

O/H.39
P.110

46026

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**OFERTA DE ALOJAMIENTO
HOTELERO Y EXTRAHOTELERO
DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

INFORME FINAL

Autor: Lic. Eduardo Elías Pantano



5 de septiembre de 2007

INDICE

	Pág.
Introducción	3
Resumen Ejecutivo	6
Capítulo I La Oferta de Alojamiento de Provincia de Buenos Aires en total el país	9
Capítulo II Servicios de Alojamiento de la Provincia de Buenos Aires	17
Capítulo III Relevamiento de la Oferta de Alojamiento de la Provincia de Buenos Aires	22
3.1 Partido de General Pueyrredón	25
3.2 Partido de La Costa	37
3.3 Partido de Villa Gesell	49
3.4 Partido de Pinamar	63
3.5 Partido de Bahía Blanca	68
3.6 Partido de Tandil	76
3.7 Partido de Tornquist	83
3.8 Región Turística del Noreste Bonaerense	87
4.9 Partido de Tigre /Delta	92
Capítulo IV Relevamiento de las fuentes de Financiamiento existentes.	94
Capítulo V Análisis del Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires	112
Capítulo VI Propuesta de financiamiento para la actualización de la Oferta de Alojamiento Hotelero y Extrahotelero en la Provincia de Buenos Aires.	117
6.1 Consideraciones generales	118
6.2 Propuesta de créditos para hotelería y alojamientos turísticos	119
6.3 Conclusiones	121
Apéndice Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires	122
Anexos Anexo I -Ordenanza- Partido de la Costa	191
Anexo II -Ordenanza- Partido de General Pueyrredón	210
Anexo III Ordenanza- Partido de Pinamar	212
Anexo IV Ordenanza – San Antonio de Areco	216
Indice Cuadros	211
Indice Gráficos	223

INTRODUCCIÓN

Según la definición de la Organización Mundial del Turismo: "Turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos". Esta definición considera que se trata más de una actividad de Viajes que de turismo que, en todo caso, es uno de los motivos que tienen quienes viajan.

Es interesante observar que quienes hacen énfasis en el turismo son los organismos del Estado, mientras que la actividad privada se autodenomina viajes y turismo. Un ejemplo es la Asociación de Agentes de Viajes cuya asociación de nivel nacional se llama Asociación Argentina de Agentes de Viajes y Turismo (AAVYT). En los países de habla inglesa en general se denominan Travel and Tourism, nuevamente Viajes y Turismo.

Es probable que el motivo de esta aparente dicotomía, sea que los únicos viajes susceptibles de ser incentivados desde la actividad promocional del Estado son los de turismo. Los viajes por motivos de negocio, salud o familiares dependen de las oportunidades de negocios, de la existencia de centros médicos y asistenciales y de migraciones recientes. En cambio los empresarios hoteleros o los agentes de viajes no hacen diferencias en el motivo de viaje de sus clientes.

Sin embargo hay que reconocer que en el Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires, aprobado el 24 de abril de presente año, en su Artículo 30 se refiere a los huéspedes de los hoteles como "turista, visitante o consumidor".

El tema es importante sobre todo en el caso de los Servicios de Alojamiento. En estos el segmento de clientes es importante para especializar los servicios,

para la venta y para posicionarse en el mercado, pero algunos se especializan en turistas, otros en hombres de negocio y otros, en general cercanos a centros médicos, en acompañantes de pacientes. Lo cual estaría indicando que la hotelería brinda servicios a los viajeros, no solo a los turistas, y por lo tanto habría que tener en cuenta todos los establecimientos sin tener en cuenta el carácter turístico de localidad en que se encuentran.

Por estas razones el relevamiento en la Provincia de Buenos Aires comenzó en Destinos Turísticos como el Partido de la Costa, incluyó Destinos mixtos, que reciben gran cantidad de turistas y también viajeros, como Mar del Plata pero incluyó Bahía Blanca, donde los pasajeros en general no son turistas, en el sentido de viajeros por motivos de ocio.

El objetivo principal del presente trabajo consistió en determinar las condiciones de financiamiento requeridas y adecuadas al sector, teniendo en cuenta la baja calidad de la hotelería de la provincia. Es decir la recategorización de establecimientos mediante mejoras edilicias y las inversiones en nuevos hoteles de categorías superiores a las tres estrellas.

En este informe se ha realizado una descripción de la hotelería de la provincia comparándola con la del total del país, para luego encarar un análisis de las condiciones en que se desarrolla en la actualidad. Se hace también un análisis de los Destinos visitados en la provincia y de las necesidades y condiciones planteadas por hoteleros y Directores Municipales de Turismo.

Un resumen de los créditos para hotelería o para pequeñas empresas permite comparar la oferta de los distintos bancos. En general se observa que la hotelería y la pequeña empresa está mejor atendida por bancos oficiales que por los bancos privados.

Se analiza también el "Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires" que afecta precisamente al tema principal de la presente consultoría.

En el Anexo se transcribe el "Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires" y las Resoluciones municipales que contienen Regímenes de Promoción para la hotelería de la Costa y General Pueyrredón.

Queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento a la Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires, en particular a Miguel Cuberos, Secretario de Deportes y Turismo de la Provincia; a Ana Martín, Directora de Turismo de la Provincia y al Dr. Miguel Angel Garro a cargo de Alojamiento y de la Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia, quien colaboró con nuestra misión y sin su apoyo esta no habría sido posible.

Del mismo modo nuestro agradecimiento a los Directores de Turismo de los Partidos de Tigre, de la Costa, Mar del Plata, Tornquist, Tandil, Sierra de la Ventana, Villa Gesell y de la región Turística del Noroeste Bonaerense; al Director de Producción y Desarrollo de la Municipalidad de Bahía Blanca como así también a todos los representantes de FEHGRA por su colaboración y ayuda.

A todos ellos muchas gracias.

Lic. Eduardo Pantano

RESUMEN EJECUTIVO

- La oferta hotelera de la Provincia de Buenos Aires es la más importante del país. El número de establecimientos de la provincia de Buenos Aires duplica a la siguiente, Córdoba, y es muy superior al del resto de las provincias.
- Sin embargo la Provincia de Buenos Aires es la que presenta menor calidad en la oferta hotelera del país. Los hoteles de 1 y 2 estrellas constituyen la mayor parte de la oferta.
- La oferta extrahotelera se encuentra menos concentrada que la hotelera en el país. Esto hace que a pesar que la Provincia figura en primer lugar en cuanto al número de establecimientos solo concentra el 17% de los establecimientos en todas las categorías.
- Sería pertinente financiar una mejora en la calidad que permita la recategorización de establecimientos. Al respecto las reuniones mantenidas con hoteleros y autoridades municipales de turismo privilegian la mejora en la calidad y en el caso de nuevos establecimientos hoteles de 3 y más estrellas.
- Sería conveniente orientar la financiación a la recategorización de 2 a 3 estrellas y a nuevos hoteles de un mínimo de 3 estrellas. También sería interesante la reconversión de Hosterías a categorías superiores, las de 4 estrellas son minoría.
- La Provincia es heterogénea en términos de estacionalidad. Esta es muy marcada en Destinos Turísticos estrictamente vinculados a las playas, disminuye en Destinos mayores como Mar del Plata, es mínima en Destinos serranos, como Tandil y Sierra de la Ventana, y prácticamente desaparece en centros urbanos como Bahía Blanca.
- Sin embargo parece conveniente proponer una oferta amplia y uniforme para toda la provincia, dejando la elección a los empresarios que soliciten los créditos. Esto evitaría el riesgo de una zonificación que no contemple todos los casos, sobre todo en los Destinos más desarrollados cuya oferta se dirige a diferentes segmentos de demanda.

- Por otra parte la estacionalidad está disminuyendo en los Destinos de playa más desarrollados -Villa Gesell, Pinamar, etc.- y cada vez más muchos hoteles permanecen abiertos todo el año lo que podría conducir a una demanda de amortización mensual y semestral en el mismo Destino.
- La propuesta de financiamiento¹ contempla para "Recategorización y Ampliación de Hoteles existentes y Construcción de Nuevos Hoteles" una adaptación del Programa Global de Crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Mientras que para "Ampliación, Refacción, Terminación, Construcción de Instalaciones de hoteles" y "Equipamiento (decoración, moblaje, ropa de cama, vajilla, etc)" la recomendación está basada en el programa Fuerza PYME del Banco de la Provincia de Buenos Aires.
- La oferta hotelera de la Provincia muestra un cambio permanente a partir de los primeros años del presente siglo, como respuesta a las nuevas exigencias de la demanda. Efectivamente los gustos de la demanda han cambiado, actualmente requiere más hoteles que departamentos, y además está modificando la estacionalidad. Esto genera la necesidad de adecuar la oferta hotelera a la nueva situación y en consecuencia hace necesaria la financiación de nuevos hoteles y el mejoramiento de los existentes.
- Otra recomendación que surge de las reuniones mantenidas con hoteleros y representantes de sus organizaciones es la de capacitar a los propietarios y personal directivo de los hoteles de categoría inferior a las tres estrellas. Esto resulta de verificar que los empleados y niveles de oficios cuentan con suficiente oferta de capacitación.
- La Provincia de Buenos Aires mantiene y acentúa su posición de privilegio en el mercado interno y está penetrando con éxito en el mercado internacional, lo cual nuevamente genera la necesidad de mejorar y ampliar su oferta hotelera.

¹ Ver Capitulo VI

CAPITULO I

LA OFERTA DE LA PROVINCIA BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL PAÍS

CAPITULO I

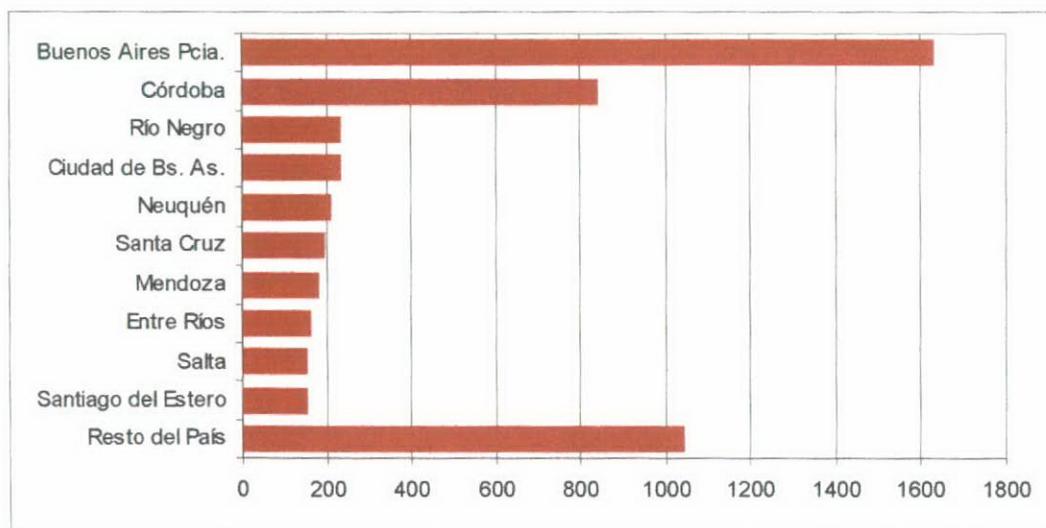
La oferta de Buenos Aires en el Total del País

1.1 Oferta Hotelera

La oferta hotelera de la Provincia de Buenos Aires es la más importante del país. En el siguiente gráfico se observa que el número de establecimientos de la provincia de Buenos Aires duplica a la siguiente, Córdoba, y es muy superior al del resto de las provincias.

Gráfico N° 1

Establecimientos Hoteleros Total del País



Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de Turismo de la Nación

Si bien la Provincia de Buenos Aires concentra la mayor oferta hotelera en el país, la tercera parte de los Establecimientos Hoteleros, es también la que presenta menor calidad. Los hoteles de 1 y 2 estrellas constituyen la mayor parte de la oferta.

Por ello la proporción es mayor en los de menor categoría, 40% en hoteles de 1 estrella, 41% en 2 estrellas.

En el otro extremo, el 9% en cinco estrellas la coloca en segundo lugar después de Capital Federal que tiene 17 hoteles de esta categoría mientras la provincia posee 4.

Es interesante observar que tres de estos hoteles se encuentran en el principal destino turístico de la provincia, Mar del Plata, pero el restante se encuentra en Pilar dirigiendo su oferta al segmento de negocios. Los siguientes cuadros muestran la situación en cuanto a Establecimientos y Plazas².

Cuadro N° 1:

Establecimientos Hoteleros de la Provincia de Buenos Aires respecto del Total del País

Categoría	Buenos Aires	Total del País	% Buenos Aires
1 Estrella	392	982	40
2 Estrella	336	828	41
3 Estrella	217	599	36
4 Estrella	58	236	25
5 Estrella	4	44	9
Apart Hotel	185	483	38
Sin categorizar	228	902	25
Total	1.420	4.074	29

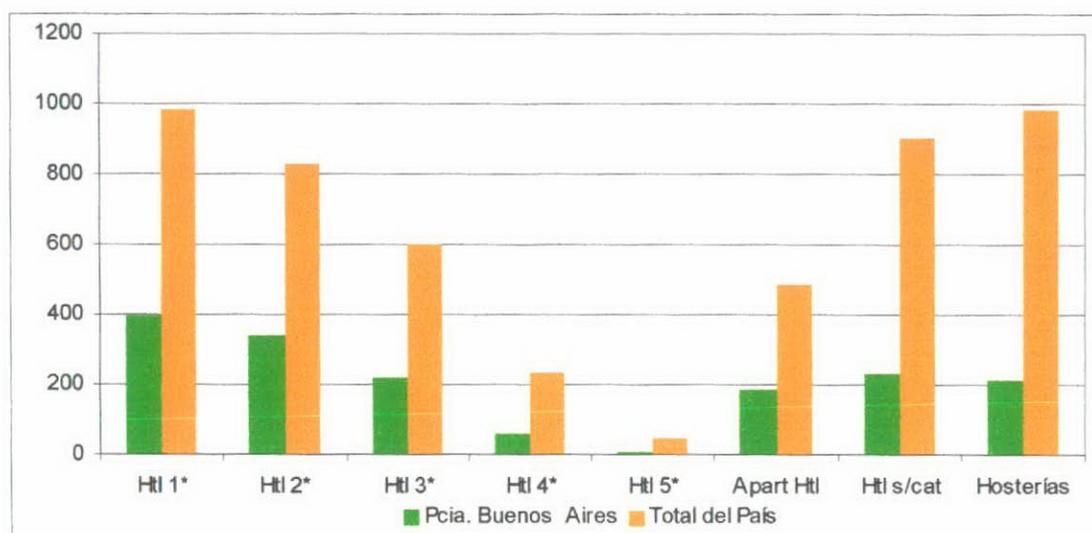
Fuente: Elaboración Propia – Datos Secretaría de Turismo de la Nación

De todos modos, como se dijo, se trata de la provincia con mayor oferta hotelera del país, el 38% de los Apart Hotel, el 36% de los de 3 estrellas y el 25% de los hoteles de 4 estrellas, así lo demuestran. Esta situación se puede visualizar con mayor claridad en el siguiente gráfico.

² . La Secretaría de Turismo de la Nación considera Plazas mientras que la actividad privada utiliza Habitaciones. El concepto privado se ajusta más a la realidad, una habitación de dos camas en la que solo se ocupe una, elimina la restante de la oferta.

Gráfico N° 2

Provincia de Buenos Aires: Hoteles Comparación con el Total del País



Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de Turismo de la Nación

En todo el país también se observa en general una hotelería de baja calidad. Los más numerosos son los hoteles de 1 Estrella. Los hoteles sin categorizar siguen en orden descendente pero muy cerca de los anteriores.

Es imposible determinar la calidad de este grupo, precisamente porque no han sido categorizados, pero se puede presumir una mayoría de baja calidad. Los hoteles de 2 Estrellas completan este panorama de hotelería de baja calidad.

Según este análisis el 36,7% del conjunto de los establecimientos hoteleros del país es de baja calidad, es decir de 1 y 2 Estrellas. Esto equivale a decir que más de la tercera parte de los hoteles del país son de baja calidad. El 23% de estos establecimientos se encuentran en la Provincia de Buenos Aires.

Las Plazas hoteleras también están concentradas en la Provincia de Buenos Aires, en el Cuadro N° 2 se muestran las correspondientes a la provincia y al resto del país.

Cuadro N° 2:**Plazas Hoteleras de la Provincia de Buenos Aires
respecto del Total del País**

Categoría	Buenos Aires	Total del País	% Buenos Aires
Hotel 1*	22.526	52.997	43
Hotel 2*	25.237	60.061	42
Hotel 3*	24.019	65.864	36
Hotel 4*	9.628	41.413	23
Hotel 5*	1.406	15.485	9
Apart Hotel	15.325	32.6.81	47
Hotel s/cat	10.357	32.714	32
TOTAL	108.498	301.215	28

Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de Turismo de la Nación

Como se puede observar en el Cuadro N° 2 casi la mitad de la oferta está constituida por habitaciones de 1 y 2 estrellas. Comparando con el cuadro anterior se advierte que esta proporción es ligeramente mayor en plazas que en establecimientos, lo que puede indicar hoteles de más camas por habitaciones en Buenos Aires que en el total del país.

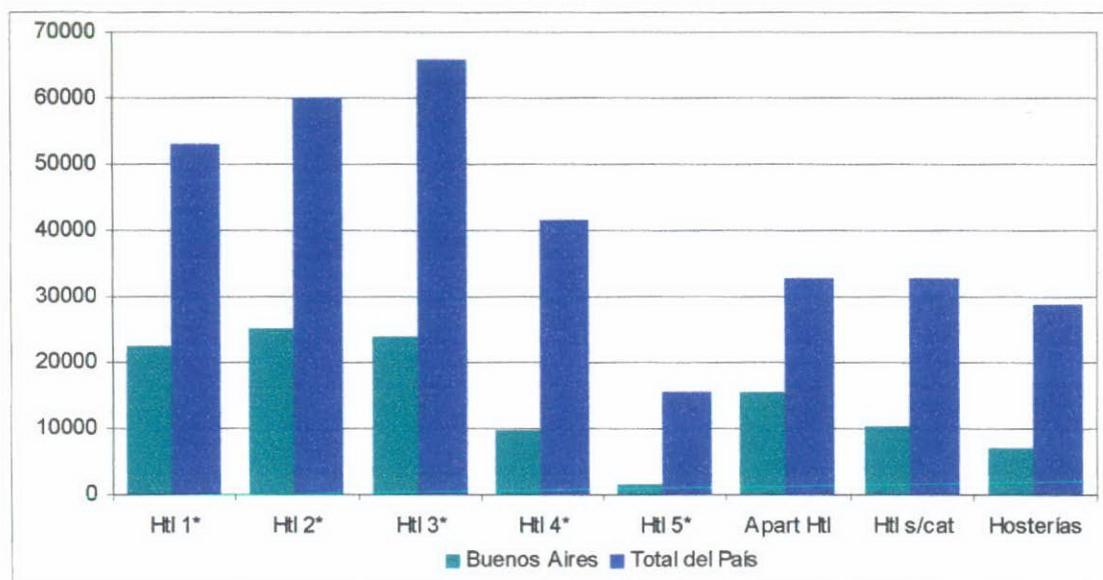
Es común encontrar habitaciones con tres y hasta cuatro camas en hoteles de baja categoría, esta cantidad suele bajar en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas, donde son más frecuentes dos y una plaza por habitación.

Se observa también que La Provincia concentra casi la mitad de los Apart Hoteles del país. Se trata de una oferta equivalente a las 4 estrellas en hoteles. Estos establecimientos, por su configuración tienen más plazas por habitación.

En este caso también la situación se observa mejor en el siguiente grafico.

Gráfico N° 3

Provincia de Buenos Aires: Plazas en Hoteles y Hosterías Comparación con el Total de País

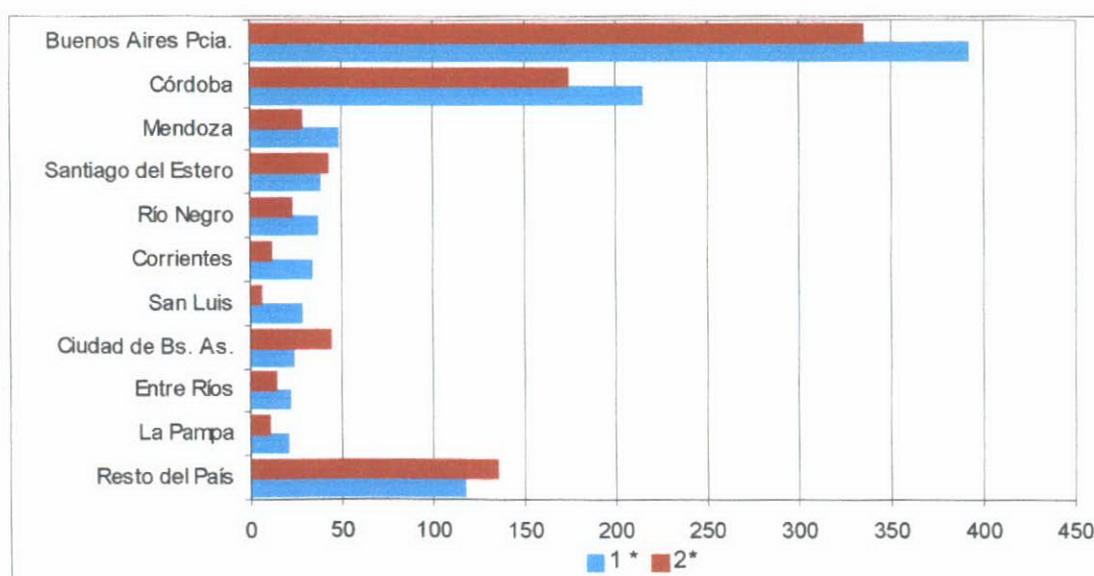


Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de Turismo de la Nación

La situación descrita se comprueba claramente en el siguiente gráfico, donde se han agrupado los hoteles de 1 y 2 estrellas por provincias.

Gráfico N° 4

Total de País : Hoteles de 1 y 2 Estrellas

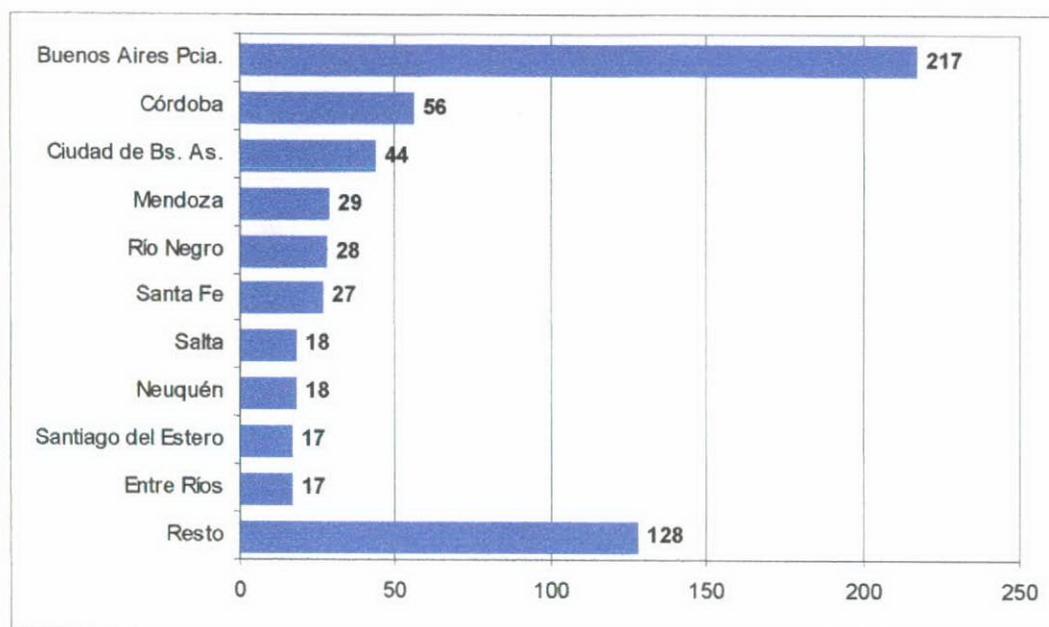


Fuente: Elaboración propia – Datos Secretaría de Turismo de la Nación

Considerando los hoteles de 3 estrellas la situación es ligeramente diferente. Si bien la mayor cantidad se localiza también en Buenos Aires y en segundo lugar figura Córdoba, en este caso el tercer lugar le corresponde a la Ciudad de Buenos Aires. Esta contiene los hoteles de mayor calidad.

Gráfico N° 5

Total País: Hoteles de 3 Estrellas



Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de Turismo de la Nación

1.2 Oferta Extrahotelera

La oferta extrahotelera se encuentra menos concentrada que la hotelera en el país. Esto hace que a pesar que la Provincia figura en primer lugar en cuanto al número de establecimientos solo concentra el 17% de los establecimientos en todas las categorías.

En el Cuadro N° 3 se puede observar esta dispersión y el orden de importancia de las provincias en este tipo de oferta.

Cuadro Nº 3

**Establecimientos Extrahoteleros
Total del País**

Provincia	Nº de Establ.	%
Provincia de Buenos Aires	918	16,9
Córdoba	775	14,2
Río Negro	528	9,6
Entre Ríos	484	8,9
Chubut	328	6,0
Neuquen	294	5,4
Ciudad de Buenos Aires	254	4,6
Corrientes	218	4,0
Mendoza	198	3,6
San Luis	188	3,4
Salta	176	3,2
Santa Cruz	153	2,8
Tierra del Fuego	129	2,4
Jujuy	116	2,1
Resto del País	705	12,9
Total	5.464	100,0

Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de Turismo de la Nación

En el Cuadro Nº 4 figuran los establecimientos extrahoteleros de la Provincia de Buenos Aires con respecto al Total del País. Se observa que la categoría con mayor representación en el país son las Estancias, en las que la provincia participa con la tercera parte del total. Otras categorías importantes son Hospedajes, Hosterías y Moteles. En cambio la participación es mínima en Residenciales y Albergues / B & B.

Cuadro Nº 4:

**Provincia de Buenos Aires :Establecimientos Extrahoteleros
respecto del Total del País**

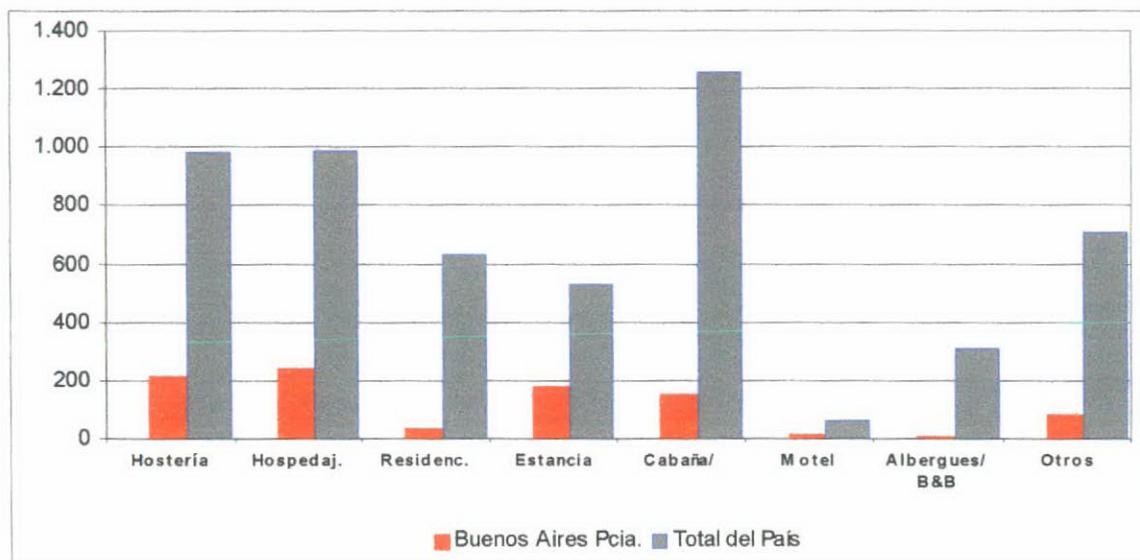
Categoría	Buenos Aires	Total del País	% Buenos Aires
Hostería	213	981	21,7
Hospedaje	237	987	24,0
Residencial	34	629	5,4
Estancia	176	529	33,3
Cabaña/ Bungalow	154	1.258	12,2
Motel	13	64	20,3
Albergues/B&B	9	306	2,9
Otros	82	710	11,5
Total	918	5.464	16,8

Fuente: Elaboración propia - Datos Secretaría de Turismo de la Nación

Esta participación se puede observar con mayor claridad en el Grafico N° 6

Gráfico N° 6

**Provincia de Buenos Aires: Establecimientos Extrahoteleros
Respecto del Total de País**



Fuente: Elaboración propia - Datos Secretaría de Turismo de la Nación

CAPITULO II

SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

CAPITULO II

Servicios de Alojamiento en la Provincia de Buenos Aires

Cuadro Nº 5

Provincia de Buenos Aires: Total de Establecimientos de Alojamiento
Por Partidos y por Categoría

ESTABLECIMIENTOS: TOTAL DE LA PROVINCIA													
por Partidos													
PARTIDO	HOT 1°	HOT 2°	HOT 3°	HOT 4°	HOT 5°	HOST 1°	HOST 2°	HOST 3°	HOST 4°	HOSP. A	HOSP. B	APH 4°	TOTAL
GRAL FUEYRREDON	113	82	62	11	4	10	5	1	0	94	25	0	407
LA COSTA	50	33	43	7	0	3	3	0	0	20	0	0	159
VILLA GESELL	11	44	17	9	0	13	14	15	2	13	1	2	141
NECOCHEA	31	20	13	2	3	4	4	0	0	10	0	0	87
FINAMAR	11	6	20	11	1	1	4	5	0	5	0	2	66
GRAL ALVARADO	13	11	5	0	0	0	2	2	0	6	0	0	39
BAHIA BLANCA	3	5	2	2	0	0	0	0	0	9	5	0	26
MONTE HERMOSO	12	7	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	22
TANDIL	5	2	3	1	1	0	2	0	0	7	0	0	21
LA PLATA	2	1	7	1	0	0	0	0	0	2	0	0	13
S NICOLAS	2	4	2	1	0	0	0	0	0	2	0	0	11
LUJAN	3	2	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	9
JUNIN	3	1	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	8
TRES ARROYOS	3	0	2	2	0	0	0	0	0	1	0	0	8
CHASCOMUS	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	7
CLAVARRIA	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3	2	0	7
AZUL	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
TIGRE	0	0	0	0	0	0	4	0	0	1	1	0	6
ONEL SUAREZ	1	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	5
PERGAMINO	1	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5
BRAGADO	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	4
ONEL ROSALES	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	4
MAR CHILITA	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	4
S. ANTONIO DE ARECO	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	4
TORNQUIST	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	4
BARADERO	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
ONEL FRINGLES	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
MONTE SALTO	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
TRENQUE LAUQUEN	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3
ZARATE	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3
CAMPANA	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2
CHIVILCOY	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
ONEL DORREGO	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
ESCOBAR	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
LOBOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2
9 DE JULIO	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
PILAR	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
SAN PEDRO	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
VILLARINO	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2
ARRECIFES	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
BALCARCE	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
BOLIVAR	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
CARMEN DE ARECO	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
DOLORES	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
ESTEBAN ECHEVERRIA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
GRAL BELGRANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
GRAL RINTO	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
GRAL VILLEGAS	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
LAS FLORES	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
LINCOLN	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
PATAGONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
REHUAJO	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
RIVADAVIA	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
SALADILLO	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
SALLIQUELÓ	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
S. ISIDRO	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
TAPALQUE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
TOTALES	291	240	201	61	10	35	38	24	2	192	39	4	1127

Fuente: Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

El Cuadro N° 5 contiene los servicios de alojamiento, en establecimientos hoteleros y extrahoteleros, por Partido en la Provincia de Buenos Aires.

En el sólo figuran los Partidos que tienen al menos 1 hotel. Los Partidos se han ordenado según cantidad de establecimientos.

Los 10 primeros Partidos según Número de Establecimientos de Alojamiento se analizan en detalle en el Cuadro N° 6 y en el Gráfico N° 7

Cuadro N° 6

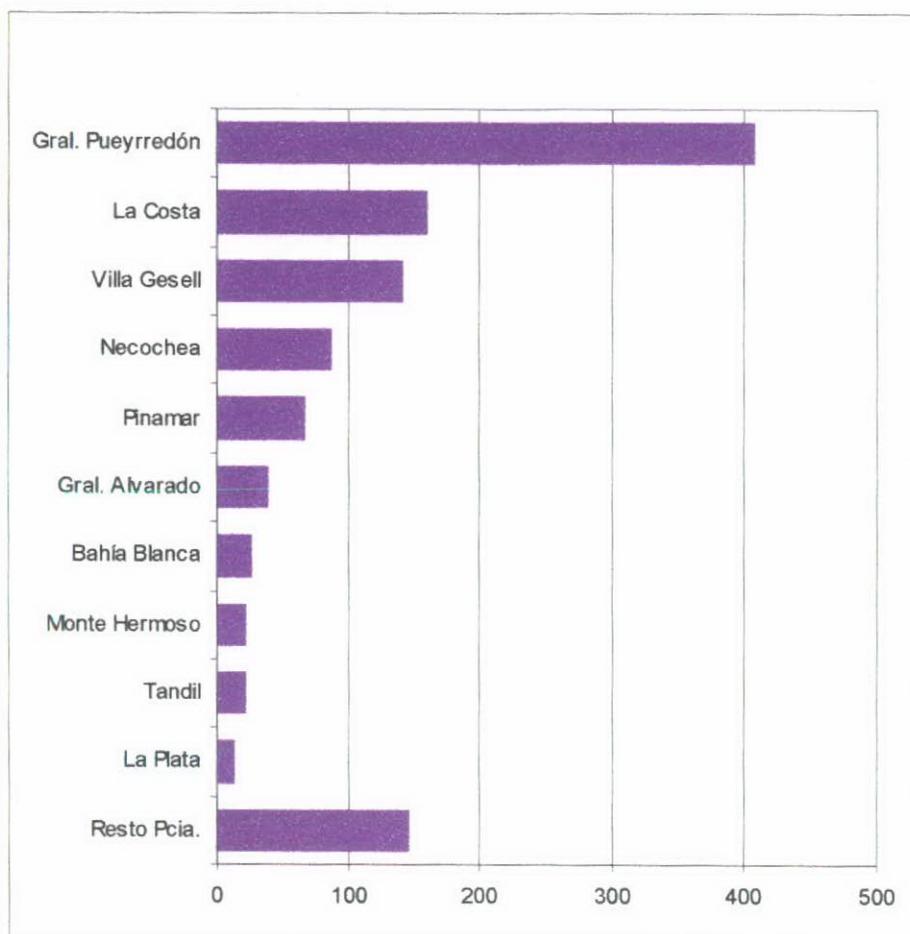
Provincia de Buenos Aires: Establecimientos de Alojamiento Principales Partidos

Partido	Hotel	Hotel	Hotel	Hotel	Hotel	Host	Host	Host	Host	Hosp.	Hosp.	Apart	Total
	1*	2*	3*	4*	5*	1*	2*	3*	4*	A	B	Htl*	
General Alvarado	113	82	62	11	4	10	5	1	0	94	25	0	407
La Costa	50	33	43	7	0	3	3	0	0	20	0	0	159
Villa Gesell	11	44	17	9	0	13	14	15	2	13	1	2	141
Necochea	31	20	13	2	3	4	4	0	0	10	0	0	87
Pinamar	11	6	20	11	1	1	4	5	0	5	0	2	66
General Alvarado	13	11	5	0	0	0	2	2	0	6	0	0	39
Bahía Blanca	3	5	2	2	0	0	0	0	0	9	5	0	26
Monte Hermoso	12	7	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	22
Tandil	5	2	3	1	1	0	2	0	0	7	0	0	21
La Plata	2	1	7	1	0	0	0	0	0	2	0	0	13
Resto Provincia	244	208	163	42	8	31	32	23	2	159	31	4	146
Total	291	240	201	51	10	35	38	24	2	192	39	4	1127

Fuente: Elaboración Propia - Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

El Partido de General Pueyrredón es el que contiene a Mar del Plata, principal Destino Turístico de la Provincia. Esto explica el primer lugar y la mayor diversidad de la oferta de la Provincia.

Gráfico N° 7

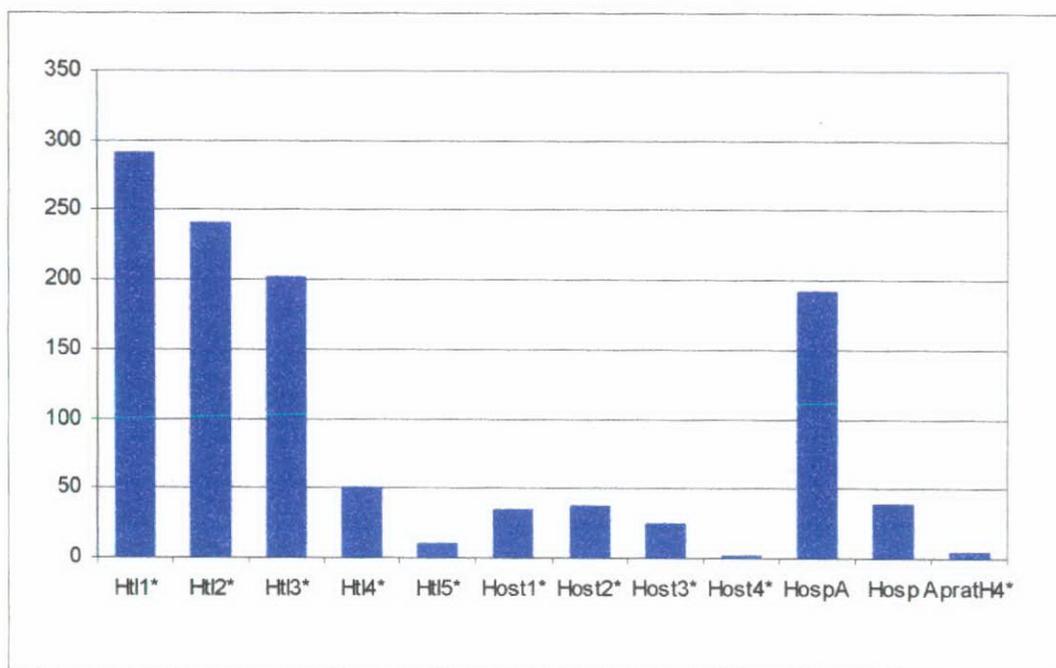
Provincia de Buenos Aires: Establecimientos de Alojamiento
Por Partidos

Fuente: Elaboración propia –Datos Cuadro N° 5

La calidad de la oferta figura en el Gráfico N° 8. Se observa que los establecimientos hoteleros de 1 a 3 estrellas y los Hospedajes categoría A, constituyen el grueso de la oferta en términos de Establecimientos.

Grafico N° 8

Provincia de Buenos Aires: Establecimientos de Alojamiento Por Categorías



Fuente: Elaboración Propia - Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

Una conclusión que surge de este análisis, es que sería pertinente financiar una mejora en la calidad que permita la recategorización de establecimientos. Al respecto las reuniones mantenidas con hoteleros y autoridades de turismo municipales en los principales Destinos, privilegian la mejora en la calidad y, en el caso de nuevos establecimientos hoteles de 3 y mas estrellas.

La idea es que sería conveniente orientar la financiación a la recategorización de 2 a 3 estrellas y a nuevos hoteles de un mínimo de 3 estrellas.

Sería interesante también la reconversión de Hosterías a categorías superiores, las de 4 estrellas son minoría, y también la transformación de Hosterías en Hoteles.

CAPITULO III

RELEVAMIENTO DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RELEVAMIENTO DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

La Provincia de Buenos Aires presenta la mayor oferta de hotelería y establecimientos extra hotelera del país, tanto en establecimientos como en habitaciones y camas. Sin embargo es la de menor calidad, la mayor parte de los establecimientos es de una o dos estrellas. En contraposición es la segunda jurisdicción del país por el número de hoteles de cinco estrellas, luego de la Ciudad de Buenos Aires. La Provincia cuenta con diez hoteles de cinco estrellas y uno en construcción. Hay cuatro en Mar del Plata, tres en Necochea, uno en Pinamar, uno en San Antonio de Areco, uno en Pilar y uno en construcción en Bahía Blanca³.

También es de destacar la nueva oferta construida a fines de la década del '90 y en la actual. Se trata de una oferta caracterizada por hoteles con habitaciones mas grandes, baños amplios y comodidades para guardar la ropa de los pasajeros. Esta modernización de los estandares de la nueva oferta fue sin duda provocada por una demanda cada vez mas exigente y con más experiencia de viajes. Un claro ejemplo de esta nueva oferta se advierte en Tandil y en emprendimientos como Mar de las Pampas, en el Partido de Villa Gesell; aunque sin duda se puede encontrar en los nuevos hoteles de Mar del Plata y todos los Destinos Turísticos de la Provincia.

En este capitulo se analiza la oferta hotelera y extra hotelera de los Partidos visitados con el objeto de reunir información para el presente trabajo. El número y variedad de estos Destinos constituyen una muestra suficiente que ha permitido contar con un panorama realista de la situación de la oferta hotelera y extra hotelera de la Provincia.

De este análisis surge con claridad un panorama caracterizado por una oferta de baja calidad, hoteles de una y dos estrellas y sin categorizar, y una nueva

³ Los 5 estrellas de Pilar y Bahía Blanca están orientados más al segmento corporativo que al turístico. Un caso similar existe en la Provincia de Chubut en la que sus 2 hoteles de 5 estrellas se encuentran en Comodoro Rivadavia, que no es turística.

oferta de buena y muy buena calidad. Resulta pertinente la recomendación de financiar y asesorar la reconversión de hotelería de baja calidad ya que es evidente que el resto tiene acceso a capitales y financiación bancaria suficiente.

Otra recomendación que surge de las reuniones mantenidas con hoteleros y representantes de sus organizaciones, como FEHGRA⁴, es la de capacitar a los propietarios y personal directivo de los hoteles de categoría inferior a las tres estrellas. Esto resulta de verificar que los empleados y niveles de oficios cuentan con suficiente oferta de capacitación. Las necesidades de este sector se pueden cubrir con cursos sobre Plan de Negocios, Calidad y las vinculadas al campo de la comercialización, como cursos de Marketing para Pequeñas Empresas.

⁴ FEHGRA, Federación Hotelera y Gastronómica de la República Argentina.

3.1 PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON

a. Oferta Alojamiento

Ciudad de Mar del Plata

La ciudad de Mar del Plata es el principal destino de verano del país. Sigue siendo el balneario de la Ciudad de Buenos Aires y del Gran Buenos Aires, que concentran el 61,1 % de su demanda.

Este fenómeno es frecuente en ciudades del tipo de Buenos Aires, como Nueva York que tiene su balneario en Atlantic City o Sao Paulo que lo tiene en Guarujá.

Cuadro N° 7

Procedencia de los Turistas que arriban Mar del Plata

Procedencia	Porcentaje
Gran Buenos Aires	33.3
Capital Federal	27.8
Resto de la Provincia de Buenos Aires	19.6
Resto País	17.3
Extranjeros	2.0
Total	100.0

Fuente: Elaboración Propia Datos- EMTUR Ente Municipal de Turismo

Turistas que llegan del Gran Buenos Aires proceden principalmente de La Matanza, Quilmes, Lanus, Avellaneda, Lomas de Zamora, Morón y Vicente López conformando el 54% del Total del Gran Buenos Aires.

A Mar del Plata llegan del resto de la provincia turistas procedentes de la ciudad de La Plata, (29,58%), Tandil (5.31%), Bahía Blanca (3.98%),

Balcarce(3.45%), Olavarría (3.18%) y Berisso (3.05%) entre las principales emisoras.

Cuadro N° 8

Procedencia de los Turistas que arriban A Mar del Plata – Por Provincias

Procedencia- Provincias	Porcentaje
Santa Fe	31.01
Mendoza	25.52
Córdoba	12.02
Tucumán	6.68
La Pampa	3.86
San Juan	2.67
Tierra del Fuego	2.37
Entre Ríos	2.08
Neuquén	1.43
Resto de las Provincias	11.86

Fuente: Elaboración propia- Datos EMTUR Ente Municipal de Turismo

Los turistas que llegan en mayor proporción son de las provincias de Santa Fé y Mendoza.

Cuadro N° 9

Medio de transporte que utilizan los turistas Para arribar a Mar del Plata

Medio de Transporte	Porcentaje
Automóvil	72.9
Omnibus	20.0
Ferrocarril	6.2
Avión	0.9
Total	100.0

Fuente: Elaboración propia- Datos EMTUR Ente Municipal de Turismo

Como lo muestra el cuadro N° 9 a Mar del Plata llegan la mayoría de los turistas utilizando como medio de transporte el automóvil seguido del Ómnibus.

Cuadro N° 10

Tipo de Alojamiento que Utilizan los Turistas en Mar del Plata

Tipo de Alojamiento	Porcentaje
Vivienda Propia	35.9
Vivienda Alquilada	27.0
Vivienda de Familia / Amigos	17.9
Hotel	17.6
Camping	1.6
Total	100.0

Fuente: Elaboración Propia – Datos EMTUR Ente Municipal de Turismo

Los turistas continúan prefiriendo alojarse en viviendas, propias, alquiladas o de parientes o amigos. Sin embargo la oferta hotelera se ha incrementado en número y calidad alcanzando en la actualidad casi un 18%.

Cuadro N° 11

Composición del grupo de viajeros que llegan a Mar del Plata

Tipo Grupo	Porcentaje
Familia	59.9
Amigos	13.9
Parientes	11.0
Matrimonios / Parejas Solas	10.4
Novios	3.7
Solos / Solas	1.1
Total	100.0

Fuente: Elaboración propia – Datos EMTUR Ente Municipal de Turismo

La composición del grupo refuerza la calificación de ciudad balnearia de Mar del Plata, casi el 60% son familias.

Cuadro N° 12

**Oferta de Alojamiento de Mar del Plata
en relación con el total de la Provincia**

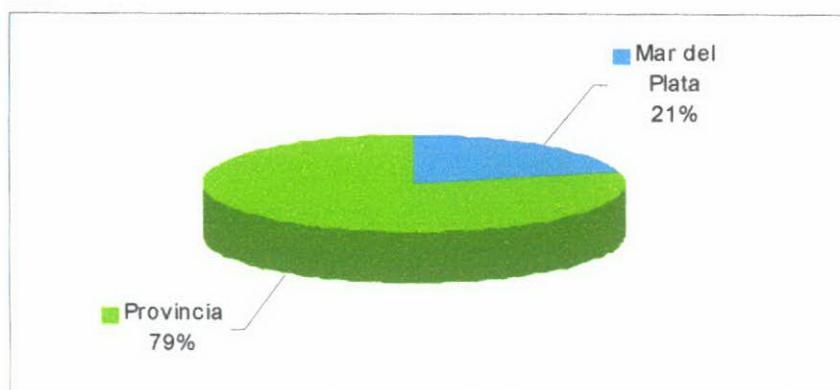
Establecimientos MDQ			Establecimientos Provincia		
N° Estables	Hab.	Plazas	N° Estable	Hab.	Plazas
608	17.776	39.632	2.289	52.065	124.582

Los Establecimientos registrados comprenden Establecimientos Hoteleros como Extrahoteleros
Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

La concentración de establecimientos de alojamiento en Mar del Plata en relación con la Provincia de Buenos Aires es del 21%. Se trata de una proporción importante considerando el tamaño de la Provincia y la magnitud de su hotelería.

Gráfico N° 9

**Oferta de Alojamiento de Mar del Plata
En relación con la Provincia- Según Número de Establecimientos**

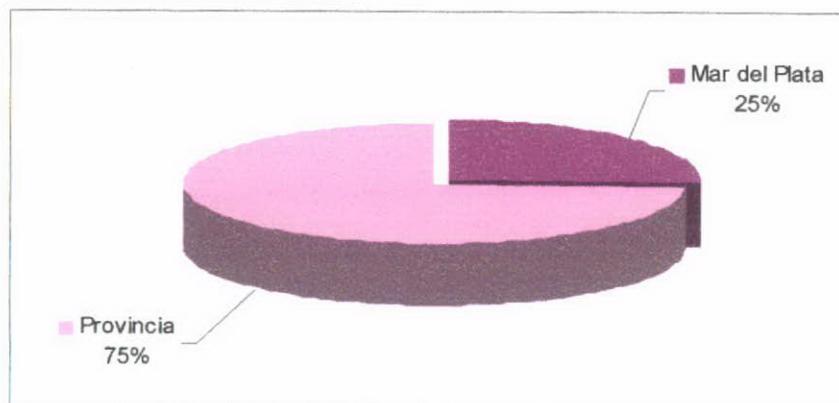


Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

En cuanto al número de habitaciones la proporción de Mar del Plata con respecto a la Provincia es ligeramente mayor que la del número de establecimientos.

Gráfico N° 10

**Oferta de Alojamiento de Mar del Plata
En relación con la Provincia - Según Número Habitaciones**

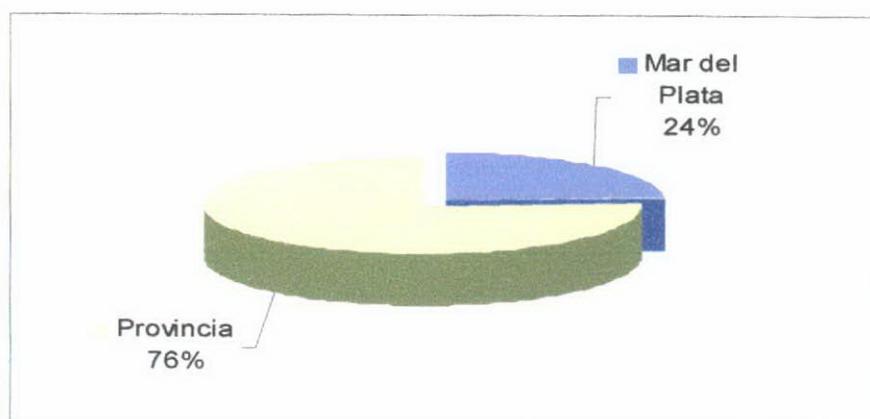


Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

Las proporciones se mantienen con respecto al número de plazas.

Gráfico N° 11

**Oferta de Alojamiento de Mar del Plata
En relación con la Provincia - Según Número Plazas**



Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

Las 39.632 plazas de la Ciudad de Mar del Plata representa el 24% del total de la provincia de Buenos Aires

Cuadro N° 13

**Oferta de Alojamiento de Mar del Plata
Alojamientos Inscriptos como No Inscriptos**

Establecimientos Inscriptos			Establecimientos No Inscriptos			Total Establecimientos		
N° Estable.	Hab.	Plazas	N° Estable	Hab.	Plazas	N° Estable	Hab.	Plazas
395	15.048	32.975	213	2.668	6.857	608	17.776	39.632

Los datos de este cuadro corresponden a establecimientos que están registrados y comprenden Alojamientos Hoteleros y Extrahoteleros

Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

La ciudad de Mar del Plata tiene registrados el 65% de los establecimientos de alojamiento, el 85% de las Habitaciones y el 83% de las plazas. El 35 % de los establecimientos no están registrados.

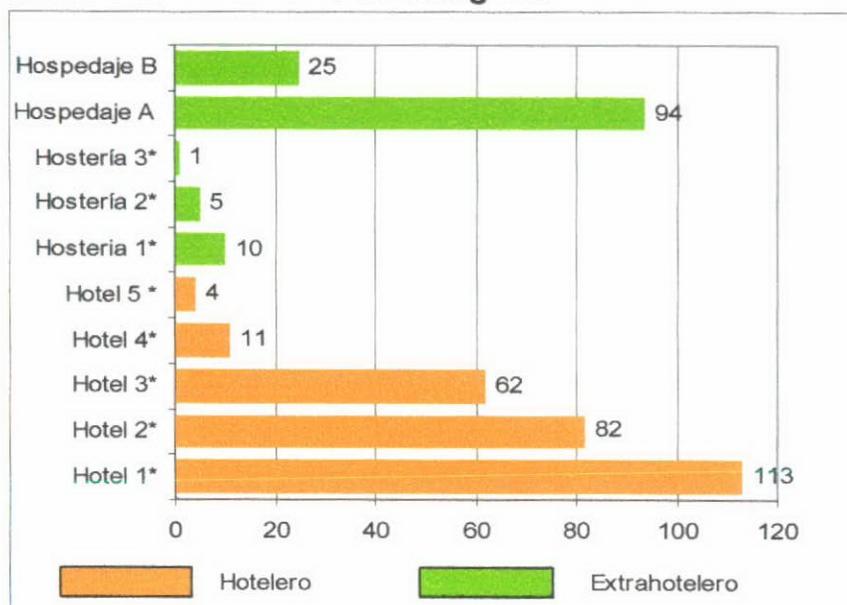
Cuadro N° 14

**Oferta de Alojamiento de la Ciudad del Mar del Plata
Alojamientos Inscriptos por Categorías**

Alojamiento Hotelero						Alojamiento Extrahotelero						
Hot.1*	Hot.2*	Hot.3*	Hot.4*	Hot.5*	ApartH	Host.1*	Host.2*	Host.3*	Host.4*	Hosp.A	Hosp.B	Total
113	82	62	11	4	0	10	5	1	0	94	25	407

Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico N° 12

Oferta de Alojamiento Registrada en Mar del Plata
Por Categoría

Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de la Provincia de Buenos Aires

El Gráfico N° 12 muestra la diversificación de la oferta de alojamiento en la ciudad. Es preciso aclarar que en este Gráfico no están incluidos todos los establecimientos extrahoteleros, entre ellos las viviendas de familiares, viviendas propias, hoteles sindicales, etc. Mar de Plata concentra después de la Capital Federal el mayor número de hoteles de 5 estrellas.

El mayor número de establecimientos son Hoteles de 1 estrella (113) como Hospedajes de categoría A (94). Se trata de una hotelería familiar que está mostrando cambios generacionales que intentan mejorar la calidad de los servicios y la categoría de los establecimiento.

Las autoridades de la ciudad están combatiendo con éxito la marcada estacionalidad del verano, promocionando la ciudad como sede de turismo de congresos y convenciones. A pesar de esto los hoteles de inferior categoría solo abren para la temporada de verano debido a que no participan de esta oferta.

El EMTUR el Ente de Turismo e Mar del Plata tiene un registro de la oferta de alojamiento detallado, que se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro N° 15

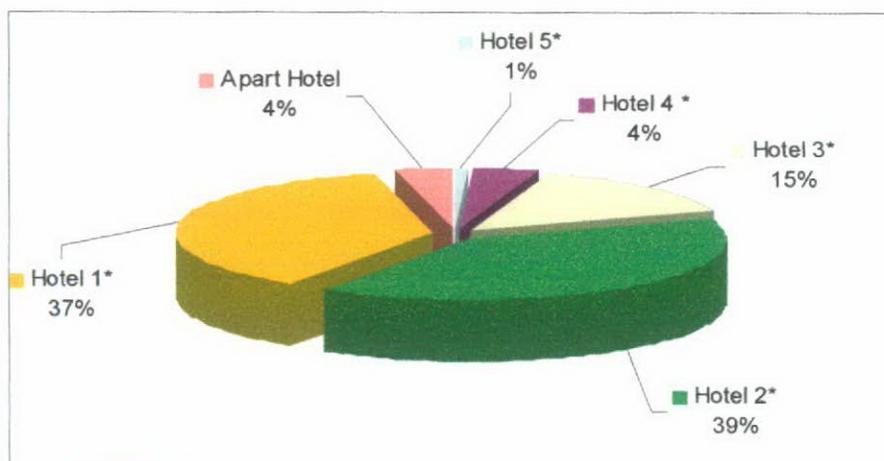
**Distribución de la Oferta de Alojamiento
Provincia de Buenos Aires**

Categoría	N° Establecimientos	N° Plazas
HOTELERA		
Hotel 5*	3	1.530
Hotel 4 *	16	3.795
Hotel 3*	55	8.352
Hotel 2*	148	12.347
Hotel 1*	138	8.005
Apart Hotel	14	3.795
Sub. Total	374	37.824
EXTRAHOTELERA		
Hostería 3 *	3	110
Hostería 2*	9	347
Hostería 1*	17	608
Hospedaje A	62	3.044
Hospedaje B	10	499
Hostels	3	105
Estancias	1	12
Hotel Gremial	82	9.898
Colonias	5	3.770
Club de Playa	2	75
Subtotal	194	18.468
Total	568	56.292

Fuente: Elaboración propia- Datos EMTUR

Gráfico N° 13

Oferta de Alojamiento Hotelero de Mar del Plata Por Categoría



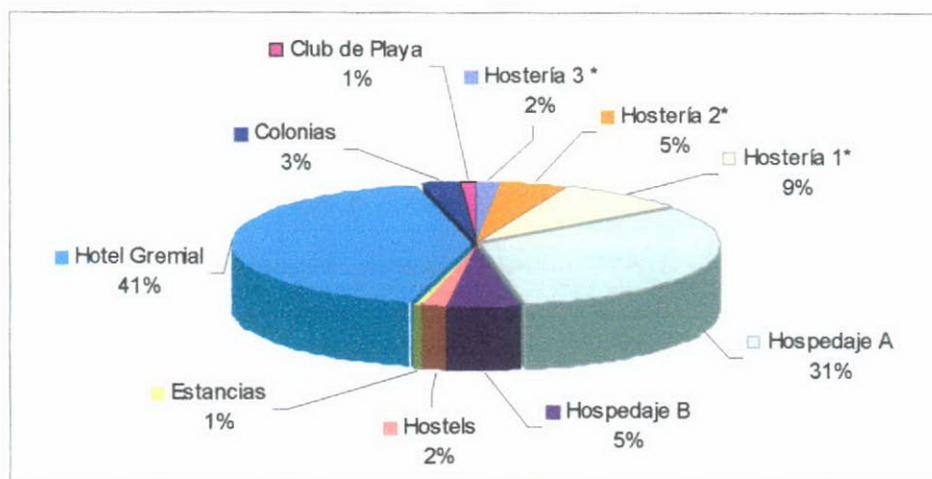
Fuente: Elaboración propia- Datos EMTUR

La oferta de alojamiento hotelero registrada por el EMTUR refleja que hotelería de Mar del Plata está concentrada en los hoteles de 1 y 2 estrellas con 138 y 148 establecimientos respectivamente.

Los hoteles de 3 estrellas representan un 15 % con 55 establecimientos.

Gráfico N° 14

Oferta de Alojamiento Extrahotelero de Mar del Plata Por Categoría



Fuente: Elaboración propia- Datos EMTUR

Los Hoteles Gremiales en la mayoría de los datos estadísticos aparecen contemplados en el ítem de Otros. Su oferta no es comercial pero concentran como en el caso de la ciudad de Mar del Plata un 41 % de la oferta con 82 establecimientos.

La oferta extrahotelera en su mayoría esta comprendida por los Hospedajes A que representa un 31% de la oferta.

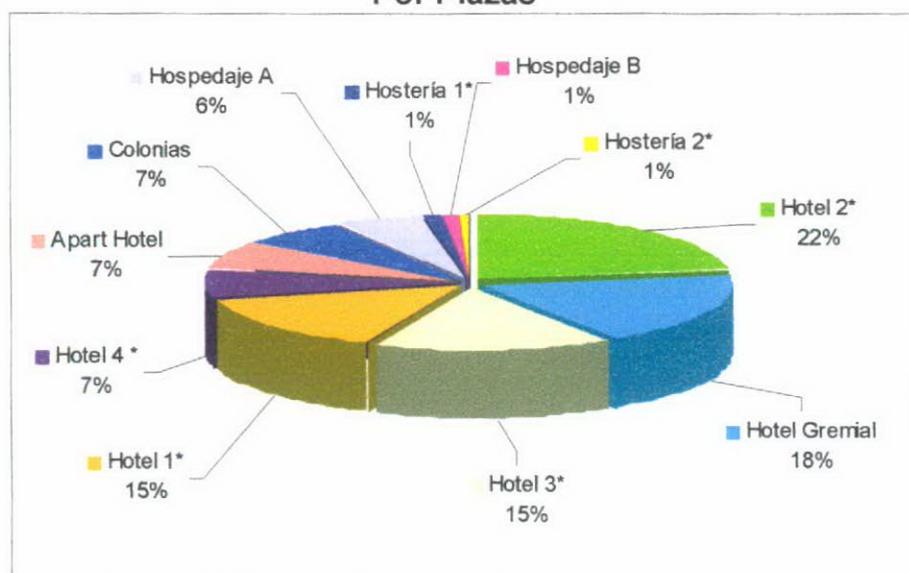
Analizando el total de la hotelería de ciudad se observa que la oferta de alojamiento esta concentrada en los establecimientos de 1 y 2 estrellas y Hospedajes A, reflejando la baja calidad de los establecimientos.

Por los comentarios recogidos en las reuniones con los empresarios hoteleros, se demostró un gran interés en mejorar la calidad y la categoría de sus establecimientos, si recibían ayuda financiera.

Argumentaron que los ingresos recaudados en la temporada, no alcanzan para realizar las reparaciones, renovaciones que necesitan los establecimientos y solo invierten en los requisitos mínimos cuando se va a iniciar la temporada.

Gráfico N° 15

Oferta de Alojamiento de Mar del Plata Por Plazas



Fuente : Elaboración propia- Datos EMTUR

La mayor concentración de plazas se observa en los hoteles de 2 estrellas en 148 establecimientos. Los 82 hoteles Gremiales cuentan 9.898 plazas, abarcando un 18% de la oferta.

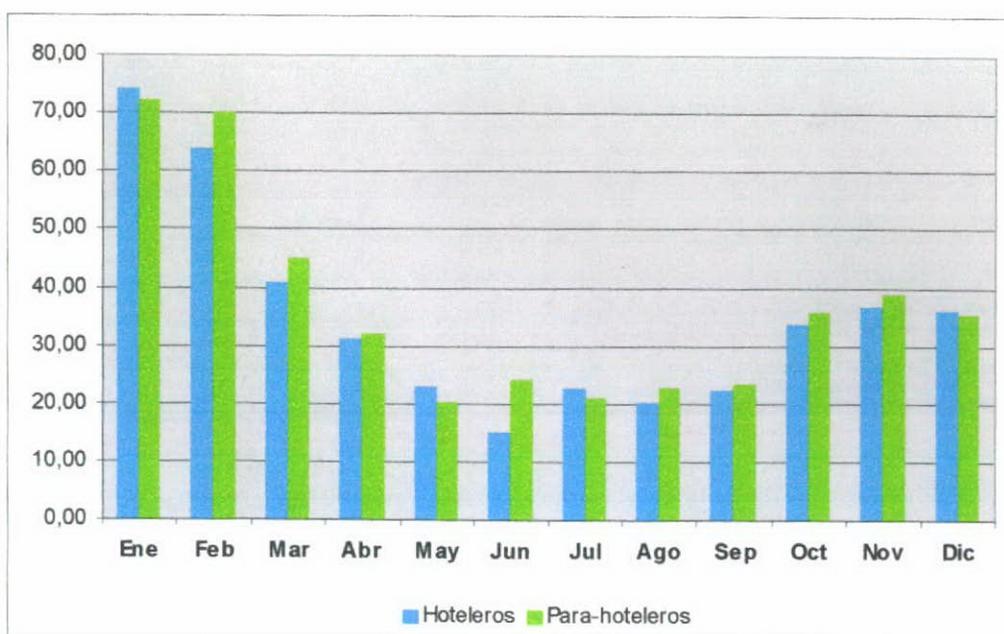
La hotelería de 1 estrella representa un 15% de las plazas de la ciudad en 138 establecimientos. El 15 % de plazas de los hoteles de 3 estrellas está concentrada en menos establecimientos, con un total de 8.3552 plazas.

Mar del Plata esta reflejando en la hotelería de 3 estrellas un importante crecimiento en cuanto a la cantidad de plazas.

b. Demanda

Grafico N° 16

Ocupación de Habitaciones - Año 2006
En Porcentaje (%)



Fuente: Elaboración Propia – Datos Secretaría de Turismo de la Nación

Cuadro N° 16

**Mar de Plata: Porcentaje de Ocupación Hotelera
Año 2006**

Meses	Hoteleros	Para-hoteleros
Enero	74,25	72,05
Febrero	63,88	70,02
Marzo	40,86	44,99
Abril	31,17	31,94
Mayo	22,89	20,27
Junio	15,15	24,00
Julio	22,56	21,03
Agosto	20,20	22,68
Septiembre	22,17	23,29
Octubre	33,52	35,60
Noviembre	36,80	38,84
Diciembre	36,11	35,26

Fuente: Elaboración Propia – Datos Secretaría de Turismo de la Nación

Cuadro N° 17

**Mar del Plata : Viajeros Hospedados en establecimientos
Hoteleros y Extrahoteleros
Año 2006**

Meses	Viajeros
Enero	224.137
Febrero	187.301
Marzo	145.709
Abril	107.290
Mayo	62.172
Junio	56.813
Julio	59.952
Agosto	72.217
Septiembre	77.369
Octubre	95.868
Noviembre	123.898
Diciembre	135.020
TOTAL	1.348.245

Fuente: Elaboración Propia –
Datos Secretaría de Turismo de la Nación

3.2 PARTIDO DE LAS COSTA

a. Oferta de Alojamiento

El Partido de La Costa comprende las siguientes localidades:

- San Clemente
- Las Toninas
- Santa Teresita
- Mar del Tuyu
- Costa del Este
- Aguas Verdes
- Lucila el Mar
- Costa Azul
- San Bernardo del Tuyu
- Mar de Ajo

Esta zona de la Provincia de Buenos Aires recibe un gran número de turistas en la época de verano, cuya mayor saturación se registra en el mes de enero viéndose excedida en su capacidad de oferta.

Desde hace 2 años se ha podido romper su estacionalidad gracias a las aguas termales ubicadas en San Clemente del Tuyu que le ha permitido al partido, tener una afluencia de turista casi todo el año.

Las localidades tienen en común la playa, pero cada una tiene una oferta diferente dirigida a distintos segmentos de mercado y por ello no hay mucha competencia entre ellas.

Cuadro N° 18**Procedencia de la Demanda
Encuesta Verano 2007**

Procedencia	Porcentaje %
Resto de la Provincia	44,05
Capital Federal	32,45
Gran Buenos Aires	20,50
Total	100,00

Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

El Partido de la Costa es primer núcleo de concentración turística de toda la costa Bonaerense con respecto a ciudad de Buenos Aires, conformando los primeros balnearios importantes con historia desde 1935.

Casi la totalidad de la demanda utiliza la vía terrestre, automóviles y ómnibus, debido a que proviene de los mercados emisores más cercanos como lo son Capital Federal y el Gran Buenos Aires.

En muchos casos la Costa sirve de paso para los destinos veraniegos de Pinamar, Villa Gesel, Mar del Plata, etc.

Cuadro N° 19**Medio de Transporte que Utilizan los turistas
Encuesta Verano 2007**

Medio de Transporte	Porcentaje %
Auto	72,99
Omnibus	27,01
Total	100,00

Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Como la gran mayoría de la turistas utiliza automóvil propio (72%), es frecuente el recorrido entre las distintas localidades; muy próximas unas de otras, creando un flujo continuo durante la temporada alta

Cuadro N° 20

**Tipo de Alojamiento Elegido por los turistas
Encuesta Verano 2007**

Tipo de Alojamiento	Porcentaje %
Vivienda propia	34,66
Vivienda alquilada particular	39,88
Alojamiento Hotelero	10,89
Total	100.0

Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Existe un porcentaje elevado de turistas (75%) que se alojan en viviendas propias o alquiladas.

Las casa o departamentos de alquiler no aparecen dentro de los alojamientos inscriptos o registrados. El municipio no los registra como una actividad cuando un dueño tiene menos de 5 departamentos. Sin embargo algunos de ellos hasta incluyen servicio de mucama y desayuno, pero figuran como departamentos.

En algunas localidades de la Costa se ha verificado un incremento en la construcción de complejos de departamentos para alquilar en temporada.

Cuadro N° 21

**Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa
Alojamientos Inscriptos como No Inscriptos**

Establecimientos Inscriptos			Establecimientos No Inscriptos			Total Establecimientos		
Plazas	Hab.	N° Estable.	Plazas	Hab.	N° Estable	Plazas	Hab.	N° Estable.
12.793	5.384	159	6.641	2.008	103	19.434	7.392	262

Los Establecimientos registrados comprenden Establecimientos Hoteleros como Extrahoteleros
Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Los establecimientos registrados Inscriptos representan el 60% de los alojamientos, el 73% de las habitaciones y el 66% de las plazas del todo el Partido de la Costa. Sin embargo no deja de ser importante el restante 40% de los establecimientos que no están registrados

Cuadro N° 22

Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa Alojamientos Inscriptos por Categorías

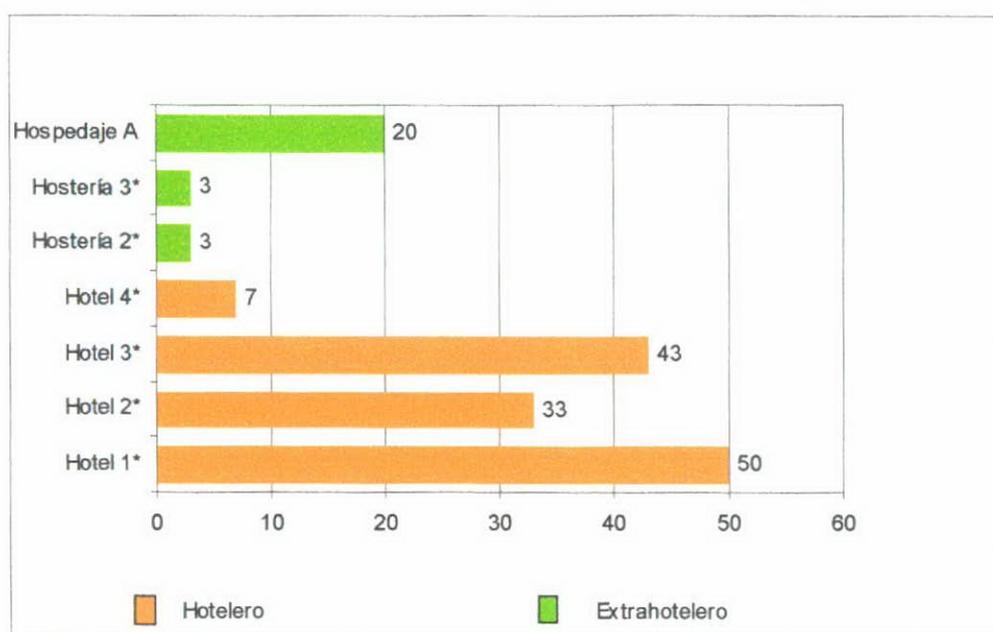
Alojamiento Hotelero						Alojamiento Extrahotelero						
Hot.1*	Hot.2*	Hot.3*	Hot.4*	Hot.5*	ApartH	Host.1*	Host.2*	Host.3*	Host.4*	Hosp.A	Hosp.B	Total
50	33	43	7	0	0	0	3	3	0	20	0	159

Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

La oferta hotelera está concentrada en hoteles de 1 a 3 estrellas. Muchos de ellos tienen muchos años de antigüedad y renovarlos implica para sus dueños un costo muy elevado que, según declaran, no están en condiciones de afrontar. Por este motivo en el partido existe una hotelería de baja calidad.

Grafico N° 17

Oferta de Alojamiento Registrada por Categoría



Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

La Oferta de los hoteles de 1 y 2 estrellas se caracteriza por el carácter familiar de sus empresas, donde generalmente el dueño es el gerente. El Hotel genera el ingreso familiar y en algunos casos los ingresos de temporada no alcanzan para el mantenimiento del hotel, que termina deteriorándose y en última instancia cerrándose.

El 40% de los Hoteles están abiertos todo el año, especialmente en la zona de termas y el resto solo abre para la temporada estival.

Cuadro N° 23

Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa Por localidades y Por Categorías Año 2007

Localidad	Hotel 4*	Hotel 3*	Hotel 2*	Hotel 1*	Hosteria	Hosped A	Hosped. B	Apart Hotel	Tiempo Comp.	Sindicales	Total
Mar de Ajo	1	12	7	34	1	9	0	4	0	4	72
San Clemente	1	11	8	22	0	15	0	2	0	6	65
Santa Teresita	0	6	7	15	2	20	2	1	0	3	56
San Bernardo	2	11	12	4	3	3	0	2	1	3	41
Costa Azul	1	0	0	1	1	1	0	4	1	0	9
Lucila del Mar	0	5	1	0	2	0	0	0	0	0	8
Mar del Tuyu	0	0	1	3	0	1	1	0	0	0	6
Costa del Este	2	1	0	0	0	0	0	2	0	0	5
Las Toninas	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	3
Aguas Verdes	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	2
Total	7	46	36	81	9	50	3	16	2	17	267

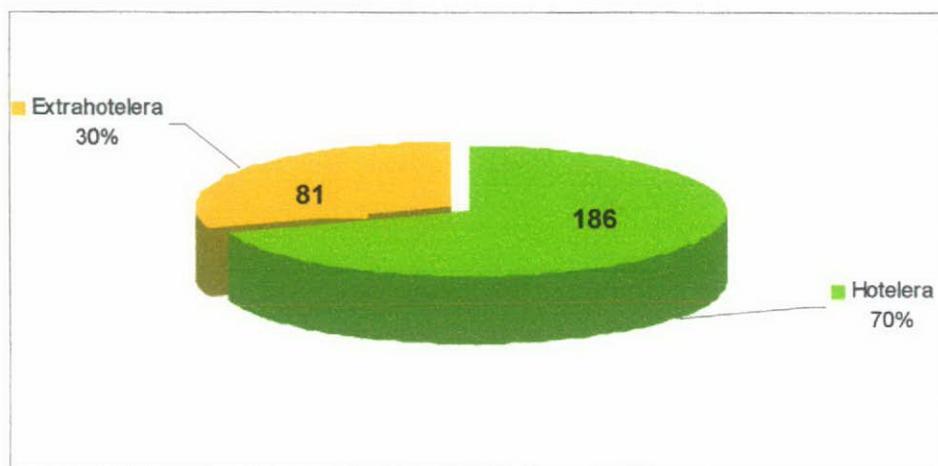
Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

San Clemente tiene el mayor número de establecimientos sindicales que no están contemplados como registrados en las estadísticas de la Secretaría de Turismo de la Provincia

Los establecimientos de tiempo compartido son escasos, uno en San Bernardo y el otro en Costa Azul.

Gráfico N° 18

Clasificación de la Oferta del Partido de la Costa

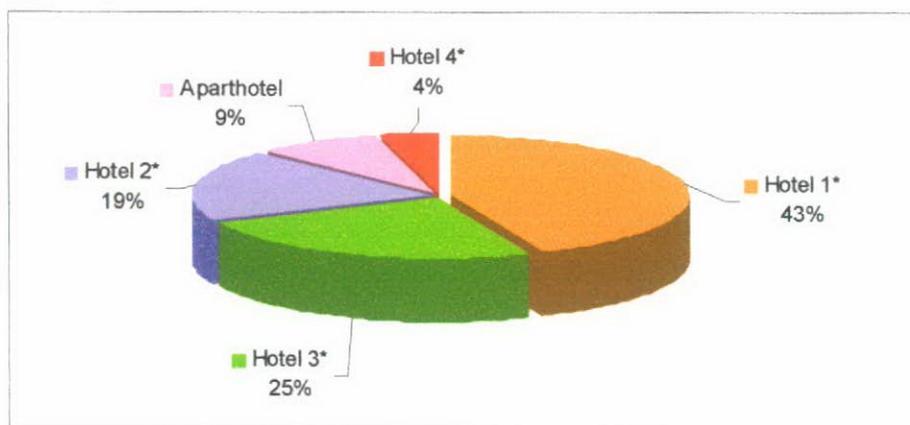


Fuente: Elaboración propia Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

De acuerdo a la clasificación de la Secretaría de Turismo de la Nación, la oferta de alojamiento tiene un 70 % de establecimientos hoteleros, 186.

Gráfico N° 19

Distribución de la Oferta de Alojamiento Hotelera Por Categoría

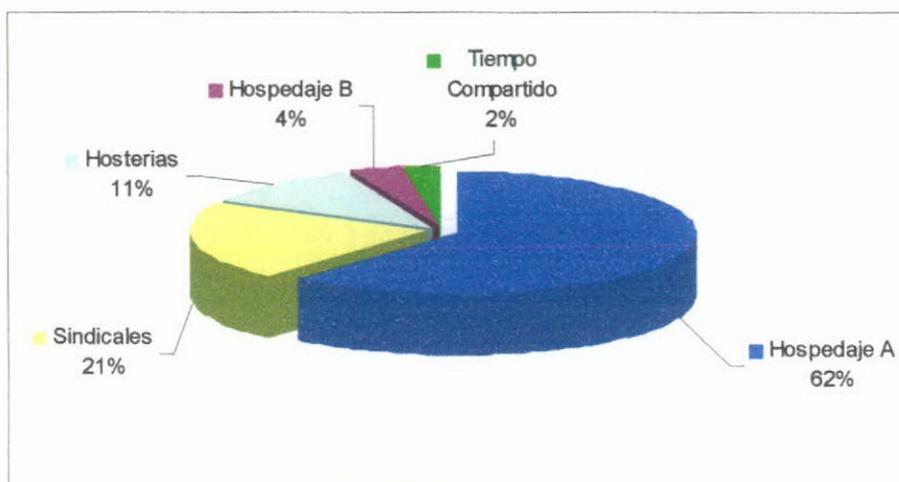


Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Este gráfico muestra que la Hotelería de la zona está compuesta en un 43% por hoteles de 1 estrella.

Gráfico N° 20

Distribución de la Oferta de Alojamiento Extrahotelera Por Categoría

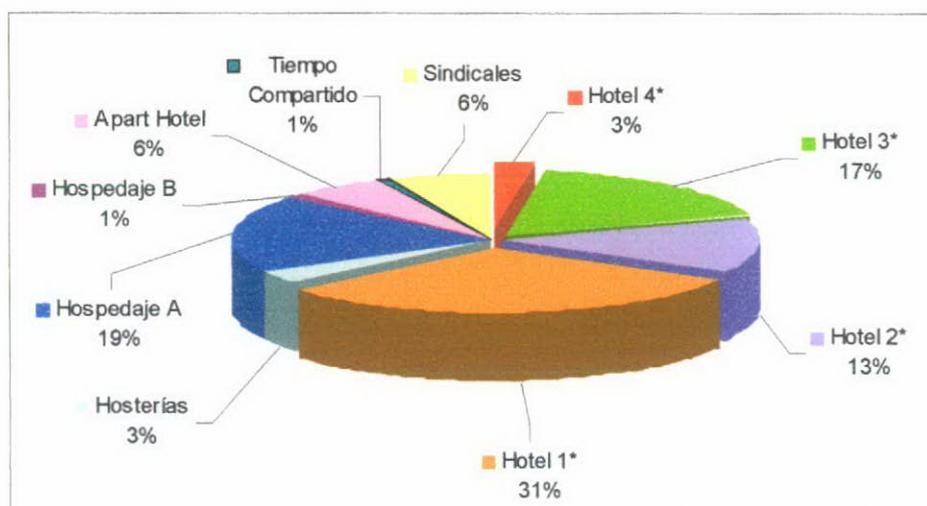


Fuente: Elaboración Propia –Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

La oferta extrahotelera está concentrada en los Hospedajes A, que prestan servicios básicos.

Gráfico N° 21

Distribución de la Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa Por Categorías

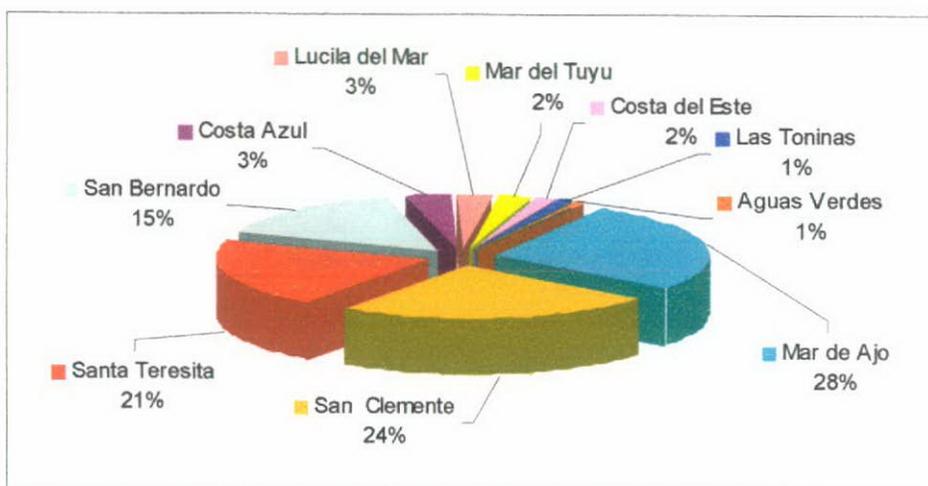


Fuente: Elaboración Propia –Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

La zona de La Costa tiene concentrada el mayor número de establecimientos en las categorías de 1 estrella y Hospedajes A, aunque existe una interesante proporción de hoteles de 3 estrellas.

Grafico N° 22

Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa Por Localidades

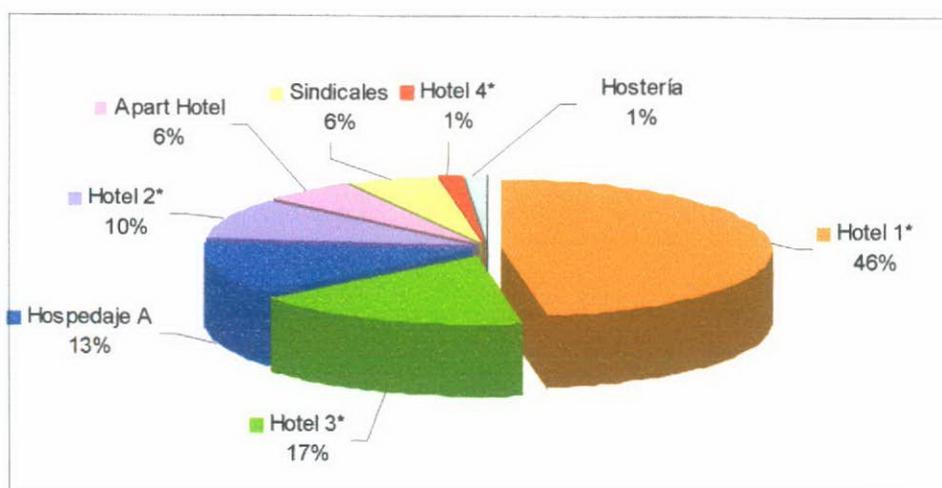


Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Mar de Ajó concentra el 28 % de los establecimientos de alojamiento del partido, seguido por San Clemente 24%, Santa Teresita el 21% y San Bernardo un 15%,

Gráfico N° 23

Distribución de la Oferta de Alojamiento de Mar de Ajó Por Categoría

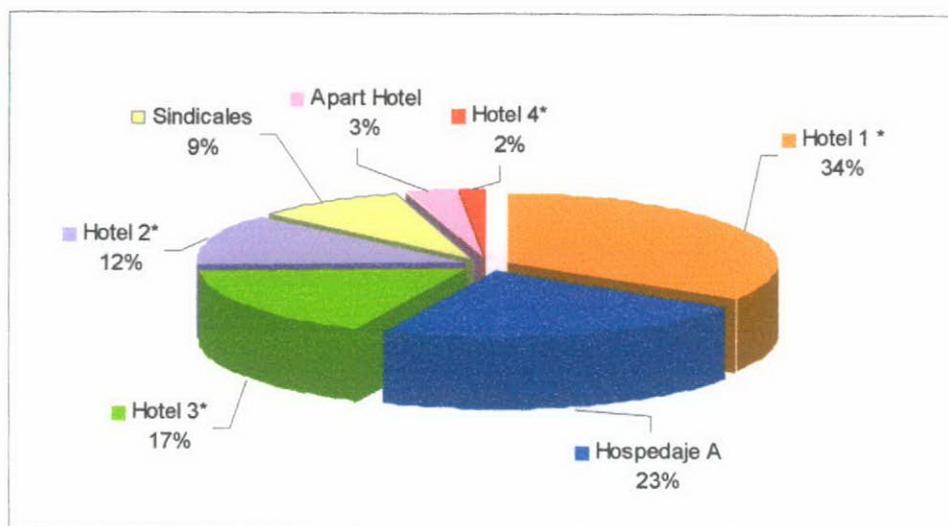


Fuente: Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Los hoteles de 1 estrella conforman en un 46% la mayoría de la oferta hotelera. En temporada alta, verano, la primera hotelería en ocuparse es la de 3 estrellas.

Gráfico N° 24

Distribución de la Oferta de San Clemente Por Categoría

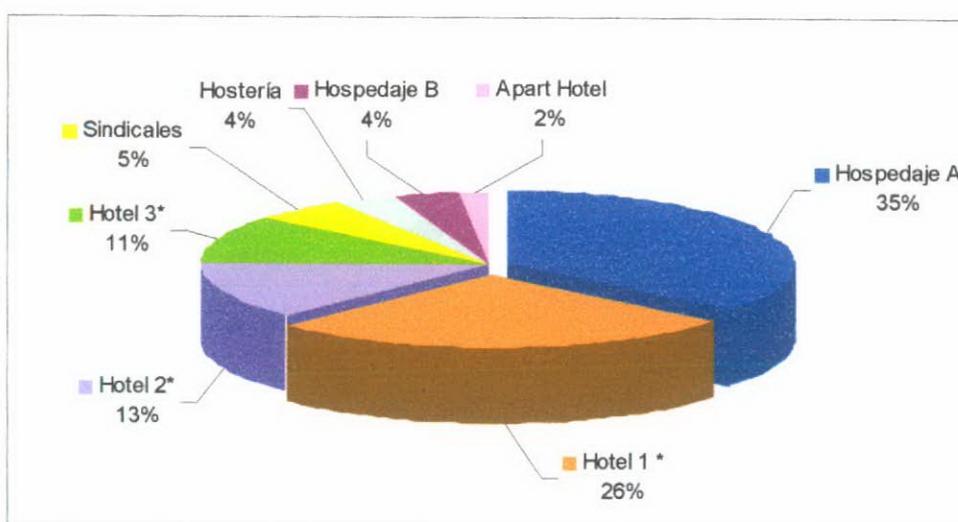


Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

El 63 % de la oferta hotelera está comprendida por hoteles desde 1 a 3 estrellas, siendo el 31% correspondiente a 1 estrella.

Gráfico N° 25

Distribución de la Oferta de Santa Teresita Por Categoría

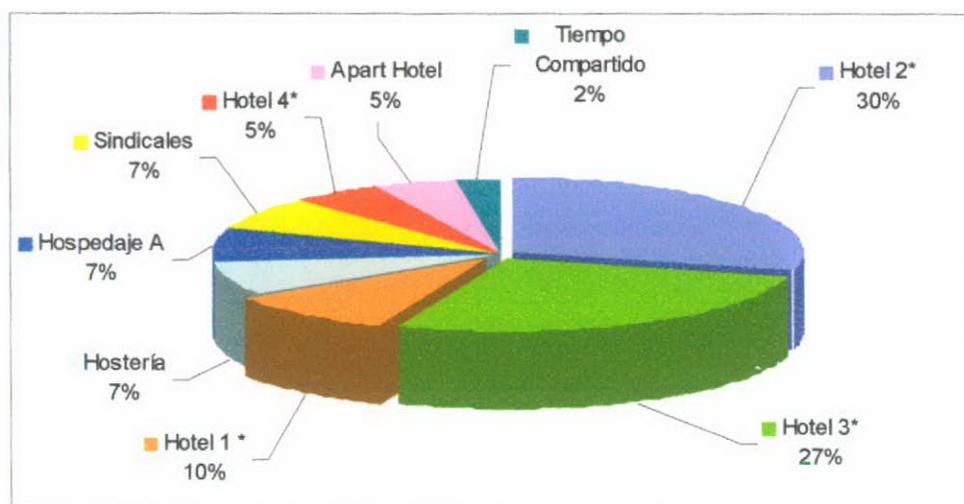


Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

En esta localidad los Hospedajes A abarcan el 35% del total e la oferta de Santa Teresita seguida por la hotelería 1 de estrella, con un 26%.

Grafico N° 26

Distribución de la Oferta de San Bernardo Por Categoría



Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

San Bernardo tiene la mayoría de los hoteles sindicales de la zona. Los Hoteles de 2 y 3 estrellas conforman la mayor oferta de la localidad.

Cuadro N° 24

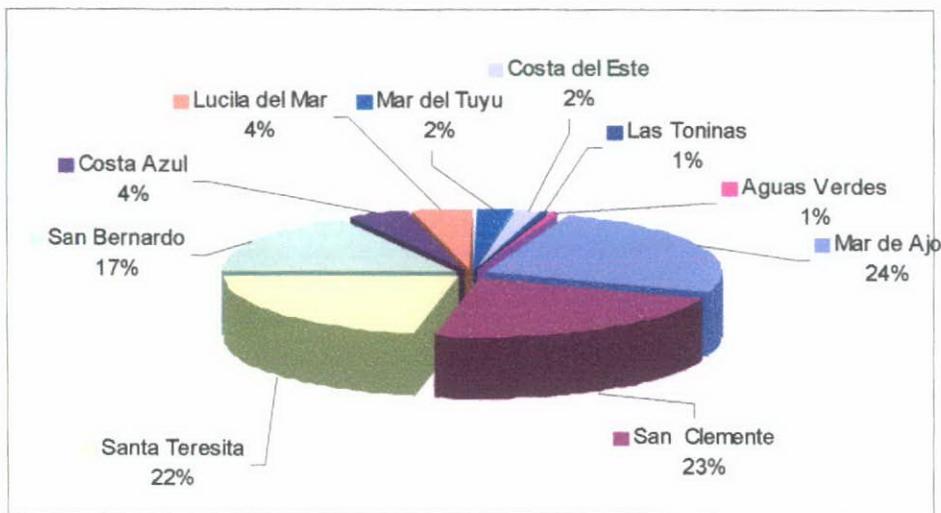
Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa Por localidades y Por Plazas Año 2007

Localidad	Hotel 4*	Hotel 3*	Hotel 2*	Hotel 1*	Hostería	Hosped. A	Hosped. B	Apart Hotel	Tiempo Comp.	Sindicales	Total
Mar de Ajo	160	1367	586	2423	25	440	0	235	0	178	5414
San Clemente	165	1508	611	1322	0	685	0	102	0	524	4917
San Bernardo	282	1696	802	193	149	193	0	497	100	820	4732
Santa Teresita	0	733	571	1026	90	814	64	90	0	386	3774
Costa del Este	640	84	0	0	0	0	0	190	0	0	914
Costa Azul	182	0	0	50	100	50	0	347	170	0	899
Lucila del Mar	0	392	56	0	70	0	0	0	0	0	518
Mar del Tuyu	0	0	40	189	0	90	50	0	0	0	369
Las Toninas	0	0	0	60	0	34	0	0	0	50	144
Aguas Verdes	0	0	0	70	0	0	0	50	0	0	120
Total	1429	5780	2666	5333	434	2306	114	1511	270	1958	21801

Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Gráfico N° 27

Distribución de la oferta de Plazas de Alojamientos Por Localidad

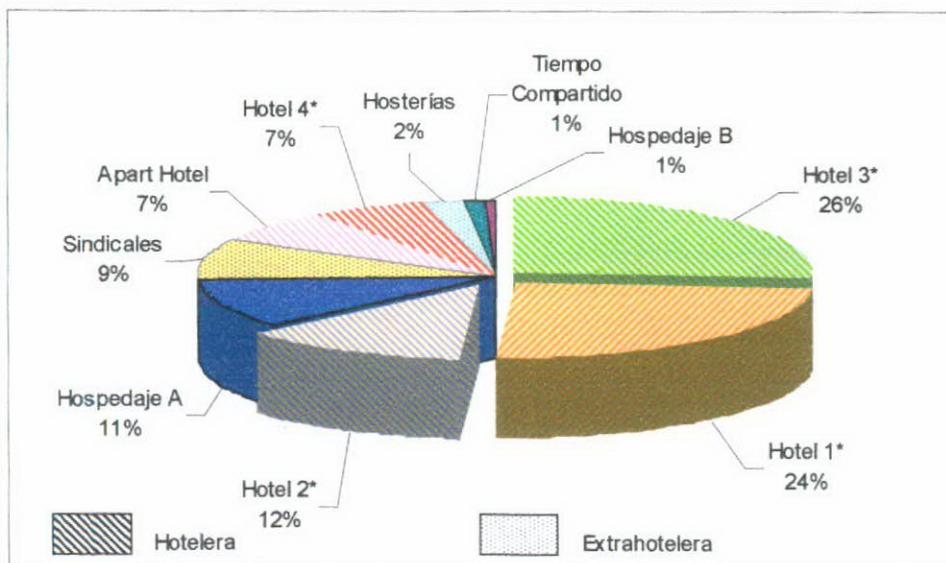


Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

Mar de Ajo concentra el mayor número de plazas (5414) como cantidad de establecimientos (72).

Gráfico N° 28

Distribución de las de la Oferta de Plazas de Alojamiento Por Categoría



Fuente: Elaboración propia- Datos Secretaría de la Municipalidad de la Costa

La oferta Hotelera concentra el 76% de las plazas del municipio con un 14% de la Extrahotelera.

La Hotelería de 3 estrellas es la que tiene mayor número de plazas en la zona, con 5780, ubicadas en Mar de Ajo, San Clemente y San Bernardo

Las plazas que agrupa la Hotelería de 1 estrella son el 24% del total con 5333 plazas. Mar de Ajo concentra el mayor número de establecimientos 34 con 2423 plazas .

La oferta de plazas en Hoteles de 4 estrellas esta concentrada en Costa del Este con 640 plazas con solo 5 establecimientos.

Los aparthoteles están ubicados en Mar de Ajo y Costa Azul, pero la mayor oferta de plazas esta en 2 establecimientos de San Bernardo con 497 plazas.

La localidad de Santa Teresita es la que tiene mayor número de plazas en Hospedajes de Categoría A con 814 plazas en 20 establecimientos.

En conclusión, a pesar del carácter masivo de la demanda de este Partido, la hotelería tiene escasa participación en la oferta de alojamiento y es, en general, de baja calidad. Los hoteleros manifiestan la posibilidad de mejorar sus establecimientos si contaran con un financiamiento adecuado.

3.3 PARTIDO DE VILLA GESELL

a. Oferta de Alojamiento

El partido está conformado por la ciudad de Villa Gesell, y las zonas Mar de las Pampas, las Gaviotas y Mar Azul.

Villa Gesell se desarrolló primero y allí nacieron los primeros emprendimientos hoteleros del partido y concentra toda la actividad administrativa y comercial.

Mar de las Pampas, zona de grandes bosques, desde hace algunos años es la que mas crecimiento ha tenido, compuesta por un gran número de complejos de cabañas, y apart Hoteles y aproximadamente 1200 manzanas de zona residencial.

Por su parte Mar Azul es una zona eminentemente residencial, mientras que Las Gaviotas es más comercial.

Los turistas que llegan de la ciudad de Buenos Aires, conforman el grupo más importante del Partido, como se observa en el Cuadro N° 25

Cuadro N° 25

Procedencia de los Turistas que arriban al partido de Villa Gesell Período 1° Dic/06 al 31 Mar/07

Procedencia	Dic-06 %	Ene-07 %	Feb-07 %	Mar-07 %
Ciudad de Buenos Aires	33	24	25	33
Provincia de Buenos Aires	22	17	19	21
Gran Buenos Aires	21	17	20	23
Provincia de Córdoba	6	13	9	6
Provincia de Santa Fe	5	11	11	6
Provincia de Mendoza	2	5	4	2
Provincia de Entre Ríos	0	2	2	0
Europa	3	0	0	2
Otros	10	11	10	7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

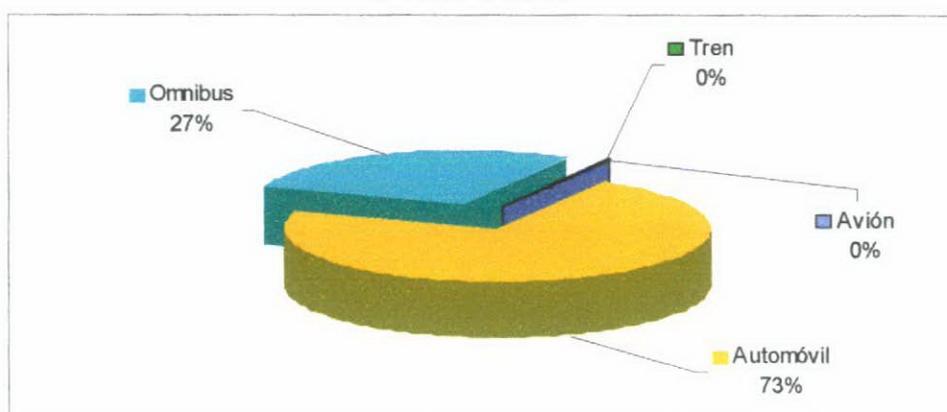
Elaboración propia- Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

El Cuadro muestra que, la Ciudad de Buenos Aires, el Gran Buenos Aires y la provincia de Buenos Aires conforman el mercado de Villa Gesell, en general superan el 60% en los meses de verano.

Aunque la ciudad de Villa Gesell cuenta con aeropuerto, los turistas prefieren llegar en su propio automóvil particular como lo refleja el gráfico N° 29

Grafico N° 29

Medio de Transporte que utilizan los turista que llegan a Villa Gesell



Fuentes- Elaboración propia - Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Durante el Verano 2007 Villa Gesell recibió 1.282.856 turistas que arribaron en los siguientes medios de transporte. (Cuadro N° 26)

Cuadro N° 26

**Ingreso Estimado de Pasajeros a Villa Gesell
Por tipo de Transporte
Período 1° de Dic/06 al 31 de Mar/07**

Tipo de Transporte	Cantidad Pasajeros
Automóvil	925.978
Omnibus	352.659
Tren	3.187
Avión	1.032
Total Pasajeros	1.282.856

Elaboración propia –

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Los turistas que llega a este partido tiene las siguientes características:

Cuadro N° 27

Características de la Demanda que llega a Villa Gesell Por Tipo de Grupo – En porcentaje %

Tipo de grupo	Villa Gesell	Mar de la Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul
Familia	73.2	76.3
Amigos	16.1	13.7
Mixto	10.7	10.0
	100.0	100.0

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

El grupo familiar constituye la mayoría los turistas, compuesto entre 3 y 5 personas, lo que muestra un turismo eminentemente familiar, como lo indican los cuadros N° 27 y N° 28

Cuadro N° 28

Características de la Demanda que llega a Villa Gesell Cantidad de personas por Grupo – En Porcentaje %

Cantidad de Personas	Villa Gesell	Mar de la Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul
1-2 personas	18.0	16.7
3-5 personas	55.6	58.0
6-10 personas	23.1	22.7
Más de 10 personas	3.3	2.6
	100.0	100.0

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

La mayoría de los turistas son profesionales y empleados. Según se observa en el Cuadro N° 29 , sobre la ocupación y profesiones de las personas que conforman los jefes de grupos que arriban a Villa Gesell.

Cuadro N° 29

**Características de la Demanda
Profesión / Ocupación de las personas del grupo
En porcentaje %**

Profesión / ocupación	Villa Gesell	Mar de la Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul
Profesional	31.3	41.3
Empleado	27.4	23.9
Comerciante	13.2	14.9
Estudiante	10.8	7.5
Ama de Casa	8.8	6.6
Profesional Idóneo	6.3	4.6
Jubilado / Pensionado	2.2	1.2
	100.0	100.0

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Los meses de diciembre y enero son los que mayor ocupación tienen en el verano, donde la estadía de los turistas varía entre 4 a 7 días o de 11 a 15 días

Cuadro N° 30

**Características de la Demanda que llega a Villa Gesell
Días de Estadía- En porcentaje %**

Días	Villa Gesell	Mar de la Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul
01 a 03 días	0.3	0.3
04 a 07 días	35.0	34.8
08 a 10 días	16.9	19.6
11 a 15 días	34.5	35.3
16 a 20 días	4.9	4.9
21 a 25 días	1.3	1.5
26 a 30 días	5.4	3.1
Más de 30 días	1.7	0.4
	100.0	100.0

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Cuadro N° 31

**Provincia de Buenos Aires: Principales Destinos
Municipio de Villa Gesell**

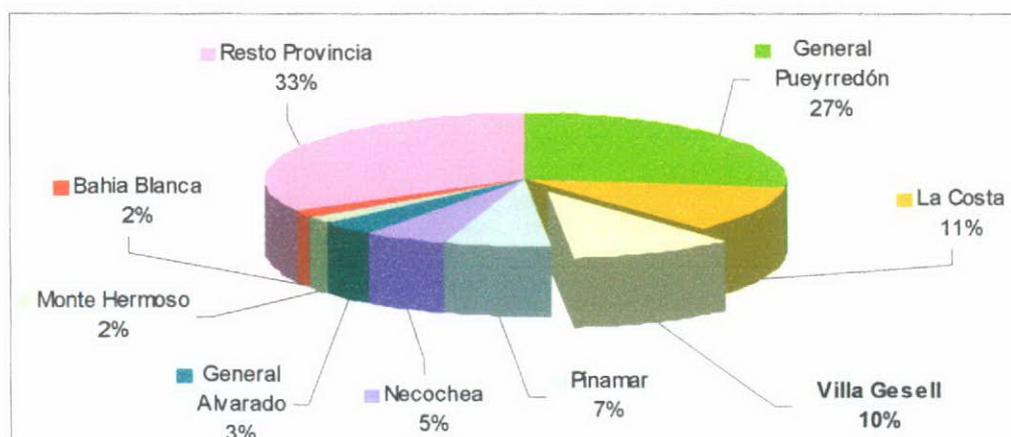
Municipio	Establecimientos		Total Establecimientos
	Inscriptos	No Inscriptos	
General Pueyrredón	395	213	608
La Costa	159	103	262
Villa Gesell	141	93	234
Necochea	88	32	120
Pinamar	64	93	157
General Alvarado	39	34	73
Bahia Blanca	26	10	36
Monte Hermoso	22	22	44
Resto Provincia	184	571	755
Total Provincia	1118	1171	2289

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Grafico N° 30

**Oferta Total de Alojamiento:
Principales Destinos Turísticos
de la Provincia de Buenos Aires**



Elaboración propia

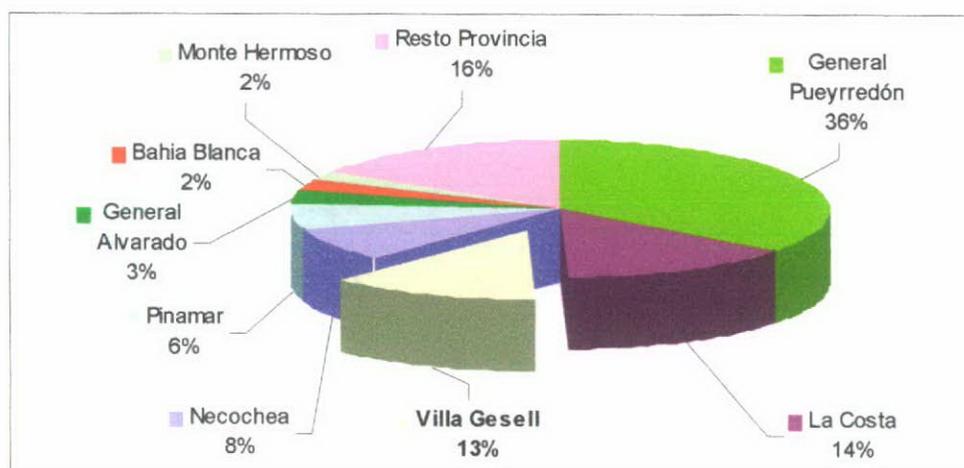
Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Tanto en el Cuadro N° 31 como en Gráfico N° 30, donde figuran los Destinos turísticos que concentran la mayor parte de la oferta hotelera de la

provincia, el municipio de Villa Gesell participa con el 10 % de los establecimientos de alojamiento, ocupando el tercer lugar después de el partido de General Pueyrredón y el de la Costa.

Gráfico N° 31

**Oferta Total de Alojamiento: Establecimientos Inscriptos
Principales Destinos Turísticos de la Provincia**



Elaboración propia

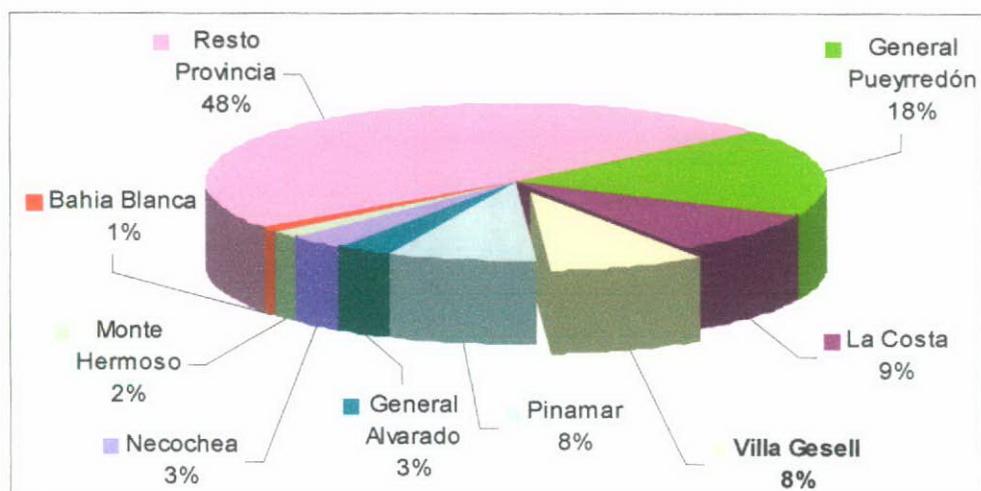
Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Del total de los 2289 establecimientos de la provincia, 1118 establecimientos están inscriptos. El municipio de Villa Gesell de sus 234 establecimientos, tiene registrados el 13 %, o sea 141 establecimientos.

En el gráfico N° 32 se puede observar la distribución porcentual de los Establecimientos no inscriptos en los principales destinos turísticos de la provincia.

Gráfico N° 32

Oferta Total de Alojamiento: Establecimientos NO Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia



Elaboración propia
Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Aunque los destinos de Villa Gesell y Pinamar tienen el mismo porcentaje de establecimientos no inscriptos, Pinamar tiene solo 157 establecimientos en total, de los cuales 64 establecimientos están inscriptos y 93 establecimientos no lo están. Villa Gesell, por su parte, registra un total de 234 establecimientos. Un 60,2% de establecimientos inscriptos y 39,2% no lo están.

Para analizar las categorías, cantidad de habitaciones y de plazas, se ha utilizado como fuente los datos de la Secretaría de Turismo y Cultura del Municipio de Villa Gesell. Del total de establecimientos, el 33% son hoteles, de estos en su gran mayoría están ubicados en la ciudad y un 29% son cabañas concentradas en la zona de Mar de las Pampas.

Cuadro N° 32

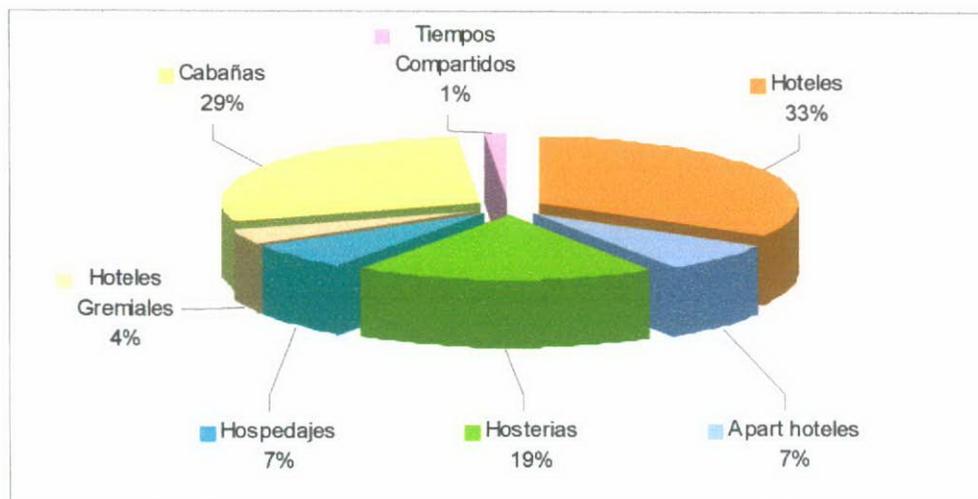
**Oferta de Alojamiento de Villa Gesell
Por Tipo de Alojamiento - Habitaciones y Plazas**

Categorías	Establecimientos	Habitaciones	Plazas
Hoteles	112	1.135	8.437
Apart hoteles	25	531	1.786
Hosterías	63	677	2.437
Hospedajes	22	106	972
Hoteles Gremiales	12	507	1.396
Cabañas	96	943	2.710
Tiempos Compartidos	5	61	641
Total	335	3.960	18.379

Elaboración propia- Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Gráfico N° 33

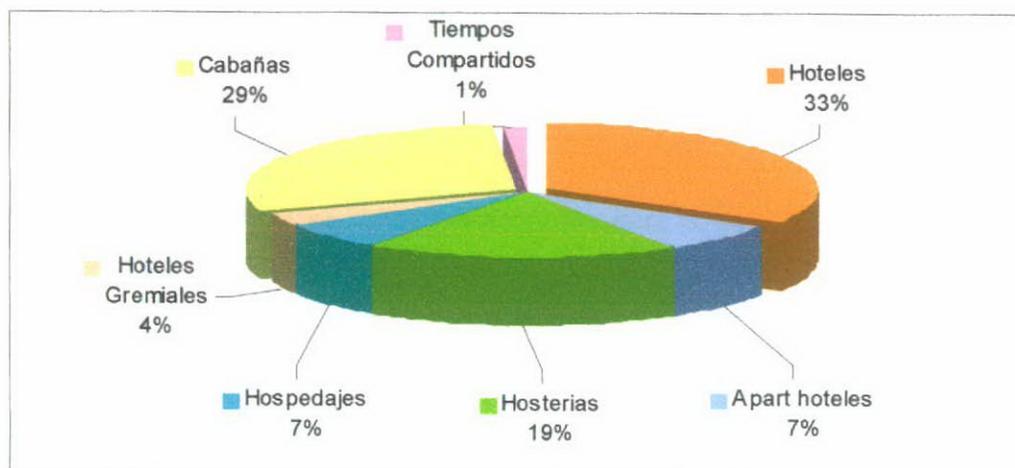
**Distribución de Oferta de Alojamiento de Villa Gesell
Por Tipo de Alojamiento**



Elaboración propia
Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Gráfico N° 34

**Distribución de Oferta de Alojamiento de Villa Gesell
Por Tipo de Alojamiento y Habitaciones**



Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Las Habitaciones esta distribuidas en los Hoteles, un 28% y en las Cabañas en un 24 % del total de todas las habitaciones de municipio.

Cuadro N° 33

**Distribución de Oferta de Alojamiento de Villa Gesell
Por Categorías Habitaciones y Plazas**

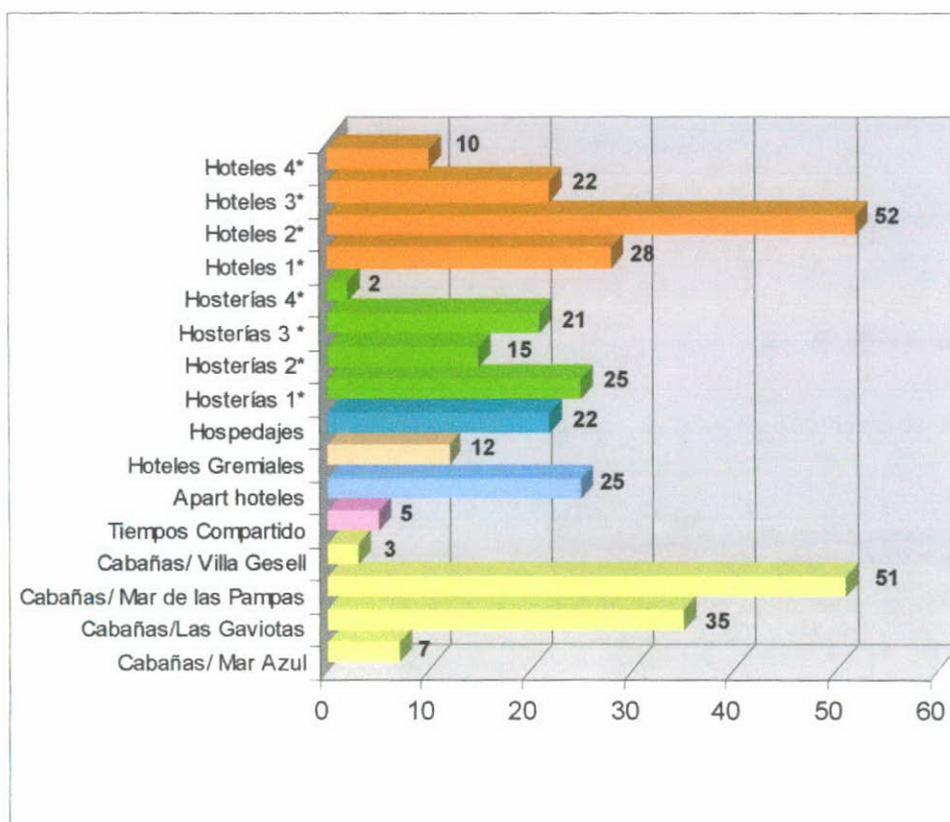
Tipo / Categoría	Estable.	Hab.	Plzs
Hoteles 4*	10	352	1.330
Hoteles 3*	22	630	1.826
Hoteles 2*	52	954	3.488
Hoteles 1*	28	299	1.793
Hosterías 4*	2	62	56
Hosterías 3 *	21	285	908
Hosterías 2*	15	187	587
Hosterías 1*	25	143	886
Hospedajes	22	106	972
Hoteles Gremiales	12	507	1.396
Apart Hoteles	25	531	1.786
Tiempos Compartido	5	61	641
Cabañas/ Villa Gesell	3	168	120
Cabañas/ Mar de las Pampas	51	434	1.497
Cabañas/ Las Gaviotas	35	281	905
Cabañas/ Mar Azul	7	60	188
Total	335	5.060	18.379

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Gráfico N° 35

**Distribución de Oferta de Alojamiento de Villa Gesell
Establecimientos por Categorías**



Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

La distribución de los tipos de alojamiento muestran 3 grandes grupos compuestos por Hoteles, 33.4%, Hosterías 18.8% y Cabañas con un 28.7 % del total de establecimientos.

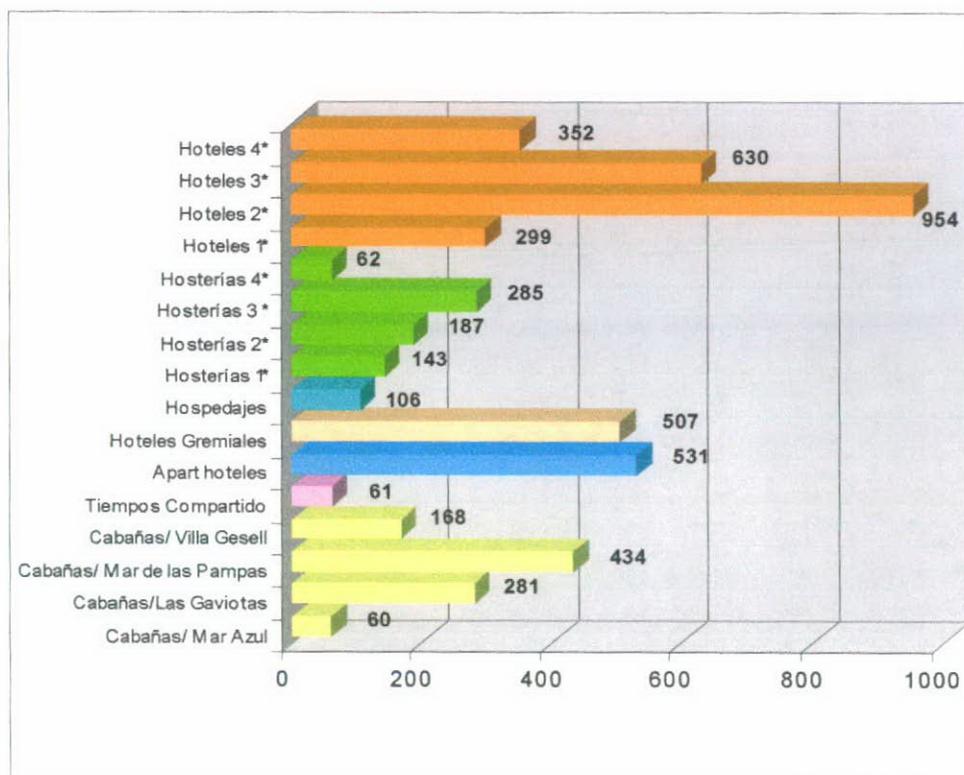
La mayor cantidad de los hoteles esta concentrada en la categoría de 2 estrellas con 52 establecimientos, correspondiente al 15 % del total. El 8.3 % del total corresponde a los hoteles de 1 estrellas, con 28 establecimientos.

Las Hosterías, que representan el 18.8% del total de establecimientos están distribuidas en mayor cantidad en Hosterías de 1 estrella, 25 establecimientos; 15 de categoría 2 estrellas y 21 categoría de 3 estrellas.

Las cabañas están concentradas en Mar de Las Pampas, con 51 establecimientos y representando el mayor crecimiento en el municipio. Le sigue Las Gaviotas con 35 establecimientos.

Gráfico N° 36

**Distribución de Oferta de Alojamiento de Villa Gesell
Habitaciones por Categorías**



Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Los hoteles de 2 estrellas son los que concentran el mayor número de habitaciones, 954, que representan el 18,8 del total seguido por los hoteles de 3 estrellas, con 630.

Los Hoteles Gremiales con 507 habitaciones, siempre han tenido un gran número de habitaciones para poder hospedar a gran cantidad de afiliados, en una misma temporada.

Los Apart hoteles con 531 habitaciones, 10.4 % del total, representan un sector del alojamiento en crecimiento, que siendo unidades habitacionales

con distribución y servicios como de un Apartamento ofrecen el servicio de mucama y lencería dentro de su tarifa.

En las zonas donde se concentran las cabañas, Mar de las Pampas tiene 434 habitaciones, representando el 8.5% del total de habitaciones del municipio.

Cuadro N° 34

Ocupación del Alojamiento Hotelero Temporada de Verano 2007 Por categorías - en porcentaje %

Categoría	Dic-06	Ene-07	Feb-07	Mar-07
Hoteles 4*	49,70	84,40	87,90	33,40
Hoteles 3*	35,50	91,30	86,10	27,70
Hoteles 2*	29,50	88,80	85,40	23,90
Hoteles 1*	31,10	84,90	72,40	22,80
Hosterías 4*	68,90	99,20	99,10	52,90
Hosterías 3*	41,90	93,40	87,90	29,50
Hosterías 2*	28,40	94,20	88,10	16,10
Hosterías 1*	29,00	88,00	75,70	18,60
Hospedajes	19,30	86,60	62,80	13,80
Hoteles Gremiales	49,40	91,50	92,30	40,20
Apart hoteles	46,60	93,80	90,00	39,60
Tiempos Compartido	61,80	91,50	91,80	42,20
Cabañas/ Villa Gesell	59,00	98,00	94,90	33,10
Cabañas/ Mar de las Pampas	51,80	97,80	98,20	55,00
Cabañas/Las Gaviotas	52,80	97,80	96,30	42,90
Cabañas/ Mar Azul	49,10	97,00	94,90	49,30
	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

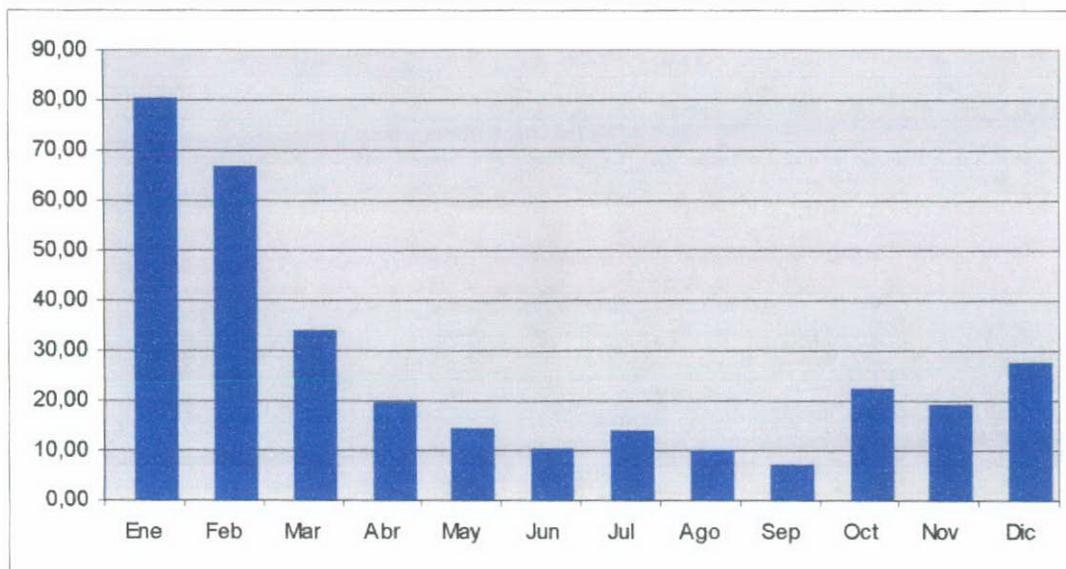
El cuadro N° 34 muestra:

- Que los meses de mayor ocupación hotelera son los de enero y febrero.
- En Diciembre las Hosterías de 4 estrellas tiene el de mayor porcentaje de ocupación, 68 % seguido por los establecimientos de Tiempo Compartido con un 61%.
- En Enero, después de las hosterías las cabañas representan el porcentaje de ocupación mas alto de todo el municipio.

b. Demanda

Gráfico N° 37

Ocupación de Habitaciones - Año 2006
En Porcentaje (%)



Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Cuadro N° 35

Villa Gesell: Porcentaje de Ocupación Hotelera
Año 2006

Meses	Porcentaje %
Enero	80,29
Febrero	66,74
Marzo	33,95
Abril	19,74
Mayo	14,50
Junio	10,41
Julio	14,20
Agosto	10,07
Septiembre	7,39
Octubre	22,50
Noviembre	19,36
Diciembre	27,48

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

Cuadro N° 36

**Villa Gesell : Viajeros Hospedados en establecimientos
Hoteleros y Extrahoteleros
Año 2006**

Meses	Viajeros
Enero	54.511
Febrero	55.960
Marzo	27.072
Abril	14.586
Mayo	7.648
Junio	6.497
Julio	7.139
Agosto	5.986
Septiembre	5.383
Octubre	15.400
Noviembre	14.964
Diciembre	23.164
TOTAL	238.310

Elaboración propia

Fuente: Datos Secretaría de Turismo y Cultura de Villa Gesell

3.4 PARTIDO DE PINAMAR

El partido está conformado por:

- la ciudad de Pinamar
- Mar de Ostende
- Ostende
- Valeria del Mar
- Cariló.

La sede administrativa y la que concentra la actividad comercial es Pinamar. Por su parte Mar de Ostende y Ostende guardan la historia de los emigrantes belgas que llegaron a esa zona. Cariló es el destino turístico de desarrollo más reciente, caracterizado por un desarrollo en el interior de un bosque junto al mar.

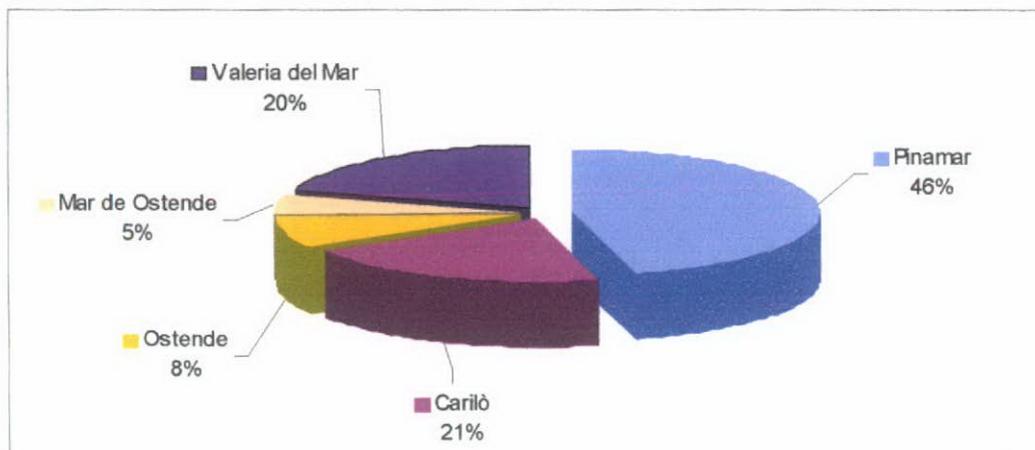
Al igual que la mayoría de los destinos turísticos de la costa bonaerense, los turistas en su mayor parte llegan a Pinamar en sus automóviles particulares, con sus familias, a diferentes tipos de alojamiento en los que pasan entre 7 y 15 días en promedio.

Pinamar tiene el 5% del total de las plazas hoteleras de la provincia, concentra 170 establecimientos, de los cuales el 46%, 78 establecimientos, están ubicados en la ciudad de Pinamar, en general ubicados en el centro y además en los diferentes balnearios.

El siguiente gráfico muestra la distribución de la oferta de alojamiento:

Grafico N° 38

Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar Por zonas

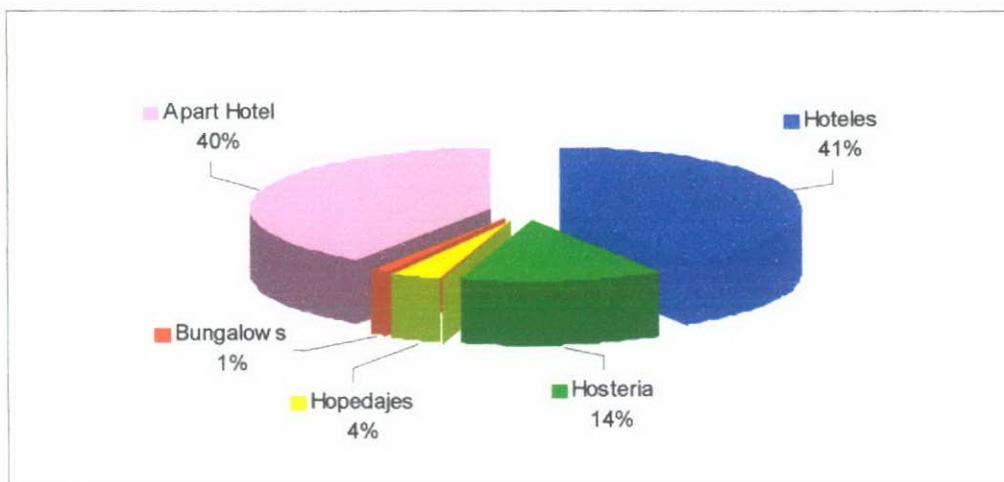


Fuente: Elaboración propia
 Datos Secretaría de Turismo, Cultura y Educación de Pinamar

El Gráfico N° 39 nos presenta como es la distribución de la oferta de alojamiento por tipo y categoría.

Grafico N° 39

Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar Por Tipo y Categoría



Fuente: Elaboración propia
 Datos Secretaría de Turismo, Cultura y Educación de Pinamar

Pinamar concentra el mayor número de hoteles con 39 establecimientos del 41 % del total. Los Apart Hoteles conforman el segundo grupo de importancia de la región y Cariló tiene la mayor cantidad.

El cuadro siguiente muestra la distribución de la oferta de alojamiento por tipos y categorías en los distintos Destinos turísticos del Partido.

Cuadro N° 37

**Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar
Por Tipo y Categoría**

Tipo Alojamiento	Pinamar	Cariló	Ostende	Mar de Ostende	Valeria del Mar	Total
Hoteles	39	5	11	5	9	69
Hotel 4*	5	4	1	-	-	10
Hotel 3*	14	1	5	2	3	25
Hotel 2*	11	-	4	2	3	20
Hotel 1*	9	-	1	1	3	14
Hosterías	10	-	1	2	10	23
Hostería 3*	5	-	-	2	1	8
Hostería 2*	5	-	1	-	5	11
Hostería 1*	-	-	-	-	4	4
Hospedaje	3	-	-	1	2	6
Bungalows	2	-	-	-	-	2
Apart Hoteles	23	30	2	-	13	68
Apart	7	18	1	-	9	35
Tiempo Compartido	16	12	1	-	4	33
Albergue	1	-	-	1	-	2
Total	78	35	14	9	34	170

Fuente: Elaboración propia
Datos Secretaría de Turismo, Cultura y Educación de Pinamar

La ciudad de Pinamar posee la oferta más variada de todas el Partido, concentra la hotelería y tiene la mayor variedad de tipos de alojamiento.

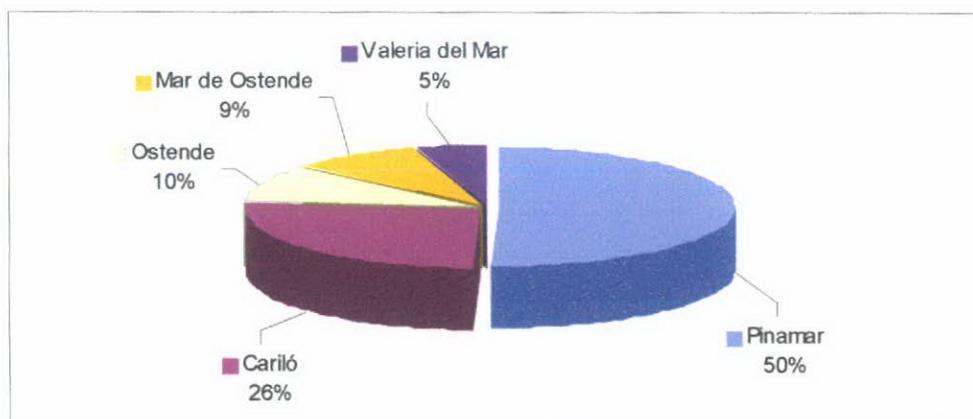
Cariló tiene la mejor calidad de hotelería. Concentra el mayor número de apart hoteles especialmente los que pertenecen la sistema de Tiempo Compartido.

Pinamar y Valeria del Mar tienen la mayor cantidad de hosterías.

La ciudad de Pinamar concentra el mayor numero de plazas, pero Valeria del Mar tiene casi la misma cantidad de establecimientos, esto se debe a que esta ultima tiene menor número de plazas por establecimiento, como lo indica el Gráfico N° 40

Gráfico N° 40

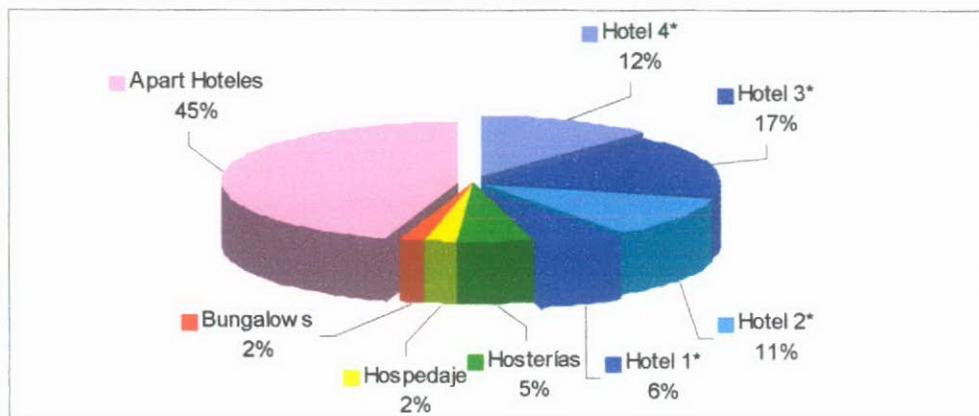
**Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar
Por zonas y Plazas**



Fuente: Elaboración propia
Datos Secretaría de Turismo, Cultura y Educación de Pinamar

Las plazas por tipo y categoría de establecimientos presentan la siguiente distribución (ver el gráfico N° 41).

Gráfico N° 41

**Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar
Plazas por Categoría**

Fuente: Elaboración propia
Datos Secretaría de Turismo, Cultura y Educación de Pinamar

Pinamar y Cariló presentan similar cantidad de plazas en apart Hoteles y hoteles.

En el Partido de Pinamar los hoteles de 3 estrellas concentran la mayor cantidad de plazas con el 17%, los hoteles de 4 estrellas representan el 12%, los de 2 estrellas el 11% y los de 1 estrella el 6%.

3.5 PARTIDO DE BAHIA BLANCA

a. Oferta de Alojamiento

La ciudad de Bahía Blanca además de ser el principal polo petroquímico del país, posee una intensa actividad económica, seguramente por esto ha desarrollado un gran número de empresas que genera un intenso movimiento de viajeros, entre ellos profesionales y hombres de negocios.

Concentra la mayor cantidad de colegios profesionales de la provincia y la Universidad Nacional del Sur, atrae a gran cantidad de estudiantes del Valle del río Negro. De esta forma genera constantemente un gran número de eventos: cursos seminarios, congresos, conferencias, etc.,.

Bahía Blanca por ser una de las ciudades más importantes del sur y por su gran movimiento industrial y profesional, genera una intensa actividad vinculada a los viajes. Tiene un aeropuerto y por ahora dos vuelos diarios que la vinculan con la Ciudad de Buenos Aires.

Por todas estas razones la ciudad tiene una oferta de alojamiento de muchos años que, si bien en parte se ha modernizado, y además ha incrementado su capacidad, no han crecido de acuerdo al crecimiento y movimiento de la ciudad.

Todo esto hace presumir que serían necesario más hoteles con mayor cantidad de habitaciones, mejores servicios y con salones para realizar el gran número de eventos que la ciudad esta generando.

Actualmente en la ciudad se están construyendo dos hoteles de 4 estrellas, uno de ellos de capitales neuquinos.

Existe una propuesta del municipio para crear un consorcio turístico, involucrando a la diferentes cámaras y a todos los sectores para analizar la posibilidad de la creación de un Centro de Convenciones para la ciudad.

El movimiento vinculado a los viajes en esta ciudad no presenta una estacionalidad muy marcada, lo que permite una actividad uniforme a lo largo del año.

Cuadro N° 38

Provincia de Buenos Aires: Principales Destinos Turísticos

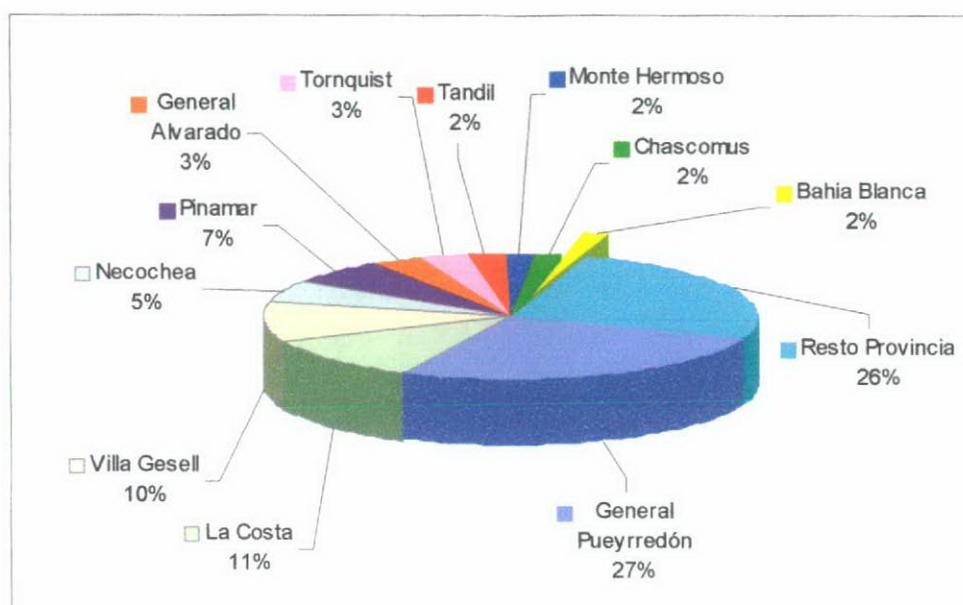
Municipios	Establecimientos Inscriptos	Establecimientos No Inscriptos	Total Establecimientos
General Pueyrredón	395	213	608
Part. de la Costa	159	103	262
Villa Gesell	141	93	234
Necochea	88	32	120
Pinamar	64	93	157
General Alvarado	39	34	73
Tomquist	4	66	70
Tandil	21	36	57
Monte Hermoso	22	22	44
Chascomús	7	34	41
Bahía Blanca	26	10	36
Resto Provincia	152	435	587
Total Provincia	1118	1171	2289

Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico N° 42

Oferta Total de Alojamiento: Principales Destinos Turísticos de la Provincia



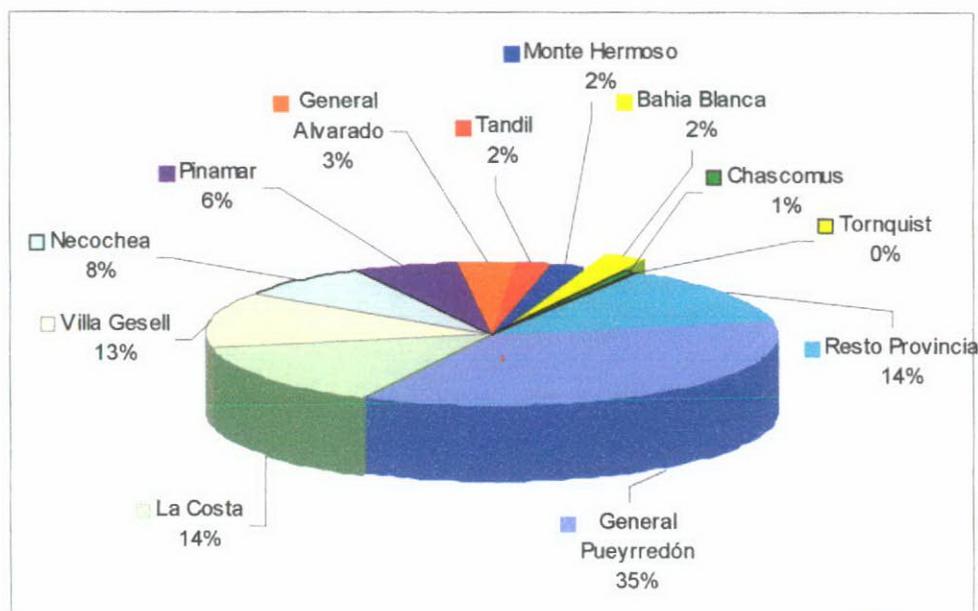
Fuente: Elaboración Propia
Datos Secretaría de Deportes y Turismo de la Provincia

Tanto en el Cuadro N° 38 como el Gráfico N° 42 se han escogido los Destinos turísticos que concentran la mayor parte de la oferta hotelera de la provincia, teniendo en cuenta el total de los establecimientos.

Bahía Blanca participa con el 2% de los establecimientos de alojamiento, igual proporción presentan Chascomús, Tandil y Monte Hermoso.

Gráfico N° 43

Oferta de Alojamiento: Establecimientos INSCRIPTOS Principales Destinos Turísticos de la Provincia



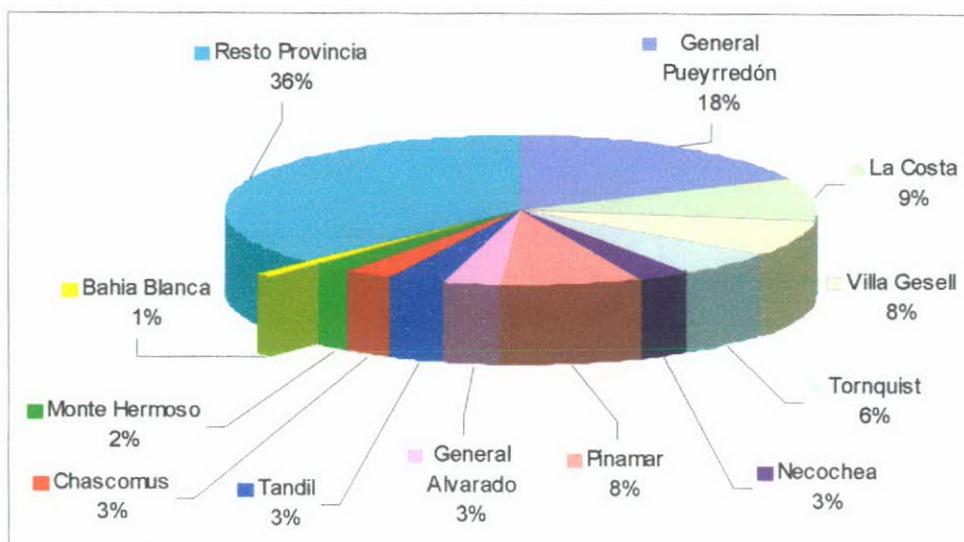
Fuente: Elaboración propia.
Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

Del total de los 2289 establecimientos de la provincia, 1118 establecimientos de alojamiento están inscriptos. En el caso de Bahía Blanca del total 36 establecimientos, están registrados el 28%, o sea 10 establecimientos.

Las información recogida de las diferentes fuentes en la ciudad de Bahía Blanca, muestra diferencias en la categorización y tipología de los establecimientos, por ello solo se han tomado como fuente los datos de la Secretaria de Deportes y Turismo de la Provincia.

Gráfico N° 44

Oferta de Alojamiento: Establecimientos NO INSCRIPTOS Principales Destinos Turísticos de la Provincia



Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

En los municipios analizados, se observa que en algunos casos el porcentaje de establecimientos No inscriptos es mucho mayor.

Pinamar tiene un 59% de No Inscriptos, 93 establecimientos de un total de 157, Chascomús cuenta con 34 establecimientos no inscriptos de 41, Tandil con 36 establecimientos de 57 y Tornquist con 66 de 70 establecimientos. Bahía Blanca cuenta con 26 establecimientos, 10 de los cuales no están inscriptos.

Una de las razones de la elevada proporción de establecimientos no inscriptos, parece ser que existe el temor entre sus propietarios que al hacerlo van a tener que pagar más impuestos. Esto es una constante que se observa en toda la provincia.

Cuadro N° 39

**Provincia de Buenos Aires: Principales Destinos Turísticos
Distribución de las Habitaciones y Plazas- Establecimientos Inscriptos**

Municipio	Habitaciones	Plazas	Total Establecimientos
General Pueyrredón	15.048	32.975	395
La Costa	5.384	12.793	159
Villa Gesell	3.465	7.733	141
Necochea	2.404	6.034	88
Pinamar	1.937	4.540	64
General Alvarado	1.066	2.333	39
Bahía Blanca	899	1.736	26
Monte Hermoso	584	1.326	22
Tandil	743	1.496	21
Resto Provincia ⁵	4.739	9.485	156
Total Provincia	36.390	80.714	1.118

Fuente: Elaboración propia.

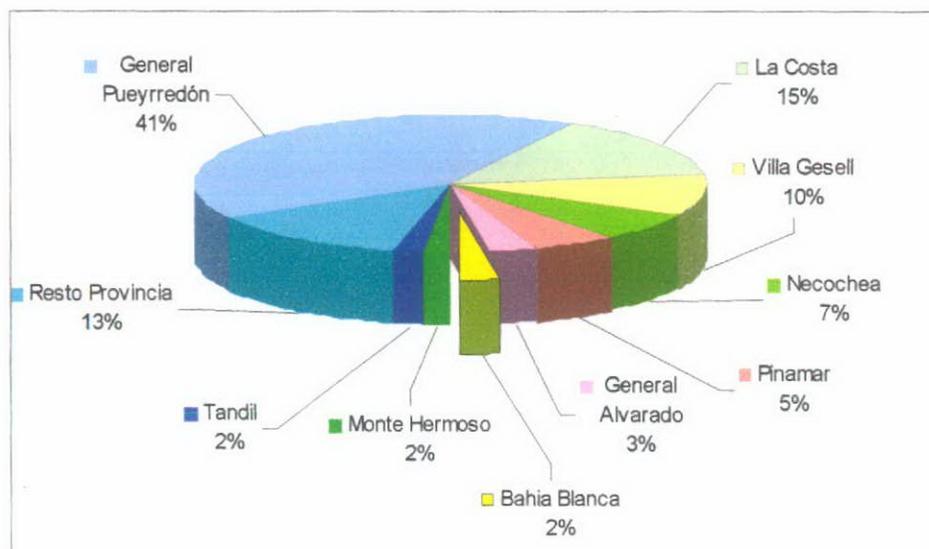
Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

Para el análisis se tomaron los municipios que tienen el mayor número de establecimientos inscriptos.

⁵ El Municipio de Tornquist no se tuvo en cuenta en el análisis de las habitaciones y plazas ya que en estos cuadros solo se consideran los establecimientos inscriptos y Tornquist sólo cuenta 4 establecimientos.

Gráfico N° 45

Distribución de Oferta de Habitaciones- Establecimientos Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia



Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

En el Cuadro N° 39 se observa que Monte Hermoso con 22 establecimientos tiene 584 habitaciones con 1.326 plazas y Tandil con menos establecimientos tiene 743 habitaciones con 1.496 plazas.

Esto implica que los establecimientos de alojamiento de la última son de mayor tamaño. Bahía Blanca es un destino de con elevada proporción de viajeros por motivo de Negocios tiene un elevado número de habitaciones por establecimiento.

El Gráfico N° 45 muestra que la distribución de las habitaciones es similar en los municipios Monte Hermoso, Tandil y Bahía Blanca, destinos que trabajan con diferentes segmentos de mercado y estacionalidad.

Cuadro N° 40

Análisis de la Oferta de Alojamiento de Bahía Blanca Por Categoría

Categoría	N° Habitaciones	N° Plazas	N° Establecimientos
Hotel 1*	103	200	3
Hotel 2*	173	333	5
Hotel 3*	69	133	2
Hotel 4*	69	136	2
Hospedajes A	312	600	9
Hospedajes B	173	334	5
Total	899	1736	26

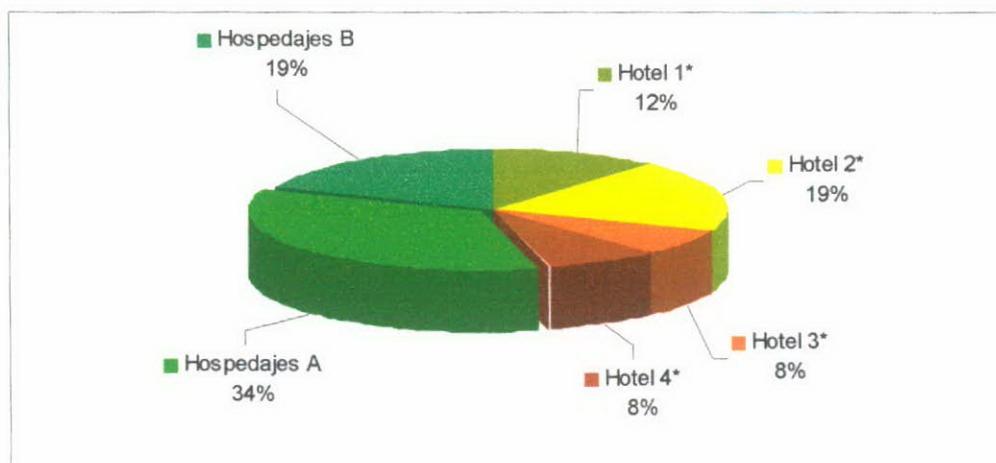
Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

El Cuadro N° 40 refleja que la distribución de las habitaciones como de las plazas está concentrada en la categoría de Hospedajes A y B.

Gráfico N° 46

Distribución de la Oferta de Alojamiento de Bahía Blanca Por Categoría



Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

El 53 % de los establecimientos está concentrado en la categoría Hospedajes A y B, que correspondientes a 14 establecimientos de los 26 que tiene la ciudad.

3.6 PARTIDO DE TANDIL

a. Oferta Hotelera

La ciudad de Tandil se ha caracterizado por ser un Destino de turismo de descanso y recreación, con diferentes modalidades de alojamiento y gastronomía tradicionales.

En los últimos años, la ciudad ha venido desarrollado un nuevo tipo de alojamiento y diferentes tipos de turismo vinculados a la naturaleza y actividades de aventura (cabalgatas, trekking, cicloturismo, rappel, escalada, vuelos en planeador, paracaidismo, canotaje, etc) como eventos deportivos (carreras atléticas, de aventura, torneos de golf, rugby, fútbol, tenis, hockey, competencias automovilísticas, de motocross, hípicas, etc) y culturales (congresos y encuentros de profesionales, ferias y exposiciones, festivales folklóricos, corales, musicales y teatrales.)

El turismo educativo, por otro lado sigue en crecimiento, muchos grupos de estudiantes de EGB y Polimodal, optan por Tandil para realizar actividades, caminatas de reconocimiento de flora y fauna, geología, relieve, etc.

El 80% de la demanda que recibe Tandil provienen de Capital y GBA (de los segmentos ABC1 Y C2) donde la gran mayoría de los viajeros individuales arriban en su automóvil particular, ya que organizan el viaje por cuenta propia.

Los turistas prefieren las modalidades de alojamientos que les permitan estar en contacto con la naturaleza, buscando a la vez la cercanía con el centro y los atractivos turísticos de la ciudad. Se destacan las cabañas, hosterías y casas de campo de diferentes categorías.

No obstante siempre existe una demanda que sigue prefiriendo los hoteles ubicados en el radio céntrico, ya sea por cuestiones económicas, de movilidad o por la actividad específica por la cual arribaron (congresos, eventos en general).

Cuadro N° 41

Oferta de Alojamiento de Tandil
Alojamientos Inscriptos como No Inscriptos

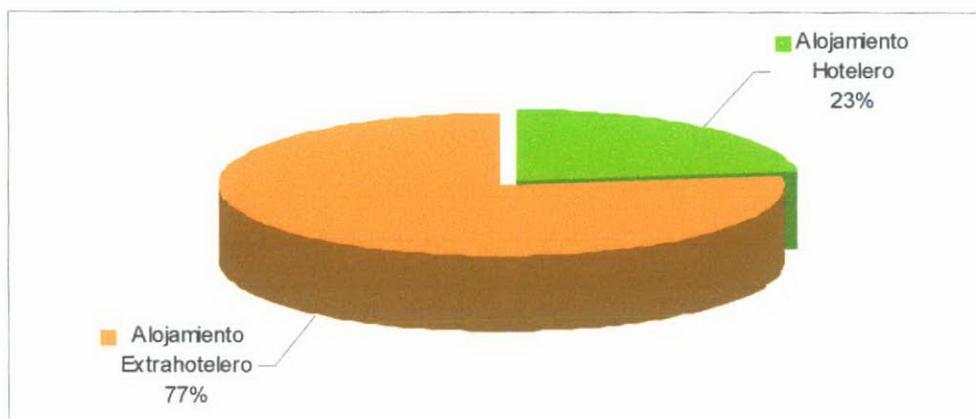
Establecimientos Inscriptos			Establecimientos No Inscriptos			Total Establecimientos		
Plazas	Hab.	N° Estable.	Plazas	Hab.	N° Estable	Plazas	Hab.	N° Estable.
1496	743	21	683	255	36	2179	998	57

* Los Establecimientos registrados comprenden Establecimientos Hoteleros como Extrahoteleros
 Fuente: Elaboración Propia- Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

Existe un porcentaje mayor de establecimientos no inscriptos, un 68 % de un total de 57 establecimientos pero el 68% de las plazas como el 75% de las habitaciones están en establecimientos inscriptos.

Grafico N° 47

Distribución de la Oferta de Alojamiento de Tandil

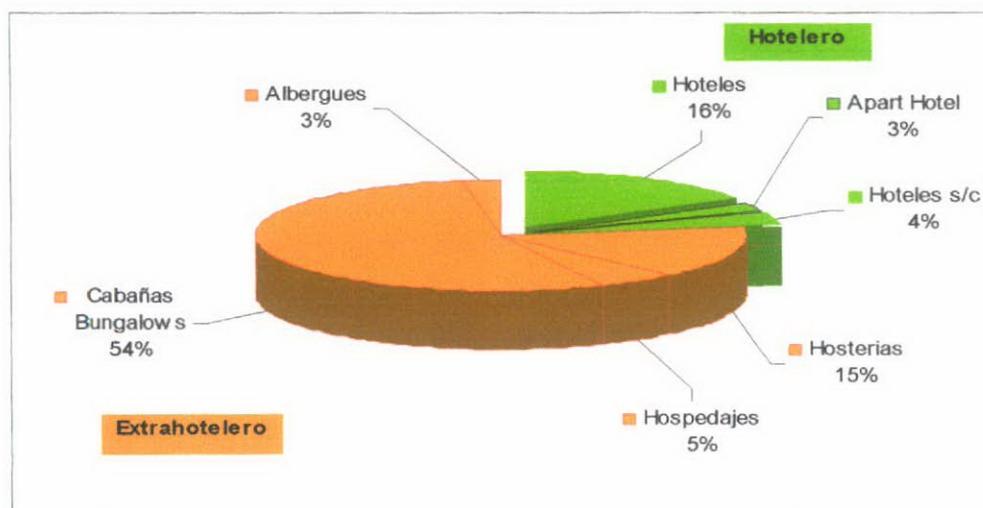


Fuente: Elaboración propia- Dato Dirección de Turismo de Tandil

La oferta de alojamiento de Tandil esta concentrada en establecimientos extrahotelera: Hosterías, Hospedajes, Hosterías y Albergues como se puede observar en el siguiente gráfico

Gráfico N° 48

Distribución de la Oferta de Alojamiento de Tandil Por Categorías



Fuente: Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de Tandil

En los últimos años la demanda ha preferido los establecimientos tipo cabañas / bungalows y hosterías donde esta la mayor concentración de establecimientos, un 69 % del total.

Cuadro N° 42

Oferta e Alojamiento de Tandil Distribución del Alojamiento Hotelero y Extrahotelero

Alojamiento	N° Establecimientos
Alojamiento Hotelero	18
Hoteles	13
Apart Hotel	2
Hoteles s/c	3
Alojamiento Extrahotelero	61
Hosterías	12
Hospedajes	4
Cabañas/ Bungalows	43
Albergues	2
Total Establecimientos	79

Fuente :Elaboración propia- datos Dirección de Turismo de Tandil

El sector de alojamientos Extrahotelero concentra 61 establecimientos y es el que ha tenido mayor crecimiento en los 2 últimos años.

Cuadro N° 43

**Oferta e Alojamiento de Tandil
Por Categorías**

Categoría	N° Establecimientos
Hoteles	16
Hoteles 4 *	2
Hoteles 3*	2
Hoteles 2*	3
Hoteles 1*	6
Hoteles s/c	3
Apart Hotel	2
Hospedajes	4
Hosterías	12
Hostería 4*	1
Hostería 3*	6
Hostería 2*	3
Hostería 1*	2
Albergues	2
Cabañas/ Bungalows	43
Cabañas 4*	3
Cabañas 3*	14
Cabañas 2*	13
Cabañas 1*	1
Cabañas s/c	12
Total Establecimientos	79

Fuente :Elaboración propia- datos Dirección de Turismo de Tandil

Cuadro N° 44

**Evolución de la Oferta de Alojamiento de Tandil
Por Establecimientos y Plazas
Del los Años 2003 al 2006**

AÑO	2003		2004		2005		2006	
	Est	Plazas	Est	Plazas	Est	Plazas	Est	Plazas
Hoteles	15	1106	15	1098	16	1162	16	1193
Apart Hoteles	4	224	4	224	2	179	2	179
Hospedajes	5	213	6	223	5	208	4	192
Spa*	1	34	1	34	1	34		
Hosterías	9	218	11	275	11	304	12	316
Albergues	2	202	2	202	2	202	2	202
Estancias	4	63	4	63	1	10	0	0
Cabañas	32	663	36	758	43	1020	43	1008
TOTAL DE ESTAB.	72	2723	79	2877	81	3119	79	3090

* en 2006, el Spa Posada de los Pájaros se reubica en la categoría Hostería
Fuente. Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de Tandil

Las plazas que han tenido un mayor incremento son las que corresponden a las extrahoteleras (cabañas, hosterías, estancias) siendo las cabañas las que representan el mayor porcentaje.

Durante estos últimos cuatro años en el sector extrahotelero se han construido nuevos establecimientos, pero a la vez se han dado de baja aquellos que no cumplieron los requisitos de habilitación y calidad de servicios.

Las estancias que conformaban la oferta en los años 2003 y 2004 (un total de 4) en el 2005 se redujo a 1 y en el 2006 a 0, esto se debe a que los dueños han decidido continuar con sus actividades primarias dejando de ofrecer alojamiento.

Algunos establecimientos han dejado de ofrecer alojamiento por cerrar sus puertas o por cambio de rubro (alquiler temporario para estudiantes).

Cabe anotar que en la en la temporada de verano, Tandil recibe una importante afluencia de pasajeros que se dirigen o vuelven de vacaciones de la costa bonaerense, pernoctando en ciudad sólo por una o dos noches.

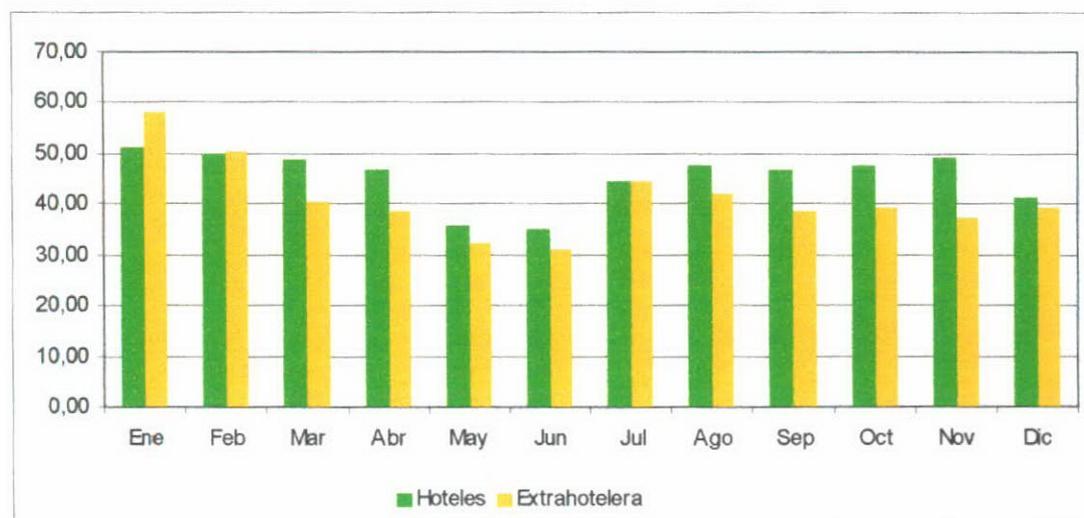
Los turistas que visitan ciudad de marzo a diciembre, suelen tomar sus vacaciones de verano en Destinos de playa, como Pinamar, Cariló, Brasil o Punta del Este.

Las cabañas u hosterías ubicadas en un entorno natural con una adecuada relación calidad-precio, constituyen una oferta muy seductora para estadías más largas, llegando hasta 15 días, en algunos complejos de cabañas.

b. Demanda

Gráfico N° 49

Tandil: Ocupación de Habitaciones - Año 2006 En Porcentaje (%)



Fuente. Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de Tandil

Cuadro N° 45

**Tandil: Porcentaje de Ocupación Hotelera
Año 2006**

Meses	Hotelera	Extrahotelera
Enero	51,28	58,33
Febrero	50,01	50,50
Marzo	48,57	40,59
Abril	46,71	38,62
Mayo	35,69	32,22
Junio	35,02	31,17
Julio	44,43	44,36
Agosto	47,47	41,92
Septiembre	46,93	38,70
Octubre	47,45	39,30
Noviembre	49,15	37,47
Diciembre	41,43	39,29
Total	100.0	100.0

Fuente. Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de Tandil

Cuadro N° 46

**Tandil: Viajeros Hospedados en Establecimientos
Hoteleros y Extrahoteleros
Año 2006**

Meses	Viajeros
Enero	15.783
Febrero	12.626
Marzo	13.833
Abril	12.998
Mayo	11.276
Junio	10.457
Julio	14.095
Agosto	14.680
Septiembre	14.374
Octubre	15.010
Noviembre	12.726
Diciembre	12.847
Total	160.705

Fuente. Elaboración propia- Datos Dirección de Turismo de Tandil

3.7 PARTIDO DE TORNQUIST

a. Oferta de Alojamiento

La Comarca de Sierra de la Ventana, es el área turística del Partido de Tornquist, está ubicada entre la Laguna Las Encadenadas y el Dique Paso de las Piedras.

Este sector serrano de la provincia de Buenos Aires, tiene su centro geográfico en el Cerro de Ventana y está conformado por las localidades de Tornquist, Villa Serrana la Gruta, Villa Ventana, Sierra de la Ventana y Saldungaray.

La comarca por sus características ha desarrollado diferentes tipos de turismo vinculados a la naturaleza. Esto le ha permitido evitar una estacionalidad marcada en verano. La afluencia de turistas en Semana Santa y en invierno procedentes de Capital Federal y del Gran Buenos Aires así lo demuestran.

Los grupos turísticos están constituidos, en su mayor parte, por familias lo que ha generado que se construyan una gran proporción de establecimientos de alojamiento tipo Cabañas concentradas en las localidades de Sierra de la Ventana y Villa Ventana.

Cuadro N° 47

Análisis de la Oferta de Alojamiento Partido de Tornquist

Tornquist	Establecimientos Inscriptos	Establecimientos No Inscriptos	Totales
Plazas	178	1490	1668
Habitaciones	81	333	414
Establecimientos	4	66	70

Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

Como lo demuestran los datos del cuadro N° 46 el 94 % de los Establecimientos no están registrados y concentran el mayor número de plazas y habitaciones.

Para analizar la categoría de los establecimientos de alojamiento de la comarca, se tomó en cuenta la información suministrada por las autoridades del partido de Tornquist, que clasifica las categorías de los diferentes tipos de alojamiento según localidades.

Cuadro N ° 48

**Oferta e Alojamiento del la Comarca de Sierra de la Ventana
Distribución por localidades, Categorías y Plazas**

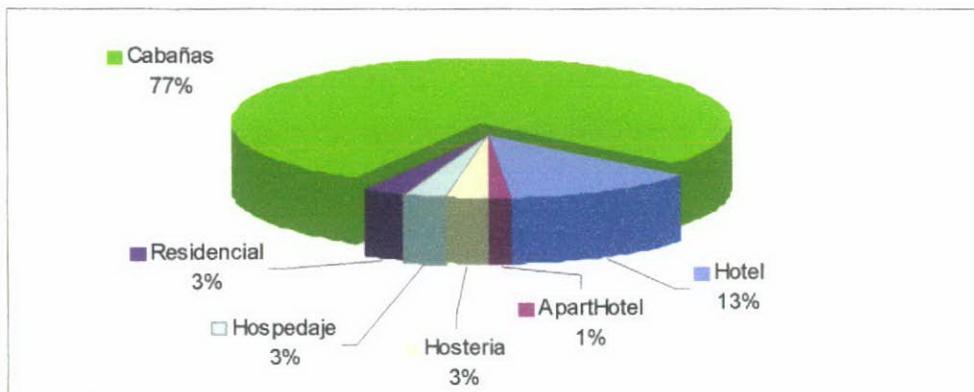
Categoría	Sierra de la Ventana		Villa Ventana		Villa Serrana La Gruta		Tornquist		Ruta 76		Saldungara y		Total	
	Estab.	Plzs.	Estab.	Plzs.	Estab.	Plzs.	Estab.	Plzs.	Estab.	Plzs.	Estab.	Plzs.	Estab.	Plzs.
Hotel	6	435	-	-	1	29	2	108	-	-	-	-	9	572
Apart Hotel	1	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	25
Hostería	-	-	2	76	-	-	-	-	-	-	-	-	2	76
Hospedaje	1	17	1	16	-	-	-	-	-	-	-	-	2	33
Residencial	1	20	-	-	-	-	-	-	-	-	1	23	2	43
Cabaña	23	520	27	456	2	42	1	17	3	52	-	-	56	1087
Total	32	1017	30	548	3	71	3	125	3	52	1	23	72	1836

(1) Son establecimientos ubicados sobre la Ruta Provincial 76

(2)Fuente: Elaboración Propia con datos de la Secretaría de Turismo y Cultura –Municipalidad de Tornquist

Gráfico N ° 50

Distribución de la Oferta de Alojamiento Comarca de Sierra de la Ventana - Por Categoría

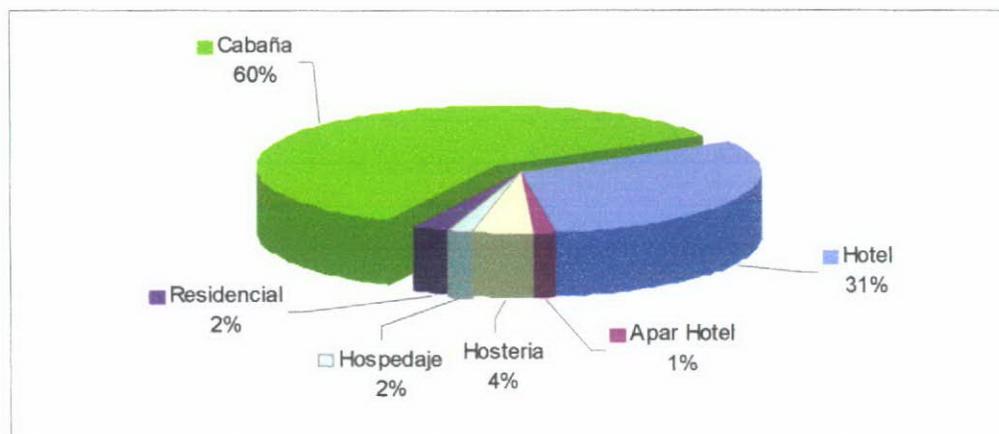


Fuente: Elaboración Propia
Datos de la Secretaría de Turismo y Cultura –Municipalidad de Tornquist

Tal como se mencionó las cabañas en un 77 % son el tipo de alojamiento más característico de la comarca y se encuentran ubicados en su mayoría en las localidades de Sierra de la Ventana y Villa La Ventana.

Gráfico N ° 51

Distribución de la Oferta de Alojamiento Comarca de Sierra de la Ventana - Por Plazas



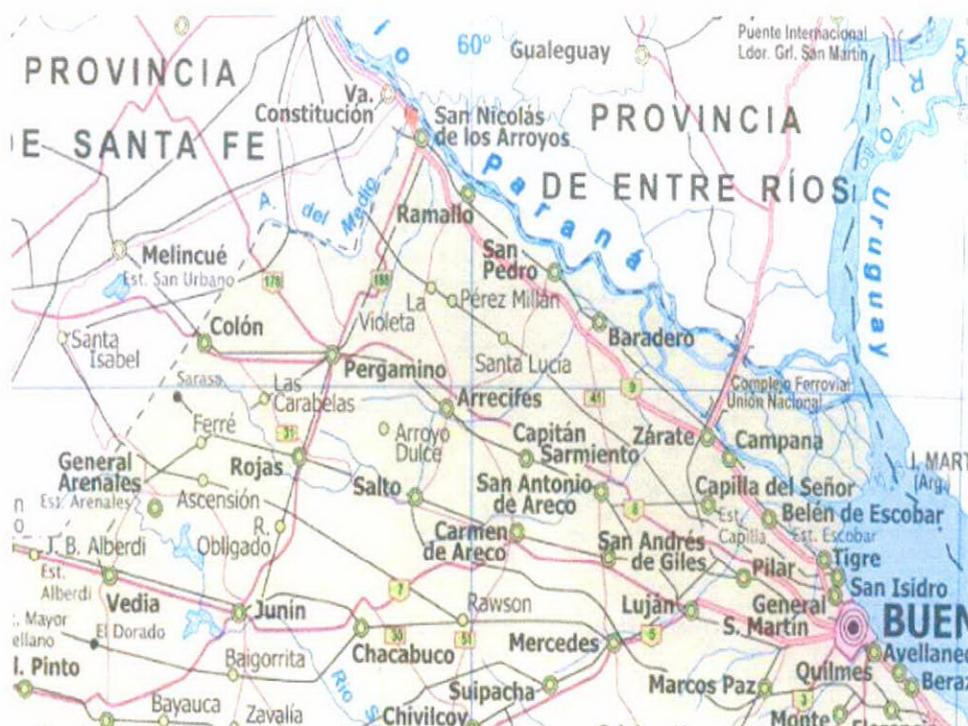
Fuente: Elaboración Propia
Datos de la Secretaría de Turismo y Cultura –Municipalidad de Tornquist

Las distribución de las plazas en la Comarca esta concentrada en un 60% en los establecimientos tipo cabañas y en un 31 % en hoteles ubicados en Sierra de la Ventana y en la Villa Ventana.

3.8 REGION TURÍSTICA DEL NORESTE BONAERENSE

Este importante corredor productivo del noreste de la provincia de Buenos Aires esta integrado por los municipios de:

- Arrecifes, Baradero,
- Campana, Capitán Sarmiento,
- Carmen de Areco, Colón
- Exaltación de la Cruz, Pergamino
- Ramallo, Rojas,
- San Antonio de Areco, San Pedro
- Salto, San Nicolás de los Arroyos.



Ubicados en el noreste de la provincia, muchos con costas y puertos sobre el río Paraná, los municipios de esta zona tienen atractivos naturales de varios tipos, en particular los vinculados con el Río y con la tradición histórica.

Se trata de una zona en la que se desarrollaron acontecimientos históricos trascendentes desde la época de la colonia hasta nuestros días.

Cuadro N° 49

Oferta de Alojamiento - Región Turística del Noreste

Municipios	Inscriptos			No Inscriptos			Totales		
	Plazas	Hab.	Estab.	Plazas	Hab.	Estab.	Plazas	Hab.	Estab.
Arrecifes	54	24	10	0	0	0	54	24	1
Baradero	117	57	3	298	98	10	415	155	13
Campana	47	23	2	269	124	7	316	147	9
Capitán Sarmiento	0	0	0	81	31	2	81	31	2
Carmen de Areco	69	26	1	0	0	0	69	26	1
Colón	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exaltación de la Cruz	0	0	0	54	21	6	54	21	6
Pergamino	364	192	5	184	95	5	548	287	10
Ramallo	0	0	0	52	33	3	52	33	3
Rojas	0	0	0	50	35	4	50	35	4
Salto	100	60	3	140	70	3	240	130	6
San Antonio de Areco	99	47	4	215	16	18	314	63	22
San Nicolás	924	471	11	453	202	9	1.377	673	20
San Pedro	294	168	2	808	199	16	1.102	976	18
Zarate	183	109	3	239	122	6	422	231	9
Totales Región	2.251	1.177	44	2.843	1.046	89	5.094	2.832	124

Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires

La oferta de alojamiento, como lo muestra el cuadro N° 49, muestra una región con 124 establecimientos de alojamiento, donde el 72% son establecimientos no registrados.

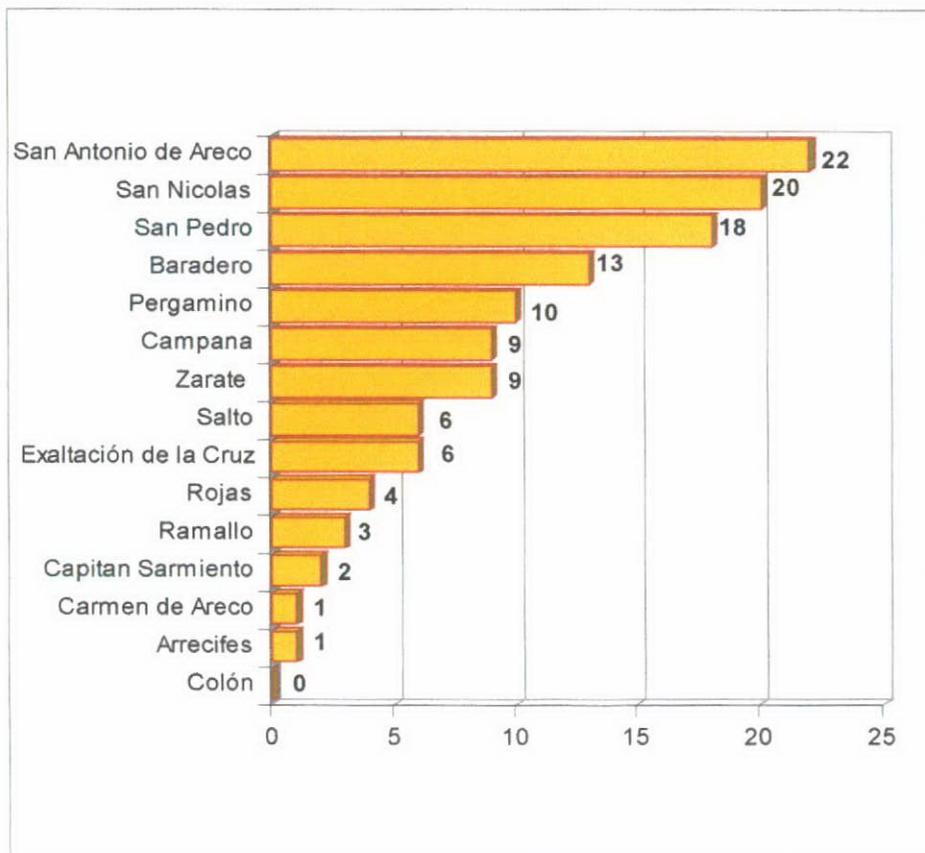
Los municipios de Baradero, San Nicolás, San Pedro, Campana y Zarate con puertos fluviales en el río Paraná, por su movimiento han desarrollado una hotelería de diferente tipo y categoría. Siendo una zona de gran concentración industrial, en muchos municipios donde existen grandes empresas, los establecimientos de alojamiento reciben huéspedes de estas empresas todo el año.

El municipio de San Antonio de Areco con atractivos importantes cuenta con una valiosa tradición vinculada al gaucho y gracias a su cercanía a la Ciudad de Buenos Aires, es destino preferido de los paquetes turísticos de fin de semana.

Tanto para turistas extranjeros como nacionales. Es el de mayor crecimiento en la zona, como lo demuestra el Gráfico N° 52.

Gráfico N° 52

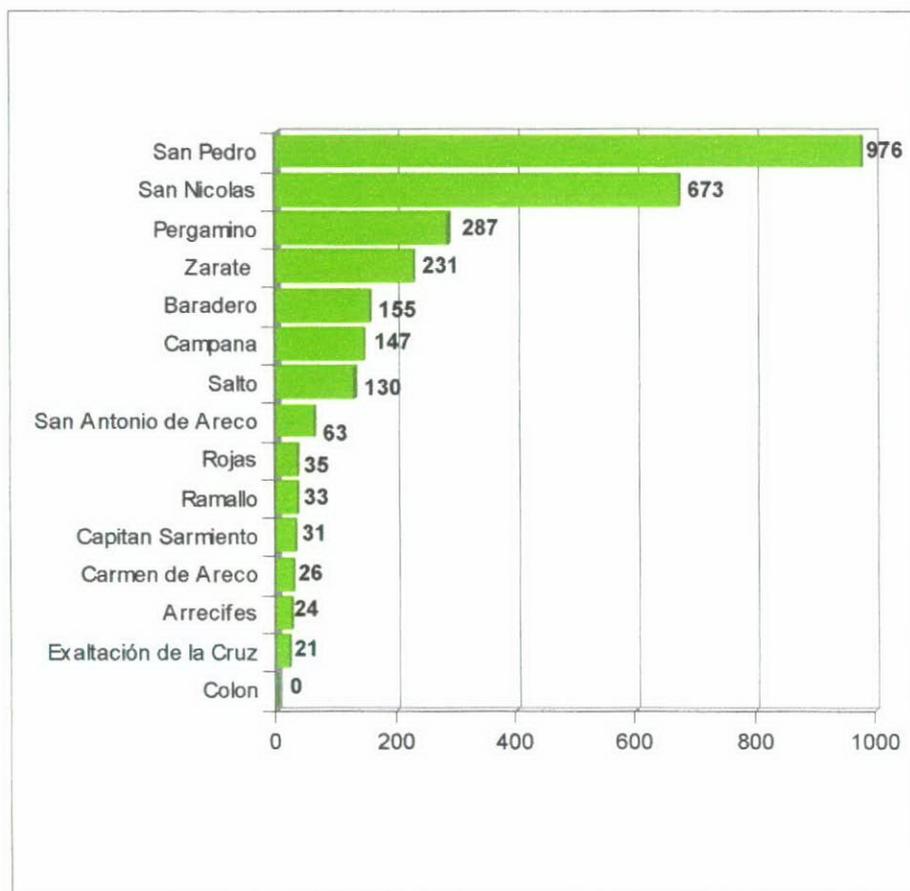
**Distribución de la Oferta Total de Alojamiento
Zona Noreste de la Provincia de Buenos Aires
Por Establecimientos**



Fuente: Elaboración propia.
Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires.

Gráfico N° 53

**Distribución de la Oferta de Alojamiento
Zona Noreste de la Provincia de Buenos Aires
Por Habitaciones**

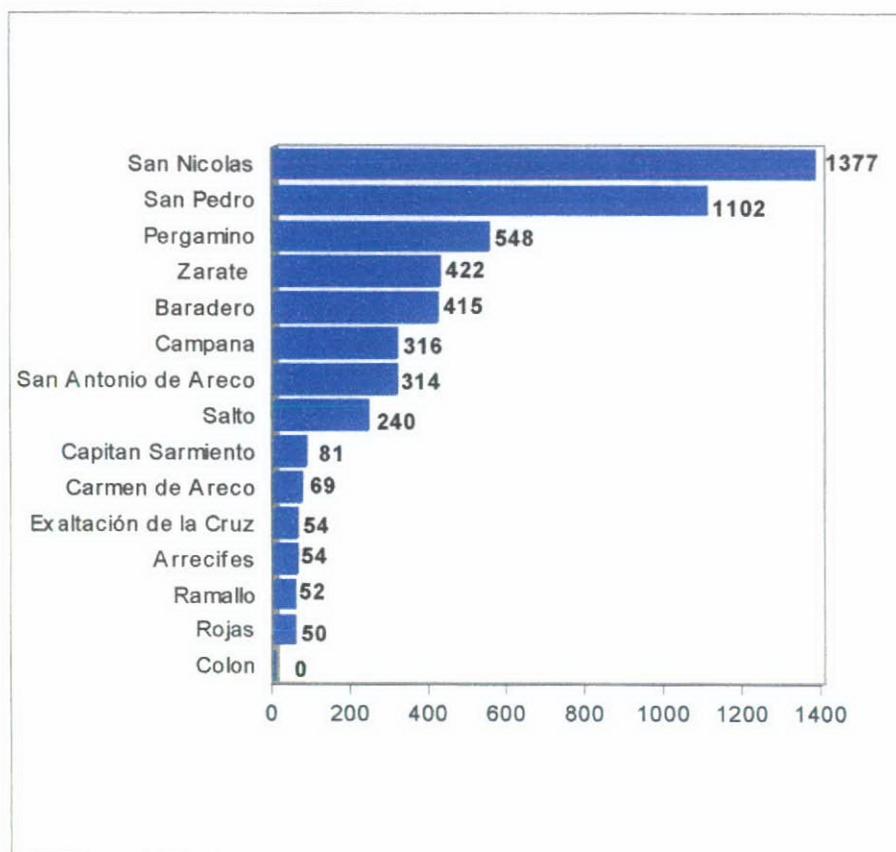


Fuente: Elaboración propia.

Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico N° 54

**Distribución de la Oferta de Alojamiento
Zona Noreste de la Provincia de Buenos Aires
Por Plazas**



Fuente: Elaboración propia.
Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires.

En el cuadro N° 54 se observa que San Nicolás de los Arroyos tiene el mayor número de plazas, seguido de los municipios de San Pedro y Pergamino.

De las 5094 plazas con que cuentan en conjunto estos partidos, 2.843 plazas pertenecen a establecimientos no registrados, es decir el 56%, superando así el promedio provincial.

3.9 PARTIDO DE TIGRE Y EL DELTA

a. Oferta de Alojamiento

Desde hace ya varios años el Tigre y el Delta forman parte de las excursiones y paquetes turísticos que se venden con la ciudad de Buenos Aires.

Su demanda esta conformada principalmente por visitantes de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires que en los meses del verano van a los diferentes restaurantes, clubes y alquilan casas para pasar sus vacaciones o pasar los fines de semana.

Desde hace tres años se ha incrementado la demanda de extranjeros que aparentemente han descubierto en el Tigre y el Delta un sitio donde pueden descansar y hospedarse en modestos alojamientos con tarifas razonables. Muchos de los isleños y lugareños han adecuado sus casas para albergar este tipo de turismo.

Aprovechando la ausencia de una estacionalidad marcada, el Ente Municipal de Turismo esta haciendo promoción todo el año, especialmente en las provincias de Córdoba, Santa Fe y Mendoza.

En este Partido no existe Cámara Hotelera pero existe la Cámara Comercial e Industrial de Tigre –CACIT- que reúne a todos prestadores turísticos del Delta.

Cuadro N° 50

Oferta de Alojamiento de Tigre / Delta e Islas Alojamientos Inscriptos como No Inscriptos

Establecimientos Inscriptos			Establecimientos No Inscriptos			Total Establecimientos		
Plazas	Hab.	Nº Estable.	Plazas	Hab.	Nº Estable	Plazas	Hab.	Nº Estable.
125	52	6	489	194	29	614	246	35

Los Establecimientos registrados comprenden Establecimientos Hoteleros como Extrahoteleros
Fuente: Elaboración propia. - Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Como lo indica el Cuadro N° 50, la mayoría de los establecimientos no están registrados (29) a pesar de representar el mayor número de habitaciones y plazas.

Una característica de los establecimientos de alojamiento es que sólo cuentan con habitaciones con cama matrimonial con pensión. Es casi imposible encontrar habitaciones dobles con camas sencillas, que es la tendencia en casi todo el mundo.

Cuadro N° 51

Oferta de Alojamiento de Tigre / Delta e Islas Alojamientos Inscriptos por Categorías

Alojamiento Hotelero					Alojamiento Extrahotelero							Total
Hot.1*	Hot.2*	Hot.3*	Hot.4*	Hot.5*	Host.1*	Host.2*	Host.3*	Host.4*	Hosp.A	Hosp.B	ApartH	
0	0	0	0	0	0	0	0	4	1	1	0	6

Fuente: Elaboración propia. - Datos Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires

Como lo indica el Cuadro N° 50 las 125 plazas y 52 habitaciones están ubicada en las Hosterías de 4 estrellas.

Los 29 establecimientos no inscriptos están conformados por Hoteles institucionales o sindicales, hosterías, hospedajes, residenciales, moteles, casa de familia, casa de alquiler, Bed & Breakfast, y complejos de cabañas.

A pesar de no estar registrados, la Municipalidad los controla y exige requisitos mínimos de seguridad, higiene y calidad de los servicios.

CAPITULO IV

RELEVAMIENTO DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO EXISTENTES

CAPITULO IV

Relevamiento de las Fuentes de Financiamiento existentes

Las Empresas consideradas PYMES en el sector hoteles de turismo contempladas en la **Resolución N° 52/94 M. E. y O. y S. P.** y en la **Resolución SEPYME N° 675/2002**, son las siguientes:

“Incorporase al sector **Hoteles de Turismo**, a los beneficios de la **Resolución N° 52/94 M. E. y O. y S. P.**, a través de los siguientes artículos

Art. 7°.- Para definir la condición de PyMEs, en el sector **Hoteles de Turismo**, de categoría no superior a **CUATRO (4) estrellas**, se tomarán los siguientes atributos:

- I) El personal ocupado
- II) Cantidad de habitaciones, y
- III) El valor de sus ventas totales anuales, precios, constantes, excluido el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Interno que pueden corresponder.

Art. 8°.- Los topes máximos para cada atributo a considerar serán los siguientes:

Personal ocupado 100 empleados

Habitaciones 130 unidades

Ventas anuales U\$S 6.500.000,- (sin IVA ni impuestos internos)”

“Resolución SEPYME N° 675/2002

Art. 1°.- Serán considerada Micro, Pequeñas y Medianas Empresas aquellas que registren hasta el siguiente nivel máximo de valor de las ventas totales anuales, excluido el IVA y el impuesto interno que pudiera corresponder, expresado en Pesos.

Sector Servicios:

Microempresa \$ 450.000. -

Pequeña Empresa \$ 3.240.000. -

Mediana Empresa \$ 21.600.000. –“

Los Créditos disponibles para hotelería se detallan a continuación según la institución crediticia que los otorga.

BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA

Financiación destinada al turismo

Usuarios: Empresas, bajo cualquier forma jurídica o unipersonales, radicadas en el país que actualmente presten servicios de turismo o relacionados con dicha actividad siempre que demuestren solvencia moral y patrimonial.

Modalidad: En pesos.

Destino: *Construcción de Nuevos Hoteles*

Proporción del apoyo: Hasta el 50% del monto de inversión (sin IVA). El inicio del desembolso del préstamo se efectuará al comprobarse la construcción del 50% de la obra, que debe hacerse con recursos del tomador del crédito.

Monto máximo: Hasta \$ 1.000.000.

Plazo: Hasta 10 años.

Régimen de Amortización: Sistema alemán, las amortizaciones por capital se liquidarán en cuotas trimestrales. Los servicios de intereses serán pagados en cuotas mensuales.

Periodo de Gracia: Hasta 12 meses para el pago de capital, a contar de la fecha del último desembolso. El primer vencimiento de intereses tendrá lugar al mes posterior del último desembolso de la operación, sin exceder de los 24 meses posteriores a la fecha del acuerdo.

Tasa de interés: Tasa activa de Cartera General para operaciones en pesos, con sus oscilaciones a través del tiempo.

Garantías: Hipoteca en primer grado

Destino: *Ampliación, Refacción, Terminación, Construcción de Instalaciones (de aire acondicionado central o por equipos individuales, etc) de hoteles, hosterías y otros establecimientos que cuenten con la correspondiente autorización oficial.*

Proporción del apoyo: Hasta el 70% del valor de las inversiones (sin IVA)

Monto máximo: Para ampliación, refacción y terminación; hasta \$ 500.000.-
Para construcción de instalaciones (de aire acondicionado central o por equipos individuales, etc): hasta \$ 250.000.

Plazo: Para **ampliación, refacción y terminación:** hasta 8 años

Para los **demás destinos:** hasta 5 años.

Régimen de Amortización: Sistema alemán, las amortizaciones por capital se liquidarán en cuotas trimestrales. Los servicios de intereses serán pagados en cuotas mensuales.

Periodo de Gracia:

Para **ampliación, refacción y terminación:** la primera cuota de amortización podrá vencer como máximo a los 12 meses posteriores al último desembolso, es decir que no excederá los 24 meses posteriores al acuerdo.

El primer vencimiento de intereses tendrá lugar al mes posterior del último desembolso de la operación, sin exceder de los 13 meses posteriores a la fecha del acuerdo.

Para **construcción de instalaciones** (de aire acondicionado central o por equipos individuales, etc): la primera cuota de amortización podrá vencer como máximo a los 6 meses de formalizada la operación.

El primer vencimiento de intereses tendrá lugar a los 3 meses de formalizada la operación como término máximo de gracia.

Tasa de interés: Tasa activa de Cartera General para operaciones en pesos, con sus oscilaciones a través del tiempo.

Garantías: Hipoteca en primer grado

Destino: *Equipamiento (moblaje, ropa de cama, vajilla, etc)*

Proporción del apoyo: Hasta el 70% del valor de las inversiones (sin IVA)

Monto máximo: Hasta \$ 250.000.-

Plazo: Hasta 3 años

Régimen de Amortización: Sistema alemán, las amortizaciones por capital se liquidarán en cuotas trimestrales. Los servicios de intereses serán pagados en cuotas mensuales.

Periodo de Gracia: La primera cuota de amortización podrá vencer como máximo a los 6 meses de formalizada la operación.

El primer vencimiento de intereses tendrá lugar a los 3 meses de formalizada la operación como término máximo de gracia

Tasa de interés: Tasa activa de Cartera General para operaciones en pesos, con sus oscilaciones a través del tiempo.

Garantías: Hipoteca en primer grado

Aclaraciones:

- No se financiarán honorarios profesionales ni cancelación de deudas anteriores de ningún tipo

- Para los destinos que impliquen construcciones, se establece un periodo máximo de desembolso de 12 meses, computados en cada caso a partir de la fecha de resolución del acuerdo. Se realizarán como máximo 4 desembolsos, a saber:

A) el primero de ellos como máximo por el 20% del monto total del préstamo, juntamente con la constitución de la garantía hipotecaria

B) los restantes porcentajes iguales entre sí, previa verificación de avance de obra.

- Para solicitudes cuyo monto exceda los \$ 150.000,- los clientes deberán presentar un proyecto de inversión, el cual será evaluado a satisfacción del banco

BANCO DE INVERSIÓN Y COMERCIO EXTERIOR – BICE
--

Financiación Proyectos de Inversión y Bienes de Capital

Destino: *Proyectos de ampliación o mejora.*

Porcentaje de financiamiento: Hasta el 85% del valor, más 100% de IVA.

Monto Máximo: Monto máximo: \$ 15.000.000.- por grupo económico.

Moneda: Pesos o dólares

Plazo: Hasta 7 años.

Periodo de Gracia: Hasta 2 años.

Tasa de interés: Variable en pesos : BADLAR + 4% - 5%

Variable en dólares : LIBOR + 4,25% a 5,25%

Garantías: Reales, Prenda y/o Hipoteca

Financiación de Bienes de Capital y otras aplicaciones (proyectos de inversión) - Línea SSEPYMEYDR

Destino: *Compra de bienes de capital de origen nacional y otras aplicaciones de financiamiento. (Proyectos de inversión)*

Proporción del apoyo: Hasta el 80% del valor neto de IVA

Monto máximo: Hasta \$ 800.000.- o \$ 1.200.000.- según la región.

Moneda: Pesos

Plazo: Hasta 5 años.

Periodo de Gracia: Hasta 6 meses

Tasa de interés: Fija del 5,3 % hasta 7,875 % según región (con subsidio de SSEPyMEyDR – cupo limitado)

Garantías: A satisfacción del BICE

BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
--

Créditos para Capital de Trabajo

Destinatarios: *Micro, pequeñas y medianas empresas.*

Destino: Capital de trabajo

Monto máximo: Hasta \$ 300.000.-

Tasa de interés: TNAV variable (A julio de 2006, 15%)

Plazo: Hasta 12 meses (excepcionalmente hasta 24 meses)

Régimen de Amortización: Sistema francés o alemán

Financiación de Inversiones

Destinatarios: *Micro, pequeñas y medianas empresas.*

Destino: Adquisición de bienes de capital nuevos y usados de origen nacional y de origen extranjero nacionalizados, obra civil, tecnología y/o servicios para ser aplicados a la producción de bienes y/o servicios.

Monto máximo: Personas Jurídicas: hasta \$ 1.000.000.-. Personas Físicas: hasta \$ 750.000.-

Porcentaje de financiamiento: Bienes nuevos: hasta el 75% de la inversión neta de IVA

Bienes usados: hasta el 50% del valor de compra o tasación, de ambos el menor.

Tasa de interés: TNAV variable (A julio de 2006, 15%)

Plazo: Hasta 60 meses

Periodo de gracia: 6 meses de gracia para el pago de capital.

Régimen de Amortización: Sistema francés o alemán

Moneda: Pesos

Garantías: A satisfacción del banco



Fuerza PYME

Destinatarios: *Micro, pequeñas y medianas empresas*

Destino: Capital de trabajo. Inversión en bienes de capital nuevos o usados

Proporción del apoyo: Hasta 75 % (neto de IVA) para bienes nuevos. Hasta 50% para bienes usados

Monto máximo: Personas físicas: \$750.000. Personas jurídicas: \$1.000.000

Plazo: Para capital de trabajo: hasta 24 meses. Para inversión: hasta 60 meses

Régimen de Amortización: Sistema Alemán

Periodo de Gracia: Hasta 6 meses para inversiones en bienes de capital.

Tasa de interés: TNA fija por periodos semestrales. A julio de 2006:

Plazo: 1 o 2 años: 8,75%. Plazo 3 o 4 años: 9%

Garantías: A satisfacción del Banco

BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES

Líneas de Crédito disponibles para Ciudad de Buenos Aires y Gran Buenos Aires.

Créditos para Turismo R/S 411/04

Destino: *Compra, refacción y /o remodelación de Hoteles y Hospedajes Adquisición de equipamiento y /o mobiliario.*

Proporción del apoyo: Hasta el 70% de la inversión a realizar, excluido impuestos. Sujeto a calificación crediticia.

Plazo: Para compra: hasta 84 meses. Para refacción y/o remodelación: hasta 60 meses. Para adquisición de equipamiento y/o mobiliario: hasta 36 meses.

Régimen de Amortización: Sistema francés.

Tasa de interés: TNA variable (A julio de 2006 9,72%)

Garantías: Para compra, refacción y/o remodelación de inmuebles: hipoteca en primer grado sobre el inmueble. Para la adquisición de equipamiento y/o mobiliario: garantía a satisfacción del Banco.

Préstamo Hipotecario PYME

Destino: *Empresas que necesiten adquirir, refaccionar, ampliar o terminar inmuebles destinados a fábricas, locales u oficinas, cancelar hipotecas preexistentes y para financiar otras necesidades vinculadas con el giro.*

Monto máximo: Máximo hasta \$ 300.000 sin exceder el 50% de la tasación que el Banco realice sobre el bien

Plazo: Máximo hasta 36 meses

Amortización: Amortización mensual por sistema francés.

Tasa de interés: Tasa variable, en ambos casos se percibirá en forma mensual vencida.

Pago: El solicitante paga por el monto efectivamente utilizado.

BANCO CREDICOOP COOP. LTDO.

Participación en Ferias Nacionales e Internacionales y Viajes de Negocios

Destino: *Financiar los gastos que demande el alquiler, diseño, producción e instalación del stand; catálogos y material de promoción y venta; alquiler de equipos audiovisuales; flete y seguro de los productos a exhibir; pasajes y alojamiento de los integrantes de la empresa.*

Monto máximo: Hasta \$ 80.000.-

Tasa de interés: Variable

Plazo: Hasta 12 meses

Garantías: Fianza solidaria

Apoyo a la Actividad Hotelera y Gastronómica

Destino: *Adquisición de vajilla, mobiliaje, ropa de cama, colchones, mercaderías de bar y restaurantes, mejoras edilicias, etc.*

Monto máximo: Hasta \$ 150.000.

Porcentaje de financiamiento: Hasta el 80 % de la inversión a realizar.

Tasa de interés: Variable

Garantías: Fianza solidaria

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES - CFI

Programa de Asistencia Técnica y Financiera a la Producción Regional Exportable

Objetivos: *Brindar asistencia financiera a las empresas radicadas en las provincias argentinas, cuya producción muestre perspectivas exportables.*

Destino: Facilitar a empresas de viajes y turismo, la realización de misiones comerciales, en primer término en la región, para colocar productos turísticos argentinos.

Posibilitar la organización de encuentros comerciales con operadores locales de turismo en los centros principales de cada país.

Preparación de material publicitario de alta calidad.

En una segunda etapa, financiar viajes de familiarización de los agentes con los que se haya llegado a preacuerdos de comercialización.

Monto: Hasta un máximo de USD 150.000 por empresa. El financiamiento no podrá superar el 70% de la inversión total.

Tasa de interés: Tasa Libor + 2 puntos

Plazo de amortización: Hasta un máximo de 18 meses a partir del desembolso del crédito.

Moneda: Dólares estadounidenses liquidables en pesos al tipo de cambio de referencia del Banco Central al día anterior al desembolso.

Garantías: Reales por el 130% del valor del préstamo para los créditos superiores a USD 6.000. Por montos menores, la garantías serán a satisfacción del agente financiero.

Créditos para la Reactivación empresarial

Destinatarios: *Micro, pequeñas y medianas empresas existentes, ya se trate de persona física o jurídica que desarrolle actividad económica rentable que esté en condiciones de ser sujeto hábil de crédito, y sea considerado de interés por las autoridades provinciales para el desarrollo de sus economías. Además, deben encuadrarse dentro de la clasificación de micro, pequeña y mediana empresa que se deriva de la Resolución SEPyme N° 24/2001 y sus modificatorias.*

Se tendrán en cuenta los siguientes parámetros adicionales:

Microemprendimientos: personas físicas o jurídicas cuyo patrimonio no supere los \$ 280.000.

Pymes: personal ocupado en forma permanente, hasta 100 personas.

Destino: *Capital de Trabajo, Activo Fijo, Preinversión*

Monto máximo y Porcentaje de financiamiento: Microemprendimientos: Hasta el 80% de la inversión a realizar.

Monto máximo: \$ 50.000.-

PYMES: Hasta el 70 % de la inversión a realizar.

Monto máximo: \$ 450.000.- (hasta \$120.000 para capital de trabajo y preinversión).

Formas de pago y plazo máximo: Las amortizaciones podrán ser mensuales, trimestrales, semestrales o anuales.

Plazo máximo Microempresa: 4 años.

Plazo máximo Pymes: 7 años.

Plazo de gracia: La primera cuota de capital se abonará hasta un máximo de:

- Microempresa: 12 meses de desembolsado el crédito

- Pymes: 24 meses de desembolsado el crédito.

Las cuotas de interés no tendrán periodo de gracia.

Tasa de interés: Se tomará como tasa de referencia, la Tasa Pasiva del Banco de la Nación Argentina para depósitos a plazo fijo a 30 días, más 2 puntos porcentuales. La tasa resultante es de aproximadamente 6,00%. (A julio de 2006)

Garantías: Reales con márgenes de cobertura no inferiores al ciento treinta por ciento (130%) del monto total del préstamo. Por montos menores a \$20.000 serán a sola firma o con garantías personales a satisfacción del agente financiero.

SUBSECRETARÍA DE LA PEQUEÑA Y MEDIA EMPRESA Y DESARROLLO REGIONAL – SSEPYMEYDR

Programa Global de Crédito a las Micro y Pequeñas Empresas - MYPES II

Destino: *Capital de Trabajo o activos fijos (se incluye construcción)*

Monto máximo por cada prestatario: Para micro y pequeñas empresa: U\$S 1.000.000.-

Para medianas empresas: U\$S 3.000.000.-

Plazos: Capital de Trabajo: hasta 12 meses. Activos fijos: hasta 7 años, con un máximo de 3 años de gracia.

Tasa de interés: La tasa vigente en dólares es del 9% anual.

Moneda: Dólares Estadounidenses.

Empresas Elegibles: Las micro y pequeñas que no excedan un nivel de facturación anual de U\$\$ 3.500.000.-, sin iva y las empresas cuyas ventas no sean mayores a U\$\$ 20.000.000, que se localicen en destinos internaciones (capacidad de pago en dólares)

Entidades Financieras Participantes: Bancos Credicoop Ltda. y Macro Bansud SA.

Requisitos para acceder a este programa: Empresas unipersonales, sociedades y/o cooperativas del sector privado radicadas en el país, que a juicio de los bancos participantes (**Banco Macro Bansud y Banco Credicoop**) cuenten con suficiente capacidad técnica, económica, legal y financiera para llevar a cabo las actividades cuyo financiamiento soliciten

**Pre - Programa de Apoyo a la Reestructuración Empresarial -PDE -
Proyectos de Desarrollo Empresarial**

Objetivo: *Apoyar el fortalecimiento de la competitividad de las PyME argentinas facilitando el acceso a servicios profesionales de asistencia técnica y mejorando la oferta de dichos servicios.*

El Programa beneficia a las empresas cofinanciando, mediante aportes no reembolsables (ANR), hasta el 50% de la inversión que las empresas realicen en la contratación de servicios técnicos profesionales para mejorar su competitividad.

Planes de Desarrollo Empresarial: Un PDE es una serie de Servicios y Actividades Elegibles concadenadas, que tienen como objetivo llevar a cabo un Plan de Negocios. Serán considerados PDE elegibles:

- Aquellos Proyectos que cumplan con los objetivos generales del PRE, tendiendo a mejoras en la competitividad de las PyME a través de la contratación de servicios de asistencia técnica.
- Aquellos cuyos montos de ANR, porcentajes de cofinanciamiento y actividades se encuadren dentro de los establecidos por el Programa.

Servicios elegibles: A continuación se detallan los Servicios que puede contratar una PyME con la ayuda del Programa:

- Formulación del PDE.
- Desarrollo de la Organización y Sistemas de Información
- Desarrollo de Recursos Humanos
- Desarrollo de Mercado
- Desarrollo de Infraestructura productiva
- Desarrollo de Productos y Servicios
- Desarrollo del Nivel de Calidad en Procesos y Servicios.

Gastos cofinanciables: Una vez diseñado el PDE sobre la base de Servicios y Actividades Elegibles, el PRE podrá cofinanciar:

- Servicios de Asistencia Técnica: Honorarios de los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica inherentes a la ejecución del proyecto.
- Adquisiciones de equipamiento: Hardware, software, instrumental para medición, ensayos y diagnóstico. El tope cofinanciable en adquisiciones es el 20 % del ANR total del PDE.
- Gastos asociados a la asistencia técnica: Pasajes aéreos nominados a favor del consultor de la actividad relacionada. El tope cofinanciable en gastos es el 5% del ANR total del PDE.

Porcentajes y topes de financiamiento: El porcentaje máximo de cofinanciamiento que la empresa podrá recibir es del 50 % del costo total del PDE, hasta un máximo de \$75.000 de ANR. Se aclara que una empresa no puede participar en más de un proyecto simultáneamente y recién podrá acceder a un segundo cofinanciamiento a partir de que haya cumplimentado todas las actividades del Proyecto en curso.

Requisitos de elegibilidad: Se considerarán elegibles a efectos del cofinanciamiento todas aquellas empresas que cumplan con los siguientes requisitos:

- Calificar como PYME según lo establecido por la ley 25.300
- Ser una empresa privada.
- Poseer como mínimo dos años de antigüedad en actividad.

- Estar radicada en Argentina.
- Contar con la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT)
- Tener cuenta corriente bancaria habilitada.
- No poseer deudas fiscales ni provisiones exigibles.
- Ser personas físicas o jurídicas, que posean una adecuada organización en los aspectos técnicos, legales, administrativos y de control financiero y que garanticen una eficiente utilización de los recursos otorgados por el Programa.
- Tener la capacidad operativa y financiera necesaria para realizar el Proyecto propuesto dentro de los plazos determinados o que la adquieran mediante la colaboración de otras instituciones o personas.

Empresas no elegibles: No serán elegibles las empresas que:

- Posean una participación accionaria extranjera superior al 49%.
- Sean importadoras y cuya facturación de bienes importados supere el 25 % de la facturación total.
- Tengan deudas fiscales y/ o previsiobales exigibles.
- Pertenezcan a los sectores financieros o brinden esencialmente servicios profesionales. No están comprendidas en esta limitante las PyME de servicios pertenecientes a los sectores de educación, salud y Turismo.

Etapas: Las empresas interesadas en participar en el Programa pueden formular su PDE de manera individual o solicitando la asistencia de la Ventanilla PREFI. Esta institución cuenta con toda la información referida a facilidades ofrecidas por el Programa, requisitos de elegibilidad, servicios de asistencia técnica elegibles, acceso y circuitos administrativos en general, como así también con expertos dedicados a guiar y orientar a las empresas en esta tarea.

Los Proyectos deben elaborarse de acuerdo a la Guía en la cual se describen los lineamientos de los Proyectos en cuanto a su forma, contenido, presentación y ejecución.

Una vez formulado el Proyecto, la PyME lo debe presentar ante alguna de las Ventanilla PREFI autorizadas para dar inicio a la etapa de Precalificación.

En virtud a un acuerdo entre la Cámara Argentina de Turismo (CAT) y la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional, la CAT actuará como receptora de los pedidos de crédito constituyéndose como Ventanilla PREFI

Fonapyme Turismo

Objetivo: *Incrementar la competitividad de la actividad turística en la empresa, en armonía con el patrimonio turístico natural y cultural de la región en la que se encuentra.*

Objetivos Prioritarios:

- Modernización y/o ampliación de las instalaciones de la actividad principal.
- Optimización de la calidad del servicio turístico a fin de satisfacer la demanda nacional e internacional.
- Creación de nuevas líneas de servicios turísticos que representen una necesidad en el mercado.
- Mejorar la gestión y condiciones de visita de los atractivos turísticos naturales, culturales y centros turísticos para atraer, retener y satisfacer al turista.
- Aumento en la estadía promedio de turistas en la zona de implementación del proyecto.
- Incremento del gasto promedio por día del turista en la zona de implementación del proyecto.
- Acrecentamiento de turistas extranjeros en la zona objeto del proyecto.

Beneficiarios:

- Empresas con dos o más años de antigüedad pertenecientes al siguiente sector.
- Empresas del sector privado proveedoras de servicios Turísticos

Condiciones de Financiamiento :

- El FONAPYME financia hasta el 70% de total del proyecto, siendo el porcentaje restante a cargo del Beneficiario.
- El monto solicitado, en el caso de sociedades jurídicas, no podrá superar el 100% del patrimonio neto. En el caso de sociedades de hecho y empresas unipersonales se considerará el patrimonio neto resultante de las manifestaciones de estado de situación patrimonial y de resultados de los últimos 12 meses.
- El monto a financiar por FONAPYME no podrá ser inferior a \$ 50.000 y no exceder los \$ 500.000.
- Tasa de interés: nominal anual y variable en pesos, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la Tasa de Cartera General del BANCO DE LA NACIÓN.
- Periodo de gracia y Bonificaciones; Para amortización de capital (no intereses) se podrá solicitar un período de gracia según la línea de crédito elegida y, aquellas empresas que cumplan siempre con todos y cada uno de los pagos de las cuotas de capital e intereses en tiempo y forma, tendrán una bonificación al finalizar el crédito sobre la totalidad de los intereses pagados, en función también de la línea elegida.

Líneas de Crédito:

- A. Línea de crédito a 12 meses
 - Sin período de gracia
 - Bonificación del 30% de los intereses pagados
 - Tasa efectiva anual de interés (6,73 % T.N.A. aprox.)
- B. Línea de crédito a 24 meses
 - Período de gracia de hasta 6 meses
 - Bonificación del 25%.
 - Tasa efectiva anual de interés (7,29 % T.N.A. aprox.)
- C. Línea de crédito a 48 meses
 - Período de gracia de hasta 12 meses-
 - Bonificación del 20%.
 - Tasa efectiva anual de interés (7,90 % T.N.A. aprox.)

Características de los proyectos que se financian

Las inversiones a financiar incluidas en la ejecución del proyecto se estructuran en:

- Construcción e instalaciones.
- Bienes de Capital vinculados a la actividad turística de la empresa.
- Consultorías y Servicios Profesionales: máximo del 10% del total del proyecto.
- Otros Recursos: máximo 10% del total del proyecto.

Garantías a considerar :

- SGR (100%)
- Garantías Provinciales (100%)
- Hipotecas en primer grado (110%)
- Caución de Bonos (120%)

Presentaciones y monto de la convocatoria

Las presentaciones se aceptarán hasta el día 29 de junio de 2007.

Se destinará la suma de \$ 10.000.000.-

Programa Global de Crédito para MiPyMES

Destino: “*Proyectos de Inversión*” para

- *Adquisición de bienes de capital, ya sean tangibles o intangibles*
- *Compra o refacción de inmuebles relacionados a la actividad de la firma*
- *Cualquier otra erogación de carácter no corriente directamente asociada al Proyecto de Inversión*

Plazo: desde 3 hasta 10 años

Período de gracia: a convenir libremente entre las Entidades Financieras y las Mipymes

Monto máximo de crédito por tamaño de firma:

- Micro y Pequeñas: u\$s 1 millón
- Medianas: u\$s 3 millones

Moneda: Pesos**Tasas de Interés iniciales:** (Modificables por períodos trimestrales)**Tasa Activa (T.N.A.)** fija, máxima 8,9 % (marzo-mayo 2007)**Costo Financiero Total:** libre, a convenir con cada Entidad Financiera

Garantías: Las Entidades Financieras evaluarán el riesgo crediticio correspondiente a cada operación y determinarán el tipo de garantías que deberán constituir las firmas.

CAPITULO V

ANÁLISIS DEL REGLAMENTO DE RECLASIFICACIÓN Y RECATEGORIZACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

CAPÍTULO V

Análisis del Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires

Un mérito que es necesario reconocer a este Reglamento es que fue sancionado mediante un Decreto, el 659, y no una ley. El tema es importante porque la actividad turística y por tanto la hotelería son actividades dinámicas que están sujetas a frecuentes cambios.

Efectivamente el proceso de derogación de un Decreto es mucho más simple que el de una Ley y esto lo hace más flexible y adaptable a los cambios.

En el Capítulo 1 del Decreto 659, (Ver Apéndice) en los Artículos 2 a 9 se define la hotelería y se establece la siguientes tipología:

- ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO: Comprende los brindados en modalidades tales como: Hotel, Apart Hotel, Cabañas o Bungalows, Hostería u Hostal y Residencial u Hospedaje.

- ALOJAMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO: Incluye las siguientes tipologías: Albergue de la Juventud (Hostel), Cama y Desayuno (Bed & Breakfast), Alojamiento Turístico Rural, Casas o Departamentos, Casa de Familia, entre otros.

Aquí se advierte una primera diferencia con la clasificación de la Secretaría de Turismo de la Nación y de la mayoría de las provincias. En efecto en general se entiende que el Alojamiento Hotelero incluye hoteles de 1 a 5 estrellas y apart hoteles, en este caso se incluyen además Cabañas o Bungalows, Hostería u Hostal y Residencial u Hospedaje.

En contraposición los Bed & Breakfast que generalmente se consideran hoteles aquí figuran en el Alojamiento Extrahotelero.

Otra diferencia es que los apart-hotel, en casi todo el país se consideran una categoría especial de hotel, equivalentes a hoteles de 4 o 3 estrellas, que en lugar de habitaciones singles o dobles ofrece departamentos, en general de 2 ambientes equipados con una kitchenette.

Es decir lo que en el mercado internacional se conoce como "hotel suites". La diferencia en el nuevo Reglamento de la Provincia es que se consideran apart-hotel de 1 a 5 estrellas.

Considerando la gran cantidad de establecimientos "No Categorizados" que existen en la Provincia resulta interesante el Artículo 3^a del Capítulo 1 que dice "Todo alojamiento turístico que se comercialice a terceros ya sea que se incluya explícitamente en la clasificación o no del presente deberá contar además de las habilitaciones edilicias y comerciales de práctica con una certificación de sus condiciones de habitabilidad y servicios que brinda."

Un aspecto destacable es la consideración, dentro del Alojamiento Turístico Extrahotelero, de las Estancias en la categoría de Alojamiento Turístico Rural, que se define como "Es el prestado en aquellos establecimientos en que la actividad se encuentra basada en el desarrollo, aprovechamiento y disfrute de nuevos productos presentes en el mercado e íntimamente relacionados con el medio rural."

Este tipo de establecimientos es típico del país y la Provincia de Buenos Aires concentra la oferta más importante en cantidad y calidad.

Otra innovación importante es la que establece el artículo 16 con la "Categorización Superior", que virtualmente eleva el número de categorías a 9 para los hoteles. El texto de este artículo dice "La Autoridad de Aplicación contemplará en la categorización de cualquier establecimiento de alojamiento turístico la posibilidad de otorgar un nivel SUPERIOR.

El mismo se otorgará cuando el establecimiento, habiendo alcanzado previamente la categoría respectiva, reúna además un número mínimo de

puntos conforme a los parámetros establecidos en el listado de servicios, instalaciones y criterios de calidad puntuables, que conforma el Anexo I. " Por ejemplo, un hotel de 3 estrellas puede ser categorizado como de 3 Estrellas Superior si alanza el puntaje necesario.

Si bien el Reglamento considera a la Provincia como zona única, a pesar de las diferencias naturales en una provincia de la extensión de la de Buenos Aires, en su Artículo 18 no solo contempla diferencias sino que promueve la opinión de las cámaras empresariales locales.

Su texto dice "En cada municipio o zona podrán conformarse comisiones mixtas con la participación del municipio local y de las cámaras empresariales sectoriales locales, con el objeto de ponderar el funcionamiento del servicio de alojamiento turístico del lugar.

Será función de las mismas contribuir al mejoramiento del equipamiento y las instalaciones del turismo en general, así como aportar ideas y sugerencias que promuevan la optimización de los servicios.

La estructura y el funcionamiento de dichas comisiones será consensuado localmente, debiendo procurarse en su conformación la participación interdisciplinaria de todos los sectores del turismo a nivel local, a fin de asegurar un equilibrio en las propuestas que emanen de su seno.

En los casos en los cuales no exista representatividad del sector privado en el municipio, será consultada la Federación Empresaria Hotelero Gastronómica de la Provincia de Buenos Aires."

Es interesante la posibilidad de participación de los Municipios en los trámites de inscripción en el Registro Provincial que les otorga el Artículo 85. En efecto este autoriza a la Secretaria de Turismo y Deportes de la Provincia a firmar convenios con los Municipios a fin de que éstos compartan las actividades tendiente al trámite de inscripción y el contralor de las obligaciones que establece el decreto.

Es mas, el articulo 86 establece que la "Autoridad de Aplicación y las Municipalidades tendrán en forma conjunta o indistinta facultades de inscripción en los registros y verificación de la prestación de servicios" pero aclara "siendo la categorización definitiva del establecimiento y el juzgamiento potestad de la Autoridad Provincial".

El resto del Reglamento se refiere a los requisitos que deben cumplir los establecimientos de alojamiento en cada una de las categorías.

Capítulo VI

PROPUESTA DE FINANCIAMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Capítulo VI

PROPUESTA DE FINANCIAMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

En este caso se entiende por "Actualización" la inversión en recategorización de establecimientos mediante mejoras edilicias y en nuevos hoteles de categorías superiores a las tres estrellas.

6.1 Consideraciones generales

En el Capítulo II se establece que sería pertinente financiar una mejora en la calidad que permita la recategorización de establecimientos. Al respecto las reuniones mantenidas con hoteleros y autoridades de turismo municipales en los principales Destinos, privilegian la mejora en la calidad y, en el caso de nuevos establecimientos hoteles de 3 y más estrellas. Sería interesante también la reconversión de Hosterías a categorías superiores.

Otra conclusión que surge del análisis es que la Provincia es heterogénea en términos de estacionalidad. Esta es muy marcada en Destinos Turísticos estrictamente vinculados a las playas, disminuye en Destinos mayores como Mar del Plata, es mínima en Destinos serranos, como Tandil y Sierra de la Ventana, y prácticamente desaparece en centros urbanos como Bahía Blanca o La Plata que no pueden caracterizarse como turísticos. Esto impone un tratamiento diferencial.

Sin embargo parece conveniente proponer una oferta amplia y uniforme para toda la provincia, dejando la elección a los empresarios que soliciten los créditos. Esto evitaría el riesgo de una zonificación que no contemple todos los casos, sobre todo en los Destinos más desarrollados cuya oferta se dirige a diferentes segmentos de demanda.

Todas estas consideraciones conducen a una propuesta de financiación de mínima, considerando que cualquier otra que la supere será bienvenida y aceptada por la actividad.

6.2 Propuesta de créditos para hotelería y alojamientos turísticos

- **Destino:** *Recategorización y Ampliación de Hoteles existentes y Construcción de Nuevos Hoteles*

Usuarios: Empresas radicadas en la Provincia de Buenos Aires que actualmente presten servicios de alojamiento, o bien encaren proyectos de nuevos establecimientos.

La propuesta es utilizar el Programa Global de Crédito a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Mipymes). Préstamo BID N° 1192 OC-AR y sus modificaciones⁶ para ofrecer créditos en las siguientes condiciones:

Proporción del apoyo: Hasta el 100% de la inversión neta de IVA

Monto máximo: US\$ 3.000.000

Plazo: Hasta 10 años

Modalidad: En pesos

Régimen de Amortización: Sistema alemán, con periodicidad mensual para los servicios de interés y mensual, trimestral, semestral o anual para el pago del capital.

Periodo de Gracia: Hasta 12 meses

Tasa de interés: TNA V entre 8,6% y 8,9 %⁷

Garantías: A satisfacción del Banco

⁶ Al momento de presentar el presente Informe la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional, en su carácter de Organismo Ejecutor del Programa, anunció que los recursos previstos se encuentran comprometidos en su totalidad. Sin embargo se prevé que el BID ampliará el préstamo por lo que se decidió mantener la propuesta.

⁷ La Dirección de Turismo de la Provincia podría gestionar ante el Ministerio de la Producción de la Provincia la aplicación de Tasas de Interés subsidiadas para estos créditos a la hotelería.

- Destino: **Ampliación, Refacción, Terminación, Construcción de Instalaciones de hoteles⁸**

Usuarios: Empresas radicadas en la Provincia de Buenos Aires que actualmente presten servicios de alojamiento.

Proporción del apoyo: Hasta el 75% neto de IVA

Monto máximo: Para ampliación, refacción y terminación; hasta \$ 750.000.-

Para construcción de instalaciones (de aire acondicionado central o por equipos individuales, etc.): hasta \$ 500.000.

Modalidad: En pesos.

Plazo: hasta 60 meses

Régimen de Amortización: Sistema francés o alemán

Periodo de Gracia: Hasta 6 meses

Tasa de interés: 8,75% a 9%

Garantías: A satisfacción del Banco

- Destino: **Equipamiento (decoración, moblaje, ropa de cama, vajilla, etc..)**

Usuarios: Empresas radicadas en la Provincia de Buenos Aires, que actualmente presten servicios de alojamiento, o bien encaren proyectos de nuevos establecimientos.

Proporción del apoyo: Hasta 75% del valor neto de IVA

Monto máximo: Hasta \$ 500.000

Modalidad: En pesos.

Plazo: Hasta 30 meses

Régimen de Amortización: Sistema francés o alemán

Periodo de Gracia: 3 meses

Tasa de interés: 8,75% a 9%

Garantías: A satisfacción del Banco

⁸ Aire acondicionado o caldera central o por equipos individuales, etc..

Los proyectos correspondientes a "Recategorización y Ampliación de Hoteles existentes y Construcción de Nuevos Hoteles" y "Ampliación, Refacción, Terminación, Construcción de Instalaciones de hoteles" deberán cumplir con lo dispuesto en las leyes 24.314 de Accesibilidad de Personas con Capacidad Reducida, y su Decreto Reglamentario 914/92, y 25.643/02 de Turismo Accesible.

6.3 Conclusiones

Así como la propuesta de financiamiento para "Recategorización y Ampliación de Hoteles existentes y Construcción de Nuevos Hoteles" tiene como base el Programa Global de Crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), las correspondientes a "Ampliación, Refacción, Terminación, Construcción de Instalaciones de hoteles" y "Equipamiento (decoración, moblaje, ropa de cama, vajilla, etc.)" están basadas en el programa Fuerza PYME del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

La situación planteada en los capítulos I, II y IV, muestra una oferta hotelera que está cambiando a partir de los primeros años del presente siglo, como respuesta a las nuevas exigencias de la demanda. Efectivamente los gustos de la demanda han cambiado, actualmente demanda más hoteles que departamentos, y además está modificando la estacionalidad. Esto genera la necesidad de adecuar la oferta hotelera a la nueva situación y en consecuencia hace necesaria la financiación de nuevos hoteles y el mejoramiento de los existentes.

La Provincia de Buenos Aires mantiene y acentúa su posición de privilegio en el mercado interno y está penetrando con éxito en el mercado internacional, lo cual nuevamente genera la necesidad de mejorar y ampliar su oferta hotelera.

APÉNDICE

DECRETO 659

**Habilitación y Funcionamiento de Establecimientos
Dedicados a la Actividad Hotelera.**

ANEXO I

DEPARTAMENTO DE GOBIERNO

DECRETO 659 Habilitación y Funcionamiento de Establecimientos Dedicados a la Actividad Hotelera.

**APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE RECLASIFICACIÓN Y
RECATEGORIZACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE LA PROV.
DEROGA DEC.3030/77,1034/81,2969/85,8488/86.**

La Plata, 24 de abril de 2007.

VISTO el expediente N° 2159-2939/06, por el cual se tramita la aprobación del Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que por los Decretos números 1034/81, 2969/85 y 8488/86, se establecen zonas turísticas en el territorio bonaerense conforme lo normado en el artículo 9° de la referida Ley;

Que dichas zonas han sido conformadas hace ya dos décadas tornándose necesario actualizar el criterio por el cual se determina el espacio turístico de la Provincia de Buenos Aires, fundamentalmente a partir de las nuevas condiciones en que se desarrolla la comercialización de los servicios turísticos;

Que el espacio turístico no debe concebirse como un territorio disgregado, puesto que adquiere continuidad como resultado del desplazamiento del visitante de una región de origen a una de destino, a través de una región de tránsito. El propio dinamismo del sistema turístico conlleva a que las mismas intercambien sus roles como consecuencia de la relación biunívoca que las

sustenta;

Que el turismo – en diversos grados de desarrollo – se ha convertido en un sector económico consolidado o de incipiente crecimiento en la totalidad del extenso territorio de la Provincia, por lo cual se deben adaptar las estrategias de comercialización y de posicionamiento a las necesidades del mercado, en función de la presentación de las ofertas turísticas concebidas como productos;

Que los planes de desarrollo provincial que se proyecten deberán concebir a las zonas turísticas de acuerdo a mecanismos de participación y consenso que se implementen, garantizando la intervención de los actores municipales y atendiendo a los objetivos y fines perseguidos;

Que la presente norma está dirigida a ordenar aspectos físicos y operacionales del alojamiento turístico, receptando modalidades del mercado y procurando orientar a los consumidores para que puedan resguardar sus derechos; a los empresarios respecto a pautas mínimas, uniformes y básicas tendientes a facilitar decisiones en la ejecución de las acciones y proyectos y a la autoridad de aplicación para que haga cumplir las pautas establecidas en la inteligencia que el resguardo de la equidad protege conductas intencionadas en el desarrollo y en el potenciamiento de la actividad turística;

Que la Ley 5254 establece la obligatoriedad de inscripción y su categorización para los establecimientos que presten alojamiento turístico en el ámbito bonaerense, por lo que resulta necesario dictar las pautas reglamentarias que permitan el cumplimiento de la obligación en forma sistemática y ordenada;

Que los parámetros utilizados para categorización de los alojamientos hoteleros tienen como fundamento brindar pautas uniformes y mínimas tendientes a otorgar un piso desde donde parta tanto la orientación al empresario que requiere de una referencia para utilizarlo como marco de competitividad sobre la que instrumentará su actividad, como a los usuarios para utilizarlo en los procesos de comparación para su evaluación;

Que de conformidad con lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno,

lo informado por la Contaduría General de la Provincia y la vista del Señor Fiscal de Estado, corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144° -proemio- y artículo 144° Inciso 2) de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,
DECRETA:**

ARTICULO 1°. Aprobar el Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los Alojamientos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires y el Listado de Servicios, Instalaciones y Criterios de Calidad Puntuables para Categoría Superior, que forman parte integrante del presente como Anexos 1 y 2, respectivamente, bajo la exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo propician, en virtud de lo establecido por la Ley 5254 y lo expuesto en los considerandos de este decreto.

ARTICULO 2°. Derogar los Decretos números 3030/77, 1034/81, 2969/85, 8488/86 y toda otra norma que se oponga al presente.

ARTICULO 3°. El presente decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTICULO 4°. Registrar, notificar al señor Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 659

Firmado:

Ing. **Felipe Solá** Gobernador de la Provincia de Buenos Aires

Cr. **Florencio A. Randazzo** Ministro de Gobierno de la Pcia de Bs. As.

ANEXO 1

REGLAMENTO DE RECLASIFICACION Y RECATEGORIZACION DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

TITULO I DE LA ZONIFICACION TURISTICA

ARTICULO 1°. La zonificación turística de la Provincia de Buenos Aires es concebida como ZONA UNICA en virtud de la continuidad de su espacio turístico.

TITULO II DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Capítulo I

ARTICULO 2°. El alojamiento turístico es aquel ofrecido por personas físicas o jurídicas, que presten servicio de hospedaje mediante contrato al público, por períodos no menores al de una pernoctación, con o sin prestación de servicios complementarios.

ARTICULO 3°. Todo alojamiento turístico que se comercialice a terceros ya sea que se incluya explícitamente en la clasificación o no del presente deberá contar además de las habilitaciones edilicias y comerciales de práctica con una certificación de sus condiciones de habitabilidad y servicios que brinda.

ARTICULO 4°. La certificación podrá realizarse por el Organismo competente provincial o municipal o profesional idóneo en la materia; respecto de los servicios, salvo estipulación en contrario, deberá confeccionarse una declaración jurada por parte del prestador de servicio, ambas deberán ser actualizadas anualmente, antes de cada temporada alta y presentadas ante la Autoridad de Aplicación quien conservará el original y devolverá sellada una copia.

La falta de presentación de esta documentación o su no actualización, además de hacerlo pasible de las sanciones pertinentes, crea presunción a favor del turista ante un eventual reclamo.

ARTICULO 5°. Quedan excluidos del ámbito de aplicación del presente el alojamiento en los llamados Hotel Alojamiento, Albergue Transitorio o similares.

ARTICULO 6°. El Registro de Hoteles y Afines, atendiendo al surgimiento de nuevas modalidades de alojamiento turístico, se hallará compuesto por las siguientes tipologías:

Inciso 1) ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO: Comprende los brindados en modalidades tales como: Hotel, Apart Hotel, Cabañas o Bungalows, Hostería u Hostal y Residencial u Hospedaje.

Inciso 2) ALOJAMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO: Incluye las siguientes tipologías: Albergue de la Juventud (Hostel), Cama y Desayuno (Bed & Breakfast), Alojamiento Turístico Rural, Casas o Departamentos, Casa de Familia, entre otros.

DEL ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO:

ARTICULO 7°. Se entiende como Alojamiento Turístico Hotelero al brindado en establecimientos con explotación y administración común o centralizada, en forma habitual, en habitaciones independientes.

ARTICULO 8°. Esta clase de alojamiento comprende:

Inciso 1) Hotel:

Se clasificará como Hotel, a aquel alojamiento hotelero que presta al turista, mediante contrato de hospedaje, los servicios de gastronomía, recepción, portería y personal de servicio, sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indiquen.

Inciso 2) Apart Hotel:

Son aquellos establecimientos que prestan al turista o usuario, el servicio de alojamiento en edificios de departamentos que integran una unidad con administración común, ofreciendo además los servicios propios del Hotel.

Inciso 3) Hostería u Hostal:

Son aquellos establecimientos hoteleros que reúnen características de diseño arquitectónico acorde al medio natural y/o urbano en el que se encuentren situados. Tendrán una capacidad mínima de ocho (8) plazas en cuatro (4) habitaciones y una máxima de cincuenta y dos (52) plazas.

Inciso 4) Residencial:

También llamado Hospedaje, son aquellos establecimientos que prestan al turista servicios semejantes al hotel y que por sus características no llegan a reunir todas las condiciones ambientales, instalaciones y servicios para ser considerados en la categoría mínima hotelera.

Inciso 5) Cabaña o Bungalow:

Son aquellos establecimientos compuestos por unidades independientes, que aisladamente o formando conjunto con otras se integran a una unidad de administración común. Se encuentran situadas generalmente fuera del radio céntrico-urbano, emplazadas en lugares de reconocida atracción turística, en las que se presta al usuario el servicio de alojamiento, sin perjuicio de los demás servicios complementarios que para cada categoría se exige.

DEL ALOJAMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO:

ARTICULO 9°. Esta clase de alojamiento comprende:

Inciso 1) Albergue de la Juventud u Hostel

Son aquellos con habitaciones y baños de uso común, separados por sexo y habitaciones y baños privados. En algunos casos puede haber una cocina de uso común para los huéspedes.

Inciso 2) Cama y Desayuno (Bed & Breakfast)

Esta modalidad de alojamiento brinda un servicio personalizado, de tipo artesanal y sabor local. Incluye en la tarifa el servicio de desayuno.

Inciso 3) Alojamiento Turístico Rural:

Es el prestado en aquellos establecimientos en que la actividad se encuentra basada en el desarrollo, aprovechamiento y disfrute de nuevos productos presentes en el mercado e íntimamente relacionados con el medio rural.

Inciso 4) Casas o Departamentos:

Son aquellos inmuebles con instalaciones propias de casa-habitación, donde existan habitaciones con camas que sean ofrecidas en locación por día, por quincena o meses para alojar a turistas o viajeros ocasionales.

Inciso 5) Casa de Familia:

Es aquella vivienda familiar que dispone de comodidades para hospedar

turistas o viajeros en forma ocasional, sin que los habitantes habituales abandonen el inmueble.

Capítulo II DE LAS CATEGORIAS

ARTICULO 10º. El alojamiento turístico se categoriza:

Inciso 1) ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO:

HOTEL: Una a Cinco Estrellas.

APART-HOTEL: Una a Cinco Estrellas.

HOSTERIA : Una a Tres Estrellas.

RESIDENCIAL: "A" y "B"

CABAÑAS o BUNGALOWS: Una a Tres Estrellas

Inciso 2) ALOJAMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO:

ALBERGUES DE LA JUVENTUD – HOSTEL.

CAMA Y DESAYUNO – BED & BREAKFAST.

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL.

CASAS O DEPARTAMENTOS.

CASA DE FAMILIA.

ARTICULO 11º. Cuando en un mismo predio o en forma integrada, se presten servicios con características clasificables en distintas modalidades, como en los denominados Complejos Turísticos, la Autoridad de Aplicación deberá encuadrar y categorizar las actividades y prestaciones, pudiendo a tal efecto tomar sectorizadamente las mismas, encuadrando cada cual por separado.

ARTICULO 12º. Para establecer las distintas categorías en los diferentes alojamientos turísticos, se tendrá en cuenta, además de lo prescrito en esta reglamentación, los servicios que presta, la antigüedad de la edificación y su mantenimiento, su funcionalidad y el estado general del edificio, el acondicionamiento y la decoración general, la conservación de muebles, ropa de cama e instalaciones sanitarias y eléctricas.

ARTICULO 13°. A su vez en la categorización deberán valorarse circunstancias tales como elementos diferenciales, condiciones, cualidades o características distintivas en las prestaciones y en el edificio destinado a alojamiento turístico.

ARTICULO 14°. La clasificación del alojamiento turístico corresponde a la Autoridad de Aplicación del presente, la que realizará el encuadramiento de cada establecimiento de conformidad a la normativa vigente, incluso de aquellas nuevas formas de alojamiento que puedan incorporarse o desarrollarse como consecuencia de la evolución de la actividad.

ARTICULO 15°. La Autoridad de Aplicación podrá exigir la inscripción en el Registro de aquellas modalidades que, amparadas en formas extrahoteleras, realicen prestaciones propias de la actividad hotelera a partir de la concurrencia de hechos o actos descritos en el artículo 8° del presente.

CATEGORIZACION: SUPERIOR

ARTICULO 16°. La Autoridad de Aplicación contemplará en la categorización de cualquier establecimiento de alojamiento turístico la posibilidad de otorgar un nivel SUPERIOR. El mismo se otorgará cuando el establecimiento, habiendo alcanzado previamente la categoría respectiva, reúna además un número mínimo de puntos conforme a los parámetros establecidos en el listado de servicios, instalaciones y criterios de calidad puntuables, que conforma el Anexo I.

Para cada categoría se establece el siguiente nivel mínimo de puntos:

UNA (1) ESTRELLA: Mínimo de CINCUENTA (50) PUNTOS

DOS (2) ESTRELLAS: Mínimo de SETENTA (70) PUNTOS

TRES (3) ESTRELLAS: Mínimo de NOVENTA (90) PUNTOS

CUATRO (4) ESTRELLAS: Mínimo de CIENTO VEINTE (120) PUNTOS

CINCO (5) ESTRELLAS: Mínimo de CIENTO SESENTA (160) PUNTOS

Cuando las condiciones edilicias y/o los servicios superen el puntaje establecido para el nivel superior de las cabañas y hosterías de categoría tres (3) estrellas, podrá otorgársele una estrella más.

ARTICULO 17º. Los establecimientos en funcionamiento con anterioridad a la vigencia de esta norma deberán recategorizarse dentro de los veinticuatro (24) meses de su entrada en vigencia, estableciéndose a tales efectos plazos escalonados, comenzándose por los de mayor categoría. A tales efectos las medidas mencionadas para habitaciones, recepción y otros espacios comunes, tendrán un margen de tolerancia a suplir con equipamiento para dichos espacios, así como con servicios, lo que será evaluado por el Órgano de Aplicación en cada circunstancia. A tales efectos podrá requerir opinión a la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la Provincia de Buenos Aires - quien podrá delegar la tarea en las entidades empresarias con domicilio en cada localidad - y a la Municipalidad local.

ARTICULO 18º. En cada municipio o zona podrán conformarse comisiones mixtas con la participación del municipio local y de las cámaras empresariales sectoriales locales, con el objeto de ponderar el funcionamiento del servicio de alojamiento turístico del lugar. Será función de las mismas contribuir al mejoramiento del equipamiento y las instalaciones del turismo en general, así como aportar ideas y sugerencias que promuevan la optimización de los servicios. La estructura y el funcionamiento de dichas comisiones será consensuado localmente, debiendo procurarse en su conformación la participación interdisciplinaria de todos los sectores del turismo a nivel local, a fin de asegurar un equilibrio en las propuestas que emanen de su seno. En los casos en los cuales no exista representatividad del sector privado en el municipio, será consultada la Federación Empresaria Hotelero Gastronómica de la Provincia de Buenos Aires.

Capítulo III

DE LA AUTORIZACION Y DEL FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 19º. Para la inscripción de los alojamientos turísticos en el Registro correspondiente, el titular del establecimiento y/o sus responsables de la explotación y/o sus apoderados, deberán acompañar la planilla exigida por la Autoridad de Aplicación en formularios y abonar las tasas correspondientes a

cada categoría.

La autorización de funcionamiento y la categorización o recategorización respectiva será otorgada por el organismo competente.

ARTICULO 20º. La categorización tendrá una vigencia de tres (3) años a partir del dictado del acto que establece la misma. Tres meses antes de que venza dicho período el titular del establecimiento deberá solicitar la recategorización respectiva, de igual modo deberá proceder cuando se produzca el cese, la suspensión por más de doce (12) meses o la incorporación de servicios o elementos constructivos que puedan importar la modificación del nivel concedido. Igual plazo y condición rige para la vigencia de las certificaciones exigidas en el presente.

ARTICULO 21º. El propietario y/o el responsable y/o el apoderado de todo establecimiento registrado, deberá comunicar al Registro Provincial de Hotelería y Afines toda modificación de razón social, titularidad y denominación comercial, cambio de domicilio, el cese o la suspensión de los servicios, el cambio de modalidad en la prestación de los mismos y/o remodelación de las instalaciones, dentro de los treinta (30) días de producidas dichas modificaciones, a los fines de mantener actualizado el mismo.

ARTICULO 22º. En cualquier momento la Autoridad de Aplicación podrá efectuar todas aquellas verificaciones o auditorias que estime necesarias para el control de calidad en la prestación de los servicios, así como de las cualidades y condiciones del edificio. Pudiendo realizar las intimaciones y adecuaciones en la categorización o respecto de los servicios que fueren pertinentes, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondieren.

ARTICULO 23º. La administración de los establecimientos de alojamiento turístico hotelero tendrá las siguientes obligaciones:

- 1) Llevar un registro de entradas y salidas, donde deberá inscribirse toda persona que ingrese al establecimiento, en calidad de pasajero, consignando: Apellido y Nombre – Nacionalidad – Procedencia – Domicilio - Estado Civil – Número de Documento de Identidad; Cédula de Identidad o Pasaporte (incluyendo lugar de emisión), Fecha y Hora de Ingreso y Fecha de Egreso. En el caso que se trate de un grupo familiar, podrá inscribirse solamente al jefe de familia.
- 2) Comprobar la identidad de los pasajeros.

- 3) Comunicar a las autoridades sanitarias más próximas de los casos de enfermedades, presumiblemente infecciosas, que se presenten en el establecimiento.
- 4) Denunciar a las autoridades policiales cualquier infracción o hecho que posteriormente pueda dar lugar a la intervención de las mismas.
- 5) Poner a disposición de los pasajeros copia de todas las disposiciones legales y reglamento interno; exhibir claramente, en lugar bien visible, al alcance de los usuarios, las tarifas y los servicios prestados por el establecimiento.
- 6) Poner a disposición de los huéspedes un "Libro de Reclamos" foliado y debidamente rubricado por la Autoridad de Aplicación.
- 7) Mantener en buenas condiciones de higiene y funcionamiento las instalaciones del establecimiento.
- 8) Brindar íntegramente los servicios ofrecidos.
- 9) En las Cabañas o Bungalows, además de las obligaciones mencionadas anteriormente, se deberá vigilar y custodiar las unidades de alojamiento en forma permanente y además colocar en lugares bien visibles carteles indicadores con la inscripción "EVITE PROVOCAR INCENDIOS".

ARTICULO 24°. No podrán incorporarse en la clase Residenciales u Hospedajes las construcciones nuevas. Sólo se incorporarán a la oferta de esta tipología, los alojamientos turísticos clasificados como Residenciales al momento de la publicación de la presente Reglamentación.

Capítulo IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTICULO 25°. Los establecimientos que brinden alojamiento hotelero alcanzados por esta reglamentación deberán exhibir en su frente, en forma bien visible y caracteres claros, en proximidades de la puerta de ingreso principal un cartel identificatorio de la clase, clasificación y categoría del servicio que presta, con la finalidad de brindar conocimiento previo e indubitable a los usuarios. La autoridad de aplicación podrá hacer extensiva esta obligación al resto del alojamiento turístico.

ARTICULO 26°. El Organismo competente verificará la procedencia y ubicación de la identificación, pudiendo fijar pautas respecto a la ubicación y características de la señalización para la mejor visualización.

ARTICULO 27°. La exhibición, uso o publicidad de signos o emblemas en papelería, elementos de promoción, listas de precios o servicios, fachada, etc. que promuevan o induzcan a error respecto a la clase, clasificación, categoría o servicio del establecimiento lo hará pasible de la obligación de cesar en forma inmediata con dicha conducta, pudiendo imponerse la obligación a cargo del infractor de publicar a su costo las aclaraciones o rectificaciones que fueren de rigor.

ARTICULO 28°. El compromiso de brindar un servicio contemplado en esta reglamentación en la oferta, en la publicidad, en la promoción o en cualquier otro medio, implica por parte del prestador la obligación de brindarlo, respetando la excelencia del mismo, las condiciones establecidas y los horarios fijados. Toda reducción o disminución en la prestación convenida se considerará como servicio no brindado y punible de sanción, sin perjuicio de la devolución del importe correspondiente al servicio no prestado.

ARTICULO 29°. Se deberá exhibir, en lugar accesible y notorio, para la ilustración de los huéspedes, además de las tarifas y sus prestaciones, el reglamento interno con los derechos y obligaciones del pasajero y del establecimiento.

ARTICULO 30°. La relación entre los propietarios de los alojamientos turísticos hoteleros y sus pasajeros o huéspedes en lo relativo a estadía, reservas de comodidades, aplicaciones de tarifas, etcétera, se ajustará a las siguientes normas:

a) Toda oferta al público deberá contener claramente las prestaciones que incluye metodología, tiempo, comodidades, capacidad, tarifas y todo otro elemento que permita conocer fehacientemente al turista, visitante o consumidor las particularidades del mismo, pudiendo optar por ideogramas o carteles con inscripciones en castellano y otros idiomas y las prestaciones que incluye la tarifa base y su valor, así como los adicionales, a fin de poder tener parámetros comparativos eficaces para la elección o decisión.

b) En ningún caso podrán existir omisiones ni conceptos equívocos que induzcan al error o que conduzcan a formar una falsa imagen del servicio

ofrecido.

c) Igual exigencia deberá cumplirse dentro de las habitaciones, en este caso también se deberá informar sobre los adicionales y extras que se ofrecen y sus tarifas correspondientes. En éstos últimos ámbitos, la obligación puede suplantarse con una carta, menú o impreso que quede en lugar de libre acceso dentro de cada habitación.

ARTICULO 31°. La prestación de alojamiento turístico puede consistir en pernocte; pernocte y desayuno; media pensión o pensión completa. Todo ello sin perjuicio de los servicios o prestaciones adicionales que cada establecimiento brinde.

La pensión completa comprende: Desayuno, almuerzo, cena y pernocte. La media pensión incluye: Desayuno, almuerzo o cena y pernocte.

ARTICULO 32°. Se establece a los efectos del presente decreto que el día hotelero comienza a las doce (12:00) horas, y termina a las diez (10:00) horas del día siguiente.

Cuando el servicio de desayuno se hallara incluido en la tarifa el mismo no se brindará hasta después de producida la primera pernoctación.

ARTICULO 33°. La estadía mínima que se cobrará será de un (1) día.

ARTICULO 34°. La aplicación proporcional de las tarifas vigentes para el retiro de los pasajeros o huéspedes se ajustará a lo siguiente:

- 1) Abandono de la habitación después de las diez (10:00) horas y antes de las dieciocho (18:00) horas: Abona el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa diaria.
- 2) Después de las dieciocho (18:00) horas: Abona el día íntegro.

ARTICULO 35°. En ningún caso se podrá alterar la capacidad máxima de plazas autorizadas para cada habitación en la categorización, excepto con el consentimiento del pasajero, que deberá asentarse por escrito. Si el pasajero requiriera una habitación de una capacidad determinada y el establecimiento le ofreciera otra con mayor cantidad de plazas, la tarifa por ellas no podrá cobrarse, salvo que el pasajero acepte el pago de todo o parte de la plaza no utilizada. En tal caso la voluntad deberá quedar asentada por escrito.

ARTICULO 36°. La obligación de abonar los servicios prestados por los establecimientos hoteleros es de vencimiento diario. Cada uno de ellos adecuará la presentación de facturas de acuerdo a sus conveniencias administrativas o contables y están facultados para suprimir la totalidad de los

servicios ante el incumplimiento de la obligación de pago que compete a los pasajeros, cualquiera sea el período impago.

ARTICULO 37°. Los titulares de establecimientos hoteleros podrán efectuar reservas de comodidades, solicitadas por los pasajeros. Esta reserva determina la obligación a cargo del usuario de abonar la tarifa vigente, computándose a esos efectos los días reservados a partir de la fecha estipulada para ocupar las habitaciones.

ARTICULO 38°. El administrador o propietario del alojamiento turístico hotelero está obligado a cumplir con los compromisos de reservas efectuadas con antelación a la fecha de ingreso del huésped, siempre que éste por sí o por terceros, hubiese efectuado como mínimo un depósito equivalente a la tarifa de un (1) día, de acuerdo al precio vigente. Si la reserva fuere por más de tres (3) días en baja temporada, el administrador o propietario podrá exigir hasta veinticinco por ciento (25%) de la tarifa total por los días subsiguientes. Si la reserva fuere por más de tres (3) días en alta temporada, el administrador o propietario podrá exigir hasta el cien por ciento (100%) de la tarifa total por los primeros tres días y el equivalente de un (1) día por cada tres reservados, por períodos que excedan dicha ocupación.

ARTICULO 39°. La reserva podrá constituirse por cualquier medio, pero solo podrá probarse por escrito, en tal caso tendrá que estar asentada en el documento respectivo, y con acuse de conformidad, especificándose como mínimo:

- a) Datos personales del tomador o responsable de la reserva.
- b) Fecha de concreción de la misma.
- c) Tarifa o importe.
- d) Detalle de todos los servicios que se incluyen.
- e) Importe abonado en concepto de seña.
- f) Cláusulas sobre las condiciones de reintegros y lapso del mantenimiento de las comodidades y de los servicios reservados.

ARTICULO 40°. Los propietarios y/o administradores de los establecimientos, podrán desligarse de la obligación cuando habiéndose producido el vencimiento del día hotelero - transcurrido un día de la fecha fijada de arribo - no se hubieren presentado los huéspedes ni hubiese aviso de retraso,

pudiendo deducir del monto de la seña el importe correspondiente a los días no ocupados de acuerdo a la tarifa vigente.

ARTICULO 41°. El solicitante podrá cancelar en forma fehaciente la reserva teniendo derecho al reintegro del cien por ciento (100%) del depósito en el caso de que desistiere con catorce (14) días de anticipación a la fecha de arribo en baja temporada y con treinta (30) días de anticipación a la fecha de arribo en alta temporada.

ARTICULO 42°. Cuando hubiere reservas efectuadas, por intermedio de Agencias de Viajes u Operadores Turísticos, se aplicarán al efecto las cláusulas contractuales establecidas por las partes, no pudiendo en su aplicación al pasajero o consumidor ser éstas más gravosas que lo que establece la presente reglamentación.

ARTICULO 43°. En el caso de que el huésped hubiera efectuado su reserva a través de un pago adelantado, corresponderá al administrador y/o propietario del establecimiento, garantizar el mantenimiento de la habitación hasta el horario de finalización del día hotelero correspondiente a la fecha subsiguiente de la predeterminada para el ingreso. Asimismo, en caso de que el administrador y/o propietario se viera imposibilitado de brindar el alojamiento pautado por causas propias o ajenas de fuerza mayor, se encontrará en la obligación de compensar al huésped, debiendo hallar un alojamiento de análoga o superior categoría, haciéndose cargo de los costos de transportación que se deriven y realizando el reintegro total de las sumas cobradas anticipadamente.

ARTICULO 44°. Los responsables de los establecimientos deberán asentar en las facturas, que serán confeccionadas por duplicado, la hora de entrada y salida de los pasajeros con la fecha correspondiente, número de las habitaciones ocupadas, cantidad de personas mayores y menores, debiendo conservar ordenadamente los duplicados de las facturas y presentarlos cada vez que les sean requeridos para su verificación. Estos datos deberán corresponderse con lo inscripto en el registro de entradas y salidas, si no hay correspondencia vale lo asentado en la factura o recibo.

ARTICULO 45°. Una vez ingresado el huésped el administrador o propietario del establecimiento podrá exigir una garantía, de acuerdo al período contratado. Para constituir la misma se aplicará el criterio establecido en el

artículo 38°. En caso que el huésped se rehusara a garantizar, el administrador o propietario del establecimiento tendrá la facultad de revocar el contrato de alojamiento en forma diaria.

ARTICULO 46°. En caso de que el pasajero se retirase antes de cumplir el término de la reserva, por causas no imputables al propietario y/o responsable y/o apoderado del establecimiento, éste podrá resarcirse cobrando además de los servicios prestados a la fecha, el veinticinco por ciento (25 %) de la tarifa vigente de los días reservados pero no ocupados en temporada baja y el treinta y tres por ciento (33%) en temporada alta.

ARTICULO 47°. El depósito, reserva y la garantía se entiende que se da a modo de seña, por lo que corresponde su aplicación conforme lo establecido en el régimen normativo vigente.

TITULO III

REQUISITOS MINIMOS GENERALES DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ARTICULO 48°. Los establecimientos que aspiren a la inscripción en el Registro deberán observar como mínimo los siguientes requisitos conforme el tipo de actividad y categoría, sin cuyo cumplimiento no podrán funcionar.

Capítulo I

Hotel, Apart Hotel, Hostería, Residencial

ARTICULO 49°. DE LOS ASPECTOS CONSTRUCTIVOS:

- a) Contar con una (1) entrada de pasajeros independiente de la entrada de servicio y un (1) área de recepción y portería que deberá ser de fácil individualización por el pasajero a su ingreso al establecimiento.
- b) Cuando existan locales en los que se ejecute o difunda música, los mismos deberán estar aislados acústicamente, salvo en los supuestos en que aquella sea del tipo ambiental o de fondo.
- c) Tener calefacción central o descentralizada en todas las habitaciones y espacios comunes, cuando la temperatura media ambiental sea inferior a los 10° C

(grados Celsius), durante alguno de los meses de funcionamiento, no admitiéndose en ninguna de las clases y categorías, artefactos de combustión en las habitaciones y baños, que no cumplan con la reglamentación municipal vigente.

d) Tener refrigeración o ventilación central, descentralizada o a paleta (ventilador de techo) en todas las habitaciones y espacios comunes, cuando la temperatura media ambiental sea superior a los 25° C (grados Celsius), durante alguno de los meses de funcionamiento.

e) Tener rampa de acceso al edificio, a salas u otros espacios de uso público donde hubiere desniveles, para uso de personas con capacidades diferentes. Además, las aberturas de puertas y ascensores contemplarán al ancho standard de las sillas de ruedas.

f) Cuando existan salones para reuniones sociales, convenciones o conferencias, estarán precedidos por un vestíbulo de recepción, con guardarropas e instalaciones sanitarias independientes para cada sexo y contar con teléfono/s.

g) Poseer un sistema de protección contra incendios adecuado a su estructura y capacidad, el que deberá ser aprobado por la autoridad competente. El personal del establecimiento hotelero estará instruido sobre el manejo de los citados dispositivos y de las demás medidas que deban adoptarse en el caso de siniestro.

h) Contar con recintos destinados a vestuario y servicios sanitarios para el personal del establecimiento diferenciados por sexo.

i) Los Servicios Básicos de Abastecimiento de Agua no deben perjudicar a la comunidad local: el suministro de agua será como mínimo de doscientos (200) litros persona y por día, durante las veinticuatro (24) horas del día, fría y caliente mezclable.

j) Poseer instalaciones de emergencia para iluminación de áreas comunes, salas de estar, pasillos, escaleras, etc.

k) Todas las áreas, las habitaciones y los revestimientos deben estar en adecuadas condiciones de conservación y mantenimiento.

ARTICULO 50°. En los Apart Hoteles además de los anteriores requisitos deberán cumplir con los siguientes:

ARTICULO 51º. DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS

a) Las habitaciones estarán identificadas en la parte exterior de la puerta, con un número cuyas primeras cifras corresponderán al número de piso.

b) Todas las habitaciones deben disponer de aberturas para el exterior, a los fines de iluminación y ventilación.

c) Todas las habitaciones deben disponer de posibilidad de oscurecimiento total.

d) En todos los establecimientos deberá existir al menos una (1) habitación acondicionada y adaptada para personas con capacidades especiales y movilidad reducida.

e) Las habitaciones estarán equipadas como mínimo con los siguientes muebles, enseres y/o instalaciones:

* Camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de ochenta centímetros (0,80m) por un metro con noventa centímetros (1,90m), o camas dobles cuyas dimensiones mínimas serán de un metro con cuarenta centímetros (1,40m) por un metro con noventa centímetros (1,90m).

* Una mesa de luz, con superficie de mesada equivalente de veinticinco centímetros cuadrados (0,25 m²) por plaza.

* Un sillón butaca o silla cada dos (2) plazas y una (1) mesa escritorio

* Espacio para depositar bolsos y/o valijas.

* Un guardarropa de no menos de cincuenta centímetros (0,50m) de profundidad y noventa centímetros (0,90m) de ancho, con un mínimo de cuatro (4) cajones. En los casos en los cuales éste se halle empotrado a la pared, su superficie será registrada en la exigida para las habitaciones de cada clase y categoría.

* Una (1) lámpara o aplique de cabecera por cada plaza.

* Teléfono para comunicación interna.

* Frecuencia de cambio de ropa blanca: ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar dos (2) veces a la semana mínimamente, como así también con cada retiro de pasajeros.

f) Los baños tendrán ventilación directa para la aireación de los mismos, o forzada en caso de no tener ventilación externa y deberán estar equipados como mínimo con: lavabo, inodoro, bidet y ducha (éstos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente

mezclables), tomacorriente, espejo iluminado, una (1) alfombra de baño, una (1) toalla de mano y un (1) toallón de baño por plaza.

ARTICULO 52°. En los Apart Hoteles además de los anteriores requisitos para habitaciones y baños, la sala de estar-comedor y la cocina o kichinet deberán cumplir con los siguientes:

1) SALA DE ESTAR-COMEDOR:

a) La superficie de estar-comedor que integra cada departamento será equivalente en los de uno (1), dos (2) y tres (3) dormitorios al cien por ciento (100%), setenta por ciento (70%) y cincuenta y cinco por ciento (55%), respectivamente, de la superficie total exigida para los dormitorios que componen el departamento. En las unidades para una o dos plazas la sala de estar puede integrarse al dormitorio, resultando ser la superficie la suma de lo exigible para dormitorio más la de estar-comedor.

b) Deberá contar con elementos necesarios que se detallan, en cantidad y/o dimensiones acorde al número de plazas de cada departamento:

1. Sillones.
2. Una (1) mesa y sillas o bancos.
3. Una (1) lámpara de pie.
4. Armario o módulo para guardar elementos.

2) COCINA O KICHINET: Deberá contar con:

1. Cocina o anafe de dos (2) hornallas y/o microondas.
2. Mesada con pileta provista de mezclador de agua fría y caliente.
3. Heladera.
4. Recipientes, accesorios y utensilios para cocinar, de acuerdo a la cantidad de plazas.
5. Un (1) armario o alacena con capacidad suficiente para los utensilios y víveres de acuerdo a la cantidad de plazas.
6. Cubiertos, vajilla y cristalería, de acuerdo a la cantidad de plazas.
7. El sector para cocinar deberá estar debidamente acondicionado para evitar humo y olores.

ARTICULO 53°. DE LOS SERVICIOS.

1) Contar con el servicio de recepción y portería, que permita la entrada, la salida, y el registro de los huéspedes, durante las veinticuatro (24) horas del día.

- 2) Los servicios establecidos para cada clase y categoría no podrán ser cobrados al huésped como adicional, salvo el caso de servicios particularizados como: cafetería, bar, frigobar, lavandería, comunicaciones, etc.
- 3) Tener servicio de limpieza y arreglo diario de las habitaciones. Los niveles de limpieza e higiene deberán guardar las condiciones mínimas establecidas por los organismos de salud.
- 4) El acondicionamiento, la ambientación, la decoración de las habitaciones y salas de uso común, deberán guardar cierta uniformidad por ambiente o sector, acordes a cada categoría.
- 5) Contar con medios de comunicación ubicado preferentemente en el local destinado a recepción y portería.
- 6) Contar con equipamiento de primeros auxilios.
- 7) Contar con un (1) depósito de ropa limpia y sucia, diferenciados.
- 8) Contar con servicio de lavandería.
- 9) Contar con los recursos humanos necesarios para la eficiencia de los servicios que presten.
- 10) Perfecto estado de higiene en el personal, los ambientes y los elementos a utilizar para la prestación de los servicios.

ARTICULO 54°. En los Apart Hoteles se deberán cumplimentar además los siguientes requisitos:

- 1) Servicio diario de recolección de residuos.
- 2) El precio del hospedaje deberá incluir el servicio de limpieza, una vez al día, de las distintas dependencias e instalaciones del departamento, excluidos los enseres de cocina.
- 3) Contar con medios de comunicación hacia la Administración y la Portería.

Capítulo II

Cabañas, Bungalows

ARTICULO 55°. En las clases Cabañas o Bungalows se deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos generales:

- a) El terreno donde están ubicadas las unidades deberá estar cercado en todo su perímetro.
- b) Las unidades ocuparán la totalidad del predio, o una parte del mismo

completamente independiente del resto, en cuanto a sus funciones y servicios principales.

- c) La construcción de las unidades cubrirán las exigencias de hermeticidad y termicidad, debiendo sus materiales ser acordes con las normas de saneamiento ambiental.
- d) Local de administración - recepción - portería dentro del predio, de fácil individualización por el pasajero.
- e) Cada cabaña estará provista con un (1) teléfono que la comunicará con la Administración, pudiendo comunicarse también con el exterior.
- f) Iluminación Eléctrica: en el supuesto de que el conjunto supere las doce (12) unidades y existan en la zona problemas crónicos en la provisión y/o distribución del fluido, se deberá contar con un (1) grupo electrógeno.
- g) Suministro de agua como mínimo de ciento cincuenta (150) litros de agua por persona y por día, durante las veinticuatro (24) horas, fría y caliente.
- h) Botiquín de primeros auxilios en el local de administración.
- i) Cada unidad deberá contar con detectores de humo y un equipo extinguidor contra incendios cuyo manejo sea conocido por el personal; en perfecto estado de mantenimiento y que deberá contar con instrucciones precisas sobre el modo de uso a fin de que pueda ser utilizado eventualmente por el pasajero.
- j) Servicio diario de recolección de residuos y su eliminación.
- k) Limpieza una vez al día de las distintas dependencias e instalaciones de la cabaña, excluidos los enceres de cocina.
- l) Cada cabaña o unidad contará con un tendedero o lugar común de secado.
- m) Tener calefacción central o descentralizada en todas las habitaciones y espacios comunes, cuando la temperatura media ambiental sea inferior a los 10° C (grados Celsius), durante alguno de los meses de funcionamiento, no admitiéndose en ninguna de las clases y categorías artefactos de combustión en las habitaciones y baños. En caso de existir hogar o salamandra, la Administración proveerá la leña o material de combustión
- n) Todas las unidades se identificarán en la parte exterior superior de la puerta de acceso principal con un número, letra o nombre que las individualicen.
- o) Lugar de estacionamiento para automóviles.
- p) Contar con los recursos humanos necesarios para la eficiencia de los servicios que presten.

q) Perfecto estado de higiene en el personal, los ambientes y los elementos a utilizar para la prestación de los servicios.

TITULO IV DE LOS REQUISITOS.

Capítulo I

ARTICULO 56°. HOTEL 5 ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el

TITULO III - Capítulo I, deberá cumplimentar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de sesenta (60) plazas en treinta (30) habitaciones.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: tres metros con veinte centímetros cuadrados (3,20 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.)
3. La superficie mínima de las habitaciones será la siguiente: habitación simple: catorce metros cuadrados (14 m²), habitación doble: dieciséis metros cuadrados (16 m²), con un lado mínimo no inferior a dos metros con ochenta centímetros (2,80m.).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado con sanitarios de primera calidad y bañera y/o jacuzzi.

El ochenta por ciento (80%) de las habitaciones deberán tener vista al exterior.

2. Los departamentos (unidad de alojamiento compuesta por dos habitaciones comunicadas con un espacio y cuarto de baño comunes) no excederán del veinte por ciento (20 %) del total de las habitaciones.
3. Tener un número de suites mínimo del siete por ciento (7%) del total de las habitaciones. Cada suite deberá tener como mínimo: dormitorio, sala de estar y baño y cada uno de ellos las medidas mínimas establecidas para las habitaciones dobles y baños.
4. Todas las habitaciones estarán equipadas con música ambiental.
5. Todas las habitaciones estarán provistas de medios de comunicación con tecnología de última generación

6. Mesa de trabajo con iluminación propia, así como accesorios de escritorio (sobres, papel, etc.).
7. Preparación de la habitación para la noche.
8. La ropa blanca debe ser cambiada a diario.
9. Los baños privados de las habitaciones estarán equipados con: secador de pelo y productos de higiene y belleza acordes a la categoría del establecimiento. Las suites además con hidromasaje y extensión telefónica.
10. Tener toallas, toallón, toallas de manos y de cara y de pie de baño, los que deberán ser renovados diariamente.
11. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de primera línea.
12. Espejo de cuerpo entero.
13. Sistema magnético: tarjeta de acceso a la habitación y para conectar / desconectar energía eléctrica.
14. Servicio de desayuno en la habitación.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a recepción y portería, con una superficie mínima de cincuenta metros cuadrados (50 m^2) en conjunto, mas veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las sesenta (60) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de sesenta metros cuadrados (60 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las sesenta (60) plazas.
Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Salón comedor o salón para desayunar, cuya superficie mínima sea de sesenta metros cuadrados (60 m^2), más un metros cuadrado (1 m^2) por cada tres (3) plazas, a partir de las sesenta (60) plazas.
4. Salón comedor auxiliar para comidas ligeras, niños y acompañantes.
5. Salones de uso múltiple, con una superficie que no sea inferior a cincuenta centímetros cuadrados ($0,50 \text{ m}^2$) por plaza.
6. Salón de uso exclusivo para convenciones, con una superficie mínima de un metro con cincuenta centímetros cuadrados ($1,50 \text{ m}^2$), por plaza. Dicho salón deberá contar mínimamente con las siguientes instalaciones complementarias:
 - a) Salas y ambientes para secretaría.

- b) Instalaciones para traducción simultánea.
 - c) Instalaciones para equipos de reproducción de documentos.
 - d) Salas de reuniones para comisiones.
 - e) Sala para periodistas.
 - f) Instalaciones para proyecciones cinematográficas.
 - g) Computadoras con scanner e impresoras.
7. Office por planta dotado de:
- a) Teléfono interno.
 - b) Mesada con pileta.
 - c) Armario para artículos de limpieza.
8. Alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de éste requisito cuando el solado sea de primera calidad.
9. En el caso de tener el edificio más de dos plantas contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva. Contará además con un ascensor de servicio independiente.
10. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al sesenta por ciento (60%) del total de las habitaciones integrado al edificio. Contará con servicio de vigilancia y personal encargado de trasladar el vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa, durante las veinticuatro (24) horas.
11. Las dependencias de servicio serán independientes de las instalaciones destinadas al uso de pasajeros y visitantes.
12. Preparación para enfrentar situaciones de incendio y pánico (asalto, explosiones, inundaciones y otros) con equipos con entrenamiento específico y con entrenamiento general del personal.
13. Pileta de natación climatizada, con una capacidad de noventa mil (90.000) litros. Deberán estar fijadas claramente las marcas de profundidad y contar con elementos de salvamento. Se tendrá en consideración que esté protegida por una cerca y que posea iluminación.
14. Instalaciones equipadas para las funciones de: solarium, sauna / baño turco o similares y gimnasio. Cada uno de ellos con capacidad mínima de uso

simultáneo equivalente al veinticinco por ciento (25%) del total de habitaciones.

15. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, los de comida, desayuno, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en las habitaciones las veinticuatro (24) horas.
2. Medios de control de Entrada y de Salida: de las personas a las habitaciones y a los sectores de acceso generales y de los vehículos al establecimiento.
3. Servicio de seguridad en el establecimiento por intermedio de personal de formación adecuada, propio o contratado y con dedicación exclusiva.
4. Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.
5. Cofre de seguridad en Administración a disposición de los huéspedes.
6. Tener personal bilingüe para la atención de la recepción y salón comedor, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo encontrarse personal que hable inglés/ portugués.
7. Contar con un centro comercial con locales, que ofrezcan artículos indispensables para el huésped, como regalos y recuerdos, elementos de fotografías y electrónicos, ropa, etc.
8. Televisión color y música funcional en los salones de uso múltiple.
9. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales-regionales), localizado en el ámbito de la Recepción.
10. Medios de comunicación de última tecnología, para uso exclusivo de pasajeros.
11. Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas.
12. Brindar una programación con espectáculos y/o números artísticos nocturnos, tanto recreativos como culturales para los huéspedes.
13. Business Center (oficina de negocios): equipado con elementos y medios de comunicación con tecnología de última generación (cibernética).
14. Instalaciones y equipamientos con nivel de informatización adecuados para asegurar la mayor comodidad de los huéspedes.
15. Servicio de despertador para los huéspedes.
16. Servicio de guarda de valijas.

17. Servicio de reserva, recepción y mensajería durante las veinticuatro (24) horas.

18. Presentación, vestimenta e identificación adecuada de las personas que desempeñen funciones en el establecimiento.

ARTICULO 57º. HOTEL 4 ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los alojamientos turísticos en el TITULO III -Capítulo I, deberá cumplimentar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de cincuenta (50) plazas en veinticinco (25) habitaciones.

2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: tres metros con veinte centímetros cuadrados (3,20 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.)

3. La superficie mínima de las habitaciones será la siguiente: habitación simple: doce metros cuadrados (12 m²), habitación doble: catorce metros cuadrados (14 m²) y habitación triple: diecisiete metros cuadrados (17 m²), con un lado mínimo no inferior a dos metros con ochenta centímetros (2,80 m.)

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado con sanitarios de primera calidad y bañera.

2. Tener un número de suites mínimo del cinco por ciento (5%) del total de las habitaciones.

3. Las habitaciones triples no podrán exceder el diez por ciento (10%) del total.

4. Mesa de trabajo con iluminación propia, así como accesorios de escritorio (sobres, papel, etc.).

5. La ropa blanca debe ser cambiada a diario.

6. Los baños privados de las habitaciones y suites estarán equipados además con: secador de pelo, gorra de baño, recipiente con shampoo, crema de enjuague, y otros.

7. Tener toallas, toallón, toalla de mano y cara y de pie de baño, los que deberán ser renovados diariamente.

8. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

9. Espejo de cuerpo entero.
10. Servicio de desayuno en la habitación.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a recepción y portería, con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m^2) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza a partir de las cincuenta (50) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de cincuenta metros cuadrados (50 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza a partir de las cincuenta (50) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Salón comedor o salón para desayunar, cuya superficie mínima sea de cincuenta metros cuadrados (50 m^2), más un metro cuadrado (1 m^2) por cada tres (3) plazas a partir de las cincuenta (50) plazas.
4. Salón comedor para niños cuando sea prestado el servicio de comidas.
5. Salones de uso múltiple, con una superficie que no sea inferior a cincuenta centímetros cuadrados ($0,50 \text{ m}^2$) por plaza.
6. Office por planta dotado de:
 - a) Teléfono interno.
 - b) Mesada con pileta.
 - c) Armario para artículos de limpieza.
7. Alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de este requisito cuando el solado sea de primera calidad.
8. En el caso de tener el edificio más de dos plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva. Contará además con un ascensor de servicio independiente.
9. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al cuarenta por ciento (40%) del total de las habitaciones integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta (150) metros medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento. Personal encargado de trasladar el vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa.

10. Las dependencias de servicio serán independientes de las instalaciones destinadas al uso de pasajeros y visitantes.
11. Preparación para enfrentar situaciones de incendio y pánico (asalto, explosiones, inundaciones y otros) con equipos con entrenamiento específico y/o con entrenamiento general del personal.
12. Instalaciones equipadas para las funciones de sauna / baño turco o similares y gimnasio. Cada uno de ellos con capacidad mínima de uso simultáneo equivalente al quince por ciento (15%) del total de habitaciones.
13. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, los de comida, desayuno, refrigerio, bar diurno y servicio en las habitaciones las veinticuatro (24) horas.
2. Servicio de control de Entrada y de Salida: de las personas a las habitaciones y a los sectores de acceso generales y de los vehículos al establecimiento.
3. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros.
4. Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.
5. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.
6. Tener personal bilingüe para la atención de la recepción y salón comedor, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo encontrarse personal que hable inglés/ portugués.
7. Televisión color y música funcional en los salones de uso múltiple.
8. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales-regionales), localizado en el ámbito de la Recepción.
9. Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas.
10. Instalaciones y equipamiento con nivel de informatización adecuados.
11. Servicio de despertador para los huéspedes.
12. Servicio de guarda de valijas.
13. Servicio de mensajería durante las veinticuatro (24) horas.

14. Presentación, vestimenta e identificación adecuada de las personas que desempeñen funciones en el establecimiento.

ARTICULO 58º. HOTEL TRES ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los alojamientos turísticos en el TITULO III -Capítulo I, deberá cumplimentar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de cuarenta (40) plazas en veinte (20) habitaciones.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (2,50 m²), con un lado mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m), y de las habitaciones triples, será de tres metros cuadrados (3 m²).
3. La superficie mínima de las habitaciones será la siguiente: habitación simple: diez metros cuadrados (10 m²), habitación doble: doce metros cuadrados (12 m²) y habitación triple: quince metros cuadrados (15 m²), con un lado mínimo no inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
2. Las habitaciones triples no podrán exceder el quince por ciento (15%) del total de plazas.
3. Todas las habitaciones estarán equipadas con música ambiental y radio.
4. Todas las habitaciones deberán tener teléfono que permita la comunicación directa con el exterior.
5. Todas las habitaciones tendrán televisor color por cable o satelital.
6. Tener toallón y toallas de mano, los que deberán ser renovados diariamente.
7. La ropa de cama debe ser cambiada como mínimo en días alternados.
8. Deberá tener servicio de habitación las veinticuatro (24) horas (room service)
9. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las cuarenta (40) plazas.

2. Sala de Estar con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las cuarenta (40) plazas, pudiendo dicho recinto ser utilizado para desayunar. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Salón comedor o salón para desayunar, cuya superficie mínima sea de treinta metros cuadrados (30 m²), más un metro cuadrado (1m²) por cada tres (3) plazas a partir de las sesenta (60) plazas.
4. Salones de uso múltiple, con una superficie que no sea inferior a cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) por plaza.
5. Office por planta dotado de:
 - a) Teléfono interno.
 - b) Mesada
 - c) Armario para artículos de limpieza.
6. En el caso de tener el edificio más de dos plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.
7. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del total de las habitaciones integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.
8. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, desayuno, refrigerio, bar diurno y servicio en las habitaciones entre dieciséis (16) y veinticuatro (24) horas diarias.
2. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros en el lobby o áreas de uso común.
3. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.
4. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.

5. Tener personal bilingüe para la atención de la recepción, debiendo como mínimo en dos (2) de los turnos de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.
6. Televisión color y música funcional en los salones de uso múltiple.
7. Servicio de despertador para los huéspedes.
8. Todas las áreas, las habitaciones y los revestimientos deben estar en adecuadas condiciones, conservación y mantenimiento.

ARTICULO 59º. HOTEL DOS ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los alojamientos turísticos en el TITULO III - Capítulo I, deberá cumplimentar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de treinta (30) plazas en quince (15) habitaciones.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m^2), con un lado mínimo de un (1) metro, y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m^2), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será la siguiente: habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m^2), habitación doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados ($10,50 \text{ m}^2$) y habitaciones triples: trece metros con cincuenta centímetros cuadrados ($13,50 \text{ m}^2$), con un lado mínimo no inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
2. Las habitaciones triples no deberán exceder el veinte por ciento (20%) del total de plazas.
3. Todas las habitaciones deberán tener teléfono que permita la comunicación directa con el exterior.
4. Tener toallón y toalla de mano, los que deberán ser cambiados diariamente.
5. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo tres (3) veces por semana.
6. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO

1. Locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m^2) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las treinta (30) plazas.
2. Sala de Estar con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza a partir de las treinta (30) plazas, pudiendo dicho recinto ser utilizado para desayunar. Dicha sala tendrá comunicación directa con la Recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Salón comedor o salón para desayunar, cuya superficie mínima sea de veinte metros cuadrados (20 m^2), más un metro cuadrado (1 m^2) por cada tres (3) plazas a partir de las treinta (30) plazas.
4. En el caso de tener el edificio más de tres plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.
5. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al veinticinco por ciento (25%) del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.
6. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, los de desayuno y refrigerio durante doce (12) y / o dieciséis (16) horas diarias.
2. Servicio telefónico en el lobby o áreas de uso común.
3. Disponer en la Sala de Estar de periódicos nacionales y locales.
4. Servicios de mensajes al pasajero.
5. Cofre de seguridad en la Administración.

ARTICULO 60º. HOTEL UNA ESTRELLA.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los alojamientos turísticos en el TITULO III - Capítulo I, deberá cumplimentar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de veinte (20) plazas en diez (10) habitaciones.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m^2), con un lado mínimo de un metro (1m.), y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m^2), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será la siguiente: habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m^2), habitación doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados ($10,50 \text{ m}^2$) y habitaciones triples: trece metros con cincuenta centímetros cuadrados ($13,50 \text{ m}^2$), con un lado mínimo no inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
2. Tener en todas las habitaciones servicio telefónico interno que comunique con la recepción.
3. Las habitaciones triples no excederán del treinta por ciento (30%) del total de plazas.
4. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo dos (2) veces por semana.
5. Tener toallón y toallas de mano, los que deberán ser cambiados diariamente.
6. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de quince metros cuadrados (15 m^2) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las veinte (20) plazas.
2. Sala de Estar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza a partir de las veinte (20) plazas, pudiendo dicho recinto ser utilizado para desayunar. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. En el caso de tener el edificio más de tres plantas, contará como mínimo con

un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.

4. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al veinte por ciento (20%) del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

5. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno y refrigerio, de acuerdo a condiciones y horarios preestablecidos.

2. Cofre de seguridad en la Administración.

Capítulo II APARTS HOTELES

ARTICULO 61º. APART HOTEL 5 ESTRELLAS

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III – Capítulo I, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de cien (100) plazas distribuidas en veinte (20) departamentos.

2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: tres metros con veinte centímetros cuadrados (3,20 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la Categoría HOTEL 5 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DE LOS DEPARTAMENTOS.

1. Todos los departamentos estarán equipados con música ambiental.

2. Todos los departamentos estarán provistos de medios de comunicación con tecnología de última generación.

3. Las habitaciones tendrán baño privado.

4. Mesa de trabajo con iluminación propia, así como accesorios de escritorio (sobres, papel, etc.).
5. Preparación de la habitación para la noche.
6. La ropa blanca debe ser cambiada a diario.
7. Los baños estarán equipados con: secador de pelo, gorra de baño y productos de higiene y belleza acorde a la categoría del establecimiento. Tener toallas, toallón y toallas de manos y de cara, los que deberán ser renovados diariamente
8. Espejo de cuerpo entero.
9. Sistema magnético: tarjeta de acceso a la habitación y para conectar / desconectar energía eléctrica.
10. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de primera línea.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de cincuenta metros cuadrados (50 m^2) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las ciento veinte (120) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de sesenta metros cuadrados (60 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza a partir de las cien (100) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la Recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Salones de uso múltiple, con una superficie no inferior a cincuenta centímetros cuadrados ($0,50 \text{ m}^2$) por plaza.
4. Salón de uso exclusivo para convenciones con una superficie mínima de un metro con cincuenta centímetros cuadrados ($1,50 \text{ m}^2$) por plaza. Dicho salón deberá contar mínimamente con las siguientes instalaciones complementarias:
 - a) Salas y ambientes para secretaría.
 - b) Instalaciones para traducción simultánea.
 - c) Instalaciones para equipos de reproducción de documentos.
 - d) Salas de reuniones para comisiones.
 - e) Sala para periodistas.
 - f) Instalaciones para proyecciones cinematográficas.
 - g) Computadoras con scanner e impresoras.
5. Office por planta dotado de:

- a) Teléfono interno.
 - b) Mesada con pileta.
 - c) Armario para artículos de limpieza.
6. Alfombrado total en todos los departamentos y salones. Podrá prescindirse de éste requisito cuando el solado sea de primera calidad.
7. En el caso de tener el edificio más de dos plantas contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva. Contará además con un ascensor de servicio independiente.
8. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al sesenta por ciento (60%) del total de las habitaciones integrado al edificio. Contará con servicio de vigilancia y personal encargado de trasladar el vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa, durante las veinticuatro (24) horas.
9. Las dependencias de servicio serán independientes de las instalaciones destinadas al uso de pasajeros y visitantes.
10. Preparación para enfrentar situaciones de incendio y pánico (asalto, explosiones, inundaciones y otros) con equipos con entrenamiento específico y con entrenamiento general del personal.
11. Pileta de natación climatizada, con una capacidad de noventa mil (90.000) litros. Deberán estar fijadas claramente las marcas de profundidad y contar con elementos de salvamento. Se tendrá en consideración que esté protegida por una cerca y que posea iluminación.
12. Instalaciones equipadas para: solarium, sauna / baño turco o similares y gimnasio. Cada uno de ellos con capacidad mínima de uso simultáneo equivalente al veinticinco por ciento (25%) del total de plazas.
13. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

- 1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en los departamentos durante las veinticuatro (24) horas.
- 2. Medios de control de Entrada y de Salida: de las personas a los departamentos, a los sectores de acceso generales y de los vehículos al

establecimiento.

3. Servicio de seguridad en el establecimiento por intermedio de personal de formación adecuada, propio o contratado y con dedicación exclusiva.
4. Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.
5. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.
6. Tener personal bilingüe para la atención de la Recepción, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.
7. Contar con un centro comercial con locales, que ofrezcan artículos indispensables para el huésped, como regalos y recuerdos, elementos de fotografías y electrónicos, ropa, etc.
8. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales-regionales), localizado en el ámbito de la recepción.
9. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros.
10. Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas.
11. Brindar una programación con espectáculos y/o números artísticos nocturnos, tanto recreativos, como culturales para los huéspedes.
12. Business Center (oficina de negocios): equipado con elementos y medios de comunicación con tecnología de última generación.
13. Instalaciones y equipamientos con nivel de informatización adecuados para asegurar la mayor comodidad de los huéspedes.
14. Servicio de despertador para los huéspedes.
15. Servicio de guarda de valijas.
16. Servicio de mensajería durante las veinticuatro (24) horas.
17. Presentación, vestimenta e identificación adecuada de las personas que desempeñen funciones en el establecimiento.

ARTICULO 62º. APART HOTEL CUATRO ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO -III Capítulo I, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de ochenta (80) plazas distribuidas en dieciséis (16) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: tres metros con veinte centímetros cuadrados (3,20 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la categoría HOTEL 4 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DE LOS DEPARTAMENTOS.

1. Todos los departamentos estarán equipados con música ambiental.
2. Las habitaciones tendrán baño privado.
3. Todos los departamentos estarán provistos de medios de comunicación con tecnología de última generación.
4. Mesa de trabajo con iluminación propia, así como accesorios de escritorio (sobres, papel, etc.).
5. La ropa blanca debe ser cambiada a diario.
6. Los baños estarán equipados además con: secador de pelo, gorra de baño y productos de higiene y belleza acordes a la categoría del establecimiento. Tener toallas, toallón y toallas de manos y de cara, los que deberán ser renovados diariamente.
7. Espejo de cuerpo entero.
8. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a recepción y portería, con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las ochenta (80) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de cincuenta metros cuadrados (50 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las ochenta (80) plazas.
3. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
4. Salones de uso múltiple, con una superficie que no sea inferior a cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) por plaza.

5. Office por planta dotado de:

a) Teléfono interno.

b) Mesada con pileta.

c) Armario para artículos de limpieza.

6. Alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de éste requisito cuando el solado sea de primera calidad.

7. En el caso de tener el edificio más de dos plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva. Contará además con un ascensor de servicio independiente.

8. Espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al cuarenta por ciento (40%) del total de las habitaciones integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento. Contará con servicio de vigilancia y personal encargado de trasladar el vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa, durante las veinticuatro (24) horas.

9. Las dependencias de servicio serán independientes de las instalaciones destinadas al uso de pasajeros y visitantes.

10. Preparación para enfrentar situaciones de incendio y pánico (asalto, explosiones, inundaciones y otros) con equipos con entrenamiento específico y/o con entrenamiento general del personal.

11. Instalaciones equipadas para las funciones de sauna / baño turco o similares y gimnasio. Cada uno de ellos con capacidad mínima de uso simultáneo equivalente al quince por ciento (15%) del total de plazas.

12. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en las habitaciones las veinticuatro (24) horas.

2. Servicio de control de Entrada y de Salida de las personas a los departamentos, a los sectores de acceso generales y de los vehículos al establecimiento.

3. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros.
4. Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.
5. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes..
6. Tener personal bilingüe, para la atención de la Recepción, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.
7. Televisión color y música funcional en los salones de uso múltiple.
8. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales-regionales), localizado en el ámbito de la recepción.
9. Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas.
10. Instalaciones y equipamientos con nivel de informatización adecuados para asegurar la mayor comodidad de los huéspedes.
11. Servicio de despertador para los huéspedes.
12. Servicio de guarda de valijas.
13. Servicio de mensajería durante las veinticuatro (24) horas.
14. Presentación, vestimenta e identificación adecuada de las personas que desempeñen funciones en el establecimiento.

ARTICULO 63°. APART HOTEL TRES ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO - III Capítulo I, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de sesenta (60) plazas en doce (12) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m²), con un lado mínimo de un metro (1m.), y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m²).
3. La superficie mínima de las habitaciones será de un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la Categoría HOTEL 3 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DEL DEPARTAMENTO.

1. Todos los departamentos estarán equipados con música ambiental, TV color

por cable y radio.

2. Las habitaciones tendrán baño privado.
3. Todos los departamentos deberán tener teléfono que permita la comunicación directa con el exterior.
4. Tener toallas, toallón y toallas de manos y de cara, los que deberán ser renovados diariamente.
5. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo en días alternados.
6. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m^2) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las sesenta (60) plazas.
2. Sala de Estar con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las sesenta (60) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Office por planta dotado de:
 - a) Teléfono interno.
 - b) Mesada con pileta.
 - c) Armario para artículos de limpieza.
4. Deberá contar con un ascensor de servicio independiente.
5. En el caso de tener el edificio más de dos plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.
6. Espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del total de las habitaciones, integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.
7. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, refrigerio, bar diurno y servicio en los departamentos dieciséis (16) y/o veinticuatro (24) horas diarias.
2. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros en el lobby o áreas de uso común
3. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.
4. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.
5. Tener personal bilingüe para la atención de la Recepción, debiendo como mínimo en dos (2) de los turnos de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.
6. Servicio de despertador para los huéspedes.

ARTICULO 64º. APART HOTEL DOS ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo I, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de cuarenta (40) plazas distribuidas en ocho (8) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m²), con un lado mínimo de un metro (1m.), y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la Categoría HOTEL 2 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DEL DEPARTAMENTO

1. Todos los departamentos deberán tener teléfono que permita la comunicación directa con el exterior.
2. Las habitaciones tendrán baño privado.
3. Tener toallas, toallón y toalla de mano.
4. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo tres (3) veces por semana.
5. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las cuarenta (40) plazas.

2. Sala de estar con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las cuarenta (40) plazas.

3. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.

En el caso de tener el edificio más de tres plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.

4. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al veinticinco por ciento (25%) del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

5. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, el de refrigerio durante doce (12) y/o dieciséis (16) horas diarias.

2. Servicio telefónico en el lobby o áreas de uso común.

3. Disponer en la Sala de Estar de periódicos nacionales y locales.

4. Servicios de mensajes al pasajeros.

ARTICULO 65°. APART HOTEL UNA ESTRELLA.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo I, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de veinte (20) plazas distribuidas en una cantidad no menor de cuatro (4) departamentos.

2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m^2), con un lado mínimo de un metro (1m.), y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m^2), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la categoría HOTEL UNA ESTRELLA.

DE LOS AMBIENTES DEL DEPARTAMENTO.

1. Tener en todos los departamentos servicio telefónico interno que comunique con la recepción.

2. Las habitaciones tendrán baño privado.

3. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo dos (2) veces por semana.

4. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de quince metros cuadrados (15 m^2) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza, a partir de las veinte (20) plazas.

2. Sala de Estar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m^2), más veinte centímetros cuadrados ($0,20 \text{ m}^2$) por plaza a partir de las veinte (20) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la Recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.

3. En el caso de tener el edificio más de tres plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.

4. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al veinte por ciento (20%) del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o

Quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

5. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, el de refrigerio, de acuerdo a condiciones y horarios preestablecidos.

Capítulo III

ARTICULO 66°. HOSTERIA 3 ESTRELLAS

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III -Capítulo I, deberá observar lo siguiente.

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener un mínimo de ocho (8) plazas y un máximo de treinta y seis (36) plazas.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m^2), con un lado mínimo de un metro (1m.), y la de los baños de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m^2) con un lado mínimo de un metros con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes: a) Habitación simple: diez metros cuadrados (10 m^2), b) Habitación doble: doce metros cuadrados (12 m^2) y c) Habitación triple: quince metros cuadrados (15 m^2). El lado mínimo no será inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
2. Las habitaciones triples no deberán exceder del veinte por ciento (20%) del total.
3. Tener alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de este requisito cuando el solado sea de primera calidad.
4. Preparación de la habitación para la noche.
5. Cambio de ropa blanca como mínimo en días alternados.
6. Dos o más tipos de toallas, toallón y toallas de cara, los que deberán ser cambiados diariamente.
7. Equipadas con TV color por cable o satelital y música ambiental.
8. Teléfono interno que además permita la comunicación directa con el exterior.
9. Todas las habitaciones estarán equipadas con servicio de Frigobar para uso

exclusivo de los productos provistos por el establecimiento. La lista de precios de los productos se deberá exhibir en un lugar visible para consulta del pasajero.

DEL EDIFICIO.

1. Tener locales destinados a Recepción y Portería con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m²) en conjunto.
2. Tener Sala de Estar con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²) y que esté en comunicación directa con la recepción. Esta sala deberá tener servicios sanitarios para el público, independientes para cada sexo y televisor color por cable o vía satélite en las localidades donde se preste el servicio.
3. Tener salón comedor o salón para desayunar, cuya superficie mínima sea igual a un metro con cuarenta centímetros cuadrados (1,40 m²) por plaza. Esta proporción será de cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) cuando no se preste servicio de comida.
4. Tener espacio para estacionamiento con un número de cocheras igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) del total de las habitaciones. Este espacio, estará cubierto en un cincuenta por ciento (50%) como mínimo y podrá estar integrado al edificio del establecimiento o ubicado en sus adyacencias hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno, refrigerio y bar.
2. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.
3. Tener salón de recreo y esparcimiento en el interior o al exterior, diferenciado para niños y adultos.
4. Room Service las veinticuatro (24) horas.
5. Servicio de comunicaciones (teléfono, fax, entre otros) para uso exclusivo del pasajero.
6. TV Color por cable o vía satelital ubicados en uno de los salones o áreas de uso común.

7. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.
8. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales / regionales), localizado en el ámbito de la Recepción.

ARTICULO 67º. HOSTERIA 2 ESTRELLAS

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo I, deberá observar lo siguiente.

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener un mínimo de ocho (8) plazas y un máximo de treinta y seis (36) plazas.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m^2), con un lado mínimo de un metro (1m.), y la de los baños de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m^2), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50m).
3. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes: a) Habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m^2), b) Habitación doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados ($10,50 \text{ m}^2$) y c) Habitación triple: trece metros con cincuenta centímetros cuadrados ($13,50 \text{ m}^2$). El lado mínimo no será inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
2. Las habitaciones triples no deberán exceder el treinta por ciento (30%) del total.
3. La ropa blanca deberá cambiarse como mínimo tres (3) veces por semana.
4. Los baños privados estarán equipados además con: recipientes con champú y gel para baño.
5. Tener toallón y toalla de mano, los que deberán ser cambiados diariamente.
6. Todas las habitaciones estarán equipadas con TV color por cable o satelital y música ambiental.
7. Todas las habitaciones estarán equipadas con teléfono interno, que además permita la comunicación con el exterior.

DEL EDIFICIO.

1. Tener locales destinados a Recepción y Portería con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) en conjunto.
2. Tener Sala de Estar con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m²) y que esté en comunicación directa con la Recepción. Esta sala estará equipada con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo y TV color por cable o vía satélite en las localidades donde se preste el servicio.
3. Tener Salón Comedor o Salón para desayunar, cuya superficie mínima sea igual a un metro con veinte centímetros cuadrados (1,20 m²) por plaza. Esta proporción será de cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) por plaza, cuando no se preste servicio de comida.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno y refrigerio.
2. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.
3. Room Service, mínimo durante doce (12) horas al día.
4. Tener espacio para estacionamiento, con un número de cocheras igual o mayor al veinticinco por ciento (25%) del total de las habitaciones. Este espacio, estará cubierto en un cincuenta (50%) como mínimo y podrá estar integrado al edificio del establecimiento o ubicado en sus adyacencias hasta ciento cincuenta metros (150m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

ARTICULO 68°. HOSTERIA 1 ESTRELLA

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo I, deberá observar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener un mínimo de ocho (8) plazas y un máximo de treinta y seis (36) plazas.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m²), con un lado mínimo de un metro

(1m.), y lade los baños de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m^2), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

3. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes: a) Habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m^2), b) Habitación doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados ($10,50\text{ m}^2$) y c) Habitación triple: trece metros con cincuenta centímetros cuadrados ($13,50\text{ m}^2$). El lado mínimo no será inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. El total de las habitaciones deberá tener baño privado.
2. Las habitaciones triples no deberán exceder del cuarenta por ciento (40%) del total.
3. La ropa blanca deberá ser cambiada como mínimo dos veces por semana.
4. Tener toallón y toalla de mano, los que deberán ser cambiados diariamente.
5. Tener en todas las habitaciones servicio telefónico interno que comunique con la Recepción.

DEL EDIFICIO.

1. Tener sala de estar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25m^2).
2. Tener Salón Comedor o salón para desayunar cuya superficie mínima sea igual a un metro cuadrado (1m^2) por plaza. Esta proporción será de cincuenta centímetros cuadrados ($0,50\text{ m}^2$) por plaza cuando no se preste servicio de comida.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno y refrigerio.
2. La relación de los servicios sanitarios compartidos será de un baño cada seis (6) plazas.

Capítulo IV

ARTICULO 69°. RESIDENCIAL "A"

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo I, deberá observar lo siguiente.

DE LAS DIMENSIONES

1. Tener un mínimo de dieciséis (16) plazas en seis (6) habitaciones.
2. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes: la habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m²), la habitación doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados (10,50 m²) y la habitación triple: trece metros con cincuenta centímetros cuadrados (13,50 m²).
3. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de dos metros cuadrados (2 m²), lado mínimo un metro (1m.), y triples de tres metros cuadrados (3 m²), lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. El ochenta por ciento (80%) las habitaciones deberá tener baño privado.
2. Podrá tener habitaciones singles, dobles, triples y cuádruples.
3. Las habitaciones cuádruples no excederán el treinta por ciento (30%) del total de plazas existentes.
4. Tener toallón y toalla de mano, los que deberán ser cambiados diariamente.

DEL EDIFICIO.

1. Deberá tener Sala de Estar - Recepción, con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m²).

DE LOS SERVICIOS.

1. Tener en todas las habitaciones servicio telefónico interno, que permita la comunicación con la Recepción.
2. El personal de mucamas deberá estar uniformado o con guardapolvo.

ARTICULO 70º. RESIDENCIAL "B"

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo I, deberá observar lo siguiente:

DE LAS DIMENSIONES

1. Tener un mínimo de dieciséis (16) plazas en seis (6) habitaciones.
2. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes: a) Habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m²), b) Habitación doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados (10,50 m²), c) Habitación triple: trece metros con cincuenta centímetros cuadrados (13,50 m²) y d) Habitación cuádruple: dieciséis metros con cincuenta centímetros cuadrados (16,50 m²).

3. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de dos metros cuadrados (2 m^2), lado mínimo de un metro (1m.), y de las triples y cuádruples de tres metros cuadrados (3 m^2), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS.

1. Podrá tener habitaciones singles, dobles, triples y cuádruples.
2. Las habitaciones cuádruples no excederán el cuarenta por ciento (40%) del total de plazas existentes.
3. La relación de los servicios sanitarios compartidos será de un (1) baño cada seis (6) plazas.
4. Los servicios sanitarios compartidos, tendrán una superficie mínima de tres metros con veinte centímetros cuadrados ($3,20 \text{ m}^2$) con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) y estarán equipados con: a) lavabo; b) bidet; c) ducha (estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables); d) inodoro; e) repisa o espejo iluminado; f) toallero y g) tomacorriente.
5. Tener toallón y toalla de mano, los que deberán ser cambiados diariamente.

DEL EDIFICIO.

1. Deberá tener Sala de Estar - Recepción con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m^2).

DE LOS SERVICIOS.

1. El personal de mucamas deberá estar uniformado o con guardapolvo.

Capítulo V

DE LAS CABAÑAS /BUNGALOWS

ARTICULO 71º. CABAÑAS/ BUNGALOWS TRES ESTRELLAS

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III, Capítulo II, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LA UNIDAD.

- 1) Tener como mínimo tres (3) cabañas, bungalows, destinados para alojamiento exclusivamente.
- 2) Cada unidad podrá llegar a una capacidad máxima de ocho (8) plazas y contará mínimamente con una (1) habitación doble. No se aceptarán camas

cuchetas y las habitaciones cuádruples no excederán el treinta por ciento (30%) del total de las plazas.

Ver en todo caso que no se computen como habitaciones dobles.

3) La superficie mínima total de cada unidad será, para dos (2) plazas, de treinta y dos metros cuadrados (32 m^2), debiendo aumentar cuatro metros cuadrados (4 m^2) en el total de la superficie por cada plaza más.

4) La superficie mínima de las habitaciones y/o sectores de dormir serán las siguientes:

a) Habitación Simple: nueve metros cuadrados (9 m^2)

b) Habitación Doble: doce metros cuadrados (12 m^2)

c) Habitación Triple: quince metros cuadrados (15 m^2)

d) Habitación Cuádruple: dieciocho metros cuadrados (18 m^2)

5) Las superficies mínimas para los baños de una (1), dos (2) y tres (3) plazas será de dos metros cuadrados (2 m^2) con un lado mínimo de un metro (1 m); de cuatro (4) plazas en adelante será de tres metros cuadrados (3 m^2) con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

6) La escalera, si la hubiere dentro de la cabaña tendrá un ancho mínimo de setenta centímetros (0,70 m); en caso de acceder a un lugar para dormir, podrá ser vertical y desmontable, con un ancho mínimo de sesenta centímetros (0,60 m).

7) Cada cabaña contará con Sala de Estar independiente o vinculada a la cocina– comedor, con una superficie mínima de dieciocho metros cuadrados (18 m^2) para las primeras cuatro (4) plazas, incrementándose en un metro cuadrado (1 m^2) por cada plaza subsiguiente.

8) La unidad tendrá calefacción en todos los ambientes por separado o una fuente única de calor distribuida en toda la unidad, cuando el período de funcionamiento coincida con la temporada media o baja.

9) Tener refrigeración en toda la unidad por sistemas centralizados o descentralizados, siempre que el sistema adoptado asegure el aprovechamiento para toda la unidad cuando el período de funcionamiento coincida con la temporada alta estival.

10) El sector para cocinar estará provisto de los siguientes elementos:

a) Cocina de tres (3) hornallas con horno y microondas.

b) Mesada con pileta con agua fría y caliente mezclables.

- c) Heladera con freezer.
 - d) Alacena o armario para guardar elementos.
 - e) Utensilios de cocina, adecuados a la capacidad de la unidad.
 - f) Extractor o purificador de aire.
- 11) El estar comedor estará provisto con:
- a) Sillones y mesa de living.
 - b) Mesa y sillas con respaldo.
 - c) Vajilla, cubiertos y cristalería uniforme y adecuada a la capacidad de la unidad.
- 12) Las habitaciones de cada cabaña poseerán los siguientes elementos:
- a) Piso con solado de primera calidad
 - b) Iluminación individual de cabecera
 - c) Placard con un mínimo de cincuenta centímetros (0,50 m) de fondo, ochenta centímetros (0,80 m) de ancho y un metro con treinta y cinco centímetros (1,35m) de alto, provisto de cajoneras y perchas, acordes a la capacidad de la unidad.
 - d) Ropa de cama de primera calidad.
- 13) Pileta diferenciada para lavar la ropa.
- 14) Cada cabaña contará con un espacio parquizado de una y media (1½) vez la superficie de la unidad, sin contar el estacionamiento .
- 15) Cuando la cantidad de unidades supere las ocho (8) existirá servicio de vigilancia permanente
- 16) Cocheras cubiertas o semicubiertas a razón de una por unidad.
- 17) Vereda de acceso de tipo calcáreo o similar.

DEL ESTABLECIMIENTO.

1. La Administración y/o Recepción deberá encontrarse dentro del predio pudiendo estar dentro de una de las unidades pero con funcionamiento independiente o en local aparte. Cuando el número de unidades supere las ocho (8), su superficie será por los menos de nueve metros cuadrados (9 m²), creciendo en tres metros cuadrados (3 m²) cada cinco (5) unidades subsiguientes.
2. Cuando el conjunto supere las ocho (8) unidades, deberá tener un espacio cubierto para juego de niños con una superficie de ochenta metros cuadrados (80 m²) como mínimo.

3. En iguales condiciones que el punto anterior, el Conjunto contará con un espacio cubierto para estar, bar y refrigerio, con televisión, más un anexo con parrilla, siendo la superficie total de ochenta metros cuadrados (80 m²); con servicios sanitarios para público diferenciado por sexo.

4. Cuando el establecimiento funcione en temporada alta estival, contará con pileta de natación cuya superficie será de ocho metros (8 m) por cinco metros (5m) y una profundidad promedio de un metro con veinte centímetros (1,20 m). Deberán estar fijadas claramente las marcas de profundidad y contar con elementos de salvamento. Se tendrá en consideración que esté protegida por una cerca y que posea iluminación.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público servicio de desayuno y bar en sitio diferenciado o en las cabañas, atendido por personal del establecimiento.
2. Cofres de seguridad en las dependencias de la Administración.
3. Servicio propio o contratado de traslado de los pasajeros desde y hacia estaciones terminales de transporte.
4. Servicios de comunicación a disposición del huésped.

ARTICULO 72º. CABAÑAS /BUNGALOWS DOS ESTRELLAS.

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo II, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS UNIDADES.

1. Tener como mínimo tres (3) cabañas / bungalows, destinados para alojamiento exclusivamente.
2. Cada unidad podrá llegar a una capacidad máxima de ocho (8) plazas y en todos los casos contará mínimamente con una (1) habitación doble. No se aceptarán camas cuchetas o superpuestas y las habitaciones cuádruples no excederán el cuarenta por ciento (40%) del total de las plazas.
3. La superficie mínima total de cada unidad será para dos (2) plazas de veintiocho metros cuadrados (28 m²), debiendo aumentar cuatro metros cuadrados (4 m²) en el total de la superficie por cada plaza más.
4. La superficie mínima de las habitaciones y/o sectores de dormir serán las siguientes:
 - a) Habitación Simple: ocho metros cuadrados (8 m²)

- b) Habitación Doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados (10,50 m²)
 - c) Habitación Triple: trece metros cuadrados (13 m²)
 - d) Habitación Cuádruple: quince metros cuadrados (15 m²)
5. Las superficies mínimas para los baños de una (1), dos (2) y tres (3) plazas será de dos metros cuadrados (2 m²) con un lado mínimo de un metro (1 m); de cuatro (4) plazas en adelante, será de tres metros cuadrados (3 m²) con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
6. Cada unidad contará con un lugar de Estar y un Comedor diferenciado netamente del sector cocina.
7. El estar-comedor y la cocina deberán estar equipados acorde al número de plazas y categoría del establecimiento.
8. El sector para cocinar deberá estar provisto como mínimo de los siguientes elementos:
- a) Anafe de dos (2) hornallas y microondas o cocina de tres hornallas con horno.
 - b) Mesada con pileta, con agua fría y caliente mezclables.
 - c) Heladera.
 - d) Alacena o armario para guardar elementos.
 - e) Utensilios de cocina adecuados a la capacidad de la unidad.
 - f) Purificador de aire.
9. El estar-comedor estará provisto como mínimo de los siguientes elementos:
- a) Sillones y mesa de living.
 - b) Mesas y sillas o bancos.
 - c) Cubiertos, vajilla y cristalería, acorde al número de plazas.
10. Pileta diferenciada para lavar ropa.
11. Cada unidad deberá contar con una vereda de acceso de cemento o similar.
12. Cada unidad deberá contar con espacio parquizado como mínimo de una superficie equivalente a la superficie real que ocupa la cabaña, sin contar con el estacionamiento.

DEL ESTABLECIMIENTO.

1. La Administración y/o Recepción deberá encontrarse dentro del predio pudiendo estar dentro de una de las unidades pero con funcionamiento independiente, o en local aparte. Cuando el número de unidades supere las ocho (8), su superficie será por lo menos de nueve metros cuadrados (9 m²), creciendo en tres metros cuadrados (3 m²) cada cinco (5) unidades subsiguientes.
2. El establecimiento contará con espacios para estacionamiento dentro del predio o ubicado en sus adyacencias, a no más de doscientos metros (200 m.) en línea recta o quebrada, a partir de la puerta principal de la unidad más distante, con capacidad igual al número de cabañas.
3. Cuando el conjunto supere las doce (12) unidades deberá tener un espacio cubierto para juego de niños, con una superficie igual a ochenta metros cuadrados (80 m²) como mínimo.
- 4) Tener refrigeración en toda la unidad por sistemas centralizados o descentralizados, siempre que el sistema adoptado asegure el aprovechamiento para toda la unidad, cuando el período de funcionamiento coincida con la temporada alta estival.

ARTICULO 73°. CABAÑAS/ BUNGALOWS UNA ESTRELLA

Además de los requisitos mínimos exigidos para los Alojamientos Turísticos en el TITULO III Capítulo II, deberán cumplimentar con lo siguiente:

DE LAS UNIDADES.

1. Tener como mínimo tres (3) cabañas / bungalows, destinados para alojamiento exclusivamente.
2. Cada unidad podrá llegar a una capacidad máxima de ocho (8) plazas y en todos los casos tendrá mínimamente una (1) habitación doble. En habitaciones cuádruples se podrán colocar camas cuchetas
3. La superficie mínima total de cada unidad será para dos (2) plazas de veinticuatro metros cuadrados (24 m²), debiendo aumentar cuatro metros cuadrados (4 m²) en el total de la superficie por cada plaza más.
4. La superficie mínima de las habitaciones y/o sectores de dormir serán las siguientes:

- a) Habitación Simple: ocho metros cuadrados (8 m²)
 - b) Habitación Doble: diez metros con cincuenta centímetros cuadrados (10,50 m²)
 - c) Habitación Triple: trece metros cuadrados (13 m²)
 - d) Habitación Cuádruple: quince metros cuadrados (15 m²)
5. Las superficies mínimas para los baños de una (1), dos (2) y tres (3) plazas será de dos metros cuadrados (2 m²) con un lado mínimo de un metro (1m); de cuatro (4) plazas en adelante será de tres metros cuadrados (3 m²).
6. El estar-comedor-cocina deberá estar equipado acorde al número de plazas de la unidad.
7. El espacio para cocinar deberá estar provisto como mínimo de los siguientes elementos:
- a) Anafe de 2 hornallas o cocina con horno.
 - b) Mesada con pileta, con agua fría y caliente mezclables.
 - c) Heladera.
 - d) Alacena o armario para guardar elementos.
 - e) Recipientes y accesorios para cocinar.
 - f) Cubiertos, vajilla y cristalería acorde a las plazas.
 - g) Mesas y sillas o bancos.
8. Cada unidad deberá contar con espacio parquizado como mínimo de una superficie equivalente al cincuenta por ciento (50%) real que ocupa la cabaña, sin contar con el estacionamiento.

DEL ESTABLECIMIENTO.

- 1) La administración y/o recepción deberá encontrarse dentro del predio, pudiendo estar dentro de una de las unidades pero con funcionamiento independiente, o en local aparte. Cuando el total de unidades supere las doce (12), su superficie será por lo menos de nueve metros cuadrados (9 m²), creciendo en tres metros cuadrados (3 m²) cada cinco (5) unidades.
- 2) Tener espacio para estacionamiento con capacidad mínima igual al cincuenta por ciento (50%) de las unidades, dentro del predio del establecimiento o ubicado en sus adyacencias, a no más de doscientos metros (200 m) en línea recta o quebrada, a partir de la puerta principal de la unidad más distante.

TITULO V DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS EXTRAHOTELEROS

Capítulo I

ARTICULO 74°. ALBERGUE DE LA JUVENTUD / HOSTEL

Esta modalidad de alojamiento presta alojamiento colectivo con una capacidad mínima de veinte (20) plazas y máxima de cien (100) plazas. Podrá estar conformado por habitaciones colectivas separadas por sexo y con baños comunes diferenciados por sexo; y/o por habitaciones de una (1) a seis (6) plazas con baño privado.

DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS

- 1) Las habitaciones deberán estar equipadas con camas individuales o superpuestas con barandas de seguridad; mesa de luz o superficie de apoyo cada dos (2) plazas como mínimo; armario o placard con cerradura de seguridad individual y una lámpara de noche por plaza.
- 2) En cuanto a los baños generales, deberán estar equipados con lavado, inodoro y ducha, a razón de uno por cada seis (6) plazas existentes como mínimo. Contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables. Además deberán poseer espejo iluminado, toalleros y tomacorrientes.
- 3) En cuanto a los baños privados deberán estar equipados con lavabo, inodoro, bidet y ducha (éstos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), tomacorriente y espejo iluminado.

DEL EDIFICIO.

- 1) Deberá tener sala de estar-recepción, con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m²).
- 2) Deberá poseer un salón desayunador-comedor, cuya superficie mínima sea de veinticinco metros cuadrados (25 m²).
- 3) Cuando no se brinde el servicio de comidas, deberá proveerse del espacio, instalaciones y utensilios para que los pasajeros se preparen sus alimentos.

DE LOS SERVICIOS.

- 1) Deberá contar con un espacio cubierto o semicubierto para permitir a los pasajeros el lavado de sus prendas de ropa.

2) Mantener servicio diario de limpieza y vigilancia en la totalidad del establecimiento.

Capítulo II

ARTICULO 75°. CAMA Y DESAYUNO / BED & BREAKFAST

Estos establecimientos contarán con un máximo de diez (10) plazas. Se brindará el servicio de desayuno, el cual deberá estar incluido en la tarifa. Deberán cumplir con los siguientes artículos: 3°, 4° y 23° a 46° inclusive.

Capítulo III

ARTICULO 76°. ALOJAMIENTOS TURISTICOS RURALES:

Estos establecimientos, sin importar las diversas tipologías que adopten ni el producto que conformen, cuando incluyan en los servicios el alojamiento deberán cumplir con los siguientes artículos: 3°, 4° y 23° a 46° inclusive.

Capítulo IV

ARTICULO 77°. CASAS O DEPARTAMENTOS

Las casas y departamentos utilizados como alojamiento turístico extrahotelero deberán contar con una certificación de profesional habilitado o entidad capacitada (Martillero Público o Colegio de Martilleros) respecto a las comodidades del mismo y cantidad de personas que pueden albergar. Sin este requisito no podrán ofertarse ni comercializarse públicamente, pudiendo en su defecto la Autoridad de Aplicación aplicar las sanciones que correspondan conforme a los términos de la Ley 5254 y modificatorias.

ARTICULO 78°. Toda casa y/o departamento que se ofrezca y/o comercialice con fines turísticos deberá contar con condiciones mínimas de servicio, entre otras se establece como tales:

- 1) Estar en perfecto estado de uso, mantenimiento y prestación en todos y cada uno de sus sectores exteriores e interiores, en lo que se refiere a pintura, revestimientos, revoques, pisos y/o cubiertas respectivas, como así también carpintería, artefactos de baños y cocina, equipamiento fijo, cortinados, cristales de ventanas y puertas o instalaciones de todo tipo.
- 2) La ropa de cama y baño, si se incluye, deberá estar en perfecto estado de uso, conservación e higiene, teniendo que proveerse como mínimo de dos (2)

mudas por persona o plaza.

3) La vajilla, platos, utensilios y enseres de cocina, limpieza y demás elementos a incluir en el servicio deberán proveerse como mínimo en la cantidad necesaria para el abastecimiento de las necesidades conforme las plazas del inmueble.

4) La superficie total de cada casa o departamento de alquiler temporario no podrá ser inferior a los cinco metros cuadrados (5 m²) por persona.

5) Todos los ambientes, habitaciones, baño e instalaciones deben responder al plano de obras aprobado por el municipio.

6) Todas las habitaciones deben disponer de posibilidad de oscurecimiento total.

7) Las habitaciones estarán equipadas como mínimo con los siguientes muebles, enseres e instalaciones:

a) Camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de noventa centímetros (0,90 m) por un metro con ochenta centímetros (1,80 m); o camas dobles cuyas dimensiones mínimas serán de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) por un metro con noventa centímetros (1,90 m), deberán cubrir las necesidades conforme a las plazas establecidas y para uso simultáneo.

b) Una (1) mesa de luz o apoyo suficiente cada dos camas.

c) Sillas y mesa suficientes para el uso simultáneo de las plazas habilitadas.

d) Un lugar para dejar bolsos y/o valijas

e) Un guardarropa de no menos de cincuenta y cinco centímetros (0,55 m) de profundidad y noventa centímetros (0,90 m) de ancho, con un mínimo de cuatro (4) cajones.

f) Iluminación artificial suficiente en cada ambiente.

8) Los baños deberán estar equipados como mínimo con: lavabo, inodoro, bidet y ducha (éstos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), tomacorriente, botiquín, iluminación artificial suficiente y alfombra de baño antideslizante.

9) Suministro de agua como mínimo de ciento cincuenta (150) litros de agua por persona y por día, durante las veinticuatro (24) horas, fría y caliente.

10) Calefacción en época invernal.

11) Heladera en perfecto estado de uso y conservación.

ARTICULO 79°. En las ofertas, promociones, avisos, etc. no podrán, en ningún caso, existir omisiones ni conceptos equívocos que induzcan a error o que conduzcan a formar una falsa imagen del servicio ofrecido.

ARTICULO 80°. El alojamiento bajo esta modalidad comprende solo la casa habitación y los muebles, pero no prestaciones adicionales como mucama, limpieza, gastronomía, etc., por lo que en aquellos casos en que se brinden alguna de estas prestaciones podrá encuadrarse dentro del alojamiento tipificado en el artículo 8° del presente y por tanto sujeto a sus obligaciones.

ARTICULO 81°. La Autoridad de Aplicación podrá coordinar o convenir con los Municipios interesados la instrumentación de un registro de inmuebles con destino a alojamiento turístico extrahotelero en el que se asentarán todos los datos que puedan ser de utilidad para la difusión, promoción o claridad del sistema.

ARTICULO 82°. CASAS DE FAMILIA

El funcionamiento, ordenamiento, así como la registración de las casas de familia incorporadas al sistema de alojamiento hotelero, es de orden municipal.

TITULO VI

Capítulo I

ALOJAMIENTO TURISTICO EN EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL

ARTICULO 83°. Aquellos establecimientos instalados total o parcialmente en edificaciones declarados de "Interés o Valor Patrimonial" por el Poder Ejecutivo, debido a su valor cultural, histórico, arquitectónico, representativo y/u otros, podrán ser inscriptos en el Registro correspondiente de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- a) Los requisitos mínimos generales de los Establecimientos Turísticos establecidos en el Título III, Capítulo I del presente decreto, podrán ser objeto de consideración de acuerdo a las características propias de la edificación.
- b) Para su clasificación y categorización podrán admitirse excepciones respecto a los requisitos a cumplimentar para cada categoría.

Capítulo II

ALOJAMIENTO TURISTICO EN ESTABLECIMIENTOS TERMALES / SPA

ARTICULO 84°. Es aquél que brinda alojamiento en unidades habitacionales con servicios básicos de un alojamiento hotelero, pero siempre en función de una actividad vinculante con tratamientos corporales, de descanso y antiestrés, de belleza y recuperación físico-mental, termales y otros.

TITULO VII

Capítulo I

DE LOS CONVENIOS

ARTICULO 85°. La Autoridad de Aplicación y las Municipalidades podrán compartir en forma conjunta o indistinta las facultades inherentes al trámite de inscripción en los registros, la verificación de las prestación de servicios y la confección de los sumarios, reservándose la categorización definitiva del establecimiento y el juzgamiento como potestad exclusiva de la Autoridad Provincial.

A tales efectos la Autoridad de Aplicación podrá firmar convenios con los Municipios a fin de que éstos compartan las actividades tendiente al trámite de inscripción en el Registro Provincial, el contralor de las obligaciones emergentes del presente decreto, así como la sustanciación de las actuaciones que del mismo devenga; en ningún caso se podrá convenir el juzgamiento de las infracciones ni la categorización definitiva, que quedan reservadas exclusivamente a la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 86°. La Autoridad de Aplicación gestionará ante las autoridades que correspondan la autorización de una coparticipación a los municipios que realicen tareas conforme a los acuerdos suscriptos. La misma deberá tener una escala que contemple las distintas etapas cubiertas por el municipio hasta un máximo del setenta y cinco (75%) del ingreso fiscal. La Autoridad de Aplicación y las Municipalidades tendrán en forma conjunta o indistinta facultades de inscripción en los registros y verificación de la prestación de servicios, siendo la categorización definitiva del establecimiento y el juzgamiento potestad de la Autoridad Provincial.

ARTICULO 87°. En todos los casos la coparticipación se hará efectiva sobre los ingresos efectivamente percibidos en la Administración Provincial y conforme a la metodología que establezca la Autoridad Competente.

Capítulo II DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTICULO 88°. La Secretaría de Turismo y Deporte será la Autoridad de Aplicación del presente, debiendo llevar adelante las acciones que fueren de aplicación para el fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en este decreto, como de los preceptos de la Ley Provincial de Turismo.

ANEXO 2

Listado de servicios, instalaciones y criterios de calidad puntuables para categoría superior PUNTAJE

1. HABITACIONES	
1.1 Mayor superficie a la exigida en el 70% de las habitaciones	5
1.2 Más de 50% de suites en las categorías que sean exigidas	5
1.3 Existencia de suites en las categorías que no sean exigidas	
Más del 30% del total de habitaciones	5
Más de 20% del total de habitaciones	4
Más de 10% del total de habitaciones	3
1.4 Habitaciones accesibles – por cada una -	5
1.5 Mayor dimensión en todas las camas	2
1.6 Disponibilidad de almohada y frazada adicional en la habitación	1
1.7 Carta de almohadas (alargadas, redondas, cuadradas de distintos tamaños, de plumas, sintéticas), a solicitud del cliente	1
1.8 Aire acondicionado frío / calor con control individual	3
1.9 Servicio de teléfono móvil en la habitación	1
1.10 TV color (100% de las habitaciones)	2
1.11 TV por cable o vía satelital (idem anterior)	2
1.12 Sistema de reproducción de video / DVD (como mínimo en el 50% de las habitaciones)	2
1.13 Pantallas de TV de dimensiones mayores a 20 pulgadas (idem anterior)	1
1.14 Disponibilidad de acceso a Internet en el 100% de las habitaciones	3
1.15 Espejo adicional con estante para maquillaje	1
1.16 Tabla de planchar y plancha	1
1.17 Posibilidad de hacer té o café en la habitación, contando con los utensilios adecuados	1
1.18 Frigobar / Minibar en el 100% de las habitaciones	3
1.19 Mayor extensión horaria del Room Service	4
1.20 Cobertura de noche: preparación de la habitación para la noche	1
1.21 Servicio de mensaje por TV. Visión / Control inmediato del estado de cuenta; posibilidad de cancelación	2
1.22 Bolsas para lavandería	0,50
1.23 Periódico obsequio para cada habitación	0,50
1.24 Insonorización o aislamiento de sonido en las habitaciones	3
1.25 Sistema magnético: Tarjeta de Acceso a la Habitación y para conectar / desconectar energía eléctrica	4
2. BAÑOS	
2.1 Mayor dimensión en la superficie del 70% de los baños	
Más de 30% de superficie	5
Más de 20% de superficie	4
Más de 10% de superficie	3
2.2 Duchador con tubo flexible y móvil, con un sistema para fijarlo en altura y regularlo.	0,50
2.3 Hidromasaje en los baños privados de las suites	3
2.4 Hidromasaje en el 50% de los baños privados del	

total de habitaciones	4
2.5 Dos lavabos: en cuarto de baño y antebañó en el 50% de las habitaciones	2
2.6 Ducha separada de bañera (idem anterior)	3
2.7 Secador de cabello	0,50
2.8 Recipiente con shampoo, crema de enjuague, sales de bañó, gel para bañó, gorra de bañó, pasta de dientes, crema hidratante, etc.	0,50
2.9 Bata de bañó – una por huésped -	1,50
2.10 Báscula (como mínimo en el 50% de los bañós)	2
2.11 Teléfono adicional en el cuarto de bañó (como mínimo en el 50% de los bañós)	1
3. SERVICIOS GENERALES	
3.1 Diferenciación sectores fumadores – no fumadores	1
3.2 Servicio de atención médica de urgencia	1
3.3 Servicio express de lavandería / planchado (menos de 4 horas)	2
3.4 Valet de equipaje las 24 horas	2
3.5 Servicio de guarda de valijas	1
3.6 Brindar servicio de traslado desde el hotel hasta estación ferroviaria, de ómnibus o aérea, y viceversa, incluido en la tarifa	2
3.7 Pileta de natación	3
3.8 Pileta de natación cubierta climatizada	6
3.9 Pileta de natación para niños	2
3.10 Jardines – espacios verdes. Tratamiento paisajístico	2
3.11 Solarium	1
3.12 Business Center (oficina de negocios) equipado con elementos y medios de comunicación con tecnología de última generación.	5
3.13 Tienda de recuerdos, perfumería, indumentaria, vestimenta, etc	1
3.14 Salón de lectura, con libros y revistas a disposición gratuita de los clientes (ediciones en diferentes idiomas)	1
3.15 Beauty Center: masaje, fisioterapia, tratamientos de belleza con personal especializado, integrado al establecimiento	2
3.16 Peluquería integrada al establecimiento	1
3.17 Sala de gimnasia con seis aparatos como mínimo y buena ventilación	2
3.18 Sala de gimnasia con seis aparatos como mínimo y buena ventilación e instructor	3
3.19 Sauna y bañós turcos con sala de reposo integrados al establecimiento	3
3.20 Cancha de tenis integrado al establecimiento	2
3.21 Cancha de Voley integrado al establecimiento	2
3.22 Cancha de Básquet integrado al establecimiento	2
3.23 Campo de Golf incluido en el predio del establecimiento	10
3.24 Minigolf	1
3.25 Sala de Pool	1
3.26 Otras instalaciones deportivas	1
3.32 Animación deportiva	2

3.33 Animación y espectáculos socio – cultural y / o nocturna	2
3.34 Valet Parking	2
3.34 Servicio de mayordomo	3
3.35 Servicios adecuados para personas con capacidades especiales	3
3.36 Salón de uso exclusivo para convenciones en las categorías que no es exigido	2
3.37 Salón (es) adicional (es) de uso exclusivo para convenciones por cada uno -	2
3.38 Restaurante con menú a la carta	2
3.39 Restaurante con menú diario rotativo	1
3.40 Desayuno buffet	1,50
3.41 Menú en braile	1
3.42 Restaurante (s) complementario (s) – por cada uno -	2
3.43 Bar, confitería, piano bar	2
3.44 Disco	2
3.45 Instalaciones gastronómicas en adyacencias de áreas deportivas y piscinas	1
3.46 Oferta gastronómica especial para niños	1
3.47 Sala de juegos interior / exterior para niños	2
3.48 Guardería para niños	2
3.49 Servicio de Baby Sitter	1
3.50 Máquina limpiadora de zapatos en cada piso	0,50
3.51 Máquina expendedora de golosinas / cigarrillos	0,50
3.52 Ascensor independiente para uso del personal en las categorías que no es exigido	3
3.53 Instrumentación y seguimiento de un Programa de medición de la satisfacción del cliente (mediante encuestas)	2
3.54 Sistema de beneficios / incentivos a los huéspedes frecuentes	2
4. SEGURIDAD	
4.1 Circuito interno de TV	2
4.2 Servicio de seguridad en el establecimiento, por intermedio de personal con formación adecuada, propio o contratado.	2
4.3 Generador de emergencia con activación automática, apto para asegurar el abastecimiento de energía por áreas; instalaciones y equipamientos necesarios para la seguridad del huésped.	3
4.4 Detectores de humo y rociadores en áreas comunes	3
4.5 Detectores de humo y rociadores en las habitaciones	3
4.6 Planes de evacuación de emergencia	1
4.7 Aspectos constructivos de seguridad (materiales ignífugos, puertas antipánico, etc.)	2
5. RECURSOS HUMANOS	
5.1 Personal de contacto bilingüe (50% de la nómina)	2
5.2 Personal de contacto trilingüe (50% de la nómina)	3
5.3 Personal de contacto con capacitación formal específica (30% de la nómina)	5
5.4 Sistema de incentivos a la productividad y calidad de servicio	3
5.5 Oferta anual y gratuita a disposición del personal	

de cursos de entrenamiento y perfeccionamiento (idiomas, procedimientos, etc.)	4
5.6 Manual de procedimientos para áreas operativas	2
5.7 Evaluación anual de desempeño del personal	2
5.8 Areas diferenciadas para uso del personal (comedor, espacio de descanso, etc.)	2
6. ACCIONES AMBIENTALES	
6.1 Programa Interno de reducción de consumo de energía eléctrica y agua	3
6.2 Programa Interno de Tratamiento de Residuos sólidos y líquidos	3
6.3 Programa que privilegie la utilización de productos biodegradables	3

ANEXOS

Ordenanzas

I - Partido de General Pueyrredón

Expediente D.E.: 19716/8/2004 Cpo. 01

Expediente H.C.D.:1193-D-06

Nº de registro: O-11691

Fecha de sanción:27-04-06

Fecha de promulgación:15-05-06

Decreto de promulgación: 1143

ORDENANZA Nº 17415

Veto parcial del Capítulo V –Promoción de la Construcción- por Decreto Nº 1143 (15-04-06) del Departamento Ejecutivo.

Artículo 1º .- Establécese durante el Ejercicio Fiscal 2006 la vigencia de los Regímenes Promocionales detallados en la presente ordenanza.

CAPITULO I

Promoción del Desarrollo Industrial del Partido

Artículo 2º .- Quedan incluidos en el presente capítulo los proyectos por los cuales se instalen, amplíen o relocalicen plantas industriales que contribuyan a un desenvolvimiento productivo racional y equilibrado y a la generación directa y significativa de empleo.

Artículo 3º .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Contratar por sí o a través de la empresa constructora durante el plazo de duración de la obra, al menos un ochenta por ciento (80%) de mano de obra local, con residencia mínima comprobable de un año anterior al inicio de obra en el Partido. Tal exigencia no deberá observarse cuando la obra sea realizada con personal propio de la empresa. A tal fin deberán presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada

semestre calendario, los F-931 de la A.F.I.P. o el que lo reemplace, junto con Certificado de domicilio en el Partido de dichos empleados y de constancia de altas registradas ante el Instituto de Estadística y Registro de la Construcción establecido por Ley N° 22.250.

En caso de contratar a través de empresa constructora el solicitante deberá acreditar que la misma se encuentra inscripta en el Registro creado por Ordenanza n° 12.698.

b) La actividad debe ser considerada prioritaria para el Partido de General Pueyrredón, conforme el Plan de Desarrollo Industrial de la Provincia de Buenos Aires vigente al momento de la presentación.

c) Localizarse en los distritos I1P1, I1P2, I2 ó I2 o en el Parque Industrial.

d) Contar con autorización del Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana para la actividad que se propone desarrollar o en su caso, a través de la autorización conferida por ordenanza del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 4° .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

a) Exención de Derechos de Construcción de hasta el cincuenta por ciento (50%) para el caso de obra nueva o ampliación afectada exclusivamente al proyecto incluido en el presente régimen; o en la proporción que resulte de las superficies afectadas para el caso de utilización para otras actividades.

b) Exención de Derechos de Oficina correspondientes a las actuaciones en virtud de la presente ordenanza.

c) Exención en la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene de hasta el cien por ciento (100%) de los ingresos generados por el proyecto por un periodo de un año (1) por cada ítem que se verifique de los enumerados a continuación, hasta un límite máximo de hasta cinco (5) años, contados a partir del inicio de la producción:

c.1.) cuando generen un diez por ciento (10%) más de puestos de trabajo de jornada legal completa respecto de los existentes en promedio durante el último año anterior a la presentación, con un mínimo de diez (10) puestos, y por un plazo mínimo de un (1) año.

c.2.) cuando implique la industrialización de insumos de origen primario, producidos en la zona de localización. El órgano de aplicación fijará la importancia económica y/o estratégica del proyecto y el porcentaje de los insumos locales sobre el total de insumos en fabricación.

c.3.) cuando implique la aplicación de tecnologías innovadoras o de punta y/o actividades de investigación y desarrollo de nuevas técnicas y/o nuevos productos. El órgano de aplicación fijará el grado en que la nueva tecnología en uso puede extenderse y/o beneficiar a la comunidad o al medio ambiente y/o generar nuevos trabajos para terceros proveedores y/o el impacto que las nuevas tecnologías tengan sobre el mercado laboral local.

c.4.) sustitución de productos importados.

c.5.) proyectos en que el Municipio tenga interés estratégico.

d) Exención en la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública de hasta el cien por ciento (100%) cuando se trate de planta nueva o re-localización ubicada sobre inmueble de propiedad del solicitante, por igual período que el resultante para la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, quedando incluidos en su caso los inmuebles destinados a prestar servicios sociales o comunitarios (tales como guarderías, refugios peatonales, etc.).

e) Tierras municipales a ceder en propiedad a cambio de la radicación avalada convenientemente para el caso de los proyectos en que el Municipio tenga interés estratégico.

Cuando se trate de ampliaciones de plantas existentes, el proyecto deberá demostrar que las inversiones a realizar incrementarán la capacidad productiva en al menos un cincuenta por ciento (50%), medido en términos de potencial de facturación y considerando como base de comparación, el promedio anual de facturación histórica de los últimos tres ejercicios o período menor en caso de que la antigüedad del solicitante en actividad sea menor.

Artículo 5° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será la Subsecretaría de la Producción.

CAPITULO II

Promoción de Microemprendimientos

Artículo 6° .- Quedan incluidos en el presente capítulo aquellos microemprendimientos nuevos que desarrollen un proceso tendiente a la transformación física en su forma, calidad o cantidad de una materia prima o material para la obtención de un producto mediante la utilización de métodos artesanales, semi-industriales o industriales u orienten su actividad de servicios al sector productivo, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Que la cantidad de personal incorporado o a incorporar afectado a la totalidad del proceso no sea superior a cinco (5) operarios, incluidos el titular y sus familiares en su caso.
- b. Que su nivel de facturación anual sea inferior a PESOS CIEN MIL (\$ 100.000.-).
- c. Que el activo fijo dedicado a la actividad no sea superior a PESOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$ 45.000.-).
- d. Que, en los casos que correspondiere, dé cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Provincial n° 11459 y su Decreto Reglamentario n° 1741/96.

Quedan excluidos del presente régimen aquellos que se dedican exclusivamente a la comercialización minorista y mayorista así como las de logística y distribución.

Artículo 7° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar anualmente dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de vencimiento de presentación de las Declaraciones Juradas correspondientes al Impuesto a los Ingresos Brutos intervenidas por la Dirección Provincial de Rentas, junto con las Declaraciones Juradas correspondientes a la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, si correspondiere.
- b) Presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, los F931 de la A.F.I.P. o el que lo reemplace.

- c) Presentar al momento de la inscripción Declaración Jurada sobre el valor del activo fijo dedicado a la actividad.
- d) Contar con autorización del Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana para la actividad que se propone desarrollar o en su caso, a través de la autorización conferida por ordenanza del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 8° .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a. Exención de hasta el cien por ciento (100%) de todas las tasas y derechos municipales durante el primer año a partir de la fecha de inscripción en el registro.
- b. Exención de hasta el cincuenta por ciento (50%) de todas las tasas y derechos municipales durante el segundo año a partir de la fecha de inscripción en el registro.
- c. Exención de hasta el veinticinco por ciento (25%) de todas las tasas y derechos municipales durante el tercer año a partir de la fecha de inscripción en el registro.

Artículo 9° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será la Subsecretaría de la Producción.

CAPITULO III

Promoción de Inversiones Turísticas de Nivel Internacional

Artículo 10° .- Quedan incluidos en el presente capítulo los proyectos de inversión a realizarse en hotelería; establecimientos gastronómicos; turismo de salud, turismo termal o similares; parques temáticos, complejos exclusivamente recreativos, de esparcimiento y ocio; establecimientos rurales integrados a circuitos agro-turísticos o puesta en valor o refuncionalización de inmuebles declarados de interés patrimonial; que logren incrementar la inversión privada, generar fuente de trabajo para la mano de obra local, impulsar el crecimiento racional y planificado de la infraestructura turística, desestacionalizar la demanda turística y jerarquizar la oferta de servicio.

Artículo 11° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Adjuntar la declaración de interés del Ente Municipal de Turismo, resultante de una evaluación económica, urbanística y medioambiental, en la que se deberá incluir memoria descriptiva intervenida por Licenciado en Turismo de los usos y actividades del establecimiento, con indicación de los siguientes aspectos entre otros: mejoras y condiciones de competitividad que las mismas producirán a la explotación y a la oferta turística local, mejoramiento ambiental, características de calidad de los nuevos servicios, incorporación de nuevos puestos de trabajo, análisis de carga sobre el recurso, e incidencia estimada en los niveles de venta.
- b. Contratar por sí o por medio de empresa constructora, al menos un ochenta por ciento (80%) de mano de obra local, con residencia mínima comprobable de un (1) año en el Partido, excepto cuando el emprendimiento se realice con personal propio de la empresa. A tal fin deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, los F931 de la A.F.I.P. o el formulario que lo reemplace, junto con Certificado de domicilio en el Partido de dichos empleados y de constancia de altas registradas ante el Instituto de Estadística y Registro de la Construcción establecido por Ley N° 22.250.

En caso de contratar a través de empresa constructora el solicitante deberá acreditar que la misma se encuentra inscrita en el Registro creado por Ordenanza n° 12.698.

- c. Adjuntar compromiso de mantener el destino del proyecto por un periodo de diez (10) años contados desde la fecha del acto administrativo que lo reconozca como tal, aún para el caso de venta o cesión del inmueble o transferencia del fondo de comercio.
- d. Certificación por Contador Público del monto de la inversión, intervenida por el Consejo Profesional.

Artículo 12° .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a. Desgravación de hasta el cien por ciento (100%) del monto de las inversiones en construcciones e instalaciones nuevas en la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública y Derechos por Publicidad y Propaganda que se devenguen hasta en los diez (10) años posteriores a la fecha en la que se realizó la inversión. Los montos no desgravados no darán derecho alguno a reintegro, ni podrán ser transferidos u originar un saldo para el futuro. La autoridad de aplicación determinará en todos los casos el porcentaje de desgravación autorizado para cada tributo.
- b. Exención de hasta el cincuenta por ciento (50%) de los Derechos de Construcción que graven las obras comprendidas en el proyecto, quedando incluidas las obras nuevas, ampliación o mejora de las existentes, remodelaciones, restauraciones o recategorizaciones de establecimientos.

Artículo 13° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será el Ente Municipal de Turismo.

CAPITULO IV

Promoción de la actividad deportiva

Artículo 14° .- Quedan incluidas en el presente capítulo las actividades deportivas realizadas por clubes locales en torneos de carácter nacional, organizados por federaciones o asociaciones reconocidas.

Artículo 15° .- Los clubes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Presentar el Presupuesto correspondiente a la participación en los citados torneos con no menos de sesenta (60) días de anticipo al inicio de cada uno de ellos. El Departamento Ejecutivo determinará el monto máximo sujeto a desgravación por torneo, el que no podrá exceder del treinta por ciento (30%) del presupuesto presentado, sin considerar el monto correspondiente a remuneraciones a jugadores por cualquier concepto, excepto respecto de los que revistan el carácter de personal en relación de dependencia. El Departamento Ejecutivo tendrá un plazo

de treinta (30) días para evaluar la presentación del presupuesto, su aprobación o no.

- b. Presentar dentro de los treinta (30) días de notificada la resolución que los autoriza al beneficio dispuesto por la presente, nómina con carácter de Declaración Jurada de las empresas que realizarán aportes a dicho presupuesto, así como importe máximo a desgravar por cada una.
- c. Presentar mensualmente un detalle de los aportes recibidos, adjuntando copia del comprobante que demuestre el mismo y resumen de los gastos que hayan realizado para la participación de los clubes en cada torneo.
- d. Acreditar la publicidad pertinente del apoyo municipal a través del presente régimen de promoción; de manera de asegurar - en caso de existir - al menos igual participación en los espacios publicitarios que los concedidos a las empresas aportantes.

Asimismo, a los efectos de la compensación de la desgravación solicitada, la empresa aportante deberá presentar por escrito ante el Departamento de Actividades Económicas- Tasas y Derechos Varios, un detalle con los siguientes datos: a) Nombre de la empresa aportante, b) Nombre de la entidad promocionada, c) Detalle de aportes realizados y fecha de su efectivización, junto con recibos respectivos emitidos por la entidad beneficiada, d) Monto solicitado a desgravar por cada tributo, e) Número de cuenta municipal de la cual efectuar la desgravación, f) Torneo del que participa la entidad promocionada y por el que corresponden los aportes.

Artículo 16° .- Los empresas que realicen aportes para solventar gastos inherentes a los presupuestos mencionados en el artículo anterior, podrán desgravar lo invertido hasta los importes consignados en la Declaración Jurada presentada por los clubes indicada en el inciso b) del artículo anterior:

- a. Un cincuenta por ciento (50%) de los montos devengados por los Derechos por Publicidad y Propaganda correspondientes al ejercicio fiscal en que se efectivizó el aporte y al ejercicio fiscal siguiente.

- b. Un treinta por ciento (30%) de los montos devengados por la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene del ejercicio fiscal correspondiente al que se efectivizó el aporte y al ejercicio fiscal siguiente.
- c. Un veinte por ciento (20%) de los montos devengados por los Derechos de Ocupación y Uso de Espacios Públicos correspondientes al ejercicio fiscal al que se realizó el aporte y al ejercicio fiscal siguiente.

Artículo 17° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será el Ente Municipal de Deportes y Recreación.

CAPITULO V

Promoción de la construcción

Artículo 18° .- Quedan incluidos en el presente capítulo las obras nuevas y/o ampliaciones a construir, sujetas a aprobación, con destino a:

- a. vivienda propia.
- b. vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta tres (3) unidades de vivienda.
- c. edificaciones destinadas a cocheras en forma exclusiva.

Artículo 19° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Asegurar que el solicitante contrate por sí o a través de empresa constructora, durante el plazo de duración de la obra, al menos el ochenta por ciento (80%) de mano de obra local, con un (1) año de residencia mínima comprobable en el Partido. A tales efectos deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, los F931 de la A.F.I.P. o el que lo reemplace junto con constancia de domicilio en el Partido de dichos empleados y de constancia de altas registradas ante el Instituto de Estadística y Registro de la Construcción establecido por Ley N° 22.250.

En caso de contratar a través de empresa constructora, el solicitante deberá acreditar que la misma se encuentra inscrita en el Registro creado por Ordenanza n° 12.698

- b. Cumplir con las disposiciones relativas al Reglamento General de Construcciones, el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Preservación Forestal.

Artículo 20° .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a. Reducción de hasta el cincuenta por ciento (50%) de los Derechos de Construcción que gravan la obra, para aquellas obras finalizadas dentro de los dos (2) años posteriores a su iniciación, siempre que el inicio de las mismas se cumpla dentro de los noventa (90) días desde la aprobación de los planos respectivos.
- b. Reducción de hasta el cincuenta por ciento (50%) de los Derechos por Ocupación y Uso de la Vía Pública, correspondientes a las vallas provisorias, para aquellas obras finalizadas dentro de los dos (2) años posteriores a su iniciación, siempre que el inicio de las mismas se cumpla dentro de los noventa (90) días desde la aprobación de los planos respectivos.
- c. Exención de la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública de hasta el cien por ciento (100%) del inmueble afectado a la actividad, para las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta tres (3) unidades de vivienda por un plazo de dos (2) años contados a partir del otorgamiento del Certificado Final de Obra o su incorporación al Catastro Municipal o la transferencia de dominio, lo que ocurra antes.

El plazo de dos (2) años indicado en los incisos precedentes como límite para la finalización de la obra, podrá ser extendido cuando la envergadura de la misma determine la imposibilidad técnica de cumplirlo, lo que será certificado por la autoridad de aplicación.



Artículo 21° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano.

CAPITULO VI

Promoción de las Actividades Productivas en el sector textil, indumentaria y calzado de cuero

Artículo 22° .- Quedan incluidas en el presente capítulo las empresas habilitadas que realicen actividades de fabricación de productos textiles (incluido el hilado, los tejidos, el acabado), la confección de prendas y accesorios de vestir de cuero y piel.

Artículo 23° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Contar con establecimiento industrial habilitado en el ámbito del Partido.
- b) Incrementar el nivel de ocupación existente a igual mes del año anterior al de la presentación, a cuyos efectos deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, los F931 de la A.F.I.P. o el que lo reemplace. Para el caso de no tener empleados en el período anterior de referencia, se deberá acreditar que el nivel de ocupación actual asegura la producción de bienes estimada, considerando la capacidad instalada y los convenios colectivos vigentes.

Artículo 24° .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a. Reducción de hasta un cincuenta por ciento (50%) de la alícuota correspondiente a la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene por el período fiscal por el que se apruebe la solicitud.
- b. Reducción de hasta un treinta por ciento (30%) de la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, que corresponda al inmueble afectado a la actividad y en la proporción de dicha afectación, incluidos los locales de venta al público, siempre y cuando el titular de la habilitación sea la empresa incorporada al presente capítulo por el período fiscal por el que se apruebe la solicitud.

- c. Reducción de hasta un cincuenta por ciento (50%) de los Derechos por Publicidad y Propaganda correspondiente a carteles identificatorios que se limiten a consignar nombre del propietario, del establecimiento, actividad y marcas propias registradas, ubicados en los establecimientos industriales y en los locales de venta al público, siempre y cuando el titular de la habilitación sea la empresa incorporada al presente capítulo, por el período fiscal por el cual se apruebe la solicitud.

Artículo 25° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será la Subsecretaría de la Producción.

CAPITULO VII

Promoción del Desarrollo Forestal

Artículo 26° .- Quedan incluidos en el presente capítulo los proyectos a ejecutar de implantación, mantenimiento, investigación y desarrollo de los bosques, así como el aprovechamiento de la madera y su industrialización, siempre que se trate de emprendimientos forestales o foresto industriales integrados y se asegure el mantenimiento o incremento de las superficies y calidad de las masas boscosas.

A efectos de la presente, entiéndese por:

- a. **Bosque**: a toda formación leñosa natural o artificial con los distintos estratos vegetales que lo integran incluyendo el herbáceo que, por su contenido o función, sean declarados por las autoridades competentes en función de la presente, clasificándoselos en protectores, permanentes, experimentales, montes especiales y de producción.
- b. **Bosque protector**: es aquel que por su ubicación es necesario para proteger el suelo, caminos, riberas de arroyos, canales y lagunas, regular el régimen de las aguas, fijar médanos y dunas, contrarrestar la acción del viento, agua y otros elementos; asegurar condiciones de salubridad pública y proteger especies de la flora y fauna.
- c. **Bosque permanente**: es aquel que por su constitución, destino o formación de su suelo y arboleda debe mantenerse, en particular el que forma plazas, paseos, parques, áreas de reservas naturales y montes

anexos a caminos; o el que tuviese especies cuya conservación se considere necesaria.

- d. **Bosque implantado o cultivado:** el obtenido mediante siembra o plantación de especies maderables nativas y/o exóticas adaptadas ecológicamente al sitio, con fines diversos, pero principalmente comerciales o industriales, en tierras que, por sus condiciones naturales, ubicación y aptitud sean susceptibles de forestación o reforestación, siempre que la creación o ampliación de los mismos no implique la destrucción de masas arbóreas nativas o bosques permanentes o protectores.
- e. **Manejo sustentable del bosque:** es la utilización controlada del recurso forestal para producir beneficios a perpetuidad, con el objetivo básico del mantenimiento permanente de la cobertura arbórea y la reserva de superficies destinadas a la protección de la biodiversidad y la calidad ambiental.

Establecese en una (1) hectárea la superficie mínima de las fracciones de tierra afectadas a emprendimientos forestales privados del tipo de los enunciados por el presente Régimen que se encuentren en áreas rurales o complementarias de acuerdo con el Código de Ordenamiento Territorial. Similar superficie mínima se exigirá cuando se trate de proyectos de desarrollo forestal situados dentro del ejido de Mar del Plata o en áreas urbanas extraejidales del Partido de General Pueyrredon.

Artículo 27° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contratar por sí o por medio de terceros, al menos un ochenta por ciento (80%) de mano de obra local, con residencia mínima comprobable de un (1) año en el Partido, excepto cuando el emprendimiento se realice con personal propio de la empresa. A tal fin deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, los F931 de la A.F.I.P. o el formulario que lo reemplace, junto con certificado de domicilio en el Partido de dichos empleados.

- b. Los bosques deberán desarrollarse mediante el uso de prácticas enmarcadas en criterios de sustentabilidad de los recursos naturales renovables. Todo proyecto forestal o foresto industrial cuya superficie supere las 100 hectáreas deberá incluir un estudio de impacto ambiental. En los casos de menor superficie, quedará a criterio de la dependencia competente en materia ambiental la presentación de este requisito.

Artículo 28º .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a. Exención en la Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal en hasta un ochenta (80%) por ciento durante los primeros cinco (5) años, y en hasta un cincuenta (50%) por ciento hasta el octavo año, correspondientes a los inmuebles donde se desarrollen las actividades forestales. En caso de tratarse de emprendimientos que no comprendan la totalidad de una fracción catastralmente identificada, el beneficio será porcentual a la superficie efectivamente ocupada con el mismo.
- b. Exención en Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública en hasta un ochenta (80%) por ciento durante los primeros cinco (5) años, y en hasta un cincuenta (50%) por ciento hasta el octavo año, correspondiente a los inmuebles donde se desarrollen las actividades forestales. El beneficio se aplicará a los predios donde existan bosques nativos o bosques cultivados, así como a los inmuebles donde se desarrollan emprendimientos foresto-industriales, siempre que los mismos cumplan con los requisitos enunciados por la presente en cuanto a superficies y condiciones mínimas y las que establezca la reglamentación con relación a cuestiones de seguridad respecto al entorno urbano. En caso de afectación parcial de inmuebles catastralmente identificados, se procederá en forma similar al inciso precedente.
- c. Exención en la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene de hasta un cien por ciento (100%). Las empresas titulares de los establecimientos forestales y/o foresto-industriales que desarrollen simultáneamente

actividades exentas y no exentas, deberán discriminarlas contablemente, a fin de individualizar los respectivos montos imposables. La desgravación otorgada no exime a la empresa beneficiaria del cumplimiento de las obligaciones formales emergentes del desarrollo de su actividad.

- d. Exención de Derechos de Oficina vinculados con las actividades comprendidas en este Régimen.

Artículo 29° .- A los efectos de lograr la mejor y más amplia aplicación del Régimen establecido por la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo invitará a integrar una Comisión Asesora con carácter ad honorem a representantes de las siguientes entidades públicas y privadas:

- a. Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA).
- b. Facultad de Ciencias Agrarias – Universidad Nacional de Mar del Plata.
- c. Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires – Distrito II.
- d. Sociedad Rural de Mar del Plata.
- e. Unión del Comercio, la Industria y la Producción (UCIP).
- f. Bolsa de Comercio de Mar del Plata.
- g. Cuerpos de Bomberos.
- h. Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Provincia de Buenos Aires - Delegación Mar del Plata.
- i. APYME
- j. CAMECO
- k. Ministerio de Trabajo de la Nación - Delegación Mar del Plata -.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo invitará a los municipios vecinos a fin de estudiar la posibilidad de constituir un ente o consorcio intermunicipal con el objetivo de generar un desarrollo productivo forestal, aprovechando los beneficios establecidos por la Ley de Inversiones para Bosques Cultivados. En su carácter de integrante del Consorcio Regional del Puerto, la Municipalidad gestionará facilidades en los servicios de la terminal marítima, con el objeto de potenciar las exportaciones de madera y productos originados en su procesamiento.

Artículo 30° .- La autoridad de aplicación del presente Capítulo será la Subsecretaría de la Producción, actuando complementariamente el Ente Municipal de Vialidad, Servicios Urbanos y Gestión Ambiental.

Capítulo VIII

Promoción de la competitividad y empleo en el Sector Turístico

Artículo 31° .- Quedan incluidas en el presente capítulo las actividades vinculadas directa e indirectamente con el turismo receptivo, conforme Anexo I de la Ley Nacional de Turismo n° 25.997.

Artículo 32° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Incrementar el nivel de ocupación existente a igual mes del año anterior al de la presentación, a cuyos efectos deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, los F931 de la A.F.I.P. o el que lo reemplace. Para todos los casos se deberá acreditar que el nivel de ocupación laboral actual asegura la prestación de los servicios, considerando la capacidad instalada y los convenios colectivos vigentes.
- b. Presentar una nota en carácter de Declaración Jurada indicando la totalidad de las actividades realizadas, junto con la superficie afectada a cada una de ellas y la habilitación municipal respectiva por la totalidad de los rubros.

Artículo 33° .- Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a. Reducción en hasta un treinta por ciento (30%) de la alícuota correspondiente a la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene que grave los ingresos de las actividades enumeradas como directamente vinculadas y en hasta un quince por ciento (15%) cuando se trate de actividades enumeradas como indirectamente vinculadas, en ambos casos durante el período fiscal por el cual se tramite la exención. Cuando se desarrollen actividades incluidas y no incluidas en el

presente régimen, deberán discriminarse a fin de individualizarlas convenientemente.

- b. Reducción de hasta un veinte por ciento (20%) de la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública o de la Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal que grave el inmueble afectado a las actividades enumeradas como directamente vinculadas y de un diez por ciento (10%) cuando se trate de afectación a actividades indirectamente vinculadas.

Tratándose de establecimientos que brinden alojamiento turístico que hayan completado su categorización de acuerdo con lo establecido en el Decreto Provincial nº 3030/77, gozarán de hasta un cinco por ciento (5%) adicional cuando la superficie cubierta total fuera de entre un mil (1.000) y hasta un mil ochocientos (1.800) metros cuadrados y de hasta un diez por ciento (10%) adicional cuando la superficie cubierta total fuera superior a los mil ochocientos (1.800) metros cuadrados.

Cuando la afectación a la actividad promocionada fuera parcial, el porcentaje de reducción se reducirá en la proporción de afectación a actividades promocionadas y no promocionadas.

En todos los casos, la exención regirá por el período fiscal por el cual se tramita la exención.

Artículo 34° .- La autoridad de aplicación del presente capítulo será el Ente Municipal de Turismo.

CAPITULO IX

Disposiciones Generales

Artículo 35° .- Las personas físicas o jurídicas beneficiarias de alguno de los presentes regímenes que incurrieran en el incumplimiento parcial o total de alguna de las obligaciones impuestas, inclusive las vinculadas con la presentación de información periódica, serán sancionadas con la pérdida del beneficio con más la devolución de los concedidos, incrementados con sus intereses y una multa que oscilará entre el cincuenta por ciento (50%) y el cien por ciento (100%) del monto resultante.

Artículo 36° .- Las personas físicas o jurídicas beneficiarias de alguno de los presentes regímenes que incurrieran en el incumplimiento parcial o total de las restantes obligaciones tributarias o convencionales con el Municipio, serán sancionadas con la pérdida del beneficio a partir de la fecha del incumplimiento, no pudiendo solicitar nuevamente el beneficio durante el mismo ejercicio fiscal.

Artículo 37° .- La Secretaría de Economía y Hacienda intervendrá en forma conjunta con las dependencias indicadas como autoridad de aplicación en cada capítulo.

La autoridad de aplicación tendrá un plazo máximo de treinta (30) días desde la fecha de la presentación de la totalidad de las condiciones exigidas para resolver la aprobación o no del proyecto presentado, salvo supuestos de excepción debidamente ponderados, lo que podrá justificar la extensión del plazo por igual período.

Artículo 38° .- Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán contener como mínimo los siguientes elementos, avalados cuando correspondiera en cuanto a su viabilidad técnica, jurídica y económica por profesionales con competencia, incumbencia y especialización, a saber:

- a. Descripción del contenido y objeto del proyecto.
- b. Cantidad de mano de obra a emplear.
- c. Beneficios y plazos por los que se solicitan.
- d. Obras en construcción, remodelación y/o ampliación previstas.
- e. Estudio económico y financiero del proyecto, con explicitación de los supuestos adoptados.
- f. Garantía de la inversión a realizar en algunas de las modalidades indicadas en la Ley nº 6.021 por un monto no menor al uno por ciento (1%) de la inversión prevista, durante el plazo de ejecución de la misma. Esta garantía será ejecutable en caso de no cumplirse con la inversión comprometida y afectada al pago de las sanciones previstas en el presente capítulo.

La autoridad de aplicación podrá eximir del cumplimiento de algunos de los recaudos anteriores cuando las características particulares de la actividad promocionada o del proyecto específico determinen que su observancia

impedirá la concreción de la actividad o del proyecto que se pretende promover.

Artículo 39º .- La vigencia de cada régimen indicada en el artículo 1º se refiere al período de tiempo durante el cual se podrán presentar las solicitudes de adhesión, manteniéndose los beneficios concedidos durante los períodos de tiempo indicados en cada caso.

Artículo 40º .- Comuníquese, etc.-

Targhini Irigoín

González Schroeder Katz

B.M. 1924, p. 1 (07/07/2006)

II Partido de La Costa

ORDENANZA N° 2889-

28 DICIEMBRE DEL 2005

VISTO: La existencia de un profuso, asistemático y desordenado conjunto de normas tendientes a otorgar niveles de eximiciones parciales o totales sobre las tasas que emite el Municipio; y CONSIDERANDO:

-Que, las citadas tasas tienen por objeto fondar la prestación de servicios esenciales para la comunidad del Partido de La Costa.

Que, la macroeconomía en general, la evolución de los precios y la recuperación del nivel de actividad están permitiendo salir del estado sofocante restricción financiera al sector privado.

- Que, en particular la política tributaria puede utilizarse como una medida de fomento a la inversión, es indispensable merituar cuestiones de índole distributiva y de equidad a la hora de diseñarla.

- Que, las cuestiones tributarias deben regirse por normas claras y de alcance universal, evitando la discrecionalidad.

- Que, a veces las excensiones ocultan un gasto en transferencias que se traducen en un subsidio al sector privado.

- Que, es necesario cuantificar dichos subsidios, en función de interpretar en cuanto y a quien financia la comunidad que efectivamente paga sus tributos

.- Que, para un análisis pormenorizado y particular de la procedencia de cada caso se evalúa como el mejor curso de acción partir de fojas cero.

- POR ELLO: El Honorable Concejo Deliberante del Partido de La Costa en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades sanciona con fuerza de: **O R D E N A N Z A**

ARTICULO 1º.- Deróganse todas aquellas Ordenanzas que establezcan -----
----- eximiciones tributarias.

ARTICULO 2º.- Crease en el Ámbito de la Municipalidad de La Costa -----
----- un Registro de Eximiciones a los efectos que los particulares realicen presentaciones al respecto.

- ARTICULO 3º.- Crease la Comisión Mixta de Eximiciones conformada por -----
-----el Secretario de Economía, el Director General de Recursos

Públicos, el Contador Municipal y tres (3) integrantes del Honorable Concejo Deliberante fundando la procedencia o no de lo eventualmente solicitado.- //.-
//.

ARTICULO 4º.- La Comisión presentará al Sr. Intendente un Dictamen -----
-----fundado. El mismo, de compartir el Dictamen Decretará la eximición

.- ARTICULO 5º.- El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente -----
----- Ordenanza estableciendo los requisitos necesarios para acceder al beneficio

.- ARTICULO 6º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE LA COSTA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES EN SESIÓN ORDINARIA Nº 16, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.- REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 2889 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE).- vsv
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE LA COSTA
Provincia de Buenos Aires

III PARTIDO DE PINAMAR

Decreto 574 - Alojamiento Hoteleros

La Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Pinamar informa que, por Decreto N° 574/2007 del Ejecutivo, se establece que, por lo dispuesto en el art. 133 de la Ordenanza 3062, los establecimientos comerciales que presten servicio de alojamiento extra hotelero, tales como Multifamiliares con servicios de hospedaje centralizado ofrecidos al público (aparts, cabañas, bungalows, departamentos con servicios) y que estén obligados por la legislación fiscal nacional y/o provincial a extender facturas, **deberán obtener la habilitación comercial respectiva**, encuadrándose como hoteles en la escala establecida en el art. 137 de la citada Ordenanza.

En los considerandos del Decreto se establece el espíritu de la norma, señalando que es necesario ordenar los aspectos administrativos de estas nuevas alternativas de alojamiento, desalentando la actividad irregular sin normas ni controles y resguardar los derechos de los consumidores y turistas.

La Secretaría de Turismo, en su momento, resumió las presentaciones realizadas por la Asociación de Hoteles y Turismo de la República Argentina, la Asociación Empresaria y Hotelera Gastronómica de Pinamar y la Sociedad de Fomento de Cariló, todas ellas con el mismo sentido que este Decreto plasma.

Por lo tanto se invita a todos los establecimientos referidos a cumplimentar los trámites de habilitación respectiva ante la Dirección de Habilitaciones, que funciona en el edificio de la Secretaría de Hacienda, sito en Av. Valle Fértil y Rivadavia.

0574/2007
PINAMAR, 16 ABR 2007

VISTO:

El Expediente N° 4123-794/2007; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 3062, Título V, Capítulo I, Artículos 132/133 crean el Instituto de la Habilitación para establecimientos destinados a la actividad comercial;

Que el alojamiento turístico es aquel ofrecido por personas físicas o jurídicas que presten servicio comercial de hospedaje mediante oferta al público, por períodos no menores al de una pernoctación , con o sin prestación de servicio complementario;

Que la característica del acto de comercio es el fin lucro;

Que la habilitación y su contralor, constituyen un servicio que debe ser retribuido, tal como lo indica el Artículo 136 de la Ordenanza N° 3062;

Que, el Artículo 137 de la Ordenanza citada, incluye como actividad comercial la hotelera, fijando los módulos que en razón de la superficie corresponde aplicar como gravamen a la misma;

Que existen casos particulares de edificios multifamiliares, de múltiples unidades que admiten ser subdivididas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y enajenarse en forma individual constituyendo una copropiedad pero con servicios de hospedajes centralizados ofrecidos al público, las que podrían denominarse para su clasificación: "Multifamiliares con servicios de hospedaje centralizado ofrecidos al público";

Que dicha figura a los efectos del ordenamiento territorial, es igual desde el punto de vista de su distribución urbana a la que se registra en el cuadro de usos del Código de Ordenamiento Urbano (Texto Ordenado 99 Decreto Provincial 1121/01) en el ítem RESIDENCIAL- Multifamiliar las que del mismo modo se aprueban en los planos municipales y en las zonas donde el uso Multifamiliar esta autorizado;

Que el elemento en común de ambas actividades, tanto el de hotelería y sus variables, como estas nuevas alternativas de administración, es que prestan servicios centralizado de hospedaje temporario y se comercializan al público, a diferencia de, que el Hotel – Apart Hotel (según las previsiones del Código de Ordenamiento Urbano (Texto Ordenado'99 Decreto Provincial 1121/01) cuentan con múltiples beneficios de promoción turística pero no admiten la subdivisión bajo el Régimen de Propiedad Horizontal;

Que es necesario ordenar los aspectos administrativos y operacionales de la totalidad del alojamiento turístico, desalentando la actividad irregular sin normas ni controles por la inequidad y el peligro que ella conlleva, para receptor todas las modalidades del mercado, procurando orientar a los consumidores para que puedan resguardar sus derechos, a los empresarios respecto a las pautas mínimas, uniformes y básicas tendientes a facilitar sus decisiones en la ejecución de las acciones, proyectos y a la autoridad de aplicación para que haga cumplir las pautas establecidas en la inteligencia que el resguardo de la equidad protege a todos ellos, potenciando la calidad y crecimiento de la actividad turística de esta localidad;

Que lo expresado en los párrafos anteriores es coincidente con el contenido y espíritu de las Comunicaciones N° 2115 y 2153 del Honorable Concejo Deliberante, la que en copias se agregan al presente como antecedente;

Que la Secretaria de Turismo en su momento resumió la situación de todas las presentaciones planteadas, tanto por la Asociación de Hoteles y Turismo de la República Argentina, Asociación Empresaria y Hotelera Gastronómica de Pinamar y Sociedad de Fomento de Cariló, la que en copia también se agrega;

Que el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires grava en su Libro 2, Título II, Capítulo I Hecho Imponible, Artículo 158, la actividad del Apart Hotel para el pago del gravamen a los Ingresos Brutos;

Que la Secretaría de Hacienda, conteste con esta situación por nota del 09/02/06, solicita el dictado del acto administrativo que incluya la categoría Apart Hotel en forma expresa dentro del cuadro de gravámenes que el Artículo 137 del Código Tributario Municipal aplica a la denominación genérica hoteles;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PINAMAR, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades

---D E C R E T A---

ARTICULO 1º: A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el Artículo N° 133 de la Ordenanza N° 3062, los establecimientos comerciales que presten servicio de alojamiento extrahotelero, tales como Multifamiliares con servicios de hospedaje centralizado ofrecidos al público, Apar Hotel, Cabañas, Bungalows y Departamentos con Servicios y que estén obligados por la legislación fiscal nacional y/o provincial vigentes a extender facturas por el importe de los servicios prestados, existentes en el Partido de Pinamar al día de la fecha, deberán obtener la habilitación comercial respectiva, encuadrándose como Hoteles en la escala establecida en el cuadro de valores del Art. 137 de la citada Ordenanza -----

ARTICULO 2º: Invitase a todos los establecimientos referidos en el Art. Anterior que funcionan o que comiencen a funcionar a partir de la fecha, en el Partido de Pinamar a cumplimentar los trámites de habilitación respectiva. -----

ARTICULO 3º: Por la Dirección de Habilitaciones, dependiente de la Secretaría de Hacienda, dispóngase los medios para que notifique a cada uno de los establecimientos ya censados y de los que la Subsecretaría de Fiscalización, Jurisdicción de Gobierno, identifique como tales.-----

ARTICULO 4º: Dejase establecido que los alcances del presente comprenden un mínimo de dos unidades independientes, siempre con administración central y explotación común.-----

ARTICULO 5º: Comuníquese, dése al Registro Oficial del Municipio y cumplido,
ARCHIVASE .-----

IV San Antonio de Areco

Ordenanza 2501

VISTO:

La necesidad de preservar la riqueza histórica y cultural de nuestro pueblo y.

CONSIDERANDO:

Que en tal sentido nadie puede desconocer la importancia de aquellos bienes e inmuebles, públicos o privados de nuestra localidad, como componentes del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental,

Que, en ellos como en nuestra gente se encuentran nuestras raíces,

Que, es imprescindible tanto conocer, como preservar esa historia e identidad para construir el futuro sin alterar la esencia de una cultura que nos enorgullece y distingue en el mundo,

Que, para nosotros, para nuestra posteridad y para todos los hombres que quieran habitar nuestro suelo,

Por ello, el Honorable Consejo Deliberante de San Antonio de Areco, resuelve por unanimidad, sancionar lo siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º: Objeto establecense las acciones de preservación y protección de aquellos bienes mueble o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, así como también, determinase el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de aquellos.

Artículo 2º: Serán declarados de interés patrimonial los intereses públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés:

A) Histórico - Símbolo Social: Edificio, sitio o área urbana que ha sustentado o contenido algún hecho de importancia en a historia de la Ciudad, Provincia o Nación, o que por alguna razón, sea un caso único y referente Comunitario. Se incluye: Relevancia del propietario, proyectista o constructor, grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico y

significación que la comunidad le otorga como referente urbano.

B) Valor artístico - Arquitectónico: se valora la factura del hecho arquitectónico, comprende las características inherentes a la obra, incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto, ejemplifica alguna etapa de construcción de la ciudad. Se incluye: Grado de representatividad en una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares, importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación y equipamiento tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción y calidad de sus materiales.

C) Ambiental: referida a las características de relación entre el edificio y el entorno, intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el suelo, escala de agrupación de tipos similares y analogías formales y funcionales que mantiene cada edificio con la situación inmediata conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental. Se incluye: integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano, cualidad de parques, y grados de integración de los espacios públicos o privados.

Artículo 3°: Declaración de Interés patrimonial: las declaraciones de Interés patrimonial en inmuebles comprende:

- a) La parcela con todas las características tipográficas y naturales.
- b) Vegetación que esta incluye.
- c) La materialización de la línea del borde: cerco, reja, muro.
- d) El/ los edificio/s.
- e) Los elementos que hacen al equipamiento, identidad y reconocimiento del bien (faroles, veletas, fuentes, etc.) Las Declaraciones de Interés Patrimonial, podrán abarcar también, áreas, conjuntos y sitios urbanos y/o rurales, para los cuales el Departamento Ejecutivo, establecerá indicadores especiales de acción.

Artículo 4°: La Declaración de Interés Patrimonial de las bienes se realizará a través de una Ordenanza, previos dictámenes de: La Dirección de Educación, Secretaría de Cultura, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Hacienda de la Municipalidad. El mismo requisito regirá para su desafectación. Los bienes que a la promulgación de la presente Ordenanza estuvieran ya

declarados de Interés Municipal o Lugar Histórico, quedarán sujetos a ésta, con sus efectos y alcances.

Artículo 5°: Los bienes de cualquier naturaleza que fueran calificados por una norma Nacional y/o Provincial como monumento, lugar histórico o equivalente, se registrarán por el respectivo instrumento de calificación.

Artículo 6°: Otorgase carácter de patrimonio artístico y cultural municipal a los monumentos, estatuas, bustos, placas y esculturas, ubicadas en lugares y/o edificios públicos, y/o todo mobiliario urbano, previo dictamen de la autoridad de la aplicación.

Artículo 7°: Régimen de los Bienes de interés Patrimonial: Toda acción a emprender sobre los bienes declarados de interés patrimonial que implique cualquier modificación, conservación, refuncionalización, cambio de uso o destino, o cualquier alteración por el concepto que fuere, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad, con intervención de la autoridad de aplicación.

Artículo 8°: Los inmuebles de Interés Patrimonial que pertenezcan a distintos propietarios en partes divisas, deberán preservar la unidad de imagen en su volumen edilicio, en cuanto al tratamiento de fachadas, color, accesorios, instalaciones, espacios verdes, etc. Las marquesinas, toldos, carteles comerciales, y señalizaciones, deberán guardar proporción y unidad con el edificio, de acuerdo a las normas que dicte la autoridad de aplicación. Para cumplir con los requisitos, el Departamento Ejecutivo podrá establecer plazos.

Artículo 9°: Indicadores urbanísticos: las parcelas donde se encuentran inmuebles declarados de interés patrimonial quedarán afectadas en caso de su demolición o destrucción a los siguientes indicadores urbanísticos: FOS, FOT, densidad, plano límite, retiros de frente, fondo y laterales: los mismos que poseía la construcción preexistente, o bien los vigentes para el distrito según el COT, lo que en cada caso resulte más restrictivo para la parcela.

Artículo 10°: Notificación y publicidad: El Departamento Ejecutivo notificará a los propietarios dentro de los quince días, de la declaración de interés patrimonial de sus bienes, entregándoles asimismo, copia de la Ordenanza y del modelo de convenio. El Departamento Ejecutivo convendrá a su vez, lo necesario, a fin de la anotación de la condición de interés patrimonial, en el Registro de la Propiedad Inmueble, así como los Convenios que se suscriban.

Artículo 11°: Señalización: Disp0nese la señalación por parte del Departamento Ejecutivo, de los inmuebles declarados de interés patrimonial. En la misma deberá constar la antigüedad del edificio, número de Ordenanza de Declaración y demás datos que considere de interés la autoridad de aplicación. También serán señalizados los bienes muebles, cuando sus características lo permitan.

Artículo 12°: Convenios: La municipalidad podrá formalizar convenios con los propietarios de los bienes de interés patrimonial, que aseguren su mayor preservación, ajustándose a las disposiciones de la presente Ordenanza. Asimismo, podrá celebrar convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación.

Artículo 13°: Exención de Derechos : Gozarán de exención del pago de Derechos de Construcción, los propietarios que realicen, en inmuebles declarados de interés patrimonial, intervenciones aprobadas por la autoridad de aplicación y que tengan por finalidad proceder a la revalorización, refuncionalización, restauración, y/o reciclado, de los mismos, asegurando su solidez y garantizar su estabilidad estructural, sin alterar ninguna de las características que le confieren valor patrimonial; asimismo los propietarios de los inmuebles en cuestión podrán requerir anualmente por ante el Departamento ejecutivo Municipal la eximisión de la Tasa de Servicios Urbanos para el Ejercicio en curso correspondiente al bien de referencia.

Artículo 14°: Solicita al Departamento Ejecutivo constituir con carácter permanente, una Comisión de Preservación Patrimonial QUE tendrá status consultivo y participativo.

Artículo 15°: fondo para la preservación Patrimonial: Créase un Fondo para la Preservación Patrimonial que estará integrado por a) Los ingresos provenientes de lo recaudado en concepto de las sanciones contempladas en la presente, b) las partidas que se crean con ese destino. Será destinado al financiamiento de acciones previstas en los objetivos y fines de esta Ordenanza.

Artículo 16°: Sanciones: Las infracciones a la presente serán sancionadas con una multa al propietario y profesional interviniente, que se graduará en proporción a la gravedad de las mismas, entre uno y doscientos cincuenta salarios mínimos del agente municipal con horario completo, así como en la

restitución al estado anterior de la cosa, si esto fuera posible. Serán sancionados en la misma forma, quienes de cualquier manera dolosamente ensucien, degraden y/o dañen de cualquier forma, algún bien de interés patrimonial.

Artículo 17°: De forma.

Dada en la sala de Sesiones del Honorable Consejo Deliberante de San Antonio de Areco, a los Diez días del mes de Junio del año Dos Mil Dos.

Firman: Dra. Gladis Markus, Secretaria / Aldo Menconi, Pte. HCD

San Antonio de Areco, 17 de Julio de 2002

Índice de Cuadros

CAPITULO I	LA OFERTA DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL PAÍS
Cuadro Nº 1	Establecimientos Hoteleros de la Provincia Buenos Aires respecto del Total del País.
Cuadro Nº 2	Plazas Hoteleras de la Provincia de Buenos Aires respecto del Total del País.
Cuadro Nº 3	Establecimientos Extrahoteleros de la Provincia de Buenos Aires respecto del Total País
Cuadro Nº 4	Provincia de Buenos Aires: Establecimientos Extrahoteleros respecto del Total del País.
CAPÍTULO II	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Cuadro Nº 5	Provincia de Buenos Aires: Total de Establecimientos de Alojamiento por Partidos y por Categorías
Cuadro Nº 6	Provincia de Buenos Aires: Establecimientos de Alojamiento Principales partidos
CAPITULO III	RELEVAMIENTO DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
	3.1 Partido de General Pueyrredón
Cuadro Nº 7	Procedencia de los turistas que arriban a Mar del Plata
Cuadro Nº 8	Procedencia de los turistas que arriban a Mar del Plata por Provincias.
Cuadro Nº 9	Medio de Transporte que utilizan los turistas que arriban a Mar del Plata
Cuadro Nº 10	Tipo de alojamiento que utilizan los turistas que arriban a Mar del Plata
Cuadro Nº 11	Composición del Grupo de que llegan a Mar del Plata
Cuadro Nº 12	Oferta de Alojamiento de Mar del Plata en relación con el Total de las Provincias.
Cuadro Nº 13	Oferta de Alojamiento de Mar del Plata: Alojamiento Inscriptos como No Inscriptos
Cuadro Nº 14	Oferta de Alojamiento de Mar del Plata: Alojamiento Inscriptos por Categorías
Cuadro Nº 15	Distribución de la Oferta de Alojamiento de Mar del Plata
Cuadro Nº 16	Mar del Plata: Porcentaje de Ocupación Hotelera Año 2006
Cuadro Nº 17	Mar del Plata: Viajeros Hospedados en Establecimientos Hoteleros y Extrahoteleros- Año 2006
	3.2 Partido de la Costa
Cuadro Nº 18	Procedencia de la Demanda – Encuesta Verano 2007
Cuadro Nº 19	Medio de Transporte que utilizaron los turistas- Encuesta Verano 2007
Cuadro Nº 20	Tipo de Alojamiento elegido por los turistas- Encuesta Verano 2007
Cuadro Nº 21	Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa: Alojamiento Inscriptos como No Inscriptos
Cuadro Nº 22	Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa: Alojamiento Inscriptos por Categorías

- Cuadro N° 23 Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa: por Localidades y por Categorías- Año 2007
- Cuadro N° 24 Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa: por Localidades y por Plazas – Año 2007

3.3 Partido de Villa Gesell

- Cuadro N° 25 Procedencia de los turistas que arriban al partido de Villa Gesell: Período 1° Dic/06- 31 Mar/07
- Cuadro N° 26 Ingreso Estimado de pasajeros a Villa Gesell por Tipo de Transporte
- Cuadro N° 27 Características de la Demanda que llega a Villa Gesell por Tipo de Grupo – en porcentaje
- Cuadro N° 28 Características de la Demanda que llega a Villa Gesell cantidad de personas por Grupo- en porcentaje
- Cuadro N° 29 Características de la Demanda que llega a Villa Gesell Profesión /ocupación de las personas del grupo- en porcentaje
- Cuadro N° 30 Características de la Demanda que llega a Villa Gesell Días de Estadía- en porcentaje
- Cuadro N° 31 Provincia de Buenos Aires: Principales Destinos Municipio de Villa Gesell
- Cuadro N° 32 Oferta de Alojamiento de Villa Gesell: por Tipo Alojamiento- Habitaciones y Plazas
- Cuadro N° 33 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Villa Gesell: por Categorías Habitaciones y Plazas
- Cuadro N° 34 Ocupación del Alojamiento Hotelero - Temporada de Verano 2007 – por Categorías- en porcentaje
- Cuadro N° 35 Villa Gesell: Porcentaje de Ocupación Hotelera -Año 2006
- Cuadro N° 36 Villa Gesell: Viajeros Hospedados en Establecimientos Hoteleros y Extrahoteleros- Año 2006

3.4 Partido de Pinamar

- Cuadro N° 37 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar por Tipo y Categoría

3.5 Partido de Bahía Blanca

- Cuadro N° 38 Provincia de Buenos Aires: Principales Destinos Turísticos.
- Cuadro N° 39 Provincia de Buenos Aires: Principales Destinos Turísticos. Distribución de las Habitaciones por Plazas Establecimientos Inscriptos
- Cuadro N° 40 Análisis de la Oferta de Alojamiento Bahía Blanca por Categoría

3.6 Partido de Tandil

- Cuadro N° 41 Oferta de Alojamiento de Tandil: Alojamientos Inscriptos como No Inscriptos
- Cuadro N° 42 Oferta de Alojamiento de Tandil: Distribución del Alojamiento Hotelero y Extrahotelero
- Cuadro N° 43 Oferta de Alojamiento de Tandil: por Categorías
- Cuadro N° 44 Evolución de la Oferta de Alojamiento de Tandil por Establecimientos por Plazas desde los años 2003 a 2006
- Cuadro N° 45 Tandil: Porcentaje de Ocupación Hotelera – Año 2006
- Cuadro N° 46 Tandil: Viajeros Hospedados en Establecimientos Hoteleros y Extrahoteleros- Año 2006

3.7 Partido de Tornquist

- Cuadro N° 47 Análisis de la Oferta de Alojamiento del partido de Torquinst
 Cuadro N° 48 Oferta de alojamiento de la Comarca Turística de Sierra de la Ventana- Distribución por Localidades, Categorías y Plazas

3.8 Región Turística del Noroeste Bonaerense

- Cuadro N° 49 Oferta de alojamiento de la Región Turística del Noroeste

3.9 Partido del Tigre / Delta e Islas

- Cuadro N° 50 Oferta de Alojamiento del Tigre / Delta e islas Alojamientos Inscriptos como No Inscriptos
 Cuadro N° 51 Oferta de Alojamiento del Tigre / Delta e Islas : Alojamientos Inscriptos por Categorías

Indice de Gráficos

CAPITULO I LA OFERTA DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL PAÍS

- Gráfico N° 1 Establecimientos Hoteleros Total del País.
 Gráfico N° 2 Provincia de Buenos Aires: Hoteles comparación con el Total del País
 Gráfico N° 3 Provincia de Buenos Aires: Plazas en Hoteles y Hosterías comparación con el Total del País
 Gráfico N° 4 Total del País: Hoteles de 1 y 2 Estrellas
 Gráfico N° 5 Total del País: Hoteles de 3 Estrellas
 Gráfico N° 6 Provincia de Buenos Aires: Establecimientos Extrahoteleros respecto del Total del País.

CAPÍTULO II SERVICIOS DE ALOJAMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

- Gráfico N° 7 Provincia de Buenos Aires: Establecimientos de Alojamiento por Partido
 Gráfico N° 8 Provincia de Buenos Aires: Establecimientos de Alojamiento por Categoría.

CAPITULO III RELEVAMIENTO DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

3.1 Partido de General Pueyrredón

- Gráfico N° 9 Oferta de Alojamiento de Mar del Plata: en relación con la Provincia según número de Establecimientos.
 Gráfico N° 10 Oferta de Alojamiento de Mar del Plata en relación con la Provincia según número de Habitaciones
 Gráfico N° 11 Oferta de Alojamiento de Mar del Plata en relación con la Provincia según número de Plazas
 Gráfico N° 12 Oferta de Alojamiento Registrada en Mar del Plata por Categorías
 Gráfico N° 13 Oferta de Alojamiento Hotelero en Mar del Plata por Categorías
 Gráfico N° 14 Oferta de Alojamiento Extrahotelero en Mar del Plata por Categorías
 Gráfico N° 15 Oferta de Alojamiento de Mar del Plata por Plazas.
 Gráfico N° 16 Ocupación de Habitaciones -Año 2006

3.2 Partido de la Costa

- Gráfico N° 17 Oferta de Alojamiento Registrada por Categorías
- Gráfico N° 18 Clasificación de la Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa
- Gráfico N° 19 Distribución de la Oferta de Alojamiento Hotelero por Categoría
- Gráfico N° 20 Distribución de la Oferta de Alojamiento Extrahotelero por Categoría
- Gráfico N° 21 Distribución de la Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa por Categoría
- Gráfico N° 22 Oferta de Alojamiento del Partido de la Costa por Localidades
- Gráfico N° 23 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Mar de Ajo por Categoría
- Gráfico N° 24 Distribución de la Oferta de Alojamiento de San Clemente por Categoría
- Gráfico N° 25 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Santa Teresita por Categoría
- Gráfico N° 26 Distribución de la Oferta de Alojamiento de San Bernardo por Categoría
- Gráfico N° 27 Distribución de las Plazas de Alojamiento por Localidad
- Gráfico N° 28 Distribución de las Plazas de Alojamiento o por Categoría

3.3 Partido de Villa Gesell

- Gráfico N° 29 Medio de Transporte que utilizan los Turistas que llegan a Villa Gesell
- Gráfico N° 30 Oferta de Alojamiento: Principales Destinos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires
- Gráfico N° 31 Oferta de Alojamiento: Establecimientos Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires
- Gráfico N° 32 Oferta de Alojamiento: Establecimientos NO Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia de Buenos Aires
- Gráfico N° 33 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Villa Gesell: por Tipo de Alojamiento
- Gráfico N° 34 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Villa Gesell: por Tipo de Alojamiento y Habitaciones
- Gráfico N° 35 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Villa Gesell Establecimientos por Categoría
- Gráfico N° 36 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Villa Gesell: por Habitaciones por Categoría
- Gráfico N° 37 Ocupación de habitaciones –Año 2006 – en porcentaje

3.4 Partido de Pinamar

- Gráfico N° 38 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar por Zonas
- Gráfico N° 39 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar por Tipo de Alojamiento por categoría
- Gráfico N° 40 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar por Zonas por Plazas
- Gráfico N° 41 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Pinamar por Plazas por Categoría

3.5 Partido de Bahía Blanca

- Gráfico N° 42 Oferta Total de Alojamiento: Principales Destinos Turísticos de la Provincia
- Gráfico N° 43 Oferta de Alojamiento: Establecimientos Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia
- Gráfico N° 44 Oferta de Alojamiento: Establecimientos NO Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia
- Gráfico N° 45 Oferta de Habitaciones: Establecimientos Inscriptos Principales Destinos Turísticos de la Provincia
- Gráfico N° 46 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Bahía Blanca por Categoría

3.6 Partido de Tandil

- Gráfico N° 47 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Tandil
- Gráfico N° 48 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Tandil por categoría
- Gráfico N° 49 Tandil: Ocupación de Habitaciones-Año 2006 en porcentaje

3.7 Partido de Tornquist

- Gráfico N° 50 Distribución de la Oferta de Alojamiento de la Comarca de Sierra de la ventana por Categoría
- Gráfico N° 51 Distribución de la Oferta de Alojamiento de la Comarca de Sierra de la Ventana por Plazas.

3.8 Región Turística del Noroeste Bonaerense

- Gráfico N° 52 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Zona del Noroeste de la Provincia de Buenos Aires por Establecimientos
- Gráfico N° 53 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Zona del Noroeste de la Provincia de Buenos Aires Por Habitaciones
- Gráfico N° 54 Distribución de la Oferta de Alojamiento de Zona del Noroeste de la Provincia de Buenos Aires por Establecimientos por Plazas