

2195

47 127



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



PROVINCIA DE RIO NEGRO

**"ENCUESTA HOTELERA EN LA CIUDAD DE SAN
CARLOS DE BARILOCHE"**

INFORME FINAL

SEPTIEMBRE DE 2008



Fundación

Vida Patagónica

Centro de Estudios
Interdisciplinarios
del Desarrollo

Equipo Técnico:

Ing. Aníbal Julio Dobrusin

Lic. Javier Eliseo Balda

Sra. Maria Rosa Perini

Srta. Maria José Bereau

Sra. Estela Viviana Paramidani

Srta. Nadia Lorena Liel

Srta. Soledad Gorgojo

INDICE

INTRODUCCION.....	5
<i>Resumen.....</i>	<i>5</i>
<i>Objetivo.....</i>	<i>6</i>
<i>Ubicación del área de trabajo.....</i>	<i>7</i>
<i>Enfoque y alcance.....</i>	<i>7</i>
CONTENIDOS DEL INFORME FINAL.....	9
<i>T1- Tareas de campo.....</i>	<i>9</i>
<i>T2- Metodología.....</i>	<i>10</i>
<i>T3- Muestra.....</i>	<i>12</i>
<i>T4- Operativo.....</i>	<i>12</i>
<i>T5- Reunión Técnica.....</i>	<i>12</i>
<i>T6- Seguimiento Metodológico.....</i>	<i>12</i>
<i>T7- Reuniones de Evaluación.....</i>	<i>13</i>
ANEXOS.....	15
ANEXO 1 <i>Modelo de Informe Semanal.....</i>	<i>15</i>
ANEXO 2 <i>Memorando Correspondiente a Tarea T3.....</i>	<i>16</i>
ANEXO 3 <i>Informes Mensuales.....</i>	<i>20</i>

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCION

Resumen

El Objetivo del estudio "Encuesta Hotelera en la Ciudad de San Carlos de Bariloche" es mantener el desarrollo de la Encuesta de Coyuntura Hotelera (ECH), antes financiada por la Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Río Negro mediante el Programa de Apoyo a la Modernización Productiva de la Provincia.

Para ello, se relevan un conjunto de variables, se procesan y se elaboran las series correspondientes, para poder, a partir de las mismas, identificar la oferta y la demanda que caracterizan al sector.

El operativo se realiza en el Municipio de San Carlos de Bariloche, e incluye a todos los establecimientos hoteleros y parahoteleros habilitados. El estudio se efectúa seleccionando una muestra representativa de los establecimientos, según su clase, categoría y localización geográfica.

Esta encuesta proporciona el soporte esencial para la confección de un diagnóstico real de la situación del sector con el fin de diseñar políticas a mediano y largo plazo.

En este Informe Final se indica el conjunto de acciones realizadas durante toda la vigencia del proyecto.

La obra fue ejecutada de acuerdo a lo planificado, y en general se puede decir que las tareas se cumplieron sin inconvenientes.

A continuación se describen con mayor detalle, tanto el objetivo, la ubicación del área de trabajo y el alcance del proyecto, así como también la evolución cada tarea.

Objetivo

La Finalidad de la ECH es obtener información estadística sobre el Sector Hotelero en tiempo y forma:

- a) Para el corto plazo: todas las semanas se da información sobre la marcha de la temporada: Cantidad de viajeros ingresados y país de residencia de los mismos; tiempo de estadía en Bariloche; cantidad de habitaciones ofertadas y vendidas.
- b) Para el mediano plazo: Informes mensuales, con las variables anteriores debidamente totalizadas o promediadas. Información sobre el personal ocupado en cada estrato según su relación laboral, y estacionalidad de la mano de obra ocupada. Información sobre tipos de tarifa aplicada y estacionalidad de las mismas.
- c) Para el largo plazo: permite obtener series y proyecciones que facilitan la toma de decisiones y la elaboración de políticas para un sector que, en el caso de Bariloche, es el motor de la actividad económica.

Este estudio es uno de los elementos indispensables para la confección de un diagnóstico real de la situación, diagnóstico que permitirá diseñar y sustentar las políticas respecto de la actividad turística, y facilitar así la correcta toma de decisiones, tanto en el corto como en el largo plazo.

Para ello es indispensable contar con series históricas que permitan cuantificar la demanda: viajeros llegados, plazas ocupadas, estadía media, habitaciones demandadas; y la oferta: capacidad instalada en establecimientos, habitaciones y plazas, capacidad disponible u ofertada, capacidad vendida.

El objetivo es, entonces, elaborar las series correspondientes para poder, a partir de ellas, caracterizar la oferta y la demanda de servicios de alojamiento.

Ubicación del área de trabajo

El estudio se realiza en el Municipio de San Carlos de Bariloche, e incluye a todos los establecimientos hoteleros y parahoteleros autorizados (albergues, cabañas, departamentos de alquiler temporario, etc.). El estudio se efectúa seleccionando una muestra representativa de los establecimientos, según su categoría y zona, a saber:

Estrato	Tipo de establecimiento
1	Hotel 5*, DATs 3* y Bungalows 3*
2	Hotel Estudiantil
3	Hotel Sindical
4	DATs 1* y 2*, DATs A, B y C, Bungalows 1* y 2*
5	Hospedajes y Albergues
6	Hotel 3* y 4*, Hostelerías 3*
7	Hotel 1* y 2*, Hostelerías 1* y 2*

Zona	Tipo de establecimiento
1	Centro
2	Avenida Bustillo (desde el monolito hasta el km 9)
3	Avenida Pioneros (toda la avenida más alrededores)
4	Circuito chico (Av. Bustillo desde el km 9, más ruta 82 y 258 y Villa los Coihues)
5	Área Catedral

Enfoque y alcance

Los aspectos que se incluyen en este proyecto son la redefinición de la metodología, la realización del operativo y la publicación de los resultados.

El alcance de este proyecto es dar continuidad a la Encuesta de Coyuntura Hotelera en el nivel que se está realizando hasta ahora, permitiendo realizar: a) los cambios muestrales necesarios, b) el cálculo de los factores de expansión, y c) la expansión de la muestra. Por ello, paralelamente, y en función de los datos relevados durante 2006, se redefine la muestra, se evalúan, y en caso de ser necesario, se modifican algunas metodologías y procedimientos de cálculo.

CONTENIDOS DEL INFORME FINAL

CONTENIDOS DEL INFORME FINAL

Se describe a continuación las tareas realizadas durante el período de vigencia del Contrato, incluyendo el último trimestre, tareas que se cumplieron sin atrasos.

T1- Tareas de campo

Las tareas de campo se cumplieron en un 100%, por lo que ya se cuenta con más de tres años de series de datos sobre la ocupación hotelera. Esto significa que se ha realizado el relevamiento y el procesamiento de 187 lotes, ya que la frecuencia es semanal.

Como resultado del conjunto de tareas que conforman la tarea T1, se obtiene un informe semanal. En el ANEXO 1 se presenta, a modo de ejemplo, el correspondiente al de la semana del 20 al 27 de agosto de 2007 (lote 138).

A partir de este lote se incorporó el logo del CFI en el encabezamiento, como puede apreciarse en el ANEXO 1. Estos informes se publican semanalmente en el sitio de turismo http://bariloche.gov.ar/principal.php?sector=sec_turismo Submenú "Encuesta de coyuntura Hotelera – INFORMES SEMANALES".

A partir de la base de datos obtenida semanalmente, se calculan resultados mensuales, lo que da lugar a los informes mensuales.

Bajo la vigencia de este contrato se han publicado doce informes mensuales, correspondientes al segundo semestre de 2007 y al primer semestre de 2008. Los mismos se adjuntan en el ANEXO 3, y también pueden obtenerse en el ya mencionado sitio web de turismo.

T2- Metodología

Dado que una misma variable poblacional se releva en distintas preguntas, los valores obtenidos pueden no ser coincidentes entre sí, o respecto del total poblacional. Por lo tanto, hay que adoptar una metodología de cálculo que se aplique a todos los lotes, para que la serie resultante sea coherente.

Como resultado de esta tarea se adoptó la metodología de cálculo que se describe a continuación:

Plazas Instaladas

El total de plazas instaladas para un determinado estrato se obtiene de dos maneras diferentes:

a) PI_U Son las plazas instaladas del estrato. Se obtiene sumando el universo de plazas de los establecimientos habilitados correspondientes a dicho estrato. El mismo se obtiene de una tabla que se elabora y actualiza en la Secretaría de Turismo Municipal.

b) PI_1 Son las plazas instaladas del estrato. Se obtiene a partir de la **Pregunta Nº 1** de la encuesta, multiplicando la respuesta del establecimiento por su correspondiente factor de expansión. La sumatoria de dichos productos, extendida a los establecimientos de cada estrato (Plazas instaladas del estrato), no tiene porque ser coincidente con PI_U

Resto de las variables

Similar explicación vale para el resto de las variables cuyos nombres, incluidas las anteriores, se muestran en el siguiente cuadro, de acuerdo a la vía de obtención:

Nombre de las Variables

FUENTE DE OBTENCIÓN	Establecimientos Habilitados UNIVERSO	Encuesta PREG 1	Encuesta PREG 2
VARIABLE			
Plazas Instaladas	PI_U	PI_1	
Plazas Disponibles		PD_1	
Plazas Ocupadas		PO_1	PO_2

Plazas Ocupadas Argentinos			POA_2
Plazas Ocupadas Limítrofes			POL_2
Plazas Ocupadas Resto del Mundo			POR_2
Viajeros Entrados Total			VE_2
Viajeros Entrados Argentinos			VEA_2
Viajeros Entrados Limítrofes			VEL_2
Viajeros Entrados Resto del Mundo			VER_2
Habitaciones Instaladas	HI_U	HI_1	
Habitaciones Disponibles		HD_1	
Habitaciones Ocupadas		HO_1	

Cada una de estas variables indica un valor para el estrato correspondiente. En el caso de la columna UNIVERSO, se obtienen sumando la totalidad de establecimientos pertenecientes al estrato, según valores registrados en la Secretaría de Turismo Municipal.

En el caso de las preguntas 1 y 2, se obtienen luego del proceso de expansión de los valores, y sumando los correspondientes a los establecimientos de la muestra que pertenecen a dicho estrato.

Metodología de cálculo

En el cuadro siguiente se muestra como se calcula cada variable:

VARIABLE	Método de cálculo
Plazas Instaladas	$PI = PI_U$
Plazas Disponibles	$PD = PI_U * PD_1 / PI_1$
Plazas Ocupadas	$PO = PD * PO_1 / PD_1$
Plazas Ocupadas Argentinos	$POA = PO * POA_2 / PO_2$
Plazas Ocupadas Limítrofes	$POL = PO * POL_2 / PO_2$
Plazas Ocupadas Resto del Mundo	$POR = PO * POR_2 / PO_2$
Viajeros Entrados Total	$VE = VEA + VEL + VER$
Viajeros Entrados Argentinos	$VEA = POA * VEA_2 / POA_2$
Viajeros Entrados Limítrofes	$VEL = POL * VEL_2 / POL_2$
Viajeros Entrados Resto del Mundo	$VER = POR * VER_2 / POR_2$
Habitaciones Instaladas	$HI = HI_U$
Habitaciones Disponibles	$HD = HI_U * HD_1 / HI_1$
Habitaciones Ocupadas	$HO = HD * HO_1 / HD_1$

Una vez redefinida esta metodología, se aplicó la misma a partir del lote inicial (lote 1), recalculándose todas las series.

T3- Muestra

Se redefinió la muestra, agregando establecimientos, teniendo en cuenta tanto el crecimiento de cada estrato, como el error de medición de cada uno de ellos, de forma tal de mantener un nivel de confianza similar en todos los estratos.

En el ANEXO 2 se indican los establecimientos seleccionados

T4- Operativo

El operativo se desarrolló de acuerdo a lo esperado durante todo el tiempo de vigencia del contrato.

En cada una de las reuniones realizadas en Viedma, se realizó una evaluación del operativo, verificándose la marcha del mismo decidiéndose continuar con el mismo sin modificaciones, por no necesitar de ajustes.

T5- Reunión Técnica

Esta tarea se realizó el 10 de Diciembre de 2007 en Viedma, con personal de la DGEC, y con la presencia de la Directora General de Estadística de la Provincia de Río Negro, Lic. Stella Maris Torres. Se analizó pormenorizadamente el operativo. Se concluye que el operativo estaba dando los resultados previstos.

T6- Seguimiento Metodológico

El seguimiento se realizó con normalidad. Semanalmente, a medida que se procesaban los lotes, la Secretaría de Turismo Municipal indicaba si había algún resultado que a su parecer estuviese alejado de lo esperado. Si bien la mayor parte de las veces la revisión indicó que el resultado era correcto y representativo de la realidad, otras veces se decidió hacer cambios metodológicos en los mecanismos de cálculo, para que el resultado resulte un indicador más fidedigno de la variable o concepto a medir y evaluar.

Como ya se informó en la tarea T2, una vez redefinida la metodología, se aplicó la misma a partir del lote inicial (lote 1), recalculándose todas las series de valores

T7- Reuniones de Evaluación

Durante la vigencia del contrato se realizaron varias reuniones de evaluación, la primera de ellas (Octubre de 2007) en San Carlos de Bariloche, y las siguientes (Diciembre de 2007, Abril y Junio de 2008) se realizaron en Viedma. En todas estas reuniones estuvo presente la Directora General de Estadística y Censos de la Provincia de Río Negro, Lic. Stella Maris Torres.

En todas estas reuniones se analizó lo actuado, verificándose que el contrato se estuviese ejecutando de acuerdo a lo planificado.

Por último, el 29 de Agosto de 2008 se realizó una evaluación final en la ciudad de San Carlos de Bariloche, concluyéndose que la obra se había realizado en un 100%

ANEXOS

ANEXOS

ANEXO 1

Modelo de Informe Semanal

SISTEMA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA Encuesta de Coyuntura Hotelera – ECH



Informe Semanal

Semana del 20 al 26 de agosto de 2007

(total 138)

I. Capacidad instalada en Alojamiento de San Carlos de Bariloche

Categoría	Cantidad
Establecimientos	469
Piuzas	23.392
Unidades Comerciales	9.184

*Se denomina Unidad Comercial a la unidad de venta de cada tipo de establecimiento: habitaciones en el caso de Hoteles y Hostelerías, departamentos o cabañas en el caso de complejos y plazas en el caso de albergues.

II. Ingreso de viajeros (total semanal)

Categoría	Entrada de viajeros	
	Semana del 20 al 26 de agosto de 2007	Semana del 21 al 27 de agosto de 2006
Argentinos	17.531	14.925
Países limítrofes	3.696	2.452
Resto del mundo	2.602	1.829
Total	23.819	19.206

III. Ocupación de Unidades Comerciales* (total semanal)

Categoría	Semana del 20 al 26 de agosto de 2007	Semana del 21 al 27 de agosto de 2006
	Unidades Ocupadas en la semana	38.730
Unidades Comerciales en la semana	55.290	51.782
Factor de Ocupación Semanal	70%	62%

Se denomina Unidades Ocupadas a aquellas unidades que estuvieron a la venta durante el período relevado.

IV. Pernocotes semanales y Estadía media*

Categoría	Semana del 20 al 26 de agosto de 2007		Semana del 21 al 27 de agosto de 2006	
	Pernocotes	Estadía media	Pernocotes	Estadía media
Argentinos	76.137	4	65.000	4
Países limítrofes	13.566	4	11.318	5
Resto del mundo	10.761	4	6.046	3
Total	100.464	4	82.364	4

*Se denomina pernocotes a la cantidad de plazas ocupadas en la semana. Se denomina estadía media a la relación entre los Pernocotes y los Viajeros Entrados.

ANEXO 2

Memorando Correspondiente a Tarea T3

San Carlos de Bariloche, septiembre 10 de 2007

De: Ing. Anibal Dobrusin

A: Lic. Stella Maris Torres – DGEC Río Negro

REF: CFI – Encuesta Hotelera Bariloche

Dando por cumplida la tarea N° 3 del contrato de Referencia, te envío el listado de hoteles a incorporar en la muestra, incluido el Ausonia, que ya se había incorporado con anterioridad, debido al significativo número de plazas instaladas que posee.

Estrato	Zona	ID	Nombre Establecimiento	Habitaciones	Plazas total	Clase y Categoría
2	1	32	Hotel Ausonia	151	672	Hotel Estudiantil
2	2	53	Club House Ideal Hotel	21	63	Hotel Estudiantil
5	1	93	Hostel Las Moiras	12	50	Albergue Turístico
7	2	121	Nuevo Pinar	20	40	Hostería 2*
4	2	210	La Ponderosa	8	30	Bungalow's 1*
7	2	259	Rihue	16	34	Hostería 2*
7	5	267	Sol y Nieve	12	27	Hostería 1*
5	1	357	Tango	30	80	Hospedaje A
6	4	382	Flores del Sur	11	30	Hostería 3*
5	3	405	Vai Vai El Peregrino	3	12	Albergue Turístico
5	5	462	Uranga Ruca	8	40	Albergue Turístico
6	1	490	Cacique Inacayal	57	140	Hotel 4*
4	4	518	El Labrador	3	12	Apart Hotel 2* - Cabañas

Con esta incorporación, los hoteles incorporados a la muestra son los siguientes:

Estra-	Zona	ID	Nombre Establecimiento	Hab	Unid	Plazas	Clase y Categoría
1	1	1	Edelweiss	100	0	202	Hotel 5*

1	1	2	Panamericano	304	0	600	Hotel 5*
2	1	4	Bella Vista	61	0	148	Hotel Estudiantil
6	1	6	Nahuel Huapi	69	0	154	Hotel 4*
6	1	8	Tres Reves	55	0	108	Hotel 4*
1	4	11	Tunquelen	52	0	109	Residencia Hotel 5*
1	4	12	Llao Llao Hotel & Resort	166	1	323	Hotel 5*
6	1	16	Carlos V	45	0	90	Hotel 3*
6	1	17	Cristal	36	0	80	Hotel 3*
2	1	20	Internacional	50	0	110	Hotel Estudiantil
2	1	21	Kilton	37	0	92	Hotel Estudiantil
7	1	23	Milan	19	0	60	Hotel 2*
7	1	26	San Remo	40	0	90	Hotel 2*
7	1	27	Tivoli	36	0	76	Hotel 2*
2	1	29	Aguas Del Sur	88	0	194	Hotel Estudiantil
2	1	32	Hotel Ausonia	151	0	672	Hotel Estudiantil
2	1	33	Los Infantes de Lara	59	0	125	Hotel Estudiantil
2	1	36	Crans-Montana	70	0	203	Hotel Estudiantil
2	1	38	Avelen	74	0	221	Hotel Estudiantil
2	1	44	El Candil	47	0	130	Hotel Estudiantil
2	1	45	Gran Hotel Roma	105	0	251	Hotel Estudiantil
6	1	46	Grand Hotel Bariloche	72	0	155	Hotel 3*
2	1	48	Las Piedras II	102	0	276	Hotel Estudiantil
2	1	50	Colonial	60	0	109	Hotel Estudiantil
2	2	53	Club House Ideal Hotel	21	0	63	Hotel Estudiantil
7	1	55	Quillen	28	0	81	Hotel 1*
5	1	56	San Francisco	21	0	55	Hospedaie A
7	1	72	Quimelen	17	0	40	Hosteria 2*
7	1	74	Sur	18	0	40	Hosteria 2*
7	1	77	Lago Azul	12	0	26	Hosteria 1*
3	1	79	Peumaven	16	0	35	Hotel Sindical
5	1	86	Aduintue	18	0	39	Hospedaie A
5	1	93	Hostel Las Moiras	12	0	50	Alberque Turístico
5	1	99	Torres	26	0	70	Hospedaie A
2	1	100	Val Garden	60	0	205	Hotel Estudiantil
5	1	108	Ruca Huenev	6	0	28	Alberque Turístico
2	2	110	Pataconia	57	0	129	Hotel Estudiantil
2	2	111	Huemul	98	0	276	Hotel Estudiantil
6	2	113	Del Lago DHL	98	0	150	Hosteria 3*
7	1	120	Anduriña	12	0	25	Hosteria 2*
7	3	123	Lonquimav	12	0	36	Hosteria 2*
7	2	127	Le Charme	12	0	25	Hosteria 1*
7	1	128	Los Alpes	11	0	28	Hosteria 1*
7	4	136	Altamira del Lago	29	0	100	Hotel 1*
6	1	139	Kenton Palace	72	0	134	Hotel 4*

3	4	146	Alun Nehuen	52	0	126	Hotel Sindical
7	4	148	Lago Gutierrez	16	0	29	Hostería 1*
1	2	157	Nido del Condor	0	22	104	Bungalow's 3*
1	2	161	Villa Huinid	0	14	64	Bungalow's 3*
1	3	168	Reencuentro	0	11	70	Dep Alauiler Tempo 3*
1	3	171	Torres Blancas	0	5	22	Dep Alauiler Tempo 3*
1	4	177	Peñon del Lago	10	10	40	Dep Alauiler Tempo 3*
1	4	179	Punto Panoramico	0	6	32	Bungalow's 3*
1	2	183	Brisas del Lago	0	6	21	Bungalow's 3*
4	2	190	La Cebra	0	8	32	Bungalow's 2*
4	3	191	Les Pettit Chalets	0	3	24	Bungalow's 2*
4	3	192	Los Arcos	0	9	36	Bungalow's 2*
4	2	196	Mont Blanc	0	8	38	Dep Alauiler Tempo 2*
4	2	199	Ruca Cuyen	0	10	40	Bungalow's 2*
4	2	202	Sur Encantado	0	6	22	Bungalow's 2*
4	2	210	La Ponderosa	0	8	30	Bungalow's 1*
4	3	216	Ojo de Agua	0	9	68	Bungalow's 1*
4	2	222	La Fontana	0	3	16	Dep Alauiler Tempo 2*
4	3	228	Tucapel	0	17	102	Dep Alauiler Tempo 2*
1	3	237	Rupu Pehuen	0	56	242	Bungalow's 3*
4	2	248	Los Arravanes	0	10	40	Bungalow's 1*
4	5	251	Los Nires	0	6	40	Bungalow's 2*
4	4	253	Pehuen	0	3	9	Bungalow's 2*
7	2	259	Rihue	16	0	34	Hostería 2*
4	4	260	Villa Lahuen	0	7	31	Dep Alauiler Tempo 1*
4	4	263	Villa Pañil	0	6	36	Bungalow's 1*
7	5	267	Sol y Nieve	12	0	27	Hostería 1*
1	5	269	Alp 1	0	43	116	Dep Alauiler Tempo 3*
4	2	272	Rincon del Lago	0	3	14	Dep Alauiler Tempo A
6	3	275	El Monasterio	21	0	47	Hotel 3*
6	4	276	Valle del Sol Hosteria	22	0	36	Hosteria 3*
6	2	277	Costa del Nahuel	13	0	47	Hosteria 3*
2	5	289	De la Villa	28	0	80	Hotel Estudiantil
4	3	292	Cabañas Vientos del Sur	0	2	15	Dep Alauiler Tempo 2*
2	1	297	Costa del Lago	25	0	60	Hotel Estudiantil
3	1	300	Sunset - 6 de Noviembre	87	0	180	Hotel Sindical
3	1	308	Islas Malvinas	47	0	105	Hotel Sindical
4	1	315	Atalaya al Lago	0	2	7	Dep Alauiler Tempo C
5	3	317	Alaska	6	0	32	Alberaque Turistico
1	3	321	Villa Sofia	0	32	130	Dep Alauiler Tempo 3*
5	1	324	Gente del Sur	5	0	18	Alberaque Turistico
5	1	328	Cóndor Andino	7	0	25	Alberaque Turistico
4	4	333	Estela Andina	0	4	16	Dep Alauiler Tempo 2*
2	1	346	Alt Interlaken	87	0	240	Hotel Estudiantil

1	4	349	Arelauquen Lodge Golf &	23	0	48	Residencia Hotel 5*
5	5	355	Base 41	18	0	64	Hospedaje A
5	1	357	Tango	30	0	80	Hospedaje A
3	4	362	Amancay (S)	99	0	180	Hotel Sindical
6	4	382	Flores del Sur	11	0	30	Hostería 3*
5	4	395	Petunia Alb	7	0	52	Alberque Turístico
1	2	398	Desion Suites	56	0	118	Hotel 4**
6	1	399	Dazzler	59	0	110	Hotel 3*
5	3	405	Vai Vai El Peregrino	3	0	12	Alberque Turístico
5	4	408	Safariland	13	0	120	Alberque Turístico
4	2	409	Cabañas Los Helechos	0	2	12	Dep Alquiler Temp 2*
4	3	412	Cabañas El Abuelo	0	3	12	Dep Alquiler Temp B
5	4	418	Residencia Marista	20	0	124	Alberque Turístico
1	1	424	Cabañas Chesa	0	6	28	Dep Alquiler Temp 3*
5	1	429	Nahuel Willi	8	0	32	Alberque Turístico
6	5	447	Daulahiri	24	0	84	Hotel 3*
3	2	449	Presidente Peron	30	0	56	Hotel Sindical
3	1	450	Polbaires	28	0	56	Hotel Sindical
5	5	462	Uranga Ruca	8	0	40	Alberque Turístico
5	3	468	Green House	3	0	20	Alberque Turístico
6	1	490	Cacique Inacaval	57	0	140	Hotel 4*
5	1	493	Nahuel Hue	7	0	175	Alberque Rural
1	2	497	Solar de las Araucarias	11	0	29	Bungalow's 3* (Apart Hotel 3*)
4	4	518	El Labrador	0	3	12	Apart Hotel 2* - Cabañas
1	2	1161	Villa Huinid Residencia	41	0	82	Residencia Hotel 5*
4	4	5006	Casablanca	0	24	116	Tiempo Compartido
1	5	9001	Club Hotel Catedral	211	0	408	Tiempo Compartido
4	5	9002	Hosteria del Cerro (Club	0	30	120	Dep Alquiler Temp A
4	4	9007	Casa del Lago (PNNH)	0	30	96	Tiempo Compartido

Atentamente,

ANEXO 3

Informes Mensuales

En este anexo se incluyen los doce informes mensuales realizados durante la vigencia de este contrato. El período de los informes abarca el último semestre de 2007 y el primero de 2008 (julio de 2007 a junio de 2008).

En la copia digital (CD) este anexo se entrega como carpeta separada del informe, dado que está en formato "pdf".

Julio 2007

I. Tasas de ocupación

En Julio de 2007 las tasas de ocupación de la capacidad instalada son del 62% en plazas y del 70 % en unidades comerciales, verificando un aumento respecto del mes anterior de 44 y 47 puntos respectivamente.

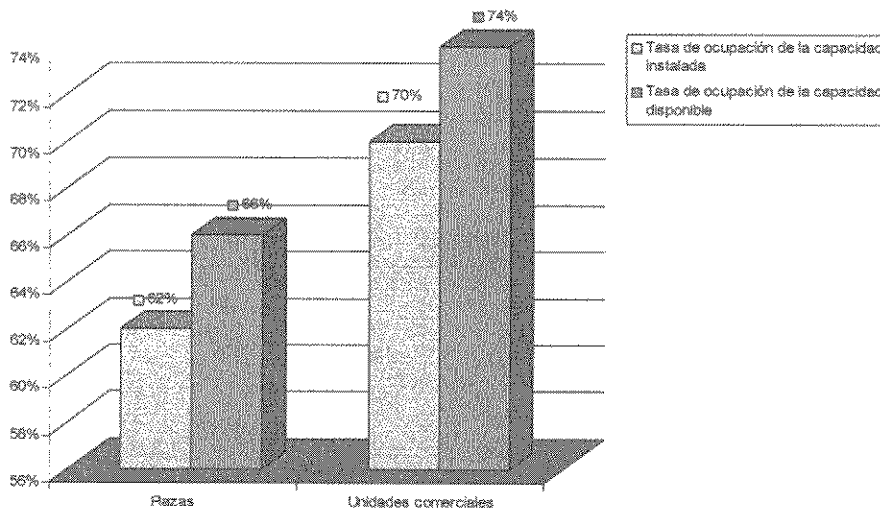
Cuadro 1. Plazas y unidades comerciales ocupadas

	Plazas	Unidades comerciales
Ocupadas	448.172	176.942

Cuadro 2. Tasa de ocupación

	Tasa de ocupación de la capacidad instalada	Tasa de ocupación de la capacidad disponible
Plazas	62%	66%
Unidades comerciales	70%	74%

**Gráfico 1
 Tasas de Ocupación**



Del cuadro 2 se concluye que la tasa de ocupación de la capacidad disponible en plazas y unidades comerciales supera en 4 puntos porcentuales a la tasa de ocupación de la capacidad instalada indicando que ésta no está siendo utilizada en su totalidad.

Cuadro 3. Tasa de ocupación por estrato de clase y categoría*

Estrato	Capacidad Instalada		Capacidad Disponible	
	Plazas	Unidades Comerciales	Plazas	Unidades Comerciales
1	73%	77%	76%	79%
2	79%	87%	80%	88%
3	68%	68%	68%	69%
4	36%	48%	41%	55%
5	52%	63%	53%	64%
6	69%	73%	73%	77%
7	43%	46%	51%	53%

*ver definición

El estudio de las tasas de ocupación de la capacidad instalada desagregado por estratos de clase y categoría muestra que el estrato 2 –Hotel Estudiantil- registra la mayor tasa de ocupación.

Por su parte el estrato 4- DATs 1* y 2*, DATs A, B y C, Bungalows 1* y 2*- es el que registra la menor tasa de ocupación en cuanto a las plazas ocupadas, sin embargo observando las unidades comerciales ocupadas, es el estrato 7- Hotel 1* y 2* y Hosterías 1* y 2* el que obtuvo el menor registro.

Cuadro 4. Tasa de ocupación según ubicación geográfica del establecimiento*

Zona	Capacidad Instalada		Capacidad Disponible	
	Plazas	Unidades Comerciales	Plazas	Unidades Comerciales
1	75%	80%	76%	81%
2	61%	70%	63%	73%
3	46%	50%	52%	59%
4	34%	44%	42%	52%
5	51%	59%	55%	65%

*ver definición

La estratificación por zonas indica que la mayor tasa de ocupación de la capacidad instalada en plazas se encuentra en la zona 1 -Centro-

Cuadro 5. Variación intersemanal de la tasa de ocupación

	Capacidad Instalada				Capacidad Disponible			
	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4
Plazas	18	11	6	11	12	9	6	10
U. comerciales	19	12	6	9	11	10	5	9

Se observa una tendencia positiva durante todas las semanas.

Gráfico 2
 Tasas de ocupación respecto de la capacidad instalada

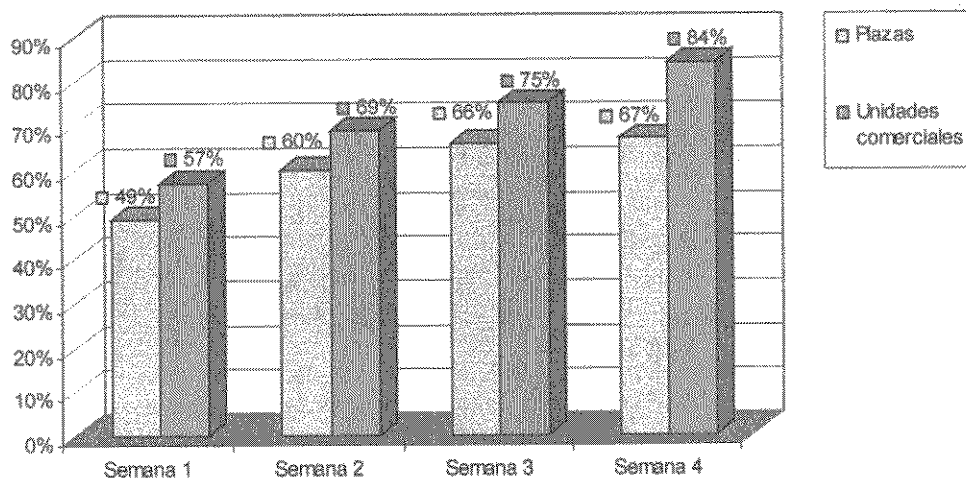
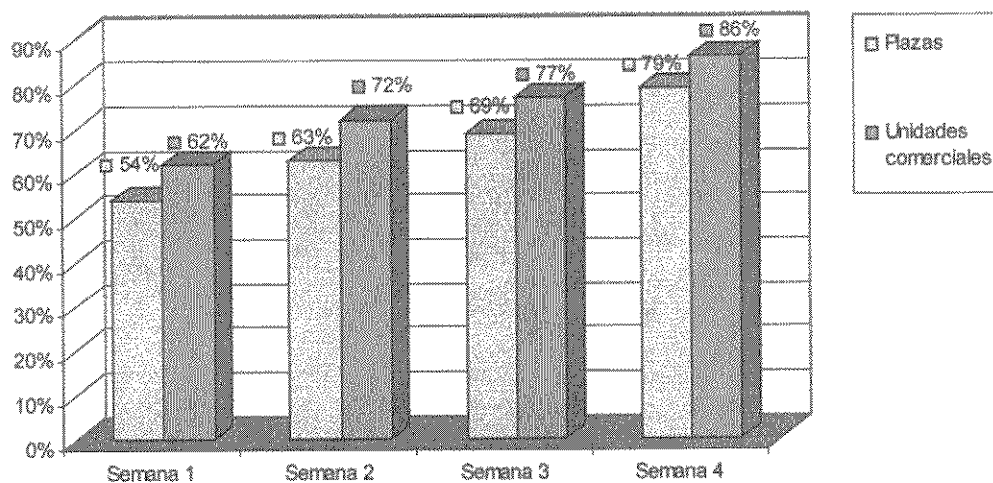


Gráfico 3
 Tasas de Ocupación respecto de la capacidad disponible



II. Ingreso de viajeros y estadía media

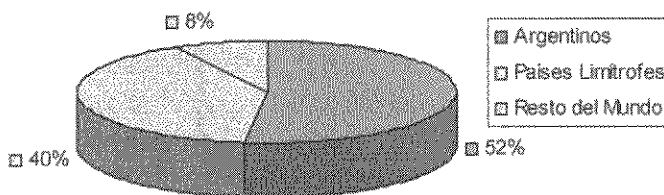
Cuadro 6. Entrada de viajeros

Origen de Viajeros	Total Mensual
Argentinos	51.078
Países Limitrofes	38.911
Resto del Mundo	7.789
Total de viajeros	97.778

En el presente mes arribaron a la Ciudad de San Carlos de Bariloche 97.778 turistas. Del total de viajeros ingresados el 52 % esta conformado por residentes argentinos mientras que el 48 % restante son extranjeros.

Gráfico 4
Distribución de viajeros por origen

Distribución de viajeros por origen



6.1 Entrada de viajeros por estrato de clase y categoría

Estrato	Total de Viajeros	Argentinos	Países limitrofes	Resto del mundo
1	18958	6010	9659	3289
2	26883	16202	10671	10
3	5125	4652	438	35
4	8841	8360	157	324
5	11048	7896	1313	1839
6	18786	2847	14536	1403
7	8136	5110	2135	891

Desagregado por estratos de clase y categoría se observa en el mes que el estrato 2 – Hotel Estudiantil- registra una mayor afluencia de residentes.

El estrato 6 –Hotel 3* y 4*, Hostelerías 3*- continúa concentrando a viajeros provenientes de países limitrofes, y el estrato 1 –Hotel 5*, DATs 3* y Bungalows 3*- encabeza las opciones de los turistas del Resto del mundo.