



“Estudio técnico y de mercado para la realización de
un pre-proyecto de inversión de un
Hotel temático de Comedia Musical en la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires”

García, Mariana Inés

DNI: 31.914.128
Legajo N°: 22798

Trabajo Final para obtener el título de:
“Licenciado en Hotelería”

Universidad Abierta Interamericana
Sede: Cisneros

Noviembre, 2009

Índice:

	Página
<i>Agradecimientos</i>	3
<i>Descripción del Tema</i>	4
<i>Problema</i>	5
<i>Objetivos Generales</i>	5
<i>Objetivos Específicos</i>	5
<i>Justificación</i>	6
<i>Limitaciones</i>	10
<i>Alcance</i>	10
<i>Tipo de Investigación</i>	11
<i>Aportes de la Investigación</i>	11
<i>Marco Teórico</i>	13
Estudio Técnico	13
Estudio de Mercado	15
Los Hoteles	18
Comedia Musical	20
<i>Hipótesis</i>	22
<i>Unidades de análisis y variables</i>	23
<i>Estudio Técnico</i>	25
La Boca	26
San Telmo	27
Montserrat	31
Palermo	36
Puerto Madero	42
Recoleta	46

Retiro	50
San Nicolás	53
Análisis de Atractivos	64
Ley	67
<i>Estudio de Mercado</i>	69
Oferta y Demanda	69
Instrumentos	75
Recolección y análisis de datos de la encuesta	77
Recolección y análisis de datos de la entrevista	87
Ficha de relevamiento	97
Precios	109
Canales de distribución	110
Producto	111
<i>Conclusiones</i>	115
<i>Bibliografía</i>	118
<i>Anexos</i>	124

Agradecimientos

A mi papá Eduardo y mi mamá Mari que son los que nunca me dejaron caer y me enseñaron a luchar por lo que quiero. Sin duda mi vida y mi carrera sin ellos no hubiera sido posible.

A mis hermanos y abuela que siempre me apoyaron.

A mi sobrina y ahijados que son los ángeles que iluminan mi vida.

A mi gran amor Maxi que me aguantó con mis delirios.

Al Grupo Danza y en especial Mónica Galves, que me enseñó la pasión por la danza.

A mi familia y amigos, que pase lo que pase siguen ahí.

A la institución y sus profesores que siempre estuvieron dispuestos a ayudarme.

A todos los que colaboraron para que este trabajo sea posible.

Simplemente, Muchas Gracias

Marian

“Estudio técnico y de mercado para la realización de un pre-proyecto de inversión de un Hotel temático de Comedia Musical en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Descripción del tema elegido:

El trabajo se basa en la obtención de los estudios correspondientes para la presentación de un pre-proyecto de inversión, fundamentado mediante un estudio técnico y de mercado.

Se realizó el análisis necesario para determinar una posible inversión en un hotel denominado temático, basado en un hospedaje con una ambientación particular, en este caso referido a la comedia musical. Se trató de definir la demanda potencial para un hotel de estas características, en un mercado donde aún no se han implementado emprendimientos con dicha temática, pero donde coexisten productos similares con gran éxito.

Se elaboró el análisis de los atractivos turísticos existentes en la zona, así como también el de la ley vigente para el sector. No se tuvieron en cuenta los aspectos económicos financieros para la inversión.

En el estudio de mercado, se realizó el análisis de la posible demanda, identificando sus aspectos demográficos, sus preferencias y otras cuestiones que fueron de interés para la investigación.

Además se efectuó un estudio de la oferta existente en el mercado, para identificar la posible competencia y los servicios que éstos brindan.

Problema:

¿Cuáles son los aspectos a tener en cuenta para la realización de un estudio técnico, tendiente a ejecutar un pre-proyecto de inversión viable para la instalación de un hotel temático de comedia musical, en el Barrio de San Nicolás, ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires?

¿Cuáles son variables a tener en cuenta para la realización de un estudio de mercado, destinado a ejecutar el pre-proyecto de inversión viable para la instalación de un hotel temático de comedia musical, en el Barrio de San Nicolás, ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires?

Objetivos Generales:

- Realizar un estudio de mercado para la puesta en marcha de un hotel temático de Comedia Musical, ubicado en el barrio de San Nicolás, en la Ciudad de Buenos Aires.
- Analizar mediante un estudio técnico, los aspectos relevantes para la instauración de un hotel temático de Comedia Musical en el Barrio de San Nicolás.

Objetivos Específicos:

- Reconocer y analizar los atractivos culturales de las zonas turísticas que pueden influir en la puesta en marcha del hotel temático de comedia musical.
- Analizar la normativa vigente para la habilitación de un hotel con características temáticas.
- Identificar y analizar la demanda potencial para el tipo de servicio específico al que está orientado el hotel.
- Identificar la posible competencia, evaluando sus precios y servicios, para delinear un producto que supere las expectativas del huésped,
- Identificar y caracterizar los canales de comercialización y distribución disponibles, en función a las necesidades que posee el hotel temático de comedia musical.

- Definir el producto que se prestará de acuerdo al público al que estará focalizado.

Justificación:

El trabajo final está basado en el pre-proyecto de un hotel temático, especializado en comedia musical.

La idea de llevar a cabo este proyecto, surgió, en primera instancia, ante la necesidad personal de unir las dos carreras que desarrollé durante el transcurso de mi vida: La Danza y La Hotelería.

Otro de los factores que contribuyó a la elección del tema es el crecimiento de los hoteles temáticos y la posibilidad de incorporar nuevas ideas que satisfagan las cambiantes necesidades de las personas.

Sobre ese aspecto la Secretaria de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires dio a conocer en su sitio web^{1[1]}, que el crecimiento del turismo de la provincia aumentó un 5% con respecto a la temporada 2006; mientras que el crecimiento desde el 2004 al 2007 evolucionó en un 21%.

Cabe destacar también que el WTTC anunció que “se pronostica una etapa de crecimiento rápido y constante del sector argentino en el corto y mediano plazo, promediando el 4,4% anual en la próxima década. Según el WTTC, la Argentina se posiciona como la tercera economía de viajes y turismo de América latina, detrás de México y Brasil, con una demanda que representará más de US\$ 26,6 mil millones en 2007.”^{2[2]}

Con respecto a los turistas, según el informe preparado especialmente por una consultora privada para la Secretaría de Turismo de la Nación, casi el 85% de los turistas extranjeros que llegaron a la Argentina durante la temporada invernal 2007 consideró que la calidad de servicio y atención “mejoró o se mantiene igual de bien” que en visitas anteriores. Detalló además que más del 90% de los entrevistados dijo que es probable que regrese al país.^{3[3]}

Sin duda el año 2008 fue uno de los mejores en cuestión de turismo en la Argentina en los últimos años. El ente de Turismo de Buenos Aires afirma:

^{1[1]} <http://www.styd.gba.gov.ar>

^{2[2]} “Latinoamérica, Turismo en Alza”; www.clarin.com/suplementos/viajes/2007/04/08/v-01201.htm; 08 de Abril de 2007 (Ver Anexo I)

^{3[3]} www.ahrcc.org.ar

“En el año 2008 se volvió a batir record de ingreso de turistas extranjeros a la ciudad. Llegaron 2.458.475 visitantes, un 5% más que los del año anterior.” ^{4[4]}

También afirma que los festivales y los eventos culturales ayudaron a sumar visitas.

Cabe destacar que la cantidad de visitantes internacionales viene en crecimiento en los últimos años. Entre el 2003 y el 2008 aumentó el 64.9%.

Sin embargo la crisis de finales de 2008, opacó el crecimiento del turismo no sólo en Argentina sino en el mundo.

La encuesta de Turismo Internacional de la Secretaría de Turismo de la Nación, notó en Octubre una baja de turistas que ingresaron al Aeropuerto de Ezeiza del 6.7%, con respecto al mismo mes del año anterior.

A finales de 2008, La Organización Mundial del Turismo (OMT), pronosticó una baja en la actividad. En el mismo sentido la Cámara Argentina de Turismo estimaba una baja del 25% de turistas en la Ciudad.

Podemos afirmar que el sector turístico está atravesando por un momento de incertidumbre. Los dirigentes y empresarios del sector aseguran la caída del mismo por efectos de la crisis.

Luis María Peña, presidente de la Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Cafés (Ahrcc), añadió en mayo-2009: “Hasta la fecha se mantiene el nivel de la caída del último bimestre de 2008 (20%) y no hay una tendencia de mejora.” ^{5[5]}

La Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina (AHT) agregó que el segmento de turismo corporativo ha evidenciado una desaceleración con respecto a años anteriores.

En cambio, Oscar Ghezzi, presidente de la Federación Empresaria Hotelero Gastronómica de la República Argentina (Fehgra), asegura que la disminución del nivel de ocupación se debe a gran parte a que los huéspedes redujeron cantidad de pernoctes.

Corroborando lo dicho anteriormente por los empresarios, los datos oficiales confirman una fuerte caída en la hotelería, durante el mes de Marzo del año 2009.

^{4[4]} Sánchez, Nora; “Pese a la crisis, la Ciudad volvió a batir el récord de turistas”; La Ciudad, Diario Clarín; Domingo 18 de Enero de 2009, Páginas 48 y 49. (Ver anexo II)

^{5[5]} Macoretta, Gabriela; “El Sector en tiempos de crisis”; Revista Hospitalidad & Negocios; Mayo de 2009; Páginas 16 y 17. (Ver anexo III)

La Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), llevada a cabo por la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR) y el INDEC para medir el impacto del turismo internacional y del turismo interno sobre el sector hotelero y parahotelero nacional, muestra una disminución de 1.130.644 noches con respecto al mismo mes del año 2008, a su vez, las pernoctaciones en su mayoría fueron realizadas por turistas residentes. Sin embargo la Ciudad de Buenos Aires, concentró el mayor porcentaje de pernoctaciones; destacando el aporte de los turistas no residentes (55.6%).^{6[6]}

No hay que dejar de lado los efectos “Dengue” y “Gripe A” que produjeron una baja importante en el turismo receptivo.

El problema Dengue -una enfermedad viral transmitida por mosquitos, con variantes que pueden ser mortales, como en el caso del llamado “dengue hemorrágico”-, tuvo focos en diferentes zonas del país y se vio agravado por la época en que se produjo. Fue durante el verano, la estación propicia para la reproducción del mosquito y causó una disminución de viajes en la primera parte del año.

Cuando esta enfermedad comenzó a disminuir, la aparición de la nueva Gripe N1H1 con origen en México, provocó el alerta mundial. No tardaron en llegar casos a nuestro país y con ello la emergencia sanitaria. Dicha pandemia provocó el pánico tanto en los turistas, como en la población local, que decidieron cancelar sus viajes o posponerlos, provocando una temporada invernal poco productiva para el sector turístico así como para la mayoría de los sectores comerciales.

Si bien es escasa la información bibliográfica existente acerca de los hoteles temáticos, se puede atribuir este problema a la corta antigüedad que posee la categorización específica de este tipo de alojamiento. Esta tendencia, proviene de los años '80 donde los hoteles boutique comenzaron a funcionar, ofreciendo un servicio más personalizado. La distorsión de este último, el cambio sustancial de las necesidades de las personas, el ingenio y la competencia, impulsó a la creación de los nuevos negocios: Los Hoteles

^{6[6]} “Datos oficiales confirman fuertes caídas en la Hotelería”; Información general, www.hostnews.com.ar; Viernes 29 de Mayo de 2009.

Temáticos^{7[7]}; tendencia que se encuentra en continuo crecimiento en nuestro país^{8[8]}.

Cuando hablamos de las comedias musicales generalmente la relacionamos con Broadway y no reparamos que nuestro país también es hacedor y generador de ellas. Como dijo el periodista Pablo Gorlero, del diario La Nación, en su libro La Historia de la comedia musical en la Argentina: “Hay que dejar en claro que no tenemos nada que envidiarles a los papás del género...”. Podemos reafirmar esta manifestación asegurando que la presentación en la Argentina de diferentes comedias musicales, demostró el resurgimiento de las mismas y la aceptación de parte de la sociedad a esta cultura que se originó en los Estados Unidos, garantizando el éxito en la mayoría de los casos.

Como bien dice Fernando Marino Aguirre “En la actualidad, la oferta de teatro musical en la Ciudad de Buenos Aires ha crecido geométricamente. Sin embargo, es reducido el número de obras de temática nacional que están en cartel y las grandes producciones se orientan a traer al país creaciones que han triunfado en Broadway”.^{9[9]}

Si nos ponemos frente a los constantes cambios de las necesidades y preferencias de los consumidores, llegamos a la conclusión de que para poder subsistir en este mercado que ofrece tanta variedad de opciones, necesitamos poner en práctica la creatividad al servicio de la diferenciación. Reafirmando dicha premisa, es preciso decir que la idea de la puesta en marcha de un hotel temático de comedia musical, podría tener todo lo necesario para que dentro de la industria de la hospitalidad, esta idea poco convencional alcance a ser un éxito.

^{7[7]} Gruner, Stephanie; “Hoteles temáticos para viajeros con dinero y gustos peculiares”; www.lanacion.com.ar; 24 de Febrero de 2006. (Ver anexo IV)

^{8[8]} “La novedad de los Hoteles Temáticos”; www.sitioargentino.com.ar; Mayo del 2005 (Ver anexo V)

^{9[9]} Marino Aguirre, Fernando; “El Teatro Musical en la Argentina (I): una breve introducción”; <http://kalonik.blogspot.com/2006/09/el-teatro-musical-en-la-argentina-i.html> (Ver anexo VI)

Limitaciones:

Sin duda la mayor limitación para la realización de esta investigación es el hecho de que existe una escasa información teórica, tanto de los hoteles temáticos como de las comedias musicales. Si bien podría ser la salida a campo una solución, siempre es necesario contar con apoyo teórico ya elaborado.

Lo positivo para contrarrestar esta situación es la utilización de internet, por nombrar una herramienta que nos ayuda a la adquisición de artículos periodísticos, que pueden ser de gran ayuda.

También hay que contar que muchos de los textos publicados en libros o revistas se encuentran en otro idioma diferente al español. De alguna manera, esto puede afectar a la conceptualización de los elementos claves, aunque existe la posibilidad de su traducción.

En cuanto a la comedia musical, la primera limitación es el difícil acceso a los representantes del ambiente. Cabe aclarar que resulta complicado llegar al entorno artístico, sobretudo si no existe algún tipo de beneficio para el informante, como por ejemplo prensa, algo realmente importante para que el espectáculo sea reconocido.

Alcance:

Mediante éste informe se podrá ahondar en un tema que posee muy poca exploración, como son los hoteles temáticos.

La investigación alcanzó, en cuanto a los aspectos geográficos, los denominados barrios turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; llamados así por poseer una concentración elevada de atractivos y planta turística. Ellos son:

- | | |
|-----------------|---------------|
| - La Boca | - Retiro |
| - Monserrat | - San Nicolás |
| - Palermo | - San Telmo |
| - Puerto Madero | |
| - Recoleta | |

En cuanto al alcance temporal, se circunscribió al período comprendido entre los años 2007 y 2009, sin dejar de tener en cuenta años anteriores que debieron incluirse en el análisis de todas las variables que se presentaron en la investigación.

Con respecto al alcance, por ser un pre-proyecto, sólo se presentan los datos que corresponden a los estudios tanto técnico como de mercado. Aquí quedarán expuestos todos los aspectos para que en un futuro, el interesado en llevar a cabo el proyecto, pueda continuar el mismo realizando el estudio de factibilidad, y así poder determinar la viabilidad económica del plan.

Una vez concluido y presentado el informe, quedará a disposición de toda persona interesada en llevarlo a cabo o continuarlo.

Tipo de investigación:

Éste trabajo se basó en una investigación exploratoria; sin dejar de lado que además posee carácter descriptivo.

En cuanto al primero, puedo fundamentarlo expresando que es un diseño que sirve para familiarizarse con el tema en cuestión, reuniendo información acerca del mismo y así obtener nuevas ideas. En este caso en particular se exploraron los hoteles temáticos existentes, así como también la demanda y la competencia, entre otros aspectos.

Cuando me refiero al diseño descriptivo, lo que en realidad estoy realizando es una descripción objetiva y precisa de las características que puedan surgir del tema a analizar. Voy a convertir a teórico esa exploración que realicé con anterioridad.

Aportes de mi investigación:

Mediante este informe, se podrá dar idea a los potenciales inversionistas acerca de la posibilidad de instalar un hotel de categoría temática en la Ciudad de Buenos aires. Cabe destacar que el interesado podrá obtener información acerca de la posible ubicación del mismo y de la influencia que podrá obtener de parte de los atractivos que existen en el lugar. También podrá acceder a los datos analizados de la salida a campo, donde se encuestaron a los turistas,

para saber su pensamiento y para reconocer la demanda que pueda consumir el producto que se ofrece.

Sin duda que será información valiosa para los poseedores del capital, pero es necesario aclarar que en este informe no tendrá la posibilidad de acceder al análisis económico-financiero.

Otros de los aportes que podemos enumerar, considerando que la información sobre hoteles temáticos y comedias musicales es escasa, es que de alguna manera, ésta investigación puede contribuir a brindar información sobre estos temas que no son muy explorados teóricamente.

La información que los entrevistados puedan darnos, será un aporte teórico valioso.

Marco teórico:

Se realizó un pre-proyecto de inversión, entendiendo al mismo por la presentación de la posible inversión sin el estudio de factibilidad, o sea, sin observar cuantitativamente si el proyecto es realmente viable o no. Se realizó el estudio técnico y de mercado; comprendiendo al primero como el análisis de la posible ubicación del negocio y del entorno legal, sin alcanzar al aspecto económico y financiero. Además se abordó la caracterización de los atractivos tanto naturales como culturales existentes en la localización.

Como estudio de mercado podemos entender al análisis de la oferta y la demanda potencial; de los precios que existen en el mercado y de la comercialización del negocio a desarrollar.

Estudio Técnico

Según Hernández Díaz, el proyecto de pre-inversión se comienza con el estudio técnico, el cual identifica y selecciona sitios de desarrollo turístico.

Comenzando por criterios de orden físico, o como lo llama Bote Gómez^{10[10]} “evaluación de los recursos turísticos”; donde se identifican tanto los atractivos naturales, que son aquellos que no fueron modificados por la mano del hombre, y los atractivos culturales, que si lo fueron; destacando el grado de interés turístico que estos pueden despertar, y cual es su posible influencia para el proyecto.

Además se debe tener en cuenta el análisis de todos los criterios ambientales (clima, condiciones ecosalubres y paisajes, entre otros), su hidrología, morfología y el tamaño del espacio.

Dentro de este estudio técnico se debe prestar atención al análisis de la infraestructura, a los criterios de orden económico financiero (bancos, créditos, etc) -no abordados en el presente- y a los legales, investigando si la ley avala la posible puesta en marcha del establecimiento por el cual se está realizando la investigación, en este caso un Hotel Temático de Comedia Musical.

^{10[10]} Bote Gómez, Venacio; “Planificación económica del Turismo”, ed Trillas, México, 1990, pág 122

Una vez analizada las descripciones de los autores acerca del estudio técnico, se procedió a realizar un cuadro que resume y ayuda a elaborar el mismo para obtener este ante proyecto de inversión pautado desde el comienzo.

Como primera medida se analizó la posible localización del hotel, teniendo en cuenta la recorrida de los barrios y sus atractivos. Estos últimos se analizaron en detalle. Sobre todo la ubicación e influencia de los culturales que son los que tendrán impacto directo con nuestro objeto de estudio.

Se estudiaron las leyes vigentes, además de las ordenanzas y decretos que avalan este tipo de categoría hotelera.

Estudio de Mercado

De acuerdo con la Secretaría de Economía de México,

“el estudio de mercado busca probar que existe un número suficiente de consumidores, empresas y otros entes que en determinadas condiciones, presentan una demanda que justifican la inversión de un bien durante cierto período de tiempo.”^{11[11]}

En cambio, Carrasquero, un economista, también de origen mexicano enuncia que:

“Un estudio de mercado permite identificar claramente las características del producto o servicio que se pretende colocar en el mercado. Además analiza el comportamiento pasado y proyecta a futuro la demanda de un bien, analizando los factores de diversa índole que influyen sobre sus consumidores.”^{12[12]}

Por lo tanto si hacemos referencia al estudio de mercado, el mismo abarca diferentes aspectos.

El primero es el análisis de la demanda, que abarca la investigación para identificar al turista o visitante, tanto nacional como internacional, conociendo sus características o perfil socioeconómico; su comportamiento turístico, su distribución geográfica, su comportamiento histórico y su proyección. Datos necesarios para saber cuales son los posibles compradores del producto, dónde los encontraremos y como se manejan.

Otro, según Hernández Díaz, es el análisis de la oferta existente, para conocer cuáles son los establecimientos con los que se va a competir, cuáles son los servicios que estos brindan y cuál es su éxito en el mercado. Además debe realizarse una proyección de la oferta que de cuenta del posible

^{11[11]} www.economia.gob.mx

^{12[12]} Carrasquero, Domingo; “El estudio del mercado. Guía para estudios de factibilidad”, 2003. docarr61@hotmail.com

crecimiento del sector. En cuanto a los precios debe realizarse un análisis de la relación calidad-precio, y su proyección.

Por último, según Hernández Díaz, el criterio que debe describirse es el de los canales de distribución, medio por el cual se comercializará el establecimiento (directo o indirecto).

Tal como dice Fleitman, el análisis de mercado tiene dos objetivos primordiales que deben ser considerados.

El objetivo principal es demostrar que existe la posibilidad de participar en el mercado para justificar la inversión necesaria, esta oportunidad debe ser viable, rentable y lucrativa. Se debe demostrar que hay un alto número de consumidores en el mercado y que sigue creciendo. Para ello se debe presentar estadísticas relevantes que muestren tendencias además de analizar la competencia.

El segundo objetivo es demostrar que existen clientes potenciales en el mercado, cuya característica se basa en ser posibles consumidores. Para ello es necesario utilizar fuentes secundarias para analizar el mercado seleccionado y reunir información primaria a través del contacto con clientes potenciales.^{13[13]}

Luego de analizar estas definiciones, y enumerar los ítems que resalta cada autor, se procedió a elaborar un cuadro que esquematizó los pasos seguidos para realizar el estudio de mercado.

Para llevar a cabo este estudio de mercado, se tuvo en cuenta el análisis de la oferta tanto histórica como proyectada y sus características. Se analizaron los hoteles temáticos existentes en la ciudad, mediante una ficha de relevamiento, donde se detallaron los servicios, ubicación y datos relevantes de los establecimientos.

Como siguiente paso se estudió la demanda existente para este tipo de hoteles peculiares. Se detalló el comportamiento histórico, sus cualidades, así como su proyección a futuro. Se realizó una encuesta que permitió obtener datos fehacientes de primera mano y luego de su análisis, se llegó a conclusiones sobre la posible demanda del hotel temático.

^{13[13]} Fleitman, J.; “Cómo elaborar un plan de negocios”, www.feitman.net; 2003.

Se investigaron los precios que se manejan en el mercado para saber los parámetros con los que se cuenta para realizar el estudio de factibilidad. También se describieron los canales de comercialización y su masividad; entendiéndose como tal al área económicamente activa a través de la cual el productor coloca el servicio en manos del consumidor final.

Como cierre del estudio, se definió el producto, detallándose desde su diseño físico hasta sus objetivos y alcance.

Los
Hot
ele
s

L

a
fun
ció
n
de
los
hot
ele
s
fue
ca

mbiando con el correr de los años. En el pasado al decir hotel sólo nos referíamos a un establecimiento dónde existían varias habitaciones que se

alquilaban a las personas que necesitaban alojarse por una noche y utilizar servicios simples de cama y baño, que podían ser privados o no.^{14[14]}

Actualmente esta función ha cambiado. Con el avance sustancial en las necesidades de los consumidores y sin dejar de lado los tecnológicos, el Hotel no sólo cumple la función de ofrecer servicios básicos como los nombrados anteriormente; sino que brinda servicios especiales que se hacen cada vez más requeridos entre las personas que utilizan los hoteles. Algunos son los restaurants, piscinas, televisión, internet, teléfono y salones para eventos, que se utilizan tanto para festejos como para la realización de conferencias y convenciones.

Según la Ley nacional 18.828, la categorización de los hoteles en la Argentina, se extiende entre una y cinco estrellas. En los últimos años aparecieron, aunque sin valoración legislativa, una nueva tipología de alojamientos: los hoteles Boutique. El hecho de que la promulgación de la ley date del año 1970, hace coherente que este tipo de establecimiento no esté contemplado expresamente en la misma, ya que aparecieron a fines de los años '80.

El término hotel boutique se origina en los Estados Unidos y es utilizado para describir hoteles de entornos íntimos, generalmente lujosos o no convencionales, que ofrecen servicios e instalaciones excepcionales y personalizados, en un ambiente más pequeño que los grandes hoteles de categoría, teniendo entre 3 y 100 habitaciones. Generalmente están ambientados con una temática o estilo particular.^{15[15]}

El tipo de público que utiliza un hotel boutique es el pasajero que ya no desea alojarse en hoteles convencionales cuatro o cinco estrellas. Busca un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que lo haga sentir como en su hogar. Por lo general es un público refinado intelectualmente y muchos de ellos amantes del arte. Jóvenes pero exigentes, con un alto poder adquisitivo y con varios viajes como antecedente, que quieren conocer un destino nuevo interactuando con la gente local.

^{14[14]} Foster, Dennis L.; Introducción a la Industria de la Hospitalidad, Serie de Turismo, México, 1994, Capítulo 1 “Antecedentes de la industria de la Hospitalidad”

^{15[15]} <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>

De la distorsión de los hoteles Boutique, del cambio sustancial en las necesidades de las personas, del ingenio y la competencia surge un concepto diferente de alojamiento, que brinda no sólo el hospedaje y los servicios regulares de la hotelería, sino además una ambientación dedicada a un tópico particular, que se combina con actividades y cursos relacionados: Los Hoteles Temáticos.

La temática de los hoteles es algo que nació como una estrategia de diferenciación y se hizo extensivo a la mayor parte de la oferta hotelera de primera categoría.

Existen muchos antecedentes de ese tipo de hoteles, siendo quizás la ciudad de Las Vegas, en los Estados Unidos, el gran centro impulsor de ellos. Allí las temáticas y ambientaciones son variadas y poseen construcciones majestuosas.^{16[16]}

Los tópicos utilizados varían de acuerdo al país donde se presentan o a los gustos exóticos de quien los crea: arte, cultura, música, materiales extraños, lugares del mundo, películas famosas y hasta preferencia sexual o deportiva. Buscan que sus huéspedes vivan la temática a cada instante y en cada lugar del hotel.

^{16[16]} “La Novedad de los Hoteles Temáticos”; <http://www.sitiosargentina.com.ar/notas/mayo-2005/HOTEL.htm> (Ver anexo V)

Comedia Musical

La comedia Musical, se podría definir como la “producción teatral en la que se integran, en una trama dramática, canciones, coreografías y acompañamientos instrumentales...”; “...de todos modos, sus demás componentes: letras, música, bailes y diseños son, a su vez, vitales.”^{17[17]}

Heredó de la opereta y la zarzuela su estructura, y de la revista y el music hall su espectacularidad.

En los comienzos algunas comedias musicales tenían tramas superficiales que servían como lazo a melodías y canciones que no estaban relacionadas con la temática de la obra. A medida que el género se fue desarrollando, se afianzaron la unión de las composiciones musicales a la trama. Cuando las palabras no son suficientemente fuertes para el personaje, se transforman en canción, y cuando ambas no alcanzan, estalla la danza.^{18[18]}

Es la rama del arte en la que mayor cantidad de personas trabajan mancomunadamente y donde el libro, las letras, partituras, danza y diseño funcionan juntas, por un mismo fin.

Cabe destacar que el musical no es sólo una idea de Broadway, aunque sea allí su origen y el lugar de mayores logros. Existen otros países que poseen un auténtico teatro musical, que pueden conmover no sólo desde lo emocional, sino también lograr que el público disfrute de lo visual y estético.

En la Argentina el debut de la comedia musical como tal, ya que anteriormente se habían presentado obras de tango y de carácter nacional, fue en Julio del año 1926 de la mano de la Compañía Nacional de Grandes Revistas de M. M. González y A. Álvarez. *Judía de Ivo Pelay*, fue sólo el comienzo de una larga seguidilla de obras presentadas en Buenos Aires.

Se podría resumir el verdadero significado de la comedia musical, con palabras de Bob Fosse, coreógrafo estadounidense y mayor exponente del teatro musical de todo los tiempos:

^{17[17]} Gorlero, Pablo; “Historia de la Comedia Musical en la Argentina”, 1º ed. Buenos Aires, Marcelo Héctor Olivieri Editor, 2004; pág. 17

^{18[18]} Gorlero, Pablo; “Historia de la Comedia Musical en la Argentina”, 1º ed. Buenos Aires, Marcelo Héctor Olivieri Editor, 2004; pág. 18

“El momento de cantar es cuando tu nivel emocional es tan alto que ya no podés hablar más, y el instante de bailar es cuando tus emociones son demasiado fuertes como para cantar solamente sobre lo que estás sintiendo”

La obviedad indica que el intérprete de la comedia musical debería ser integral: actor, cantante y bailarín. Si bien en sus comienzos era imposible conseguir estrellas que mantengan una excelencia en todas las áreas, el tiempo hizo que más de un actor se capacite en la danza o que un cantante aprenda a bailar o actuar. Ya lo decía Bob Fosse que los bailarines deben de tener algo de actores para expresarse mediante movimientos.

En la actualidad son cada vez más las academias que integran estudios de actuación, canto y baile; tratando de obtener interpretes competentes para todas las áreas del espectáculo. La carrera de comedia musical se dicta en el IUNA^{19[19]} –Instituto Universitario Nacional de Arte – siendo considerado título universitario. La popularización de este arte tan completo, hace que cada año se presenten a la carrera cientos de personas que llegan con la ilusión de conseguir un lugar en el ambiente, de las cuales muchas quedan en el camino.

En la actualidad, por ejemplo, los adolescentes alentados por musicales extranjeros decidieron aprender esta disciplina. Luego de que *High School Musical*, la famosa película de Disney, produjera furor entre los más chicos, los musicales comenzaron a aflorar no sólo en teatro sino en la pantalla grande.

Concursos para elegir los personajes que llevarán a cabo las versiones locales no tardaron en llegar, luego las películas y hasta teatros colmados de espectadores.

Los productores televisivos, que saben explotar éxitos, preparan para el año 2009 un concurso especial de comedia musical, donde un grupo de amateurs acompañados por un famoso, se exponen al aprendizaje de las diferentes áreas para presentar semanalmente una obra donde se demuestre el avance técnico del canto, baile y actuación grupal; siendo evaluados por un jurado idóneo.

^{19[19]} IUNA - Instituto Universitario Nacional del Arte; Azcuénaga 1129, C1115AAG, Buenos Aires, Argentina

Hipótesis:

Al ser esta una investigación exploratoria, no posee hipótesis, pero la formulación de supuestos puede ayudar a encaminarla. Mediante los mismos podemos dirigir más específicamente el informe para la obtención de mejor calidad de información.

A continuación se expresan tales supuestos:

- La demanda que consume hoteles temáticos pertenece al grupo etéreo entre 20 y 35 años.
- Las comedias musicales cada vez son más consumidas tanto por residentes argentinos como por extranjeros.
- Si bien hay hoteles temáticos en la Argentina, no existe uno referido a la comedia musical.
- La competencia se ubica mayormente en el Barrio de San Telmo.
- La ley no aclara régimen para hoteles temáticos.
- Los atractivos culturales afectan de manera positiva en la ubicación del hotel.

Unidades de análisis y variables:

Unidad de Análisis	Variables	Indicador
Demanda	Edad	Entre 15 y 25 años
		De 26 a 35 años
		De 36 a 45 años
		Mayor de 45 años
	Sexo	Masculino
		Femenino
	Tamaño de la familia	1 Persona
		2 Personas
		3 Personas
		Más de 3 Personas
	Ocupación	
	Nacionalidad	Argentina
		Europa
		Norte América
		Resto del mundo
	Frecuencia de la visita	1 vez por año
		Entre 2 y 3 veces al año
		Más de 3 veces al año
	Beneficios esperados	
Competencia	Servicios	
	Categoría	5 Estrellas
		4 Estrellas
		Boutique
		Temático
		Otro
	Precio	Menos de U\$100
		Entre U\$101 y U\$250
		Entre U\$251 y U\$500
		Más de U\$501
	% Ocupación (mensual)	Menos del 30%
		Entre 31% y 60%
		Más del 60%
	Ubicación	La Boca
		Montserrat
		Palermo
		Puerto Madero
		Recoleta
		Retiro
		San Nicolás
		San Telmo

Atractivos	Tipo	Culturales
		Naturales
	Ubicación	La Boca
		Montserrat
		Palermo
		Puerto Madero
		Recoleta
		Retiro
		San Nicolás
		San Telmo
		Otro
	Impacto	Positivo
		Negativo
	Importancia	Alta concurrencia local
		Alta concurrencia extranjera
		Baja concurrencia local
		Baja concurrencia extranjera
		Monumento Nacional
Canales de Distribución	Tipo	Web
		Revista
		TV
		Radio
		Otra
	Impacto sobre la demanda	Masivo
		No Masivo
	Canal	Indirecto
		Directo
Comedias Musicales (demanda)	Presencia	Si
		No
	Sexo	Femenino
		Masculino
	Edad	Entre 15 y 25 años
		De 26 a 35 años
		De 36 a 45 años
		Mayor de 45 años
	Nacionalidad	Argentina
		Europa
		Norte América
		Resto del mundo

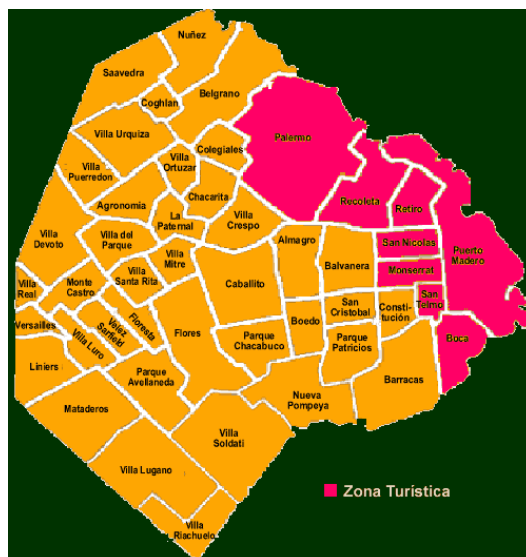
Estudio Técnico



La ciudad de Buenos Aires es la capital de la República Argentina, ubicada en el hemisferio sur del continente americano, latitud $34^{\circ} 36'$ y longitud $58^{\circ} 26'$. La ciudad se extiende sobre un terreno llano, y tiene una superficie de 202 km cuadrados. Viven allí aproximadamente 3 millones de personas. Sumando la población del área metropolitana, la población total supera los 10 millones de habitantes, lo que la convierte en uno de los 10 centros urbanos más

poblados del mundo.

El Río de la Plata y el Riachuelo son sus límites naturales hacia el este y el sur. La avenida de circunvalación General Paz, que bordea la ciudad de norte a oeste, completa el límite de la ciudad. Esta avenida enlaza de manera rápida la capital con el Gran Buenos Aires, una franja de alta concentración de habitantes y fuerte actividad.^{20[20]}



Los barrios turísticos, denominados así por la concentración de atractivos y planta turística se enumeran a continuación:

^{20[20]} http://es.wikipedia.org/wiki/Buenos_Aires

La Boca

La Boca es un barrio pintoresco, tradicional de los primeros inmigrantes europeos. Famoso por sus casas multicoloridas, como las que bordean Caminito, por el clima nostálgico de sus bares y por los tangueros que se presentan al aire libre.



Se encuentra al sur de la ciudad de Buenos Aires, a seis o siete kilómetros del centro de ella y a orillas del Riachuelo. Con sus 3,3 km² de superficie, sus límites se encuentran dados por la Av. Regimiento de Patricios, la Av. Martín García, la Av. Paseo Colón, la Av. Brasil y la Av. Pedro de Mendoza. Se estima que su población es de 46.494 habitantes.

La zona donde actualmente se encuentra La Boca fue el lugar donde Don Pedro de Mendoza realizó la primera fundación de Buenos Aires en 1536. En épocas de la Colonia española La Boca era una zona de barracones para los esclavos negros. En el período independiente funcionaron allí saladeros (cobertizos en que se salaba la carne vacuna para la exportación) y curtiembres.



Aquí se localizaba el principal puerto de Buenos Aires pero su poca profundidad no permitía navíos de gran calado y por eso, tras la propuesta de Eduardo Madero, el puerto se trasladó más al norte. Por ser la zona de mayor entrada de barcos, a fines del siglo XIX, La Boca, comenzó a ser habitado por inmigrantes italianos, principalmente genoveses, que le dieron su fisonomía actual. Los inmigrantes se agrupaban en Conventillos y pintaban sus casas con los sobrantes de pintura que traían los marineros, como la pintura no alcanzaba para pintar una casa de un mismo color, se utilizaron diversos colores para ello.

El mayor exponente artístico del barrio fue Benito Quinquela Martín, un pintor que reflejó las tareas del puerto y la vida cotidiana de su gente en estilo neoimpresionista.

La vecindad del Riachuelo es uno de los sectores de la ciudad más visitados por los turistas por estar muy vinculado a la mitología del tango. Muestra un paisaje de barcos abandonados, el esqueleto de un antiguo puente de hierro y las siluetas de silos y edificaciones industriales en la otra orilla.

La Vuelta de Rocha, donde el Riachuelo hace una amplia curva, es uno de sus lugares más característicos. Otro es Caminito, una callejuela

inmortalizada por el tango del mismo nombre, de Juan de Dios Filiberto. Allí se venden pinturas, souvenirs y artesanías. Los domingos hay parejas de tango que bailan sobre su empedrado.

La ribera fue convertida en paseo y una obra de ingeniería hidráulica ha conjurado la maldición de las inundaciones.

El estadio del Club Atlético Boca Juniors es considerado un monumento por los xeneizes (hinchas) y turistas. Llamado La Bombonera por sus gradas elevadas que le dan forma de caja.

San Telmo

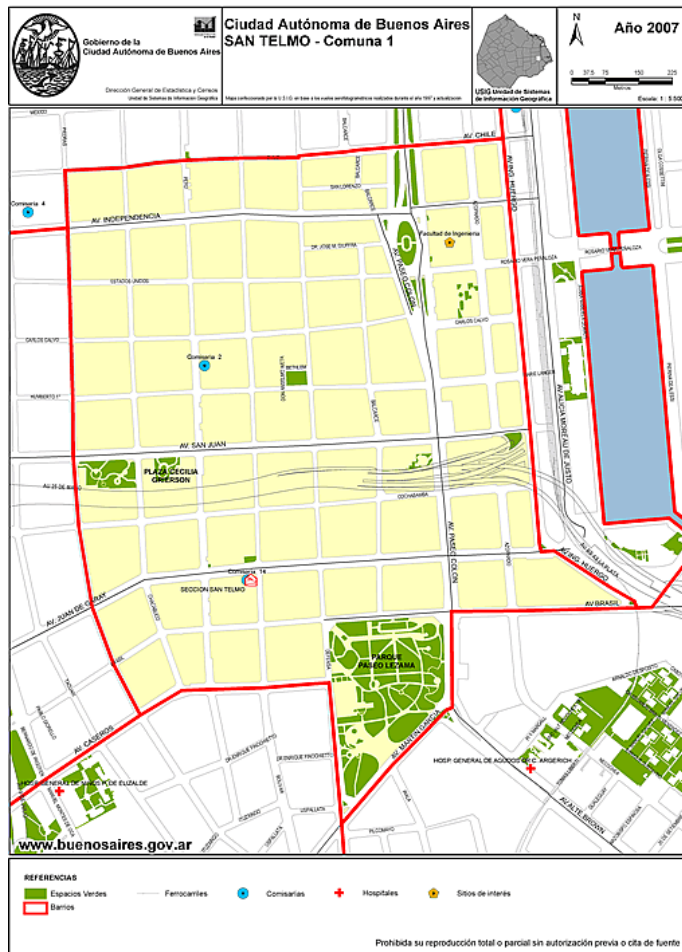


San Telmo (San Pedro González Telmo) es uno de los barrios más antiguos de la Ciudad de Buenos Aires. Primitivamente se llamó Altos de San Pedro, y estaba poblado por los trabajadores del puerto.

El barrio sufrió una brusca transformación luego de la epidemia de fiebre amarilla de 1871, cuando fue despoblado por sus familias más pudientes. Éstas buscaron mejores condiciones climáticas y sanitarias en el norte o en el oeste de la ciudad, perdiendo de esta manera el barrio sur la importancia de antaño.

Posee 1,3 km² de superficie y 25.000 habitantes. Sus límites están dados por las calles Chile, Piedras, la Av. Caseros, Defensa, la Av. Martín García, la Av. Paseo Colón, la Av. Brasil y la Av. Ing. Huergo.

Es una de las zonas mejor conservadas dentro de la siempre cambiante Buenos Aires, y se caracteriza por sus caserones coloniales y sus calles. Muchas de ellas aún están empedradas con adoquines. Entre las muchas atracciones que se pueden visitar en este barrio, se encuentran numerosas iglesias antiguas (como la de San Pedro Telmo), museos, tiendas de antigüedades y una feria semipermanente de antigüedades: La Feria de San Telmo ubicada en la plaza principal, Plaza Dorrego.



También se realizan actividades relacionadas con el tango y el Candombe, destinadas tanto a los habitantes locales como a los numerosos turistas que visitan la zona.

Los sábados por la tarde y los domingos durante todo el día, la calle Defensa se convierte en paseo peatonal donde se disfruta de artistas callejeros, titiriteros, magos y estatuas vivientes.

Algunos de sus atractivos son:

Facultad de Ingeniería (Paseo Colón 850)

Se trata de un edificio de estilo neoclásico que replica el de la Facultad de Derecho. Es el resultado de la concepción arquitectónica estatal de mediados del siglo XX. Aquí funcionó la Ex-fundación María Eva Duarte de Perón.

Bar Sur (Estados Unidos y Balcarce)

Comenzó a funcionar en 1967 y fue pionero en el espectáculo nocturno en Buenos Aires.

Galería del Viejo Hotel (Balcarce 1053)

Construida alrededor de 1890 como hotel, al declararse el barrio zona histórica en 1979, se la transformó en galería de arte y en atelier de pintores y escultores.

Casa de Esteban de Luca (Defensa y Carlos Calvo)

La casa data de fines del siglo XVIII. Allí vivió Esteban de Luca, militar, poeta y periodista. Participó activamente durante las invasiones inglesas (1806-1807), como subteniente en el Batallón 3 de Patricios. La casa fue reciclada conservando elementos arquitectónicos de la época. Actualmente funciona un restaurante. Es Monumento Histórico Nacional.

Mercado de San Telmo (Bolívar, Carlos Calvo, Defensa, Estados Unidos.)

Su fachada presenta características de estilo italianizante y el interior es una excelente estructura de hierro con techos de chapas y vidrio. Se inauguró en 1897 y su constructor fue el arquitecto Juan Antonio Buschiazzo.

Plaza Dorrego (Entre Humberto 1º, Defensa, Anselmo Aieta y Bethlem.)

Fue declarada Lugar Histórico Nacional. Es la plaza más antigua después de Plaza de Mayo. Los domingos de 10 a 17 funciona una enorme feria de antigüedades.

Museo Penitenciario Argentino "Antonio Ballvé" (Humberto 1º 378)

El edificio es del año 1760 y los planos fueron realizados por el arquitecto Antonio Masella. Originalmente, fue la Casa de Ejercicios Espirituales para hombres. Al ser expulsados los jesuitas en el año 1767, el lugar pasó a depender del Cabildo. Más tarde y hasta 1974 se lo destinó a Cárcel de Mujeres, a cargo de la Orden del Buen Pastor y del Servicio Penitenciario. Cuando esta Orden se retira en 1974 queda a cargo del Servicio Penitenciario hasta el año 1978, en que la Cárcel de Mujeres se trasladó a la

localidad de Ezeiza. En su interior, se encuentra la capilla de Nuestra Señora del Carmen, una construcción del año 1734.

Iglesia de Nuestra Sra. de Belén - Parroquia de San Pedro Telmo (Humberto 1º 340)

La iglesia comenzó a construirse a fines de 1734, siendo la última restauración la realizada en el año 1918. La fachada es de estilo ecléctico presentando elementos arquitectónicos del neo-colonial. En la parte superior se encuentra la imagen de San Pedro González Telmo. Es Monumento Histórico Nacional.

Museo de Arte Moderno del Gobierno de la Ciudad (Av. San Juan 350)

Antiguamente, era un depósito de la fábrica de cigarrillos “43”. El edificio es del año 1918 y se recicló conservando su arquitectura original de estilo utilitario. El museo presenta exposiciones de artistas plásticos contemporáneos.

Museo del Cine (Defensa 1220)

El museo abre de martes a viernes de 10 a 17. Cuenta con una cineteca, y colecciones de afiches, vestuario, fotos y documentos.

Parque Lezama - Monumento Fuente a don Pedro de Mendoza (Brasil y Defensa)

Fue inaugurado el 23 de junio de 1937, realizado por el escultor Juan Carlos Oliva Navarro. El monumento está formado por una fuente cuadrada con dos vertederos que simbolizan el Río Guadalquivir y el Río de la Plata, donde tuvo comienzo y fin la expedición. La estatua de don Pedro de Mendoza es de bronce y contrasta con un muro revestido de mármol con bajorrelieves representando una figura indígena. Pedro de Mendoza aparece clavando la espada en el suelo como símbolo de la toma de posesión de las tierras.

Parque Lezama - Patio de Esculturas y Anfiteatro (Defensa, Brasil, Av. Paseo Colón y Av. Martín García)

Está emplazado sobre una barranca natural. Algunos afirman que en las inmediaciones tuvo lugar el primer asentamiento de esta ciudad. A fines del

siglo XVIII, la Real Compañía de Filipinas instaló en el parque el depósito de negros esclavos. Años más tarde, el inglés David MacKinley instaló aquí su quinta frente al río. Sobre el edificio flameaba la bandera inglesa, por ese motivo la gente se acostumbró a llamarla "la quinta de los ingleses". Luego de sucesivos dueños, en el año 1857, el comerciante salteño José Gregorio Lezama adquirió la propiedad, la rodeó de un cerco alto de rejas de hierro y enriqueció el ambiente forestal con plantas y árboles exóticos. Hacia 1871, durante la epidemia fiebre amarilla, la residencia funcionó como lazareto. En 1889, a la muerte Lezama su viuda Angela Álzaga vendió la propiedad a la comuna con la condición de que se convirtiera en un parque público que llevara el nombre de Parque Lezama.

Museo Histórico Nacional (Defensa 1600)

Fue fundado el 24 de mayo de 1889. Se instaló en la que fuera casa de Gregorio de Lezama en el año 1897. Sus líneas responden a la arquitectura italiana, vigente entre 1850 y 1880. El patrimonio resalta las tradiciones de la Revolución de Mayo y las Guerras de la Independencia y demás períodos trascendentales de la historia nacional del siglo XIX.

Bar Británico (Brasil y Defensa)

Uno de los bares más tradicionales de la zona y de Buenos Aires. Aunque de propietarios españoles, su nombre recuerda los inmigrantes ingleses que se establecieron en la zona en la época de la construcción del ferrocarril.



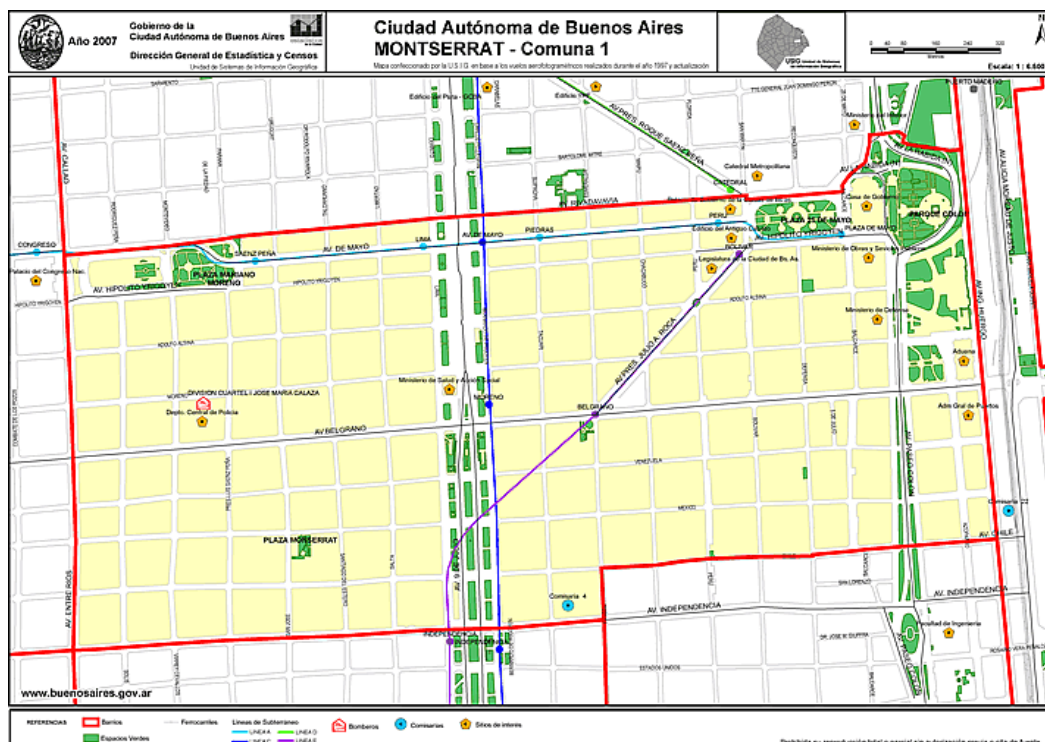
Monserrat

La parte más cercana a la Plaza de Mayo, pretende ser confundida con el barrio de San Telmo que alcanza sus límites a pocas cuadras del lugar. En tanto que el área aledaña a la Plaza del Congreso aún suele llamarse "Congreso".

Es un barrio ubicado en el casco histórico de la Ciudad de Buenos Aires. Con una superficie de 2,2 km²; se estima que su población es de 39.175

habitantes. Sus límites están dados por la Avenida Entre Ríos, Avenida Rivadavia, ramal oeste de la Avenida Leandro N. Alem, Bartolomé Mitre, Avenida Rosales, ramal norte de la Avenida La Rábida (norte), Avenida Ing. Huergo, Chile, Piedras, Avenida Independencia.

Nació en el mismo instante que la Ciudad. Sin embargo, en 1750, el arquitecto Antonio Mansella edificó la Parroquia de Nuestra Señora de Montserrat, que dio el nombre al barrio y donde aún se alberga una copia de la escultura románica de La Moreneta; virgen del Monasterio de Montserrat.



Su plaza de Toros comenzó a funcionar en 1791 próxima a la esquina de las actuales 9 de Julio y Belgrano, más próxima aún de la por entonces célebre "Calle del Pecado". Conocido durante muchos años como Catedral al Sur, por su ubicación respecto de nuestra Iglesia madre, fue denominado popularmente como "Barrio del Tambor" o "Barrio del Mondongo" a causa de la gran cantidad de esclavos negros que vivían en el mismo. Vio funcionar entre sus calles importantes sociedades que agrupaban en su seno a los hombres de color.

Algunos de sus atractivos son:

Plaza de Mayo (Hipólito Yrigoyen, Balcarce, Avenida Rivadavia y Bolívar)

Junto con la segunda fundación de Buenos Aires, en 1580, Juan de Garay decidió la ubicación de la Plaza Mayor, la actual de Mayo.

En 1810 fue escenario de la Revolución de Mayo, inicio de la independencia argentina; en 1816, fue donde se juró la declaración de independencia y en 1860 la Constitución Nacional; durante la dictadura, a partir de 1977, fue el lugar de reunión de las Madres de Plaza de Mayo, que reclamaban la aparición de sus hijos secuestrados por la dictadura militar. Hoy sigue siendo el punto de concentración de toda manifestación social.

En el centro de la plaza se levanta la Pirámide que conmemora el primer aniversario de la Revolución de 1810.

El Cabildo (Avenida de Mayo y Bolívar)

En tiempos de la colonia era la institución que representaba los intereses locales. La construcción actual se comenzó a principios del siglo XVIII, pero sufrió muchas modificaciones hasta la actualidad.

En 1810 fue el centro de los acontecimientos que dieron lugar a la Primera Junta de Gobierno y a la posterior declaración de independencia.

En su interior funciona el Museo del Cabildo y de la Revolución de Mayo.

Casa Rosada (Balcarce 50)

Desde la Primera Junta de 1810, en estos terrenos se levanta la sede del Gobierno nacional, pero el edificio actual se terminó en 1884. El presidente Sarmiento (1868-1874) fue quien decidió pintar de rosado la casa de gobierno.

La Catedral (Av Rivadavia y San Martín)

La primera catedral de Buenos Aires se levantó en 1622 en este mismo terreno. El edificio actual, luego de un siglo y medio de obras, se terminó en 1822. En su interior hay cuadros y esculturas de, sobre todo, artistas italianos.

En un mausoleo descansan los restos del General José de San Martín, uno de los héroes de la independencia.

La Manzana de Las Luces (Bolívar, Moreno, Alsina, Av Julio A. Roca y Perú)

En este solar se instalaron los jesuitas en 1633. Luego de la expulsión de la orden, en 1767, en la Manzana se alojaron la Universidad de Buenos

Aires y el Congreso nacional. El conjunto presenta galerías subterráneas del siglo XVIII que lo conectan con otros edificios de los alrededores.

Iglesia de San Ignacio (Bolívar 225)

Comenzada en 1686, es la más antigua de la ciudad. Fue el templo mayor de los jesuitas.

Sede del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (Avenida de Mayo 525)

Este edificio –construido entre 1891 y 1902– es obra del arquitecto italiano Giovanni Cagnoni. En su interior se pueden ver dos grandes óleos: “Preparativos de salida”, de Benito Quinquela Martín, y “La Fundación de Buenos Aires”, de José Moreno Carbonero.

Casa de la Cultura (Ex edificio del diario La Prensa) (Avenida de Mayo 575)

En el primer piso se destaca el Salón Dorado, una copia exacta de un salón del Palacio de Versalles. Fue la sede del diario La Prensa y se construyó con transmisores y receptores de cables de noticias y teléfonos. El edificio remata en una estatua de bronce que sostiene una antorcha y una hoja escrita, como símbolo de la libertad de prensa. El farol de la antorcha se utilizaba para difundir noticias, mediante luces de colores.

Actualmente es sede de la Secretaría de Cultura del gobierno porteño y lugar donde se realizan numerosas actividades culturales gratuitas.

Estación Perú de subterráneo (Avenida de Mayo al 500)

La línea A de subtes –inaugurada en 1913– fue la primera de Buenos Aires y de Sudamérica. La estación Perú conserva la arquitectura de la época de su apertura y afiches publicitarios antiguos.

Café Tortoni (Avenida de Mayo 825)

Fundado en 1858 por un inmigrante francés, es el café más antiguo de Buenos Aires. Se encuentra en su ubicación actual desde 1880 (al principio funcionaba en la esquina).

En 1898 se abrió la magnífica puerta sobre Avenida de Mayo. La fachada es obra del arquitecto Alejandro Christophersen.

En el interior del café existen cuadros, poemas y bustos dan cuenta de su historia.

En el Tortoni se presentan espectáculos de jazz y de tango; al fondo se puede jugar al pool. En su menú subsisten algunas bebidas en extinción, como la leche merengada.

Hotel Castelar (Avenida de Mayo 1150)

Uno de los hoteles más importantes de Buenos Aires, el Castelar alojó al poeta español Federico García Lorca durante los seis meses que vivió en la ciudad, en la década de 1930.

Teatro Avenida (Avenida de Mayo 1212)

Se inauguró en 1908 con una obra de Lope de Vega. Las zarzuelas del Avenida fueron un clásico en Buenos Aires hasta que, por un incendio, el teatro se cerró en 1979. La reapertura fue en 1994, con la presentación del cantante español Plácido Domingo. Actualmente, este teatro conserva su tradición dramática española.

Colegio Nacional Buenos Aires (Bolívar 263)

Es uno de los más prestigiosos del país. Su historia se remonta a principios del siglo XVIII, aunque lleva el nombre actual desde 1863.

La Iglesia de San Francisco, la de San Ignacio y el convento de Santo Domingo, son los edificios religiosos que dan testimonio del pasado de nuestra ciudad. En el último descansan los restos de Manuel Belgrano.

Tres plazas muy importantes se encuentran entre sus límites: Moreno, Lorea y del Congreso. La primera tuvo su origen en el famoso Hueco de Montserrat, conocido después como "de la Fidelidad", "Buen Orden" y "Restaurador Rosas". La plaza Lorea se formó en los terrenos que fueran de Isidro Lorea, quien juntamente con su esposa muriera durante las invasiones inglesas. La del Congreso se encuentra frente al monumental Palacio Legislativo, en ella está emplazado el hito que señala el kilómetro cero de nuestras vías camineras.

Palermo



Es el de mayor extensión de la ciudad y se destaca por sus elegantes viviendas de clase media y media-alta y sus calles arboladas.

Los Bosques de Palermo se encuentran localizados en esta zona, y son el pulmón verde de la ciudad. Se trata de una extensa zona parqueizada, en una de las áreas más ricas de la ciudad, y en sus límites encierra un campo de golf, una cancha de polo, el Planetario Galileo Galilei, un velódromo, y el Jardín Japonés, administrado por la colectividad nipona. Además, el antiguo paseo del Rosedal y un lago.

Es el segundo barrio más inundable de la ciudad, después de Belgrano.

Con sus 3.7km² de superficie, sus límites están dados por el Muelle al Norte del Aeroparque Jorge Newbery, la Av. Costanera Rafael Obligado, La Pampa; la Av. Pte. Figueroa Alcorta, la Av. Valentín Alsina, las vías del ex - Ferrocarril Gral. Mitre (ramal Tigre), Zabala, la Av. Cabildo, Jorge Newbery, Crámer, la Av. Dorrego, la Av. Córdoba, Mario Bravo, la Av. Coronel Díaz, la Av. Las Heras, Tagle, Jerónimo Salguero y la Av. Costanera Rafael Obligado. Se estima una población de 252.312 habitantes.



Palermo es sin embargo un barrio muy extenso, con sectores diferenciados. El llamado Palermo Chico (denominado Barrio Parque) es una zona de palacios y residencias, allí vive parte de la clase alta de la sociedad argentina. Palermo Viejo, en cambio, fue un barrio de inquilinatos, construidos a principios del siglo XX con la estructura de la llamada "casa chorizo" (habitaciones contiguas que daban a una galería abierta) y casas bajas de una o dos plantas. En los años 1980 del siglo pasado cundió en esa zona la fiebre restauradora: muchas casas fueron recuperadas arquitectónicamente y hoy son habitadas por profesionales y artistas.

En Palermo Viejo se encuentran cafés, casas de diseño, salas de teatro "alternativo" y un gran número de restaurantes que le han dado una vida bulliciosa.

En otro sector del barrio, urbanísticamente deprimido, se instalaron productoras televisivas y un canal de TV, lo que dio lugar a la apertura de

nuevos restaurantes y cafés, siempre poblados y, mayormente, con música a alto volumen. Esa zona recibió el nombre de "Palermo Hollywood", ya que es frecuentada por la gente del medio televisivo y cinematográfico.

Las *Cañitas*, entre las calles Luis María Campos, Maure, Soldado de la Independencia y Chenaut, es la zona donde actualmente están situados restaurantes y locales nocturnos, existiendo en este "barrio no oficial" un gran movimiento nocturno siendo la zona especialmente cara, existiendo edificios muy modernos de alto Standard con seguridad propia en la mayoría de las veces.

De día la zona es muy tranquila con poco tráfico de vehículos por la organización que tienen las calles del barrio. De noche el barrio se transforma debido a la cantidad de pubs, restaurantes y discotecas que se han instalado en los últimos años.

Algunos de sus atractivos son:

Jardín Botánico (Av. Santa Fe 3951)

Se inauguró en 1898; se considera la obra cumbre del arquitecto y paisajista francés Carlos Thays. En una superficie de casi ocho hectáreas cuenta con entre 5.000 y 6.000 especies de plantas.

La flora argentina recibe el lugar más importante, con especies características de cada provincia. Otras secciones están destinadas la flora de cada continente. El Jardín está decorado con numerosas esculturas y fuentes.

Zoológico de Buenos Aires (Av. Las Heras y Av. Sarmiento)

Fue creado hace más de cien años. Posee una gran variedad de especies animales y una arquitectura que reproduce obras clásicas del mundo. El portal de entrada es una reproducción del Arco Triunfal de Tito en Roma; el Palacio de los Elefantes es una réplica del Templo de la diosa Nímesis en Mumbai; más adelante se encuentra el Templo de Vesta, construcción circular de 16 columnas corintias copia del que se encuentra en Roma.

Sociedad Rural Argentina (SRA) (Av. Sarmiento y Av. Santa Fe)

Desde hace 120 años es el centro de exposiciones más importante de Buenos Aires. Tiene 45.000 m² cubiertos y cuatro salas de conferencias. Todos los años, en el predio se organiza “La rural”, una de las ferias de agricultura más importantes del mundo.

Monumento de los Españoles (Avenida Sarmiento y Avenida del Libertador)

Su verdadero nombre es “La Carta Magna y Las Cuatro Regiones Argentinas”, pero su denominación popular responde a que en 1910 –año del centenario de la Revolución de Mayo– la colectividad española donó el monumento a la ciudad. La obra sufrió varios inconvenientes en su construcción y finalmente se pudo inaugurar el 25 de mayo de 1927.

Jardín Japonés (Av Carlos Casares y Av Figueroa Alcorta)

Donado por la comunidad japonesa de Buenos Aires, este paseo reproduce un jardín tradicional japonés. Tiene un lago con carpas multicolores, una cascada, un jardín seco –de estilo zen–, un espacio concebido de meditación, una casa de té y un restaurante. El Jardín aloja exposiciones y talleres vinculados a la cultura japonesa.

Parque Tres de Febrero (Av del Libertador y Av Sarmiento)

El 11 de noviembre de 1875, por iniciativa del presidente Domingo Sarmiento, se inauguró el parque Tres de Febrero (fecha de la batalla de Caseros). El proyecto original estuvo a cargo de varios arquitectos. En el parque, sobre Av. Sarmiento entre Libertador y Figueroa Alcorta, se encuentra el monumento a Caperucita Roja. Realizado en mármol, fue comprado por la Municipalidad de Buenos Aires en 1937. Es obra del francés Jean Carlus.

En esta zona se encontraba una de las milongas más importantes de la historia del tango: “lo de Hansen”. Entre 1895 y 1910 fue el lugar nocturno más popular de Buenos Aires. Se ubicaba en la esquina de las actuales avenidas Sarmiento y Figueroa Alcorta.

Planetario Galileo Galilei (Av Belisario Roldán y Av Sarmiento)

El edificio tiene cinco pisos, seis escaleras (una helicoidal) y una sala circular de 20 metros de diámetro con 360 butacas. En su cúpula semiesférica

—de 20 metros de diámetro y recubierta interiormente con chapas de aluminio— se proyecta la cúpula celeste. En el centro de la sala está ubicado el auténtico planetario: un aparato de 5 metros de altura y 2,5 toneladas de peso que tiene unos cien proyectores. Consta de un armazón cilíndrico con proyectores independientes para la luna, el sol y los planetas visibles a simple vista — Mercurio, Venus, Marte, Júpiter y Saturno—, y dos esferas en los extremos que proyectan 8.900 estrellas.

En estos terrenos se jugó el primer partido de fútbol en Argentina, el 29 de junio de 1867. Jugaron el equipo del Buenos Aires Criket Club y la tripulación del barco de guerra británico Bombay.

Los lagos (Av Infanta Isabel y Av Araola)

Los lagos artificiales de Palermo se formaron inundando la depresión creada por la extracción de tierra para construir los terraplenes del ferrocarril. Están rodeados de un hermoso bosque de tipas, eucaliptos, talas y ombúes. Se pueden alquilar botes de remos o a pedal.

Hipódromo Argentino de Palermo (Av del Libertador al 4100)

Se inauguró en 1876, en los terrenos linderos a los alfamares de Rosas y el Parque Tres de Febrero. Ese día, ni trenes ni tranvías dieron abasto: diez mil espectadores presenciaron el triunfo de Resbaloso en la primera carrera. La Tribuna Oficial y la Confitería París forman parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad. El hipódromo tiene una superficie de sesenta hectáreas y cuenta con tres pistas de arena de cava. Dos de ellas se utilizan exclusivamente para entrenamiento y vaneo de los caballos. La principal tiene 2.400 metros y es considerada una de las mejores pistas del mundo.

Rosedal (Av Infanta Isabel, Iraola y Presidente P. Montt)

El Rosedal es el corazón del Parque Tres de Febrero. Fue creado en 1914 por el paisajista Carlos Thays. Originalmente prendieron 14.700 rosales; actualmente cuenta con más de 12.000.

Sus atractivos más importantes son el Patio Andaluz (construido en 1929 y obsequiado por la ciudad española de Sevilla), la Glorieta (cubierta de rosales trepadores) y el Puente Blanco (magnífica construcción de madera que

atraviesa el lago). En el centro del Rosedal está El Jardín de los Poetas, con bustos de William Shakespeare, Alfonsina Storni, Dante Alighieri, Federico García Lorca, Antonio Machado y Jorge Luis Borges, entre otros.

Plaza Italia (Santa Fe al 4000)

Uno de los lugares con mayor movimiento de gente y transporte en toda la ciudad. En el centro se ubica el monumento al revolucionario italiano Giuseppe Garibaldi. En los alrededores de la plaza estacionan los “mateos”, carruajes de caballos que realizan paseos turísticos.

Plaza Julio Cortázar (Jorge Luis Borges y Honduras)

Es el corazón de Palermo Soho, así llamado por su ambiente bohemio. En los alrededores de la plaza hay bares, restaurantes, librerías, talleres de artistas, comercios de muebles, de accesorios y de ropa. La vanguardia del diseño porteño se encuentra en la zona comprendida entre las calles Costa Rica, Godoy Cruz, Malabia y Gorriti.

Pasajes de Palermo Soho (Russel: Serrano al 1600; Santa Rosa: Serrano al 1700; Soria: Serrano al 1800)

Son vestigios de una urbanización fallida, un barrio obrero que nunca se terminó de realizar. Algunas de las viviendas más exclusivas de la ciudad se hallan ocultas en estos pasajes.

Paseo Darwin (Honduras y Pasaje Darwin)

En el pasaje funciona todos los fines de semana una feria de artes plásticas y artesanías. En el paseo también se realizan actividades culturales, espectáculos y se presentan artistas callejeros.

Canal 7 (Figuerola Alcorta y Tagle)

Sede del único canal de televisión nacional estatal del país. El edificio fue inaugurado en 1978 por la dictadura militar poco antes del Mundial de fútbol disputado en Argentina.

Barrio-Parque (Entre Av del Libertador, Tagle, Salguero y Juez Tedín)

El trazado de Palermo Chico fue realizado por el arquitecto Carlos Thays –quien diseñara el Jardín Botánico– en 1912. Su intención era organizar un barrio con calles curvas e irregulares y abundantes espacios verdes poblados de especies locales como tipas, jacarandaes, palos borrachos, lapachos y ceibos.

Museo Nacional de Arte Decorativo (Av del Libertador 1902)

El palacete que lo aloja, de estilo neoclásico, es una obra de 1911 del arquitecto francés René Sergent. Su decoración testimonia el modo de vida de un sector de la sociedad argentina de principios del siglo XX. La colección permanente del museo está integrada por muebles, esculturas, porcelanas, vidrios, pinturas y tapices europeos y orientales de los siglos XIV al XX.

Museo de Arte Popular José Hernández (Av del Libertador 2373)

Museo de arte popular. Sus colecciones incluyen artesanías tradicionales y contemporáneas en los rubros de platería, asta, hueso, calabaza, madera, cuero, hierro, alfarería, cestería, textiles, vidrio, imagerie y instrumentos musicales.

Museo de Arte Latinoamericano de Buenos Aires (Malba) (Av Figueroa Alcorta 3415)

El edificio fue diseñado por los arquitectos argentinos Gustavo Atelman, Martín Fourcade y Alfredo Tapia. El museo aloja la colección de Eduardo Constantini, más de doscientas piezas con obras de Frida Kahlo, Wifredo Lam, Roberto Matta, Diego Rivera, Joaquín Torres-García, Antonio Berni, Emiliano Di Cavalcanti, Jorge de la Vega, Tarsila do Amaral, Pedro Figari, Lygia Clark, Helio Oiticica, Liliana Porter, Guillermo Kuitca, José Bedia Valdés, entre otros.

Puerto Madero



Su ubicación cercana a la zona céntrica de la ciudad, lo extenso de su área y su vista al río hacen de este barrio uno de los más exclusivos de Buenos Aires.

Debe su nombre a Eduardo Madero, comerciante de la ciudad que presentó tres proyectos de puerto, el último de los cuales fue aprobado por el entonces Presidente de la Nación Julio Argentino Roca en 1882.

Con una superficie de 2,1km² y una población de 8000 habitantes, sus límites están dados por Elvira Rawson de Dellepiane, la Av. Ing. Huergo, la Av. Eduardo Madero, Cecilia Grierson y Costanera Sur.



Desde su fundación la ciudad de Buenos Aires había tenido problemas para que los grandes barcos pudieran descargar lo que transportaban en sus orillas. La escasa profundidad del río hacía que los navíos no pudieran

acercarse demasiado a la costa, debiendo permanecer lejos de ella y descargar sus pasajeros y mercaderías en grandes carretones o en lanchas.

En 1882 el gobierno nacional contrató al comerciante Eduardo Madero para que se encargara de la construcción de un nuevo puerto que solucionara estos inconvenientes. El proyecto de Madero resultó elegido de entre muchos otros, destacándose entre los desechados la propuesta del Ingeniero Huergo, quizás la más adecuada para la ciudad en ese entonces. Sin embargo el país deseaba dar una imagen de modernidad y el proyecto de Madero, con diques, esclusas y puentes giratorios, ciertamente lograba este objetivo.

La construcción se inició en 1887 y finalizó completamente en 1897. Se invirtieron importantes cantidades de dinero en su edificación, y fue un hito de la ingeniería de la época.

Diez años después de terminado, y debido al aumento del tamaño de los buques, Puerto Madero quedó totalmente obsoleto. El gobierno debió entonces encarar la construcción de un nuevo puerto, esta vez siguiendo las ideas de Huergo de un puerto de dársenas dentiformes que dieran directamente al río; el resultado es el ahora conocido como Puerto Nuevo, aún operativo después de casi un siglo de vida.

Una vez obsoleto Puerto Madero, la zona en que se encontraba entró en una decadencia de décadas, convirtiéndose en una de las zonas más degradadas de la ciudad, mezcla de depósito con gigantesco terreno baldío.

En 1989, el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, el Ministerio del Interior y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires firmaron el acta de constitución de una sociedad anónima denominada "Corporación Antiguo Puerto Madero". Teniendo como objetivo la urbanización del área, los gobiernos de la Nación y de la ciudad participaron como socios igualitarios.

En 1991 surgió el "master plan" para el reciclado del nuevo barrio. La realización de dicho plan significó la mayor obra de su tipo jamás realizada en Buenos Aires, con una inversión total por parte del estado de cerca de 1000 millones de dólares. Se abrieron numerosas calles y avenidas (nombradas posteriormente con nombres de mujeres latinoamericanas de reconocida trayectoria), se crearon parques y plazas, se instalaron monumentos y se restauró la infraestructura histórica existente, como la Costanera Sur, etc.

El barrio se fue convirtiendo en un centro de gran expansión comercial, con la incorporación de oficinas y viviendas familiares y el proyecto de construcción de distintos centros culturales, generándose además un nuevo recorrido turístico con identidad propia.

Los precios que han alcanzado estos emprendimientos son muy altos, consolidando a Puerto Madero como el barrio más caro de la ciudad.

Puerto Madero está dividido en 4 Diques: Dique 1, Dique 2, Dique 3 y Dique 4 donde se encuentran casi todas las torres construidas.

Algunos de sus atractivos son:

Escuela de Bellas Artes de la Cárcova (Tristán Achával Rodríguez 1701)

Además de talleres y salones de clase, es la sede del Museo de Calcos, donde se exhiben reproducciones a tamaño natural de esculturas clásicas. En el parque interior –con una fuente morisca y árboles añosos– funciona una parrilla.

Fuente de las Nereidas (Tristán Achával Rodríguez 1600)

Obra de 1903 de la escultora tucumana Lola Mora, representa el nacimiento de Venus. Estaba destinada a la Plaza de Mayo, pero los desnudos causaron polémica y se la ubicó en la Avenida Leandro N. Alem, donde estuvo durante quince años, cuando se la trasladó a Costanera Sur. Está realizada en mármol de Carrara.

Reserva Ecológica (Tristán Achával Rodríguez 1550)

Sin intervención humana, la fauna y flora locales fueron colonizando terrenos ganados al río durante la década de 1970. En 1986, el gobierno porteño le dio a la zona la categoría de Reserva ecológica. A cinco minutos del centro de Buenos Aires, tiene una superficie de 350 hectáreas. Está cubierta por pastizales de cortaderas y bosques de alisos y sauces. Aloja cientos de especies de aves, mamíferos, anfibios y reptiles. Hay paseos guiados durante el día y la noche.

Costanera Sur (Azucena Villaflor y Tristán Achával Rodríguez)

En 1918 se inauguró en este lugar el Balneario municipal. Un largo espigón separaba las zonas donde se bañaban hombres y mujeres, según los reglamentos de la época. La costanera se convirtió en uno de los paseos preferidos de los porteños. A partir de la década de 1950, debido a la contaminación del Río de la Plata, el balneario comenzó a perder popularidad.

Iglesia Nuestra Señora de la Esperanza (Dique 2)

Pertenece a la Prefectura Naval Argentina. Diseñada por los arquitectos Poli, Casano y Zubillaga, fue inaugurada en 1996. Es de planta redonda al igual que la Iglesia de la Inmaculada Concepción, en Belgrano.

Buque Museo Fragata Sarmiento (Dique 3)

Fue uno de los buques-escuela de la Armada. Se construyó en Inglaterra en 1898 por encargo del gobierno argentino. Hizo 39 viajes a través de todos los mares del mundo.

Puente de la Mujer (Dique 3)

Es obra del arquitecto español Santiago Calatrava. El puente gira 90 grados para permitir el paso de los barcos. La construcción llevó 12 meses y se finalizó en 2001.

Monumento a Cristóbal Colón y Parque Colón (Avenida de la Rábida)

Se inauguró en 1921. La figura de Colón —en mármol de Carrara— pesa 38 toneladas y mide 6,25 metros de altura.

El monumento conserva huellas de los proyectiles disparados durante el bombardeo a la Plaza de Mayo de 1955, cuando aviones de la Marina intentaron desalojar por la fuerza al presidente Perón.

Hilton Buenos Aires (Dique 3)

El hotel tiene una propuesta arquitectónica que cambia el paisaje de Puerto Madero y una infraestructura de eventos capaz de atender a una gran demanda. Cuenta con un foyer vidriado de 600 m² y 421 habitaciones.

Buque Museo Corbeta Uruguay (Dique 4)

Fue construida en astilleros británicos y adquirida en 1872 por el presidente Sarmiento. Entre 1898 y 1961 fue el buque-escuela de la Armada Argentina. Tiene 85 metros de eslora y 13,3 metros de manga. En 1901 se dirigió a la Antártida para rescatar a la expedición sueca del Antartic, que había naufragado aprisionada por el hielo.

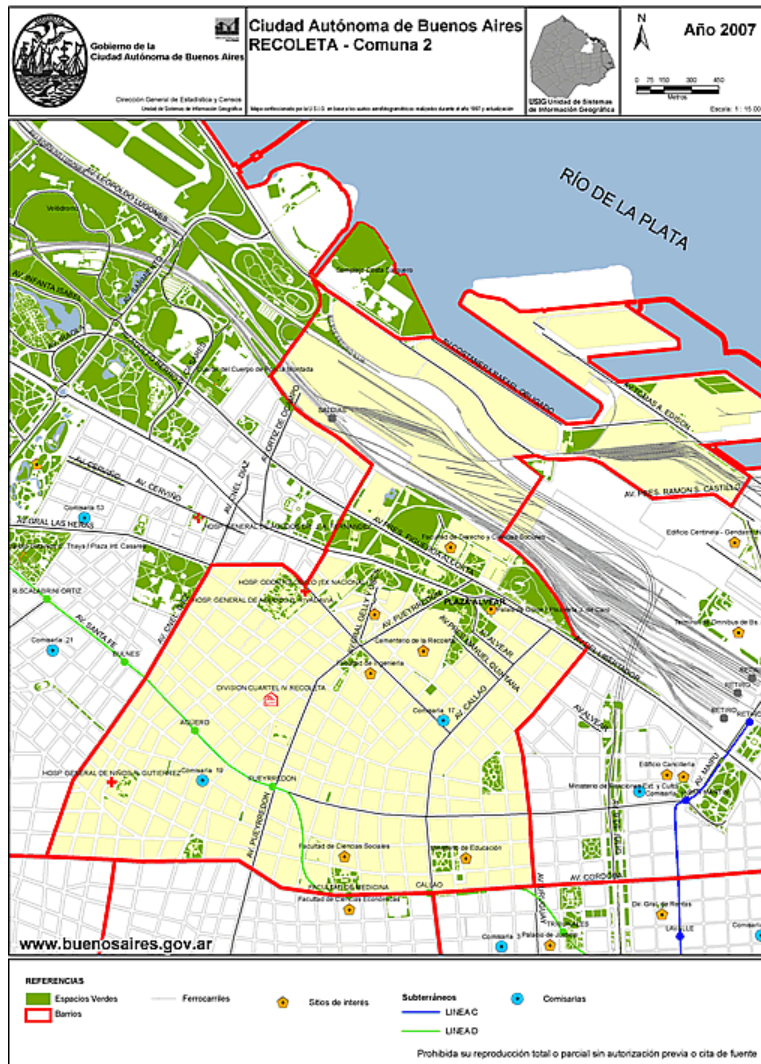
Recoleta

Es un barrio residencial céntrico de la ciudad; es una zona de amplio interés histórico y arquitectónico, en especial por el Cementerio de la Recoleta ubicado allí, y un importante foco turístico y cultural dentro de la ciudad. Se lo



considera uno de los barrios más elegantes y caros de Buenos Aires, alojando mansiones familiares, embajadas y hoteles de lujo.

Con sus casi 6 km² de superficie, sus límites están dados por las calles Montevideo, Uruguay, Av. Córdoba, Mario Bravo, Av. Cnel. Díaz, Av. Gral. Las Heras, Tagle, las vías del Ferrocarril General Mitre, Jerónimo Salguero y la traza Autopista Costera hasta la prolongación virtual de Montevideo. Se estima que su población es de 188.780 habitantes.



Este barrio comienza a formarse a fines del siglo XVIII cuando las extensas chacras y quintas de la zona que lo formaron, comenzaron a dividirse y ser edificadas.

Tomó su nombre del Convento de Recoletos Descalzos, miembros de la orden franciscana que se estableció en la zona a comienzos del siglo XVIII, fundando un convento y una iglesia dedicada a Nuestra Señora del Pilar y adjunto a éste el cementerio.

Era un lugar despoblado y solitario y al aumentar la edificación, establecerse el matadero y el cementerio del Norte, fue cambiando su aspecto y transformándose. Luego, con la creación del paseo de la Recoleta, se convirtió en un barrio residencial y lujoso.

Cuando Buenos Aires sufrió terribles epidemias de cólera y fiebre amarilla en la década de 1870, la población se desconcentró para evitar el contagio. Mientras las clases populares se instalaron en el sur-sureste de la

ciudad, las más acaudaladas lo hicieron en la Recoleta, donde la altura del terreno reducía la presencia de insectos transmisores de la enfermedad.

Estas familias, construyeron en el barrio mansiones y grandes edificios de estilo francés. Por ello, se ha aludido a Buenos Aires como la París de América.

Recoleta cuenta aún con una rica arquitectura de estilo francés. En esto se destaca la avenida Alvear, donde se encuentran varias construcciones destacadas: el palacio Duhau (antigua propiedad de la familia Duhau), la nunciatura del Vaticano, el Jockey Club, y el tradicional Hotel Alvear. Toda Recoleta cuenta con petit hôtels de este estilo, que contrastan con amplios y modernos departamentos.

Algunos de sus atractivos son:

Cementerio de la Recoleta (Junín 1892)

Fue diseñado por el francés Prosper Catelin, por iniciativa del presidente Bernardino Rivadavia, e inaugurado en 1822.

Se encuentra al lado del antiguo convento de los padres recoletos. Es una extraordinaria muestra de arquitectura funeraria del siglo XIX y comienzos del XX, con panteones familiares y bóvedas de la burguesía y los antiguos estancieros. En él se encuentran los restos de numerosos protagonistas de la historia argentina, entre ellos Eva Perón cuya tumba es peregrinada a diario por turistas, vecinos y militantes de todas las corrientes del Peronismo.

Centro Cultural Recoleta (Junín 1930)

Inaugurado en 1979, funciona en un edificio del siglo XIX que perteneció a los frailes recoletos. La reforma estuvo a cargo de los arquitectos Jacques Bedel, Luis Bénédict y Clorindo Testa. Cuenta con 27 salas de exposición en las que se presentan muestras de artes plásticas, conciertos, teatro, danza, performances, música electroacústica, expresiones videográficas, etc.

Basílica Nuestra Señora del Pilar (Junín 1892)

Se terminó en 1732; la obra fue dirigida por el arquitecto jesuita Andrés Blanqui. Conserva los retablos, gran parte de las imágenes y elementos de

culto de la época en que los frailes recoletos habitaban el convento. Junto a la iglesia funciona un pequeño museo.

Biblioteca Nacional (Agüero 2502)

Fue fundada en 1811. Tiene una colección de aproximadamente 2.000.000 de ejemplares y su hemeroteca es la más importante de Latinoamérica. El edificio actual fue proyectado por el arquitecto Clorindo Testa en colaboración con Alicia Cazzaniga y Francisco Bullrich. Desde su proyecto hasta su inauguración en 1992 pasaron tres décadas. Posee nueve salas de lectura con una capacidad total de 940 lectores y, entre otras dependencias, un auditorio y una escuela de bibliotecarios.

Museo Nacional de Bellas Artes (Avenida del Libertador 1473)

Es el más importante en nuestro país y uno de los principales de América. Tiene 32 salas, en las cuales se exponen muestras permanentes y temporales. Su colección asciende a más de 10.000 piezas.

Se destacan obras de Goya, Rembrandt, Van Gogh, Picasso, Miró, Cándido López, Prilidiano Pueyrredón, entre otros.

Palais de Glace (Posadas 1725)

Desde 1911 hasta 1921 funcionó aquí la primera pista de patinaje sobre hielo que se construyó en Buenos Aires. Luego se convirtió en un elegante salón de tango. Actualmente es un centro estatal de exposiciones de arte.

Colegios y universidades

En el barrio de la Recoleta se encuentran también varios de los colegios más antiguos y prestigiosos de la capital. Además de cuatro facultades: Derecho (inspirada en el más puro estilo Dórico), Medicina, Odontología y Farmacia y Bioquímica, ambas pertenecientes a la estatal Universidad de Buenos Aires.

Av. Alvear y Hotel Alvear

Originalmente llamada Bella Vista, fue trazada en 1885 por iniciativa del primer Intendente de Buenos Aires, don Torcuato de Alvear, y rinde homenaje a su padre Carlos María de Alvear.

El hotel es uno de los más importantes de la ciudad. El edificio es de 1928. Cuenta con 280 habitaciones y amplias terrazas con vista al río.

Parques

Aunque gran parte de la Recoleta está edificada, también hay gran cantidad de plazas y parques. Sobre la avenida del Libertador y la avenida Figueroa Alcorta, se encuentran el parque República Federativa de Brasil frente a la facultad de Derecho de la UBA, la plaza Rubén Dario, la plaza República Oriental del Uruguay, la plaza República Chile, la verdadera plaza Francia, la plaza Intendente Alvear, la plaza Dante Alighieri y la plazoleta Raúl Soldi. La plaza Vicente López y Planes, recientemente puesta en valor, se encuentra en la intersección de las calles Montevideo y Paraná. En los años 1980 existió un parque de diversiones, Itaipark, que fue cerrado en 1990. En los terrenos que ocupaba se encuentra actualmente el parque Thays.

Sobre avenida Córdoba, límite occidental del barrio, se destacan la plaza Bernardo Houssay, poblada de universitarios, artesanos y revendedores de textos académicos y la plaza Monseñor De Andrea sita ésta en la intersección de la avenida con calle Jean Jaurés, en una zona del barrio muy distintiva y con tinte más popular, donde los petits-hotels y grandes edificios dejan espacio a la casa baja, el almacén y el taller mecánico.

Frente al cementerio y al centro cultural, se halla la plaza *Intendente Alvear*, errónea pero comúnmente conocida como plaza Francia. La plaza se hizo famosa en los años 1960 por su feria artesanal, llamada popularmente «feria hippie» por la pertenencia a este movimiento de la mayoría de sus miembros. Con el paso del tiempo la feria se pobló, además de los genuinos artesanos, por revendedores de mercadería y vendedores ambulantes.

Bar La Biela (Quintana y Roberto M. Ortiz)

Frente a la plaza Francia se encuentra el café-bar La Biela, que, con su amplia terraza, reunió y reúne a figuras de la política, las artes, el periodismo, la publicidad y el deporte.

Se llama así desde 1942 (antes era el Café Aero Bar), cuando se convirtió en el punto de reunión de jóvenes aficionados al automovilismo. En 1999 fue declarado Sitio de Interés Cultural por la Legislatura de la ciudad.

Área gastronómica

A partir de la popularidad del bar La Biela, la zona se pobló de restaurantes, cines, discotecas, cafés y bares que terminaron de moldear la fisonomía del barrio. Es una de las zonas más visitadas de la ciudad, tanto de día como de noche.

Retiro



Es un barrio de la ciudad de Buenos Aires, lindante con los barrios de Recoleta al norte y noroeste y San Nicolás al sur.

Debe su nombre a una gran mansión de nombre El Retiro, ubicada en lo que es hoy la Plaza San Martín.

Con una superficie de 2,8 Km² y una población aproximada de 38.635 habitantes, sus límites están dados por las calles Montevideo, Uruguay, Av. Córdoba, Av. Eduardo Madero, San Martín, Corbeta Uruguay y la Av. Ante Puerto (calle sin nombre oficial).

Además de encontrarse los Tribunales de Comodoro Py (llamado así por la avenida en la que se encuentra), el histórico Hotel de Inmigrantes (hoy en día museo) y la Plaza San Martín, en el barrio porteño de Retiro se pueden encontrar varias opciones para poder viajar.

Es muy importante como zona de trasbordo de pasajeros, puesto que pasan por ella numerosas líneas de colectivos, además de estar localizadas allí tres estaciones terminales de tren (Retiro del FCGBM, FCGMB y FCGSM) y la Estación Terminal de Ómnibus.

En la zona portuaria, además de encontrarse barcos de carga, también se encuentran servicios de pasajeros náuticos que ofrecen el traslado a varios destinos costeros de la República Oriental del Uruguay.

Detrás de las estaciones ferroviarias, se encuentra la villa 31, uno de los más grandes asentamientos precarios de Buenos Aires. La zona fue muy importante durante las dos guerras mundiales, ya que era en éste puerto donde desembarcaban los inmigrantes en busca de un mejor futuro.



Algunos de sus atractivos son:

Palacio San Martín (Arenales 761)

El arquitecto Alejandro Christophersen lo terminó en 1909. Originalmente fue una casa de la familia Anchorena (apellido patricio en Buenos Aires) actualmente pertenece al Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

Museo de Armas de la Nación (Santa Fe y Maipú)

Lo fundó el General Roca (dos veces presidente de Argentina) en 1904. Está dividido en 17 salas que exhiben desde tiempos coloniales hasta nuestros días.

Calle Florida

A fines del siglo XVII se convirtió en la primera con pavimento de piedra en Buenos Aires, por lo que se la llamaba “la calle del Empedrado”. Es peatonal desde 1970. Florida es uno de los circuitos de compras más importantes de la ciudad; hay grandes librerías, tiendas de ropa, zapatos y artículos de cuero. Frente a la Plaza San Martín hay dos importantes galerías de arte: Ruth Benzacar y Klemm.

Joyería Riccardi (Florida 1001)

Abrió en 1925. En numerosas ocasiones se encargaron de la manufactura del bastón que se les entrega a los presidentes argentinos cuando asumen su cargo.

Marriot Plaza Hotel (Florida 1005)

A principios del siglo XX, el industrial Ernesto Torquinst decidió construir un hotel que se comparara a los de Europa y Nueva York. El arquitecto Alfredo Zucker realizó la obra en 1908; se remodeló en 1913 y 1978. Cuenta con 320 habitaciones y es uno de los más lujosos de Buenos Aires.

Plaza San Martín (Entre Santa Fe, Avenida del Libertador, Florida, Crucero Belgrano)

Data de principios del siglo XIX. En su extensa superficie hay diferentes árboles. Entre ellos se encuentran distintos monumentos: al General San Martín, al Regimiento de Granaderos, a los caídos en la guerra de Malvinas; y esculturas, como La Duda, un grupo escultórico de Charles Cordier.

Basílica del Santísimo Sacramento (San Martín 1035)

La mandó a construir Mercedes Castellanos de Anchorena; esta mujer de la aristocracia decía que si ella vivía en un palacio, su Dios también merecía

uno. Es uno de los templos más lujosamente decorados de la ciudad: se destacan la gran custodia construida en oro y plata; un órgano francés de 1912; importantes vitrales y ornamentos de mármol, granito azul, bronce y mosaico veneciano.

Estación Retiro (Ramos Mejía 1358)

Se inauguró en 1915 según el proyecto de un equipo de ingenieros y arquitectos ingleses. Es de estilo academicista francés. La estructura metálica de los andenes fue fabricada en Gran Bretaña.

Torre Monumental (de los Ingleses, Plaza Fuerza Aérea Argentina)

Fue donada por los residentes británicos a la República Argentina en 1916. El reloj tiene un diámetro de 4,5 metros y un mecanismo con un péndulo de 100 kilos de peso. En la torre funcionan una galería histórica y una de fotografías.

Museo de la inmigración (Antártida Argentina 1355)

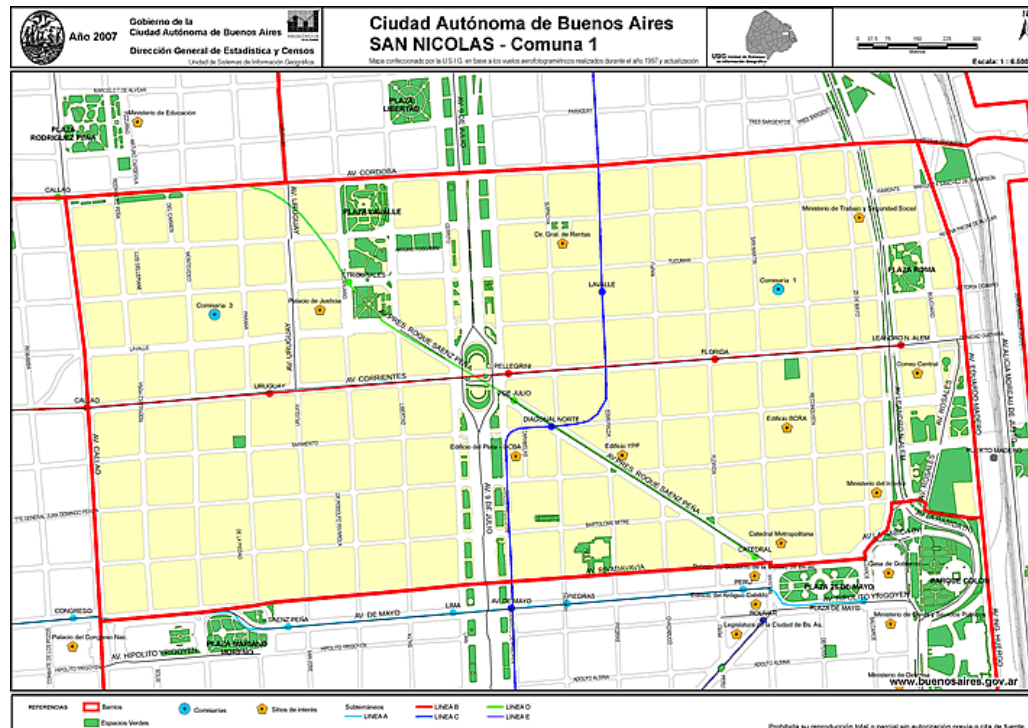
Su colección documenta la historia de la inmigración que llegó a Buenos Aires desde las últimas décadas del siglo XIX hasta mediados del XX. El edificio es la antigua sede del Hotel de inmigrantes, un complejo donde se alojaba y prestaba atención médica a los recién llegados. La colección incluye fotos de época y objetos donados por inmigrantes. A lo largo del año se realizan homenajes a distintas comunidades.

San Nicolás



San Nicolás es un barrio que debe su nombre a la Iglesia de San Nicolás que se fundó en 1773 en las actuales calles Carlos Pellegrini y Corrientes donde se izara por primera vez en Buenos Aires la bandera Argentina. La iglesia de San Nicolás desapareció al ensancharse la calle Corrientes, y en el mismo lugar se levantó el Obelisco, en una de cuyas caras se grabó la leyenda que recuerda aquel hecho.

Con sus 2,4 Km² y una población estimada de 33.305 habitantes, el barrio está delimitado por la Av. Córdoba, Av. Callao, Av. Rivadavia, Av. La Rábida Norte y Av. Eduardo Madero.



Este barrio es uno de los más transitados, es por ello que para los habitantes de la ciudad es más conocido como “el centro”, resulta raro decir “voy al barrio de San Nicolás”. Dentro de él se encuentra el lugar donde operan diversas entidades financieras y bancarias.

Algunos de sus atractivos son:

El Obelisco (Corrientes y 9 de Julio)

Construido en 1936 para conmemorar los cuatrocientos años de la primera instalación española en el Río de la Plata en 1536, cuando arribó Pedro de Mendoza y la denominó Santa María del Buen Aire.

Conmemora la segunda fundación de la ciudad en 1580 por Juan de Garay, la designación de la ciudad de Buenos Aires como Capital Federal en 1880 durante la presidencia de Nicolás Avellaneda, y la primera vez que se izó aquí la bandera nacional celeste y blanca creada por Manuel Belgrano.

El Obelisco fue diseñado por el arquitecto Alberto Prebisch. Tiene aproximadamente 67 metros de alto y en la cima posee un pararrayos. Su

exterior está revestido de piedra calcárea y en su interior posee una estructura totalmente hueca de hormigón, donde se encuentra una escalera recta de hierro con doscientos dos escalones que llega hasta la punta, donde se puede observar una vista panorámica espléndida de la ciudad por medio de cuatro ventanas con cortina metálica. Internamente posee siete descansos en forma cuadrangular con una abertura en su interior para colocar un ascensor.

Es uno de los puntos de reunión para manifestaciones políticas y el festejo de triunfos deportivos. Resistido al principio, hoy es uno de los símbolos arquitectónicos de Buenos Aires.

La plaza de la República

Esta plaza, de forma elíptica, es el centro neurálgico del espectáculo porteño. Es el punto de coincidencia de las Avenidas 9 de julio, Diagonal Norte (Av. Roque Sáenz Peña) y Corrientes. Es el corazón de esta gran ciudad, y en el centro de ella se encuentra el ya mencionado Obelisco.

Avenida 9 de Julio

Una de las arterias más anchas del mundo, con una extensión de ciento cuarenta metros, lleva como nombre la fecha de la independencia Argentina en 1816.

Se extiende a lo largo de más de veinticinco cuadras y paralela a ésta a ambos costados se ubican, custodiándola, las Avenidas Carlos Pellegrini y Cerrito.

El obelisco separaba claramente la zona norte y sur de la avenida.

La importante arteria, une las estaciones ferroviarias de Retiro y Constitución, al sur desemboca en la Autopista 25 de Mayo y Autopista 9 de Julio, al norte en la Autopista Arturo Illia, y es recorrida por debajo por la línea de subterráneos C.

Palacio del Correo Central (Sarmiento 151) (Cerrado por reformas)

Diseñado por el arquitecto francés Norbert Maillard, se inauguró en 1928 en terrenos ganados al Río de la Plata. Su superficie cubierta supera los 83.000 metros cuadrados. Aloja el Museo de las Comunicaciones.

Estadio Luna Park (Avenida Corrientes y Bouchard)

También conocido como “Palacio de los Deportes”, tiene una capacidad para 35.000 espectadores. Es uno de los principales centros del boxeo argentino, aunque también recibe otros deportes, espectáculos musicales y actos políticos.

Avenida Roque Sáenz Peña

Diagonal Norte, que es recorrida por debajo por la línea de subterráneos D, tiene una característica particular porque todos los edificios tienen la misma altura, y tienen entre el primer y segundo piso una balconada. En un principio fueron casas de renta, y actualmente son oficinas pertenecientes a importantes empresas de capitales nacionales e internacionales.

Banco de Boston (Av. Roque Sáenz Peña y Florida)

Inaugurado en 1924, en él se puede apreciar el trabajo que decora la torre circular del edificio, con techado de tejas coloniales y una mezcla de estilos en su exterior. Su interior es muy lujoso destacándose la ornamentación y el dorado del cielo raso superior en la planta baja, y el revestimiento de mármol de las columnas. La puerta principal es de bronce procedente de Gran Bretaña y pesa alrededor de cuatro toneladas. En el espacio que ocupa este edificio vivió Mariano Moreno.

Monumento a Roque Sáenz Peña

Frente al Banco de Boston se ubica el Monumento a Roque Sáenz Peña (1822-1907), miembro del partido nacional y presidente de la República Argentina (1910-1913), que estableció el sufragio universal como ley electoral en 1912.

Plaza Lavalle (Libertad, Lavalle, Talcahuano y Av.Córdoba)

Plaza, llena de verde con árboles añosos, esta formada por tres manzanas ricas en historia. En sus comienzos, en 1827, se había instalado un jardín público llamado Parque Argentino o Vauxhall, pero la existencia de un arroyo impedía su utilización por las inundaciones. En 1857 se la denomina

Plaza del Parque y se desarrolla la zona, logrando suprimir el arroyo que causaba las inundaciones.

La Plaza Lavalle, como se la denomina desde 1878, se establecería para siempre en esta zona, con la construcción del Teatro Colón, el Palacio de Justicia o Tribunales, y la demolición del Palacio Miró, que permitió anexar con su parque la tercer manzana a esta plaza. En esta plaza se encuentran varias obras escultóricas de interés, por ejemplo el Monumento al General Juan Lavalle; obra de mármol realizada por Pedro Costa.

En la manzana rodeada por las calles Talcahuano, Av.Córdoba, Libertad y Viamonte se encuentran diversas obras escultóricas homenajeando a actores, músicos y políticos destacados.

Monumento al ballet nacional (Libertad y Tucumán)

Se inauguró en 1972, obra del escultor Carlos de la Cárcova y del arquitecto Ezequiel F. Cerrato. Homenajea a los miembros del cuerpo de baile estable del Teatro Colón que un año antes habían muerto en un accidente de aviación en el Río de la Plata.

La figura central representa a los bailarines Norma Fontenla y José Neglia.

Palacio de Justicia (Tribunales, Talcahuano 550)

Majestuoso palacio donde se encuentra el poder judicial incluida la Corte Suprema de Justicia de la Nación. El edificio de tendencia greco romana fue terminado en el año 1910 por el arquitecto francés Norberto Maillart. En su interior se destaca la escultura denominada “La Justicia” de Rogelio Yrurtia y el suntuoso may de Honor entre otras lujosas salas.

Ha sido declarado Monumento Histórico Nacional.

Teatro Colón (Tucumán, Cerrito, Viamonte y Libertad)

Se encuentra frente a la Plaza Lavalle. Considerado uno de los más importantes del mundo, y se lo compara por sus cualidades acústicas, artísticas y ornamentales con la Scala de Milán. En él se ofrecen funciones de ópera, ballet y música clásica. Fue inaugurado el 25 de mayo de 1908

Son de destacar el Hall Central, el Salón Dorado, el Salón Blanco y la imponente cúpula pintada por Raúl Soldi en la que se aprecian cincuenta y un figuras de inspiración musical en la década del sesenta. La sala principal en forma de herradura, como la Opera de Paris y de Viena, posee veintidós filas de plateas y siete niveles: tres para palcos, cazuela, tertulia, galería y paraíso; de esta sala pende la araña de bronce bruñido originaria de Francia con sus siete metros de diámetro y sus setecientas lámparas eléctricas aproximadamente. Por la espectacular escalera principal de mármol se accede al foyer que conduce hacia las plateas altas y a los palcos bajos. En el primer piso se ubica las Galería de los Bustos; sobre una cornisa laminada en oro se encuentran inmortalizados Verdi, Beethoven, Wagner, Gounod, Mozart y Bizet. El Salón Dorado se utiliza especialmente para conciertos, conferencias y exhibiciones, y está amoblado con objetos de sumo lujo con altos espejos y muebles franceses.

El Salón Blanco, con su estilo puro del renacimiento francés, se utiliza como antepalco para las autoridades de la Nación en ocasión de las veladas de gala. En sus cuatro fachadas externas se observan decoraciones de mascarones y frisos con niños danzando que fueron realizados por el escultor italiano Luis Trinchero. Posee capacidad para 3.542 espectadores sentados y si se suma la platea, palcos, cazuela, tertulia y paraíso se llega a albergar aproximadamente a más de 4.000 personas. Posee un cuerpo de baile propio, elenco estable de coro y orquesta además de talleres, escuela de danza, escuela de canto y actuación escénica, un museo de arte lírico e instrumentos. En los distintos niveles del subsuelo se hallan depósito de escenografía, peluquería, sastrería, tintorería, tapicería y todo lo necesario para llevar a cabo un perfecto espectáculo. El escenario, que ocupa un área de 35 metros de ancho por 34 metros y medio de profundidad, posee un majestuoso telón de origen francés de terciopelo colorado, además de un telón de seguridad de hierro, que cuando esta descendido permite efectuar dos ensayos simultáneos, uno en el escenario y otro en el foso donde se alberga la orquesta con capacidad para un centenar de músicos.

El palco presidencial se ubica a la derecha del escenario y lo estrenó el presidente Figueroa Alcorta cuando asistió a la funcion inaugural de gala en 1908.

Sin duda el edificio es testimonio de la conocida “belle époque” que atravesaba el país, sus mármoles de colores (amarillos de Siena, rojos de Verona y rosados de Portugal), destacados frisos, figuras esculpidas, columnas talladas, mosaicos venecianos, vitrales franceses, escalera de mármol de Carrara y láminas de oro se combinaron junto a una gran sala, una de las más grandes del mundo y con una acústica perfecta (cuyo escenario, para favorecerla, posee una inclinación mínima de 3 cm por metro). Fue declarado Monumento Histórico Nacional.

Teatro Nacional Cervantes (Av. Córdoba y Libertad)

Es uno de las principales salas del teatro nacional. Se inauguró en 1921. Sus primeros dueños fueron la actriz española María Guerrero y su esposo; el matrimonio, muy famoso en la época, invirtió su fortuna en la obra. Tres años más tarde, Guerrero se vio obligada a vender el teatro, que estaba en bancarota, y desde entonces depende del gobierno nacional.

Muchos de los elementos de lujo que decoran el interior del Cervantes – como azulejos, vitrales, herrería artesanal, butacas, cortinados y tapices– se fabricaron en España. Fue declarado Monumento Histórico Nacional.

Torre Mirador Massué (Talcahuano y Tucumán)

Frente a la Plaza Lavalle, se encuentra el denominado mirador Massué, que fue construido en 1909 para el acaudalado David Costaguta por intermedio del arquitecto francés Afred Massué.

Luego de demolerse parcialmente el señorial edificio en 1989, se logró conservar la pintoresca torre ubicada en la esquina con su mirador.

Templo de la Congregación Israelita Argentina (Libertad 761)

En el lugar funcionan una sinagoga, la sede de la Congregación Israelita de la República Argentina (CIRA) y un museo de historia judía. La CIRA fue la primera asociación judía que se formó en el país.

En el museo se exhiben objetos y documentos de la comunidad judía en Buenos Aires y una colección de arte religioso.

Museo Histórico y Numismático del Banco de la Nación Argentina (Bartolomé Mitre 326)

Se ubica en la Casa Central del Banco de la Nación Argentina, que ha sido declarada Monumento Histórico Nacional en el 2002. La entrada es libre y gratuita.

Casa Natal de Jorge Luis Borges (Tucumán 844)

Pintoresca casa es donde vivió en su niñez el reconocido poeta argentino Luís Borges. Sus peculiares poemas y cuentos vanguardistas lo consagraron como una destacada figura dentro de la literatura latinoamericana y universal. Su entrada es gratuita.

Bolsa de Comercio de Buenos Aires (25 de Mayo 359)

Este edificio es la cuarta sede de esta institución; se destaca por su arquitectura estilo Luis XVI , data de 1916 y estuvo a cargo del arquitecto noruego Alejandro Christophersen.

La nueva Bolsa de Comercio se halla muy cerca de la vieja, y estuvo a cargo del estudio de Mario Roberto Álvarez en 1977 pero la ampliación mantuvo los lineamientos del edificio original. La amplia recepción, la nueva sala de operaciones y sus 18 pisos, embellecen la urbe y colaboran con la actividad económica que a diario se desarrolla en su interior.

Congreso de la Nación (Avenida Entre Ríos entre Hipólito Irigoyen y Rivadavia)

Este edificio es la sede del poder legislativo y aloja las cámaras de senadores y de diputados. Se comenzó a construir a fines del siglo XIX, y aunque en uso desde 1906 no se concluyó hasta 1946. El Congreso luce la cúpula más grande de toda la ciudad.

Avenida Corrientes

Tradicional arteria porteña, para recorrer tanto de día como de noche, famosa por sus salas de espectáculos, teatros, cines, librerías y cafés. Fue ensanchada en 1936. Posee cierta semejanza a la conocida avenida Broadway de la ciudad de Nueva York.

Desde la Av. Callao hasta Florida se concentran diversos teatros, salas de cines, cafés, bares, pizzerías y restaurantes; además de librerías temáticas que están abiertas hasta altas horas de la noche.

Teatro General San Martín y Centro Cultural San Martín (Corrientes 1530)

Este teatro posee trece pisos. Moderno por su estructura vidriada y de cemento, se inauguró en 1961. En su interior aflora la cultura de la ciudad, contando con salas de espectáculos, talleres escénicos, museos, salones especiales de conferencias, auditorios, galerías de exposición, sala de cinematografía y múltiples salones para congresos y eventos nacionales e internacionales.

Cuenta con dos elencos estables: el Ballet Contemporáneo y el Grupo de Titiriteros, ambos precursores a nivel nacional.

Al centro cultural se entra por Sarmiento 1551, y forma parte del mismo edificio que el teatro. Realiza talleres, conferencias, espectáculos musicales y teatrales, exposiciones plásticas y otros eventos culturales.

Librería Gandhi-Galerna (Avenida Corrientes 1743)

Una de las librerías más importantes de Buenos Aires. Además de literatura, se especializa en ciencias humanas y en revistas culturales. También se venden discos.

Paseo La Plaza (Avenida Corrientes 1660)

Centro cultural y comercial que reúne salas de teatro, bares, restaurantes, un centro de congresos y convenciones y un paseo de compras.

Construido sobre el predio de un antiguo mercado modelo, el paseo se inauguró en septiembre de 1989 y mantiene rasgos de la construcción original, como las columnas y los pórticos.

Las cinco salas llevan el nombre de grandes personalidades de la cultura del mundo: Pablo Neruda, Alfonsina Storni, Julio Cortázar, Pablo Casals y Pablo Picasso.

Teatro Presidente Alvear (Avenida Corrientes 1659)

Es un clásico de la música y el teatro argentino y polo de atracción de la vida cultural porteña. Con 1.000 localidades y dotado de una moderna infraestructura técnica, cuenta con talleres de escenografía, luminotecnia, sonido y sastrería.

El Alvear es uno de los cinco teatros del Complejo Teatral de Buenos Aires, dependiente del Ministerio de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, junto con el Regio, el de la Ribera, el Sarmiento y el San Martín.

Centro Cultural de la Cooperación (Avenida Corrientes 1543)

El edificio –adornado con murales de importantes artistas plásticos– se inauguró en 2002. En sus más de 4.500 metros cuadrados de superficie cubierta se presentan obras de teatro, exposiciones, debates y conferencias.

Teatro Lola Membrives (Avenida Corrientes 1280)

Es una obra del año 1927 realizada por el arquitecto Enquin. Hasta 1970 se llamó Teatro Cómico; su nombre actual es el de una famosa actriz que lo administró en la década de 1930. Tiene una capacidad para 1500 localidades y por allí han pasado grandes figuras del teatro nacional e internacional.

Teatro El Nacional (Avenida Corrientes 960)

Inaugurado en 1906, es una de las salas más tradicionales de Buenos Aires. Un incendio lo destruyó en 1982 y fue reinaugurado 18 años más tarde por el empresario Alejandro Romy, hoy forma parte de ese grupo de salas dedicadas a las grandes comedias musicales.

Teatro Ópera (Avenida Corrientes 860)

Inaugurado en el año 1936, está ubicado frente al Teatro Gran Rex, que entre ambos distribuyen las propuestas de mayor convocatoria. Allí se realizan grandes comedias musicales, pero especialmente grandes shows y conciertos con los músicos más populares de todos los géneros del universo local e internacional. Se caracteriza por una cúpula que simula un cielo estrellado y que es tal vez el reflejo de las grandes luminarias artísticas del mundo que han

pisado su escenario: entre las cuales la historia recuerda a Edith Piaff, el Folies Berger, Ava Gardner, el Lido de París y Josephine Baker entre tantas otras.

Teatro Gran Rex (Avenida Corrientes 855)

Lo diseñó Alberto Prebisch, el arquitecto responsable de la construcción del Obelisco. Tiene una capacidad para 3.300 espectadores. Junto con el Ópera, es una de las salas donde se presentan importantes espectáculos internacionales.

Teatro Maipo (Esmeralda 449)

Ubicado en la histórica esquina de Corrientes y Esmeralda es uno de los teatros más clásicos de la ciudad de Buenos Aires. Ligado al varieté y a las grandes revistas. Es un teatro con mucha historia, ya que se dice que ese mismo predio era utilizado en la época de la Colonia para representaciones artísticas. Allí estrenó Carlos Gardel el tango “Mi noche triste”, considerado el primer tango canción. También fue escenario del estreno de Azucena Maizani del tango “Esta noche me emborracho” de Enrique Santos Discépolo. Es el único teatro que tiene un tango propio que se llama “Maipo”. Sufrió importantes incendios en los años 1928 y 1943. Hoy está en manos del prestigioso empresario Lino Patalano que comparte la dirección artística con el bailarín Julio Bocca. Siempre es un lugar que atrae por su programación ya se trate de teatro, revista o espectáculos musicales. Posee además un restaurante llamado Maipo Club Cocina del alto nivel gastronómico (que funciona en el primer piso) y una pequeña sala donde se presentan obras alternativas.

Broadway (Av Corrientes 1155)

Ubicado a solo metros del Obelisco, este teatro hace honor en su nombre al Broadway argentino, como se le llama a la famosa avenida Corrientes por la abundante oferta de espectáculos en todos sus géneros. Cuenta con dos salas: el Broadway I con una capacidad para 700 personas y que compite con las ofertas más importantes del género de revista y el Broadway II con una capacidad para 418 personas, donde ofrece distintas

propuestas en sus dos horarios, el central y la medianoche, que van desde puestas originales con obras de autor y apuestas alternativas en la traspuesta.

Multiteatro (Av Corrientes 1283)

Multiteatro es una marca registrada que cuenta con el grupo de salas teatrales privadas más importante del país. El Teatro Tabarís (con dos salas), el Teatro Liceo, el Lorange y 6 teatros en la mejor ubicación de la ciudad de Mar del Plata. Cada una de ellas tiene distintas capacidades que va de 100 a 1100 butacas. Esta empresa fue creada en 1975 y hoy tiene su sede central en este complejo que lleva su mismo nombre “Multiteatro” donde posee cuatro salas con distintas capacidades.

Astral (Av Corrientes 1639)

Ubicado en una zona de privilegio de la Avenida Corrientes, se especializa en una programación de género de revista. También suelen ofrecerse espectáculos infantiles, shows musicales de artistas populares y obras musicales de corte español. Es la sala donde se presentó, con gran éxito, la famosa comedia musical Cabaret.

Análisis de los atractivos:

Del precedente relevamiento de los atractivos turísticos de los barrios seleccionados de la ciudad, se puede deducir que existen tanto atractivos naturales como culturales. Si bien los primeros son los que encontramos en menor medida, debemos resaltar que no afectan de manera directa sobre el tipo de hotel por el que estamos realizando el análisis.

En la ciudad de Buenos Aires la oferta cultural y sus atractivos resulta variada. Se pueden elegir entre espectáculos musicales, teatrales y cinematográficos. Las salas de teatro, por ejemplo, se encuentran concentradas en el área céntrica de la ciudad, especialmente en la Av. Corrientes. Los museos que son fieles exponentes tanto de la historia como del arte argentino y mundial, están ubicados en diferentes barrios.

Analizar los atractivos poniendo como referencia el hotel temático de comedia musical, hace que debamos poner foco en los teatros. Un hotel de estas características debe tener en cuenta la cercanía de la mayor cantidad de estos establecimientos. En Buenos Aires la Av. Corrientes se caracteriza por poseer una alta concentración de ellos. Recorriéndola se encuentran 21 teatros, la mayoría con varias salas.^{21[21]}

El barrio de San Nicolás, tiene como atractivo principal el Obelisco, que por ser un símbolo de Buenos Aires atrae turistas tanto nacionales como extranjeros. Los teatros, que presentan cada noche obras de diversos géneros, cautivan a miles de espectadores. Los restaurants y pizzerías cercanos los atraen luego de las funciones. Además de los teatros, esta avenida alberga librerías y casas de música. Muy cerca, entre las calles Tucumán, Viamonte, Cerrito y Libertad está ubicado el teatro Colón, el más importante de Argentina.

Palermo, es el barrio donde se concentra la mayor cantidad de atractivos naturales y posee una diversa oferta de museos que atraen turistas de todo el mundo como por ejemplo el Museo Latinoamericano de Buenos Aires (MALBA). Está dividido en sectores que representan diferentes estilos: Soho; Hollywood, Viejo y Las Cañitas, dónde se encuentran los polos gastronómicos más concurridos.

En La Recoleta, en cambio, se encuentran muchos de los atractivos culturales que remiten a nuestra historia, pudiendo destacar construcciones y edificaciones de gran valor arquitectónico. Es en este barrio donde se pueden observar muchos focos culturales, como museos, bibliotecas, iglesias, bares renombrados y el cementerio que guarda los restos de numerosos protagonistas de la historia nacional, como por ejemplo el de Eva Perón. En este barrio está el museo Nacional de Bellas Artes, es el más importante de este tipo de la Argentina y uno de los principales de América.

El barrio de Montserrat es el que concentra la mayor cantidad de edificios públicos e históricos. Desde el Cabildo, a la casa de Gobierno, pasando por la Catedral de Buenos Aires, donde se hallan los restos de San Martín.

^{21[21]} “Fuerte vuelta a los teatros, y abren hoteles y edificios”; Diario Clarín, La Ciudad, Domingo 23 de Agosto de 2009; páginas 54-55. (ver anexo VI)

Retiro, por su parte, tiene la calle Florida, y la plaza San Martín, ambos muy concurridos por los turistas. La primera es la calle peatonal que posee una amplia zona comercial, con variedad de marcas y estilos. La segunda, es una amplia plaza que a menudo presenta obras artísticas y a la que concurren cientos de personas a diario.

Tanto La Boca, como San Telmo son barrios antiguos. Entre sus atractivos podemos encontrar historia y tango. Existen algunos naturales, como parques y el riachuelo, pero no son los más visitados por los turistas. Caminito y plaza Dorrego son los dos puntos que logran gran atracción del turista. En estos barrios también se concentran casas de tango que ofrecen shows con cena incluida tanto para extranjeros como para el público nacional.

Finalmente, Puerto Madero cuenta con varios atractivos culturales, como el puente de la Mujer y los museos-fragata. Sin embargo es reconocido por su arquitectura y por ser uno de los polos gastronómicos más importantes de la ciudad.

En función de todo esto, sin duda el barrio ideal para instalar un hotel temático de comedia musical es el de San Nicolás. Tiene la mayor concentración de teatros, cuenta con una oferta considerable de restaurants y una amplia variedad de comercios. La infraestructura es completa, las calles son amplias, aunque muy transitadas, los servicios como el gas, agua, electricidad y cloacas se encuentran totalmente instalados y desarrollados. Cuenta con todos los medios de transporte pudiendo encontrar subtes, innumerables líneas de colectivos, taxis y remises. Debemos remarcar que el aeropuerto nacional Jorge Newbery se encuentra sólo a minutos del centro.

Los accesos al centro de la ciudad son fluidos, autopistas, trenes y avenidas son comunes. Es fácil contar con trasportes que nos acerquen a los demás barrios turísticos, ya que San Nicolás es el barrio más céntrico de la ciudad.

Ley

La hotelería en nuestro país carece de una legislación moderna. La ley 18.828 fue dictada en el año 1970. Desde entonces no se la modificó, pero los cambios producidos en la hotelería, en la tecnología e incluso en las costumbres de las personas hacen que la misma sea considerada un tanto anticuada.

Esa ley contempla aspectos como el de la denominación del negocio como alojamiento turístico, así como también la obligación de la inscripción en el Registro Hotelero Nacional, haciendo referencia a las prohibiciones en el uso de la palabra hotel y sus derivados para los alojamientos que no están inscriptos, estableciendo las multas pertinentes para su mal uso.

En octubre de 1980, tomando como base a la Ley 18.828^{22[22]}, se sancionó La Ordenanza 36.136 que define el régimen de clasificación de los alojamientos turísticos de la Ciudad de Buenos Aires y crea el Registro de Alojamientos Turísticos, determinando así la clasificación y categorización de estos emprendimientos.

Además, contempla los aspectos referidos a la registración, fiscalización y supervisión de los mismos, enumerando los requisitos que deben cumplir según sea la clase y categoría del establecimiento.

La Ordenanza 36.136 clasifica los Alojamientos Turísticos en Hoteles, Apart Hotel o Apart Residencial, Campamentos y Hospedajes, exigiendo que dichos establecimientos deban presentarse en la Subsecretaría de Turismo para ser clasificados, condición necesaria para su funcionamiento como alojamiento turístico. Además establece la diferencia entre ellos, como también las especificaciones edilicias de cada una de las categorías previstas.

En la investigación realizada para obtener información acerca de la legislación vigente para los hoteles temáticos, empleados del sector de habilitaciones de la Secretaría de Turismo de La Nación, nos informaron que por el momento no rige alguna ley que contemple esta categoría específica de hotel en la Ciudad de Buenos Aires.

Es claro que cada vez más se observa en el mercado una gran diversificación de productos y especialización de servicios, desde hoteles temáticos a alojamientos orientados a un segmento específico de la demanda

^{22[22]} Ley Nacional 18.828 (ver anexo VIII)

(como es el caso de los hoteles exclusivos para gays). Dichos establecimientos se encuentran sin categorizar. Si bien están habilitados para funcionar, no han realizado el trámite de categorización ante el Ente de Turismo. La Ordenanza 36.136 no sólo no contempla nuevas formas de alojamientos para el turismo, sino que además presenta un importante defasaje en cuanto al tipo de infraestructuras y servicios a partir de los cuales es tipificada cada categoría, respecto a los estándares que se manejan en el mercado turístico internacional. Por tales motivos, es esperable que de no aprobarse una nueva ley de categorización hotelera, los establecimientos “Sin Categorizar” tiendan a aumentar.^{23[23]}

Es por ello que para poder habilitarlos y permitir denominarlo Alojamiento Turístico, debe cumplir con los requisitos mínimos que se exigen para un hotel, contando que no podrán tener una categoría precisa.

^{23[23]} www.buenosaires.gov.ar/areas/cedem/coyuntura26.php; Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires; CEDEM (Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano); Abril 2009

Estudio de Mercado

Oferta y Demanda:

La oferta de hoteles en la ciudad de Buenos Aires ha crecido en forma considerable con el correr de los años. La Secretaria de Turismo junto con el INDEC realizan mensualmente la encuesta de ocupación hotelera (Ver Anexo IX), con la finalidad de medir la oferta y demanda del sector en todo el país. Las mismas segmentan los establecimientos en hoteles de 1 a 5 estrellas, Apart hotel, hostels y hoteles boutique. El INDEC incluye a los hoteles temáticos, dentro de la categoría de hoteles boutique.

Según los datos publicados se ve un sostenido e importante aumento de los establecimientos denominados boutique:

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

Como se ve a comienzos de 2007 existían tan sólo 10 hoteles de esta categoría en la Ciudad de Buenos Aires. A finales del 2008 la cantidad ascendía a 39, casi cuadruplicándose en dos años. A principios de este año un nuevo y significativo aumento de establecimientos hizo llegar en Abril del 2009 a los 52 hoteles habilitados, representando un 33% de aumento con relación a diciembre del 2008 y un 520% respecto de enero de 2007.

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

El gráfico precedente ilustra la evolución mensual de establecimientos habilitados. Se observa una meseta en el año 2007, revirtiéndose la situación a partir de enero de 2008. Es a partir de ese mes donde se observa un aumento considerable de hoteles boutique en la ciudad, siendo Enero de ese año, el mes en el que hubo el mayor crecimiento dentro de la serie analizada. Durante todo ese año se observó un crecimiento constante y moderado, con un importante salto en el mes de Agosto, situación se repite en el mes de enero de 2009 que pese a la crisis mundial, reflejó un aumento en la habilitación de hoteles boutique en la ciudad. En los meses siguientes la tendencia siguió en alza hasta el mes de abril, último con datos publicados.

En el siguiente gráfico se observa que las plazas disponibles tienen similar tendencia a la de los establecimientos habilitados, aunque se reflejan diferencias en las proporciones, por ejemplo hay casos donde la cantidad de establecimientos aumentan o se mantienen y las plazas disminuyen. Este comportamiento puede producirse, por ejemplo, por refacciones en el hotel, donde permaneciendo abierto, existan habitaciones en reparación o clausuradas. Puede darse también por el cierre de establecimientos con una mayor cantidad de habitaciones en comparación a los que realizan su apertura, o viceversa.

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

El siguiente cuadro muestra el porcentaje de ocupación de las plazas disponibles en los hoteles boutique durante la serie analizada:

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

Se observa un crecimiento constante de ocupación en el año 2007, es en el mes de noviembre de ese año donde se superó el 65% de ocupación. Durante el año 2008 como consecuencia del incremento en las plazas disponibles, disminuye el porcentaje de ocupación manteniéndose en un nivel parejo del orden del 50%.

Se observa una merma en la ocupación durante los primeros meses de este año teniendo una leve tendencia decreciente con el correr de los meses. Este comportamiento se explica por la crisis mundial y los impactos negativos que afectaron directamente sobre el turismo, provocados por el Dengue y la gripe N1H1.

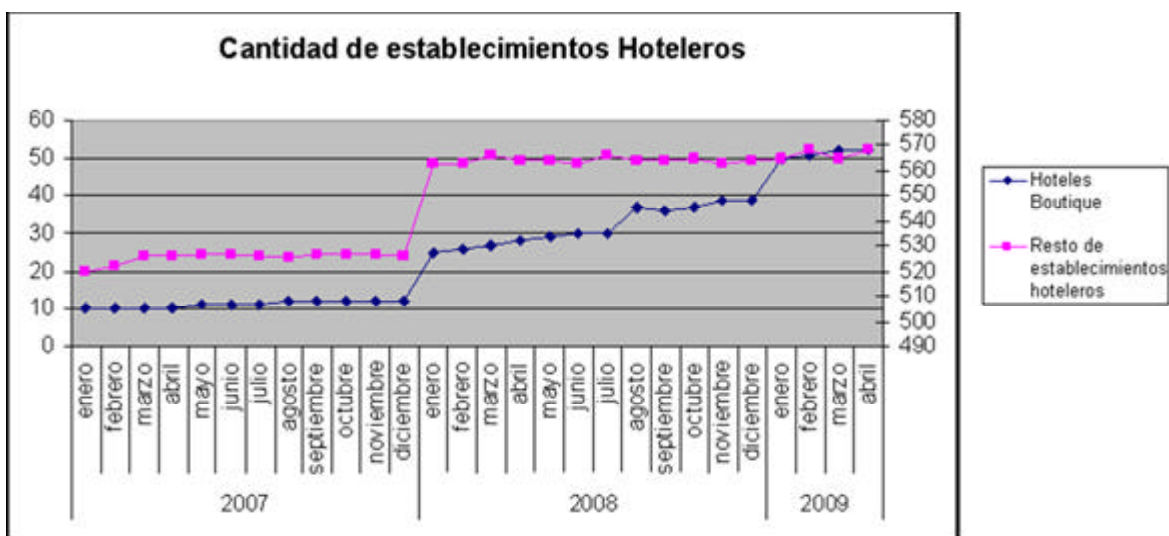


Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

La estadía promedio de nuestra demanda, se mantiene entre 2 y 2,5 días. Durante el año 2007 tuvo el mayor nivel, reflejando altos picos entre los meses de Julio y Septiembre, donde se llegó a los 3 días.

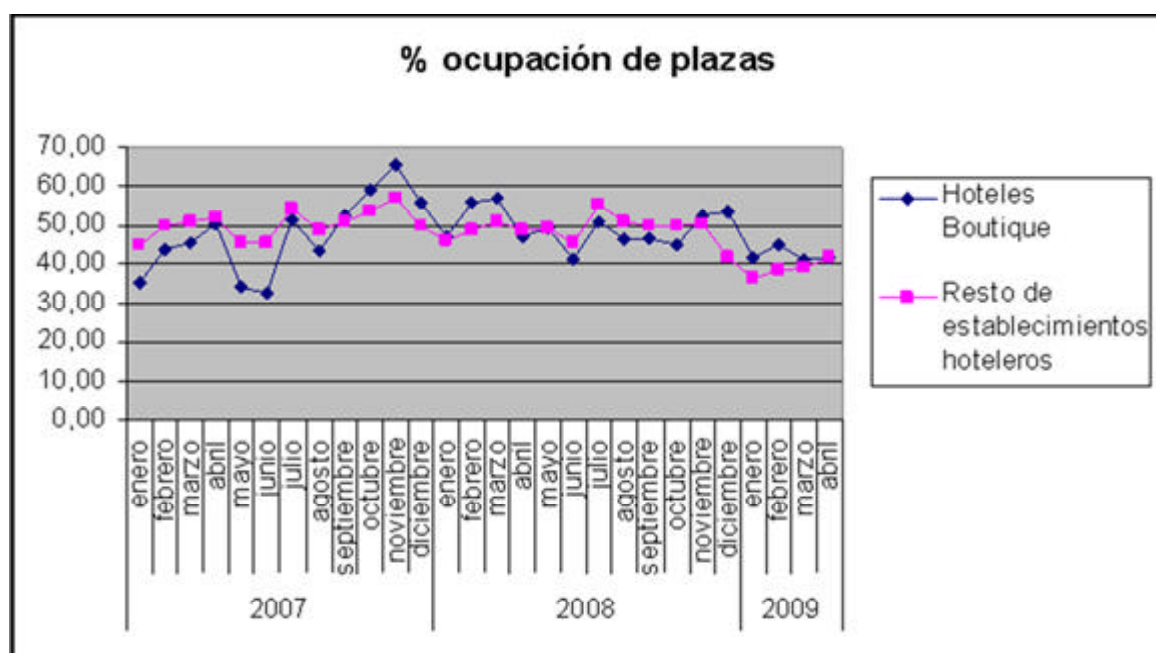
Si los datos precedentes los comparamos con los de los restantes establecimientos relevados en la encuesta hotelera podemos observar, en primer lugar que la pendiente del crecimiento de los hoteles boutiques es mayor la del resto, mostrando en forma clara que esta categoría de hoteles se halla en franco crecimiento y que por el momento no se advierte un amesetamiento como el que se observa en el resto de los establecimientos hoteleros.



Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

El siguiente gráfico muestra la comparación de los porcentajes de ocupación.



Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

Fuente: Encuesta Ocupación Hotelera

Se observa que la ocupación en los hoteles boutique presenta un comportamiento similar al del resto de los establecimientos, aunque curiosamente resulta superior en los dos momentos en que, por razones opuestas, el mercado de la hotelería se desvió de los estándares habituales. El

primero se da con el boom de ocupación de fines del 2007 y principios del 2008, el segundo en plena crisis de comienzos del año 2009.

Se debe tener en cuenta que la cantidad de habitaciones de los hoteles boutique son considerablemente inferiores a las que presenta un hotel convencional, por lo que esto puede facilitar un alto porcentaje de ocupación.

Instrumentos:

El tipo de encuesta que se utilizó es la personal. Era necesario que los datos que se necesitaban recabar surjan de las personas encuestadas para entender cuál es demanda potencial, es decir, las que consumen o pueden consumir el producto.

Además de adecuarse a la disponibilidad del consultado, la encuesta personal permite obtener una tasa de respuestas más elevada. Hace posible, cuando se lo necesita, explicar o clarificar las preguntas de modo de obtener respuestas concretas que es de fundamental importancia para adquirir la información que se necesita.

Recolección y análisis de datos de encuesta:

Utilizamos una muestra aleatoria, dónde el universo entero tiene las mismas posibilidades de ser elegido para responder el cuestionario.

Como sabemos, si la muestra se hace correctamente la misma pasa a ser relativamente representativa de la población; aunque no debemos olvidar que no podemos estar 100% seguros de que los resultados medidos a partir de la muestra sean también ciertos en toda la población.

Una vez realizadas las encuestas, se procesaron los datos obtenidos y se analizaron.

Al haber utilizado encuestas personales y aleatorias; el método de análisis empleado fue el cuantitativo, haciendo que todas las respuestas representaran valores numéricos que facilitaran su posterior análisis.

Utilizando la información recogida se procedió al armado de un cuadro de doble entrada, colocando a los encuestados por un lado y por otro las preguntas. De esta forma se facilitó la cuantificación de las respuestas, en búsqueda de las conclusiones.

Se utilizó una muestra de 90 personas, entendiéndose como una cantidad suficiente para la obtención de conclusiones probabilísticas.

Curiosamente, la cantidad de hombres y mujeres encuestados fueron iguales, obteniendo un equilibrio en la variable sexo al evaluar las opiniones.

La segmentación por franjas etáreas de los encuestados resultó la siguiente:

Las ocupaciones de los encuestados resultaron variadas por lo que en principio se descartó incorporar esta variable en el análisis.

La procedencia es una de las variables de importancia a tener en cuenta en el momento del análisis. Los datos recopilados tienen la siguiente distribución:

Como podemos observar, la mayor porción de encuestados resultaron ser extranjeros.

No obstante, si se los segmenta por regiones, cada una de éstas, no alcanza al 32% que conformaron los turistas de origen nacional.

Si el encuestado era Argentino, se le consultaba la ciudad de procedencia, para obtener más detalles que puedan ayudar con el informe.

A los extranjeros se les consultó la cantidad de veces que visitan al país durante un año. Claramente se observa que la mayor parte de los encuestados visitaban por primera vez el país.

Sin duda uno de los factores determinantes para elegir dónde alojarse, son los acompañantes:

Se observa que al visitar otro país o ciudad, hacerlo con la pareja es la forma más habitual.

El método para conseguir hospedaje muestra la siguiente distribución:

Los métodos que se ofrecen en la era tecnológica, hacen más fácil la comparación y la búsqueda de ofertas y oportunidades. Sin duda la mayor parte de la muestra utiliza la web como método para elegir el lugar donde hospedarse, también sobresalen los más conservadores que prefieren dejar todo en manos de las agencias de viajes que saben del tema y les ofrecen paquetes accesibles y confiables.

También se observó claramente que las revistas relacionadas con el turismo no son adquiridas por el común de los viajeros.

Tampoco se observa que entre los viajeros comunes haya una marcada fidelidad hacia las marcas hoteleras.

Queda en claro que las compras y el turismo son las actividades preferidas de los visitantes, sobretodo en un país donde el cambio de divisas favorece a muchos extranjeros. La concurrencia al teatro continúa en la lista, seguida por las actividades en el hotel, el cine y por último las restantes actividades relacionadas con el trabajo, las visitas a familiares o consultas médicas.

Como actividad complementaria la concurrencia a espectáculos artísticos es elegida mayoritariamente:

Al indagar más acerca del tipo de espectáculos a los que acudían, se advirtió una alta tasa de visitas al teatro, escoltada por una importante concurrencia al cine, podemos afirmar que dichas salidas son las más elegidas por nuestros encuestados, en menor medida se encuentran los recitales y el café concert.

La
mayoría
coincidió en que lo que se basan al momento de elegir el espectáculo es en el género, teniendo en cuenta que muchos revisan las críticas, luego a los actores y productores y por último y en menor medida, el país de origen de la obra.

Analizando los resultados, podemos afirmar una vez más que la tecnología es uno de los métodos más usados para informarse, también sobre los espectáculos en cartelera, aunque en éste caso no se deja de lado un hábito que nunca pasa de moda, la lectura del diario. Los otros medios de comunicación, si bien son utilizados, queda en claro que en menor medida.

Tampoco es habitual la compra de revistas relacionadas al género artístico

Los encuestados mostraron su predilección por la comedia musical, atribuyendo su respuesta a que dicho género podría resultar universal en cuanto al idioma, ya que asistir en otro país, por ejemplo a un monólogo, podría resultar complicado de entender.

Los encuestados mayoritariamente habían asistido alguna vez al teatro a presenciar una comedia musical, y de los que no lo habían hecho un 40% manifestaron que les interesaría hacerlo alguna vez.

Por otra parte, si bien las películas de comedia musical crecen considerablemente con el correr de los años, los encuestados dejaron en claro que muchos de ellos nunca tuvieron la oportunidad de disfrutar de una de ese género.

Los que respondieron afirmativamente, comentaron su experiencia actuando como críticos con el siguiente resultado:

Surge de la encuesta que más del 80% de los encuestados gasta menos del 50% de sus ingresos en actividades de ocio

La gran mayoría dijo no haberse alojado en hoteles temáticos, sin embargo dentro de ellos casi el 70% afirmaron que si pudieran lo harían.

Es así entonces que entre los 90 encuestados se encuentra un sub-universo de personas que se alojaron o lo harían de 69 casos, que representan el 77% del total.

Si se considera a este sub-universo como el mercado potencial de los Hoteles Temáticos se puede ver que la mayor parte son mujeres, y dentro de ellas las mas jóvenes. Si el análisis se lo hace sin la segmentación del sexo, vemos que los potenciales clientes tendrían menos de 45 años.

Rango de edad	Femenino	Masculino
15 a 25	17%	10%
26 a 35	25%	12%
36 a 45	10%	14%
46 en adelante	9%	3%
Total general	61%	39%

La mayoría de ellos son extranjeros, aunque hay un porcentaje importante de turistas argentinos.

¿Cuál es su lugar de residencia?	Total
Argentina	36%
America del norte	20%
Europa	17%
Resto de America	14%
Resto del Mundo	12%
Total general	100%

La experiencia de los extranjeros es en hoteles temáticos del mundo, con ubicaciones variadas como Las Vegas, Disney World, etc.

En su mayoría viajan solos o con un solo acompañante.

¿Cuántos son?	Total
1	13%
2	57%
3	16%
4	14%
Total general	100%

La Web es el medio más usado para elegir Hotel, lo cual ratifica la potencialidad de esta herramienta. También las agencias de viaje poseen un alto porcentaje de elección, reafirmando la confianza que brindan a muchas personas al momento de realizar un viaje.

Para elegir hotel usa	Total
Web	49%
AAVV	43%
Revista	6%
Otro	3%
Total general	100%

La mayoría de estas personas no se alojan siempre en los hoteles de la misma cadena.

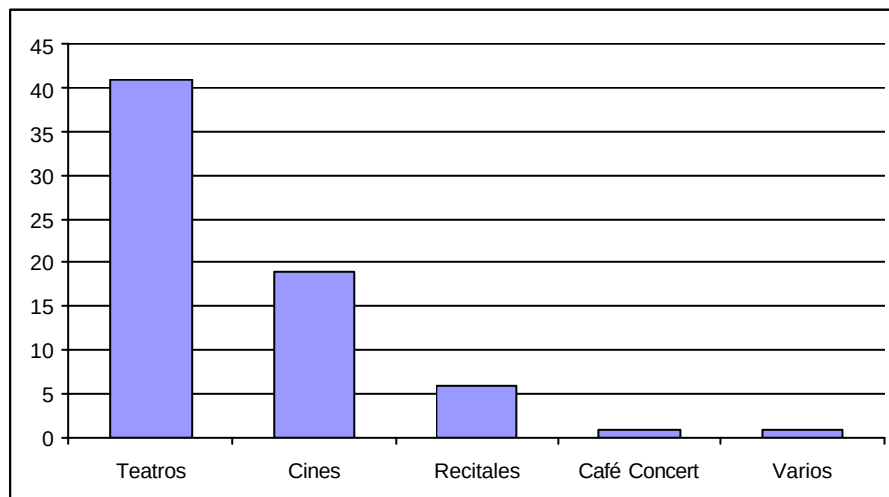
Los servicios del hotel que más utilizan son el restaurant y los shows-eventos:

Servicios	Total
Restaurant	32%
Spa	18%
Shows y Eventos	30%
Talleres	12%
Ninguno	1%
Todos	2%
Otros	6%
Total general	100%

La mayoría aseguró que las compras son su pasatiempo favorito, seguido por las visitas turísticas y, en menor medida, el teatro, el cine y las actividades en el hotel.

Tiempo libre	Total
Turismo	27%
Act. en el Hotel	9%
Compras	30%
Teatro	25%
Cine	6%
Otros	3%
Total general	100%

A pesar de lo mencionado, los espectáculos artísticos son los más elegidos por la mayor parte de estos individuos y entre ellos las obras teatrales y el cine son los que sobresalen.



Los encuestados mostraron su predilección por los musicales y la comedia.

¿Qué género elegiría?	Total
Musicales	45%
Comedia	22%
Monólogos	9%
Teatro de revista	12%
Otros	13%
Total general	100%

Es por ello que no resulta extraño que más del 63% haya asistido alguna vez a una comedia musical, y de los restantes al 56% le interesaría asistir.

Cabe destacar además, que 52% de estas personas vieron alguna vez una película relacionada a la comedia musical, de los cuales sólo el 5% tuvo una crítica negativa.

El 87% de este grupo invierte menos del 50% de sus ingresos en actividades de ocio.

Recolección y análisis de datos de entrevistas:

La entrevista es la mejor manera de obtener información valiosa y confiable acerca del tema central de la investigación.

De esta manera con una entrevista de investigación y teniendo acceso a un informante clave, se puede analizar variables específicas como pueden ser los hoteles temáticos o la comedia musical. De ser posible este encuentro, la información que puede recabarse en esta instancia será analizada para llegar a obtener conclusiones que se incorporarán en la presentación del trabajo.

Aunque es el instrumento más complicado, porque necesita de preparación específica, la entrevista es la manera de obtener mayor calidad de información, ya que el entrevistado se dedica o especializa en el tema que se está tratando.

Se utilizó una entrevista estructurada, aprovechando, de ser posible, el aporte de información de parte del entrevistado, para hacer preguntas que no se encuentren formuladas.

Se usó este modelo de entrevista con personas relacionadas al ambiente del turismo y la hospitalidad, destacando su profesionalidad y experiencia en el tema, reafirmando que son informantes claves que brindan información específica y confiable.

Cabe aclarar que por razones de privacidad a pedido de los entrevistados se usaron nombres ficticios para identificarlos.

El primer entrevistado es Pablo, integrante del Staff del Ente de turismo de Buenos Aires. Sus repuestas fueron las siguientes:

- ***¿Hace Cuantos años se dedica al turismo / hotelería?***

Hace 10 años aproximadamente.

- ***¿Por qué cree que los turistas eligen Buenos Aires?***

Buenos Aires es una ciudad muy pintoresca. Se compara con las grandes ciudades del mundo. Tiene todo lo que buscan los turistas a su alcance: cultura, arte, arquitectura y naturaleza. Pueden desde ver bailar tango en las calles, hasta ir al teatro, conciertos y casinos. Conocer de la historia local,

visitar museos y hasta recorrer plazas de artesanos. Interactúan con nuestra cultura y pueden vivirla de cerca.

- ***¿Cree que nuestros atractivos culturales son valorados?***

Sin duda. Es una de las cosas que más valoran los turistas, muchas veces más que los argentinos. Vienen de países de todo el mundo para recorrer y conocer esta cultura. No dejan de recorrer museos y barrios donde se encuentran estos atractivos. Es fácil ver a diario, por ejemplo en caminito, la cantidad de extranjeros que se acercan a conocer; pero, ¿cuántos argentinos nunca concurren a este lugar típico característico de la ciudad de Buenos Aires?

- ***¿Que es lo que más visitan los turistas cuando recorren la ciudad?***

Todo lo que puedan. La Boca, Recoleta, los atractivos de Montserrat y el centro de la ciudad son los preferidos durante el día. No quieren perderse de conocer el tango y los edificios famosos. Por la noche, en cambio, eligen Puerto Madero, Palermo, Recoleta y San Nicolás para cenar, conocer o asistir a algún show. Por la madrugada Palermo y San Telmo son los elegidos.

- ***¿Los turistas asisten a obras teatrales mientras se encuentran en Buenos Aires?***

Por supuesto. Con el correr de los años, esta salida se fue imponiendo entre los turistas. Cada vez se ven más turistas en las salas de la ciudad, muchos no conocen el idioma pero les encanta conocer este arte, otros que sólo disfrutan de ver bailar, y están los que aprovechan la presentación de artistas internacionales para acudir a los shows.

- ***¿Hay mucha oferta de hoteles temáticos en la ciudad?***

Bastante. No recuerdo la cifra justa, pero puedo afirmar que este tipo de establecimientos creció mucho en los últimos años. Sobre todo los relacionados al Tango. Muchos de estos hoteles son denominados boutique y esto provoca en la gente una garantía que se impuso en todo el mundo desde que estos se dieron a conocer.

- ***¿Qué tipos de turistas visitan los hoteles temáticos?***

Como todo tipo de hotel la demanda es variada, pero en estos hoteles en particular los que lo visitan en su mayoría son jóvenes, con un nivel socioeconómico medio-alto. Si bien hay hostels temáticos, sus tarifas se asemejan a hoteles de categoría.

- ***¿Por qué cree que eligen estos hoteles?***

Por innovar seguro. Son hoteles diferentes, ya la hotelería no funciona como un lugar para pasar la noche. La cantidad de servicios que ofrecen hacen la diferencia. Estos hoteles ofrecen actividades y servicios que en un hotel común ni se piensan. Por ejemplo una pareja que quiere aprender sobre tango, prefiere venir a un hotel temático donde ya en la habitación lo vive, agregándole además que en sus tiempos libres pueden tomar clases y disfrutar de un show sin salir del hotel.

- ***¿Usted cree que existe demanda suficiente para tanta cantidad de hoteles temáticos?***

Creo que sí, por el momento. Los gustos y pretensiones de los turistas cambian continuamente. Cada vez son más los que prefieren algo diferente, algo que los llene; igualmente como todo producto va a llegar el momento que empiece a decaer en el mercado o que haya una sobreoferta.

¿Que le parecería la puesta en marcha de un hotel temático sobre comedia musical?

No lo sé. Sin duda los hoteles temáticos funcionan, y se ve en los que ya existen. Por otro lado la comedia musical cada vez se hace más popular en el mundo. Pero unidos no podría garantizar ni el éxito, ni el fracaso; lo que sí podría afirmar que de esa temática no hay en la Argentina ningún hotel.

- ***Muchas gracias por su tiempo...***

Por nada!

Como segundo informante clave presentamos a Carlos, Socio gerente de hotel temático de la Ciudad de Buenos Aires, que muy amablemente me concedió la entrevista y contestó lo siguiente:

- ***¿Hace Cuantos años se dedica turismo / hotelería?***

Hace 3 años aproximadamente, antes me dedicaba a mi carrera, soy arquitecto.

- ***¿Por qué cree que los turistas eligen Buenos Aires?***

Porque es increíble. No tiene nada que envidiarle a otras ciudades del mundo. Saben que Buenos Aires está preparada para recibirlos; aparte hay que recordar que es la puerta de entrada para conocer la Argentina, un país donde se encuentran todos los climas y donde existen paisajes que deslumbran.

- ***¿Cree que nuestros atractivos culturales son valorados?***

Indudablemente. Los turistas están maravillados de nuestros atractivos culturales, y de nuestra cultura en sí. Igualmente estoy de acuerdo que Buenos Aires debería de valorarlos un poco más y cuidarlos.

- ***¿Que es lo que más visitan los turistas cuando recorren la ciudad?***

Mucho. Desde la arquitectura de Palermo, hasta lo bohemio de San Telmo. Los museos, los shows de tango, Puerto Madero, el centro de la ciudad. Tigre es muy pedido, les gusta la idea de que tan cerca de Buenos Aires exista tanta naturaleza. Por la noche prefieren Palermo y Recoleta.

- ***¿Los turistas asisten a obras teatrales mientras se encuentran en Buenos Aires?***

Sí, sobretodo a obras de Tango. Pero cada vez prefieren más ir a teatros que a los shows preparados para los turistas. Quieren conocer lo que ven los argentinos. Saben que los shows son meramente turísticos, y ellos vienen pensando en conocer nuestra cultura.

- ***¿Hay mucha oferta de hoteles temáticos en la ciudad?***

Mucha, sobre todo hoteles boutiques con temáticas particulares. Desde tango hasta historia y arte. Es que los hoteles boutique se prestan para ello.

- ***¿Qué tipos de turistas visitan los hoteles temáticos?***

El perfil de turista que se aloja en estos hoteles responde al siguiente prototipo: es extranjero, tiene entre 25 y 45 años, y en teoría es cool porque, a diferencia del viajero tradicional al que le importan más los huevos revueltos con panceta del desayuno, se fija en aspectos como el diseño de las cosas.

- ***¿Por qué cree que eligen estos hoteles?***

Porque les encanta. Si bien prefieren lo diferente, en los hoteles boutique buscan cierta familiaridad con el entorno porque quieren sentirse como en su propia casa, con un agregado que les ofrece la decoración.

- ***¿Usted cree que existe demanda suficiente para tanta cantidad de hoteles temáticos?***

Yo creo que sobra demanda. Puede que con la crisis los turistas no viajen tanto, pero a este tipo de demanda no les afectó la misma. Nosotros tuvimos que subir la tarifa para poder reducir la demanda y apuntar a un público más selecto.

- ***¿Que le parecería la puesta en marcha de un hotel temático sobre comedia musical?***

Buena. Creo que este tipo de hoteles son el futuro. Ya los turistas no buscan un hotel de cadena, donde los empleados del front no los reconozcan, sino que buscan diferenciarse y que el personal de los hoteles donde se hospedan conozca sus gustos y preferencias. Con respecto a la temática, es diferente, se debería trabajar mucho sobre esto, pero podría funcionar.

- ***Muchas gracias por su tiempo...***

Un placer.

Cómo último informante, relacionado al turismo y hotelería se encuentra Luis, gerente de un hotel temático de la ciudad.

- ***¿Hace Cuantos años se dedica turismo / hotelería?***

Hace más de 15 años

- ***¿Por qué cree que los turistas eligen Buenos Aires?***

Porque es hermosa. Una vez una turista chilena me dijo que es como acercarse a Europa. Tiene muchos atractivos que son reconocidos mundialmente; una historia y una cultura que apasiona; una importante diversidad de espectáculos, además de atractivos tanto diurnos como nocturnos.

- ***¿Cree que nuestros atractivos culturales son valorados?***

Tal cual, como decís vos son valorados. Pensar sólo que turistas de todo el mundo vienen a conocerlos, es porque tienen que ser muy valorados. Es impresionante como un extranjero disfruta de cada uno de ellos, y de la gente en general. En Buenos Aires hay cientos de museos, bibliotecas, cines, teatros, exposiciones y muestras a las que puede ir gente de todas las edades. También les atraen los cascos históricos que han sido recuperados.

- ***¿Que es lo que más visitan los turistas cuando recorren la ciudad?***

Todo. Tratan de conocer hasta el último rincón. Puerto Madero, por ejemplo, sus antiguos diques y viejos depósitos portuarios empezaron a figurar en las guías turísticas; y ahora las modernas oficinas y restaurantes escondidos tras los muros de ladrillo y estructuras de hierro recicladas se transformaron en un paseo ineludible. También La Recoleta, donde se puede caminar entre los negocios y los cafés de una de las zonas más elegantes de la ciudad. La Boca, San Telmo y Palermo, donde nadie deja de ir al Rosedal, al Jardín Japonés, al Planetario o al Zoológico. Y por supuesto, dónde se puede ir a escuchar y bailar tango.

- ***¿Los turistas asisten a obras teatrales mientras se encuentran en Buenos Aires?***

Sí, cada vez más se ven turistas en las obras locales, los mismos se proponen conocer nuestra cultura desde adentro, viviéndola como lo hacen los protagonistas. También resulta normal verlos en las obras internacionales, aprovechando el cambio, que les favorece.

- ***¿Hay mucha oferta de hoteles temáticos en la ciudad?***

Hay varios, no se si es demasiada porque este tipo de hoteles está en pleno crecimiento.

- ***¿Qué tipos de turistas visitan los hoteles temáticos?***

Y esos turistas que buscan lo diferente. Son jóvenes que vienen fascinados a Buenos Aires buscando conocer toda su cultura. Estos hoteles muestran gran parte de ello todo en uno. La mayoría son de tango o de arte local.

- ***¿Por qué cree que eligen estos hoteles?***

Les encanta la idea de alojarse en un hotel donde se respire tango, por ejemplo, donde les enseñen a bailar, y sobre todo donde reciban un trato especial. También les gusta la idea de conocer la arquitectura que se recuperó para armar estos lugares y donde se expone todo el arte.

- ***¿Usted cree que existe demanda suficiente para tanta cantidad de hoteles temáticos?***

Soy de las personas que piensa que siempre hay demanda para los hoteles, es cuestión de saber encontrarla. Los turistas existen y para viajar necesitan de los hoteles, es por eso que sólo hace falta encontrar el turista que quiera alojarse en ese hotel. Los hospedajes temáticos son especiales, así que se necesita encontrar gente que le guste esta característica, e invitar al que no lo conoce a vivir la experiencia.

- ***¿Que le parecería la puesta en marcha de un hotel temático sobre comedia musical?***

Interesante, tanto los hoteles temáticos como la comedia musical crecen a pasos agigantados. Es bueno cruzar el arte con el mundo de la hospitalidad. Aparte es algo nuevo, no conozco esa temática en particular en un hotel.

- ***Muchas gracias por su tiempo....***

De nada, cuando necesiten me avisan.

Si se analiza con profundidad estas entrevistas, se observa que los tres informantes poseen una amplia experiencia en el rubro, dándonos confiabilidad en la calidad de las respuestas.

Los tres coinciden en que la elección de Buenos Aires por los turistas, se debe a que la ciudad además de encontrarse preparada para recibirlos, cuenta con atractivos tanto naturales como culturales, incluyendo dentro de los últimos cines, teatros, monumentos, museos y hasta calles que los atraen por su belleza. Además no hay que olvidar, como dice el Sr Carlos, que Buenos Aires es la puerta de entrada a un país deslumbrante: La Argentina.

Cuando se les preguntó acerca de si nuestros atractivos culturales eran valorados por parte de los turistas, no dudaron en explicar que estos vienen al país para conocerlos, sabiendo que Buenos Aires es una de las ciudades con mayor cultura de América. Asimismo, como dijo Luis, en Buenos Aires tienen a su alcance cientos de museos, bibliotecas, cines, teatros, exposiciones y muestras a los que pueden asistir personas de todas las edades.

Todos ellos confirmaron que los turistas visitan la ciudad para recorrer barrios como La Boca y San Telmo donde la historia se muestra en cada edificación y calles donde se puede ver bailar tango. Recorren los atractivos del centro de la ciudad y Montserrat, donde los teatros y los edificios famosos se encuentran a su paso y pueden admirarlos tanto de día como de noche. Otros barrios visitados comúnmente son Palermo y Recoleta en los cuales pueden disfrutar de su arquitectura, recorriendo algunos de los lugares más elegantes de la ciudad. Por último también nombran Puerto Madero, que con su estructura de antiguo puerto reciclada en imponentes oficinas y modernos restaurants atraen al turista de manera ineludible.

Sin embargo tanto Pablo como Carlos afirmaron que los atractivos deberían ser más valorados por parte de la población local, ya que muchos no

conocen estos lugares aunque los tengan a su alcance. Por otra parte manifestaron su descontento por el descuido que presentan.

Los tres pusieron énfasis en la explicación de que los turistas vienen al país no solo por conocer los atractivos, sino para aprender sobre nuestra cultura. Piensan que la misma es muy interesante y que los argentinos están abiertos a permitirles vivir por dentro esto que les atrae tanto.

Atribuyen a este motivo el aumento de extranjeros que presencian espectáculos teatrales locales, sobretodo de tango, en lugar de shows armados para turistas. También aprovechan la presentación de artistas internacionales, para asistir a sus espectáculos, que a veces les resulta inaccesible en sus países de origen.

Con respecto a los hoteles temáticos, los tres coinciden en que existen varios en la ciudad, muchos de los cuales se denominan boutique, pero que presentan una temática específica tal como puede ser el tango o el arte. Sin embargo, el informante más calificado para esta consulta es Pablo, que al pertenecer al ente de turismo de Buenos Aires posee amplia información acerca de los hoteles. Aunque no recordaba la cantidad exacta, afirmó que este tipo de hoteles aumentaron considerablemente en los últimos años.

Definieron a la demanda de dichos establecimientos como jóvenes extranjeros entre 25 y 45 años, con un nivel socioeconómico medio-alto, que vienen a la Argentina atraídos por la cultura y que si bien buscan diferenciarse, tratan de sentirse como en su casa esperando que el empleado del lugar que eligió para hospedarse conozca sus gustos y preferencias.

Suponen que eligen este tipo de hotel para innovar, porque la hotelería dejó de ser sólo la oferta de un espacio en donde pasar la noche para convertirse en un lugar donde la cantidad y calidad de los servicios hace la diferencia. Este tipo de clientes busca vivir la temática en cada rincón, poder participar de la misma con actividades que lo involucren y ser parte de ella.

Aseguran que la demanda para este tipo de establecimiento existe, y por el momento la oferta no está excedida. Carlos, por ejemplo, comentó que en su hotel en particular existía tanta demanda que tuvo que incrementar el valor de las tarifas para obtener un público más selecto. Por otro lado Luis afirma que siempre hay demanda para los hoteles, sólo hay que saber llegar a ella y ofrecerle el producto que busca. Por último Pablo, nuestro informante del ente,

confirmó que este tipo de hoteles se encuentra en la etapa de crecimiento, aunque puede que en un tiempo se llegue a un amesetamiento que produzca luego el declive del mercado. Sin embargo deja en claro que por el momento esa etapa no ha llegado.

En cuanto a la propuesta de la puesta en marcha de un hotel temático de comedia musical, a los tres les parece una idea interesante, teniendo en cuenta que no conocen un hotel con esa temática en particular en el país. Piensan que tanto los hoteles de esa categoría como los musicales crecen continuamente, y que si bien se debería trabajar mucho sobre el tema podría ser muy productivo. Pablo por otro lado no se anima a garantizar ni el éxito ni el fracaso pero alienta las ideas innovadoras.

Ficha de Relevamiento:

En la ciudad de Buenos Aires existen una cantidad importante de hoteles temáticos, de los cuales se realizó el relevamiento de diez de ellos.

Estos hoteles tienen similares características a las del hotel para el cual hacemos este trabajo, el hotel temático de Comedia Musical.

Según Fernando Magdalena^{24[24]} el relevamiento no es sólo recoger información, se requiere que los datos colectados sean adecuadamente ordenados (armar el rompecabezas) y sistematizados en esquemas coherentes que permitan describir y explicar la situación del objeto de estudio.

Las fichas de relevamiento, servirán para analizar nuestra competencia; aquellos hoteles que brinden servicios similares y que puedan de alguna manera quitarnos clientes.

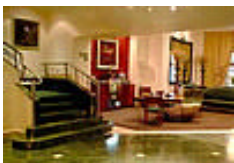
En las mismas aparecen detallados todos los servicios que brindan esos establecimientos, además de sus datos, y características relevantes.

Los hoteles relevados son:

- Abasto Plaza
- ART
- Ayres Porteños
- Boquitas Pintadas
- Mansión Dandy Royal
- Telmotango
- Complejo Tango
- Legado Mítico
- Axel Hotels
- Design Suites

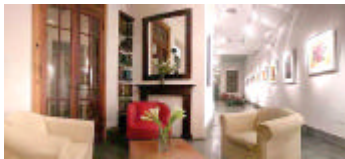
^{24[24]} Fernando Magdalena; “*Sistemas Administrativos*”, 3ra. Edición; Ediciones Macchi; 1992; pag. 39

Se comenzó por el Abasto Plaza Hotel, el primer hotel temático de Buenos Aires.

Nombre del Establecimiento: "ABASTO PLAZA HOTEL"			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo : Temático de Tango	
Dirección: Av. Corrientes 3190; Abasto, Buenos Aires		Tel: (54 11) 6311- 4455 / 4433 Fax: (54 11)6311- 4477	
E-mail: reservas@abastoplaza.com		Web: www.abastoplaza.com	
			
Características: 126 elegantes, modernas y espaciaosas habitaciones distribuidas en 19 pisos, donde su decoración se ha inspirado en un elegante estilo Decó que evoca la época más refinada del tango . Ubicado en el Abasto, cuna del tango argentino.			
Servicios: Desayuno Buffet Americano y Oriental, Clases de Tango Sin Cargo todos los días a las 19 hs. con reconocidos bailarines, Exhibición de Tango "Perlitas Tangueras" todos los Jueves 21 hs. en el Restaurant Volver, Servicio de café y té en la habitación las 24 hrs. Sin cargo, Restaurante Volver de cocina internacional, Climatización individual, Cofre de Seguridad, Conexión WI FI, Business Center, Piscina Climatizada al aire libre con Solarium, Room Service las 24 Horas, Tabla de planchar y plancha, Servicio de lavandería y tintorería, Libre acceso al Fitness Center y Spa, Tango Boutique, Estacionamiento cubierto, Telefonía de última generación, alquiler de telefonía celular, DVD, TV cable, Seguridad y Emergencias médicas las 24 hs, habitaciones equipadas para huéspedes con capacidades especiales. Suites Temáticas de Tango con pista privada para aprender a bailar, balcón con jacuzzi al exterior.			
Tarifa promedio : U\$D 200 + impuestos Promociones: varía de acuerdo a la estación			

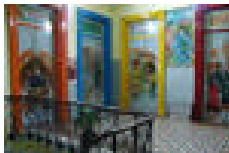
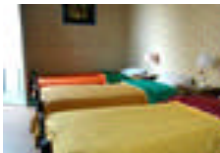
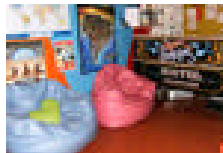
Como se puede observar, el hotel cuenta con habitaciones ambientadas al estilo Decó, que evoca la época más refinada del Tango. Ofrece clases de tango sin cargo para sus huéspedes, exhibiciones de esta danza y una boutique de Tango, donde se pueden adquirir tanto souvenirs como indumentaria relacionada.

Otro de los hoteles que se relevó es el Art Hotel.

Nombre del Establecimiento: "ART HOTEL"			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo : Temático de Arte	
Dirección: Azcuénaga 1268; Recoleta, Buenos Aires		Tel: (54 11) 4821-4744 / 6248	
E-mail: info@arthotel.com.ar		Web: www.arthotel.com.ar	
			
Características: Localizado en una de las áreas más bellas de Buenos Aires, Recoleta, el hotel combina todas las características de un "hotel de charme" europeo con el esplendor de la arquitectura de un edificio de 100 años. A dos minutos del área comercial y shopping de la Av. Santa Fé, tres cuadras del subte, a cinco minutos del microcentro.			
Servicios: Check-in: 14:00 hs, Check-out: 12:00 hs, Internet 24 horas, Salón Comedor, Librería, Business Center, Galería de arte. Cada habitación ha sido decorada aprovechando sus específicos elementos arquitectónicos, con obras de arte de artistas argentinos. La habitación cuenta con cama matrimonial o twin, aire acondicionado, baño privado, TV por cable, teléfono, frigobar, secador de pelo y acceso a internet.			
Tarifa promedio : U\$D 120 + impuestos Promociones: varía de acuerdo a la estación			

Es un hotel temático relacionado al Arte, dónde su estilo europeo, su galería de arte, su librería y las obras de artistas argentinos que decoran las habitaciones, hacen sentir al huésped parte del arte nacional.

El próximo hotel, es Ayres Porteños Hostel,

Nombre del Establecimiento: "AYRES PORTEÑOS HOSTEL"			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo: Hostel Temático de Tango	
Dirección: Perú 708, San Telmo, Bueno Aires		Tel: (54 11) 4300-7314	
E-mail: info@ayresportenos.com.ar		Web: www.ayresportenos.com.ar	
			
Características: Ubicado en pleno centro de la Ciudad de Buenos Aires, en el casco histórico de San Telmo. Todos los pasillos, puertas y halls suman un total de 60 obras de arte pintadas a mano. Es por esas pinturas que todas las habitaciones llevan el nombre de figuras del tango, estrellas de fútbol, escritores, poetas y deportistas argentinos.			
Servicios: Recepcion 24 hs, amplias habitaciones con ventilador de techo y estufas. Servicio de housekeeping a diario. Desayuno. Servicio de ropa de cama y ropa de baño incluido. Room con TV y DVD. Internet gratis las 24hs y wi-fi en todo el hostel. Cabinas telefónicas 24hs. Lockers y depósito de equipaje sin cargo extra. Cocina totalmente equipada. Laundry room. Solarium con parrilla. Bar 24 hs. con TV con cable y aire acondicionado. Servicio de transfer opcional. Salidas diurnas, nocturnas, shows de tango y partidos de futbol (opcional).			
Tarifa promedio : U\$D 30 + impuestos			
Promociones: varía de acuerdo a la estación			

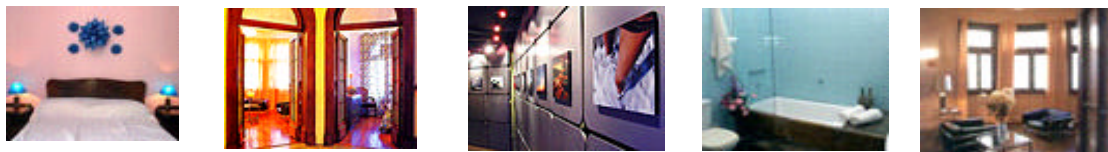
Este establecimiento, si bien cuenta con características de hostel, debe ser considerado como competencia por ser temático de Tango.

En los hostel, muchas de las habitaciones se comparten, existen diferentes lugares públicos como la cocina y salas de estar donde los huéspedes interactúan para conocer diferentes culturas, y el servicio es

limitado; podemos llamarlo competencia porque utilizan las temáticas para decorar el lugar y atraer clientes.

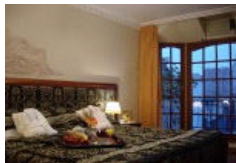
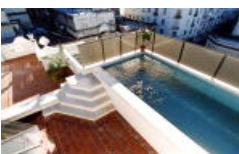
Ayres Porteños, cuenta con 60 obras pintadas a mano que hacen que cada habitación tenga una temática especial haciendo referencia a figuras del tango, deportistas, escritores y poetas.

El siguiente es Boquitas Pintadas:

Nombre del Establecimiento: "BOQUITAS PINTADAS"					boquitas pintadas
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotelero		Subtipo: Hostel Temático de Arte Pop	
Dirección: Estados Unidos 1393; San Telmo, Buenos Aires			Tel: (54 11) 4381-6064		
E-mail: pop-hotel@boquitas-pintadas.com.ar			Web: www.boquitas-pintadas.com.ar		
					
Características: el primer pop hotel y restaurante. sus fundadores oriundos de colonia y berlin (alemania) trataron de aunar en este edificio principios estilísticos y estéticos muy cuidados y definidos: arte del confort, desde la selección de mobiliarios, hasta la participación de artistas, jóvenes y reconocidos que expusieron y ambientaron sus habitaciones. Al mismo tiempo las obras de los artistas fueron expuestas para su venta, en una especie de market-art o despensa de arte.					
Servicios: 5 habitaciones con aire acondicionado, baño privado, calefacción, pileta, terrazas Palm Beach, bar Youkali, yacuzzi, chimenea, Wi-fiy desayuno. El hotel cuenta con un bar, un restaurante, un club privado en su sótano, y un jardín hawaiano enano con piscina oriental.					
Tarifa promedio : U\$D 80 + impuestos					
Promociones: varía de acuerdo a la estación					

Es un hostel temático de Arte Pop. Sus habitaciones se encuentran ambientadas por artistas jóvenes que expusieron sus obras. Además cuenta con una especie de despensa de arte, donde se pueden adquirir estas obras.

Mansión Dandi Royal es el próximo hotel relevado:

Nombre del Establecimiento: "Mansión Dandi Royal"					
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotelero		Subtipo : Temático de Tango	
Dirección: Piedras 922/936; San Telmo, Buenos Aires			Tel: (54 11) 4361-3537 Fax: (54 11) 4307-7623		
E-mail: info@mansiondandiroyal.com			Web: www.mansiondandiroyal.com		
					
					
Características: El Hotel ofrece 30 elegantes habitaciones, decoradas con exquisitez, y ambientadas con exclusivos murales de tango pintados a mano alzada por el reconocido pintor argentino Abel Jorge Magnani, y originales objetos de arte. Todas nuestras habitaciones han sido bautizadas en honor a grandes maestros y artistas argentinos del Tango, que han dejado su huella eterna en cada una de sus expresiones.					
Servicios: 5 pisos, 3 ascensores, dos jardines internos, piscina, solarium, Jacuzzi, gym, business center con conexión gratuita a Internet las 24 hrs., salas de lectura y reuniones privadas, lavandería y tintorería Express, desayuno a la carta, room service, transfers & personal bilingüe las 24 horas. Amplios salones con pisos de madera aptos para todo tipo de eventos, ideales para la practica del Tango. Academia de Tango Dandi, clases en todos los idiomas, shows y milongas. Las habitaciones del hotel estan equipadas con teléfono con DDI/DDN, escritorio, caja de seguridad, calefacción y aire acondicionado individuales, conexión de Internet banda ancha WiFi, TV con cable, baño privado.					
Tarifa promedio : U\$D 260 + impuestos Promociones: varía de acuerdo a la estación					

Está relacionado al Tango, posee 30 habitaciones ambientadas con diferentes objetos de arte y exclusivos murales pintados a mano por el pintor argentino Abel Magnani.

Las mismas están bautizadas con nombres de artistas del tango nacional. Posee salas de lectura y amplios salones con pisos de madera para la práctica del tango, además la academia Dandi, ofrece clases en todos los idiomas, shows y milongas para sus huéspedes.

Otro establecimiento relevado es Telmotango Hostel Suites

Nombre del Establecimiento: "TELMOTANGO HOSTEL"			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo: Hostel Temático de Tango	
Dirección: Chacabuco 679; San Telmo, Buenos Aires		Tel: (54 11) 4361-5808	
E-mail: info@hostelmotango.com		Web: www.hostelmotango.com	
   			
Características: Ubicado en pleno centro de la Ciudad de Buenos Aires, en el casco histórico de San Telmo, siendo una casona de 130 años de antigüedad totalmente restaurado con su gran cúpula vidriada, una de las únicas de San Telmo, imperdible de conocerla. Te ofrecemos un nivel de Bed-Breakfast con información, actividades, servicios y excelente atención.			
Servicios: Abierto las 24 hs, cocina equipada, ropa de cama, toallas, Tv cable, agua caliente las 24hs, recepción de lavandería, excursiones y transfers, información turística, Internet las 24hs, seguridad, depósito de equipajes, placard en las habitaciones Solarium, servicio de mucama, emergencias médicas las 24 hs, clases de español, Teléfono y Fax, desayuno completo, Bar, calefacción central, actividades Culturales, Tours Tangueros, Clases de Tango, TV por Cable y DVD, Wi-fi en el lobby. Habitaciones con baño privado y compartido.			
Tarifa promedio : U\$D 60 + impuestos Promociones: varía de acuerdo a la estación			

Ofrece un edificio restaurado de 130 años de antigüedad con una importante cúpula vidriada, actividades culturales, tours tangueros y clases de tango para sus huéspedes.

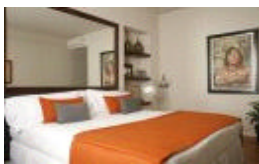
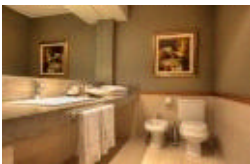
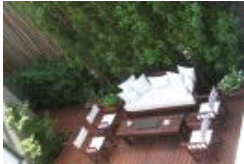
Presentamos a continuación Complejo Tango:

Nombre del Establecimiento: "Complejo Tango"		
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo: Boutique Temático de Tango
Dirección: Av. Belgrano 2608; Balvanera, Buenos Aires		Tel: (54 11) 4941-1119
E-mail: reservas@complejotango.com.ar		Web: www.complejotango.com.ar
		
Características: Emplazado en el tradicional barrio de Balvanera -antiguo lugar de poetas y compadritos que conserva hasta hoy su típico estilo francés- Complejo Tango aloja 1200 m2 que respiran tango en cada rincón. Fue construido en 1895 y restaurado en su totalidad conservando los detalles de la época, Complejo Tango sorprende con su inmenso salón de pisos de roble, la herrería de sus balcones de conventillo, el lujo de sus salas académicas, su amable intimidad y sobre todo, su gran ventanal al auténtico corazón del Buenos Aires. El hotel cuenta con 8 deslumbrantes habitaciones temáticas (Carlos Gardel, Caminito, El cabaret, Buenos Aires Antiguo, El Filete Porteño I y II, El Bandoneón)		
Servicios: Check In 13 hs, Check Out 10 hs, Desayuno, Restaurante en el lugar, Servicio Baño privado, Aire acondicionado/calefacción, TV 21" pantalla plana, Internet Wi Fi, Secador de cabello, Cofre de seguridad en la habitación, Salón con capacidad para 150 personas, Estacionamiento (opcional), Equipamiento audiovisual, Telefonía/ fax, Show de Tango, Clases de Tango.		
Tarifa promedio : U\$D 70 + impuestos Promociones: varía de acuerdo a la estación		

Es un hotel boutique referido, como su nombre lo indica al tango. Conservando detalles de la época del 1800 con la herrería en sus balcones característicos de conventillo, lujosas salas académicas; posee un gran salón de piso de roble, ideal para la práctica de esta actividad. Tan sólo cuenta con ocho habitaciones algunas de ellas llamadas Carlos Gardel, El Cabaret, Buenos Aires Antiguo, El Filete Porteño I y II y el Bandoneón.

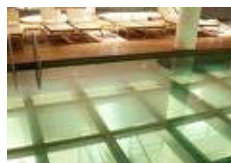
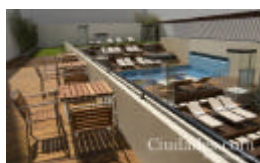
Pertenece a un complejo donde se ofrece todas las noches un show de tango con cena incluida, características de la ciudad.

El próximo es Legado Mítico:

Nombre del Establecimiento: "LEGADO MÍTICO"			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo: Hotel Temático de Historia y Cultura	
Dirección: Gurruchaga 1848, Palermo Soho, Buenos Aires		Tel: (54 11) 4833-1300	
E-mail: reservasbsas@legadomitico.com		Web: www.legadomitico.com	
			
Características: Sus once habitaciones se destacan por su originalidad y confort, cada una de ellas evoca a un personaje de nuestra historia y cultura. Es posible descansar en la llamada "el tanguero", "el pintor", "el gaucho", "la arrabalera", entre otras, y aventurarse a descubrir al mítico ser que la habita. Cada detalle cuidadosamente elegido, objetos, muebles y pinturas develan trazos de la identidad argentina. En el gran estar el hogar a leña invita a formar parte de la casa y la generosa biblioteca entrega imágenes y textos, el patio con abundante vegetación aporta frescura.			
Servicios: Limpiabotas, Incluye Acceso Wi Fi, Biblioteca, Caja fuerte, Guardarropa, Tintorería, Servicio de planchado, Información turística, Prensa, Alquiler de bicicletas, Transporte hotel/aeropuerto, Adaptado para personas de movilidad reducida, Calefacción, Ascensor, Aire acondicionado, Bar-cafetería, Jardín, Habitación no fumadores, Terraza, Lavandería, Servicio de habitaciones, Solarium, Parque infantil, Restaurante, Centro de negocios, Fotocopias. En la habitación: Bañera de hidromasaje, Minibar, Caja fuerte, Aire acondicionado, Teléfono, TV vía satélite, Calefacción, Reproductor DVD, Balcón.			
Tarifa promedio : U\$D 250 + impuestos			
Promociones: varía de acuerdo a la estación			

Es un importante hotel temático de la Argentina, con dos establecimientos, uno en Salta y otro en la ciudad de Buenos Aires. Su temática refiere a la historia y cultura nacional, ofreciendo en sus once habitaciones objetos, muebles y pinturas que develan la identidad argentina, pudiéndolas bautizar como el tanguero, el pintor, el gaucho o la arrabalera.

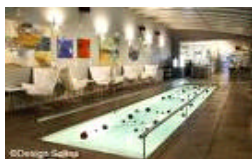
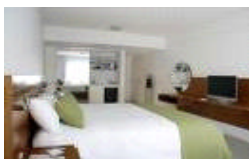
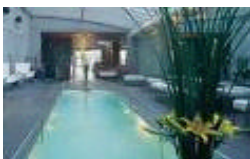
Se relevó también, el Axel Hotel:

Nombre del Establecimiento: "AXEL HOTEL"					
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotelero		Subtipo : Hotel Temático Gay	
Dirección: Venezuela 649, San Telmo, Buenos Aires			Tel: (54 11) 4136-9393		
E-mail: buenosaires@axelhotels.com			Web: www.axelhotels.com		
					
					
Características: Con aires de tango, diseño y confort posee 48 habitaciones únicas. Axel Hotel Buenos Aires se encuentra en San Telmo, donde se conjugan historia, bohemio-chic y ambiente porteño. Es una cadena de hoteles dirigida al público gay. El hotel se denomina heterofriendly, Un espacio pensado para el público gay, pero abierto a todo el mundo.					
Servicios: Lavandería, Cajas de seguridad, Room Service, Sauna, Jacuzzi, SPA, Solarium, Sala de reuniones, Piscina externa, Jardín, Bar, Aire acondicionado, Acceso a Internet, Restaurant y terraza. Habitaciones con personalidad propia, respondiendo a un exclusivo y cuidado diseño. Climatizadas, con cama King size, albornoces, TV de plasma, conexión wi-fi, altavoces iPod On Stage, caja fuerte y room service.					
Tarifa promedio : U\$D 160 + impuestos Promociones: varía de acuerdo a la estación					

Pertenece a una cadena de hoteles dirigida al público gay. En Buenos Aires tiene una ambientación tanguera y porteña, le da un estilo bohemio-chic a las 48 habitaciones. Se denomina heterofriendly, un espacio pensado para el público gay, pero abierto a todo el mundo.

Posee tecnología de primer nivel y actividades como clases de tango, y un bar exclusivo.

Continuamos con el Design Suites,

Nombre del Establecimiento: "DESIGN SUITES"			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo : Hotel Boutique de Diseño	
Dirección: Marcelo T. de Alvear 1683, Barrio Norte, Buenos Aires		Tel: (54 11) 5861-5000	
E-mail: recepcion@designsuites.com		Web: www.designsuites.com	
			
Características: Las 58 suites con estilo loft del Design Suites Buenos Aires abarcan las dos torres de 10 pisos y tienen pisos de madera, ventanales desde el piso al cielo raso que permiten que la luz natural ilumine la moderna decoración chic. Las dos torres ofrecen un estilo moderno con paredes opalinas y mobiliario futurista de líneas elegantes que utiliza maderas claras y metales expuestos. El atrio con techo vidriado ubicado entre las dos torres alberga la piscina cubierta, el salón y el restaurante.			
Servicios: Las instalaciones del hotel proponen un diseño exclusivo, contemporáneo. El hotel cuenta con salas de reuniones, piscinas, restaurante, gimnasio y estacionamiento. Las suites tienen kitchenette con cafeteras espresso, minibar, TV por cable con canales premium, bañeras. Está disponible el acceso de alta velocidad a Internet mediante tarifa. Hay cofres para laptops en las suites a fin de ofrecer mayor seguridad.			
Tarifa promedio : U\$D 220 + impuestos			
Promociones: varía de acuerdo a la estación			

Posee hoteles en Buenos Aires y Bariloche, se cataloga como hotel boutique de diseño. Sus 58 habitaciones suites con estilo contemporáneo y diseño exclusivo, presentan paredes opalinas, mobiliario futurista de líneas elegantes que utiliza madera y metales expuestos.

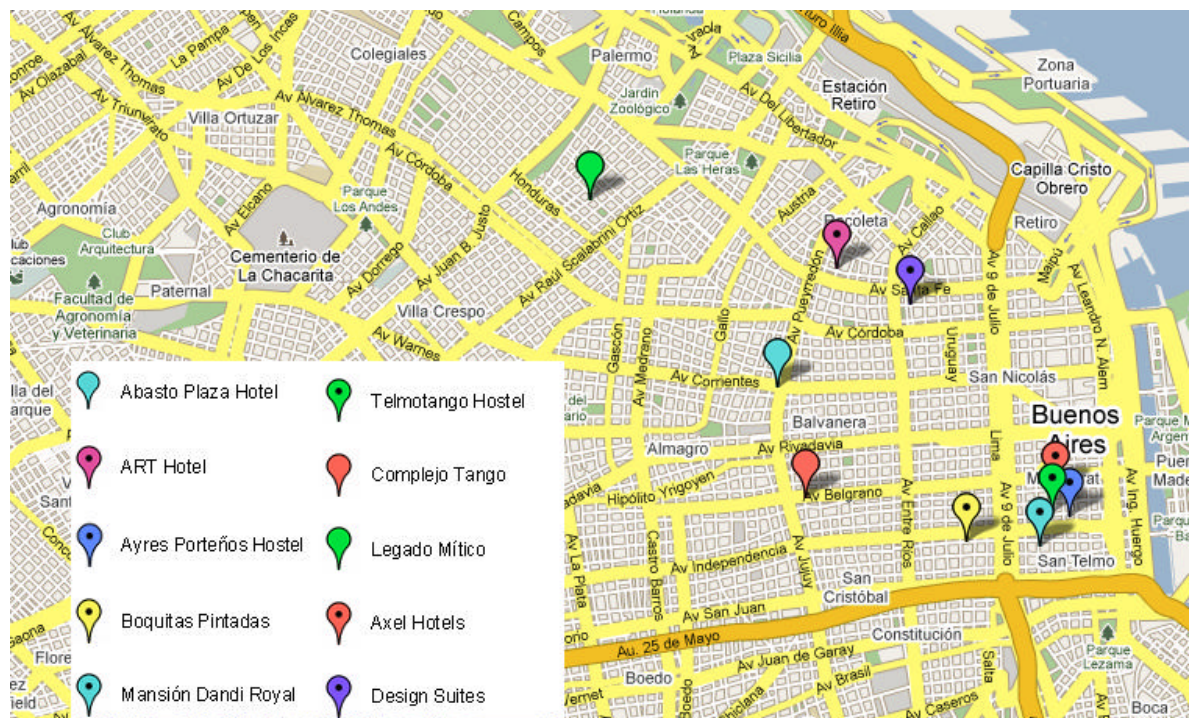
Como se ve, la oferta de hoteles temáticos es variada en la ciudad de Buenos Aires.

La temática principal en su mayoría representa al Tango, teniendo en cuenta que esa actividad representa a nuestro país en el mundo. Miles de turistas visitan La Argentina con la ilusión de aprender a bailar esta danza que

recorre el mundo, pero que tiene sus orígenes en esta tierra. Otra temática característica es el arte, mostrando en la decoración de las habitaciones, obras de exponentes argentinos. Nuestro país es cuna de artistas que triunfaron en el mundo; cantantes, pintores y hasta deportistas; que están representados en las obras que enumeramos anteriormente.

Estos hoteles no poseen gran número de habitaciones y las mismas conservan características similares a las de hoteles convencionales, aunque con diferencias por tener una temática pautaada. Ofrecen un servicio más personalizado en algunos casos y brindan actividades extras referidas al tema en el cual ambientan su establecimiento. En algunos hoteles, por ejemplo, otorgan a sus clientes clases y shows de tango en salones equipados, salas de lectura con obras clásicas de artistas locales, boutiques dónde se ofrecen mobiliario, cuadros, souvenirs e indumentaria referida al hotel.

Se ubicaron en el mapa los hoteles considerados competencia.



Observando el mapa, podemos afirmar que la oferta de este tipo de establecimientos se encuentra concentrada en San Telmo. Sin embargo en la zona de Palermo y Recoleta, existen hoteles que se los considera competencia.

Precios:

Se realizó el relevamiento de los precios, entendiéndose como tal al valor monetario del producto, que establece la competencia en el mercado. Se observó que se delimitan dos franjas muy diferenciadas, que no resultan anormales por tratarse de hoteles temáticos o boutique, por un lado, y de los Hotels temáticos por el otro.

Las tarifas promedio de los hoteles de la competencia se detallan a continuación:

En tanto las tarifas de los Hotels son:

La variación que existe entre ellos se justifica por la categoría del establecimiento.

En nuestro caso la estrategia de precios que recomendamos para el proyecto es la de desceme. De esta forma se fija un precio alto, apuntando al segmento que esta dispuesto a pagarlo por estos servicios y a medida que la experiencia lo aconseje, se los puede bajar.

Teniendo en cuenta que es más aceptable para el cliente una disminución de los precios que un aumento, esta modalidad permite encontrar rápidamente el valor percibido por el cliente por los servicios prestados.

Adicionalmente se propone segmentar la oferta con, al menos, tres franjas de productos diferenciados que apunten a diferentes categorías de clientes:

La segmentación propuesta estaría dada por el paquete de servicios que acompañe el alojamiento. Así un paquete Premium podría contener un servicio “All Inclusive” con acceso libre a todos los servicios del hotel incluso las comidas y bebidas, actividades e incluso entradas para las principales obras en cartel del género.

El paquete “Medium” en el que el acceda a ciertos servicios en forma limitada, como por ejemplo, media pensión y actividades limitadas en el hotel.

El paquete básico o “classic”, solamente con desayuno y uso de la sala de ensayos. Es este paquete orientado fundamentalmente a artistas que formen parte de elencos que se desplazan para presentaciones teatrales.

Esto permitirá maximizar los ingresos ya que se recibirá de los clientes el máximo valor que esté dispuesto a pagar en cada uno de las categorías a las que se apuntan.

Además de ser la estrategia menos arriesgada, es fácil cambiarla, si fuera necesaria por la de penetración; donde los precios son más bajos que los de la media del mercado para poder ingresar rápidamente en él.

Sería muy difícil aplicar una estrategia inversa donde los precios deberían aumentar apuntando a obtener prestigio luego de que el cliente tiene en mente un precio inferior.

Canales de distribución:

El objetivo de la distribución es poner el producto a disposición del cliente, reduciendo el número de transacciones a la cantidad exacta demandada, en un lugar donde pueda adquirirlo, en el momento que lo necesite y todo ello a un coste razonable.

Hay dos tipos distintos de canales:

- Los directos: son aquellos en el que no existen intermediarios. Es el propio prestador el que asume las funciones de

distribución a través de sus propios recursos. Por ejemplo: teléfono del hotel, página web, etc.

- Los indirectos: que son aquellos donde existe la presencia de intermediarios entre el prestador y el cliente. Por ejemplo agencias de viajes, tour operador, etc^{25[25]}.

Ambos son necesarios para este tipo de establecimiento, cuya demanda confía no sólo en la página web, sino en las agencias de viajes.

Las revistas relacionadas al rubro no son adquiridas mayoritariamente por la demanda potencial. Su utilización en consecuencia sería un gasto improductivo dentro de la cadena de distribución del producto.

Existen tres tipos de estrategias de distribución:

- Intensiva: es aquella en la que apunta a tener la mayor cantidad de distribuidores posibles.
- Exclusiva: es aquella que apunta sólo a unos pocos distribuidores para ser casi exclusivos con un canal.
- Selectiva: es aquella que se eligen algunos canales, pero la cantidad es mayor a la exclusiva pero menor a la intensiva^{26[26]}.

La aconsejada para este hotel, es la selectiva, apuntando a tener una cierta apertura de oferta sin que por ello se masifique, de manera de llegar a un perfil determinado de clientes.

Esto, acompañado con la segmentación de servicios a ofrecer, permitiría encarar una estrategia de ventas que incorpore retribución variable (comisiones distintas según el producto vendido) de manera de incentivar la venta de los paquetes de mayor rentabilidad para el establecimiento.

Producto:

^{25[25]} Fichera, Pablo; “Canales de distribución”; Clases de Mercadotécnica, 2006; Universidad Abierta Interamericana.

^{26[26]} Fichera, Pablo; “Canales de distribución”; Clases de Mercadotécnica, 2006; Universidad Abierta Interamericana.

El hotel temático de comedia musical es una idea que surge con el fin de cubrir necesidades de los huéspedes que con el correr de los años cambiaron sus gustos, buscando ideas innovadoras.

Objetivos y alcance:

Será un hotel destinado a un público específico que disfrute de las comedias musicales brindando no sólo el hospedaje y los servicios regulares de la hotelería, sino además una ambientación (cuadros, empapelados, instrumentos o muestras) dedicada a ese tópico particular, que se combina con actividades y cursos relacionados.

El objetivo principal es posicionarse ingeniosamente en el mercado en búsqueda de nuevos negocios y mantenerse obteniendo un beneficio económico redituable.

Ubicación:

El hotel estaría ubicado en el barrio de San Nicolás. No se trabajó en determinar su ubicación exacta ya que no se implementaría la inversión a corto plazo.

Debería situarse cercano a los teatros existentes, ya que de esa manera habría una sinergia entre ambas actividades.

Descripción:

El lobby y recepción debería asemejarse a la boletería de un teatro para producir en el cliente la sensación de comenzar a vivir la temática.

Los colores de las paredes deberían ser tenues, aunque contaría con detalles para realzar el lugar, como por ejemplo luces o mobiliario característico.

La música funcional se basaría exclusivamente en el género, ofreciendo al huésped, de ser de su interés, la elección de obras para su reproducción.

Contaría con no más de 10 habitaciones, denominados camarines, cuya ambientación se basaría en cada caso, con la temática de una comedia musical distinta.

Las obras para ambientar las habitaciones podrían ser:

Chicago: Basada en la historia de Roxie Hart, una artista de vodevil que asesina a sangre fría a su amante. El argumento es introducido desde la cárcel por Velma Kelly otra artista/asesina.

Cabaret: ambientada en la década de 1930, mientras la sociedad entra en una decadencia general y el partido nazi va tomando poder, la cantante estadounidense Sally Bowles canta en el Kit Kat Club, local de vida nocturna de Berlín, dirigido por el travieso Maestro de Ceremonias, que va presentando números artísticos que reflejan con sarcasmo e ironía, la situación social del país.

El Fantasma de la Ópera: cuya historia trata de un hombre misterioso que aterroriza la Ópera de París para atraer la atención de una joven vocalista a la que ama.

Cats: cuenta la historia de una tribu de felinos ingleses, los Jellicles, que se reunieron en una chatarrería para decidir cual de ellos renacería. Cada gato "audiciona" con una canción o número diferente.

Los Miserables: La historia de Jean Valjean, el preso N° 24601 que es liberado después de 19 años de trabajos forzados, 5 por haber robado un pan y 14 por haber intentado escaparse. Descubre pronto que su pasado en galeras provoca el rechazo generalizado.

Fama: sitúa en los últimos años de la célebre "High School for the Performing Arts", en la calle 46 de Nueva York. Un grupo de estudiantes que durante cuatro años se entregan a un exhaustivo trabajo artístico para alcanzar los objetivos personales y profesionales propuestos.

Grease: La historia de Sandy y Danny, que se conocieron en las vacaciones de verano y deciden despedirse pensando que no se van a volver a ver, pero por sorpresa se vuelven a encontrar en la nueva escuela donde ella ha ingresado. Pero Danny no puede estar con ella debido a que tiene una reputación de tipo duro que mantener, así que Sandy planea cambiar para estar con él.

A Chorus Line: trata sobre la audición de bailarines en Broadway que deben competir por ser una de las ocho personas que aparecerán en la obra principal.

Moulin Rouge: París de 1900, donde la modernidad buscaba derribar las normas convencionales en todas las áreas, particularmente en las artes.

Christian deja su casa para ir a vivir a Montmartre. El sexo, la absenta y el Can Can son las únicas reglas que parecen existir en este barrio, donde está el gran punto de referencia, el Moulin Rouge.

Evita el Musical: basado en la vida y muerte de Eva Perón y su influencia en la historia argentina a partir del ascenso al poder de su esposo Juan Perón como presidente del país.

Cada habitación tendría mobiliario, cuadros y colores que las representen. Estos elementos producirían la sensación de estar dentro de la obra.

El hotel contaría con una sala con pantalla y proyector donde se proyectarían películas y shows relacionados al género. El salón contaría con piso de madera ideal para la práctica de actividades relacionadas al baile, canto o actuación. Se organizarían eventos, utilizando fragmentos de obras para que los huéspedes participen “imitándolas”.

Su restaurant ofrecería servicios tanto para los huéspedes del hotel, como para clientes externos. Sus platos podrían tener nombres alusivos a personas, personajes o elementos característicos de la comedia musical.

Ofrecería servicios básicos de un hotel: desayuno, teléfono, TV por cable, reproductor de DVD y obras musicales a su disposición, acceso a Internet las 24 hs, aire acondicionado y calefacción individual, cofres de seguridad y servicio de lavado y planchado.

Podría tener algún tipo de terraza o solarium que variaría de acuerdo al edificio donde se instale.

Contaría con una boutique dónde se podrían adquirir artículos referentes al género tales como obras musicales, indumentaria característica y hasta souvenirs.

Se ofrecerían visitas a los teatros de la ciudad donde se expongan comedias musicales para que tengan una visión de la representación de las mismas en un teatro.

Conclusiones:

Una vez concluida la recolección de datos, su procesamiento y análisis, se obtuvieron los resultados que se expusieron precedentemente y que me permiten exponer las siguientes conclusiones:

Tal como se lo describió, en función a los atractivos culturales que posee, sin duda el barrio indicado para la colocación del hotel es San Nicolás.

Es allí donde se detectaron una alta concentración de teatros y ello ayudaría a la sinergia de ambas actividades.

La reglamentación vigente, no sólo no contempla las nuevas formas de alojamientos para el turismo, incluyendo los hoteles temáticos, sino que además presenta un importante defasaje en cuanto al tipo de infraestructuras y servicios a partir de los cuales es tipificada cada categoría, respecto a los estándares que se manejan en el mercado turístico internacional.

Por esta razón estos establecimientos sólo deben cumplir la habilitación para el funcionamiento como hotel, teniendo en cuenta que no serán categorizados.

La oferta de hoteles temáticos ha aumentado considerablemente con el correr de los años. De acuerdo a las encuestas oficiales, los hoteles boutique, segmento donde se incluyen los temáticos, se incrementaron un 520% en dos años. Este tipo de establecimientos muestra un crecimiento mayor al de las otras categorías del mercado.

Actuando de la misma manera, las plazas crecieron proporcionalmente a los establecimientos. La ocupación histórica muestra un equilibrado comportamiento que ronda el 50%. En líneas generales la conducta histórica se asemeja al de los otros establecimientos medidos, pero curiosamente resulta superior en los dos momentos en los que como hemos mencionado, por razones opuestas, el mercado de la hotelería se desvió de los estándares habituales. El primero se da con el boom de ocupación de fines del 2007 y principios del 2008, el segundo en plena crisis de comienzos del año 2009. Esto estaría marcando una ventaja competitiva respecto de los establecimientos tradicionales.

Como la cantidad de habitaciones en este tipo de establecimiento es menor al de los hoteles categorizados, alcanzan a un porcentaje de ocupación mayor con una mayor facilidad.

Al no existir un hotel con las mismas características en la ciudad, la competencia directa está dada por los hoteles y hostels temáticos dado que aunque no aborden el mismo tema, por sus servicios podrían compartir nuestra demanda.

Considerando que estos establecimientos se encuentran ubicados en su mayoría en el barrio de San Telmo, aunque también existen en otros barrios, la ubicación elegida para nuestro hotel es otra de las ventajas advertidas.

El mercado potencial de los hoteles temáticos, según las encuestas realizadas, podría alcanzar el 77% de los turistas.

El segmento detectado estaría formado por personas jóvenes de hasta 45 años de edad; mayoritariamente extranjeros que viajan solos o con un acompañante.

Por ser personas jóvenes acostumbran a utilizar la web para elegir hotel aunque no descartan las agencias de viajes para ese fin.

Si bien parecen no ser fieles a una marca o cadena, utilizan los servicios del hotel elegido. Los servicios que más utilizan son el restaurant y los show-events que se realizan en las instalaciones del hotel.

Son personas que su principal pasatiempo son las compras y las visitas turísticas y que concurren a espectáculos artísticos en una mayor proporción que el resto de los turistas.

Expresan predilección por los musicales y las comedias; casi el 80% asisten a este género en teatro o cine y sólo un pequeño porcentaje tiene una crítica negativa hacia estos.

Son personas con un nivel socioeconómico medio-alto. Gastan en actividades de ocio menos del 50% de sus ingresos.

Vienen a la Argentina atraídos por la cultura, buscando poder vivirla por dentro.

Eligen este tipo de hoteles para innovar y diferenciarse, aunque prefieren sentirse como en su casa, exigiendo de parte del empleado un servicio exclusivo (ver entrevista de Carlos).

El lobby del hotel se asemejaría a la boletería de un Teatro.

La música funcional se basaría exclusivamente en el género.

Cada una de sus no más de 10 habitaciones, denominadas camarines, estarían ambientadas con una obra de comedia musical diferente (ver sugerencias en Producto).

El mobiliario y decoración se adaptaría a la obra que diera el nombre a la habitación.

Se ofrecerán los servicios básicos de hotel y como servicios extra una sala de proyección, adaptable a la práctica de actividades de canto, baile y actuación.

Se organizarán eventos, utilizando fragmentos de obras con participación de los huéspedes.

Poseerá un restaurant abierto al público en general y una boutique temática.

Los precios de la competencia varían entre los promedios de u\$s 182 con máximos de USD 260 y mínimos de USD 70 en los hoteles, y de u\$56 en promedio en los hostels dentro de franjas de entre USD 80 y USD 30.

Nuestra estrategia de desceme con al menos tres paquetes de servicios nos permitirá comenzar con tres escalones de altos precios que con el correr del tiempo y en función a la experiencia recogida nos permitirá adecuarlos a las reales expectativas de los potenciales clientes.

Como la demanda detectada confía no sólo en la página web, como canal para la compra, sino también en las agencias de viajes, es aconsejable utilizar ambas, empleando una estrategia de distribución selectiva, apuntando a tener una cierta apertura de oferta sin que por ello la masifique, de manera de llegar a un perfil determinado de clientes.

Esto acompañado de la política de precios sugerido, permitirá aplicar un plan de comisiones de distintas magnitudes en función al producto que a nuestro establecimiento le resulte mas rentable, sin que ello apunte a prescindir de otros segmentos de clientes.

De esta manera se concluye el estudio técnico y de mercado quedando definidos los aspectos necesarios para encarar el preproyecto de inversión de un hotel temático de comedia musical.

Bibliografía:

Libros:

- Ander-Egg, Ezequiel; “Introducción a la planificación”; Editorial Lumen, Buenos Aires 1995; 15º edición
- Bote Gómez, Venacio; “Planificación económica del Turismo”, ed Trillas, México, 1990
- Boullón, Roberto; “Planificación integral del turismo”; Ed Trillas; México, 1991
- Boullón, Roberto C, “Proyectos Turísticos: identificación, localización y dimensionamiento”, Ed. Diana, México, 1996
- Cárdenas Tabares, Fabio; “Comercialización del turismo: Determinación y análisis de mercados” Ed. Trillas, México, 1991.
- Cárdenas Tabares, Fabio; “Proyectos turísticos, localización e inversión” Ed. Trillas, México, 1991.
- D’Onofrio, Pablo; “Mensajes para la Gestión Hotelera”; Editorial Alquimia; Buenos Aires; 2005.
- Fichera, Pablo; “Canales de distribución”; Clases de Mercadotécnica, 2006; Universidad Abierta Interamericana.
- Foster, Dennis L.; “Introducción a la Industria de la Hospitalidad”, Serie de Turismo, México, 1994
- Gorlero, Pablo; “Historia de La Comedia Musical en la Argentina”; ed. Marcelo Héctor Olivieri; Buenos Aires; 2004.
- Hernández Díaz, Edgar Alfonso; “Proyectos turísticos: formulación y evaluación”; 3a. reimp.a ed.-- México, D.F.; Trillas; 1996.
- Kotler, Philip; Bowen, John; Makens, James; y Otros. “Marketing para turismo”, 3º ed. Pearson Educación, Madrid, 2004.
- Magdalena, Fernando; “Sistemas Administrativos”, 3ra. Edición; Ediciones Macchi; 1992; pág. 39
- Molina, S; Rodríguez, S; “Planificación integral del turismo”; Ed. Trillas; México, 1992

- Schlüter, Regina; "Investigación en Turismo y Hotelería"; Primera edición, CIET (Centro de investigaciones y estudios turísticos), 2000, Buenos Aires, Argentina.
- Vieytes, Rut; "Metodología de la investigación en organizaciones, mercado y sociedad"; Ed. De Las Ciencias; 2004; Buenos Aires, Argentina.

Artículos periodísticos gráficos y virtuales:

- "Boca By Desing Suites: hotel temático de fútbol"; Hotelevolution [Blog de hoteles]; 25 de Septiembre de 2008; disponible en: <http://www.hotelevolution.com/blog/category/hoteles-tematicos/>
- Carrasquero, Domingo; "El estudio del mercado. Guía para estudios de factibilidad"; Año 2003; docarr61@hotmail.com ; disponible en: <http://www.gestiopolis.com/recursos3/docs/mar/estmktpref.htm>
- CEDEM (Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano); "Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires"; Abril 2009; páginas 242-248; disponible en: www.buenosaires.gov.ar/areas/cedem/coyuntura26.php
- "Datos oficiales confirman fuertes caídas en la Hotelería"; Hostnews [Diario de turismo en línea]; Información general, Viernes 29 de Mayo de 2009; disponible es www.hostnews.com.ar.
- "El musical real del 7, Pepe Cibrián dice Aquí podemos hacerlo"; Terra TV [Revista en línea]; 26 de Abril de 2007; Disponible desde: <http://www.terra.com.ar/canales/tv/159/159189.html>
- Fleitman, J; "Cómo elaborar un plan de negocios"; Año 2003; disponible en: www.feitman.net
- Govea, Mariela; "Ya llegaron los hoteles "temáticos""; Clarín on-line [Diario en línea]; 01 de Febrero de 2004; disponible en: <http://www.clarin.com/suplementos/economico/2004/02/01/n-00703.htm>
- Gruner, Stephanie; "Hoteles temáticos para viajeros con dinero y gustos peculiares"; La Nación on-line [Diario on line]; 24 de Febrero de 2006; Disponible en: http://www.lanacion.com.ar/wsj/nota.asp?nota_id=783584

- “Hoteles y alojamientos en Argentina”; Argentina.ar [Portal oficial de promoción de república Argentina]; 16 de Septiembre de 2008; disponible en: http://www.argentina.ar/_es/turismo/C1060-hoteles-y-alojamientos-en-argentina.php
- Iriarte, María José; “Hoteles a medida”; Infobrand Digital [revista on line]; 19 de Diciembre de 2004; disponible desde: <http://www.infobrand.com.ar/nota.php?idx=842>.
- “La novedad de los Hoteles Temáticos”; Sitios Argentinos [Portal de sitios Argentinos]; Mayo de 2005; Disponible en: <http://www.sitiosargentina.com.ar/notas/mayo-2005/HOTEL.htm>
- “Latinoamérica, Turismo en alza”; Clarín on-line [Diario on-line]; 08 de Abril de 2007; disponible en: <http://www.clarin.com/suplementos/viajes/2007/04/08/v-01201.htm>.
- “Los raros, los únicos”; Revista Lugares: 294 Hoteles, los elegidos de la Argentina; N° 133; Mayo del 2007; Pág. 18 a 23.
- Macoretta, Gabriela; “El Sector en tiempos de crisis”; Revista Hospitalidad & Negocios; Mayo de 2009; N° 30; Páginas 16 y 17.
- Marino Aguirre, Fernando; “El Teatro Musical en la Argentina (I): una breve introducción”; [blogspot en línea]; 22 de Septiembre de 2006; disponible desde: <http://kalonik.blogspot.com/2006/09/el-teatro-musical-en-la-argentina-i.html>
- Martinelli, Juan Pablo; “Con atención personalizada”; La Nación on-line [Diario en línea]; Mayo de 2006; Disponible desde: http://www.lanacion.com.ar/Archivo/nota.asp?nota_id=809409.
- Pérez Porto, Julián; “MGM Grand Las Vegas, el hotel más grande del mundo”; Dondeviajar.es [blog de viajes]; 06 de Agosto de 2008; disponible en: <http://www.dondeviajar.es/category/hoteles-tematicos>
- Rapetti, Alejandro; “Hoteles: con ambientes fuera de lo convencional”; La Nación on-line [Diario en línea]; 03 de Octubre de 2004; disponible en: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=641412
- Sánchez, Nora; “Fuerte vuelta a los teatros, y abren hoteles y edificios”; Diario Clarín, Domingo 23 de Agosto de 2009; La Ciudad; páginas 54-55.

- Sánchez, Nora; "Pese a la crisis, la Ciudad volvió a batir el récord de turistas"; Diario Clarín; Domingo 18 de Enero de 2009, La Ciudad, Páginas 48 y 49.
- Stratta, I; Bidegaray, M; "Hoteles: ¿la nueva fiebre del oro?"; Suplemento iECO, Diario Clarín; Domingo 7 de Octubre de 2007; Pág. 10 y 11.

Sitios Web:

- www.abastoplaza.com; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel temático de Tango, de la Ciudad de Buenos Aires.
- www.ahrcc.org.ar; Sitio web de un organismo privado que se llama Asociación de Hoteles, Restaurants, Confiterías y Café, donde se publican noticias, estadísticas y todo lo referido a estas actividades.
- www.arthotel.com.ar; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel temático de Arte, de la Ciudad de Buenos Aires.
- www.axelhotels.com; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel temático para público Gay, de la Ciudad de Buenos Aires.
- www.ayresportenos.com.ar; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hostel temático de Tango, de la Ciudad de Buenos Aires.
- <http://www.balletindance.com.ar>; revista impresa y virtual acerca de la danza en la Argentina. Es un organismo privado, pero su acceso tanto al sitio, como a la revista impresa es gratuita.
- www.boquitas-pintadas.com.ar; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hostel temático de Arte Pop, de la Ciudad de Buenos Aires.
- <http://www.bue.gob.ar/>; Sitio oficial de turismo de la Ciudad de Buenos Aires dónde se publican todas la información turística de la ciudad, recorridos, servicios, actividades entre otros.
- <http://www.buenosaires.gob.ar/>; Sitio oficial del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, donde se publican datos, noticias y toda la información sobre organismos dependientes del gobierno.

- <http://www.buenosaires.com>; sitio web de un organismo privado destinado a la presentación de los hoteles según categoría de la provincia de Buenos Aires.
- www.camaraargentinadeturismo.travel; sitio web de la Cámara Argentina de Turismo, formada por diferentes entidades privadas con el fin de promocionar, jerarquizar y desarrollar el turismo. Facilitan la obtención de direcciones, noticias y publicaciones referidas a la actividad turística.
- www.complejotango.com.ar; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel Boutique temático de Tango, de la Ciudad de Buenos Aires.
- www.designsuites.com; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel Boutique temático de Diseño, de la Ciudad de Buenos Aires.
- www.economia.gob.mx; sitio web oficial de la secretaría de economía del Gobierno de México que publica las noticias y asuntos relativos al sector.
- <http://es.wikipedia.org/>; organización sin fines de lucro que pone a disposición una enciclopedia libre, en diferentes idiomas.
- www.hostelmotango.com; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hostel temático de Tango, de la Ciudad de Buenos Aires.
- <http://www.hosteltur.com/>; sitio web español, de un organismo privado, donde se publican las noticias del turismo a nivel internacional. Su acceso es gratuito.
- <http://www.hostnews.com.ar/>; Diario on-line, de un organismo privado, especializado en la Industria del Turismo, la Hospitalidad, la Hotelería y la Gastronomía. Su acceso es gratuito.
- <http://www.indec.mecon.gov.ar/>, sitio web oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos; donde se publican datos y algunas estadísticas de los mercados argentinos.
- www.iuna.edu.ar; sitio web oficial del Instituto Universitario Nacional de Arte; dónde se publican datos y noticias de las carreras.

- www.legadomitico.com; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel temático de Historia y Cultura, de la Ciudad de Buenos Aires.
- www.mansiondandiroyal.com; sitio web de organismo privado que presenta la información e instalaciones de un hotel temático de Tango, de la Ciudad de Buenos Aires.
- <http://www.ohbuenosaires.com/>; Sitio web de organismo privado, dedicado a la información de turismo de la Ciudad de Buenos Aires.
- <http://www.redteatral.net/> ; sitio web, de organismo privado, dedicado al material de las comedias musicales, donde se presentan cada una y se hace alusión al argumento y a los protagonistas que la personificaron.
- <http://www.styd.gba.gov.ar> ; sitio web oficial de la Secretaría de Turismo y Deporte de la Provincia de Buenos Aires, donde se publican las noticias, actividades, y todo lo referido a estas actividades que dependen del Gobierno.

Leyes y Ordenanzas:

- Ley Nacional 18.828, promulgada 1970.
- Ordenanza 36.136, promulgada Octubre 1980.

Anexo I

Latinoamérica, turismo en alza

De acuerdo con la investigación de las Cuentas Satélites de Turismo 2007 (TSA) del Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC), se anticipa que los viajes y el turismo en América latina generarán US\$ 186,4 mil millones de actividad económica, proyectándose un crecimiento a unos US\$ 304,3 mil millones hacia 2017. En tanto, el WTTC anunció que en 2007 la demanda de viajes y turismo en la Argentina tendrá un sólido desempeño, con un crecimiento del 7,6%. En ese sentido, se pronostica una etapa de crecimiento rápido y constante del sector argentino en el corto y mediano plazo, promediando el 4,4% anual en la próxima década. Según el WTTC, la Argentina se posiciona como la tercera economía de viajes y turismo de América latina, detrás de México y Brasil, con una demanda que representará más de US\$ 26,6 mil millones en 2007.

<http://www.clarin.com/suplementos/viajes/2007/04/08/v-01201.htm>

Anexo II

Anexo III

Anexo IV

Hoteles temáticos para viajeros con dinero y gustos peculiares

Viernes 24 de febrero de 2006

¿Qué significa ser un hotel temático? Más diversión y juegos para los huéspedes.

En octubre pasado, Andrew y Carolyn Abbott pasaron sus vacaciones en el Valle del Rhone, donde en vez de pasear por la campiña francesa o beber vinos y admirar el paisaje, se pusieron delantales y trabajaron en la cocina del restaurante Maison Troisgros, que tiene tres estrellas en la prestigiosa Guía Michelin.

Durante su estadía en el pequeño hotel y restaurante de cuatro estrellas, los Abbott aprendieron a preparar las especialidades del chef. Fueron días agotadores, reconoce Andrew Abbott, director ejecutivo de una firma de inversiones de Calgary (Canadá), pero valieron la pena. "Fue una experiencia única en la vida", dice. Experiencias únicas es lo que buscan muchos viajeros hoy en día, y los hoteles están intentando ofrecerlas.

Estos hoteles "temáticos" generalmente son establecimientos pequeños, lujosos, decorados con mucho estilo, que brindan diversiones originales y muchos servicios.

Aunque hay grandes hoteles que también pueden llamarse "temáticos". El tipo de público que quieren atraer es gente con dinero que quiera entretenerse y estar bien atendida. Los huéspedes van desde ejecutivos adinerados que buscan tanto acceso inalámbrico a Internet y centros de relajamiento, y solteros chic que buscan una decoración elegante, sábanas de buen algodón y mucha atención personalizada, hasta familias jóvenes que buscan actividades divertidas para todos.

Robert Milburn, de PriceWaterhouseCoopers, en Londres, cuya firma estudió 133 de estos hoteles en Europa, dice que este tipo de establecimientos se ha convertido en una atracción tan importante, o más, que la propia ciudad o pueblo donde están ubicados. Y cada vez hay más. El estudio mostró un alza de 10% en el número de hoteles temáticos en Europa desde 2002, mientras que el número de habitaciones creció un 13%. También existen hoteles temáticos en Asia y América, donde, según algunos expertos, surgió el concepto.

Esta tendencia comenzó en los años 80, con la aparición de hoteles pequeños y únicos (conocidos como hoteles boutique), con servicios más personalizados. Los hoteles más grandes, mientras tanto, comenzaron a mejorar sus gimnasios y spas y a convertir sus cansados restaurantes en sofisticadas brasseries. Hoy, tanto los hoteles boutique como las cadenas han intentado reinventarse y transformarse en algo más que un elegante lugar donde dormir.

Ahora se trata de convertirse en un destino por medio de la oferta de atracciones imaginativas, algunas más extravagantes que otras.

El Montana Art Deco Hotel, sobre el Lago Lucerna, en Suiza, tiene un teatro móvil: cada año se escribe una obra especialmente para el hotel, de 62 habitaciones, y las escenas se representan en el vestíbulo de entrada, en la cocina o, quizás, en el corredor del tercer piso mientras los huéspedes siguen a la troupe por los pasillos.

En Londres, uno puede ir al cine en una variedad de hoteles de lujo. El Radisson-Edwardian, por ejemplo, está construyendo un cine de 180 butacas. Al menos cuatro otros hoteles ya tienen pequeñas salas en funcionamiento. Las empresas generalmente las alquilan para presentaciones, pero también se usan para proyectar películas para el público. One Aldwych, un hotel boutique de Londres, ofrece noches de cine en su sala de 30 asientos. Por US\$66, ofrece una película, una cena de tres platos y una copa de champán.

Hay también otro tipo de consumidor que alimenta la demanda de este tipo de hotel: viajeros jóvenes adinerados que aparentemente están más interesados en la calidad de la experiencia que en el precio.

Philipp Klingenberg, un consultor alemán de inversiones privadas de 34 años, no buscaba una ganga cuando reservó una estadía en el Ritz-Carlton de Berlín. Buscaba una manera inusual y memorable de pedirle la mano a su novia española. Además del cuarto de hotel, reservó un servicio de spa que, por US\$1.250, dio a la pareja uso exclusivo del lugar desde las 11 de la noche hasta las 4 de la mañana. Se les sirvió una cena de tres platos al lado de la piscina que incluyó caviar, ostras y champán, mientras un violinista de la Filarmónica de Berlín tocaba obras de Mozart y Bach. El evento culminó cuando Klingenberg se arrodilló en su bata y propuso matrimonio: su novia, Sonsoles Riba, dijo sí. "Por supuesto que uno podría hacer la gran pregunta comiendo pizza y cerveza en casa, pero yo no quería eso", dice.

Por Stephanie Gruner, The Wall Street Journal
http://www.lanacion.com.ar/wsj/nota.asp?nota_id=783584

Anexo V

La novedad de los hoteles temáticos

Ofrecen ambientaciones vinculadas a un tópico específico, además de actividades y cursos relacionados. En Capital, dominan el tango y el arte. En el interior sorprenden uno sobre vino y otro dedicado a Borges

El ingenio y la competencia impulsan los nuevos negocios. Esa idea es, precisamente, la que mueve unas de las tendencias turísticas que, aún con tibieza, se va instalando en el país: los hoteles temáticos.

Ya sea para competir con grandes cadenas o seducir a un público específico, se hace presente un concepto diferente de alojamiento, que brinda no sólo el hospedaje y los servicios regulares de la hotelería, sino además una ambientación (cuadros, empapelados, instrumentos o muestras) dedicada a un tópico particular, que se combina con actividades y cursos relacionados.

Existen muchos antecedentes de ese tipo de hoteles, siendo quizás Las Vegas (Estados Unidos) el gran centro impulsor de ellos. Allí las temáticas y ambientaciones son tan variadas como impresionantes por la majestuosidad de las construcciones. Ejemplos de ello son el Cesar Park y su decoración al estilo del Imperio Romano, el Circus Hotel con sus ornamentaciones circenses y el Luxor que recuerda la época faraónica desde su forma piramidal.

A nivel local, Buenos Aires parece picar en punta en esa apuesta, con establecimientos hoteleros volcados al tango, el arte y la creatividad. Pero no es la única ciudad, ya que algunos destinos del interior también se perfilan como pioneros a través de propuestas vinculadas al vino y las culturas indígenas locales.

Dormir al ritmo del 2x4

El tango quiere erigirse como la marca distintiva del país, y también de la Ciudad de Buenos Aires. En ese contexto, surgen diversos establecimientos dedicados a esa actividad como el Abasto Plaza Hotel, en un barrio que sabe de milonga.

En la planta baja de sus 19 pisos, el lujo de este cinco estrellas se observa desde el lobby que recibe a los viajeros con una . Las muestras varían regularmente, siempre con obras relacionadas al "Tango y Buenos Aires".

Entre sus 126 elegantes habitaciones, se distribuyen varios salones de eventos que, con sus nombres, rinden homenaje a varios de los más importantes exponentes del tango: Mariano Mores, Homero Manzi, Piazzolla, Discépolo, Pugliese y Cadícamo. En el más grande de esos ambientes, reposan imágenes premiadas del fotógrafo Waisgold, dando un toque especial siempre en la temática.

La oferta en su restaurante de impecable decoración también recuerda la temática, con el plato "Auténtica Perla Tanguera" (escalopes de ternera al jerez, con espinacas salteadas, panceta crocante y champignones salteados) o el postre "Cafetín de Buenos Aires" (consistente en un brownie tibio, acompañado de helado de crema, sobre salsa de caramelo).

El ambiente "Jardín de Invierno" ofrece también su homenaje al viejo Mercado de Abasto, mediante un mural en color sepia donde se retrataron imágenes del pasado. En ese contexto, se dictan allí clases gratuitas de tango para los huéspedes que quieran aprender los tips de ese baile. En su segundo piso, pueden observarse imágenes de Piazzolla que acompañan otras serigrafías del artista Pérez Becerra.

Hotel pop

Boquitas Pintadas rinde tributo al escritor Manuel Puig, en un espacio que busca unir el confort y el arte desde los muebles hasta la participación de diferentes expositores, que incluso venden sus obras allí mismo.

En pleno barrio porteño de Monserrat, se levanta esta mansión de principios de siglo, que cuenta con un restaurante-salón denominado Greta Garbo (sirven platos criollos y germanos, entre otros). Su escalera caracol también fue bautizada en la temática, en este caso con el nombre de Alfred Hitchcock.

Para no ser menos, las habitaciones se presentan como Gilda, Suite Royal, Santería, Diana Romm y Chamber of Roses, con precios que oscilan entre 120 y 285 pesos por noche.

El establecimiento reúne el diseño de los años sesenta y setenta con el del 2000, y "desemboca suavemente en el chamamé del elegante gamour-artisto-pop creado por

arquitectos, pintores, fotógrafos, escultores, diseñadores gráficos, escritores, historietistas, diskjockeys y músicos", indica su página web.

Pasar la noche en una "galería de arte"

El Art Hotel es otro de los novedosos hoteles temáticos sobre arte de Buenos Aires, en el barrio de Recoleta.

Emplazado en un edificio de 1929, remodelado, sus ambientes siguen la estructura original de lo que supo ser una casa de familia. Sus 36 habitaciones lucen decoradas con obras de artistas argentinos.

En la planta baja, funciona una galería de arte, donde periódicamente exhiben muestras de pintura, dibujos y fotografías, abiertas a los huéspedes y al público en general. Incluso la gran mayoría de sus espacios lucen en las paredes cuadros, y casi todas se encuentran a la venta.

Entre Borges y la cultura formoseña

El Asterión Hotel es un establecimiento de 3 estrellas superior, sobre la Ruta Nacional número 11, después del aeropuerto de Formosa y en el acceso a la capital provincial. Su ubicación lo hace adecuado para el viajero que se dirige tanto hacia el Paraguay como a Salta.

En sus instalaciones (30 habitaciones, algunas de ellas aún en construcción) se exhiben y comercializa artesanías legítimas de las comunidades aborígenes del oeste provincial (etnia wichí) como también artesanía fina en cuero, yica y chaguar, dulces y licores locales, elaborados con calidad y buen gusto.

Se jacta de ser el primer hotel temático del nordeste argentino dedicado a la obra literaria de Jorge Luis Borges y la cultura de Formosa. Por ello, quienes allí se alojan combinan el placer del descanso y el relax, con un espacio de cultura y esteticidad local.

Uno de sus dueños es una profesora de Letras y de allí se explica el aspecto borgeano del hotel (su nombre deriva de "La casa de Asterión", versión del famoso escritor sobre el mito cretense del Minotauro).

Una biblioteca con obras de Borges invita a la lectura, compartir sus escritos y, por qué no, discutirlos. Además, cada tanto se ponen en escena algunos de sus poemas, con las actuaciones de artistas locales. El precio de la habitación doble, por noche, ronda los 80 pesos.

En Mendoza, se duerme con vino

Una alternativa que aprecia la particularidad de su región es el Apart Hotel San Martín, en el centro turístico mendocino de San Rafael, donde la vitivinicultura es el motivo que domina sus ambientes.

En una de las avenidas más importantes de la ciudad, el edificio fue construido y decorado con una concepción moderna y minimalista, donde reinan los colores claros para acompañar el descanso.

Cuenta con departamentos totalmente equipados (de una a seis personas, desde 90 a 238 pesos diarios) y cálidas habitaciones (entre 74 y 180 pesos por noche). En un predio frente al hotel, hay un quincho con asador y una pileta exclusiva para los huéspedes.

Entre sus actividades temáticas, las degustaciones y cursos de cata de vino no defraudan a los huéspedes.

Pero también se ofrecen diversas excursiones (sobre todo de aventura), aunque la especialidad son los recorridos por las bodegas cercanas, donde se producen algunos afamados vinos de reconocimiento internacional. Varios de ellos pueden disfrutarse al pie de los toneles de roble que le dan un sabor único.

<http://www.sitiosargentina.com.ar/notas/mayo-2005/HOTEL.htm>

El Teatro Musical en la Argentina (I): una breve introducción

El momento de cantar es cuando tu nivel emocional es tan alto que ya no podés hablar más, y el instante de bailar es cuando tus emociones son demasiado fuertes como para cantar solamente sobre lo que estás sintiendo.

Bob Fosse

El musical en Argentina tiene una muy larga tradición. Desde las obras de origen nacional de las décadas del treinta al cincuenta, a las puestas de musicales extranjeros que comenzaron a multiplicarse a partir de la década del sesenta.

Paradójicamente, a pesar de ser un género con tanta historia, recién hace muy poco se publicó material específico sobre la cuestión (Historia de la Comedia Musical en la Argentina, de Pablo Gorlero) que realiza un pormenorizado recorrido histórico pero no profundiza en materias conceptuales que deberían ser objeto de debate y análisis.

En la actualidad, la oferta de teatro musical en la Ciudad de Buenos Aires ha crecido geométricamente. Sin embargo, es reducido el número de obras de temática nacional que están en cartel y las grandes producciones se orientan a traer al país creaciones que han triunfado en Broadway.

Una excepción a ello son las obras de Pepe Cibrián-Campoy (junto a Ángel Mahler), pero aun así sus composiciones abrevan en temas no vinculados a la realidad argentina y cuyo estilo parte de la misma estructura clásica del musical internacional. Otro tanto podría decirse de Juan Rodó, que este año presentó su Jack el Destripador, en una línea similar.

En la primera mitad del siglo XX, los musicales argentinos tenían su base en el tango y el folklore, y reflejaban historias netamente autóctonas. Autores como Francisco Canaro, Mariano Mores o Ivo Pelay triunfaban y llenaban salas desde ese lugar.

No caben dudas de que el gran productor de musicales de las últimas décadas ha sido Alejandro Romay. Desde el puntapié inicial que dio con Mi bella dama, en 1961, hasta la actualidad de Víctor, Victoria (ya con el concurso de su hijo Diego), ha llevado arriba del escenario grandes clásicos de Broadway como Hair, Aplausos, Pipín, Chicago, El Hombre de la Mancha, o el fallido Jesucristo Superstar.

Ha sido él quien ha generado espectáculos de temáticas y sustento musical nacional en los últimos años, hablando siempre en el orden de las mega producciones (porque han habido propuestas, y algunas muy válidas, en el off-Corrientes, como Yupanqui, Tierra y Pasión, que se presentó en el Teatro de la Comedia). La referencia específica es a Nativo y Tanguera.

La primera de las obras, presenta el choque de civilizaciones que significó la guerra a los pueblos originarios, con la valentía de presentar la situación con características de genocidio, y partiendo desde ritmos propios como el Gato, la Chacarera, la Zamba o el Escondido.

Hay que señalar que la puesta en escena y dirección coreográfica estuvo a cargo de Gustavo Zajac (director ahora de la exitosa Víctor, Victoria), quien mostró que es posible trabajar con autores como Eladia Blázquez y "Colacho" Brizuela tanto como ser coreógrafo en Broadway de Chita Rivera y Antonio Banderas (Nine, 2003) o Alfred Molina (El violinista sobre el Tejado, 2004).

Tanguera, por su parte, coreografiada por Mora Godoy, es un tradicional relato con francesita incluida, cuadros de cabaret porteño, guapos orilleros y todos los ingredientes presentes en el género más representativo de Buenos Aires.

Más allá de estos ejemplos, no hay una corriente que se enlace con aquellos musicales fundacionales del siglo pasado.

Hasta aquí, sólo una descripción de la realidad. Hacia adelante, avanzaremos en intentar bucear en las causas que la han generado, no con la intención de polemizar ni criticar lo existente, sino para tratar de pensar porqué la diversidad cultural no está presente en un género que es capaz de reunir en el show bizz expresiones artísticas como el teatro, la danza y el canto.

Anexo VII

Anexo VIII

Ley 18.828

ALOJAMIENTOS TURISTICOS.

BUENOS AIRES, 6 de Noviembre de 1970

BOLETIN OFICIAL, 19 de Noviembre de 1970

Vigentes

Decreto Reglamentario

Decreto Nacional 1.818/76

GENERALIDADES: CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 13 OBSERVACION LA SECRETARIA DE TURISMO DE LA PRESIDENCIA DE LA NACION, SER EL ORGANISMO DE APLICACION DE LA PRESENTE, POR ART. 9 DEL DEC. 663/87 (B.O. 05/01/88).

TEMA: REGISTRO HOTELERO NACIONAL-HOTELES-INFRAESTRUCTURA TURISTICA-INSCRIPCION REGISTRAL

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5 del Estatuto de la Revolución Argentina. EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

ARTICULO 1.- Los establecimientos comerciales en zonas turísticas o comprendidas en planes nacionales de promoción del turismo y los que por sus características el órgano de aplicación declare de interés para el turista, que ofrezcan normalmente hospedaje o alojamiento en habitaciones amuebladas, por períodos no menores al de una pernoctación, a personas que no constituyan su domicilio permanente en ellos, quedan sujetos a la presente ley y a las normas que se dicten en su consecuencia, sin perjuicio de las reglamentaciones locales en cuanto no se les opongan.

ARTÍCULO 2.- Los establecimientos comprendidos en el artículo anterior, además de las obligaciones que les fije la autoridad de aplicación, deberán:

a) Inscribirse en el Registro Hotelero Nacional en el plazo que determine la reglamentación pertinente.

b) Consignar en forma precisa y explícita la denominación, clase, categoría y número de inscripción en el Registro Hotelero Nacional, en la publicidad, correspondencia, facturas y toda otra documentación o material de propaganda que utilicen.

c) Comunicar dentro de los treinta (30) días de producida, cualquier alteración o modificación de sus características o servicios.

ARTÍCULO 3.- Las oficinas públicas no darán curso a ninguna solicitud, trámite, pedido de crédito, etc., a establecimientos comprendidos en el artículo 1, que no exhiban la constancia de su inscripción en el Registro Hotelero Nacional.

Sin perjuicio de ello, las autoridades locales con jurisdicción sobre los establecimientos mencionados, a requerimiento del órgano de aplicación de la presente ley, clausurarán los establecimientos que no se hayan inscripto, hasta que cumplan con dicha obligación.

ARTICULO 4.- El establecimiento inscripto en el Registro Hotelero Nacional que se sujete a los requisitos que al efecto determine la reglamentación podrá solicitar la calificación de "alojamiento turístico".

ARTICULO 5.- Únicamente los establecimientos declarados "alojamientos turísticos" a tenor de lo dispuesto en el artículo anterior, y los que efectúen ampliaciones o refecciones destinadas a proporcionarles las características propias de tales alojamientos, podrán gozar de las franquicias impositivas, créditos y regímenes promocionales establecidos o por establecerse y figurar en la promoción publicitaria turística oficial.

Tales beneficios podrán suspenderse o cancelarse en caso de infracción a la presente ley o a las reglamentaciones que se dicten.

ARTICULO 6.- Queda expresamente prohibido:

a) el uso de la denominación "internacional", "de lujo" y sus derivados para todo tipo de establecimiento de alojamiento, con excepción de los comprendidos en la Ley 17.752.

b) El uso de las denominaciones "hotel", "hotel de turismo", "motel" y "hostería", para todo establecimiento no inscripto en el Registro Hotelero Nacional;

c) El uso de las denominaciones "hotel de turismo", "motel" y "hostería" para todos los establecimientos no declarados alojamientos turísticos.

Los establecimientos homologados podrán utilizar dichas denominaciones de acuerdo con la clasificación que les correspondiere.

Ref. Normativas: Ley 17.752

ARTICULO 7.- Los "alojamientos turísticos", además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 2, inciso b) deberán exhibir en la entrada principal y como complemento del nombre del establecimiento, la clase asignada. Los hoteles de turismo deberán agregar la categoría.

ARTICULO 8.- Toda infracción a las disposiciones de los artículos 2, 6 y 7 será sancionada con multa de hasta CINCUENTA MIL PESOS y clausura temporaria hasta por un período de doce meses.

ARTICULO 9.- Las sanciones impuestas serán apelables al solo efecto devolutivo ante el Juez Nacional en lo Federal competente en el lugar de situación del alojamiento sancionado.

ARTICULO 10.- La sanción de clausura afectará solamente a la contratación de nuevos compromisos, manteniéndose la obligación de dar total y exacto cumplimiento a los que hubieran sido contraídos hasta la fecha en que se tome conocimiento de la sanción impuesta.

ARTICULO 11.- El organismo de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3, segundo apartado, podrá requerir el auxilio de la fuerza pública para proceder en forma directa a concretar las clausuras y para efectuar el secuestro, con cargo al infractor, de los letreros, avisos, rótulos, carteles, papelería y todo otro material de propaganda en que consten denominaciones en infracción a esta ley.

ARTICULO 12.- Si el infractor a cualquiera de las disposiciones de la presente ley fuera titular de algún beneficio acordado por organismos nacionales, podrá suspenderse en el goce y participación futura de tales beneficios.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de la multa y de las demás sanciones que correspondiesen.

ARTICULO 13.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

FIRMANTES
LEVINGSTON - Córdón

Anexo IX

