



Universidad Abierta Interamericana

FACULTAD: TURISMO Y HOSPITALIDAD

CARRERA: LICENCIATURA EN HOTELERÍA

TRABAJO FINAL DE GRADO:

**“ESTUDIO DE MERCADO Y ANTEPROYECTO PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE UN APART HOTEL EN LA LOCALIDAD DE
CARILÓ”**

ALUMNO: BOZZANO, LUCAS JAVIER

MATRICULA N: 26.956

SEPTIEMBRE 2009

*A mis padres, a quienes agradeceré
toda la vida el apoyo incondicional
que me brindaron durante todas
las etapas de este ciclo de
crecimiento académico
y profesional.*

Agradecimientos:

Fichera, Pablo. *Profesor de la Universidad Abierta Interamericana. Facultad de Turismo y Hospitalidad.*

Massuco, Beatriz. *Profesora de la Universidad Abierta Interamericana. Facultad de Turismo y Hospitalidad.*

Bassan, Carlos. *Profesor de la Universidad Abierta Interamericana. Facultad de Turismo y Hospitalidad.*

ÍNDICE

PRESENTACIÓN GENERAL DEL TRABAJO.....	7
--	----------

ETAPA 1

1. INTRODUCCIÓN A LA INVESTIGACIÓN

1.1 Título del tema.....	10
1.2 Problema de investigación.....	10
1.3 Objetivos de la investigación.....	10
1.4 Justificación.....	11
1.5 Limitaciones.....	12
1.6 Hipótesis.....	12
1.7 Tipo de investigación.....	12
1.8 Alcance.....	13

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Conceptualización del Turismo.....	15
2.2 Proyecto de Inversión (Estudio de factibilidad).....	15
2.3 Estudio de mercado.....	15
2.4 Mercado Turístico.....	17
2.5 Sistema Turístico.....	18
2.6 Análisis FODA.....	27
2.7 Antecedentes.....	28
2.8 Marco Referencial.....	34
2.8.1 Información general del Partido de Pinamar.....	34
2.8.2 Información general de la localidad de Cariló.....	40

3. ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO (SIST. TURÍSTICO)

3.1 Demanda Turística.....	48
3.1.1 Estadísticas de la demanda.....	48
3.1.2 Demanda histórica.....	49
3.1.3 Perfil del Turista.....	50
3.2 Oferta Turística.....	51
3.2.1 <i>Planta turística</i>	51

3.2.1.1 Equipamiento.....	51
3.2.1.1.1 Alojamiento.....	51
3.2.1.1.2 Oferta Gastronómica.....	117
3.2.2 <i>Atractivos Turísticos</i>	122
3.2.3 <i>Actividades Turísticas</i>	135
3.2.4 <i>Infraestructura</i>	145
3.3 Superestructura	150
3.3.1 Municipio de Pinamar.....	150
3.3.2 Legislación.....	150
3.4 Comercialización y Promoción	152
3.4.1 Canales de distribución.....	152
3.4.2 Promoción / Publicidad.....	153

4. METODOLOGÍA

4.1 Unidades de Análisis.....	155
4.2 Universos de Estudio.....	155
4.3 Operacionalización de Variables.....	155
4.4 Casos.....	162
4.5 Muestra.....	163
4.6 Instrumentos de Recolección de Datos.....	164
4.7 Prueba Piloto.....	164
4.8 Salida a Campo.....	164

5. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

5.1 Entrevistas.....	167
5.2 Encuestas.....	172

6. CONCLUSIÓN ETAPA 1..... 183

ETAPA 2

7. PROPUESTA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

7.1 Nombre.....	187
7.2 Localización.....	188
7.3 Segmento de mercado objetivo.....	190
7.4 Características básicas del proyecto.....	190

7.5 Distribución general.....	194
7.6 Ventajas Comparativas.....	198
7.7 Organigrama del apart – hotel.....	203
7.8 Análisis FODA.....	206
7.9 Ficha técnica.....	208
8. CONCLUSIÓN GENERAL.....	210
BIBLIOGRAFÍA.....	212
<u>ANEXOS</u>	
1) Matrices de datos.....	219
2) Documentos Consultados.....	222
3) Artículos periodísticos.....	260
4) Comunicaciones telefónicas.....	268
5) Entrevistas.....	270
6) Encuestas.....	276
INFORME DEL JURADO EVALUADOR.....	317

PRESENTACIÓN GENERAL DEL TRABAJO

El presente trabajo consistirá en un estudio de mercado, que tendrá por objeto determinar el atractivo de mercado de la localidad de Cariló. Además presentaremos un anteproyecto para la construcción de un Apart Hotel en la zona.

Comenzaremos detallando los problemas de investigación, objetivos, hipótesis, limitaciones y alcance del estudio que se llevará a cabo. Luego realizaremos conceptualizaciones técnicas sobre todos los elementos en los que nos basaremos para realizar el estudio, generando de esta forma, una base teórica que nos permita un mayor entendimiento de la materia objeto de análisis. Se referenciará además, en este apartado, la información de la región del Partido de Pinamar en general, y de la localidad de Cariló en forma particular, por ser este último, el escenario donde se llevará a cabo el proyecto.

En los capítulos subsiguientes, realizaremos un profundo análisis del Sistema turístico de Cariló. Estudiaremos las características la demanda para conocer el perfil del turista objetivo. Conoceremos la cantidad de viajeros que recibe la localidad año tras año para diagnosticar, de esta forma, la situación del mercado en la región. Procederemos con un análisis exhaustivo de la oferta, realizando el inventario de cada uno de los establecimientos que ofrecen servicios de alojamiento, para determinar las características que se tendrán en consideración en la instancia posterior del anteproyecto.

No sólo detallaremos el inventario de la oferta hotelera, si no que se realizará un estudio de la oferta gastronómica de Cariló, y de todos los atractivos y actividades que el turista puede realizar, incluyendo regiones aledañas.

Evaluaremos el marco normativo y los entes reguladores en la región para concretar, en las instancias finales, un proyecto con solidez y amparo técnico y legal. Detallaremos cuáles son los canales de comercialización y promoción que utiliza la localidad en sí misma, y los establecimientos hoteleros objeto de estudio.

Luego procederemos a la instancia de investigación empírica utilizando distintas herramientas durante la salida a campo, que nos permitirán un entendimiento con fuentes generadas con nuestros propios recursos que, articuladas con las fuentes de carácter secundario, propiciarán una mayor claridad y detalle de las características del mercado analizado.

El trabajo culmina con una propuesta de proyecto de inversión en un terreno real disponible a la venta. Detallaremos a lo largo de la propuesta las características del futuro establecimiento, logotipos, cuestiones técnicas, restauración, legislación, servicios diferenciales traducidos en ventajas comparativas, estructura organizativa y funciones departamentales, entre otros puntos.

Por último realizaremos un análisis Foda del futuro apart hotel para verificar el estado de situación posible en el mercado de la propuesta en cuestión.

ETAPA 1

1. INTRODUCCIÓN A LA INVESTIGACIÓN

SUMARIO

- 1.1 Título del tema
- 1.2 Problema de investigación
- 1.3 Objetivos de la investigación
- 1.4 Justificación
- 1.5 Limitaciones
- 1.6 Hipótesis
- 1.7 Tipo de investigación
- 1.8 Alcance

1.1 Título del tema

“Estudio de mercado y anteproyecto para la construcción de un apart hotel en la localidad de Cariló”

1.2 Problema de investigación

Pregunta principal

¿Cuáles son las oportunidades cuantitativas y cualitativas del mercado de Cariló para un emprendimiento de tipo apart hotel para el año 2012 y cuáles serán las características de un anteproyecto de inversión en la localidad?

Preguntas problemáticas

Relacionadas con la Demanda

- Cuál es la afluencia esperada de demanda de viajeros?
- Cuál es la permanencia promedio del turista tipo en la localidad?
- Cuál es el perfil general del consumidor a captar?
- Cuál es el ingreso anual, sexo, grupo familiar del turista objetivo?
- Cuál es la clasificación de la demanda según el origen y lugar de residencia?
- Cuáles son las variables motivacionales y los gustos y preferencias del turista objetivo?

Relacionadas con la Oferta

- Qué establecimientos conforman la oferta complementaria?
- Qué establecimientos conforman la oferta sustituta?
- Cuáles son las categorías, capacidades, precios, tarifas de los competidores?
- Qué medios y métodos de comercialización utiliza la competencia para promocionar sus productos y servicios?

Relacionados con las características del producto

- Cuál será la ventaja comparativa del futuro apart?
- Dónde estará ubicado el establecimiento?
- Cuál será el segmento de mercado objetivo?
- Como estará conformada la estructura organizativa del futuro establecimiento y cuáles serán las funciones departamentales, dadas las características del emprendimiento?

1.3 Objetivos de la investigación

- Objetivos Generales

- Conocer el atractivo de mercado de la localidad de Cariló a partir de un estudio previo, para instalar un hotel de categoría “Apart” y desarrollar las características del proyecto .

- Objetivos Específicos

Relacionados con la Demanda

- Determinar el perfil del consumidor a captar
- Determinar la afluencia esperada de viajeros y turistas locales
- Determinar las temporadas de la localidad
- Conocer la permanencia promedio del turista en las distintas temporadas

Relacionados con la Oferta

- Determinar la oferta sustitutiva y complementaria y oferta inmediata
- Conocer las categorías, capacidades, precios, tarifas de los competidores
- Conocer los servicios ofrecidos
- Conocer las políticas de precios y tarifas
- Conocer las formas de comercialización del producto/servicios utilizada

Relacionados con Oferta-Demanda

- Determinar las oportunidades cuantitativas de mercado

Relacionados con las características del producto

- Definir el número y tipo de unidades de alojamiento
- Definir servicios complementarios a construir
- Definir fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del proyecto (FODA)

1.4 Justificación

Consideramos oportuno realizar un proyecto de inversión en la localidad de Cariló, debido crecimiento de la demanda hacia la costa atlántica, producto del fortalecimiento del turismo interno en la República Argentina.

Cariló es uno de los balnearios más exclusivos de la Costa Atlántica que creció sin pausa en los últimos años. Cada temporada se observan más comercios, cientos de casas en alquiler y nuevos hoteles. Este crecimiento no ha logrado romper con la armonía que ofrece sus silenciosas playas. Además ofrece la tranquilidad del bosque, naturaleza, deportes acuáticos, todo terreno, golf, tenis, y un centro comercial al que concurren visitantes transitorios de distintas localidades.

Otro de los aspectos que aumentan el atractivo de inversiones hacia esta localidad, es su cercanía a Pinamar y Villa Gessell. Se concluye que el turista tipo que accede a Cariló, no elige permanecer en la zona, si no, que este balneario tan prestigioso se transforma en un centro de distribución para todo aquel que elija disfrutar la temporada de verano en distintas localidades del partido de Pinamar, disfrutando de todas la centros que la componen.

Nos parece un tema ventajoso, ya que además de disponer de una buenas base técnica e información, tenemos accesibilidad a la zona para realizar el trabajo de campo, y una serie de informantes claves que serán de gran ayuda para abordar cuestiones ajenas a nuestros conocimientos como ser aspectos arquitectónicos, legales, etc.

1.5 Limitaciones

Las limitaciones propias de cualquier proceso de investigación es el tiempo necesario para realizarlo, pero en nuestro caso particular, los costos de traslado a la localidad para realizar el trabajo de campo son altos debido a la lejanía de la zona.

Otra de las limitaciones tendrá relación con algunos aspectos técnicos que intentaremos abordar, como cuestiones legislativas, de diseño y arquitectónicas, que serán subsanadas a través del contacto con los informantes claves pertinentes.

1.6 Hipótesis

- El mercado de Cariló es viable económicamente para el desarrollo de un emprendimiento de tipo Apart Hotel.
- La demanda de viajeros a la localidad se ha incrementado en los últimos años por el aumento de los precios del turismo internacional que le impiden al ciudadano argentino vacacionar en el exterior.
- Cariló dispone de una planta hotelera en proceso de saturación debido a la inversión permanente en la localidad por el alto rendimiento del negocio.
- Los hoteles en la localidad se caracterizan por sus precios elevados y por ofrecer servicios de excelencia.
- Los hoteles disponen de una gran cantidad de servicios similares a los ofrecidos por los hoteles 4 estrellas en Capital Federal.
- La cantidad de aparts supera a la de hoteles de cuatro estrellas debido a que el turista objetivo opta por esta modalidad de alojamiento a la hora de vacacionar.
- Cariló apunta al segmento de familias y parejas
- Ningún hotel en la localidad ofrece algún servicio diferenciador con respecto a los demás. Todos cumplen con los requisitos legales pertinentes en cuanto a estructura edilicia pero ninguno presenta ventajas comparativas.
- La cercanía al centro comercial y a la zona costera representa un mayor afluente de viajeros dada la posición estratégica del hotel.

1.7 Tipo de investigación

El tipo de investigación en nuestro proyecto será de tipo exploratoria-descriptiva cuyo objetivo consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. Los investigadores no son meros tabuladores, sino que recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera

cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento.

Etapas:

1. Examinar las características del problema escogido.
2. Definir y formular hipótesis.
3. Enunciar los supuestos en que se basan las hipótesis y los procesos adoptados.
4. Elegir los temas y las fuentes apropiados.
5. Seleccionar o elaborar técnicas para la recolección de datos.
6. Establecer, a fin de clasificar los datos, categorías precisas, que se adecúen al propósito del estudio y permitan poner de manifiesto las semejanzas, diferencias y relaciones significativas.
7. Verificar la validez de las técnicas empleadas para la recolección de datos.
8. Realizar observaciones objetivas y exactas.
9. Describir, analizar e interpretar los datos obtenidos, en términos claros y precisos.

1.8 Alcance

En cuanto al *alcance temporal* el proyecto será llevado a cabo entre en año 2011-2012. Con respecto al *alcance geográfico* el hotel estará emplazado en Argentina, Provincia de Buenos Aires, en el Partido de Pinamar, específicamente en la localidad de Cariló

2. MARCO TEÓRICO

SUMARIO

- 2.1 Conceptualización del Turismo
- 2.2 Proyecto de Inversión (Estudio de factibilidad)
- 2.3 Estudio de mercado
- 2.4 Mercado Turístico
- 2.5 Sistema Turístico
- 2.6 Análisis FODA
- 2.7 Antecedentes
- 2.8 Marco Referencial
 - 2.8.1 Información general del Partido de Pinamar
 - 2.8.2 Información general de la localidad de Cariló

2.1 Conceptualización de Turismo

Según Acerenza (1985), el turismo es un conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su lugar de residencia, motivadas por una actividad no lucrativa.

Una definición más amplia y flexible, que concretiza las características más importantes del turismo es la expuesta por la Organización Mundial del Turismo de las Naciones Unidas (1998), y que afirma que el turismo comprende las actividades que realizan las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos.

Esta última definición de la OMT es la que se tendrá en consideración a lo largo del presente trabajo debido a que articula los principales elementos que conforman la actividad turística en sí misma.

En lo referente al ámbito local, Antonio Torrejón (2004), de la Universidad Nacional de la Patagonia, sostiene que el turismo es una actividad económica de primer nivel mundial, y es en ese escenario donde Argentina ha comenzado a destacarse sobre otros países, ya que algunas de sus regiones ocupan los primeros puestos en las calificaciones de la oferta mundial, y su posibilidad de futuro.

Sin embargo, la importancia del turismo no sólo se refleja en las cifras. El tiempo libre del hombre -el de posibilidad de ocio-, tiene una importancia creciente en las sociedades más avanzadas con mayor capacidad de ahorro, de forma que un viaje de placer, ya sea una escapada de fin de semana o vacaciones de duración media o larga, son algo que está cada vez más al alcance de todos. Por no mencionar el impacto positivo que supone la instalación de empresas turísticas en países de otras zonas en vías de desarrollo, abriéndose cada vez más los países a las inversiones, las infraestructuras y a la incorporación del empleo que proveen al menor de los costos comparativos.

2.2 Proyecto de Inversión (Estudio de factibilidad)

Según Hernández Díaz (1996:48), "Un estudio de factibilidad tiene por objetivo buscar y presentar todas las variables que condicionan la realización de una futura inversión, destacando aquellas que exhiban mayores niveles de complejidad y estableciendo con toda claridad si el resultado analítico garantiza la factibilidad de su ejecución y operación. Se intenta demostrar la rentabilidad económica para el capital invertido y para los recursos económicos nacionales comprometidos en el proyecto a través de su correcta comparación con otras alternativas intra o extra sectoriales."

En cualquier proyecto de inversión se pueden realizar tres tipos de estudio: Estudio de mercado, estudio técnico y estudio económico financiero. En el proyecto de inversión del presente trabajo realizaremos un estudio de mercado, motivo por el cual a continuación se presentan sus principales características.

2.3 Estudio de mercado

Según Baca Urbina (1995), un estudio de mercado consta básicamente de la determinación y cuantificación de la demanda y oferta, el análisis de los precios y el

estudio de la comercialización. Aunque la cuantificación de la oferta y la demanda puede obtenerse fácilmente de fuentes de información secundarias en algunos productos, siempre es recomendable la investigación de las fuentes primarias, pues proporciona información directa, más actualizada y mucho más confiable que cualquier otro tipo de fuente de datos.

El objetivo general de esta investigación es verificar la posibilidad real de penetración del producto en un mercado determinado. Luego del estudio, el investigador podrá “palpar” o “sentir” el riesgo que se corre y la posibilidad de éxito que habrá con la venta de un nuevo artículo o con la existencia de un nuevo competidor en el mercado.

El estudio de mercado es útil para prever una política adecuada de precios, la mejor forma de comercializar el producto, y determinar la viabilidad el proyecto.

Los principales componentes de este estudio son los presentados a continuación:

- 1) Definición del producto
- 2) Análisis de la demanda
 - 2.1 Distribución geográfica del mercado de consumo
 - 2.2 Comportamiento histórico de la demanda
 - 2.3 Proyección de la demanda
 - 2.4 Tabulación de datos de fuentes primarias
- 3) Análisis de la oferta
 - 3.1 Características de los principales productores o prestadores del servicio
 - 3.2 Proyección de la oferta
- 4) Importaciones del producto o servicio
- 5) Análisis de precios
 - 5.1 Determinación del costo promedio
 - 5.2 Análisis histórico y proyección de precios
- 6) Canales de comercialización y distribución del producto
 - 6.1 Descripción de los canales de distribución

Ampliando los elementos del estudio de mercado desarrollados por Gabriela Baca Urbina, creemos que las conceptualizaciones realizadas por Hernandez Díaz (1996), nos permitirán un enfoque más amplio acerca de las áreas más importantes a analizar para un estudio de mercado:

Demanda

- Análisis de la demanda
- Afluencia esperada de demandantes
- Permanencia
- Estacionalidad en la afluencia de viajeros

- Perfil general del consumidor a captar

Oferta

- Inventario de oferta sustitutiva y complementaria
- Proyección de la oferta inmediatamente sustitutiva

Relación Oferta - Demanda

- Determinación de las oportunidades cuantitativas de mercado (balance oferta-demanda)
- Investigación y análisis de la competencia
- Síntesis y conclusiones del estudio de mercado

Otros de los modelos tenidos en cuenta fue el de Kotler que presenta el siguiente diseño:

Complejo hotelero para un proyecto de factibilidad

- Oferta
- Competencia
- Canales de comercialización
- Mercado potencial
- Demanda potencial y real del lugar
- Problema
- Necesidades
- Productos
- Proveedores

2.4 Mercado Turístico

Es importante analizar los componentes de este estudio pero desde una perspectiva turística, ya que este tipo de mercados presentan comportamientos distintos a cualquier otro. Según Figuerola (2000: 63), "El mercado turístico está formado por un conjunto de agentes (productores de servicios turísticos, viajeros y turistas), que realizan operaciones turísticas (vender productos turísticos, comprar servicios en el viaje), relacionados con recursos y destinos (condicionados por las diversas tipologías de turistas), distribuidos por procesos de intermediación (Mayoristas, TT.OO; minoristas, AA.VV)"

Según Antonio Torrejón (2004), el mercado turístico es el lugar donde existe capacidad de gasto, donde se intercambia el producto turístico entre compradores (turistas/ empresas) y vendedores (empresas).

Creemos que la definición de Figuerola aporta una serie de contenidos más profesionales que definen a este mercado en particular que esta enmarcado en un sistema al que denominaremos: *Sistema Turístico*.

2.5 Sistema Turístico

Existen gran cantidad de definiciones acerca de este sistema según distintos autores, pero el concepto de "sistema" es compartido por todos los escriben al respecto. Las variaciones aparecen cuando cada autor comienza a especificar cuales son los componentes del mismo. Por lo tanto destinaremos un apartado específico para conocer las perspectivas acerca de los componentes de este sistema particular.

Es oportuno sin embargo, acercarnos a la noción del turismo como sistema a través de la siguiente definición de que realiza Acerenza (2000, 168), "Entendemos por sistema a un conjunto integrado de elementos interactuantes destinados a realizar cooperativamente una función determinada"

Molina (1996), realiza una diferenciación conceptual acerca de los "sistemas". Describe la existencia de 2 tipos:

- Cerrados: sistemas que no interactúan con el medio en el cual se desenvuelven.
- Abiertos: son los que interactúan con el medio ambiente. Son dinámicos, y están en constante cambio y adaptación.

Dentro de esta última categorización, incluimos a la actividad turística que realiza una interacción permanente con el medio. Tiene Canales de Entrada de información (necesidades de la población, uso de su tpo libre), que son procesadas para elaborar productos y servicios que satisfagan esas necesidades y expectativas (Canales de Salida)

Acerenza, ampliando el concepto de sistema, agrega que el turismo es un gran conjunto bien definido de relaciones, servicios e instalaciones que se generan en virtud de ciertos desplazamientos humanos. Asimismo identifica dentro de este gran conjunto, los siguientes subconjuntos:

- A) Los transportes, en todas sus formas
- B) El alojamiento, también en todas sus formas
- C) Los servicio de alimentación, en toda su gama
- D) Los centros de amenidades y de diversión
- E) Los establecimientos comerciales relacionados
- F) Los servicios complementarios, tales como: Agencias de viaje, guía de turismo, rentadoras de automóviles, etc.

Según Leiper (1981, 74), "...un sistema abierto, de cinco elementos interactuando, en un amplio medio ambiente. Siendo estos elementos: uno dinámico, el turista; tres geográficos: la región generadora, la ruta de transito y la región de destino, y un elemento económico, la industria turística..."

Creemos que estas definiciones nos aportan una gran cantidad de información para entender la complejidad del sistema en su conjunto y para nuestro trabajo consideramos que la perspectiva adoptada por Boullón (1999), sobre los componentes de este sistema es la adecuada, ya que no sólo describe sus componentes, sino que nos aporta una aproximación conceptual acerca de los mismos.

Este autor presenta los elementos del sistema de la siguiente forma:

- A. Oferta Turística:** Bienes y servicios puestos efectivamente en el mercado.
- B. Demanda Turística:** Servicios solicitados efectivamente por el consumidor.
- C. Producto:** elemento que satisface el consumo de actividades turísticas. Dentro del producto aparece el concepto de **Planta Turística** (subsistema que elabora los servicios que se venden a los turistas) formada por:
 - **Atractivos Turísticos** (materia prima del turismo)
 - **Equipamiento e instalaciones** (sistemas y redes propias y ajenas que apoyan el funcionamiento del sector)
 - Interna
 - Externa

PLANTA TURÍSTICA

Categoría	Tipos	Subtipos
1- Alojamiento		1.1.1 Hoteles
2- Alimentación	2.1 Restaurantes	
	2.2 Cafeterías y Bares	
3- Esparcimiento	3.1 Instalaciones Deportivas	
	3.2 Cines y Teatro	
4- Otros servicios	4.1 Agencias de viajes	
	4.2 Información al Turista	4.2.1 Oficinas de información
		4.2.2 Servicios de guía
	4.3 Comercios Turísticos	

Fuente: Proyectos Turísticos, Fabio Cárdenas, 2003

- D. Superestructura:** organismos públicos y privados que regulan el funcionamiento de cada una de las partes del sistema, armonizando las relaciones para optimizarlo.

De igual manera distintos autores describen los componentes que conforman el sistema turístico según su perspectiva. Así vemos una serie de variaciones entre las conceptualizaciones que cada uno de los autores realiza; por lo que consideramos oportuno investigar los elementos descritos en diversas fuentes, para de esta manera tener una visión más global de este sistema tan complejo.

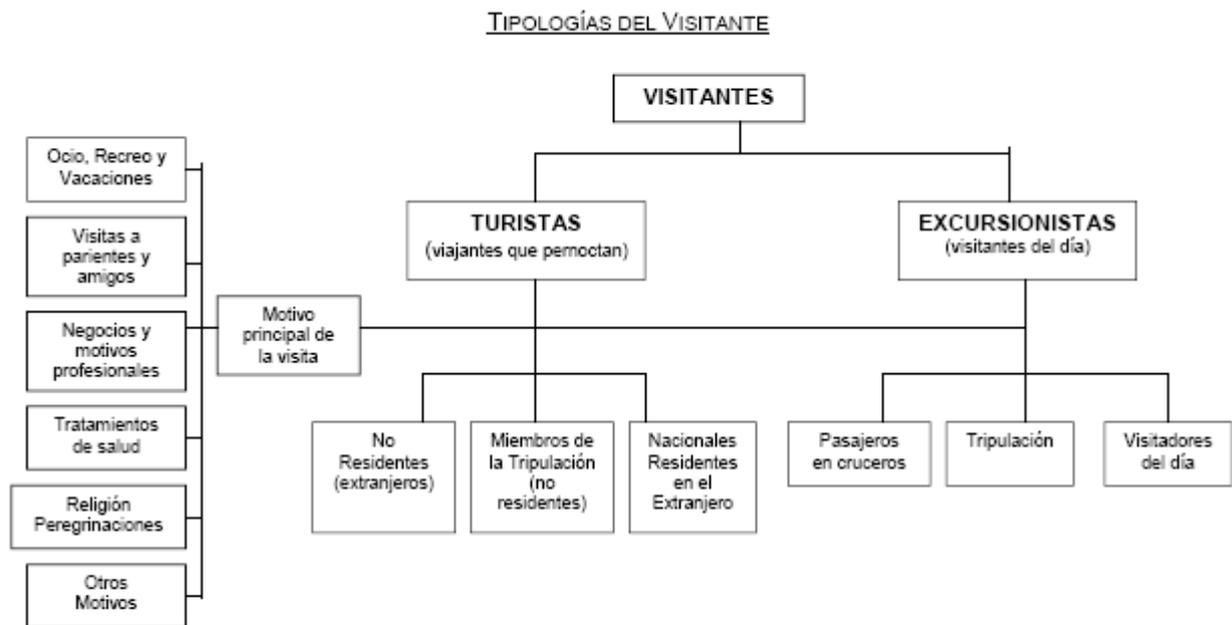
La OMT (1998) referencia los componentes del sistema turístico de la siguiente forma:

- Demanda: son los conjuntos de consumidores (o posibles consumidores) de bienes y servicios turísticos.
- Oferta: Conjunto de productos, servicios y organizaciones de carácter turístico.
- Espacio geográfico: Base física donde se encuentra la oferta y la demanda, y donde reside la población local.
- Operadores del mercado: empresas y organismos cuya función es facilitar la interrelación entre la oferta y la demanda (agencias de viajes, compañías de transporte, etc)

Creemos que tomando principalmente los elementos de Boullón juntos con algunos de los elementos de los otros autores referenciados, entendemos de una manera cos amplia el concepto de este sistema.

Demanda Turística

La demanda turística es definida por la OMT (ISBN 1998) como la cantidad total de personas que viajan o desean viajar para disfrutar de las facilidades y servicios turísticos ubicados en lugares diferentes al del trabajo o residencia habitual. Este organismo, en concordancia con otros autores como Gurría Di-Bella (Trillas 1991) y Boullón (Trillas 1999) definen al **Visitante** como toda persona que se desplaza de su lugar de residencia habitual sin realizar actividades lucrativas en destino, y realizan una clasificación del mismo en dos tipos: **el Turista**, que lo entienden como toda persona que pasa por lo menos una noche en el destino visitado; y **el Excursionista**, que lo definen como el visitante temporario cuya permanencia no sobrepasa las veinticuatro horas en el destino visitado.



(Fuente: OMT, 1998)

En el estudio de mercado que llevaremos a cabo se analizarán distintas variables de la demanda con el objeto de determinar el Perfil general del consumidor a captar. Según Hernández Díaz (1996), estas variables son:

- Variables socioeconómicas

Entre las principales variables de esta naturaleza que se utilizan para definir al posible o futuro consumidor de un bien o un servicio turístico se encuentra el nivel de su ingreso familiar, edad, número de familia, posesión de casa particular, posesión de automóvil, sexo, nivel educacional, posición profesional o técnica y posición de acceso a los medios usuales de comercialización.

- Variables geográficas

La segmentación geográfica, puede darse a distintos niveles según se trate de continentes, regiones internacionales, zonas internacionales, estados, y finalmente plazas o centros urbanos.

La demanda será clasificada según el origen o el lugar de residencia de los consumidores utilizando una o varias de las instancias antes mencionadas.

- Variables motivacionales

Determinar el factor lúdico motivacional del viajero:

- Negocios y/o actividades profesionales
- Vacaciones o uso del tiempo libre
- Congresos, convenciones y reuniones

- Variables de hábitos de consumo, gustos y preferencias

Los hábitos pueden variar desde el consumo directo o por intermediario (agencia de viajes), grupal o individual, por adquisición de paquete integral (alojamiento, alimentación, diversiones, transporte, etc.) o en formas independientes, por pago con tarjeta de crédito, o en efectivo, para vacaciones fijas y definidas (ejemplo: vacaciones en Europa) o para pequeñas y aisladas temporadas (“puentes” en México y Centroamérica), con uso de tramo aéreo y/o transporte terrestre.

Los gustos y preferencias son variables que normalmente se definen por investigaciones directas sobre el comportamiento de personas representativas en los segmentos elegidos a través de observaciones directas, encuestas, estadísticas etc.

- Variables de personalidad

Buscando un perfil integral pueden ser redondeadas las variables antes expuestas con la definición del tipo de personalidad del turista, por lo menos en lo que a las empresas turísticas importaría, esto es, en sus caracteres de vanguardismo o conservadurismo. Esta definición nos permitirá orientarnos en las características técnicas del producto como formas constructivas, mobiliario, decoraciones e instalaciones especiales.

Según Boullón (Trillas 1999) la Demanda Turística puede ser medida desde su aspecto cuantitativo, haciendo referencia a la cantidad de turistas que concurren a un lugar determinado y los ingresos que genera, y desde su aspecto cualitativo, que se refiere al grado de satisfacción alcanzado por el turista con respecto al producto o servicio que ha consumido. Además realiza una clasificación de la demanda en las siguientes tipologías:

- *Demanda Real o Actual*: que es el número actual de personas que participan de la actividad turística. Indica la cantidad de turistas que hay en un momento dado, y la suma de bienes y servicios solicitados efectivamente por los consumidores en ese lugar durante el tiempo de su estadía.

- *Turista Real – Consumidor Potencial*: se refiere a los gastos adicionales que puede realizar la demanda real durante su estadía, en el consumo de bienes y servicios que no fueron pagados antes de salir de viaje, o que no son los obligados de alojamiento para el turista que viaja por su cuenta.

- *Demanda Histórica*: es el registro estadístico de las demandas reales ocurridas en el pasado y el análisis de sus variaciones y tendencias para deducir el ritmo de su evolución.

- *Demanda Futura*: es el resultado del cálculo que habrá que realizar, tomando como base las series cronológicas de la demanda histórica de un determinado lugar, para proyectar, a partir del presente, su probable crecimiento, estancamiento o decremento durante un período de tiempo determinado a partir del presente.

- *Demanda Potencial*: es el sector de la población que no viaja por algún motivo, pero siente deseo de viajar y lo piensa hacer en un futuro.

Oferta Turística

Equipamiento Hotelero y Extrahotelero

Son aquellos alojamientos turísticos que prestan al turista el servicio de hospedaje mediante contrato por un período no inferior a una pernoctación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios.¹

En lo que a *equipamiento hotelero* se refiere, cabe distinguir aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart-hoteles.²

- HOTEL: Es aquél alojamiento hotelero que presta al turista, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, desayuno, bar, recepción, portería y personal de servicio, sin perjuicio de los demás, que para cada categoría expresamente se indiquen y con una capacidad mínima de veinte (20) plazas en diez (10) habitaciones.³

- APART – HOTEL: Son aquellos establecimientos que prestan al turista el servicio de alojamiento en departamentos que integran una unidad de administración y explotación común ofreciendo además algunos de los servicios propios del Hotel, sin perjuicio de los demás que se indiquen en la reglamentación respectiva. Cada departamento estará compuesto como mínimo de un ambiente que por sus medidas se considere divisible en dormitorio y estar, debidamente amoblado y equipado.⁴

En cuanto al *equipamiento extrahotelero*, también denominados establecimientos para-hoteleros, cabe distinguir: albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed & breakfast, hosterías, residenciales, campamentos, etc.⁵

Los establecimientos hoteleros ubicados dentro de las zonas de turismo, declaradas por el Poder Ejecutivo, se clasificarán dentro de las categorías siguientes, en atención a la calidad de las comodidades y servicios que presten al usuario:

- Hotel 5 estrellas
- Hotel 4 estrellas
- Hotel 3 estrellas

1 Ley Nacional N° 18828. Capítulo 2 Art. 7.

2 <http://www.IPEC.com.ar>

3 Ordenanza N° 36136. Reglamentación de Alojamientos Turísticos.

4 Ordenanza N° 36136. Reglamentación de Alojamientos Turísticos.

5 <http://www.IPEC.com.ar>

- Hotel 2 estrellas
- Hotel 1 estrella
- Motel 3 estrellas
- Motel 2 estrellas
- Motel 1 estrella
- Hospedaje "A"
- Hospedaje "B"
- Hospedaje "C"
- Hospedaje "D"
- Hospedaje "E"
- Campamento 1ª
- Campamento 2ª

APART HOTELES

Ampliando las características de los Apart hoteles, la legislación vigente determina que deben reunir las condiciones mínimas que se presentan a continuación:

- Cada departamento estará compuesto como mínimo de: dormitorio, baño, cocina y estar comedor debidamente amoblado y equipado.
- Deberá disponer de recepción y conserjería permanente, atendido por personal experto.
- En el precio del hospedaje estará comprendida la limpieza una vez al día, de las distintas dependencias o instalaciones del departamento, excluidos los enseres de cocina.
- Todos los departamentos deben tener servicios telefónicos al exterior pudiendo ser centralizado o individual.
- Cuando la altura del edificio supere los dos pisos, deberán poseer ascensor con una capacidad mínima de 4 pasajeros cada sesenta plazas.
- El personal del establecimiento deberá estar debidamente uniformado. Deberá ocupar la totalidad del edificio o parte del mismo completamente independiente, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

- Habitaciones

La capacidad de plazas del Apart-Hotel, está determinada por el número de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas mínimas.

Habitación dormitorio (simple 9,00 m², 1 personas)

Habitación dormitorio (doble 10,50 m², 2 personas)

Habitación dormitorio (triple 15,00 m², 3 personas)

El lado mínimo no será inferior a los: 2,50 m

Altura mínima: 2,60 m

- Mobiliario y Equipo

Todo Apart-Hotel o Apart-Residencial, deberá estar equipado con vajillas, cubiertos y cristalería, como mínimo con medio juego americano (4 piezas cada una de ellas). Cada unidad deberá contar como mínimo, por día y por plaza con un juego de dos toallas de mano y un toallón de baño, papel y jabón.

Deberá contar con ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar como mínimo dos veces a la semana.

Toda unidad deberá estar provista de una batería de cocina adecuada a la cantidad de plazas.

El **Decreto 659/07**: “Reglamento de reclasificación y recategorización de alojamientos turísticos de la provincia de Buenos Aires”, amplía los requisitos de los aparts hoteles según sus categorías que van desde 1 a 5 estrellas. Esta reglamentación puede visualizarse en el “Anexo” del presente trabajo.

Este decreto presenta los requisitos, según la categoría del establecimiento “Apart-hotel”, en lo que concierne a:

- Aspectos constructivos
- Habitaciones y los baños
- Dimensiones
- Ambientes de los departamentos
- Aspectos edilicios
- Servicios

Producto Turístico

Hay que realizar un análisis aparte del Producto Turístico, ya que el proyecto a realizar forma parte integrante de esta categorización.

Con los conceptos desarrollados por Boullón, advertimos que el producto Turístico está formado por los bienes y servicios de la oferta. Es aquel que permite al turista lograr su fin específico (divertirse, deportes, recreación, salud, etc).

Es importante hacer hincapié en el carácter “Abstracto” del mismo, ya que en el momento en el que el viajero adquiere un paquete, cualquiera sea el medio, no puede vivenciar por adelantado el productos/servicio adquirido. Este se materializa cuando el viaje se concreta y el viajero hace uso del mismo. Por lo tanto hasta el momento del arribo al lugar el turista atraviesa una etapa de incertidumbre que debe minimizarse a través de distintos elementos propios de la comercialización del producto.

Atractivos Turísticos

Según Cárdenas Tabares (2003, 39), “...el inventario de atractivos turísticos es el catálogo ordenado de los lugares, objetos o acontecimientos de interés turístico de un área determinada...”

A continuación se exponen las tablas propuestas por Cárdenas Tabares.

INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

Categoría	Tipo	Subtipos
1- SITIOS NATURALES	1.1 Montañas	
	1.2 Planicies	
	1.3 Costas	1.3.1 Playas 1.3.2 Arrecifes 1.3.3 Barras 1.3.4 Islas
	1.4 Lagos, lagunas y esteros	
	1.5 Ríos y arroyos	
	1.6 Caldas de aguas	
	1.7 Grutas y cavernas	
	1.8 Lugares de observación de flora y fauna	
	1.9 Lugares de caza y Pesca	
	1.10 Caminos Pintorescos	
	1.11 Termas	
	1.12 Parques nacionales y reservas de flora y fauna	
2- MUSEOS Y MANIFESTACIONES	2.1 Museos	2.1.1 Pintura 2.1.2 Escultura
	2.2 Obras de arte y técnica	
	2.3 Lugares históricos	
	2.4 Ruinas y sitios arqueológicos	
3- FOLCLORE	3.1 Manifestaciones religiosas y creencias populares	
	3.2 Ferias y mercados	
	3.3 Música y danza	
	3.4 Artesanías y artes populares	
	3.5 Comidas y bebidas típicas	
	3.6 Grupos étnicos	
	3.7 Arquitectura popular y espontánea	
4- REALIZACIONES TÉCNICAS CIENTÍFICAS ARTÍSTICAS O CONTEMPORÁNEAS	4.1 Explotaciones mineras	
	4.2 Explotaciones agropecuarias	
	4.3 Explotaciones industriales	
	4.4 Obras de artes y técnica	
	4.5 Centros científicos y técnicos	
5- ACONTECIMIENTOS	5.1 Artísticos	
	5.2 Deportivos	
	5.3 Ferias y exposiciones	
	5.4 Concursos	
	5.5 Fiestas religiosas	
	5.6 Carnavales	
	5.7 Otros	

Fuente: Proyectos Turísticos, Fabio Cárdenas, 2003

Existe además otra forma de clasificación. Cuatro jerarquías para categorizar los atractivos de un lugar, las cuales se citan textualmente:⁶

- **Jerarquía 4:** Atractivo excepcional y de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por si solo de motivar una importante corriente de visitantes (actual o potencial).
- **Jerarquía 3:** Atractivo con rasgos excepcionales en un país, capaz de motivar una corriente importante (actual o potencial) de visitantes nacionales por si solo, o en conjunto con otros atractivos contiguos; y la extranjera, solo en conjunto con otros atractivos.
- **Jerarquía 2:** Atractivo con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes de larga distancia que hubiesen llegado a su zona por otras motivaciones turísticas o de motivar corrientes turísticas locales.

⁶ Hernandez Diaz, Edgardo Afonso. "Proyectos Turísticos, Formulación y Evaluación". Pag 16, 17.

- **Jerarquía 1:** Atractivos sin meritos suficientes para considerarlos al nivel de las jerarquías anteriores, pero que igualmente forman parte del patrimonio turístico como elementos que pueden complementar a otros de mayor jerarquía en el desarrollo de complejos turísticos.

Infraestructura

Según Boullón (1999) la infraestructura son los bienes y servicios con los que cuenta un país para sostener sus estructuras sociales y productivas. Además agrega que su función primordial es vincular los asentamientos humanos (por ejemplo puentes, caminos, comunicaciones) y resolver las necesidades internas de los mismos (educación, salud, vivienda, etc).

Ramírez Blanco (1997) amplía este concepto y lo define como el conjunto de obras y servicios que sirven de base para promover el desarrollo socioeconómico en general y que son aprovechadas o utilizadas para impulsar alguna actividad en especial. Por lo que raras veces se construye una obra infraestructural de gran envergadura para la utilización exclusiva o básica del turista.

No obstante, este autor, afirma que como motor inicial en el desarrollo de otras actividades económicas existen casos en que se han llevado a cabo este tipo de obras, y su clasificación corresponde al ámbito territorial en el que estén ubicadas, es decir dentro o fuera del área del proyecto. Así la clasifica en:

- **Externa:** que la divide en aquellas obras de acceso (marinas, carreteras, aeropuertos, telecomunicaciones) y las de servicios básicos (agua, electricidad, drenaje, transporte público, combustible, y servicios generales, asistenciales, educativos, administrativos).
- **Interna:** que hace referencia a vialidad, áreas comunes, redes de servicios.

Superestructura

Según Molina (1996) la superestructura es el subsistema cuya función es regular el funcionamiento del sistema turístico en su conjunto. Además agrega que este subsistema está formado por dos clases:

- Organizacionales: organismos del sector público, privado, organismos intergubernamentales (ej. OMT)
- Conceptuales: leyes, reglamentos, planes y programas.

Un autor que hace hincapié en la importancia del papel de este subsistema dentro del sistema turístico es Acerenza (1999, 173), "...el papel de la superestructura, en relación al sistema turístico, es el de administrador, que planifica y dirige el desarrollo del turismo, a efecto de que los beneficios resultantes de éste, efectivamente se encaucen hacia el bienestar de la comunidad".

Una de las conceptualizaciones más completas sobre este punto es la expuesta por Boullón (1999) quien define a la *superestructura* como la legislación y todos los organismos especializados, tanto públicos como de la actividad privada, encargados de optimizar y modificar, cuando fuere necesario, el funcionamiento de cada una de

las partes que integran el sistema turístico así como armonizar sus relaciones para facilitar la producción y venta de los múltiples y dispares servicios que componen el producto turístico. Además agrega que la existencia de una superestructura poderosa y sobretodo eficiente, es mucho más importante de lo que habitualmente se piensa, para que el sector turismo rinda en relación directa a la importancia de los atractivos y de la planta que se construyó para explotarlos.

En cuánto al área de responsabilidad organizacional, este autor señala que la superestructura está compuesta por dos tipos distintos de agrupaciones:

- *Las dependencias de la administración pública:* que como responsables de la administración del sector turismo, pueden hacerlo desde su más alto nivel, representado por un ministerio o secretaría, hasta los de dirección o institutos adscritos a bienestar social u otros organismos del Estado. Las funciones más específicas de éstos organismos son: la promoción turística en el extranjero, la fijación y el control de precios, la planificación del desarrollo, la promoción de inversiones de la actividad privada, la promoción del turismo interno, el desarrollo del turismo social, y la construcción del equipamiento e instalaciones turísticas.

- *Las organizaciones privadas:* participan en la superestructura por medio de numerosas organizaciones que las empresas han creado para compatibilizar y defender sus intereses particulares. Forman parte de este conjunto las asociaciones hoteleras, restaurantes, agentes de viajes, transportistas, guías turísticos, sin que exista, por lo general, una organización que los represente a todos en su conjunto.

Consideramos esta última definición de Boullón como la más completa por lo cual será motivo de aplicación en el presente trabajo.

2.6 Análisis FODA

El análisis FODA es una herramienta que permite conformar un cuadro de la situación actual de la empresa u organización, permitiendo de esta manera obtener un diagnóstico preciso que permita en función de ello tomar decisiones acordes con los objetivos y políticas formulados.

El término FODA es una sigla conformada por las primeras letras de las palabras Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (en inglés SWOT: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). De entre estas cuatro variables, tanto fortalezas como debilidades son internas de la organización, por lo que es posible actuar directamente sobre ellas. En cambio las oportunidades y las amenazas son externas, por lo que en general resulta muy difícil poder modificarlas.

Fortalezas: son las capacidades especiales con que cuenta la empresa, y por los que cuenta con una posición privilegiada frente a la competencia. Recursos que se controlan, capacidades y habilidades que se poseen, actividades que se desarrollan positivamente, etc.

Oportunidades: son aquellos factores que resultan positivos, favorables, explotables, que se deben descubrir en el entorno en el que actúa la empresa, y que permiten obtener ventajas competitivas.

Debilidades: son aquellos factores que provocan una posición desfavorable frente a la competencia. Recursos de los que se carece, habilidades que no se poseen, actividades que no se desarrollan positivamente, etc.

Amenazas: son aquellas situaciones que provienen del entorno y que pueden llegar a atentar incluso contra la permanencia de la organización.

2.7 Antecedentes

Es de suma importancia aclarar que este apartado fue creado luego de llevar a cabo el estudio en cuestión. A partir de las encuestas realizadas, y teniendo en cuentas otras consideraciones que serán detalladas a lo largo del presente trabajo, determinamos que el futuro proyecto contará con una cava subterránea donde se ofrecerá al turistas la posibilidad de realizar degustaciones de vinos. Además el apart dispondrá de un spa donde se podrán realizar tratamientos de belleza con vinos. Consideramos relevante un estudio previo de hoteles en la Argentina, particularmente en la región de Mendoza, que cuenten con este tipo de servicio, para poder conocer, de esta forma, las particularidades de los hoteles que ofrecen el producto "winery". Elegimos como referencia hoteles emplazados en Mendoza, debido a que este tipo de servicios se encuentran explotados en la zona, y nos permiten en forma empírica conocer esta modalidad jamás aplicada en la región de Cariló.

Es importante definir el concepto de un *Winery* o *Enoteca* que es un restaurante o local en el que se sirve y se comercializa vino con la posibilidad de servirse aperitivos junto con el mismo. Una de las misiones de las enotecas es la divulgación de la 'cultura enológica', y por esta razón es frecuente que se realicen catas de vino, rondas de degustación, tertulias, etc, todas ellas relativas al mundo del vino.

Exponemos a continuación un breve detalle de los hoteles que se tomarán como referencia para desarrollar el futuro proyecto:

HOTEL POSADA VISTALBA

POSADA VISTALBA

- Categoría:

Hotel Boutique

- Ubicación

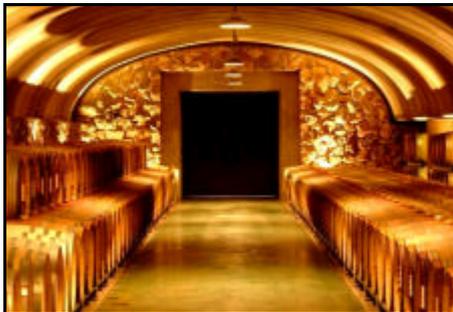
Mendoza. Luján de Cuyo.

- Características principales

Cuenta con tan sólo dos habitaciones de 70 m2 cada una, totalmente equipadas, poseen tecnología WI-FI, aire acondicionado y calefacción por aire, frigobar, TV, frigobar, tv por cable, etc.

La particularidad de la posada es el llamado 'Club V' donde se pueden realizar degustaciones de los mejores vinos y el turista tiene la posibilidad de aprender a reconocer colores, aromas y sabores.

- Imágenes



- Página web: www.lifestylehoteles.com.ar/posadavistalba

HOTEL CAVAS



- Categoría:

Hotel Boutique

- Ubicación

Mendoza. Lujan de Cuyo

- Características principales

El hotel posee 14 habitaciones con piscina privada con ducha exterior, chimenea, living y vestidor. Las mismas poseen acceso a Internet, Direct Tv y cajas de seguridad. Además cuenta con restaurant, spa y cava.

En cuanto al spa, está compuesto por sauna, gimnasio, jacuzzi, sala de tratamiento para vinoterapia, exfoliación, baño en vino, nutrición, masaje, tratamientos faciales y aromaterapia.

Con respecto a la cava se caracteriza por ser un lugar subterráneo, tranquilo. Cuenta con 250 etiquetas y degustaciones privadas con sommeliers.

Un punto particular de este complejo es el desarrollo sustentable de su accionar debido a que usan productos para la limpieza biodegradables, se recicla la basura clasificándola en plástico, cartón, vidrio y aluminio y se realiza compost de la materia orgánica.

- Imágenes



- Página web: www.cavaswinelodge.com



- Categoría:

Hotel Boutique

- Ubicación

Ciudad de Mendoza

- Características principales

El hotel posee 81 habitaciones de distintas categorías y precios.

Algunas de sus comodidades son: desayuno buffet americano, aire acondicionado individual, wi Fi en todas las áreas, sin cargo, TV por cable, pantallas planas, plasma, jacuzzi en las suites, servicio lavandería y room service.

Los servicios con los que cuenta son: restaurant Cocina Gourmet, piscina, gimnasio, sauna, spa, personal bilingüe, seguridad las 24 horas, estacionamiento, business center sin cargo, salones para eventos y auditorio.

Posee una cava subterránea donde el huésped tiene la posibilidad de degustar los mejores vinos de guarda y escuchar música lounge internacional.

Una de las particularidades del hotel es que cuenta con un menú de almohadas.

- Imágenes



- Página web: www.huentala.com

HOTEL SOLAZ DE LOS ANDES



- Categoría:

Hotel cuatro estrellas

- Ubicación

Ciudad de Mendoza

- Características principales

El hotel cuenta con 40 habitaciones, estacionamiento propio, bar, salón de te, peluquería, salón de reuniones, internet wi fi, tv por cable, sala de juegos y restaurant gourmet.

Cuenta con spa, baño de vapor, ducha escocesa, sauna, hidromasaje, gimnasio y salas de relax.

Posee una cava subterránea donde se realizan degustaciones de vinos junto con tablas de quesos, fiambres y ahumados. Posee más de 1000 etiquetas a la venta.

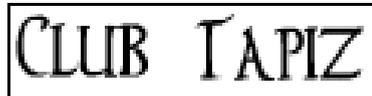
El hotel cuenta como servicio especial una carta de almohadas.

- Imágenes



- Página web: www.solaz.grupohotelesmendoza.com.ar

HOTEL CLUB TAPIZ



- Categoría:

Hotel Boutique

- Ubicación

Mendoza. Localidad de Maipú. Límite con Luján de Cuyo.

- Características principales

Cuentan con 7 habitaciones con calefacción / aire acondicionado individual, teléfono, discado directo internacional, cofre de seguridad, TV por cable, 220/V-50 Hz voltaje, servicio en los cuartos, entre otras prestaciones.

Los servicios y facilidades incluyen restaurant, conserjería, estacionamiento, living, jardín, galería, piscina, pulpería, servicio de emergencias médicas, servicio de lavandería y tintorería, personal bilingüe, caja de seguridad, área de lectura y biblioteca, juegos de mesa y habitaciones para discapacitados.

Posee también un spa ubicado en las inmediaciones del hotel al que los huéspedes tienen libre acceso. Cuenta con sauna, hidromasaje, ducha escocesa y sala de

masajes.

Posee una cava donde el huésped encuentra vinos especiales que puede solicitar para degustar.

- Imágenes



- Página web: www.lifestylehoteles.com.ar/clubtapiz/clubtapiz

2.8 Marco Referencial

2.8.1 Información general del Partido de Pinamar

Pinamar es un partido de la Provincia de Buenos Aires (Argentina) al cual pertenecen varias localidades balnearias-turísticas de la costa del Mar Argentino.

Se creó por escisión del partido de Gral. Madariaga. Su cabecera es la ciudad de Pinamar.

Las localidades del partido de son:

- Pinamar
- Ostende / Mar de Ostende
- Valeria del Mar
- Cariló
- Montecarlo

Ubicación

El partido de Pinamar está ubicado al sureste de la provincia de Buenos Aires, a 349 Km. de la Capital Federal. A continuación se presentan una serie de mapas que especifican la localización del partido en la República Argentina.



República Argentina



Provincia de Buenos Aires



Partido de Pinamar

Historia

El partido está implantado en lo que a principios del siglo XIX se denominaba "Montes Grandes de Juancho", veintiocho leguas que pertenecieron a Don José Suárez. Estos campos, según la cronología histórica, fueron del General Félix de Álzaga, quien los recibió de Juan Manuel de Rosas por haber sido Jefe del regimiento "El Restaurador". Muerto don Félix, los heredó Martín de Álzaga, quien se casó con Felicitas Guerrero, que en 1870 murió de manera trágica, víctima de un drama pasional. Al no tener descendencia, las tierras pasan a ser propiedad de su padre, Don Carlos Guerrero y a la muerte de éste y de su esposa, Doña Felicitas Cueto, heredan estos campos los siete hijos del matrimonio quienes se reparten las tierras.



Juan Manuel de Rosas



Raquel Cardenas de Guerrero, Manuel Guerrero y Luis Guerrero

De esta subdivisión, realizada en 1886, los veinticinco kilómetros de playas y médanos costeros quedan divididos entre las estancias "Martín García", "La Invernada", "El Rosario" y "Manantiales", propiedad de Manuel y Enrique Guerrero. El 12 de noviembre de 1907, el Señor Enrique Guerrero es designado por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires Comisionado Municipal para el pueblo "Divisadero". En 1908 el Gobierno Provincial declara a este pueblo cabecera del "Partido del Tuyú". Corría ese año cuando el Ferrocarril del Sud habilita, en los campos de José Guerrero, una estación denominada "Juancho", que más tarde sería aprovechada para transportar a los turistas a estas playas. En 1910, una ley de fecha 8 de agosto dispuso cambiar el nombre del Partido del Tuyú por el de "Juan Madariaga". Poco antes, en 1908, los belgas Fernando Robette y Agustín Poli llegan a estas tierras con la idea de instalar un balneario en la costa, similar al de su lugar natal, "Ostende". Mientras los belgas Robette y Poli se dedicaban a Ostende, en el año 1909 los ingenieros franceses Francois de Roumefort, Albert Grouward y A.Bisset, le compran a José Guerrero su fracción de la costa para crear según los planos otro balneario modelo.



Antiguos Planos de Ostende



En 1912 se aprueban los planos de subdivisión con un proyecto urbanístico de avanzada. El trazado es totalmente independiente de la topografía y conforma un dibujo en cuadrícula de menor jerarquía urbanística que el de Ostende. Aquella "Villa Atlántica", como se la llamó entonces, sigue hoy esperando que se cristalice la idea de sus creadores. Actualmente recibe el nombre de "Montecarlo", una localidad del Partido de Pinamar que duerme entre tantos otros proyectos que se fueron sucediendo luego. Uno de ellos, en la década de los 70, fue el de construir en ese lugar el puerto de "aguas profundas" del litoral marítimo bonaerense. En 1918, Doña Valeria Cárdenas de Russo, con la ayuda del Arquitecto Jorge Bunge, decide forestar parte de sus campos sobre la costa. Un año después ambos firman un convenio, en el cual Bunge paga la cantidad de \$ 41.000 por 2.684 hectáreas y se

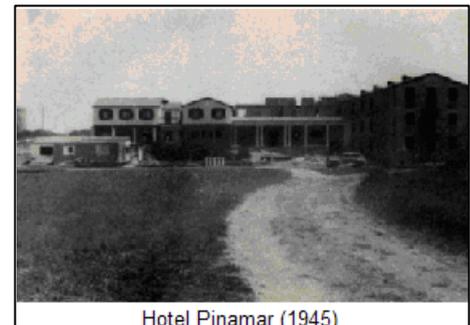
estipula que tendría la mayoría de las acciones en tanto que la Sra. de Guerrero recuperaría las dunas en caso de que la obra fracasara

En 1941 comienza la fijación y la forestación. Fue un año de muchas lluvias, circunstancia que favoreció la plantación. En 1942 queda jurídicamente constituida la sociedad entre el Arquitecto Bunge y la Sra. Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, uniéndose a ellos un grupo importante de profesionales y hacendados. Pensando en el bosque de su creación (en su mayoría pinos) y en el mar, deciden asignar el nombre de "Pinamar" a este balneario.



Jorge Bunge con Gogó Bosch

En 1942 se construyó un pequeño hotel que se llamó "Pinamar", que fue ampliado en 1945 y que en la actualidad es el "Playas Hotel". La primera casa de verano, propiedad de la familia Fariní, denominada "Marejada", aún se levanta en la esquina de las calles Del Tuyú y Del Odiseo con su fachada original. El 14 de febrero de 1943 Pinamar se inaugura como localidad balnearia y al año siguiente, el Poder Ejecutivo Provincial aprueba el Plan Director, creación del Arquitecto Jorge Bunge, el cual fue la guía para construir y urbanizar, respetando la topografía. En el verano de 1947/1948 don Herman Parini inició un servicio de transporte de pasajeros con la empresa "Al Mar". Esta línea pasa a ser luego la compañía "Sol Mar". Mientras tanto, hacia el año 1947, Doña Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, viendo que probablemente los reclamos de sus derechos como participante del convenio firmado con el Arq. Bunge en la creación de Pinamar no serían atendidos, decide crear su propio balneario en las tierras que aún le quedaban sobre el litoral marítimo, lo que actualmente es Valeria del Mar. Para ello se crea una Sociedad, "Balnearios del Atlántico S.A.", que con gran entusiasmo inicia la forestación y el loteo. El primer edificio construido en Valeria del Mar se llama "Del Atlántico" y se inaugura en 1962.



Hotel Pinamar (1945)



Edificio "Del Atlántico". Valeria del Mar

El 1º de julio de 1978, por Ley 9.024 de la provincia de Buenos Aires, se crea el "Municipio Urbano de Pinamar", que abarca parte del territorio perteneciente al partido de Gral. Juan Madariaga. A partir de esa fecha, las localidades de Montecarlo, Pinamar, Mar de Ostende, Ostende, Valeria del Mar y Cariló forman el Municipio de Pinamar, y conforman un Centro Productor de Servicios que están relacionados directa o indirectamente con la actividad turística. La localidad de Pinamar pasa a ser cabecera del Partido y con fecha 23 de mayo de 1983, por Ley N° 9.949 se sustituye la denominación de "Municipio Urbano de Pinamar" por la de "Partido de Pinamar". El 7 de diciembre de 1996 llega nuevamente el tren a la Estación Divisadero de Pinamar, en Gral Madariaga, a 500 metros de la ruta N° 11.

Localidades del Partido

- **Pinamar**

Es la ciudad cabecera del partido, y conocida como una de las ciudades turísticas 'top' de la Argentina, destacándose por la alta cantidad de turismo que recibe y por el alto poder adquisitivo de gran parte de su turismo. Se destaca también por sus imponentes construcciones. La urbanización de Pinamar es singular, ya que en gran medida se ha acomodado al relieve de las dunas y debido a eso posee numerosas calles curvilíneas. La presencia de dunas exigió la forestación de las mismas con coníferas desde 1941. La abundancia de coníferas implantadas frente a las costas del mar ha dado el nombre a la localidad. Existen así numerosos espacios verdes y parquizados.



Foto Panorámica de la Ciudad de Pinamar



Travesías en 4 x 4 por las dunas

- **Ostende / Mar de Ostende**

Ubicado entre Pinamar y Cariló, aún permanecen pequeños restos de un pequeño pueblo fundado por empresarios belgas en el año 1908 y que fue abandonado cuando los colonos regresaron a Bélgica a causa del estallido de la Primera Guerra Mundial. El único edificio sobreviviente de dicho período es el Viejo Hotel Ostende, en otros tiempos Hotel Termas, el cual era el favorito de Antoine de Saint-Exupéry. Otro hotel, el Atlantic City, que había quedado inacabado en 1914, funciona actualmente como una hostería para jóvenes. Esta ciudad presenta además un antiguo camino de madera sobre la playa que resulta excelente para toma alguna fotografía de recuerdo.

- **Valeria del Mar**

Es una ciudad residencial, joven, con viviendas vistosas y playas anchas enmarcadas en el clásico paisaje de bosques y grandes dunas. Es un destino exclusivo frecuentado por familias y jóvenes que buscan una estadía cómoda y apacible. Dispone de hoteles de 4 a 1 estrella, hosterías, cabañas, apart hoteles, departamentos y casas de alquiler y bed and breakfast. Vida de playa combinada con paseos y excursiones es lo que brinda el destino.



Valeria del Mar. Balneario Enrico

- **Montecarlo** (Proyecto)

En 1942 un grupo de ingenieros franceses, decidieron adquirir una fracción de la costa para construir un balneario. Primitivamente fue denominada Villa Atlántica, pero el proyecto inicial no prosperó. En la actualidad, este atractivo balneario que forma parte del Partido de Pinamar, ha comenzado a cobrar importancia. Los mapas turísticos indican la ubicación geográfica de estos médanos vírgenes, y otros hasta ilustran un trazado de calles que no existe, pero en el boca a boca local todos dicen que "va a ser algo grande", más exclusivo que Cariló y Punta del Este.

Montecarlo todavía es un "proyecto" y una incógnita para residentes y hábitos de Pinamar. Según comentan en el Museo Histórico de Pinamar, la tierra a la que hoy sólo se accede en 4x4 por la playa, perteneció a la familia Guerrero, una de las más ricas de la zona a comienzos de 1900. Pero después varias ventas, quiebras y pasar de mano en mano, desde hace unos 17 años tendría un único dueño, o tal vez dos.

En medio de uno de los tantos médanos de Montecarlo está instalado desde hace 30 años Jara, el sereno, que tiene como tarea controlar que los pinos que él mismo plantó hace una década crezcan según lo planeado.

Uno de los lugares de interés es el Cementerio de Caracoles que se encuentra al Norte y sólo se puede acceder al lugar con vehículos todo terreno. En invierno se pueden apreciar gran variedad de especies, producto de reiteradas sudestadas.



Montecarlo. Futura Ciudad Balnearia.

- **Cariló**

Es la localidad elegida para llevar a cabo el proyecto en cuestión, motivo por el cual en las páginas subsiguientes describiremos ampliamente las características de la zona, su historia, atractivos, actividades, etc.

2.8.2 Información general de Cariló

Cariló constituye una reserva natural de bosque, médanos y playa con una extensión de 3.000 metros de frente marítimo y, en promedio, 2.500 metros desde el mar a la Ruta 11, que lo limita con el Municipio de Gral. Madariaga.

Ubicación



Partido de Pinamar



Cariló

Temporadas turísticas

- *Temporada Alta*: 1º de diciembre al 30 de marzo
- *Temporada Baja*: Abril - Noviembre

Clima

El clima es del tipo templado, con temperaturas medias que oscilan entre 27 y 17º C en verano y 16 y 6º C en invierno.

En este clima el océano Atlántico ejerce una influencia notoria. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas.

Flora

El pino marítimo coloniza los espacios abiertos gracias a la germinación espontánea de sus semillas. Sin tanta intensidad lo hacen también el pino piñonero y el insigne. Los cipreses se propagan en determinados sitios. Al dirigir la mirada hacia la línea de dunas costeras se observa que los tamariscos, las acacias o los pastos como la garra de león cumplen un rol fundamental en la fijación de la arena y en la moderación de la acción perjudicial de la brisa marina erosiva.



Pino Marítimo



Ciprés



Acacia



Tamaiscos

Cuidado del medio ambiente

Los propietarios y la municipalidad, como se mencionó anteriormente, han consensuado un Código de Ordenamiento Urbano por el cual se establece que los lotes tengan proporciones generosas y también los espacios libres de construcción en los mismos con el objeto de asegurar una baja densidad edilicia y evitar el deterioro del bosque.

La Sociedad de Fomento de Cariló busca defender la naturaleza, preservar la fauna y la flora y controlar la urbanización. En sus amplias playas solamente se ha permitido instalar tres balnearios y un parador para conservar el aspecto virgen de la playa.



Historia

La actitud inicial de quien llega por primera vez a Cariló es de fascinación reverencial ante la naturaleza. En realidad, si la naturaleza hubiese cumplido con sus designios, hoy Cariló sólo sería un médano de arena gigantesco, un desierto monótono y árido a las orillas del mar. Cariló es uno de los ejemplos más contundentes de lo que puede la iniciativa del hombre cuando, desde la propuesta visionaria, intenta modificar la naturaleza sin traicionar sus reglas, mejorarla, transformarla en habitable primero y convertirla finalmente en un paraíso posible y cercano.

Bastó que un hombre obstinado, lírico a la hora de las ideas y pragmático a la hora de la acción, se resolviera a poner en marcha esta historia. Todos, por entonces, escucharon por lo menos con desconfianza el plan que obsesivamente pregonaba de Don Héctor Manuel Guerrero. Hombre que con tan sólo 28 años de edad, comienza la fijación y forestación del médano vivo en la Estancia "Dos Montes". Dicha estancia contenía para ese entonces el potrero "Médanos", de unas 1.700 hectáreas (5 km de frente al mar y 3,5 km de fondo). Un desafío múltiple:



contra los temporales y el viento que sopla sin obstáculos, contra las hormigas y las liebres, contra la falta de caminos y transportes adecuados, contra lo poco que se sabía sobre forestación en arena, contra el escepticismo que llevó incluso a defezionar a sus más inmediatos colaboradores tras los primeros inconvenientes.

Él había heredado de su padre Carlos un descampado inmenso con tres ombúes. Y, en pocos años lo dotó de un casco, de un parque impensable diseñado por el célebre Carlos Thays y de una plantación de más de 200 hectáreas de frutales. Allí se originó la Cabaña Charles, famosa entre otras cosas, porque introdujo los Aberdeen Angus en el país. El caso de la estancia Dos Montes, era más complejo aún ya que ni siquiera existían los tres ombúes. Y las 1.700 hectáreas que lindaban con el mar eran de arenas en constante movimiento, expuestas a todas las inclemencias climáticas.

Guerrero comienza a viajar a todos los desiertos del mundo, para descubrir e importar semillas de los pastos aptos para detener el movimiento de las arenas. También trajo plantas desde diferentes puntos del país, y a fuerza de probar, consiguió montar sus primeros viveros en Charles, a 17 km de distancia del potrero

“Médanos”. Desde donde se transportaban diariamente los plantines, en carretones de madera tirados por caballos. Diez carretones, cada uno tirado por ocho caballos, fueron preparados para trasladar los retoños al lugar de la plantación a través de pantanos, lagunas, cañadones y caminos que se hacían al andar. Todo esto implicaba 5 horas de viaje agotador. La tropilla debía ser reemplazada al llegar por otros caballos capaces de emprender el regreso.

Ya en 1935, luego de 18 años de esfuerzo, organización y continua e importante inversión privada, la plantación llega al mar. El cambio de hábitat había comenzado a modificar la ecología zonal. Los pájaros lugareños comenzaron a anidar en lo que Guerrero bautizo como “Cariló” (Médano Verde).

En el año 1938, los viveros son trasladados de la estancia “Charles Viejo” a “Dos Montes” con el fin de acelerar. El mismo Guerrero dejó testimonio de que en el año 1947 tenía casi 700 mil plantas listas para ser sembradas. Es difícil calcular con exactitud cuántas plantas hay hoy en Cariló, pero no sería demasiado arriesgado inferir que esa cifra supera los 3 millones de ejemplares. Fue, precisamente, hacia mediados de la década del 40 que Héctor Guerrero dio comienzo a una nueva historia: la de convertir a Cariló en uno de los balnearios más bellos del mundo.



Fue así como en 1948, inauguró su casa principal conocida como “Divisadero” o “Casa Grande” sobre el médano y enfrentando el mar con el bosque de fondo. Y en 1970, se levantan los viveros al haberse completado la fijación y forestación del total de la propiedad privada. Los hijos del fundador designan las calles del loteo con nombres de Plantas (perpendiculares al mar) y Aves existentes en el lugar (paralelas al mar), en orden alfabético.

Don Héctor Manuel Guerrero, en una comunicación al gobernador de la provincia de Buenos Aires, anunciaba su propósito y sintetizaba, con la humildad del pionero, el motor de su emprendimiento:

“Es la esperanza de mis últimos años brindar ese esfuerzo al país, como ejemplo de la capacidad de la iniciativa privada, dando a mis hijos y descendientes la posibilidad de su continuación y, de serles posible, su mejoramiento, formando en tales lugares un núcleo de población que perpetuará el nombre de mis mayores permitiendo el acceso a todas las posibilidades económicas”.

Distancias

A continuación se detallan las distancias de la localidad de Cariló con respecto a distintas ciudades de nuestro país:

Buenos Aires	339 Km	Mendoza	1388 Km
Mar del Plata	113 Km	Corrientes	1290 Km
La Plata	305 Km	San Juan	1452 Km
Bahía Blanca	582 Km	Cro. Rivadavia	1643 Km
Rosario	672 Km	Sgo. del Estero	1357 Km
Viedma	860 Km	La Rioja	1584 Km
Santa Rosa	792 Km	Formosa	1493 Km
Santa Fé	807 Km	Catamarca	1492 Km
Neuquén	1107 Km	Tucumán	1520 Km
San Luis	1129 Km	Esquel	1815 Km
Córdoba	1055 Km	Salta	1850 Km
Bariloche	1529 Km	Iguazú	1725 Km
Resistencia	1516 Km	Necochea	247 Km

Fuente: Argentina Travelnet

Formas de acceso**Vía aérea**

Desde Buenos Aires los vuelos llegan al:

- **Aeródromo de Villa Gesell** durante enero, febrero y marzo.
- **Aeródromo Enrique Shaw** de Pinamar en ruta 74. Km 8.

En ambos casos debe viajar desde el aeródromo hacia Cariló por tierra.

Las distancia entre Cariló y Pinamar es de 9 Km, del Aeropuerto Pinamar es de 23 Km, y del aeropuerto a Cariló es de 14 Km.

Vía Terrestre

Desde Buenos Aires tomando por la Autopista Buenos Aires- La Plata, para luego empalmar con Autovía N° 2 y transitar por ésta hasta la localidad de Dolores. Aquí conectar con Ruta Provincial 63 y conducir hasta Esquina de Crotto, donde se debe tomar la Ruta Ínter balnearia N° 11, y una vez llegado a General Conesa continuar por la Ruta N° 56 hasta Pinamar, pasando por Gral. Madariaga, para luego retomar la RP 11 que conducirá a destino.

Desde Salta, Jujuy, Tucumán, Santiago del Estero y Córdoba por Ruta Nacional Nº 9, Ruta Nacional Nº 2, Ruta Provincial Nº 63, Ruta Provincial Nº 11, Ruta Provincial Nº 56 y Ruta Provincial Nº 11.

Desde Formosa, Chaco y Santa Fe partiendo por Ruta Nacional Nº 11, y completando luego el circuito marcado previamente.

Desde Misiones, Corrientes y Entre Ríos partiendo por Ruta Nacional Nº 12, y completando el itinerario señalado para las provincias anteriores.

Desde Catamarca y La Rioja por Ruta Nacional Nº 38, Ruta Nacional Nº 60, Ruta Nacional Nº 9, Ruta Nacional Nº 2, Ruta Provincial Nº 63, Ruta Provincial Nº 11, Ruta Provincial Nº 56 y nuevamente Ruta Provincial Nº 11.

Desde Mendoza y San Luís por Ruta Nacional Nº 7, Ruta Nacional Nº 35, Ruta Nacional Nº 188, Ruta Nacional Nº 226, Ruta Provincial Nº 74, Ruta Provincial Nº 56 y finalmente Ruta Provincial Nº 11.

Desde San Juan por Ruta Nacional Nº 141, Ruta Nacional Nº 20, Ruta Nacional Nº 147, Ruta Nacional Nº 7, Ruta Nacional Nº 35, Ruta Nacional Nº 188, Ruta Nacional Nº 226, Ruta Provincial Nº 74, Ruta Provincial Nº 56 y Ruta Provincial Nº 11.

Desde La Pampa por Ruta Nacional Nº 5, Ruta Nacional Nº 226, Ruta Provincial Nº 74, Ruta Provincial Nº 56 y Ruta Provincial Nº 11.

Desde la Patagonia Andina por Ruta Nacional Nº 40, Ruta Nacional Nº 258, Ruta Nacional Nº 237, Ruta Nacional Nº 22, Ruta Nacional Nº 3, Ruta Nacional Nº 228, Ruta Provincial Nº 88 y Ruta Provincial Nº 11.

Desde la Patagonia Atlántica por Ruta Nacional Nº 3, Ruta Nacional Nº 228, Ruta Provincial Nº 88 y Ruta Provincial Nº 11.



Otra posibilidad es llegar en **Tren** hasta Villa Gesell: De Constitución a Estación Divisadero. Ruta 74 Km 4. Desde allí servicio especial de  mnibus hasta Cariló.



Mapa de acceso a Cariló (Rutas)

Empresas de transporte

Los accesos a la localidad pueden llevarse a cabo a través de autos particulares o por medio de empresas de transporte aéreo y terrestre que serán detalladas a continuación:

Empresas de Ómnibus:

- Expreso Alberino
- Plasmar
- Plaza
- Rápido Argentino
- Empresa Santa Fé
- Alvarez Hnos. S.R.L.
- Rutamar
- Montemar
- Atlantida
- Rápido del Sud
- Expreso Paraná
- Río de la Plata
- Travel-Vip
- Retour
- Pampa
- Pachi Travel
- Vil-Mar
- Traffic Hernández
- Traffic Bs.As

Aerolíneas:

- Lade (Líneas Aéreas del Estado)
- Aerolíneas Argentinas
- Andes Líneas Aéreas
- Austral Líneas Aéreas
- Lan Argentina
- Sol Líneas Aéreas

3. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO (SIST. TURÍSTICO)

SUMARIO

3.1 Demanda Turística

3.1.1 Estadísticas de la demanda

3.1.2 Demanda histórica

3.1.3 Perfil del Turista

3.2 Oferta Turística

3.2.1 Planta turística

3.2.1.1 Equipamiento

3.2.1.1.1 Alojamiento

3.2.1.1.2 Gastronomía

3.2.2 Atractivos Turísticos

3.2.3 Actividades Turísticas

3.2.4 Infraestructura

3.3 Superestructura

3.3.1 Municipio de Pinamar

3.3.2 Legislación

3.4 Comercialización y Promoción

3.4.1 Canales de distribución

3.4.2 Promoción / Publicidad

3. 1 Demanda

La Secretaría de Turismo de Pinamar asegura que en los últimos años el desarrollo de la actividad turística en Cariló trajo como consecuencia la generación de una demanda que cubre todas las edades desde los 20 años hasta personas de la tercera edad:

De 22 a 30 años → Cada vez aumenta más este rango por la posición estratégica de Cariló cercana a la localidad de Pinamar y por la aparición de bares y pubs que posibilitan el desarrollo de actividades nocturnas acordes a este tipo de edades.

De 30 a 50 años → Este es el segmento de demanda, que más dinero gasta debido a las estancias prologadas caracterizadas por viajes familiares.

En líneas generales, los segmentos mencionados anteriormente son los que pueblan la localidad en la temporada alta (Enero-Febrero)

Pero existe además, como ventaja para el sector hotelero y turístico, un tercer segmento que es el de la tercera edad, que debido a los tiempos ociosos y la capacidad adquisitiva de este tipo de personas ocupan temporadas bajas como por ejemplo Marzo, Diciembre, acentuándose un gran caudal de dicho segmento en la época de Pascuas.

3.1.1 Estadísticas de la demanda

Temporada 2008

Flujo Turístico

- Arribos:

Durante el mes de enero de 2008 arribaron al Partido de Pinamar un total de **466.515 turistas**.

ENERO 2008	1º QUINCENA	2º QUINCENA	TOTAL
Autos	203.720	185.621	389.341
Omnibus	41.500	34.160	75.660
Tren	523	633	1.156
Avión	170	188	358
TOTAL	245.913	220.602	466.515

En comparación con el mismo período de la temporada anterior, se observa un incremento alrededor del 1%

Durante el mes de febrero de 2008 arribaron al Partido de Pinamar un total de **380,554 turistas**.

FEBRERO 2008	1º QUINCENA	2º QUINCENA	TOTAL
Autos	195.484	134.311	329.795
Ómnibus	25.445	24.180	49.625
Tren	625	307	932
Avión	128	74	202
TOTAL	221.682	158.872	380.554

Durante los fines de semana del mes de marzo de 2008 arribaron al partido de Pinamar un total de **160.158** turistas lo que significa un incremento del 4,3% con respecto a los 153.432 turistas que ingresaron para la misma fecha el año pasado.

MARZO 2008	1º QUINCENA	2º QUINCENA	TOTAL
Autos	43.858	100.807	144.665
Omnibus	7.620	7.600	15.220
Tren	59	214	273
TOTAL	51.537	108.621	160.158

(Fuente: Secretaría de Turismo)

Todos los datos presentados con anterioridad se llevaron a cabo a través de relevos realizados por la Municipalidad de Pinamar en: Peaje Gral. Conesa, Estación Terminal de Ómnibus, Estación de Tren Divisadero, Aeropuerto Villa Gesell.

3.1.2 Demanda Histórica

A continuación se presentan cifras sobre la cantidad de turistas que recibe el partido desde el año 2006 hasta el 2008.

TEMPORADA 2006	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
AUTOS	137.893	380.274	319.761	111.792	949.720
ÓMNIBUS	6.794	67.025	47.775	35.176	156.770
TREN	558	2.424	1.650	277	4.909
AVIÓN	8	71	63	10	152
TOTAL	145.253	449.794	369.249	147.255	1.111.551

TEMPORADA 2007	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
AUTOS	171.597	392.094	311.639	126.248	1.001.578
ÓMNIBUS	15.020	69.275	56.300	26.897	167.492
TREN	580	2.050	1.258	287	4.175
AVIÓN	22	335	241	-	598
TOTAL	187.219	463.754	369.438	153.432	1.173.843

TEMPORADA 2008	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
AUTOS	192.858	389.341	329.795	144.665	1.056.659
ÓMNIBUS	13.219	75.660	49.625	15.220	153.724
TREN	362	1.156	932	273	2.723
AVIÓN	-	358	202	-	560
TOTAL	206.439	466.515	380.554	160.158	1.213.666

(Fuente: Secretaría de Turismo)

Como pudimos analizar de acuerdo a las cifras presentadas por la Secretaría de Turismo de la Nación, año tras año el ingreso de turistas al Partido de Pinamar ha ido creciendo, junto con la oferta turística de la región que amplía su número de establecimientos y plazas.

3.1.3 Perfil del turista

Durante la temporada 2008 se registró un importante flujo de visitantes provenientes de capital federal. A continuación se detallan los centros de procedencia del resto de la demanda en registro.

Partido de Pinamar. Procedencia de la demanda (Argentina). Temporada 2008			
Mercado Emisor	Ene-08	Feb-08	Mar-08
Capital Federal	27%	34%	22%
Buenos Aires Zona Norte	17%	12%	15%
Gran Buenos Aires	12%	7%	13%
Provincia de Buenos Aires	14%	21%	24%
La Plata	8%	4%	5%
Rosario	5%	4%	6%
Otras Provincias	13%	16%	15%
Extranjeros	4%	2%	0%

Municipalidad de Pinamar. 2008

Las características del viajero fueron:

- La estadía promedio fue de **15 días**.
- El gasto promedio rondó los **\$ 111,41** (todos los consumos por persona, excluyendo el alojamiento)

En cuanto el mercado emisor de países extranjeros se registraron las siguientes cifras:

Partido de Pinamar. Procedencia de la demanda (Internacional). Temporada 2008				
	Ene-08		Feb-08	
Mercado Emisor	CANTIDAD	PORCENTAJE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Europa	651	49%	237	55%
América	637	48%	177	41%
Asia	23	2%	15	3%
Australia	14	1%	4	1%
TOTAL	1.325	100%	433	100%

Municipalidad de Pinamar. 2008

3.2 Oferta Turística

3.2.1 Planta Turística

3.2.1.1 Equipamiento

3.2.1.1.1 Alojamiento

La oferta hotelera de la localidad de Cariló se compone de 58 establecimientos de distintas categorías que suman un total de 4.359 plazas, y además cuenta con 2.403 viviendas que representan un total de 14.418 plazas. La suma total de plazas de la localidad de Cariló teniendo en cuenta la cantidad de hoteles y casas es de 18.777. A continuación se presentan una serie de gráficos que permiten un mayor entendimiento de la capacidad de alojamiento de la localidad en cuestión.

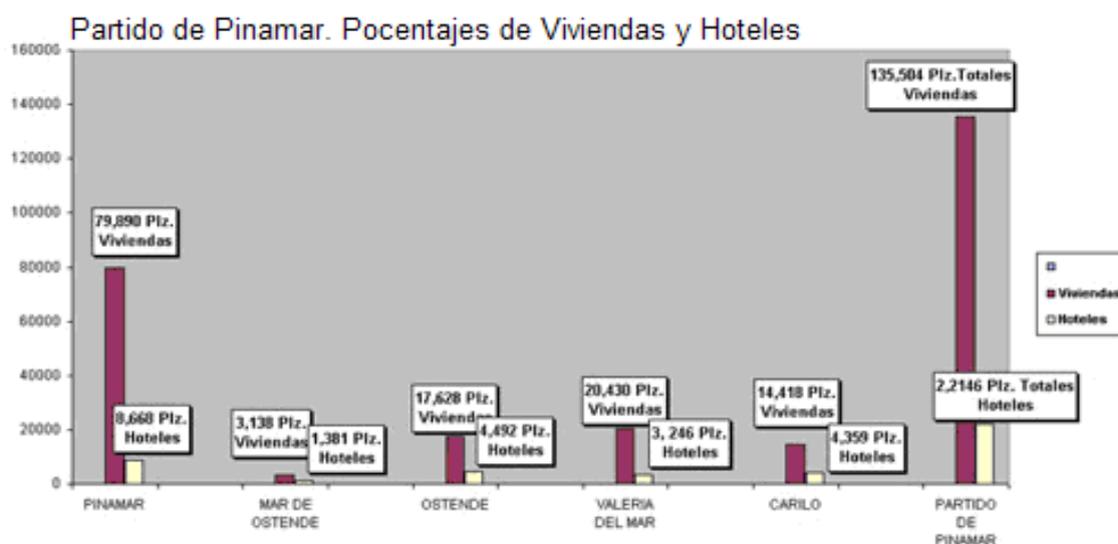
Cariló. Cant de viviendas- Cant de hoteles		
	Est.	Plz
Viviendas	2.403	14.418
Hotelería	58	4.359
Total	2.461	18.777

Fuente: Municipalidad de Pinamar (2009)

La información de los distintos centros turísticos de la localidad de Pinamar nos aportarán un panorama de mayor amplitud, y permitirá a través de métodos comparativos, paralelizar la localidad objeto de estudio, con sus ciudades vecinas.

Partido de Pinamar. Porcentajes de Viviendas y Hoteles					
%	PINAMAR	MAR de OSTENDE	OSTENDE	VALERIA	CARILÓ
Viviendas	79%	3%	17%	20%	14%
Hotelería	8%	1%	4%	3%	4%

Fuente: Municipalidad de Pinamar (2009)



Fuente: Municipalidad de Pinamar

De igual forma a continuación se representa en forma gráfica la cantidad de hoteles con sus respectivas categorías de todas las localidades que integran el Partido de Pinamar.

Partido de Pinamar - Cantidad de Establecimientos Hoteleros - Cantidad de Plazas													
ALOJAMIENTO	PINAMAR		MAR de OSTENDE		OSTENDE		VALERIA		CARILO		TOTAL		
	Cant. Est.	Plz	Cant. Est.	Plz	Cant. Est.	Plz	Cant. Est.	Plz	Cant. Est.	Plz	Cant. Est.	Plz	
Hotel	****	5	822	0	0	1	272	0	0	4	508	10	1.602
	***	9	759	1	60	2	179	1	80	0	0	13	1.078
	**	5	307	0	0	0	0	1	36	0	0	6	343
	*	8	378	0	0	1	36	1	36	0	0	10	450
Hostería	***	2	78	2	90	0	0	1	48	0	0	5	216
	**	2	78	0	0	0	0	2	101	0	0	4	179
	*	0	0	0	0	0	0	1	34	0	0	1	34
Hospedajes	2	85	1	36	0	0	1	14	0	0	4	135	
Hoteles sin Categoría	25	1.867	4	271	11	656	23	1.047	4	426	67	4.267	
Apart Hotel Habilitados	0	0	0	0	0	0	0	0	5	476	5	476	
Complejos Habilitados 574/07	2	134	2	82	0	0	10	451	14	1.091	28	1.758	
Complejos sin Categoría ni habilitación	45	3.140	14	402	12	309	58	1.399	31	1.858	160	7.108	
Campings	1	1.020	1	440	2	3.040	0	0	0	0	4	4.500	
TOTAL	106	8.668	25	1.381	29	4.492	99	3.246	58	4.359	313	22.146	

Fuente: Municipalidad de Pinamar. Y Relevamiento del Patrimonio turístico (2009)

En color amarillo se encuentra destacada la localidad de Cariló, y en anaranjado los hoteles que por cuestiones legales no poseen una diferenciación jurídica establecida, motivo por el cual se clasificará a continuación estos establecimientos siguiendo los lineamientos establecidos por la ley 18.828, que permiten diferenciar que tipo de categoría representa el hotel, de acuerdo a los servicios ofrecidos, cantidad de personal, y demás factores.

Cariló. Cantidad de establecimientos Hoteleros y Extra - hoteleros			
Categoría	Tipo	Subtipo	Cantidad
Alojamiento	Hotelero	Hoteles ****	4
Alojamiento	Hotelero	Apart - Hoteles	37
Alojamiento	Hotelero	Complejo de Cabañas	17
Alojamiento	Extra Hotelero	Deptos/Casas	2.403

Fuente: Relevamiento del Patrimonio Turístico (2009)

Esta clasificación realizada tomando en cuenta los parámetros legales, se llevó a cabo con el objeto de clarificar los servicios que ofrecen los distintos alojamientos de Cariló, para de esta forma concluir en los tipos de competidores que tendrá el proyecto en cuestión.

El turista o viajero no se informa sobre las condiciones jurídicas del hotel que elegirá en sus próximas vacaciones, por lo que no consideramos tampoco trascendente

realizar este tipo de análisis, si no sólo conocer el área de estudio en profundidad y determinar que tipo de establecimientos hoteleros existen en la zona y que servicios ofrecen.

Estadísticas

Partido de Pinamar. % ocupación Hotelera y Casas en alquiler				
Localidades	Ene-08		Feb-08	
	Hoteles	Casas en alquiler	Hoteles	Casas en alquiler
Pinamar	82%	76%	49%	54%
Mar de Ostende y Ostende	71%	80%	39%	30%
Valeria del Mar	94%	97%	73%	66%
Cariló	90%	90%	68%	60%
Promedio general	84%	86%	57%	52%

Municipalidad de Pinamar. Año 2008

Hotelería en Cariló

Cariló. Establecimientos Hoteleros.			
Hotel	Categoría	Dirección	Referencia (mapa)
Hotel Marcín	****	Laurel y Albatros	1
Dock de Mar	****	Avutarda y Jacarandá	2
La Hostería Cariló	****	Avutarda y Jacarandá	3
Australis Rumel	****	Avellano y Costanera	4
Australis Paradise	Apart - Hotel	Boyero entre Avellano y Aromo	5
Cariló Albatros	Apart - Hotel	Albatros esquina Laurel	6
Tunkelen Cariló	Apart - Hotel	Avutarda 926	7
Cariló Quimey	Apart - Hotel	Albatros entre Laurel y Jacarandá	8
Refugio del Bosque	Apart - Hotel	Banduria y Cerezo	9
Ayres de Cariló	Apart - Hotel	Ciruelo y Bandurria	10
Cariló Hills	Apart - Hotel	Avellano y Becasina	11
Playa Inn	Apart - Hotel	Laurel y Avutarda	12
Cariló Princess	Apart - Hotel	Aromo entre Boyero y Bentevedo	13
Puerto Pirata	Apart - Hotel	Cerezo y playa	14
Torrecillas	Apart - Hotel	Albatros entre Cerezo y Jacarandá	15
Piedras Blancas	Apart - Hotel	Aromo entre Benteveo y Becasina	16
Cilene Uno	Apart - Hotel	Lambertiana y Avenida del Mar	17
Cilene del Centro	Apart - Hotel	Avellano y Becasina	18
Cilene Terrazas	Apart - Hotel	Albatros y Avutarda	19
Cilene del Mar	Apart - Hotel	Albatros y el mar	20
Cilene Playas	Apart - Hotel	Cerezo y Albatros	21
Cariló Palace	Apart - Hotel	Avutarda esquina Cerezo	22
Cariló House	Apart - Hotel	Albatros entre Cerezo y Jacarandá	23
Cariló Sweden	Apart - Hotel	Cerezo entre Bandurria y Avutarda	24
Las Hadas	Apart - Hotel	Ciruelo y Avutarda	25
Villa Corral	Apart - Hotel	Avellano y Becasina	26
Cariló Chico	Apart - Hotel	Aromo entre Boyero y Becasina	27
Cariló Forest	Apart - Hotel	Avutarda y Avellano	28
Cariló Soleil	Apart - Hotel	Avellano y el mar (7167)	29
Cariló Village	Apart - Hotel	Carpintero y Divisadero	30

Casa Grande	Apart - Hotel	Aromo 255	31
La Galería	Apart - Hotel	Albatros y Jacarandá	32
Victoria Village	Apart - Hotel	Avutarda 860 y Lambertiana	33
Cariló Bahía Portal	Apart - Hotel	Avutarda y el mar	34
Club Cariló Playa	Apart - Hotel	Avutarda 884	35
High Ground Cariló	Apart - Hotel	Avellano entre Boyero y Becasina	36
Las Cuatro Estaciones	Apart - Hotel	Avellano esquina Bandurria	37
Agua Calma	Apart - Hotel	Avellano entre Boyero y Becasina	38
Bosque de Ciruelos	Apart - Hotel	Ciruelo entre bandurria y abutarda	39
Cariló Sul Mare	Apart - Hotel	Albatros entre Laurel y Jacarandá	40
Costa Cariló	Apart - Hotel	Albatros 20 esquina Jacarandá	41
Cume - Ló	Apart - Cabañas	Avellano y Avutarda	42
Villa Saint Germain	Apart - Cabañas	Avutarda y Laurel (7167)	43
Puerto Hamlet	Apart - Cabañas	Cerezo y Avutarda	44
La Posta de Cariló	Apart - Cabañas	Avutarda y Cerezo	45
Punta Cerezo	Apart - Cabañas	Cerezo entre Becasina y Bandurria	46
Badén - Badén	Apart - Cabañas	Árbol del Cielo y Becasina	47
Bosque y Mar	Apart - Cabañas	Árbol del Cielo y Becasina	48
Cariló Beach	Apart - Cabañas	Ávutarda y Lapacho	49
Cariló Cottage	Apart - Cabañas	Aromo esquina Boyero	50
La Estación	Apart - Cabañas	Bandurria y Cerezo	51
Old Country Cariló	Apart - Cabañas	Árbol del Cielo y Becasina	52
Posada del bosque	Apart - Cabañas	Aromo y Bentevedo	53
Cabañas Alpinas	Apart - Cabañas	Árbol del Cielo 1652 (Villa Alpina)	54
Cabañas Cariló	Apart - Cabañas	Árbol del Cielo y Becasina (Villa Alpina)	55
Altos de la Villa	Apart - Cabañas	Árbol del Cielo y Becasina (Villa Alpina)	56
Los Abriles	Apart - Cabañas	Árbol del cielo y Becasina (Villa Alpina)	57
Lemu Hue	Apart - Cabañas	Avutarda 1262 y Cohiue	58
TERRENO DISPONIBLE	-----	LOTE 7 MANZANA FR II	59

Fuente: Relevamiento del Patrimonio Turístico (2009)

Observaciones personales

A continuación presentaremos una serie de fichas técnicas en las que condensamos la información más relevante de cada uno de los establecimientos hoteleros. Sin embargo existen una serie de generalizaciones personales acerca de la hotelería en Cariló que consideramos importante detallar en este apartado:

- En todos los casos el estado de las instalaciones es óptimo y la calidad de los materiales utilizados para la construcción son, a primera vista, de buena calidad.
- Se presta mucha atención en la decoración y en los detalles tanto de las áreas públicas como de los interiores de las habitaciones.
- Otro punto en común en todos los hoteles, principalmente en los aparts y complejos de cabañas, es que son atendidos durante la temporada por sus dueños o por personas relacionadas en forma directa con los mismos, lo que supone una atención cordial y personalizada hacia el huésped.

Mapa con hoteles

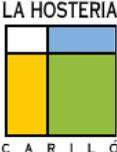


Hoteles (4 estrellas)



Hotel Marcín				
			Ref mapa: 1	
Categoría: Alojamiento			Tipo: Hotel	
Subtipo: 4 estrellas				
Datos Comerciales:		Dirección: Laurel y Albatros. Cariló.		
		Teléfono: (011) 4394-5884		
		E-Mail: info@hotelmarcin.com.ar		
		Web: www.hotelmarcin.com.ar		
 				
Ubicación: Frente a la playa y a 700 m del centro comercial				
Habitaciones: 2 suites presidenciales para 6 personas, 2 suites ejecutivas para 2 a 4 personas y 63 suites standard para 2 a 4 personas Total: 67				
Tarifas:				
Tipo de suite	Suite Standart			Suite
Período	Vista Bosque	Vista Mar	Suite Ejecutiva	Presidencial
01-04-2009 al 30-06-09	\$ 405	\$ 495	\$ 645	\$ 1.550
01-07-09 al 30-11-09	\$ 465	\$ 575	\$ 740	\$ 1.720
Vacaciones de Invierno (11-07-09 al 02-08-09)	\$ 465	\$ 575	\$ 740	\$ 1.720
Ene-10	\$ 1.200	\$ 1.315	\$ 1.380	\$ 2.400
Feb-10	\$ 1.000	\$ 1.210	\$ 1.300	\$ 2.000
Mar-10	\$ 600	\$ 700	\$ 850	\$ 1.000
Tarifas diarias en base doble con desayuno incluid.				
Servicios: Bares, spa, suites, piscina, lavandería, wifi, 20 cocheras cubiertas (con cargo), calefacción central, aire acondicionado, cajas de seguridad, teléfono				
Ventajas Comparativas:				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salones para eventos ▪ Talleres recreativos para niños. Juegos organizados en la playa para toda la familia ▪ Ubicación frente a la playa ▪ Diseño de vanguardia ▪ Tratamientos especiales estéticos corporales (masajes, estética, depilación, manicuría, podología) ▪ Galería comercial con locales (salón de belleza, drugstores, vestimenta, accesorios, entre otros) ▪ Cine con pantalla gigante ▪ Departamentos con vista al mar 				

<u>Dock de Mar</u>																																																																						
																																																																						
Ref mapa: 2																																																																						
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel																																																																					
Subtipo: 4 estrellas																																																																						
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda y Jacarandá. Cariló.																																																																					
	Teléfono: (02254) 470679/80 (02254)-572877																																																																					
	E-Mail: info@dockdemar.com.ar																																																																					
	Web: www.dockdemar.com.ar																																																																					
 																																																																						
Ubicación: 100 m del mar y 400 m del centro comercial																																																																						
Habitaciones:																																																																						
<ul style="list-style-type: none"> - Monoambiente - Suites - Dobles 																																																																						
Tarifas:																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">8 días 7 noches</th> <th colspan="2">3 noches</th> <th colspan="2">4 noches</th> </tr> <tr> <th>Enero</th> <th>Febrero</th> <th>Enero</th> <th>Febrero</th> <th>Enero</th> <th>Febrero</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Doble Standart</td> <td>\$ 5.990</td> <td>\$ 5.330</td> <td>\$ 2.830</td> <td>\$ 2.520</td> <td>\$ 3.770</td> <td>\$ 3.350</td> </tr> <tr> <td>Doble d'hidro ind</td> <td>\$ 6.350</td> <td>\$ 5.620</td> <td>\$ 3.000</td> <td>\$ 2.650</td> <td>\$ 4.000</td> <td>\$ 3.530</td> </tr> <tr> <td>Doble d'hidro doble</td> <td>\$ 6.670</td> <td>\$ 5.880</td> <td>\$ 3.150</td> <td>\$ 2.780</td> <td>\$ 4.190</td> <td>\$ 3.700</td> </tr> <tr> <td>Suite Standard (2 pax)</td> <td>\$ 7.690</td> <td>\$ 6.450</td> <td>\$ 3.630</td> <td>\$ 3.050</td> <td>\$ 4.830</td> <td>\$ 4.060</td> </tr> <tr> <td>Suite 4 pax</td> <td>\$ 8.050</td> <td>\$ 7.100</td> <td>\$ 3.800</td> <td>\$ 3.350</td> <td>\$ 5.070</td> <td>\$ 4.480</td> </tr> <tr> <td>2 dobles comunicadas (4 pax)</td> <td>\$ 11.390</td> <td>\$ 10.090</td> <td>\$ 5.370</td> <td>\$ 4.760</td> <td>\$ 7.170</td> <td>\$ 6.340</td> </tr> <tr> <td>Doble mas Suite comunicadas (6 pax)</td> <td>\$ 12.970</td> <td>\$ 11.460</td> <td>\$ 6.120</td> <td>\$ 5.410</td> <td>\$ 8.150</td> <td>\$ 7.200</td> </tr> <tr> <td>3 ambientes (6 pax)</td> <td>\$ 16.500</td> <td>\$ 14.640</td> <td>\$ 7.780</td> <td>\$ 6.900</td> <td>\$ 10.370</td> <td>\$ 9.200</td> </tr> </tbody> </table>		8 días 7 noches		3 noches		4 noches		Enero	Febrero	Enero	Febrero	Enero	Febrero	Doble Standart	\$ 5.990	\$ 5.330	\$ 2.830	\$ 2.520	\$ 3.770	\$ 3.350	Doble d'hidro ind	\$ 6.350	\$ 5.620	\$ 3.000	\$ 2.650	\$ 4.000	\$ 3.530	Doble d'hidro doble	\$ 6.670	\$ 5.880	\$ 3.150	\$ 2.780	\$ 4.190	\$ 3.700	Suite Standard (2 pax)	\$ 7.690	\$ 6.450	\$ 3.630	\$ 3.050	\$ 4.830	\$ 4.060	Suite 4 pax	\$ 8.050	\$ 7.100	\$ 3.800	\$ 3.350	\$ 5.070	\$ 4.480	2 dobles comunicadas (4 pax)	\$ 11.390	\$ 10.090	\$ 5.370	\$ 4.760	\$ 7.170	\$ 6.340	Doble mas Suite comunicadas (6 pax)	\$ 12.970	\$ 11.460	\$ 6.120	\$ 5.410	\$ 8.150	\$ 7.200	3 ambientes (6 pax)	\$ 16.500	\$ 14.640	\$ 7.780	\$ 6.900	\$ 10.370	\$ 9.200
	8 días 7 noches		3 noches		4 noches																																																																	
	Enero	Febrero	Enero	Febrero	Enero	Febrero																																																																
Doble Standart	\$ 5.990	\$ 5.330	\$ 2.830	\$ 2.520	\$ 3.770	\$ 3.350																																																																
Doble d'hidro ind	\$ 6.350	\$ 5.620	\$ 3.000	\$ 2.650	\$ 4.000	\$ 3.530																																																																
Doble d'hidro doble	\$ 6.670	\$ 5.880	\$ 3.150	\$ 2.780	\$ 4.190	\$ 3.700																																																																
Suite Standard (2 pax)	\$ 7.690	\$ 6.450	\$ 3.630	\$ 3.050	\$ 4.830	\$ 4.060																																																																
Suite 4 pax	\$ 8.050	\$ 7.100	\$ 3.800	\$ 3.350	\$ 5.070	\$ 4.480																																																																
2 dobles comunicadas (4 pax)	\$ 11.390	\$ 10.090	\$ 5.370	\$ 4.760	\$ 7.170	\$ 6.340																																																																
Doble mas Suite comunicadas (6 pax)	\$ 12.970	\$ 11.460	\$ 6.120	\$ 5.410	\$ 8.150	\$ 7.200																																																																
3 ambientes (6 pax)	\$ 16.500	\$ 14.640	\$ 7.780	\$ 6.900	\$ 10.370	\$ 9.200																																																																
Temporada 2008. Las tarifas incluyen desayuno continental.																																																																						
Servicios: Bares, restaurant, spa, suites, piscina, wifi, desayuno buffet, 10 cocheras cubiertas, ascensor, servicio de tenis, golf, cuatriciclos, calefacción central, aire acondicionado, cajas de seguridad, teléfono																																																																						
Ventajas Comparativas:																																																																						
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salones para eventos ▪ Diversidad de tratamientos estéticos corporales y faciales ▪ Gimnasio ▪ Salones recreativos (mesas de ping pong, metegol, pool, videojuegos) ▪ Habitaciones con frigobar, microondas, vajilla, mesas y sillas 																																																																						

<u>La Hostería Cariló</u>		
	LA HOSTERÍA CARILÓ HOTEL - SPA	
		Ref mapa: 3
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel	
Subtipo: 4 estrellas		
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda y Jacarandá	
	Teléfono: (02254) 570704 / 570705	
	E-Mail: info@hosteriacarilo.com	
	Web: www.hosteriacarilo.com.ar	
		
Ubicación: 100 m de la playa y 200 m del centro comercial		
Habitaciones:		Total: 33 habitaciones
<ul style="list-style-type: none"> - Suites - Duplex - Duplex Deptos de 1 y 2 ambientes 		
Tarifas:		
	Tarifario 2008	8 días 7 noches
		Enero Febrero
Suite	\$ 6.040	\$ 5.250
Duplex	\$ 6.500	\$ 5.500
Deptos 1 amb	\$ 6.740	\$ 5.800
Deptos 2 amb	\$ 7.700	\$ 7.000
<small>Las tarifas incluyen desayuno continental</small>		
Servicios: Bar, restaurant, piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, room service las 24 hs, cajas de seguridad, teléfono, spa		
Ventajas Comparativas:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salones para eventos (2) ▪ Gimnasio ▪ Videoteca ▪ Actividades programadas para grandes y chicos ▪ Servicio de playa con sombrillas, reposeras y toallas frente al hotel (sólo en Temporada Alta). ▪ Sala de juegos ▪ Salón de lectura ▪ Cuenta con bicicletas playeras para alquilar en forma gratuita ▪ Restaurant con comida mediterránea abierto al público 		

<u>Australis Rimel</u>																
																
Ref mapa: 4																
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel															
Subtipo: 4 estrellas																
Datos Comerciales:	Dirección: Avellano y Costanera															
	Teléfono: (54 2254) 470 302/3															
	E-Mail: rumel@australiset.com.ar / info@australiset.com.ar reservascarilo@australiset.com.ar															
	Web: www.australiset.com.ar															
																
Ubicación: Frente a la playa y a 300 m del centro comercial																
Habitaciones: 42. Departamentos para 1/3 personas, y para 4/5 personas																
<ul style="list-style-type: none"> - Studios de 1 ambiente (30 m2) con y sin jacuzzi - Dúplex de 2 ambientes (60 m2, en 2 plantas) 																
Tarifas:																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tarifario 2008</th> <th colspan="3">8 días 7 noches</th> </tr> <tr> <th>Enero</th> <th>Febrero</th> <th>Marzo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Studios de 1 ambiente</td> <td>\$ 6.800</td> <td>\$ 5.950</td> <td>\$ 5.500</td> </tr> <tr> <td>Duplex 2 amb</td> <td>\$ 7.300</td> <td>\$ 5.000</td> <td>\$ 4.100</td> </tr> </tbody> </table>	Tarifario 2008	8 días 7 noches			Enero	Febrero	Marzo	Studios de 1 ambiente	\$ 6.800	\$ 5.950	\$ 5.500	Duplex 2 amb	\$ 7.300	\$ 5.000	\$ 4.100	<p>Las tarifas incluyen desayuno continental</p>
Tarifario 2008		8 días 7 noches														
	Enero	Febrero	Marzo													
Studios de 1 ambiente	\$ 6.800	\$ 5.950	\$ 5.500													
Duplex 2 amb	\$ 7.300	\$ 5.000	\$ 4.100													
Servicios: Bar, restaurant, piscina, wifi, cocheras descubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, room service las 24 hs, cajas de seguridad, teléfono, spa																
Ventajas Comparativas:																
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicación frente a la playa ▪ Habitaciones con vista al mar ▪ Salones para eventos (2) ▪ Baby sitter ▪ Gimnasio ▪ Videoteca ▪ Actividades programadas para grandes y chicos ▪ Club de Mar frente al hotel con sillas y sombrillas en la playa (en temporada alta)Sala de juegos ▪ Biblioteca 																

APART HOTELES

<u>Australis Paradise</u>																					
																					
Ref mapa: 5																					
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel																				
Subtipo: Apart																					
Datos Comerciales:	Dirección: Boyero entre Avellano y Aroma																				
	Teléfono: (54-2254) 470-124/86																				
	E-Mail: paradise@australiset.com.ar/info@australiset.com.ar reservascarilo@australiset.com.ar																				
	Web: www.australiset.com.ar																				
																					
Ubicación: 300 m de la playa y a 50 m del centro comercial																					
Habitaciones: 38. Departamentos para 1/3 personas, y para 4/5 personas																					
Tarifas:																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tarifario 2008 (diarias)</th> <th>Studios s/Kitch DOBLE</th> <th>Studios c/Kitch DOBLE</th> <th>Cabaña 02 amb. Cuádruple</th> <th>Duplex / Bungalow 03 amb. Cuádruple</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Enero</td> <td>\$ 500</td> <td>\$ 650</td> <td>\$ 750</td> <td>\$ 850</td> </tr> <tr> <td>Febrero</td> <td>\$ 400</td> <td>\$ 600</td> <td>\$ 700</td> <td>\$ 800</td> </tr> <tr> <td>Marzo</td> <td>\$ 350</td> <td>\$ 550</td> <td>\$ 650</td> <td>\$ 750</td> </tr> </tbody> </table>	Tarifario 2008 (diarias)	Studios s/Kitch DOBLE	Studios c/Kitch DOBLE	Cabaña 02 amb. Cuádruple	Duplex / Bungalow 03 amb. Cuádruple	Enero	\$ 500	\$ 650	\$ 750	\$ 850	Febrero	\$ 400	\$ 600	\$ 700	\$ 800	Marzo	\$ 350	\$ 550	\$ 650	\$ 750
Tarifario 2008 (diarias)	Studios s/Kitch DOBLE	Studios c/Kitch DOBLE	Cabaña 02 amb. Cuádruple	Duplex / Bungalow 03 amb. Cuádruple																	
Enero	\$ 500	\$ 650	\$ 750	\$ 850																	
Febrero	\$ 400	\$ 600	\$ 700	\$ 800																	
Marzo	\$ 350	\$ 550	\$ 650	\$ 750																	
Las tarifas incluyen desayuno continental																					
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), Bar, restaurant, piscina, wifi, cocheras descubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, room service las 24 hs, cajas de seguridad, teléfono, spa																					
Ventajas Comparativas:																					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía al centro comercial ▪ Parrilas ▪ Baby sitter ▪ Gimnasio ▪ Cena Show (temporada alta) ▪ Actividades programadas para grandes y chicos ▪ Club de Mar frente al hotel con sillas y sombrillas en la playa (en temporada alta) 																					

<u>Cariló Albatros</u>			
		Ref mapa: 6	
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotel	
Subtipo: Apart			
Datos Comerciales:		Dirección: Albatros y esq. Laurel	
		Teléfono: (02254) 572540 / 82 / 83	
		E-Mail: cariloalbatros@ciudad.com.ar	
		Web: www.cariloalbatros.com	
			
Ubicación: 50 m de la playa y 500 m del centro comercial			
Habitaciones: 12 departamentos con 1 y 2 ambientes.			
Tarifas:			
Tarifario 2008	Tarifas semanales con desayuno		
	Enero	Febrero	Marzo
Studios de 1 ambiente	\$ 4.500	\$ 3.800	\$ 3.600
Duplex 2 amb	\$ 5.680	\$ 4.900	\$ 4.500
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras techadas (6), calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa			
Ventajas Comparativas:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Gimnasio ▪ Parrilas individuales ▪ Servicio de playa ▪ Sala de juego 			

Tunkelen Cariló



Ref mapa: 7

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda 926
	Teléfono: (02254) 57 2960 ó 57 9090
	E-Mail: tunkelen@speedy.com.ar
	Web: www.tunkelencarilo.com.ar



Ubicación: 150 m de la playa y 600 m del centro comercial

Habitaciones:

- Apartamentos de 1 y 2 ambientes. Total: 23

Tarifas:

Tarifario 2008			
	Enero	Febrero	Marzo
1 ambiente	\$ 4.300	\$ 3.200	\$ 3.050
2 ambientes	\$ 5.350	\$ 4.750	\$ 3.500

Tarifas semanales con desayuno includ.

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, cafetera, tostadora, tv), piscina, wifi, spa calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono

Ventajas Comparativas:

- Desayuno tipo brasilero
- Apartamentos con vista al bosque y el mar
- Variedad de tratamientos de relajación corporal, reductores y de belleza
- Microcine (pantalla de 80")
- Sala conferencias
- Gimnasio
- Servicio de playa
- Parrilas
- Salón de juegos

Cariló Quimey



Ref mapa: 8

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
-------------------------------	--------------------

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:	Dirección: Albatros entre Laurel Jacaranda
	Teléfono: (02254) 47-0866 / 57-0866 / Bs.As: 4545-7659
	E-Mail: cariloquimey@fibertel.com
	Web: www.cariloquimeyapart.com.ar



Ubicación: 50 m de la playa y 500 m del centro comercial

Habitaciones:

- Monoambiente
- Deptos 2 ambientes (con 1 o 2 balcones o con terraza) Total: 16

Tarifas:

Tarifario 2008	Semanal	
	Enero	Febrero
Monoambiente	\$ 4.420	\$ 3.950
2 amb	\$ 5.540	\$ 4.890

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa

Ventajas Comparativas:

- Cercanía a la playa
- Videoteca
- Biblioteca
- Quincho con parrilas, playroom y juegos infantiles
- Convenio con balneario Hemigway
- Amplio parque

Refugio del bosque



Ref mapa: 9

Categoría: Alojamiento

Tipo: Hotel

Subtipo: Apart

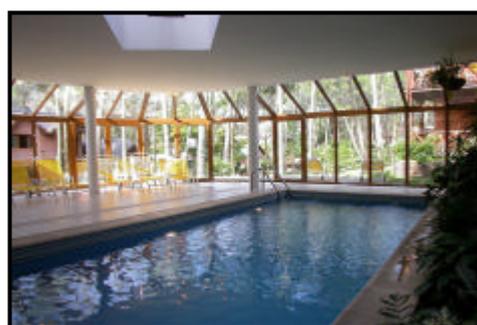
Datos Comerciales:

Dirección: Bandurria y Cerezo

Teléfono: 02254-572870

E-Mail:

Web: www.refugiodelbosque.com



Ubicación: 200 m de la playa y 300 m del centro comercial

Habitaciones: 15 apartamentos

Tarifas:

Tarifario 2008	Tarifas semanales	
	Enero	Febrero
Apartamento standart (2 pax)	\$ 5.100	\$ 4.230
Apartamento Premiun (4 pax)	\$ 8.600	\$ 7.500
Apartamento Deluxe (6 pax)	\$ 10.200	\$ 9.400

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa

Ventajas Comparativas:

- Amplio parque
- Ubicado en medio del bosque
- Cada apartamentos tiene terraza propia
- Gimnasio

Ayres de Cariló



Ref mapa: 10

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Ciruelo y Bandurria
	Teléfono: (02254) 470592 / 02254-15500522
	E-Mail: ayresdecarilo@telpin.com.ar
	Web: www.ayresdecarilo.com.ar



Ubicación: 150 m de la playa y 300 m del centro comercial

Habitaciones: aparts de 2 y 3 ambientes para 4 y 6 pasajeros respectivamente

Tarifas:

Ene-10			Feb-10		
Cabañas	2 ambientes	3 ambientes	Cabañas	2 ambientes	3 ambientes
del 02-12 al 10-01-10	Por semana \$ 5.500 -	Por semana \$ 6.500 -	del 31 Enero al 15 Febrero	Tarifa por sem. \$ 5.000.-	Tarifa por sem. \$ 6.000.-
del 10-01 al 31-01-10	Por semana \$ 5.900 -	Por semana \$ 6900	del 15 Febrer al 28 Febrero	Tarifa por sem. \$ 4800.-	Tarifa por semana \$ 5800

Servicios: Cabañas/Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa

Ventajas Comparativas:

- Amplio parque (2500 m propios)
- Ubicado en medio del bosque
- Convenio con parador Divisadero
- Salón de usos múltiples para convenciones y eventos con instalaciones.
- Desayuno continental servido en las cabañas
- Gimnasio

Cariló Hills																																					
																																					
Ref mapa: 11																																					
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel																																				
Subtipo: Apart																																					
Datos Comerciales:	Dirección: Avellano y Becasina																																				
	Teléfono: (02254) 470608/9 470448																																				
	E-Mail: reservas@carilohills.com.ar																																				
	Web: www.carilohills.com.ar																																				
 																																					
Ubicación: 250 m de la playa y 200 m del centro comercial																																					
Habitaciones: Suite de 2 y 3 ambientes. Total: 18																																					
Tarifas: Temporada alta 2008																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ENERO (tarifa semanal)</th> <th>Del 28/12 al 25/01</th> <th>Del 25/01 al 01/02</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 AMBIENTES (hasta 4 personas)</td> <td>\$ 10.235</td> <td>\$ 9.300</td> </tr> <tr> <td>3 AMBIENTES (hasta 6 personas)</td> <td>\$ 13.155</td> <td>\$ 10.800</td> </tr> <tr> <td>2 AMBIENTES (2 personas)</td> <td>\$ 6.500</td> <td>\$ 5.950</td> </tr> </tbody> </table>	ENERO (tarifa semanal)	Del 28/12 al 25/01	Del 25/01 al 01/02	2 AMBIENTES (hasta 4 personas)	\$ 10.235	\$ 9.300	3 AMBIENTES (hasta 6 personas)	\$ 13.155	\$ 10.800	2 AMBIENTES (2 personas)	\$ 6.500	\$ 5.950	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TEMPORADA BAJA (Del 4-5-2009 al 30-6-2009)</th> <th>POR NOCHE y fin de semana</th> <th>3 NOCHE (Días de semana)</th> <th>5 NOCHES (domingo a viernes)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 AMB. (2 personas)</td> <td>\$ 410</td> <td>\$ 1.145</td> <td>\$ 1.590</td> </tr> <tr> <td>2 AMB. (3 personas)</td> <td>\$ 535</td> <td>\$ 1.452</td> <td>\$ 2.015</td> </tr> <tr> <td>2 AMB. (4 personas)</td> <td>\$ 610</td> <td>\$ 1.620</td> <td>\$ 2.250</td> </tr> <tr> <td>3 AMB (4 personas)</td> <td>\$ 735</td> <td>\$ 1.620</td> <td>\$ 2.680</td> </tr> <tr> <td>3 AMB. (6 personas)</td> <td>\$ 790</td> <td>\$ 1.620</td> <td>\$ 2.850</td> </tr> </tbody> </table>	TEMPORADA BAJA (Del 4-5-2009 al 30-6-2009)	POR NOCHE y fin de semana	3 NOCHE (Días de semana)	5 NOCHES (domingo a viernes)	2 AMB. (2 personas)	\$ 410	\$ 1.145	\$ 1.590	2 AMB. (3 personas)	\$ 535	\$ 1.452	\$ 2.015	2 AMB. (4 personas)	\$ 610	\$ 1.620	\$ 2.250	3 AMB (4 personas)	\$ 735	\$ 1.620	\$ 2.680	3 AMB. (6 personas)	\$ 790	\$ 1.620	\$ 2.850
ENERO (tarifa semanal)	Del 28/12 al 25/01	Del 25/01 al 01/02																																			
2 AMBIENTES (hasta 4 personas)	\$ 10.235	\$ 9.300																																			
3 AMBIENTES (hasta 6 personas)	\$ 13.155	\$ 10.800																																			
2 AMBIENTES (2 personas)	\$ 6.500	\$ 5.950																																			
TEMPORADA BAJA (Del 4-5-2009 al 30-6-2009)	POR NOCHE y fin de semana	3 NOCHE (Días de semana)	5 NOCHES (domingo a viernes)																																		
2 AMB. (2 personas)	\$ 410	\$ 1.145	\$ 1.590																																		
2 AMB. (3 personas)	\$ 535	\$ 1.452	\$ 2.015																																		
2 AMB. (4 personas)	\$ 610	\$ 1.620	\$ 2.250																																		
3 AMB (4 personas)	\$ 735	\$ 1.620	\$ 2.680																																		
3 AMB. (6 personas)	\$ 790	\$ 1.620	\$ 2.850																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FEBRERO (tarifa semanal)</th> <th>Del 01/02 al 22/02</th> <th>Del 22/02 al 01/03</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 AMBIENTES (hasta 4 personas)</td> <td>\$ 8.240</td> <td>\$ 7.500</td> </tr> <tr> <td>3 AMBIENTES (hasta 6 personas)</td> <td>\$ 10.050</td> <td>\$ 9.620</td> </tr> <tr> <td>2 AMBIENTES (2 personas)</td> <td>\$ 4.010</td> <td>\$ 4.820</td> </tr> </tbody> </table>	FEBRERO (tarifa semanal)	Del 01/02 al 22/02	Del 22/02 al 01/03	2 AMBIENTES (hasta 4 personas)	\$ 8.240	\$ 7.500	3 AMBIENTES (hasta 6 personas)	\$ 10.050	\$ 9.620	2 AMBIENTES (2 personas)	\$ 4.010	\$ 4.820																									
FEBRERO (tarifa semanal)	Del 01/02 al 22/02	Del 22/02 al 01/03																																			
2 AMBIENTES (hasta 4 personas)	\$ 8.240	\$ 7.500																																			
3 AMBIENTES (hasta 6 personas)	\$ 10.050	\$ 9.620																																			
2 AMBIENTES (2 personas)	\$ 4.010	\$ 4.820																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MARZO</th> <th>Por Noche</th> <th>3 Noches</th> <th>5 Noches</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 AMBIENTES (hasta 4 personas)</td> <td>\$ 800</td> <td>\$ 2.120</td> <td>\$ 2.900</td> </tr> <tr> <td>3 AMBIENTES (hasta 6 personas)</td> <td>\$ 1.040</td> <td>\$ 2.750</td> <td>\$ 3.730</td> </tr> <tr> <td>2 AMBIENTES (2 personas)</td> <td>\$ 535</td> <td>\$ 1.495</td> <td>\$ 2.080</td> </tr> </tbody> </table>	MARZO	Por Noche	3 Noches	5 Noches	2 AMBIENTES (hasta 4 personas)	\$ 800	\$ 2.120	\$ 2.900	3 AMBIENTES (hasta 6 personas)	\$ 1.040	\$ 2.750	\$ 3.730	2 AMBIENTES (2 personas)	\$ 535	\$ 1.495	\$ 2.080																					
MARZO	Por Noche	3 Noches	5 Noches																																		
2 AMBIENTES (hasta 4 personas)	\$ 800	\$ 2.120	\$ 2.900																																		
3 AMBIENTES (hasta 6 personas)	\$ 1.040	\$ 2.750	\$ 3.730																																		
2 AMBIENTES (2 personas)	\$ 535	\$ 1.495	\$ 2.080																																		
La tarifa incluye desayuno buffet americano																																					
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa																																					
Ventajas Comparativas:																																					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apartamentos con estilo de cabañas, con 2 pisos y jardines propios con parrillas y cocheras individuales ▪ Amplio Gimnasio 																																					

<p>Playa Inn</p> 		
Ref mapa: 12		
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotel
Subtipo: Apart + Hotel		
Datos Comerciales:	Dirección: Laurel y Avutarda	
	Teléfono: 02254 470707 - 470708	
	E-Mail: informes@playainn.com.ar	
	Web: www.playainn.com.ar	
 		
Ubicación: 80 m de la playa y 600 m del centro comercial		
Habitaciones: Suite hotelera y apartamentos de 2 y 3 ambientes		
Tarifas:		
	Tarifario 2008	Semanal
		Enero
		Febrero
Suite hotelera	\$ 3.800	\$ 3.300
Deptos 2 amb c / kitch	\$ 4.200	\$ 3.800
Deptos 3 amb c / kitch	\$ 8300	\$ 7100
Tarifas con desayuno incluido		
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv) y habitaciones sin equipamiento de cocina, piscina, wifi, cocheras descubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa		
Ventajas Comparativas:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es una fusión entre un hotel 4 estrellas y un appart hotel. Posee habitaciones o apartamentos según la modalidad que el pasajero elija ▪ Cercanía a la playa ▪ Carpintería exterior de pvc con doble vidrio ▪ Paredes dobles entre departamentos ▪ Restaurant a la carta con room servicie ▪ Play room cubierto para chicos con pelotero ▪ Salón de recreación con 3 play station y juegos 		

Cariló Princess

Ref mapa: 13

Categoría: Alojamiento

Tipo: Hotel

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:

Dirección: Aromo entre Boyero y Benteveo

Teléfono: (02254) 572453 / 579027

E-Mail: princess@parquecarilo.com

Web: no posee página web propia. Dirigirse a:
www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=40



Ubicación: 200 m de la playa y 100 m del centro comercial

Habitaciones: 1, 2 y 3 ambientes. Total: 15

Tarifas:

Tarifas 2008 por semana con desayuno incluid		
1º Y 2º SEMANA	ENERO	FEBRERO
2 amb x 2 pax	\$ 6.200	\$ 4.800
Premium x 2 pax	\$ 7.500	\$ 5.400
Monoambiente	\$ 4.600	\$ 3.800
3º Y 4º SEMANA		
2 amb x 2 pax	\$ 6.600	\$ 4.400
Premium x 2 pax.	\$ 7.900	\$ 5.100
Monoambiente.	\$ 4.800	\$ 3.400

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa

Ventajas Comparativas:

- Cercanía al centro comercial
- Servicio de bicicletas

<h1 style="margin: 0;">Puerto Pirata</h1>  <p style="margin: 0; font-size: small;">Departamentos con servicios</p>										
Ref mapa: 14										
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel									
Subtipo: Apart										
Datos Comerciales:	Dirección: Cerezo y playa									
	Teléfono: (02254) 572828 / 572929									
	E-Mail: puertopirata@telpin.com.ar									
	Web: www.puertopiratacarilo.com.ar									
 										
Ubicación: metros de la playa y 400 m del centro comercial										
Habitaciones: Aparts para 2-4-6 personas.										
Tarifas:										
<table border="1" style="margin: auto;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">Tarifas 2010</th> <th>ENERO</th> <th>FEBRERO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 amb x 2 pax.</td> <td style="text-align: center;">\$ 4.800</td> <td style="text-align: center;">\$ 4.150</td> </tr> <tr> <td>3 amb x 4/6 pax</td> <td style="text-align: center;">\$ 8000</td> <td style="text-align: center;">\$ 7100</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; font-size: small;">Tarifas semanales con desayuno buffet incluido.</p>		Tarifas 2010	ENERO	FEBRERO	2 amb x 2 pax.	\$ 4.800	\$ 4.150	3 amb x 4/6 pax	\$ 8000	\$ 7100
Tarifas 2010	ENERO	FEBRERO								
2 amb x 2 pax.	\$ 4.800	\$ 4.150								
3 amb x 4/6 pax	\$ 8000	\$ 7100								
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, ascensor										
Ventajas Comparativas:										
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sala de convenciones y microcine ▪ Servicio de playa en temporada ▪ Juegos infantiles – recreación ▪ Pileta climatizada sobre la playa 										

Torrecillas					
			<u>Ref mapa: 15</u>		
Categoría: Alojamiento			Tipo: Hotel		
Subtipo: Apart					
Datos Comerciales:		Dirección: Albatros entre Cerezo y Jacarandá			
		Teléfono: (02254) 572223			
		E-Mail: torrecillas@torrecillascarilo.com.ar			
		Web: www.torrecillascarilo.com.ar			
					
Ubicación: metros de la playa y 400 m del centro comercial					
Habitaciones: 1 y 2 ambientes, dúplex y triplex					
Tarifas: Temporada 2008					
ENERO	7 noches / 8 días (Vigencia del -28-12 al 31-01)	FEBRERO	01-02 al 15-02	15-02 al 22-02	22-02 al 01-03
1 Ambiente en PB	\$ 8.118	1 Ambiente en PB	\$ 6.918	\$ 6.365	\$ 5.535
1 Ambiente con Terraza	\$ 8.856	1 Ambiente con Terraza	\$ 7.687	\$ 7.072	\$ 6.150
2 Ambientes	\$ 11.070	2 Ambientes	\$ 9.225	\$ 8.487	\$ 7.380
Duplex Albatros	\$ 15.348	Dúplex Albatros	\$ 12.762	\$ 11.741	\$ 10.210
Duplex Albatros Ejecutivo	\$ 16.882	Dúplex Albatros Ejecutivo	\$ 14.038	\$ 12.915	\$ 11.231
Duplex Costanera	\$ 15.348	Dúplex Costanera	\$ 12.762	\$ 11.741	\$ 10.210
Triplex Albatros	\$ 16.680	Tríplex Albatros	\$ 14.145	\$ 13.013	\$ 11.316
Triplex Albatros Ejecutivo	\$ 18.348	Tríplex Albatros Ejecutivo	\$ 15.560	\$ 14.314	\$ 12.448
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa					
Ventajas Comparativas:					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicación sobre la playa ▪ Restaurant con comida internacional ▪ Sala de conferencias ▪ Guardería supervisada por maestra jardinera y baby setter ▪ Servicio de playa en temporada 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Juegos infantiles – recreación ▪ Videoteca ▪ Bicicletas ▪ Gimnasio 			

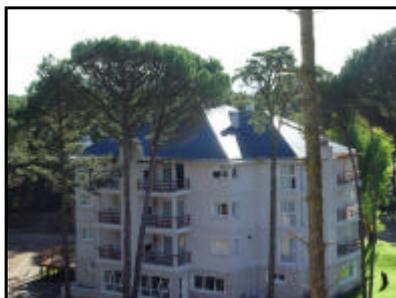
<u>Piedras Blancas</u>		
		
Ref mapa: 16		
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotel
Subtipo: Apart		
Datos Comerciales:	Dirección: Aromo entre Benteveo y Becasina	
	Teléfono: (02254) 572023 / 572024	
	E-Mail: piedrasblancas@pbcarilo.com.ar	
	Web: www.pbcarilo.com.ar	
		
Ubicación: 200 m de la playa y 150 m del centro comercial		
Habitaciones: 12 departamentos de 1 y 2 ambientes.		
Tarifas:		
Tarifario 2008 (diarias con desayuno)	1 ambiente	2 ambientes
Enero	\$ 700	\$ 850
Febrero	\$ 590	\$ 740
Marzo	\$ 480	\$ 670
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, ascensor.		
Ventajas Comparativas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Salón de usos múltiples ▪ Mini Gimnasio ▪ Hogar a leña en cada depto ▪ Terrazas con parrilla individual 		

Cilene Uno				
			<u>Ref mapa: 17</u>	
Categoría: Alojamiento			Tipo: Hotel	
Subtipo: Apart				
Datos Comerciales:		Dirección: Lambertiana y Avenida del Mar		
		Teléfono: (02254) 571200		
		E-Mail: cileneuno@cilenesa.com.ar		
		Web: www.cilenesa.com.ar		
				
Ubicación: metros de la playa y 400 m del centro comercial				
Habitaciones: Apartamentos (4 pax), Penthouse (6 pax), Duplex (8 pax)				
Tarifas: Temporada baja 2009				
Período / Capacidad	Apartamento (3 ambientes)		Penthouse (4 ambientes)	Dúplex (5 ambientes)
	2 pax	4 pax	6 pax	8 pax
Del 01 al 30-06 <i>Viernes y Sábado</i>	\$ 350.-	\$ 390.-	\$ 480.-	\$ 560.-
Del 01 al 30-06 <i>Domingo a Jueves</i>	\$ 290.-	\$ 350.-	\$ 430.-	\$ 520.-
Del 01 al 30-06 <i>c/ media pensión</i> <i>Viernes y Sábado</i>	\$ 420.-	\$ 530.-	\$ 690.-	\$ 840.-
Del 01 al 30-06 <i>c/ media pensión</i> <i>Domingo a Jueves</i>	\$ 360.-	\$ 490.-	\$ 640.-	\$ 800.-
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, ascensor.				
Ventajas Comparativas:				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Certificación ISO 9001:2000 ▪ Lavandería propia ▪ Sala de juegos 				

Cilene del Centro



Ref mapa: 18

Categoría: Alojamiento**Tipo:** Hotel**Subtipo:** Apart**Datos Comerciales:****Dirección:** Avellano y Becasina**Teléfono:** (02254) 570136**E-Mail:** cilenedelcentro@cilenesa.com.ar**Web:** www.cilenesa.com.ar**Ubicación:** 300 m de la playa y 50 m del centro comercial**Habitaciones:** Monoambientes, apartamentos de 1 y 2 ambientes**Tarifas:**

TEMPORADA BAJA 2009			
Período / Capacidad	Apartamento (monoambiente)	Apartamento (2 Ambientes)	Apartamento (3 Ambientes)
	<i>2 pax</i>	<i>2 pax</i>	<i>4 pax</i>
Del 01 al 30-06	\$ 320.-	\$ 350.-	\$ 380.-
Del 01 al 30-06	\$ 250.-	\$ 270.-	\$ 290.-
Del 01 al 30-06	\$ 390.-	\$ 420.-	\$ 520.-
Del 01 al 30-06	\$ 320.-	\$ 340.-	\$ 430.-

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, ascensor.

Ventajas Comparativas:

- Cercanía al centro comercial
- Restaurant
- Sala de juegos

Cilene Terrazas



Ref mapa: 19

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
-------------------------------	--------------------

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:	Dirección: Albatros y Avutarda
---------------------------	---------------------------------------

Teléfono: (02254) 572757

E-Mail: cileneterrazas@cilenesa.com.ar

Web: www.cilenesa.com.ar



Ubicación: 100 m de la playa y 250 m del centro comercial
--

Habitaciones: Monoambientes, apartamentos y duplex

Tarifas:

TEMPORADA BAJA 2009				
Período / Capacidad	Apartamento (monoambiente)	Apartamento (2 dormitorios)		Dúplex (3 dormitorios)
	2 pax	2 pax	4 pax	6 pax
Del 01 al 30-06 Viernes y Sábado	\$ 330.-	\$ 350.-	\$ 390.-	\$ 480.-
Del 01 al 30-06 Domingo a Jueves	\$ 270.-	\$ 290.-	\$ 350.-	\$ 430.-
Del 01 al 30-06 c/ media pensión Viernes y Sábado	\$ 400.-	\$ 420.-	\$ 530.-	\$ 690.-
Del 01 al 30-06 c/ media pensión Domingo a Jueves	\$ 340.-	\$ 360.-	\$ 490.-	\$ 640.-

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.
--

Ventajas Comparativas:

- Terraza de grandes dimensiones con vista al mar
- Salón de usos múltiples
- Gimnasio

Cilene del Mar				
				
Ref mapa: 20				
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel			
Subtipo: Apart				
Datos Comerciales:	Dirección: Albatros y el mar			
	Teléfono: (02254) 570300			
	E-Mail: cilenedelmar@cilenesa.com.ar			
	Web: www.cilenesa.com.ar			
 				
Ubicación: metros de la playa y 300 m del centro comercial				
Habitaciones: 18 departamentos. Apartamentos, penthouse y duplex				
Tarifas:				
TEMPORADA BAJA 2009				
Período / Capacidad	Apartamento (3 ambientes)	Penthouse (4 ambientes)	Dúplex (4 ambientes)	Penthouse VIP (4 ambientes)
	4 pax	5 / 6 Pax	6 Pax	6 Pax
Del 01 al 30-06 <i>Viernes y Sábado</i>	\$ 490.-	\$ 590.-	\$ 540.-	\$ 650.-
Del 01 al 30-06 <i>Domingo a Jueves</i>	\$ 410.-	\$ 510.-	\$ 470.-	\$ 560.-
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.				
Ventajas Comparativas:				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicado frente al mar ▪ Gimnasio 				

Cilene Playas					
				Ref mapa: 21	
Categoría: Alojamiento			Tipo: Hotel		
Subtipo: Apart					
Datos Comerciales:		Dirección: Cerezo y Albatros			
		Teléfono: (02254) 572343			
		E-Mail: cileneplayas@cilenesa.com.ar			
		Web: www.cilenesa.com.ar			
					
Ubicación: metros de la playa y 350 m del centro comercial					
Habitaciones: 2 y 3 ambientes y penthouse					
Tarifas:					
TEMPORADA BAJA 2009					
Período / Capacidad	Apartamento (3 ambientes)	Penthouse (2 dormitorios - 4 pax)		Penthouse Contrafrente (2 dormitorios)	
	<i>PB - 1° Piso</i>	<i>PB - 1° Piso</i>	<i>2 y 3° Piso</i>	<i>PB - 1° Piso</i>	<i>2 y 3° Piso</i>
Del 01 al 30-06	\$ 490.-	\$ 510.-	\$ 530.-	\$ 470.-	\$ 480.-
Del 01 al 30-06	\$ 410.-	\$ 430.-	\$ 450.-	\$ 400.-	\$ 410.-
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.					
Ventajas Comparativas:					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicado frente al mar ▪ Gimnasio ▪ Jaula para prácticas de golf ▪ Salón de usos múltiples ▪ Sala de juegos ▪ Business center ▪ Snack bar en piscina 					

Cariló Palace



Ref mapa: 22

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
-------------------------------	--------------------

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda esquina Cerezo
	Teléfono: (02254) 572591 / 92 / 93
	E-Mail: info@carilopalace.com.ar
	Web: www.carilopalace.com.ar



Ubicación: 50 m de la playa y 250 m del centro comercial

Habitaciones: apartamentos de 2 amb, 3 amb, y preferenciales (hasta 6 pax)

Tarifas:

ENERO (tarifas por semana)		FEBRERO (tarifas por semana)	
Departamentos de 2 ambientes		Departamentos de 2 ambientes	
2 pax	\$4.000,-	2 pax	\$3.500,-
3/4 pax	\$5.000,-	3/4 pax	\$4.500,-
Departamentos de 3 ambientes		Departamentos de 3 ambientes	
4 pax	\$5.500,-	4 pax	\$4.800,-
4 pax adultos	\$6.500,-	4 pax adultos	\$6.000,-
5 pax	\$6.000,-	5 pax	\$5.200,-
6 pax	\$6.500,-	6 pax	\$6.000,-
Departamento preferencial de 3 ambientes		Departamento preferencial de 3 ambientes	
4 pax	\$6.500,-	4 pax	\$6.000,-
Departamento preferencial de 4 ambientes		Departamento preferencial de 4 ambientes	
5/6 pax	\$7.700,-	5/6 pax	\$7.000,-

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Cercanía a la playa

Cariló House

Ref mapa: 23

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Albatros entre Cerezo y Jacarandá
	Teléfono: (02254) 572500
	E-Mail:
	Web: no posee página web propia. Dirigirse a: www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=29



Ubicación: 50 m de la playa y 400 m del centro comercial			
Habitaciones: Apartamentos de 3 y 4 ambientes. Total: 22			
Tarifas:			
Tarifas 2010 (semanales)	ENERO	FEBRERO	MARZO
2 amb x 2 pax.	\$ 5.100	\$ 4.500	\$ 3.900
3 amb x 4 pax	\$ 8.150	\$ 7.400	\$ 6.850

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Cercanía a la playa
- Convenio con Cariló Tennis Ranch
- Servicio de playa en balneario Hemingway

Cariló Sweden



Ref mapa: 24

Categoría: Alojamiento

Tipo: Hotel

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:

Dirección: Cerezo entre Bandurria y Avutarda

Teléfono: (02254) 570440 / 0443

E-Mail: comercial@carilosweden.com.ar

Web: www.carilosweden.com.ar



Ubicación: 150 m de la playa y 150 m del centro comercial

Habitaciones: Total: 18

Tarifas:

<i>Tarifas Abril - Mayo - Junio 2009</i>	
<i>Vigencia: Desde Abril a Junio</i>	
Departamentos	Tarifa por noche de alojamiento
<i>2 personas</i>	\$ 450
<i>4 personas</i>	\$ 670
<i>6 personas</i>	\$780

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Ubicación. Punto intermedio entre la playa y el centro
- Ambientación de estilo escocés
- Parrillas y decks individuales con vista al bosque
- Playroom funcional: sector de recreación, mini gym.

<u>Las Hadas</u>					
					
Categoría: Alojamiento			Tipo: Hotel		
Subtipo: Apart					
Datos Comerciales:		Dirección: Ciruelo y Avutarda			
		Teléfono: (02254) 570844			
		E-Mail: info@lashadascarilo.com.ar			
		Web: www.lashadascarilo.com.ar			
					
Ubicación: 100 m de la playa y 200 m del centro comercial					
Habitaciones: Cabañas, apartamentos y suites					
Tarifas:					
	SUITES	APARTAMENTOS	CABAÑAS		
	2 PAX	2 a 4 PAX	4 PAX	5/6 PAX	5/8 PAX*
TARIFA DIARIA	\$ 260	\$ 280	\$ 330	\$ 380	\$ 450
Promo 3 NOCHES	\$ 650	\$ 700	\$ 825	\$ 950	\$ 1125
SEMANA	\$ 1300	\$ 1400	\$ 1650	\$ 1900	\$ 2250
Tarifas de Abril a Julio 2009					
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.					
Ventajas Comparativas:					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía al mar ▪ Parrillas ▪ Actividades recreativas infantiles 					

Villa Corral

Ref mapa: 26

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Avellano y Becasina
	Teléfono: (54)(2254) 470402/03/04
	E-Mail: villacorralapart@hotmail.com
	Web: www.villacorral.com.ar



Ubicación: 300 m de la playa y 100 m del centro comercial

Habitaciones: apart de 2 y 3 ambientes. Total: 21

Tarifas:

TEMPORADA BAJA (Del 4-5-2009 al 30-6-2009)	POR NOCHE	Promo 3 NOCHES
2 AMB. (2 personas)	\$ 450	\$ 1.275
3 AMB. (6 personas)	\$ 850	\$ 2.490

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Cancha de Paddle
- Quincho cubierto
- Salón de juegos infantiles

Cariló Chico													
													
<u>Ref mapa: 27</u>													
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel												
Subtipo: Apart													
Datos Comerciales:	Dirección: Aromo entre Boyero y Becasina												
	Teléfono: (54)(2254) 571696												
	E-Mail: consultas vía página web												
	Web: www.carilo-chico.com												
													
Ubicación: 200 m de la playa y 150 m del centro comercial													
Habitaciones: Houses Standart y Premiun Total: 10 apartamentos													
Tarifas:													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Temporada 2009</th> <th>Houses Standart</th> <th>Houses Premiun</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Diciembre</td> <td>\$ 3600</td> <td>\$ 4100</td> </tr> <tr> <td>Enero</td> <td>\$ 5300</td> <td>\$ 5800</td> </tr> <tr> <td>Febrero</td> <td>\$ 4400</td> <td>\$ 4900</td> </tr> </tbody> </table>		Temporada 2009	Houses Standart	Houses Premiun	Diciembre	\$ 3600	\$ 4100	Enero	\$ 5300	\$ 5800	Febrero	\$ 4400	\$ 4900
Temporada 2009	Houses Standart	Houses Premiun											
Diciembre	\$ 3600	\$ 4100											
Enero	\$ 5300	\$ 5800											
Febrero	\$ 4400	\$ 4900											
Precios por semana, por house don desayuno.													
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.													
Ventajas Comparativas:													
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía al centro comercial ▪ Cada unidad tiene sus propias parrilas 													

Cariló Forest



Ref mapa: 28

Categoría: Alojamiento

Tipo: Hotel

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:

Dirección: Avutarda y Avellano

Teléfono: (02254) 572995 / (011) 4829-0845

E-Mail: info@cariloforest.com.ar

Web: www.cariloforest.com



Ubicación: 50 m de la playa y 200 m del centro comercial

Habitaciones: Depto de 1 ambiente y casas de 3 y 4 ambientes

Tarifas:

Temporada Baja 2009	2 noches	7 noches
1 ambiente	\$ 800	\$ 2.680
2 ambientes	\$ 1.400	\$ 4.790

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Cercanía a la playa
- Convenio con balneario Chao montesco (a 50 m del complejo)
- Salón de usos múltiples
- Kids Club

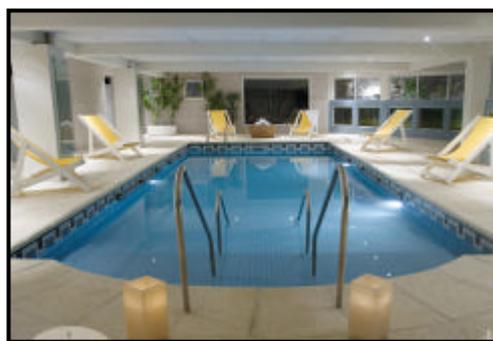
Cariló Soleil																
																
<u>Ref mapa: 29</u>																
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel															
Subtipo: Apart																
Datos Comerciales:	Dirección: Avellano y el mar (7167)															
	Teléfono: (02254) 4703041															
	E-Mail: info@carilosoleil.com															
	Web: www.carilosoleil.com															
																
Ubicación: 50 m de la playa y 250 m del centro comercial																
Habitaciones: Deptos de 1, 2 y 3 ambientes.																
Tarifas:																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2 noches</th> <th>3 noches</th> <th>4 noches</th> <th>7 noches</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 personas</td> <td>\$ 760</td> <td>\$ 1100</td> <td>\$ 1368</td> <td>\$ 2470</td> </tr> <tr> <td>4 personas</td> <td>\$ 1300</td> <td>\$ 1900</td> <td>\$ 2356</td> <td>\$ 4255</td> </tr> </tbody> </table>		2 noches	3 noches	4 noches	7 noches	2 personas	\$ 760	\$ 1100	\$ 1368	\$ 2470	4 personas	\$ 1300	\$ 1900	\$ 2356	\$ 4255
	2 noches	3 noches	4 noches	7 noches												
2 personas	\$ 760	\$ 1100	\$ 1368	\$ 2470												
4 personas	\$ 1300	\$ 1900	\$ 2356	\$ 4255												
Tarifas del mes de mayo 2009																
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.																
Ventajas Comparativas:																
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Todos los deptos con vista al mar ▪ Desayuno y almuerzo en el depto ▪ Parrillas individuales ▪ Gimnasio ▪ Kinder club ▪ Café Soleil ▪ Cyber Soleil 																

Cariló Village



Ref mapa: 30

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Carpintero y Divisadero
	Teléfono: (02254) 470244 / Bs.As: (011) 4825 6222
	E-Mail: reservas@carilovillage.com
	Web: www.carilovillage.com



Ubicación: 300 m de la playa y metros del centro comercial
Habitaciones: Suites y Bungalows de 1 a 3 ambientes

Tarifas:

Promociones Invierno 2009	Tarifas
SUITE PARA 2 PERSONAS - 5 NOCHES - PROGRAMA SPA	\$ 4.570
SUITE PARA 2 PERSONAS - 5 NOCHES CUALQUIER DIA	\$ 1.105
SUITE PARA 2 PERSONAS - 5 NOCHES DE DOMINGO A VIERNES	\$ 1.040
PLAN FAMILIAR - 5 NOCHES DE DOMINGO A VIERNES	\$ 2.880
SUITE PARA 2 PERSONAS - 7 NOCHES (x persona en base doble)	\$ 1560
PLAN FAMILIAR - 7 NOCHES	\$ 4.320

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Cercanía al centro comercial
- Gimnasio + Pilates
- Salón para eventos (Auditorio)
- 2 restaurantes
- Business center
- Salón de juegos para niños
- Modalidades: Media Pensión y Pensión completa
- Pavos reales circulan por el complejo libremente

<u>Casa Grande</u>		
		
<u>Ref mapa: 31</u>		
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotel
Subtipo: Apart		
Datos Comerciales:	Dirección: Aromo 255	
	Teléfono: Bs.As: 4241-8473 / 4225-1744	
	E-Mail: Contacto vía página web	
	Web: www.casagrandecarilo.com.ar	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
Ubicación: 250 m de la playa y 150 m del centro comercial		
Habitaciones: 12 apartamentos		
Tarifas:		
	Tarifas semanales	
Temporada 2008	Enero	Febrero
Apartamento doble (2 pax)	\$ 5.750	\$ 4.850
Aptamento Premiun (4 pax)	\$ 8.980	\$ 7.950
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.		
Ventajas Comparativas:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía al centro comercial ▪ Todos los apartamentos cuentan con Jacuzzi y hogar a leña y balcones terraza con parrilla, barra y sillones. 		

La Galería				
				
Ref mapa: 32				
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel			
Subtipo: Apart				
Datos Comerciales:	Dirección: Albatros y Jacarandá			
	Teléfono: (02254) 47-0668 47-0658			
	E-Mail: lagaleria@telpin.com.ar			
	Web: www.aparthotellagaleria.com.ar			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				
Ubicación: metros de la playa y 300 m del centro comercial				
Habitaciones: Apartamentos de 2 y 3 ambientes				
Tarifas:				
CABAÑA	PERSONAS	FIN DE SEMANA (2 NOCHES)	DIA DE SEMANA (POR NOCHE)	FIN DE S. LARGO (3 NOCHES)
2 AMBIENTES	4	\$ 790.-	\$ 340.-	\$ 1400.-
	3	\$ 690.-	\$ 290.-	\$ 1250.-
	2	\$ 590.-	\$ 240.-	\$ 1100.-
SUITE	2	\$ 620.-	\$ 260.-	\$ 1200.-
2 AMBIENTES AMP.	5	\$ 990.-	\$ 440.-	\$ 1800.-
	4	\$ 890.-	\$ 390.-	\$ 1650.-
	3	\$ 790.-	\$ 340.-	\$ 1500.-
	2	\$ 690.-	\$ 290.-	
3 AMBIENTES	6	\$ 1240.-	\$ 540.-	\$ 2200.-
	5	\$ 1140.-	\$ 490.-	\$ 2050.-
	4	\$ 1040.-	\$ 440.-	\$ 1900.-
<small>PRECIOS NETOS CON IVA INCLUIDO SUJETOS A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO Tarifario temporada baja</small>				
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.				
Ventajas Comparativas:				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Gimnasio ▪ Bicicletas propias ▪ Salón de usos múltiples 				

<u>Victoria Village</u>																
																
Ref mapa: 33																
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel															
Subtipo: Apart																
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda 860 y Lambertiana															
	Teléfono: (02254) 571128 y 571528 / Bs.As: 4785-1862															
	E-Mail: info@victoria-village.com.ar															
	Web: www.victoria-village.com.ar															
																
Ubicación: 50 m de la playa y 250 m del centro comercial																
Habitaciones: Apartamentos de 2 a 4 ambientes																
Tarifas:																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Temporada 2008</th> <th colspan="3">Tarifas semanales</th> </tr> <tr> <th>Enero</th> <th>Febrero</th> <th>Marzo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 personas</td> <td>\$ 5.900</td> <td>\$ 5.000</td> <td>\$ 4.100</td> </tr> <tr> <td>4 personas</td> <td>\$ 9.100</td> <td>\$ 8.000</td> <td>\$ 7.100</td> </tr> </tbody> </table>	Temporada 2008	Tarifas semanales			Enero	Febrero	Marzo	2 personas	\$ 5.900	\$ 5.000	\$ 4.100	4 personas	\$ 9.100	\$ 8.000	\$ 7.100
Temporada 2008	Tarifas semanales															
	Enero	Febrero	Marzo													
2 personas	\$ 5.900	\$ 5.000	\$ 4.100													
4 personas	\$ 9.100	\$ 8.000	\$ 7.100													
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.																
Ventajas Comparativas:																
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Sala de juego (para niños, adolescentes y adultos) ▪ Sala de lectura ▪ Convenio con balneario Hemigway ▪ Seguridad privada ▪ Apartamentos con balcones y parrillas individuales ▪ Apartamentos con vista al mar 																

Cariló Bahía Portal

Ref mapa: 34

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda y el mar
	Teléfono: (02254) 570369. Bs.As: (011) 4515-0928
	E-Mail:
	Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=42



Ubicación: metros de la playa y 600 m del centro comercial

Habitaciones: Complejo de 12 apartamentos

Tarifas:

Tarifario 2008	8 días 7 noches	
	Enero	Febrero
Deptos 1 amb	\$ 6.030	\$ 5.240
Deptos 2 amb	\$ 7.500	\$ 6900

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Cercanía a la playa (prácticamente sobre la playa)
- Todas las habitaciones con vista al mar
- Todas las unidades cuentan con cochera y parrilla propia

<u>Club Cariló Playa</u>	
	
<u>Ref mapa: 35</u>	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda 884 (entre Laurel y Lambertiana)
	Teléfono: (02254) 571250/1 - 570382/3
	E-Mail: reservas@clubcariloplaya.com.ar
	Web: www.clubcariloplaya.com.ar
	
Ubicación: metros de la playa y 350 m del centro comercial	
Habitaciones: Apartamentos de 2 a 3 ambientes. Capacidad hasta 7 personas.	
Tarifas:	
<ul style="list-style-type: none"> - Depto 1 ambiente por semana \$ 5500 (Enero 2009) - Depto 2 ambientes por semana \$ 7700 (Enero 2009) 	
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Salida propia a la playa ▪ Servicio de playa ▪ Salón de usos múltiples ▪ Sala de lectura y videoteca ▪ Salón con juegos para niños 	

High Ground Cariló



Ref mapa: 36

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
-------------------------------	--------------------

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:	Dirección: Avellano entre Boyero y Becasina
---------------------------	--

Teléfono: (02254) 470072 / 154472-8410

E-Mail: Consultas vía página web

Web: www.highgroundcarilo.com.ar
--



Ubicación: 200 m de la playa y 200 m del centro comercial
--

Habitaciones: Apartamentos de 2, 3 y 4 ambientes. Capacidad hasta 7 personas.
--

Tarifas:

Temporada baja 2009	
Departamentos	Tarifa promedio por noche de alojamiento
2 personas	\$ 480
4 personas	\$ 690
6 personas	\$ 930

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Parque de 3500 metros cuadrados
- Ubicación intermedia entre centro y playa
- Bicicletas propias
- Quinchos con parrillas

Las Cuatro Estaciones



Ref mapa: 37

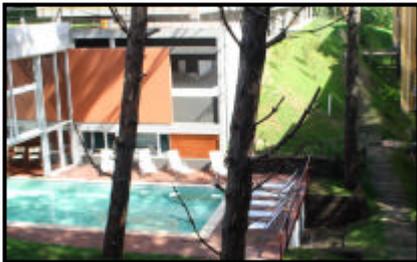
Categoría: Alojamiento**Tipo:** Hotel**Subtipo:** Apart**Datos Comerciales:****Dirección:** Avellano esquina Bandurria**Teléfono:** (02254) 470756 / 65 / 69**E-Mail:** info@lascuatroestaciones.com.ar**Web:** www.lascuatroestaciones.com.ar**Ubicación:** 100 m de la playa y 150 m del centro comercial.**Habitaciones:** Apartamentos de 2 y 3 ambientes. Total: 17**Tarifas:**

Tarifario 2009	8 días 7 noches	
	Enero	Febrero
2 pax	\$ 4.400	\$ 3.830
4 pax	\$ 6.500	\$ 5.750

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Quincho para eventos, con parrilla, horno pizzero, freezer, servicio completo de vajilla y mantelería.
- Travesías guiadas en cuatriciclos por los médanos y bosques.
- Sandboard, trineos y arquería.
- Entretenimiento para niños (vacaciones de invierno y verano).

<h2 style="margin: 0;">Agua Calma</h2> 																	
Ref mapa: 38																	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel																
Subtipo: Apart																	
Datos Comerciales:	Dirección: Avellano entre Boyero y Becasina																
	Teléfono: (02254) 570379																
	E-Mail: reserva@aguacalma.com.ar																
	Web: www.aguacalma.com.ar																
 																	
Ubicación: 200 m de la playa y 50 m del centro comercial																	
Habitaciones: Apartamentos de 2, 3 y 4 ambientes																	
Tarifas:																	
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Apartamentos</th> <th>Enero</th> <th>Febrero</th> <th>Marzo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 ambientes</td> <td>\$ 5000</td> <td>\$ 3.950</td> <td>\$ 2.900</td> </tr> <tr> <td>3 ambientes</td> <td>\$ 6100</td> <td>\$ 4980</td> <td>\$ 3950</td> </tr> <tr> <td>4ambientes</td> <td>\$ 8.200</td> <td>\$ 7.100</td> <td>\$ 6.000</td> </tr> </tbody> </table>	Apartamentos	Enero	Febrero	Marzo	2 ambientes	\$ 5000	\$ 3.950	\$ 2.900	3 ambientes	\$ 6100	\$ 4980	\$ 3950	4ambientes	\$ 8.200	\$ 7.100	\$ 6.000
Apartamentos	Enero	Febrero	Marzo														
2 ambientes	\$ 5000	\$ 3.950	\$ 2.900														
3 ambientes	\$ 6100	\$ 4980	\$ 3950														
4ambientes	\$ 8.200	\$ 7.100	\$ 6.000														
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.																	
Ventajas Comparativas:																	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía al centro comercial ▪ Cocheras individuales ▪ Salón de usos múltiples ▪ Restaurant internacional 																	

Bosque de Ciruelos



Ref mapa: 39

Categoría: Alojamiento

Tipo: Hotel

Subtipo: Apart

Datos Comerciales:

Dirección: Ciruelo entre Bandurria y Abutarda

Teléfono: (02254) 57224 Bs.As: 4326-1107/1109

E-Mail: info@bosquedeciruelos.com.ar /
bosquedeciruelos@telpin.com.ar

Web: www.bosquedeciruelos.com.ar



Ubicación: 150 m de la playa y 150 m del centro comercial

Habitaciones: 6 Apartamentos

Tarifas:

Promociones Mayo 2009

- 2 PAX 2 NOCHES \$ 420
- 3 PAX 2 NOCHES \$485
- 4 PAX 2 NOCHES \$ 540

Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Hotel de diseño (boutique)
- Jardines individuales con cochera, parrilla, y bauleras para cuatriciclos con portón eléctrico
- Seguridad privada (vigilancia con cámaras)

Cariló Sul Mare	
	
<u>Ref mapa: 40</u>	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Albatros entre Laurel y Jacarandá
	Teléfono: (02254) 572148 / 572301
	E-Mail: info@carilosulmare.com.ar
	Web: www.carilosulmare.com.ar
 	
Ubicación: metros de la playa y 600 m del centro comercial	
Habitaciones: Apartamentos de 3 y 4 ambientes. Capacidad hasta 8 personas	
Tarifas:	
<ul style="list-style-type: none"> - Depto 1 ambiente por semana \$ 5800 (Enero 2009) - Depto 2 ambientes por semana \$ 7950 (Enero 2009) - Depto 1 ambiente por semana \$ 4980 (Febrero 2009) - Depto 2 ambientes por semana \$ 7000 (Febrero 2009) 	
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicación frente al mar ▪ Gimnasio 	

Costa Cariló			
COSTA CARILO			
Hotel Apart SPA & Resort			
Ref mapa: 41			
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotel	
Subtipo: Apart			
Datos Comerciales:		Dirección: Albatros 20 esquina Jacarandá	
		Teléfono: (02254) 572322 / 2323 (02254) 572558	
		E-Mail: info@costacarilo.com	
		Web: www.costacarilo.com	
			
Ubicación: Frente a la playa y a 600 m del centro comercial			
Habitaciones: Apartamentos de 1 y 2 ambientes			
Tarifas:			
DEPARTAMENTOS	1 ambiente c/hidromasaje	1 ambiente c/ hidro doble	2 ambientes c/ hidromasaje
Fines de Semana Largo de Mayo <i>con Desayuno</i>	\$ 600 x 3 noches	\$ 660 x 3 noches	\$ 660 x 3 noches
Abril, Mayo y Junio <i>con Desayuno</i>	\$ 200 x noche	\$ 220 x noche	\$ 220 x noche
Abril, Mayo y Junio (3 Noches) <i>Media Pensión</i>	\$ 600 x 3 noches	\$ 660 x 3 noches	\$ 660 x 3 noches
Enero (25/12 al 31/01)	\$ 6.600	\$ 6.900	\$ 6.900
Enero (25/12 al 31/01)	\$ 7.230	\$ 7.530	\$ 7.530
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, bar, restaurant, piscina, wifi, cocheras (gratuitas), calefacción central, aire acondicionado, cajas de seguridad, teléfono, spa)			
Ventajas Comparativas:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicación frente a la playa ▪ Habitaciones con vista al mar ▪ Salones para eventos ▪ Gimnasio ▪ Servicio de playa con sombrillas, reposeras y toallas frente al hotel (sólo en Temporada Alta). ▪ Salón con mesa de pool, metegol y ping pong. 			

Apart - cabañas

Cume - Ió



Ref mapa: 42

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
-------------------------------	--------------------

Subtipo: Apart / Cabañas

Datos Comerciales:	Dirección: Avellano y Avutarda
	Teléfono: (02254) 470449 / 50 (02254) 570449 / 50
	E-Mail:
	Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=3



Ubicación: 150 m de la playa y 300 m del centro comercial
--

Habitaciones: 16 cabañas. Capacidad desde 2 a 8 personas.
--

Tarifas:

Temporada 2009 (tarifas semanales)	Enero	Febrero
2 pax	\$ 4.950	\$ 4.000
4 pax	\$ 6.000	\$ 5.050
5 o 6 pax	\$ 7.750	\$ 6.560
7 pax	\$ 8.350	\$ 7.060
8 pax	\$ 9.650	\$ 8.180

La tarifa incluye desayuno en la cabaña

Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono.
--

Ventajas Comparativas:

- Convenio con balneario Cozumel y Hemingway
- Actividades deportivas y recreativas para niños y adultos sin arancel en el Cariló Tennis Ranch (tenis, paddle, voley, canchas de fútbol, gimnasia aerokickboxing-localizada, aquagym, tai chi chuan, gimnasia latino-localizada, gimnasia step-localizada y piscina (sólo en temporada)

Villa Saint Germain



Ref mapa: 43

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart/ Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda y Laurel (7167)
	Teléfono: (02254) 470912/3
	E-Mail: vsgermain@vsgermain.com.ar
	Web: www.vsgermain.com.ar



Ubicación: metros de la playa y 300 m del centro comercial

Habitaciones: 4 cabañas 8 apartamentos

Tarifas:

TEMPORADA MEDIA (1 al 20 de diciembre 2008)		TEMPORADA ALTA (21 al 31 de diciembre 2008)	
Tarifa por noche		Tarifa por noche	
2 pax	\$265	7 pax	\$475
4 pax	\$390	4 pax	\$680
6 pax	\$525	6 pax	\$900
TEMPORADA ALTA 2009 (enero)		TEMPORADA ALTA 2009 (febrero)	
8 días / 7 noches		8 días / 7 noches	
2 pax	\$4300	2 pax	\$3790
4 pax	\$6450	4 pax	\$5700
6 pax	\$8570	6 pax	\$7415

Servicios: Cabañas y apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Ubicación frente a la playa
- Cocheras cubiertas y parrillas individuales
- Salón de usos múltiples
- Sala de juegos para niños

<u>Puerto Hamlet</u>															
Puerto Hamlet® EL COMPLEJO DE CABAÑAS DE CARILO															
Ref mapa: 44															
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel														
Subtipo: Apart/ Cabañas															
Datos Comerciales:	Dirección: Cerezo y Avutarda														
	Teléfono: (202254) 570623/ 571623														
	E-Mail: carilo@puerthamlet.com														
	Web: www.puertohamlet.com														
															
Ubicación: 100 m de la playa y 300 m del centro comercial															
Habitaciones: Cabañas de 1 a 3 ambientes															
Tarifas:															
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Alojamiento</th> <th>Períodos</th> <th>Por Noche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">Cabañas</td> <td>Enero</td> <td>\$ 700</td> </tr> <tr> <td>Primera Febrero</td> <td>\$ 400</td> </tr> <tr> <td>Segunda Febrero</td> <td>\$ 350</td> </tr> <tr> <td>Marzo</td> <td>\$ 295</td> </tr> <tr> <td>Mayo/Junio</td> <td>\$ 185</td> </tr> </tbody> </table>		Alojamiento	Períodos	Por Noche	Cabañas	Enero	\$ 700	Primera Febrero	\$ 400	Segunda Febrero	\$ 350	Marzo	\$ 295	Mayo/Junio	\$ 185
Alojamiento	Períodos	Por Noche													
Cabañas	Enero	\$ 700													
	Primera Febrero	\$ 400													
	Segunda Febrero	\$ 350													
	Marzo	\$ 295													
	Mayo/Junio	\$ 185													
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.															
Ventajas Comparativas:															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cada cabaña tiene su propia terraza con parrilla ▪ Minicine ▪ Tv con Direct Tv ▪ Club de chicos ▪ Gimnasio 															

La Posta de Cariló	
	
Ref mapa: 45	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart/ Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda y Cerezo
	Teléfono: (02254) 470796 / 470941
	E-Mail: laposta@telpin.com.ar
	Web: www.lapostadecarilo.com.ar
	
Ubicación: 100 m de la playa y 300 m del centro comercial	
Habitaciones: Cabañas de 2 a 3 ambientes	
Tarifas:	
PROMOCIÓN MAYO 2009	
APARTAMENTOS	Tarifas
Lunes a Jueves	2 Pax \$ 200 / Noche 3 Pax \$ 225 / Noche 4 Pax \$ 250 / Noche 5 Pax \$ 270 / Noche 6 Pax \$ 365 / Noche
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salón de usos múltiples ▪ Club de chicos ▪ Parrillas individuales 	

Punta Cerezo													
													
<u>Ref mapa: 46</u>													
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel												
Subtipo: Apart/ Cabañas													
Datos Comerciales:	Dirección: Av. Cerezo entre calles Becasina y Bandurria												
	Teléfono: (02254) 57-0469 Bs.As: (011) 4315-3113, 4311-2195 y 4311-2254.												
	E-Mail: info@puntacerezo.com												
	Web: www.puntacerezo.com												
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>													
Ubicación: 100 m de la playa y 100 m del centro comercial													
Habitaciones: Cabañas con capacidad de 2 a 5 personas													
Tarifas:													
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Temporada 2009 (tarifas semanales)</th> <th style="text-align: center;">Enero</th> <th style="text-align: center;">Febrero</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">2 pax</td> <td style="text-align: right;">\$ 5.100</td> <td style="text-align: right;">\$ 4.050</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">4 pax</td> <td style="text-align: right;">\$ 6.140</td> <td style="text-align: right;">\$ 5.200</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">5 o 6 pax</td> <td style="text-align: right;">\$ 8.000</td> <td style="text-align: right;">\$ 7.030</td> </tr> </tbody> </table>	Temporada 2009 (tarifas semanales)	Enero	Febrero	2 pax	\$ 5.100	\$ 4.050	4 pax	\$ 6.140	\$ 5.200	5 o 6 pax	\$ 8.000	\$ 7.030
Temporada 2009 (tarifas semanales)	Enero	Febrero											
2 pax	\$ 5.100	\$ 4.050											
4 pax	\$ 6.140	\$ 5.200											
5 o 6 pax	\$ 8.000	\$ 7.030											
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.													
Ventajas Comparativas:													
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicación intermedia entre playa y centro comercial ▪ Poseen bicicletas propias en alquiler ▪ Cada cabaña tiene su ingreso individual peatonal ▪ Cada cabaña tiene su propia parrilla y cochera 													

Badén Badén



Ref mapa: 47

Categoría: Alojamiento | **Tipo:** Hotel

Subtipo: Apart/ Cabañas

Datos Comerciales:

Dirección: Árbol del Cielo y Becasina

Teléfono: 02254 -470035/470874 (011) 15-4470-3996

E-Mail: Consultas vía página web

Web: www.baden-badencarilo.com.ar



Ubicación: 200 m de la playa y 250 m del centro comercial

Habitaciones: Cabañas de 2 a 3 ambientes

Tarifas:

2009	Pax	Noche	Semana	Quincena
MARZO	2 pax	\$ 350	\$ 2.300	\$ 4.400
DICIEMBRE	4 pax	\$ 450	\$ 2.900	\$ 5.600

Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Convenio con balneario Hemigway
- Área de juegos para niños

Bosque y Mar



Ref mapa: 48

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart/ Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Arbol del Cielo y Becasina
	Teléfono: 02254 - 571447 / 011-156-66-040-60
	E-Mail:
	Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.carilo.com/buscador/detalle_alojamiento.asp?id=2#mail



Ubicación: 300 m de la playa y 300 m del centro comercial

Habitaciones: 6 cabañas de 3 ambientes y 4 de 2 ambientes. Total: 10 cabañas

Tarifas:

Tarifas promocionales Mayo 2009

- 2 AMB. 2 PAX 2 NOCHES \$ 340
- 3 AMB. HASTA 3 PAX 2 NOCHES \$ 440
- 4 PAX 2 NOCHES \$ 480

Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Cada cabaña tiene su propia parrilla

<u>Cariló Beach</u>		
C A R I L Ó <i>casas junto al mar</i>		
<u>Ref mapa: 49</u>		
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel	
Subtipo: Apart/ Cabañas		
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda y Lapacho	
	Teléfono: Bs.As: (011) 1540731055	
	E-Mail: info@carilobeach.com	
	Web: www.carilobeach.com	
		
La Negra	La Colorada	La Amarilla
		
La Azul	La Turquesa	
Ubicación: 50 m de la playa y 450 m del centro comercial		
Habitaciones: 5 cabañas con capacidad de hasta 12 personas		
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.		
Ventajas Comparativas:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía a la playa ▪ Todas las cabañas con vista al mar ▪ Todas las unidades cuentan con cochera y parrilla propias ▪ Seguridad privada 		

Cariló Cottage																																																																																								
																																																																																								
								Ref mapa: 50																																																																																
Categoría: Alojamiento						Tipo: Hotel																																																																																		
Subtipo: Apart/ Cabañas																																																																																								
Datos Comerciales:					Dirección: Aromo esquina Boyero																																																																																			
					Teléfono: (02254) 572327 / (02254) 15-440224																																																																																			
					E-Mail:																																																																																			
					Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=21																																																																																			
																																																																																								
Ubicación: 300 m de la playa y 100 m del centro comercial																																																																																								
Habitaciones: Cabañas de 3 ambientes																																																																																								
Tarifas:																																																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 5%;">Pa x</th> <th style="width: 10%;">Noche</th> <th style="width: 10%;">Semana</th> <th style="width: 10%;">Quincena</th> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 5%;">Pax</th> <th style="width: 5%;">Noche</th> <th style="width: 10%;">Semana</th> <th style="width: 10%;">Quincena</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ENERO 26/12 al 30/1</td> <td>2 pax</td> <td>\$ 980</td> <td>\$ 6.200</td> <td>\$ 11.160</td> <td rowspan="2">MARZO (primera) DICIEMBRE E (segunda)</td> <td>2 pax</td> <td>580</td> <td>\$ 2.400</td> <td>\$ 4.320</td> </tr> <tr> <td>4 pax</td> <td>\$ 1070</td> <td>\$ 6.800</td> <td>\$ 12.240</td> <td>4 pax</td> <td>700</td> <td>\$ 3.000</td> <td>\$ 5.400</td> </tr> <tr> <td>FEBRERO</td> <td>Pa x</td> <td>Noche</td> <td>Semana</td> <td>Quincena</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>1ra. Quincena 31/1 al 6/2</td> <td>2 pax</td> <td>\$ 900</td> <td>\$ 5750,00</td> <td>\$ 10350,00</td> <td rowspan="3">MARZO (segunda) DICIEMBRE E (primera)</td> <td>Pax</td> <td>Noche</td> <td>Semana</td> <td>Quincena</td> <td>Fin de semana</td> </tr> <tr> <td>y 6/2 al 13/2</td> <td>4 pax</td> <td>\$ 980</td> <td>\$ 6200,00</td> <td>\$ 11160,00</td> <td>2 pax</td> <td>360</td> <td>\$ 1.990</td> <td>\$ 3.780</td> <td>\$ 720</td> </tr> <tr> <td>2da. Quincena 13/2 al 20/2</td> <td>2 pax</td> <td>\$ 780</td> <td>\$ 5000,00</td> <td>\$ 9000,00</td> <td>4 pax</td> <td>420</td> <td>\$ 2.370</td> <td>\$ 4.500</td> <td>\$ 840</td> </tr> <tr> <td>20/2 al 27/2</td> <td>4 pax</td> <td>\$ 810</td> <td>\$ 5200,00</td> <td>\$ 9360,00</td> <td colspan="5"></td> </tr> </tbody> </table>											Pa x	Noche	Semana	Quincena		Pax	Noche	Semana	Quincena	ENERO 26/12 al 30/1	2 pax	\$ 980	\$ 6.200	\$ 11.160	MARZO (primera) DICIEMBRE E (segunda)	2 pax	580	\$ 2.400	\$ 4.320	4 pax	\$ 1070	\$ 6.800	\$ 12.240	4 pax	700	\$ 3.000	\$ 5.400	FEBRERO	Pa x	Noche	Semana	Quincena						1ra. Quincena 31/1 al 6/2	2 pax	\$ 900	\$ 5750,00	\$ 10350,00	MARZO (segunda) DICIEMBRE E (primera)	Pax	Noche	Semana	Quincena	Fin de semana	y 6/2 al 13/2	4 pax	\$ 980	\$ 6200,00	\$ 11160,00	2 pax	360	\$ 1.990	\$ 3.780	\$ 720	2da. Quincena 13/2 al 20/2	2 pax	\$ 780	\$ 5000,00	\$ 9000,00	4 pax	420	\$ 2.370	\$ 4.500	\$ 840	20/2 al 27/2	4 pax	\$ 810	\$ 5200,00	\$ 9360,00					
	Pa x	Noche	Semana	Quincena		Pax	Noche	Semana	Quincena																																																																															
ENERO 26/12 al 30/1	2 pax	\$ 980	\$ 6.200	\$ 11.160	MARZO (primera) DICIEMBRE E (segunda)	2 pax	580	\$ 2.400	\$ 4.320																																																																															
	4 pax	\$ 1070	\$ 6.800	\$ 12.240		4 pax	700	\$ 3.000	\$ 5.400																																																																															
FEBRERO	Pa x	Noche	Semana	Quincena																																																																																				
1ra. Quincena 31/1 al 6/2	2 pax	\$ 900	\$ 5750,00	\$ 10350,00	MARZO (segunda) DICIEMBRE E (primera)	Pax	Noche	Semana	Quincena	Fin de semana																																																																														
y 6/2 al 13/2	4 pax	\$ 980	\$ 6200,00	\$ 11160,00		2 pax	360	\$ 1.990	\$ 3.780	\$ 720																																																																														
2da. Quincena 13/2 al 20/2	2 pax	\$ 780	\$ 5000,00	\$ 9000,00		4 pax	420	\$ 2.370	\$ 4.500	\$ 840																																																																														
20/2 al 27/2	4 pax	\$ 810	\$ 5200,00	\$ 9360,00																																																																																				
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.																																																																																								
Ventajas Comparativas:																																																																																								
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercanía al centro comercial ▪ Convenio con parador Divisadero ▪ Bicicletas propias para alquilar 																																																																																								

<div style="text-align: center;"> <h1>La Estación</h1>  </div>					
					<u>Ref mapa: 51</u>
Categoría: Alojamiento			Tipo: Hotel		
Subtipo: Apart/Cabañas					
Datos Comerciales:		Dirección: Bandurria y Cerezo			
		Teléfono: (02254) 570829 / 15531621			
		E-Mail: estacion@telpin.com.ar			
		Web: www.laestaciondecarilo.com.ar			
					
Ubicación: 100 m de la playa y 150 m del centro comercial.					
Habitaciones: 6 habitaciones (30 m2) y 4 cabañas de 1 y 2 ambientes. Para 2 a 4 pax.					
Tarifas:					
Alojamiento	Períodos	Por Noche	2 Pax (por semana)	3 Pax (por semana)	4 Pax (por semana)
Habitaciones	29/12/2008 a Enero 2009	\$ 643	\$ 3.825	\$ 4.310	\$ 4.795
	Primera Febrero	\$ 412	\$ 2.453	\$ 2.937	\$ 3.420
	Segunda Febrero	\$ 350	\$ 2.145	\$ 2.630	\$ 3.110
	Marzo	\$ 308	\$ 1.837	\$ 2.321	\$ 2.800
	Mayo/Junio	\$ 195	\$ 972	\$ 1.270	\$ 1.560
Deptos A y B	29/12/2008 a Enero 2009	\$ 643	\$ 3.825	\$ 4.310	\$ 4.795
	Primera Febrero	\$ 517	\$ 3.063	\$ 3.547	\$ 4.020
	Segunda Febrero	\$ 450	\$ 2.678	\$ 3.160	\$ 3.650
	Marzo	\$ 385	\$ 2.300	\$ 2.783	\$ 3.267
	Mayo/Junio	\$ 245	\$ 1.225	\$ 1.525	\$ 1.822
Deptos C y D	29/12/2008 a Enero 2009	\$ 720	\$ 4.285	\$ 4.775	\$ 5.250
	Primera Febrero	\$ 577	\$ 3.430	\$ 3.920	\$ 4.400
	Segunda Febrero	\$ 506	\$ 3.000	\$ 3.480	\$ 3.970
	Marzo	\$ 430	\$ 2.574	\$ 3.058	\$ 3.540
	Mayo/Junio	\$ 290	\$ 1.422	\$ 1.720	\$ 2.020
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.					
Ventajas Comparativas:					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Combina la modalidad de hotel y cabañas ▪ Las cabañas tiene jardín propio con parrilla 					

Old Country Cariló

Ref mapa: 52

Categoría: Alojamiento | **Tipo:** Hotel

Subtipo: Apart/ Cabañas

Datos Comerciales:	Dirección: Arbol del Cielo y Becasina
	Teléfono: (011) 15-6025-1785 / (02267) 15-527660
	E-Mail:
	Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=31



Ubicación: 200 m de la playa y 200 m del centro comercial

Habitaciones: Cabañas de 2, 3 y 4 ambientes

Tarifas:

Cabaña (precio por semana)	Enero	Febrero	Marzo
2 ambientes	\$ 4.950	\$ 3.600	\$ 2.900
3 ambientes	\$ 5.800	\$ 4.500	\$ 3.100
4ambientes	\$ 8.040	\$ 7.200	\$ 6.000

Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.

Ventajas Comparativas:

- Ubicación intermedia entre centro comercial y playa
- Parrillas y cocheras individuales

<u>Posada del Bosque</u>	
	
<u>Ref mapa: 53</u>	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart/ Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Aromo y Bentevedo
	Teléfono: (02254) 470481. Bs.As: (011) 4328-5190
	E-Mail: posadadelbosque@fibertel.com.ar
	Web: www.posadadelbosque.com.ar
 	
Ubicación: 100 m de la playa y 200 m del centro comercial	
Habitaciones: Cabañas de 2 y 3 ambientes	
Tarifas:	
<u>Enero:</u> Pax 2-4/2amb \$5000 Pax 3-4/3amb \$5700 Pax 5-6/3amb \$6300	<u>Marzo:</u> Pax 2-4/2amb \$2500 Pax 4/3amb \$2800 Pax 5-6/3amb \$3200
<u>Febrero:</u> Pax 2-4/2amb \$4400 Pax 3-4/3amb \$5200 Pax 5-6/3amb \$5700	Las tarifas son por semana
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quincho con parrillas ▪ 2500 m2 de parque propio ▪ Servicio de bicicletas sin cargo ▪ Salon para eventos ▪ Juegos infantiles ▪ Convenio con balneario Chao Montesco 	

Cabañas Alpinas



Ref mapa: 54

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart / Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Árbol del Cielo 1652 (Villa Alpina)
	Teléfono: (011)15-54742614 y (011)15-62472924 (02254) 572639
	E-Mail: carilo@cabanasalpinas.com.ar
	Web: www.cabanasalpinas.com.ar



Ubicación: 200 m de la playa y 300 m del centro comercial
Habitaciones: Cabañas con capacidad para 2 a 8 personas

Tarifas:

2009	Diciembre	Enero (por semana)	Febrero
Cabaña 4 personas	\$ 500 (2 noches) \$ 1900 (4 noches)	\$ 4.700	\$ 3.900
Cabaña 6 personas	\$ 600 (2 noches) \$ 2300 (4 noches)	\$ 5.800	\$ 4.800
Cabaña 8 personas	\$ 750 (2 noches) \$ 2900 (4 noches)	\$ 6.800	\$ 6.200

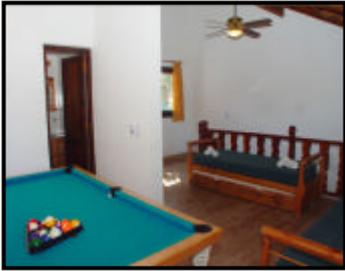
La tarifa incluye desayuno

Servicios: Cabañas equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.

Ventajas Comparativas:

- Se encuentra en el punto mas alto de Cariló
- Ambientación. Aldea de cabañas de estilo Tiroles
- Gimnasio
- Cada cabaña tiene su propia cocheras y balcón y parrillas individuales

Cabañas Cariló	
	
Ref mapa: 55	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart/ Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Árbol del Cielo y Becasina (Villa Alpina)
	Teléfono: (02254) 572924 Bs.As: (011) 4706-0698
	E-Mail: Consultas vía página web
	Web: www.cabanascarilo.com.ar
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Ubicación: 200 m de la playa y 300 m del centro comercial	
Habitaciones: Cabañas con capacidad de 2 a 6 personas	
Tarifas:	
Temporada Baja Mayo, Junio y Julio 2009	
<ul style="list-style-type: none"> - Por Noche \$ 250 para 2 Pax - Por Noche \$ 380 para 3 Pax - Por Noche \$ 550 para 4 Pax 	
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se encuentra en el punto mas alto de Cariló ▪ Área de juegos para niños ▪ Gimnasio ▪ Cada cabaña tiene su propia cocheras y balcón y parrillas individuales 	

<u>Altos de la Villa</u>			
Ref mapa: 56			
Categoría: Alojamiento		Tipo: Hotel	
Subtipo: Apart/ Cabañas			
Datos Comerciales:		Dirección: Árbol del Cielo y Becasina (Villa Alpina)	
		Teléfono: (02254) 15-443575	
		E-Mail:	
		Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.parquecarilo.com/alojamiento.php?id=52	
			
Ubicación: 200 m de la playa y 300 m del centro comercial			
Habitaciones: Cabañas de 2 a 5 ambientes. Capacidad hasta 7 personas.			
Tarifas:			
Promoción Vacaciones de Invierno 2009			
7 noches	De Sábado a Sábado o de Domingo a Domingo		
	2 pax	3 pax	4 pax
	\$ 1.700	\$ 2.050	\$ 2.400
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.			
Ventajas Comparativas:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se encuentra en el punto mas alto de Cariló ▪ Cada cabaña tiene su propia cocheras y balcón y parrillas individuales 			

Los Abriles



Ref mapa: 57

Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
-------------------------------	--------------------

Subtipo: Apart/ Cabañas

Datos Comerciales:	Dirección: Árbol del cielo y Becasina (Villa Alpina)
---------------------------	---

Teléfono: 022 6715 664214 / (011) 155 011 9312

E-Mail: Contacto vía página web
--

Web: www.cabanaslosabriles.com



Ubicación: 200 m de la playa y 300 m del centro comercial
--

Habitaciones: Cabañas para 4 y 6 personas
--

Tarifas:

Tarifario 2008	Tarifas semanales		
	Enero	Febrero	Marzo
Cabaña Standart (2 pax)	\$ 4.200	\$ 3.700	\$ 3.120
Cabaña Premiun (4 pax)	\$ 5.000	\$ 4.050	\$ 3.450
Cabaña Full Cariló (6 pax)	\$ 6.700	\$ 5.900	\$ 4.850

Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.
--

Ventajas Comparativas:

- Se encuentra en el punto mas alto de Cariló
- Cada cabaña posee un deck individual con mesas, sillas, sombrilla, reposeras y parrilla y algunas cuentan también con pileta de acero inoxidable

<h1><u>Lemu Hue</u></h1>	
Ref mapa: 58	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart/ Cabañas	
Datos Comerciales:	Dirección: Avutarda 1262 y Cohiue
	Teléfono: 02254-470935
	E-Mail:
	Web: No posee página web propia. Dirigirse a: www.lemuhue.carilo.com
	
Ubicación: 100 m de la playa y 400 m del centro comercial	
Habitaciones: 9 cabañas de 2 ambientes	
Tarifas:	
Temporada Baja Mayo, Junio y Julio 2009	
Por Noche \$ 159 para 2 Pax	
Por Noche \$ 209 para 3 Pax	
Por Noche \$ 259 para 4 Pax	
Fin de Semana Largo 20 Junio	
3 Noches \$ 590 para 2 Pax	
3 Noches \$ 750 para 3 pax	
3 Noches \$ 890 para 4 Pax	
Vacaciones de Invierno	
Por noche \$ 175 para 2 Pax (Mínimo 2 Noches)	
Por Noche \$ 225 para 3 Pax (Mínimo 2 Noches)	
Por Noche \$ 275 para 4 Pax (Mínimo 2 Noches)	
Servicios: Cabañas equipadas (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa, bar.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parrillas individuales ▪ Seguridad privada 	

3.2.1.1.2 Oferta Gastronómica

Cariló cuenta con numerosos restaurantes, parrillas y asadores criollos de primer nivel, restaurantes de cocina internacional (italiana y japonesa), pizzerías y, lugares de comida mediterránea con una amplia oferta de pescados y mariscos. A continuación se presentan los distintos restaurantes categorizados según el tipo de cocina que ofrecen.

COCINA INTERNACIONAL

- **La confederada** – Bar/ Restaurant. *Dirección:* Boyero y Cerezo
- **Manjares** – Bar/ Restaurant. *Dirección:* Avellano y la Playa (Australis Rimel)
- **Chao Montesco** – Bar/ restaurant. *Dirección:* Balneario Chao Montesco
- **Cozumel** – Restaurant/ Bar *Dirección:* Acacia y playa
- **La Ronda** – Restaurant. *Dirección:* Carpintero 1640 (Cariló Village)
- **Marcín** – Restaurant. *Dirección:* Laurel 24
- **Burzaco** – *Dirección:* Avutarda y Cerezo
- **La Verbena** – Restaurant/ Casa de Té. *Dirección:* Divisadero 1460
- **Bistro del dock** – *Dirección:* Avutarda 1110
- **Camelia Sensi** – Restaurant/ Casa de té. *Dirección:* Boyero 1481
- **Ossada** – *Dirección:* Paseo de las Alondras L 19
- **Le Jardín** – Restaurant. *Dirección:* Boyero 1680
- **Divisadero del mar** – Restaurant. *Dirección:* Acacia y playa
- **Hemingway** – Restaurant/ Bar. *Dirección:* Lambertiana y playa
- **Carilomo** – *Dirección:* Boyero y Cerezo
- **Tiramisú** – El restaurant de La Hostería. *Dirección:* Avutarda 980
- **Renate Bistró** – *Dirección:* Avellano y Benteveo
- **Cuatro Vientos** – *Dirección:* Divisadero 1510 (Galería Terrazas)
- **Pancho Pueblo** – *Dirección:* Boyero entre Casuarina y Castaño
- **Restó del Centro** – *Dirección:* Avellano entre Boyero y Benteveo (Cilene del Centro)
- **Tarifa** – *Dirección:* Parador entre Cariló y Gesell

COCINA MEDITERRÁNEA (Marisquerías)

- **La Vieja Ventola** – *Dirección:* Marisquería Castaño 1551
- **Tulumei** – *Dirección:* Paseo Innsbruck
- **Vientos de mar** – *Dirección:* Hotel Terrazas

COCINA JAPONESA

- **Cariló Rolls** – Sushi Bar. *Dirección:* Paseo de los Arcos
- **Cariló Rolls** – Cocina Japonesa e internacional. *Dirección:* Cerezo y Boyero
- **Akira Dirección** – *Dirección:* Calandria 1441
- **Mikano Sushi** – *Dirección:* Calandria 1441
- **Sushi Club** – *Dirección:* Lambertiana y la playa (Balneario Hemigway)

ROTISERÍAS (comidas para llevar)

- **Chaltén** – *Dirección:* Cerezo esquina Boyero (Galería Cariló Plaza)
- **La Reserva** – *Dirección:* Boyero y Cerezo
- **Los Trigales** – *Dirección:* Boyero y Castaño (Feria del Bosque)
- **Minutos** – *Dirección:* Castaño y Calandria (Plaza de las Palmeras)

COCINA MEXICANA

- **Jalisco** – *Dirección:* Divisadero 1510 (Galería Terrazas)

COCINA ESPAÑOLA

- **Doña Tere** – *Dirección:* Boyero y Cerezo
- **Bar de tapas** – *Dirección:* Boyero 1498 - Feria del bosque
- **Burzaco** – *Dirección:* Avutarda y Cerezo

COCINA ALEMANA

- **Tante** – Restaurant/ Casa de Té. *Dirección:* Divisadero 1470

COCINA ITALIANA

- **Séttimo Cielo** – *Dirección:* Paseo La Horqueta
- **Catalina** – *Dirección:* Boyero 1498 - Feria del bosque
- **Vía Vittoria** – *Dirección:* Divisadero 1460
- **Chennin** – *Dirección:* Boyero entre Cerezo y Avellano (Paseo Camelia Sensi)

PIZZERÍAS

- **Pizza Cero** – *Dirección:* Calandria y Castaña
- **Madrid** – *Dirección:* Av. Divisadero Gal. Terrazas
- **Salvatore** – *Dirección:* Boyero 1498 - Feria del bosque
- **Tótem** – *Dirección:* Divisadero 1480
- **El Rey de la media masa** – *Dirección:* Boyero 1460
- **Acqua & Farina Dirección** – *Dirección:* Boyero 1441

- **Vía Trittone** – *Dirección:* Avellano y Divisadero
- **Cuarto Menguante** – *Dirección:* Avellanos e/ Benteveo y Calandria
- **De los Pinos** – *Dirección:* Cerezo y Boyero (Galería Cariló Plaza)
- **Pizza Hot** – *Dirección:* Becasina y Cerezo

PARRILLAS

- **De mi campo** – *Dirección:* Avellano 181
- **A mano** – *Dirección:* Avellano 197
- **La Pulpería** – *Dirección:* Divisadero 1490
- **La Colorada** – *Dirección:* Rotonda Cariló (Junto a la Shell)
- **Ossada** – *Dirección:* Divisadero entre Casuarina y Cerezo (Paseo de las Alondras)

CAFETERÍAS

- **Piazza Vittoria** – *Dirección:* Boyero y Castaño (Paseo del Manzano)
- **Green Café Bar** – *Dirección:* Centro comercial
- **Balcarce** – *Dirección:* Boyero entre Castaño y Avellano (Cilene Compras)
- **Café Martinez** – *Dirección:* Boyero 1498 (Feria del Bosque)
- **Café del Golf** – *Dirección:* Ñandú y Perdiz (Cariló Golf)
- **Cariló Tennis Ranch** – *Dirección:* Causarían y Perdiz (Cariló Tennis Ranch)
- **Habana Bar** – *Dirección:* Boyero esquina Cerezo (Paseo de los Arcos)
- **Hemigway Bar** – *Dirección:* Lambertiana y la playa (Balneario Hemingway)
- **Innsbruck Bar** – *Dirección:* Boyero y Castaño (Paseo Innsbruck)
- **Mc Bar** – *Dirección:* Divisadero entre Avellano y Cerezo (Paseo de las Alondras)

HELADERÍAS

- **Munchis** – *Dirección:* Avellano y Divisadero (Paseo de los Avellanos)
- **Freddo** – *Dirección:* Divisadero y Avellano (Paseo de los Avellanos)
- **El piave** – *Dirección:* Boyero esquina Casuarina (Paseo La Horqueta)

CHOCOLATERÍAS

- **Cauca** – *Dirección:* Boyero y Castaño (Feria del Bosque)
- **Frantom** – *Dirección:* Boyero y Castaño (Paseo de las Victorias)
- **Abuela Goye** – *Dirección:* Divisadero esquina Cerezo (Paseo La Verbena)
- **Honecker** – *Dirección:* Boyero entre Casuarina y Castaño (Paseo Epuyen)
- **La Casita del Bosque** – *Dirección:* Boyero y Castaño

Atractivos y Actividades Turísticas

Existe una amplia gama de actividades para realizar. La particularidad de esta localidad es que tiene una ocupación estable durante todo el año, especialmente los fines de semana durante la temporada baja, y la mayor parte de los días de la temporada alta. Todas las actividades que serán descritas en breve, pueden llevarse a cabo durante todo el año.

Básicamente los tipos de atractivos que posee la ciudad y alrededores son:

- Visitas a Estancias
- Pesca y Náutica
- Alquileres y Travesías en Cuatriciclos
- Alquileres y Organización de Cabalgatas
- Paseos en Carruajes
- Actividades Deportivas
- Surf

En cuanto a los atractivos podemos mencionar los siguientes:

- Playas
- Bosques
- Centro comercial
- Lagunas (alrededores de Cariló)

ATRATIVOS TURÍSTICOS

3.2.2 Atractivos Turísticos

Los dos principales atractivos de Cariló son sus Playas y su Centro comercial emplazado en medio del bosque y todas las actividades que surgen en una localidad balnearia que combina la naturaleza boscosa con sus extensas playas. A continuación se detallan todos los atractivos clasificados según las tablas propuestas por Cárdenas Tabares expuestas en el marco teórico del presente estudio.

➤ **Playas**

Categoría: Sitios Naturales **Tipo:** Costas **Subtipo:** Playas **Jerarquía:** 3

Descripción

A lo largo de tres kilómetros de costa de anchas playas, cuenta con 3 balnearios y dos paradores. El escaso número de balnearios está vinculado a su política de protección del entorno natural. Las amplias playas permiten la práctica de todo tipo actividades recreativas, como deportes náuticos, paseos en cuatriciclos, escuela de surf y cancha de volej, un sector de pesca deportiva y miles de opciones más.

Los balnearios son:

- Hemingway,
- Chao Montesco
- Cozumel

Los paradores son:

- Divisadero
- Del Medio

A continuación ubicaremos geográficamente cada balneario/ parador y se hará una breve descripción de los servicios que ofrece y las temporadas en las que prestan los mismos.

- Chao Montesco

Ubicación: Avutarda y la Playa

Descripción: Posee Sectores de playa VIP, 54 cocheras cubiertas y privadas. Parking para 200 autos. Cancha de tenis y fútbol 5. Juegos para niños. Piscina para niños y para adultos. Fast-food con servicio en las carpas. Barra tropical (licuados, jugos, tragos) drugstore (café, helados).

Funcionamiento: En temporada alta abierto todos los días y fuera de temporada abierto los fines de semana

- Cozumel

Ubicación: Acacia y la Playa

Descripción: Posee 150 carpas, sombrillas, reposeras, jacuzzi, duchas cerradas y abiertas, duchas en la playa, teléfonos públicos, semipúblicos, fax, escuela de surf, guardería de tablas, 2 guardavidas, recreación a cargo de profesionales, masajes terapéuticos, rampas para discapacitados, gimnasia personalizada o en grupos, fútbol y volley para grandes y chicos, caminatas, guardería de tablas, pilates, internet satelital, kiosco y cyber café, y restaurant abierto al público.

Funcionamiento: Abierto todos los días en temporada alta, semana santa y vacaciones de invierno.

- Hemingway

Ubicación: Lambertiana y la Playa

Descripción: Posee carpas en tres patios, con sombrillas dispuestas en líneas delante de la última línea de carpas, cada una tiene 4 sillas, una mesa y una reposeras; y las sombrillas tienen tres sillas. Además cuenta con servicio de Spa guardería, bar y restaurant.

Funcionamiento: Abierto todos los días en temporada alta. Fuera de temporada abierto los fines de semana.

- Divisadero (parador)

Ubicación: Acacia y la playa

Descripción: El parador cuenta con 3 hectáreas con sector de estacionamiento y una doble entrada al mismo. Posee una pileta olímpica con red, y un deck de playa para tomar sol. Un sector dedicado exclusivamente para la lectura. Juegos ecológicos y entretenimientos para los niños. Un restaurant con sector de pub y confitería. Amplia barra de tragos junto al quincho de playa, ideal para eventos, fiestas de cumpleaños y casamientos.

Funcionamiento: En temporada alta abierto todos los días y fuera de temporada los fines de semana.

- “El Medio” (parador)

Ubicación: Ubicado a 6 km del sur de Cariló, en dirección a Villa Gesell

Descripción: El acceso en vehículos de tracción integral, a caballo, o en caminatas, lo convierten en el lugar de playa más tranquilo y retirado de la costa. El parador ofrece un servicio de bar y restaurante con un menú corto, con ensaladas, comidas rápidas y pescados y un buen surtido de bebidas alcohólicas, jugos y licuados, y también cafetería y sandwiches. El parador cuenta con baños completos, duchas cubiertas con agua caliente, y servicios de reposeras, mesas y sombrillas.

Funcionamiento: El parador permanece abierto desde la primera semana de diciembre hasta mediados de marzo.

Imágenes:

Playas de Cariló

Luego del relevo de todos los balnearios, y focalizando la atención en el estado de los servicios que cada uno ofrece, se concluye en que las ventajas comparativas de cada uno de ellos son:

- **Chao Montesco:** es uno de los balnearios más completos. Se realizan shows en vivo. Ostenta una espléndida infraestructura de servicios y el estado de conservación de las instalaciones es óptimo. Otra de las ventajas de este balneario es su ubicación estratégica, que permite un fácil acceso tanto desde la zona comercial como de la hotelera.
- **Cozumel:** los servicios más destacados son el amplio restaurante con gran variedad de platos y la escuela de surf para chicos.
- **Hemingway:** se destaca el servicio de Spa. Es el balneario más exclusivo de Cariló, debido a que posee las tarifas más caras del mercado balneario. Las instalaciones y la decoración son las más distinguidas en la localidad.

Es importante resaltar que el estado de las instalaciones en todos los casos es de primer nivel y en todos los balnearios existe una amplia gama de actividades tanto para niños, jóvenes y adultos.

➤ **Bosques de Cariló**

Categoría: Sitios Naturales **Tipo:** Observación de Flora y Fauna **Subtipo:** ----- **Jerarquía:** 2

Descripción

Los árboles que crecen en Cariló son importados de áreas lejanas, y estas plantas ayudan a fijar las dunas, a combatir la erosión, atraen a varias clases de aves y son refugio para otros tipos de animales. Proporcionan un paisaje boscoso verde.

Las especies implantadas más comunes son los pinos: *Pinus pinea*, *P. pinaster*, *P. halepensis* originarios del Mediterráneo, *P. radiata* de California, *P. elliottii* y *P. taeda* del suroeste de los E.E.U.U, y recientemente se han plantado el *P. nigra* de Europa y el *P. patula* de México. Uno de los árboles más comunes y que mejor se ha adaptado es el *Myoporum laetum* de Nueva Zelanda; también se encuentran eucaliptos de Australia como: *Eucalyptus globulus*, *E. camaldulensis*, *E. tereticornis*, *E. viminalis*, *E. cinerea* y *E. sideroxylon* entre otras especies menos difundidas presentes principalmente con fines ornamentales: *Quercus robur* (roble carvalho), *Quercus ilex* (encina), *Acer negundo* (arce negundo).

Imágenes:



Pinus pinea

➤ **Centro comercial**

Categoría: Folklore

Tipo: Ferias y Mercados

Subtipo: -----

Jerarquía: 2

Descripción:

El segundo atractivo de cariló es su centro comercial formado por conjunto de galerías, de baja densidad,inmersas dentro del bosque. Es un atractivo turístico en si mismo, recorrido en forma frecuente por el viajero que vacaciona en la localidad y alrededores como ser Valeria del Mar, Ostende, Pinamar, etc. Se destacan locales de indumentaria, restaurantes, casas de té e inmobiliarias. Cariló es elegida para promocionar las marcas mas sofisticadas a nivel nacional e internacional.

A continuación presentaremos los paseos y galerías con algunos de sus principales locales:

- Centro Comercial Cariló

Ubicación: Divisadero entre Avellano y Cerezo

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Agenda de Cariló	Inmobiliaria
Café Green	Café & Bar
Cilene SA	Oficina comercial
Ciocolata	Panadería
Constructora del Bosque S.A.	Inmobiliaria
De la tierra	Artesanías & Regalería
Depetris & Asoc.	Inmobiliaria
Farmacia Outón	Farmacia
Flavio Di Francesco	Inmobiliaria

- Cilene Compras

Ubicación: Boyero entre Avellano y Castaño

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Any Wit	Tejidos
Balcarce	Chocolates - Cafetería
Cilene Usuahia	Deptos. a la Venta
Desiderata	Indumentaria & Accesorios
Drugstore Paia	Kiosco

- El Solaz del Caminante

Ubicación: Boyero entre Castaño y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Key Whoss	Indumentaria deportiva
La Casita del Bosque	Chocolates
Sector Privado	Decoración
Techno Pool	Piscinas
Von & Dungen	Indumentaria - Lanas

- Feria del Bosque

Ubicación: Boyero esquina Castaño

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Acuarela	Ropa para chicos
Alpine Skate	Indumentaria Deportiva
Antü	Regalería
Bar de Tapas	Restaurante
Cardón	Indumentaria & Accesorios
Cattalina	Pastas
Cauca	Dulces artesanales
CR	Indumentaria
Diseños Sureños	Velas artesanales

- Galería Cariló Plaza

Ubicación: Boyero esquina Cerezo

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Acqua & Farina	Pizzas & Pastas
Adrián Diácono	Arquitecto
Carilo Kids	Juegos para niños
Center Game	Juegos para niños
Chaltén	Comidas caseras

- Galería Terrazas

Ubicación: Divisadero entre Castaño y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Aissa	Administración de inversiones inmobiliarias
Cell Play	Relojería - Celulares - Accesorios
El Totem	Pizzería
Havaianas	Sandalias
Jalisco	Comida mexicana
Madrid	Bar - Cafe - Pizzería
Radio FM 104.3	Radio
Soriano SI	Inmobiliaria
Sueños del Atlántico	Blanquería

- Paseo de las Alondras

Ubicación: Divisadero entre Casuarina y Cerezo

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Banco Francés (Banelco)	Cajero automático
Cheeky	Ropa para niños
Grimoldi	Zapatería
Kodak Cariló	Rollos y revelados
Levi's Store	Indumentaria
María Vazquez & Rapsodia & Paula	Indumentaria Femenina
Mc Bar	Bar & Café
Mimo & Co.	Ropa para niños

- Paseo Epuyen

Ubicación: Boyero entre Castaño y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Bea	Trajes de baño femenino
Honecker	Chocolates
Jela Salas	Música para mentes abiertas
Keoken	Indumentaria & Accesorios
Leyendas	Duendes

- Paseo de los Arcos

Ubicación: Boyero esquina Cerezo

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Cook	Indumentaria
Cristobal Colón	Indumentaria
Havanna	Chocolates & Casa de té
Hi-Tec	Indumentaria
Kill	Indumentaria femenina
Leo Paparella	Coiffeur
Open Sports	Indumentaria Deportiva
Pi.em	Ropa para chicos
Showroom (De la Ostia, Charlotte, Trosman)	Indumentaria Femenina

- Paseo de los Avellanos

Ubicación: Divisadero esquina Avellano

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Antequera	Muebles & Decoración
Cabañas Las Lilas	Carnes Finas
Carola	Muebles para niños
Class Life	Trajes de baño femenino
Consultorio Médico Cariló	Consultorio médico
Cyberton	Juegos en red
El Arreo	Talabartería Outlet
Fernando Marzullo	Arquitecto
Freddo	Heladería

- Paseo del Manzano

Ubicación: Boyero entre Castaño y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Alejandro Massimo	Peluquería
Bellagio	Indumentaria Femenina
Burke & Wills	Indumentaria
Droixi's	Indumentaria

- Paseo de las Victorias

Ubicación: Divisadero entre Casuarina y Cerezo

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Adriana Vismara	Indumentaria & Lanas
Audi Cariló	Automotriz
BGH Feelnology	Cines y Teatros de la costa
Bowen	Indumentaria
Cacharel	Indumentaria
Claro de Luna	Perfumería
DC 10	Indumentaria
El Cántaro	Indumentaria
Frantom	Chocolates artesanales

- Paseo Innsbruck

Ubicación: Boyero entre Castaño y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Columbia	Indumentaria
India Style	Accesorios
Innsbruck	Bar - Cafe
Kosiuko	Indumentaria
La Martina	Indumentaria
Legacy	Indumentaria
Soho	Indumentaria
Tulumei	Restaurant - Marisquería

- Paseo La Aldea

Ubicación: Boyero y Castaño

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Awes	Indumentaria Femenina
Corpo	Arte textil
El angel de la música	Música clásica
El Cairel	Duendes y Aromas

- Paseo de la Horqueta

Ubicación: Boyero esquina Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
7mo Cielo	Restaurant - Bar
Bilbo	Artesanías & Regalería
Bosques de Cariló	Regalos del Bosque
Cannon Cariló	Indumentaria & Decoración
Caro Cuore	Ropa interior
Cyber Connect	Internet - Juegos
El Piave	Heladería
El Rey de la Media Masa	Pizzería
Farmacia Castillo	Farmacia

- Paseo La Verbena

Ubicación: Divisadero esquina Cerezo

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Abuela Goye	Tortas & Casa de té
El hogar de Cariló	Artesanías
El Roble	Carteles y letras artesanales
Había una vez	Decoración infantil
Kar & Lo	Artesanías
La Verbena	Restaurante & Casa de té
Luces secretas...	de la patagonia
Volver	Productos artesanales

- Patio La Pulpería

Ubicación: Divisadero entre Castaño y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
BA Baro	Indumentaria
Dufuor Sport	Indumentaria
La Pulpería	Parrilla & Asador
Lago Pueblo	Indumentaria
Mamuschka	Chocolates y bombones

- Plaza de las Palmeras

Ubicación: Calandria entre Avellano y Castaño

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
La Ventola	Ferretería
La Vieja Ventola	Marisquería
Minuto's	Fast Food

- Terrazas de Camelia Sensi

Ubicación: Boyero y Casuarina

Imágenes



Locales

Locales	Rubro
Ari-Cris	Joyería y Relojería
Aromas del Tiempo	Productos Cosméticos
Chenin	Restaurant - Pastas
Hidromet	Grifería & Accesorios
La isla del Tesoro	Platería
Pancho Pueblo	Kiosco - Panchería
PopCorn	Pochoclos

➤ **Lagunas (alrededores de Cariló)**

Categoría: Sitios Naturales **Tipo:** Lagos, Lagunas, esteros **Subtipo:** ----- **Jerarquía:** 1

- Laguna “Los Horcones”

Ubicación: Ruta 74, km 11 1/2. Camino a Gral. Madariaga

Actividades:

- Botes de pesca
- Cabalgatas aventura guiada (sólo con reserva)
- Avistaje de aves
- Caminatas
- Fogones/mesas
- Bar y restaurant
- Alquiler de salón para fiestas y eventos
- Windsurf y alquiler de tablas

Descripción:

Es un espejo de agua salada de una extensión de 300 hectáreas y una profundidad de 1,50 metros, resulta muy propicio para la pesca deportiva durante todo el año. Se puede practicar embarcado o desde la ribera, con caña de lanzar o de pulso. La fauna ictícola se compone de las especies habituales en la zona: pejerrey, tararira, bagre y dientudo. Es conveniente tener licencia de pesca. Se puede pescar de sol a sol.

Imágenes:



- Laguna “Salada Grande”

Ubicación: a 24 Kilómetros del Centro de Gral. Madariaga

Actividades:

- Pesca y náutica

Descripción:

Es la laguna de mayor tamaño en la provincia, límite con las tierras vecinas de General Lavalle. Una interesante propuesta turística para darle una tregua al mar,

escaparse de las playas y pasar un día diferente en contacto con la naturaleza. La "Salada Grande" es un espejo de agua salobre de aproximadamente 5.500 hectáreas de extensión. Es un buen lugar para la práctica de deportes náuticos y pesca deportiva, principalmente embarcados y con línea de flote o paternóster, estando expresamente prohibido el uso de redes de todo tipo. La fauna ictícola está compuesta por: pejerrey, tararira, bagre, dientudo, chanchita, etcétera

Imágenes:



ACTIVIDADES TURÍSTICAS

3.2.3 Actividades Turísticas

- **Estancias**

Categoría: Esparcimiento **Tipo:** -----

- Estancia “Dos Montes”

Ubicación: Multitrocha y rotonda Cariló

Actividades:

- Alquileres y Travesías en Cuatriciclos
- Alquileres y Organización de Cabalgatas
- Polo
- Paseos en Carruajes

Descripción:

Consiste en un día de campo en la estancia de Teresa Guerrero.

Durante la temporada, se organiza un torneo de polo en el campo y en la playa. Se puede pasear por sus 2.000 hectáreas en las cabalgatas que se organizan en forma permanente. El viajero, acompañado de instructores y vaqueros puede encontrarse con sus dos lagunas, los bajos y la isla. El lugar ofrece la posibilidad de comer en el campo: parrilladas y postres caseros.

Básicamente se pueden realizar cabalgatas, travesías en cuatriciclos por el campo, Pony Club, escuela de salto y adiestramiento, prácticas de polo, pensiones de caballos, almuerzos y comidas para convenciones.

Imágenes:



- Estancia “6 de Octubre”

Ubicación: Ruta 74, a 4 Km de Gral. Madariaga

Actividades:

- Pesca y ganadería

Descripción:

La estancia "6 de Octubre" es apta para la ganadería, cuenta con una casa principal, casa de personal, galpón, boxes y un área de servicios para el turismo con guardería

náutica. Pero el mayor atractivo es su geografía, los animales y plantas típicos de la zona. La laguna "Salada Grande" es un límite natural del campo, famosa por los pejerreyes. Además es el refugio y hábitat natural de un gran variedad de especies de aves, nutrias, carpinchos, etc. La caza está prohibida. Este espejo de agua tiene 5.500 hectáreas. Posee un mirador y una playa única de conchillas naturales de la laguna, con una costa arbolada y cuidada, donde el turista puede pescar desde la orilla o embarcado; pasar un día de campo. También se puede hacer camping o alquilar una casa.

Imágenes:



- Estancia "El Carmen"

Ubicación: Ruta 74, Km 53 a 28 Km de Gral. Juan Madariaga

Actividades:

- Pesca y náutica
- Cabalgatas

Descripción:

Son 700 hectáreas dedicadas a la producción agropecuaria y apícola. La estancia ofrece días de campo con las siguientes actividades: visitas a la planta apícola con degustación de miel; paseos en caballo; caminatas a la laguna (con la opción al safari fotográfico); pesca en la laguna de 7 hectáreas, y observación de las tareas apícolas; asados y empanadas, y para finalizar un té con tortas caseras. También se puede tener la opción del alojamiento en una casa de campo (con capacidad para 8 personas), en la que se incluye la pensión completa, y el servicio de mucama.

Imágenes:



- Estancia "Charles Viejo"

Ubicación: Frente a Cariló, a 14 Km. de Gral. Juan Madariaga, paraje Juancho.

Actividades:

- Paseos en carruaje
- Recorrido por la estancia
- Cabalgatas

Descripción:

Es una de las estancias más tradicionales de la zona: campos naturales, montes de tala, pajonales y lagunas, destacándose la riqueza de la avifauna que se observa en todo momento, como así también la gran variedad de animales silvestres. El lugar tiene el aspecto de las viejas estaciones de trenes inglesas. Acondicionado allí dos cuartos para visitantes, una sala de estar con televisor, videos y libros en abundancia. Todos los ambientes se abren a la galería. Detrás de la casa se encuentra el jardín; lugar con mucha mezcla de flores, plantas, hierbas y una huerta que provee a la casa de todas las verduras necesarias. Los visitantes son convidados con empanadas, asado con carne de primera calidad, una gran variedad de ensaladas, productos de la propia huerta, y buen vino. Como broche final, el dueño de casa abre las puertas de la cochera y explica todo lo referente a la historia, el origen y el uso de los carruajes. En Charles Viejo siempre hubo carruajes de todo tipo: de paseo, caza, viaje, carreras y familiares. La colección de carruajes de los Guerrero llegó a convertirse en una de las más importantes del mundo.

Imágenes:



- Estancia “Salada Chica”

Ubicación: Ruta 74, a 4 Km de Gral. Madariaga

Actividades:

- Pesca y Náutica

Descripción:

Consiste en un día de pesca o de campo en la punta Melón Gil y desde la costa de "6 de Octubre". A pocos metros de la entrada, a la derecha, aparece un puesto y la casa de huéspedes, con comodidad para 6 personas, servicio de mucama y ropa blanca. En el trayecto hasta el pesquero se ve un paisaje natural intacto, abundante en especies de aves, animales salvajes y ganado; un espacio salpicado por espejos de agua típicos en la zona. Siguiendo las indicaciones se llega fácilmente a una costa diferente de la Salada Grande, especial por su ubicación y reparo. Su exclusiva playa natural de conchillas la posiciona en un sitio de privilegio y la abundante vegetación. La barranca, es un sitio ideal para el pescador, allí están la bajada de lanchas, los botes de alquiler, las parrillas y el sector de camping. La guardería de lanchas está abierta todo el año.

Imágenes:**- Estancia “San Mateo”****Ubicación:** Ruta 74, Km 55**Actividades:**

- Visita a estancia

Descripción:

Es una casa, casi centenaria con arboledas en galería, La conservación del edificio es uno de los rasgos más distintivos de la estancia. Sobre la chimenea del comedor se exhibe una colección de platos españoles, de Talavera, que datan del S. XVII. La biblioteca es otro de los atractivos del lugar. Las calles son las que distinguen el diseño del parque trazado sobre la base de acacias blancas, cercadas por talas y espinillos, fresnos, robles, cedros azules y del Líbano, araucarias misioneras y nogales americanos representan al grupo de foráneos. En el plan de campo se podrá, además de conocer el bagaje cultural e histórico del lugar, acercarse a "La laguna San Mateo", que ya no funciona como criadero de nutrias; y a las aves acuáticas que en él reposan. Empezar un birdwatching es otra de las formas de entretenimiento: picaflores, churrinches, tijeratas y palomones grises característicos de Maradiaga.

Imágenes:**- Estancia “Palantelen”****Ubicación:** Ruta Provincial 11, Kilómetro 360**Actividades:**

- Visita a estancia
- Pesca y náutica
- Cabalgatas
- Paseos en carruaje

Descripción:

La estancia Palantelen, se encuentra próxima al Faro de Punta Médanos, cuenta con el casco más antiguo de la zona. Originalmente armado con partes del naufragio del barco Anna de Hamburgo en 1891, fue ampliado en 1925 y se conserva así

hasta la actualidad. En la estancia se puede disfrutar de un almuerzo o té, cabalgatas por el parque y la playa, coche de caballos, pesca con caña, excursión a los médanos del faro, avistaje de pájaros y fauna local.

Imágenes:



- **Travesías en Cuatriciclos**

Categoría: Esparcimiento **Tipo:** -----

- Motorrad (centro)

Ubicación: Cerezo entre Boyero y Divisadero, y Acacia y la playa

Descripción:

Se encuentran en el centro de Cariló, en la galería Cariló Plaza. Alquiler por día, y alquiler libre de cuatriciclos, motos y bicicletas. Organización de travesías guiadas, tanto diurnas como nocturnas.

Organizan los siguientes recorridos:

- Travesías por la reserva
- Travesías por la estancia Charles Viejo
- Travesías por el faro

Imágenes:



- Arctic Cat

Ubicación: Ruta 11, rotonda de Cariló (km 400)

Descripción:

El recorrido en cuatriciclos Arctic Cat se realiza en la "Estancia Dos Montes", donde se conoce gran parte de la historia de Cariló visitando la estancia de 2000 hectáreas, su casco, los corrales, etc. La actividad consiste en introducirse en lo que fue el

primer vivero de Cariló forestado por Don Héctor Guerrero. Con guías especializados en el manejo de grupos y un amplio conocimiento del lugar, tanto de la geografía como de toda su historia. Se visitarán los bosques, lagunas, los cisnes de cuello negro, búfalos y un antiguo cementerio indio. Estas travesías se podrán llevar a cabo tanto de día como de noche con asado y fogón.

Imágenes:



- **Alquileres y Organización de Cabalgatas**

Categoría: Esparcimiento **Tipo:** -----

En muchas de las estancias descritas con anterioridad como la de “El Carmen” “Charles Viejo”, “San Mateo”, “Palantelen”, se pueden realizar cabalgatas organizadas. Existen otros dos lugares en donde se pueden realizar este tipo popular de actividades en la zona. Estos son:

- Palenque Maito

Ubicación: Tero y Sequoia

Descripción:

El tradicional palenque de Maito se encuentra en Cariló desde el año 1977. Ya son 23 años de experiencia en organizaciones de cabalgatas dentro de Cariló. Se pueden alquilar los caballos o bien unirse a las cabalgatas guiadas tanto diurnas como nocturnas por la playa, los bosques y la reserva de Cariló. Cuenta con 20 caballos. Dichos caballos son de diferentes niveles según el jinete.

Imágenes:



- Centro Hípico “El Vazco”

Ubicación: Ruta 11 Km. 399

Descripción:

Clases de equitación. Entrenamiento para caballos endurance. Estabulados todo el año y cabalgatas guiadas por bosque y mar.

Imágenes:



- **Paseos en Carruajes**

Este tipo de actividades se pueden realizar en la estancia “Dos Montes”, “Palantelen” y “Charles Viejo”. Existe además otro lugar dentro de Cariló para realizar recorridos de este tipo:

- Achalay

Ubicación: Casuarina entre Boyero y Calandria

Descripción:

Paseos en carruaje por Carilo y alrededores.

- **Actividades deportivas**

Categoría: Esparcimiento

Tipo: Instalaciones
Deportivas

- Cariló Tennis Ranch

Ubicación: Casuarina y Perdíz

Descripción:

Ubicado junto al mar, en medio de un bosque de 1.700 hectáreas y de más de 80 años de antigüedad, en el centro turístico de mayor jerarquía de la costa atlántica de la Argentina, ha sido desde que se construyó, en la década de los 70, el centro de la actividad deportiva y de la vida social de Cariló.

Instalaciones

- 12 canchas de tenis de polvo de ladrillo.
- 2 canchas de tenis de cemento.
- 4 canchas de paddle.
- 2 superficies multideportes descubiertas (tenis, fútbol, handball, volley y hockey).
- 1 superficie multideporte cubierta.
- 1 cancha de fútbol 8.

- 1 cancha de beach-volley.
- 1 piscina.
- Vestuarios.
- Juegos infantiles.
- Restaurant.
- Quincho.
- Estacionamiento.

Alojamientos adheridos: Cariló Paradise; Cariló Rumel; Victoria Village; Cariló House; Cariló Village; Cariló Soleil; Cariló Hills; Cariló Quimey; Cilene II; Cariló Princess; Refugio del Bosque; La Galería; Torrecillas; El Casco Cariló; Cume-ló; Club Cariló Playa; Playa Inn; Cilene de Cariló; Puerta del Mar; Baden Baden, Cariló Albatros y Puerto Hamlet.

Imágenes:



- APC (Asociación de Propietarios de Cariló)

Ubicación: Espinillo entre Zorzal y Tucán

Descripción:

- Clases individuales y grupales de tenis y paddle.
- Escuelita para niños y clínica de tenis.
- Pretemporada de tenis para menores y veteranos.
- Torneos de tenis, paddle y squash en todas las categorías.
- Encordador permanente.
- Bolsa de tenis, paddle y squash: ponemos en contacto a cualquiera que no tenga con quien jugar con otra persona en condición similar.
- Peloteador: por un costo mínimo podrá jugar con un profesor permanente.
- Clases de gimnasia.
- Venta de artículos deportivos.
- Snack bar.
- Juegos infantiles.

Imágenes:



- Cariló Golf Club

Ubicación: Ñandú y Perdiz

Descripción:

Es un campo corto pero muy trabado. Hay una marcada diferencia entre los primeros nueve hoyos (inaugurados en el año 1976) con un estilo británico y los segundos nueve (año 1998) más americanos y modernos.

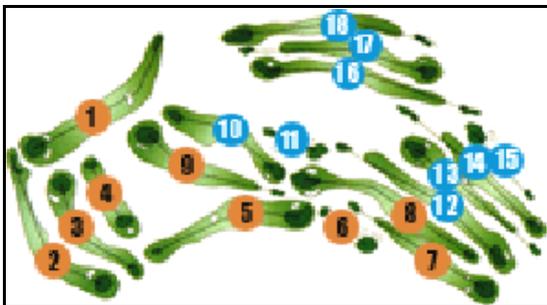
Diseñador: Tomás "Tommy" Sanderson (los primeros nueve) y el Ing. Julio Alizón García (la vuelta)

Historia del campo

A mediados de la década del 70 comenzó la construcción de los primeros nueve hoyos bajo el diseño de Tomás Sanderson. La idea era impulsar a Cariló como un destino turístico y el golf sería uno de sus puntos de atracción. Como dato saliente está el riego automático en toda la cancha. Las cenizas de Sanderson están esparcidas por el hoyo 8, tal cual él lo había solicitado.

En 1995 comenzaron con la construcción de los segundos nueve hoyos que finalizaron en 1998.

Imágenes:



- **Surf**

Categoría: Esparcimiento **Tipo:** -----

- Escuela de Surf

Ubicación: Acacia y la playa (Balneario Cozumel)

Descripción:

Cuenta con profesores expertos en la disciplina .

La escuela ofrece además alquiler de tablas, trajes, patas y todo lo necesario para la práctica del Surf, Body y Sandboard.

Son 4 clases:

Clase 1 - Teórica (Duración: Hora/Hora y media)

- Historia del Surf en general.
- Nociones acerca de las tablas, accesorios, medidas, preferencias, necesidades.
- Mar. Nociones acerca de las olas, bancos, vientos, mareas, rompientes.

Clase 2 - Orilla. Fuera del Agua

- Ejercicios de relajación y concentración.
- Elongación, elasticidad, equilibrio, movimientos, posiciones, ubicación, precauciones, alimentación.

Clase 3 - Espuma

- Puesta en práctica 1 y 2 en la orilla (espuma).

Clase 4 - Mar Adentro - Puesta en práctica de clases 1, 2 y 3 en la rompiente. Tanto los profesores como los guardavidas de Cozumel brindan la seguridad necesaria para la práctica de las clases.

Imágenes:



- Punto Cero

Ubicación: Frente al Hotel Marcín (Playa)

Descripción:

Escuelita de surf. Brindan servicio de alquiler de tablas. Se encuentran abiertos todos los días en temporada alta de 10 a 20 hs.

Imágenes:



3.2.4 Infraestructura

Características Físico- geográficas

La localidad dispone de una superficie de 1.700 hectáreas, de las cuales 1.000 todavía están sin lotear. En la parte ya loteada, que constituyen alrededor de 3.500 lotes, a fines del año 2004, 1.760 ya tenían viviendas construidas (alrededor del 50% de lo loteado).

La reserva sin lotear ha sido dividida entre sus propietarios (la familia del fundador) y en estos momentos cada uno de los grupos ha presentado un proyecto de loteo para seguir urbanizando la localidad. De común acuerdo con los propietarios y la Municipalidad, se ha consensuado un COU (Código de Ordenamiento Urbano) por el cual se establece que los lotes tengan proporciones generosas y los espacios libres de construcción en los mismos también lo sean, con el fin de asegurar una baja densidad edilicia y evitar el excesivo deterioro del bosque.

A continuación se presentan una serie de cifras que son de gran importancia a la hora del análisis del entorno objeto de estudio:

- Longitud de la playa (frente marítimo): **3.000 m**
- Superficie en hectáreas: **1.700**
- Cantidad de hectáreas loteadas: **700**
- Hectáreas en reserva: **1.100**
- Cantidad total de lotes: **3.500**
- Cantidad de viviendas: **2.403**
- Cantidad de Hoteles, Aparts y cabañas: **58**
- Cantidad de balnearios: **3**
- Cantidad de paradores: **2**

Fuente: Cifras de la Sociedad de Fomento de Cariló (2008)

Según el INDEC para junio de 2008 la población del partido de Pinamar alcanza los **35.842** habitantes.

Evolución poblacional del partido de Pinamar según los distintos censos nacionales y variación intercensal en porcentaje			
	<u>1980</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>
Población	8.850	17.316	35.666
Variación	-	+93,69%	+100,32%

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, INDEC

Zonificación

La ciudad no tiene calles asfaltadas ni alumbrado público y esto hace que se preserven las características naturales del lugar.

Existen dos grandes áreas delimitadas en la geografía del escenario de estudio. Estas son: **la residencial** y la **reserva forestal**.

La primera está comprendida entre la playa, las calles Sequoia (límite con la localidad de Valeria del Mar), Constanza y Zorzal. Ocupa la porción norte y este y tiene espacios para actividades deportivas, centros comerciales y hoteles. Se caracteriza por la existencia de una forestación bastante densa, recortada por la presencia de calles y viviendas.

La diversidad de plantas se incrementa constantemente, debido a la introducción de nuevas especies en la decoración de los jardines.

El otro sector presenta bosque, médanos y playa con una extensión de 3000 metros de frente marítimo y, en promedio, 2500 metros desde el mar a la Ruta 11, donde Cariló limita con el Partido de General Madariaga. Hacia el suroeste las dunas marcan el límite con Villa Gesell.

Existe, además, otra diferenciación zonal con respecto al aérea comercial y al sector hotelero. En el siguiente mapa se pueden apreciar ambos sectores diferenciados, siendo el anaranjado el aérea comercial, y el amarillo el sector hotelero:



Zonificación en Cariló

Servicios

La localidad en cuestión se nutre de la infraestructura del Partido de Pinamar en su conjunto. No funciona como un aérea independiente, si no que interactúa en forma permanente con las localidades del partido al cual pertenece.

Con respecto a los servicios de salud, en el partido, específicamente en la localidad de Pinamar, existen cuatro clínicas privadas (C.I.M.E.T, Clínica Bunge, CALP, Clínica del Bosque) y un hospital comunitario que ofrece servicios las 24 hs. En relación a la localidad de Cariló, posee solo 2 clínicas privadas con sala de emergencias. Estas son Consultorio medico Cariló y Consultorio del bosque. Además existen dos salas de emergencias en Ostende y Valeria del Mar.

En cuanto a los servicios de energía, la empresa encargada de proveer Gas Natural en todo el partido de Pinamar y Dolores es EMAGASUD, la empresa encargada de la provisión de agua y luz y redes cloacales es CALP.



Por otro lado, la cooperativa encargada de proveer el servicio telefónico en la localidad es la empresa Telpin que brinda este servicio desde 1963.



El partido cuenta con un total de 9 Escuelas, 3 Bancos, 12 cajeros automáticos (8 Links y 4 Banelcos), 3 Bibliotecas, cada localidad posee su propia comisaría, y en Ruta 11 y Av. Bunge se encuentra la Policía Caminera. Cada Balneario posee seguridad en la playa.

Red Vial

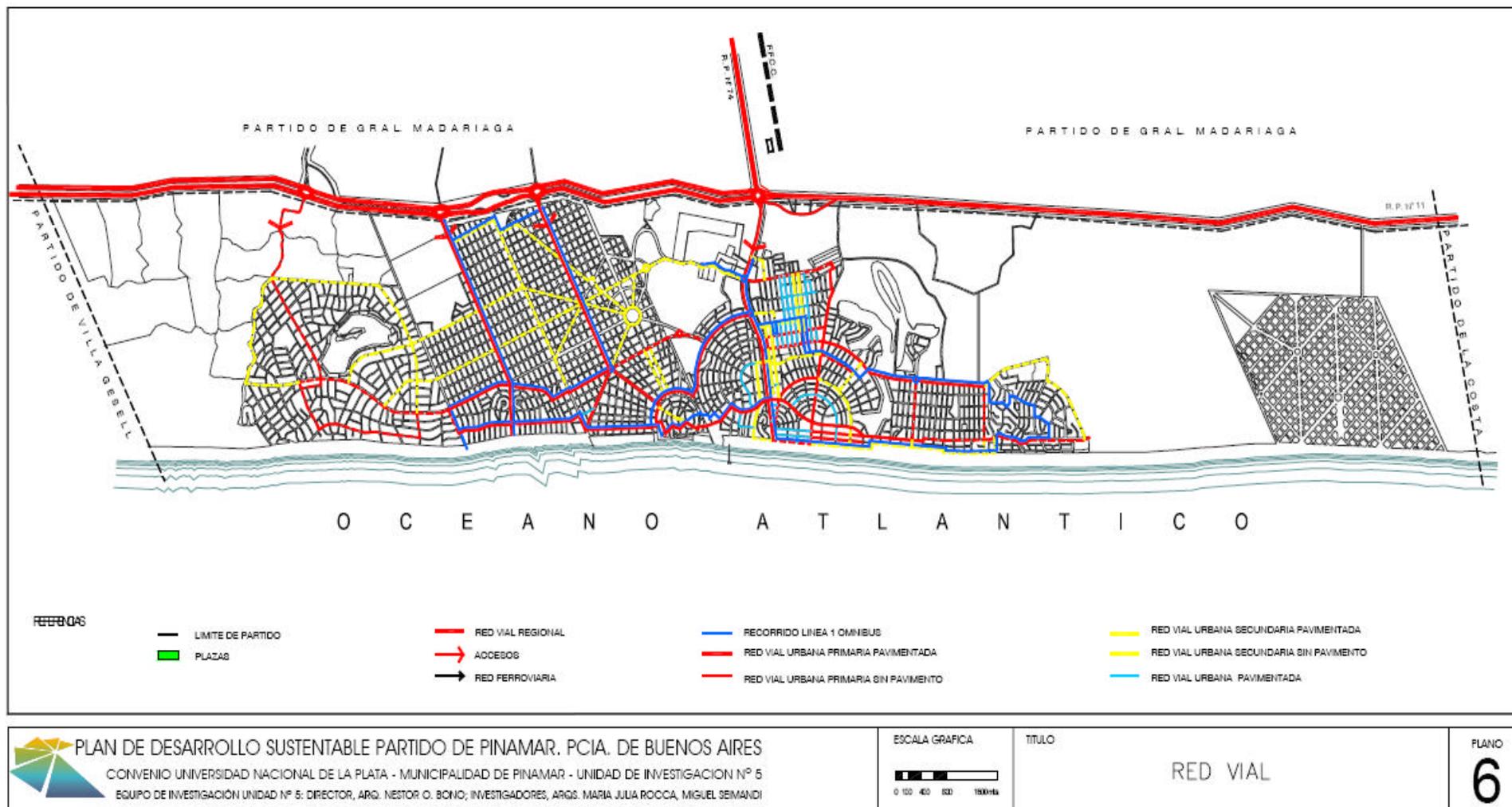
El sistema vial del partido tiene como articulador troncal la R.P.N 11, cuyo diseño ha sido modificado en el tramo Pinamar – Villa Gessel, a partir de una materialización de una multitrocha. De esta vía se desprenden, según las modalidades de organización y orientación de las plantas urbanas, la sucesión de accesos principales a Pinamar, Ostende, Valeria del Mar y Cariló. Los enlaces transversales interiores, que responden a las posteriores necesidades de interconexión, que en función del grado de consolidación urbana y puntos de atracción de movimientos organizaron una compleja red de circulación intraurbana.

Las arterias principales dentro de cada localidad, se encuentran enlazadas entre sí formando un gran sistema interno de redes que permiten una amplia conexión intraurbana. A modo de ejemplo, desde Cariló se enlazan con la avenida Divisadero las calles Jilguero y Chorlo que en Valeria del Mar encuentran continuidad a través de Arcachón y Yañez Pinzón respectivamente y en Ostende con Tuyú y España posibilitando la conexión con Pinamar a través de las vinculaciones generadas por la Av. Intermédanos y Chapeaurouge.

En Cariló se constata además la jerarquización de una serie de arterias complementarias a las estructurantes principales. Al respecto, se destaca la denominada Zorzal que en continuidad con Paraíso provee una vinculación alternativa a Cerezo entre el acceso a la localidad desde la ruta y la Avenida Divisadero en cercanías a Valeria del Mar, evidentemente dando respuesta a requerimientos de la zona residencial en crecimiento al noreste y noroeste del Golf.

Por otra parte también producto del crecimiento del sector destinado a emprendimientos multifamiliares y hoteleros en cercanía de la costa las arterias Avellano y Avutarda han adquirido el rol de canalizadoras de importantes flujos circulatorios.

Red Vial del Partido de Pinamar



3.3 Superestructura

3.3.1 Municipio de Pinamar

El 1º de julio de 1978, por Ley 9.024 de la Provincia de Buenos Aires, se crea el "Municipio Urbano de Pinamar", tomando parte del territorio perteneciente al partido de Gral. Juan Madariaga.

A partir de la fecha, las localidades de Montecarlo, Pinamar, Mar de Oste nde, Ostende, Valeria del Mar y Cariló forman el Municipio de Pinamar, y conforman un Centro Productor de Servicios que están relacionados directa o indirectamente con la actividad turística.

La municipalidad de pinamar esta formada por:

- Honorable Consejo Deliberante de Pinamar (HCD)
- Departamento Ejecutivo

Desde el HCD se elaboran las normativas (ordenanzas, decretos resoluciones, etc) para todo el Partido de Pinamar, del que Cariló es parte.

El organismo que regula la actividad turística en nuestra jurisdicción es la Municipalidad de Pinamar, que tiene como organismo executor la Dirección de Turismo de Pinamar.

El actual intendente del partido es Rafael De Vito.

3.3.2 Legislación

Las leyes expuestas a continuación se encuentran en la sección "Anexos" del presente trabajo.

- Ley 12099 - Declaración de Paisaje Protegido

En el año 1998 el Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionaron la ley 12099, que declara de interés provincial, el paisaje protegido y el desarrollo ecoturístico de la localidad Parque Cariló.

Esta ley establece que el Departamento Deliberativo Municipal reglamentará el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y la posterior autorización definitiva de las obras.

La iniciativa en cuestión pretende conservar y preservar la integridad del paisaje Parque Cariló, permitiendo el desarrollo del turismo asociado a la protección integral de las condiciones naturales del lugar.

- Código de Ordenamiento Urbano del Municipio de Pinamar

El Código de Ordenamiento Urbano es el instrumento administrativo, legal, necesario, destinado a encauzar la localización de las actividades urbanas, como asimismo, la modalidad en la materialización de la ocupación del suelo.

Es un instrumento inicial de manejo primario y sectorial, que establece las pautas de organización del espacio público-privado y define los conceptos y definiciones

acerca de los usos del suelo, zonas y áreas y ocupación del suelo en todo el territorio del partido de Pinamar, y en sus localidades en forma particular.

A continuación se presenta un cuadro que condensa los requisitos para implantar un establecimiento de tipo hotelero en la localidad de Cariló:

LOTES HOTELEROS / (Zonificación RHC)
(Localización de Hoteles, Apart Hoteles o PH)

Indicadores Urbanísticos

FOS (Factor Ocupación Suelo)	30% FOS (Factor Ocupación Suelo)	Es la superficie de suelo (Planta Baja) que se puede ocupar (Cubierto+Semicubierto) Ej.: Superficie del lote 1300 m² x 0.30 = 390.00 m²
FOT (Factor Ocupación Total)	120 %	Es la máxima superficie que se puede construir (Planta Baja + Pisos superiores) Ej.: Sup. Lote 1300 m² x 1.20 = 1560 m² (390 m² PB + 390 m² c/piso)
ALTURA MAXIMA	<u>PB + 3 pisos</u>	Planta Baja + 3 pisos
RETIROS		
Frente	5.00 m	Lotes en esquina 5.00 en las dos calles
Contrafrente	5.00 m	
Laterales	15% del ancho	Mínimo 4.50m a cada lado
DENSIDAD		
Sin servicios (Agua + Cloacas)	<u>130 hab./ha</u>	Ej.: Superficie del Terreno 1300 m² x 130 hab. / 10.000 m² = 16.90 hab., se consideran 2 habitantes por dormitorio entonces 16.90 / 2 = 8 dormitorios.
Con servicios (Cloacas)	<u>150 hab./ha</u>	Ej.: Superficie del Terreno 1300 m² x 150 hab. / 10.000 m² = 19.50 hab., se consideran 2 habitantes por dormitorio entonces 19.50 / 2 = 9 dormitorios.
Con Servicio (Cloacas + Agua o Pta. potabilizadora)	<u>300 hab./ha</u>	Ej.: Superficie del Terreno 1300 m² x 300 hab. / 10.000 m² = 39 hab., se consideran 2 habitantes por dormitorio entonces 39 / 2 = 19 dormitorios.
TALA DE ÁRBOLES	<u>40 %</u>	Del censo de árboles declarado por el Agrimensor. Se debe reponer 3 árboles por cada árbol talado
CERCOS		Quedan prohibidas las construcciones de cercos perimetrales con materiales que configuren paredones o paredes con prescindencia de la altura de las mismas. Solo cerco de alambre + Plantas. En líneas municipales se desplaza 0.40 m hacia el interior del lote y las plantas sobre línea municipal. En ejes medianeros sobre el límite si hay acuerdo con los propietarios linderos, de lo contrario 0.40 hacia el interior del lote

3.4 Comercialización y Promoción

3.4.1 Canales de distribución

- Agencias de Viaje: Existen agencias de viajes que venden paquetes turísticos que incluyen traslados, alojamiento, servicios de playa, etc.

- Página Web oficial: la municipalidad de Pinamar cuenta con una página oficial (www.pinamar.gov.ar) en la cual se describen los atractivos y actividades de las distintas localidades del partido, como llegar, se detallan los alojamientos y establecimientos gastronómicos disponibles junto con sus tarifas y promociones, y además presenta el cronograma de festivales y eventos que se realizan en la zona.

- Portales web: Además de la página oficial del Partido de Pinamar, en donde se detallan los atractivos, actividades, alojamiento, gastronomía, etc; existen una serie de portales web, en los cuales los hoteles se publican a fin de llegar al público objetivo. En algunos casos las publicaciones en estos sitios son gratuitas, y otros cobran comisión por venta a cada alojamiento. En muchos de estos sitios se pueden realizar las correspondientes reservas on line. Algunos de estos portales web son:

- www.carilo.com.ar
- www.carilo.com
- www.parquecarilo.com
- www.hotelisimo.es/l/carilo
- www.webcarilo.com.ar
- www.pinamar-bariloche.com.ar
- www.cariloweb.com
- www.argentinaturistica.com
- www.pinamarweb.com
- www.online-hoteles.com.ar/carilo
- www.sitiosargentina.com.ar/hoteles/hoteles-carilo
- www.carilo.net
- www.ruta0.com/carilo.htm
- www.welcomeargentina.com/carilo/

- Diarios: Los hoteles realizan publicidades en los principales diarios de capital federal como ser: Clarín, La Nación, Página 12. Además realizan publicaciones en distintos diarios que se distribuyen en el interior del país.

Existe por otra parte, un periódico local producido en Cariló que se distribuye en forma gratuita en comercios y casas, llamado "Puck", donde se presentan noticias del partido, nacionales e internacionales, y muchos hoteles publican sus promociones ya que el diario es distribuido en localidades aledañas.



Periódico "Puck" de distribución gratuita

3.4.2 Promoción y Publicidad

En cuanto a la *promoción* de la localidad del Partido de Pinamar, y específicamente la localidad de Cariló se utilizan los siguientes medios:

- Periódicos: En muchas ocasiones los principales diarios del país elaboran artículos periodísticos sobre distintos acontecimiento del Partido de Pinamar y de la localidad en cuestión. Por ejemplo informan sobre niveles de ocupación, aumento en los alquileres, festivales, inauguraciones, etc.
- Paquetes Turísticos: Los hoteles ofrecen distintas promociones (día del padre, vacaciones de invierno, noches de bodas, fin de semana largo, etc) en diferente épocas del año, para lograr una mayor afluencia de viajeros a sus establecimientos. Como se mencionó con anterioridad existen distintas agencias que ofrecen paquetes turísticos para conocer la localidad de Cariló.
- Casa de la Provincia: en esta se promocionan las distintas actividades y atractivos que se pueden visitar en las distintas localidades del Partido. Se distribuye la folletería y mapas correspondientes y se brinda un servicio de asesoramiento en forma personal, vía telefónica y vía mail.

En cuanto a la *publicidad* los hoteles optan por utilizar los medios gráficos (suplementos de turismo/viajes de los principales diarios de capital federal e interior del país), publicidad en la vía pública dentro del partido de Pinamar, publicidad gráfica en ruta, principalmente en el ingreso a la localidad y en los principales peajaes próximos al partido y banners en Internet.

El Decreto 1903/2008 (Ver anexo) de Publicidad y Promociones, establece los valores para promociones en el partido de Pinamar y distintos parámetro para todo aquel establecimiento que quiera llevar a cabo acciones publicitarias en la vía pública.

4. METODOLOGÍA

SUMARIO

- 4.1 Unidades de Análisis
- 4.2 Universos de Estudio
- 4.3 Operacionalización de Variables
- 4.4 Casos
- 4.5 Muestra
- 4.6 Instrumentos de Recolección de Datos
- 4.7 Prueba Piloto
- 4.8 Salida a Campo

4.1 Unidades de Análisis

Para poder llevar a cabo la realización del proyecto de inversión hotelera, y lograr así el cumplimiento de los objetivos planteados, se ha decidido realizar tanto un análisis cuantitativo como cualitativo sobre las unidades de análisis.

- Unidad de análisis 1:

- Competencia directa

- Unidad de análisis 2:

- Turistas que concurren a Cariló

4.2 Universos de Estudio

- Unidad de análisis 1:

1) UNIVERSO POR COMPRENSIÓN: Apart Hoteles de la localidad de Cariló. De todos los Apartos Hoteles (37) de la localidad de Cariló se filtraron 5 declarados como "Competencia directa".

2) UNIVERSO POR EXTENSIÓN: 5

- Unidad de análisis 2:

1) UNIVERSO POR COMPRESION: Turistas que arriban a la localidad de Cariló.

2) UNIVERSO POR EXTENSIÓN: 40 (muestra)

4.3 Operacionalización de Variables

UNIDAD DE ANÁLISIS 1

1) SERVICIOS QUE BRINDAN LOS ESTABLECIMIENTOS

Dimensiones:

- Desayuno Incluido en la tarifa
- Bar
- Restaurante
- Estacionamiento Propio
- Piscina
- Aire Acondicionado Frío / Calor
- Internet Wi fi
- Caja de seguridad en Habitación
- TV por cable
- Teléfono en Habitación
- Equipamiento de Cocina
- SPA

- Room Service
- Ascensor

Valor: Si/No

2) VENTAJAS COMPARATIVAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS

Dimensiones:

- Servicio Personalizado
- Seguridad Privada
- Parrilla en cada unidad de alojamiento
- Jardines individuales
- Cocheras individuales
- Jacuzzi
- Cercanía al centro comercial
- Cercanía a la playa
- Salón de Usos Múltiples
- Gimnasio
- Hogar a leña
- Bicicletas propias en alquiler

Valor: Si/No

3) CANTIDAD DE HABITACIONES

Dimensiones:

- Entre 5 y 09
- Entre 10 y 14
- Entre 15 y 20

4) CANTIDAD DE PLAZAS

Dimensiones:

- Entre 10 y 19
- Entre 20 y 29
- Entre 30 y 39
- Entre 40 y 49

5) TARIFA PROMEDIO DE MONOAMBIENTE (TEMPORADA ALTA)

Dimensiones:

- Entre \$600 y \$699
- Entre \$700 y \$799
- Entre \$800 y \$899
- Mas \$900

6) TARIFA PROMEDIO DE 2 AMBIENTES (TEMPORADA ALTA)

Dimensiones:

- Entre \$800 y \$999
- Entre \$1000 y \$1199
- Entre \$1200 y \$1399
- Más de \$1400

7) MEDIOS DE COMERCIALIZACIÓN

Dimensiones:

- Portales en Internet
- Revistas Especializadas
- Suplemento de Turismo de Diarios
- Página web propia

Valor: Si/No

8) PÚBLICO AL QUE APUNTAN

Dimensiones:

- Hombre de Negocios
- Tercera edad
- Familias
- Parejas
- No tiene un público definido

Valor: Si/No

9) PROMEDIO DE OCUPACIÓN EN TEMPORADA ALTA

Dimensiones:

- Entre 20 % y 39%
- Entre 40% y 59%
- Entre 60% y 79%
- Entre 80% y 100%

10) CONSIDERACIONES ACERCA DE LA OFERTA COMPLEMENTARIA

Dimensiones:

- Si
- No

UNIDAD DE ANÁLISIS 2

1) SEXO

Dimensiones:

- Femenino
- Masculino

Valor: Si/No

2) EDAD

Dimensiones:

- Entre 18 y 20 años
- Entre 21 y 29 años
- Entre 30 y 49 años
- Entre 50 y 69 años
- Más de 70 años

3) PROCEDENCIA

Dimensiones:

- País:
- Provincia:

4) INGRESOS MENSUALES

Dimensiones:

- Menos de \$ 30.000
- Entre \$ 30.000 y \$90.000
- Más de \$90.000

5) FRECUENCIA DE VISITA A LA LOCALIDAD DE CARILÓ

Dimensiones:

- Primera vez
- 1 vez al año
- Entre 2 y 3 veces al año
- Más de 3 veces al año

6) PRINCIPAL MOTIVO DE VISITA A LA LOCALIDAD

Dimensiones:

- Cultural
- Vacacional
- Negocios
- Salud y belleza
- Estudios
- Otros:

Valor: Si/No

7) ACTIVIDADES QUE EL TURISTA PREFIERE DESARROLLAR

Dimensiones:

- Deportivas
- Ecológicas
- Salud y Belleza
- Descanso
- Ir a la playa
- Conocer
- Otras:

Valor: Si/No

8) ÉPOCA DE AÑO QUE EL TURISTA PREFIERE VISITAR LA LOCALIDAD

Dimensiones:

- Otoño
- Invierno
- Primavera
- Verano
- Cualquier época

Valor: Si/No

9) TRANSPORTE UTILIZADO PARA LLEGAR A CARILÓ

Dimensiones:

- Ómnibus de línea
- Auto particular
- Avión
- Otros:

Valor: Si/No

10) DURACIÓN PROMEDIO DE LA ESTADÍA

Dimensiones:

- De dos a tres días
- Una Semana
- Dos semanas
- Mas de dos semanas

Valor: Si/No

11) PERSONAS CON LAS QUE EL TURISTA ACCEDIÓ AL LUGAR

Dimensiones:

- Sólo
- Con su pareja

- Familia
- Con amigos

Valor: Si/No

12) CANTIDAD DE PERSONAS QUE VIAJAN CON EL TURISTA

Dimensiones:

- Ninguna
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- Más de 5

Valor: Si/No

13) GASTO PROMEDIO DIARIO

Dimensiones:

- Entre \$ 50 y \$ 100
- Entre \$ 100 y \$ 200
- Entre \$ 200 y \$ 400
- Más de \$ 400

Valor: Si/No

14) CATEGORÍAS EN LAS QUE EL TURISTA DESTINA LA MAYOR PARTE DE SUS GASTOS

Dimensiones:

- Actividades recreativas
- Gastronomía
- Excursiones
- Regalos y Souvenirs
- Salud y Belleza
- Otros:

Valor: Si/No

15) MEDIO POR EL CUAL EL TURISTA SE INFORMO SOBRE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO

Dimensiones:

- Agencias de viaje
- Internet
- Recomendaciones de terceros
- Inmobiliarias
- Otros:

Valor: Si/No

16) TIPO DE ALOJAMIENTO EN EL QUE SE ENCUENTRA ALOJADO EL VIAJERO

Dimensiones:

- Casa alquilada
- Hotel 4 *
- Cabañas
- Apart Hotel

Valor: Si/No

17) FACTORES CONSIDERADOS A LA HORA DE ELEGIR UN ALOJAMIENTO

Dimensiones:

- Precio
- Cercanía a la playa
- Cercanía al centro comercial
- Comodidad
- Servicios
- Equipamiento
- Atención
- Privacidad
- Otros:

Valor: Si/No

18) GRADO DE SATISFACCIÓN EN EL ESTABLECIMIENTO ELEGIDO

Dimensiones:

- Muy satisfactorio
- Satisfactorio
- Insatisfactorio

Valor: Si/No

19) ÍTEMS QUE EL TURISTA DESEARÍA ENCONTRAR EN UN ESTABLECIMIENTO HOTELERO EN SU PRÓXIMA ESTADÍA

Dimensiones:

- Una Winery (cava con vinos y degustaciones)
- Restaurant de cocina étnica
- Wine Spa (tratamientos corporales con vinos)
- Guardería para mascotas
- Bussines center
- Otros:

Valor: Si/No

20) ¿REGRESARÍA A CARILÓ?

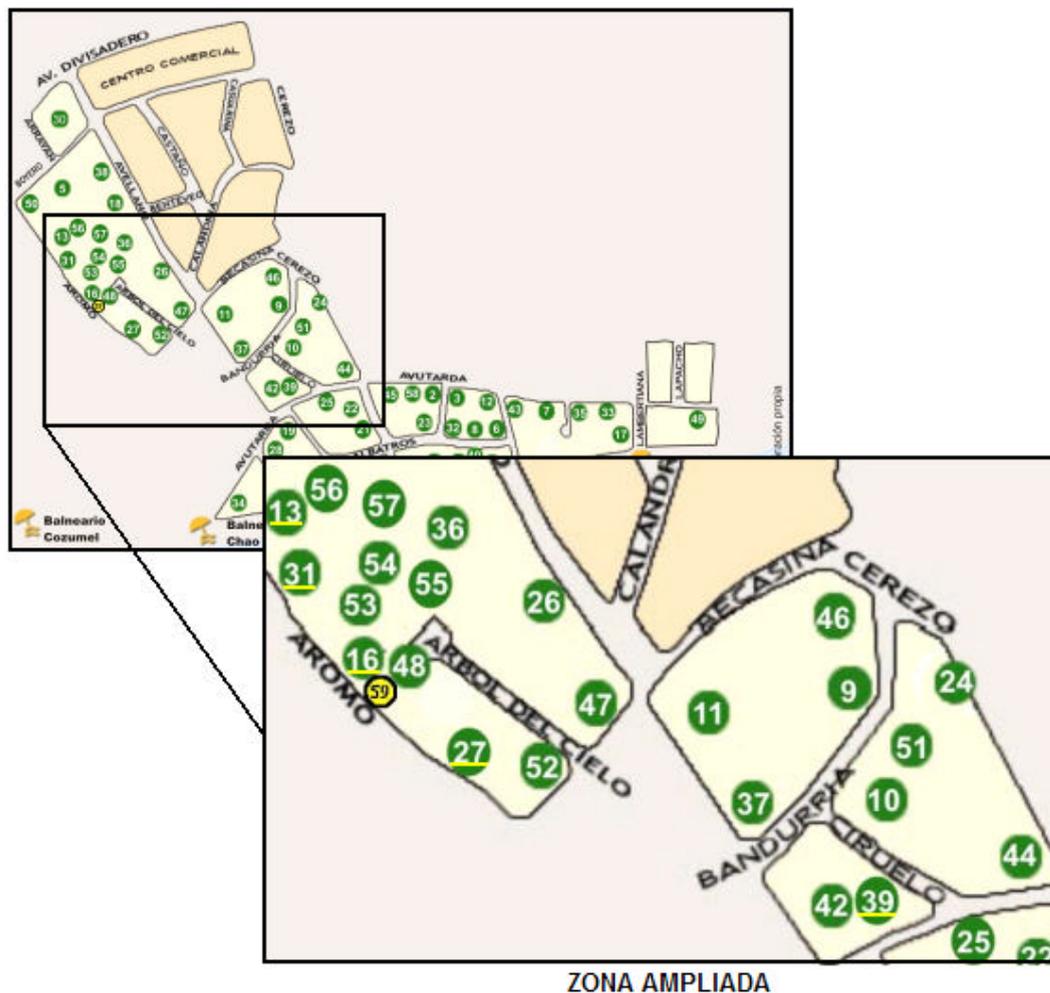
Valor: Si/No

4.4 Casos

En cuanto a la unidad de análisis “Aparts-hoteles”, se debió trabajar con casos, determinando como oferta directa a **5** apart hoteles situados en los alrededores del terreno donde se llevará a cabo el proyecto hotelero en cuestión.

En la siguiente ilustración se pueden visualizar los hoteles que fueron seleccionados para llevar a cabo un relevo intensivo.

Estos figuran subrayados en color amarillo. El terreno número 59 es el que disponemos para llevar a cabo el proyecto. La información de dicha parcela será ampliada en el apartado “Propuesta del proyecto de inversión” del presente trabajo.



ZONA AMPLIADA

Los aparts seleccionados como *competencia directa* fueron:

- Apart - Hotel “Cariló Princess” (13)
- Apart - Hotel “Piedras Blancas” (16)
- Apart - Hotel “Cariló Chico” (27)
- Apart - Hotel “Casa Grande” (31)
- Apart - Hotel “Bosque de Ciruelos” (39)

Los casos fueron seleccionados de acuerdo a los siguientes factores:

- **Ubicación geográfica.** El terreno disponible para llevar a cabo la construcción del futuro apart, es el número 7 ubicado en la manzana FR II, a 250 m de la playa y 150 m del centro comercial. Por lo tanto se consideraron los establecimientos ubicados en los alrededores de dicho terreno.
- **Categoría:** se tuvieron en cuenta en los alrededores del terreno en cuestión, sólo los establecimientos de tipo “Apart-Hotel”.
- **Cantidad de Habitaciones/Plazas:** Teniendo en cuenta la superficie del terreno, se podrá llevar a cabo un emprendimiento de pocas habitaciones, teniendo en cuenta las reglamentaciones que rigen en la jurisdicción.

Con respecto a la ubicación geográfica, cabe aclarar que el apart – hotel “Bosque de Ciruelos”, no se encuentra en las cercanías de la zona delimitada. Sin embargo consideramos relevante su estudio, debido a que es el único Hotel Boutique de la localidad que dispone de 6 habitaciones. Como el proyecto constará de pocas habitaciones y apuntará al servicio personalizado, consideramos de gran importancia su estudio particular.

4.5 Muestra

En cuanto a la unidad de análisis “Turistas” se debió establecer una muestra porque el universo era muy extenso.

La muestra más conveniente para este tipo de investigación fue la no probabilística, por cuotas que “parte de la segmentación de la población de interés en grupos, a partir de variables sociodemográficas relacionadas con los objetivos de investigación.”⁷

Las cuotas fijadas fueron:

- No ser residente del partido de Pinamar
- Estar alojados en la localidad de Cariló en algún establecimiento hotelero o casa en alquiler
- Tener entre 18 y 70 años

Se determinó una muestra de **40** turistas teniendo en cuenta la dotación económica de la investigación y el período de tiempo programado para su ejecución, tomando conciencia de que este tipo de muestreos no son válidos para llevar a cabo generalizaciones, debido a que no se tiene la certeza de que la muestra extraída sea representativa, ya que no todos los sujetos de la población han tenido la misma probabilidad de ser elegidos.

7 Ruth Vyetes “Metodología de la investigación en organizaciones, mercado y sociedad: epistemología y técnicas”. Pág. 196.

4.6 Instrumentos de Recolección de Datos

Los instrumentos de recolección de datos fueron diseñados por el investigador. En los mismos se articularon distintas variables que se encuentran conceptualizadas en el marco teórico del presente trabajo.

Para la unidad de análisis “Apart – Hoteles” se decidió trabajar con entrevistas semi estructuradas, ya que se buscaba que el protagonismo lo tuviera el entrevistado y no el entrevistador.

Para la unidad de análisis “Turistas” se decidió trabajar con encuestas personales debido a que las preguntas tienen un orden y redacción invariable, lo que facilitó las tareas de tabulación y procesamiento, y además por el bajo costo el en que se incurrió para llevar a cabo las mismas.

Las encuestas presentaban preguntas de tipo:

- Cerradas Dicotómicas
- Cerradas con listado de respuestas (de variada elección)
- Semicerradas (incluye la opción otros)

4.7 Prueba Piloto

Los instrumentos de recolección de datos fueron sometidos 2 días antes de la salida a campo en la localidad de Cariló. Esta etapa previa, permitió detectar errores de redacción y preguntas confusas para su posterior reformulación.

El tiempo promedio para responder las encuestas fue de 15 minutos, y el de las entrevistas de 20 minutos.

4.8 Salida a Campo

Las encuestas y entrevistas fueron realizadas durante el fin de semana largo del 17 de agosto, (del 14 al 17) del año 2009.

Gracias a la colaboración de un grupo de trabajo de 4 personas que brindaron su ayuda en la realización de las encuestas, estas pudieron llevarse a cabo en el período de 4 días. Los colaboradores recorrieron distintos puntos de la localidad de Cariló seleccionando de acuerdo a las variables mencionadas con anterioridad, los postulantes de la muestra particular.

Las entrevistas en los hoteles fueron realizadas sólo por el investigador, debido a la necesidad de poseer conocimientos técnicos propios de la materia, y a la variabilidad propia del tipo de instrumento seleccionado.

Como se mencionó anteriormente, en el caso de la unidad de análisis “turistas” se debió establecer una muestra de 40 turistas que visitaron la localidad en el fin de semana del 17 de agosto. Los mismos fueron encuestados en distintos puntos los cuales se mencionan a continuación:

- **Centro comercial - Paseo de las Alondras**
- **Centro comercial - Paseo del Manzano**
- **Centro comercial- Galería Terrazas**
- **Heladería Munchis** – *Dirección: Avellano y Divisadero (Paseo de los Avellanos)*

- **Cariló Tennis Ranch** – *Dirección:* Causarían y Perdiz (Cariló Tennis Ranch)
- **Cafetería Habana Bar** – *Dirección:* Boyero esquina Cerezo (Paseo de los Arcos)
- **Restaurant Séttimo Cielo** – *Dirección:* Paseo La Horqueta
- **Restaurant Jalisco** – *Dirección:* Divisadero 1510 (Galería Terrazas)
- **Restaurant La Vieja Ventola** – *Dirección:* Marisquería Castaño 1551

En lo que refiere a entrevistas, primero nos contactamos telefónicamente con los hoteles para determinar días y horario del encuentro. Antes de realizar las mismas, se explicaron los motivos de su realización, y luego se agradeció al entrevistado por la buena predisposición y por brindar la información necesaria.

Tanto la respuesta al cuestionario de las encuestas como la duración de las entrevistas (calculado en prueba piloto) no excedieron el tiempo estimado.

Los instrumentos de recolección de datos podrán encontrarse en el *anexo* “entrevistas” y en el *anexo* “encuestas” con sus respectivas matrices de datos.

5. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

SUMARIO

5.1 Entrevistas

5.2 Encuestas

5.1 Entrevistas

Los datos que se presentarán a continuación son producto de la recolección y procesamiento de información brindada por individuos relacionados a los establecimientos clasificados como "Competencia Directa" luego de una serie de entrevistas realizadas a estas personas, con la posterior tabulación y presentación gráfica de las respuestas brindadas.

Se procedió de la siguiente forma:

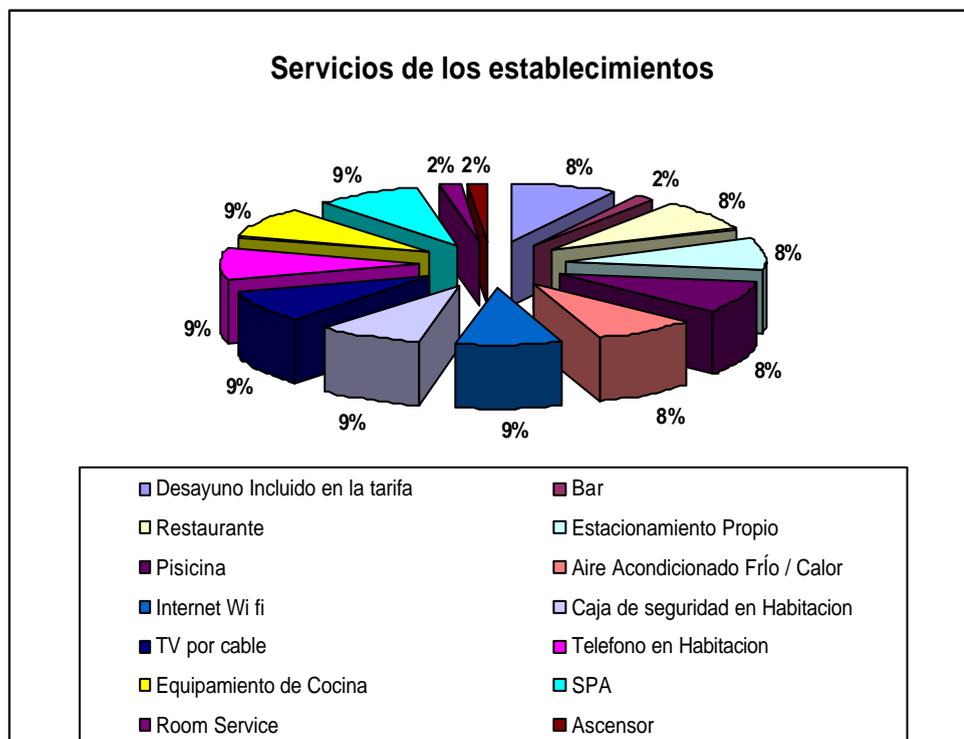
- Desgrabación de entrevistas
- Transcripción
- Codificación por números y categorías
- Elaboración de matrices conceptuales
- Síntesis narrativa de cada uno de los resultados

Para mayor ampliación de la información, las entrevistas se pueden encontrar en "Anexo Entrevistas".

Los datos obtenidos fueron los siguientes:

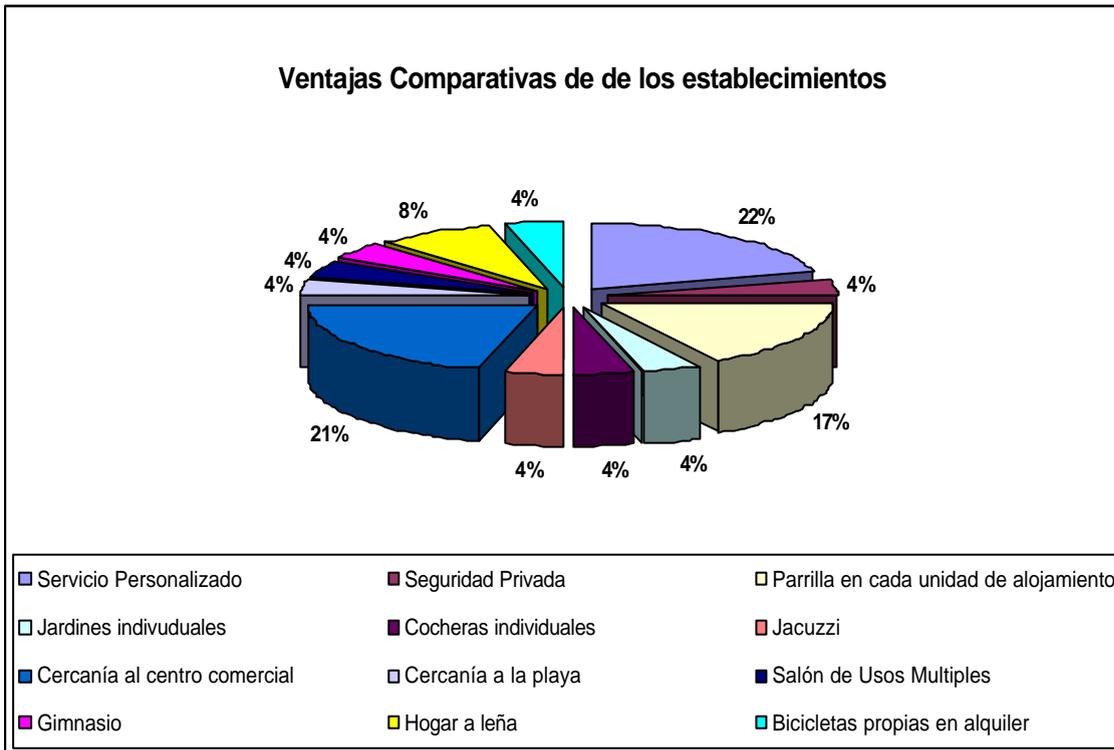
- **Servicios que brindan los establecimientos:**

Según el relevamiento realizado, el 9% de los establecimientos cuenta con equipamiento de cocina (freezer, heladera, cocina, vajilla, microondas, etc) en las habitaciones. También el 9 % tiene teléfono en las habitaciones, tv por cable, cajas de seguridad, Internet wi fi, y spa. El 8% cuenta con aire acondicionado frío/calor, piscina, estacionamiento propio, restaurante, desayuno incluido en la tarifa. Por último sólo el 2% de los establecimientos posee servicio de room service, ascensor y bar.



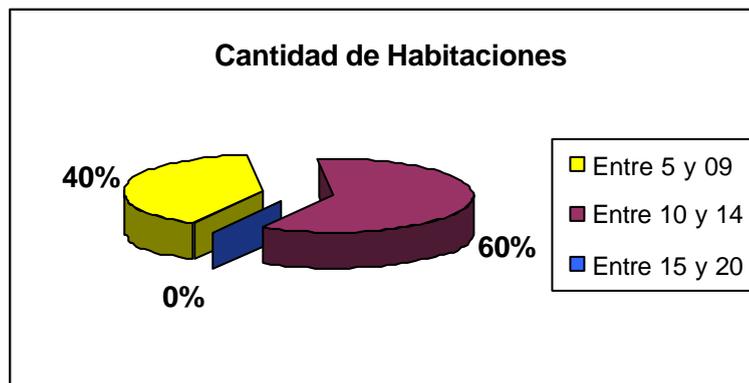
• **Ventajas comparativas de los establecimientos**

De la totalidad de los entrevistados, el 22% aseguró que el elemento diferenciador de su establecimiento era el servicio personalizado, el 21% la ubicación con respecto al centro comercial, el 17% la disponibilidad de parrillas en cada una de las unidades de alojamiento y el 8% la presencia de hogar a leña en cada apartamento. Por último el 4% de los apart afirmó que una de sus ventajas comparativas era la posesión de bicicletas propias en alquiler, gimnasio, salón de usos múltiples, jacuzzi, cocheras y jardines individuales. Además el 4% aseguró tener seguridad privada, y estar ubicado en una posición ventajosa con respecto a la playa.



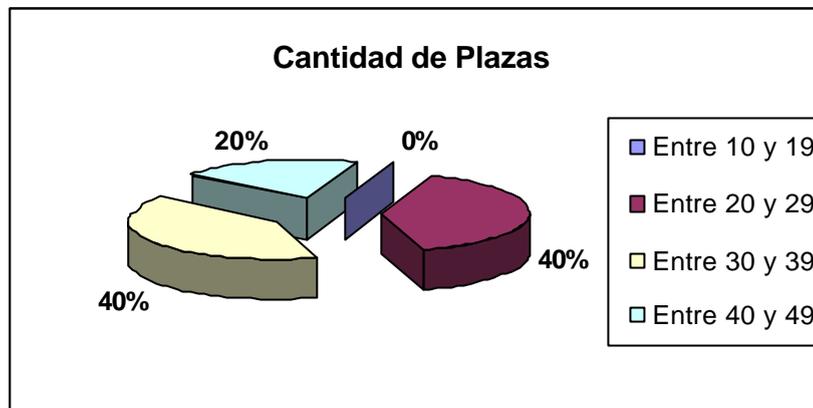
• **Cantidad de habitaciones de los establecimientos**

El 60% de la oferta directa relevada posee entre 10 y 14 habitaciones, el 40% dispone de entre 5 y 9 habitaciones. Por último ningún establecimiento posee más de 15 habitaciones.



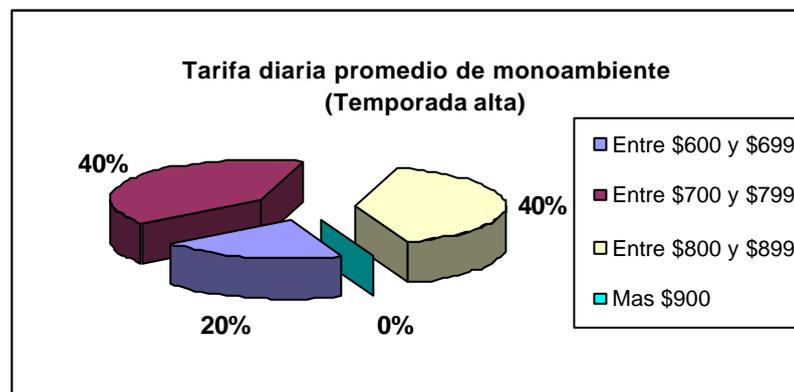
- **Cantidad de plazas de los establecimientos**

Según el relevamiento, el 40% de la oferta directa dispone de entre 30 y 39 plazas, otro 40% posee entre 20 y 29 plazas, y el restante 20% tiene una capacidad de entre 40 y 49 plazas. Ningún establecimiento posee un número menor a 19 plazas.



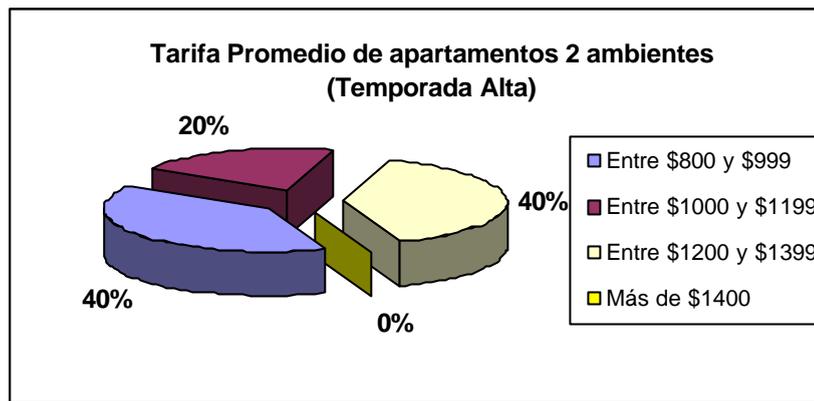
- **Tarifas diarias promedio de habitaciones de un (1) ambiente en temporada alta**

El 40% de los entrevistados afirmó que la tarifa promedio diaria de la última temporada (2009) para apartamentos de un ambiente rondó entre los \$700 y \$799 diarios. Otro 40% tiene un promedio de entre \$800 y \$899 diarios. El otro 20% sostuvo que su tarifa promedio oscila entre \$600 y \$699. Ninguno de los establecimientos relevados tiene una tarifa promedio mayor a \$900 diarios en temporada alta.



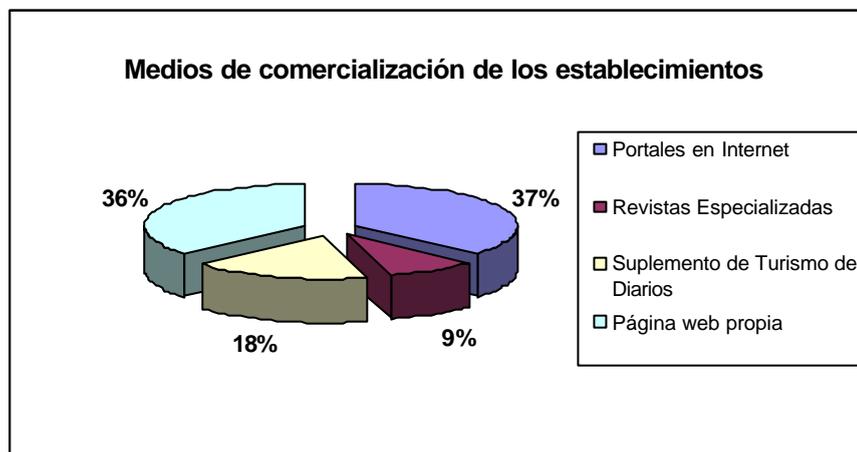
- **Tarifas diarias promedio de habitaciones de dos (2) ambiente en temporada alta**

El 40% de los entrevistados afirmó que la tarifa promedio diaria de la última temporada (2009) para apartamentos de dos ambiente rondó entre los \$800 y \$999 diarios. Otro 40% tiene un promedio de entre \$1200 y \$1399 diarios. El otro 20% sostuvo que su tarifa promedio oscila entre \$1000 y \$1199. Ninguno de los establecimientos relevados tiene una tarifa promedio mayor a \$1400 diarios en temporada alta.



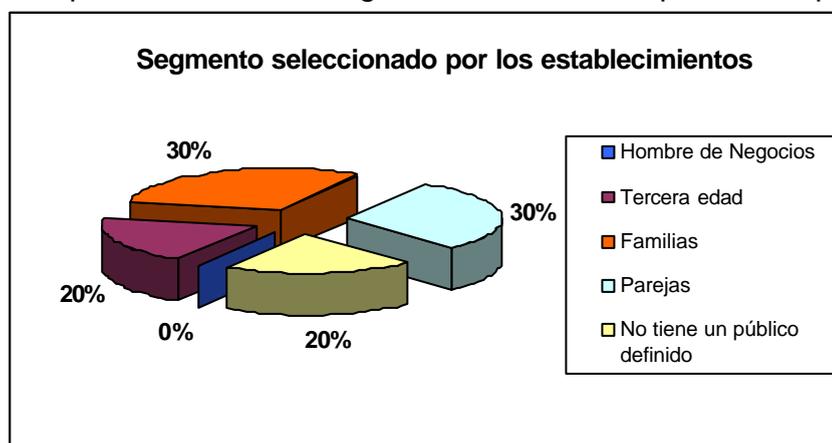
- **Medios utilizados para comercializar y promocionar el hotel**

El 37% de los aparts utiliza como medio de difusión los portales en internet, el 36% utiliza su propia página web, el 18% el suplemento de viajes de diferentes diarios, y el 9% utiliza revistas especializadas.



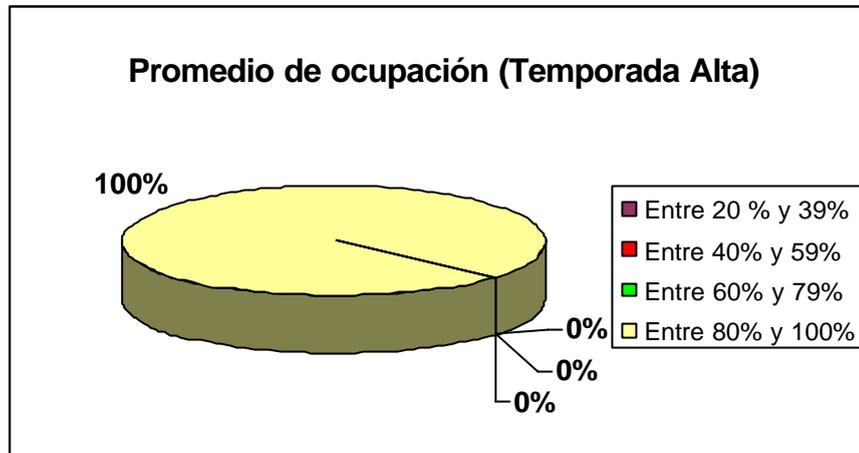
- **Segmento que apuntan los establecimientos**

De acuerdo a las entrevistas realizadas, se determinó que los establecimientos reciben un promedio de 30% de familias, 30% de parejas, 20% de tercera edad y un 20% no tiene un público definido. Ninguno afirmó recibir a público corporativo.



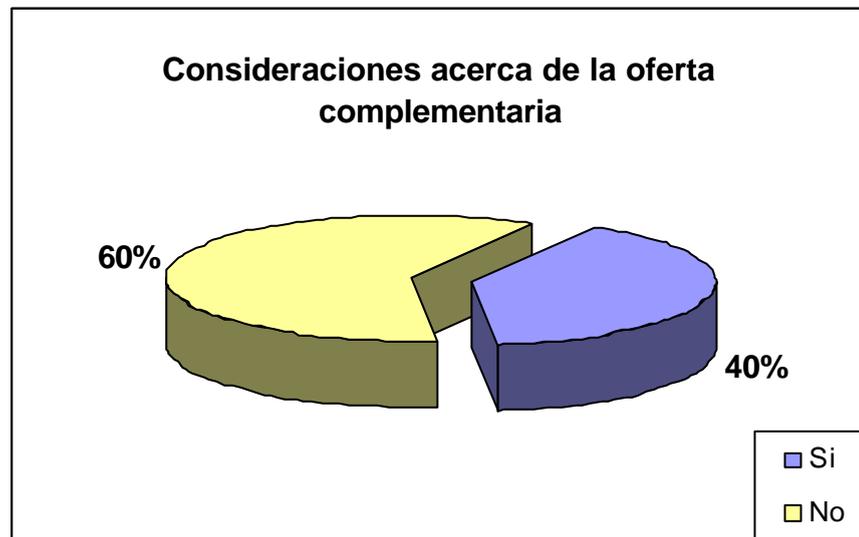
- **Promedio de ocupación (Temporada alta)**

El 100% de los entrevistados aseguro trabajar entre un 80% y 100% de ocupación promedio en la temporada alta. Ninguno afirmo haber trabajado con promedios menores.



- **Consideraciones acerca de la ocupación de la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/cabañas) con relación a la de los propios establecimientos**

El 60% consideró que la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/ cabañas) no afecta los niveles de ocupación de su establecimiento en las distintas temporadas. El 40% restante afirmó que dicha oferta afecta directamente la ocupación de sus establecimientos.



5.2 Encuestas

Los datos recogidos y analizados son productos de una muestra tomada en base a 40 personas que arribaron a la localidad de Cariló durante el fin de semana largo del 17 de agosto (del 14 al 17) del año 2009 los cuales fueron encuestados a través de encuestas personales.

La clave para el análisis de los datos fueron los siguientes:

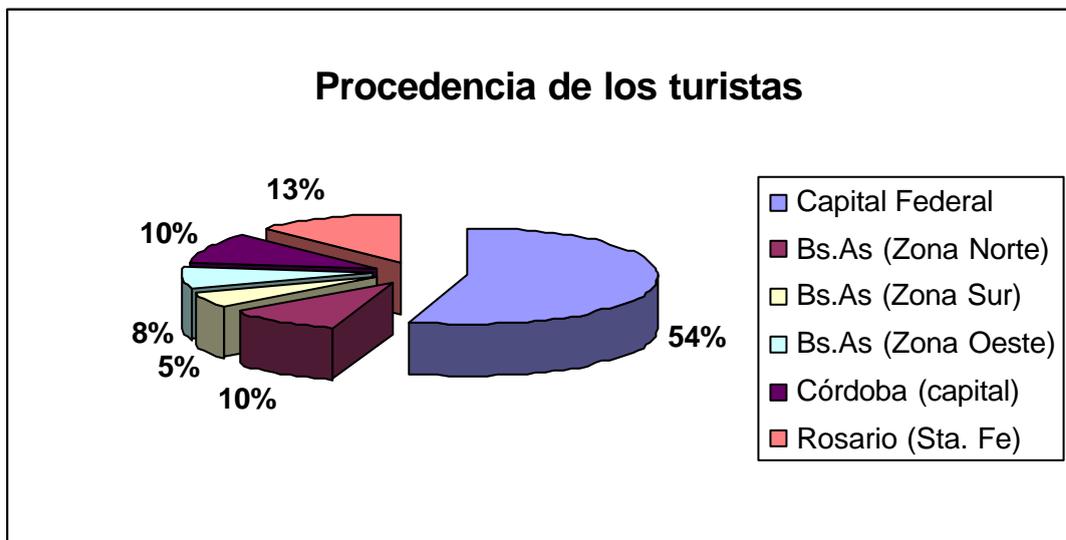
- Codificación de las preguntas
- Cantidad por frecuencia
- Tabulación de los datos
- Análisis de los datos en relatos narrativos y gráficos

Las encuestas se pueden encontrar en “Anexo Encuestas”

Los datos que se obtuvieron fueron los siguientes:

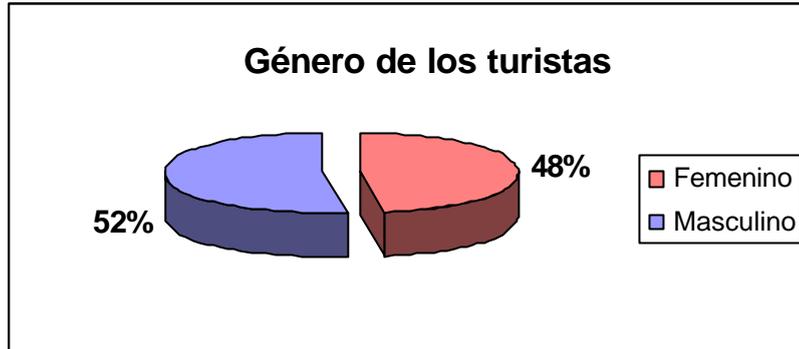
- **Procedencias de los turistas**

Según la muestra realizada en base a 40 personas que visitaron Cariló el fin de semana del 17 de agosto, el 100% eran argentinos, lo cual confirma una gran cantidad de demanda de turismo interno en la localidad. De todos los argentinos encuestados, el 54 % provenía de Capital Federal, 13% de Rosario específicamente de la ciudad de Santa Fé, el 10% de la zona norte de la provincia de Buenos Aires, y otro 10% proveniente de la ciudad de Córdoba Capital. Por último el 8% de los encuestados provenía de la zona oeste de la provincia de Buenos Aires, y el 5% restante de la zona sur.



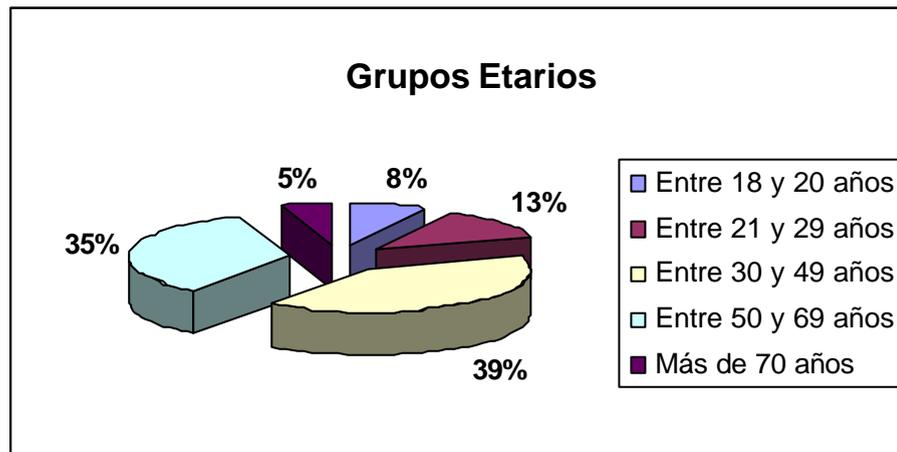
- **Géneros**

De los 40 turistas encuestados, 19 eran mujeres y 21 hombres.



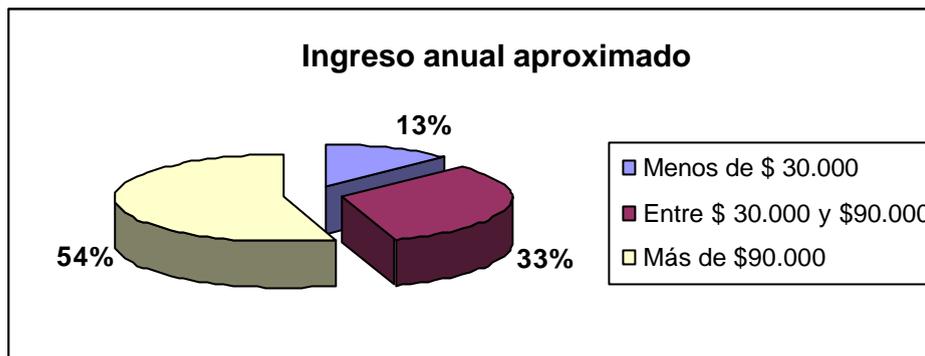
- **Grupos Etarios**

La mayor parte de los encuestados forman parte de grupo etario que va desde los 30 años hasta los 69 años. Luego se registró un 13% de personas con edades desde los 21 a 29 años, y un registro menor del 8% de turistas de entre 18 y 20 años; y por último un 5% mayor a 70 años.



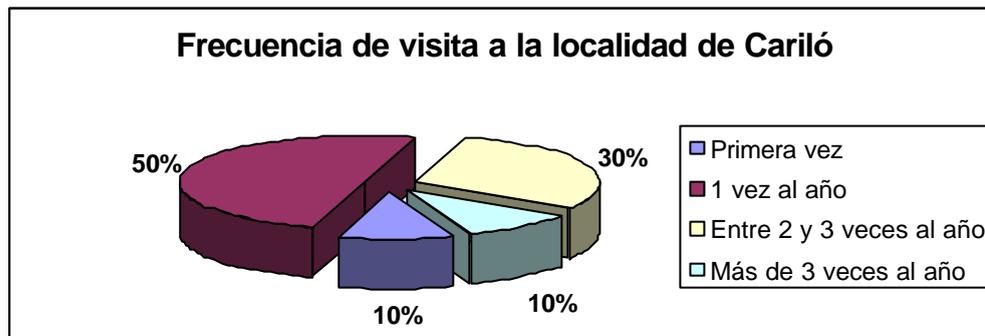
- **Ingreso anual aproximado**

El 54% de los turistas encuestados aseguró tener un ingreso anual aproximado de más de \$90.000, un 33% un ingreso anual en el rango de los \$30.000 hasta los \$90.000, y el 13% restante un ingreso menor a los \$30.000. Luego de recopilar estos datos se advierte el poder adquisitivo alto del público que concurre a la localidad.



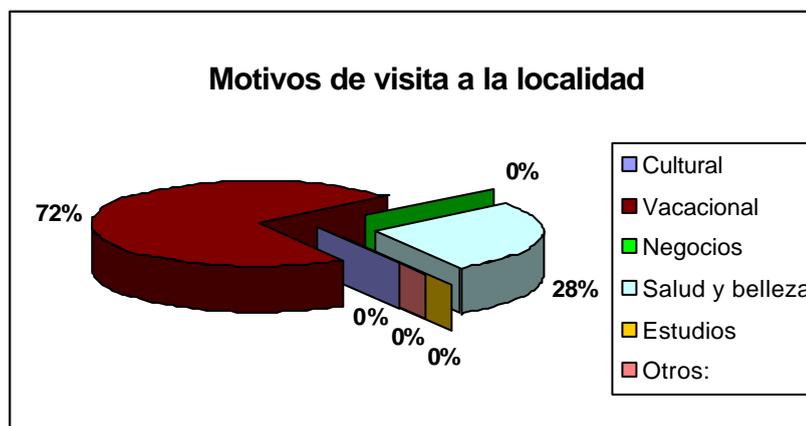
- **Frecuencia con la que el turista visita la localidad de Cariló**

Se registró un 50% de personas que aseguraron visitar la localidad una vez al año, un 30 % afirmó visitarla entre 2 y 3 veces al año, y un 10% que concurre más de 3 veces al año. Por último el 10% restante aseguró ser la primera vez que visita la localidad.



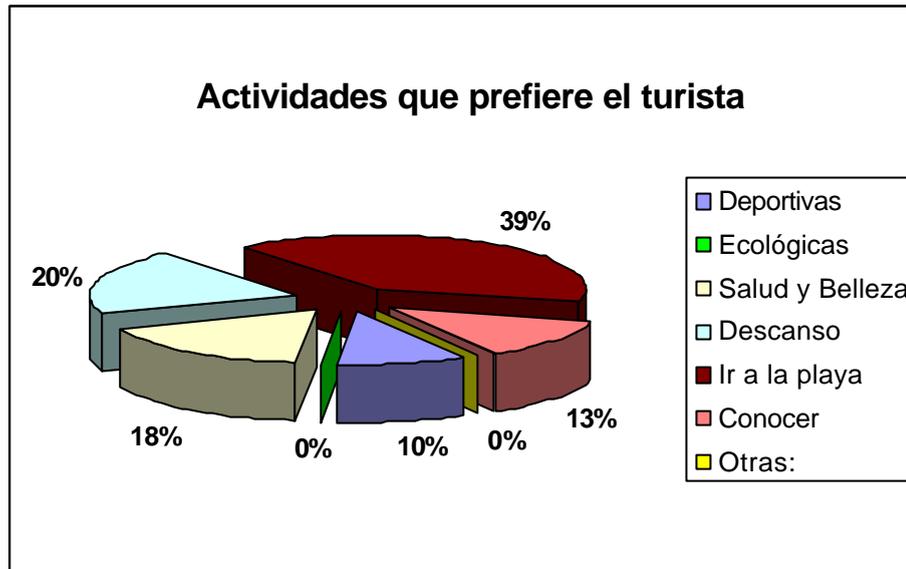
- **Principales motivos de visita a la localidad**

Dentro de la categoría que corresponde al análisis de la variable “motivo por el cual visita la localidad de Cariló” se destaca con una gran diferencia (72%) la categoría “Vacacional”, seguida en segundo lugar por la categoría “Salud y Belleza” con un registro del 28%. Las restantes 4 variables no fueron seleccionadas por ningún encuestado.



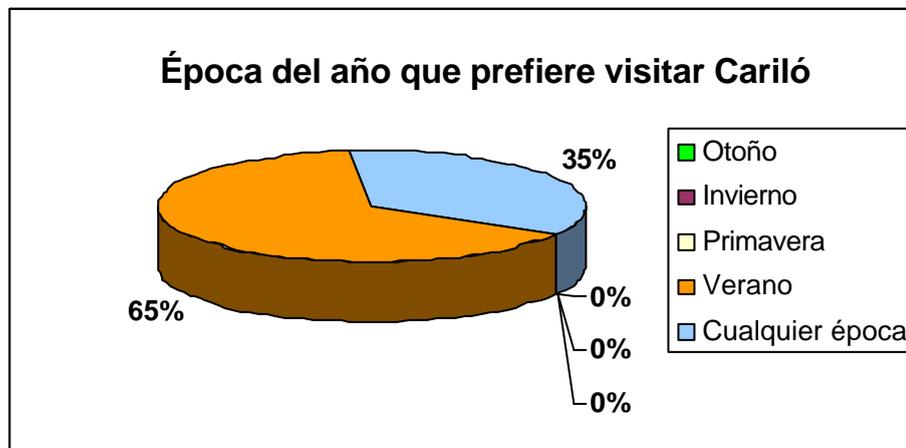
- **Actividades que prefiere realizar en Cariló**

Siguiendo el análisis de las actividades que prefieren desarrollar los turistas del segmento, el 39% coincidió que prefieren actividades relacionadas con el turismo de Sol y Playa, un 20% optó por la categoría “Descanso”, un 18% seleccionó actividades relacionadas con la salud y la belleza, como ser visitas a Spa, tratamientos corporales, etc. Se registró, además, un 13% con preferencias a las actividades de la categoría “Conocer”, y el 10% restante eligió actividades deportivas.



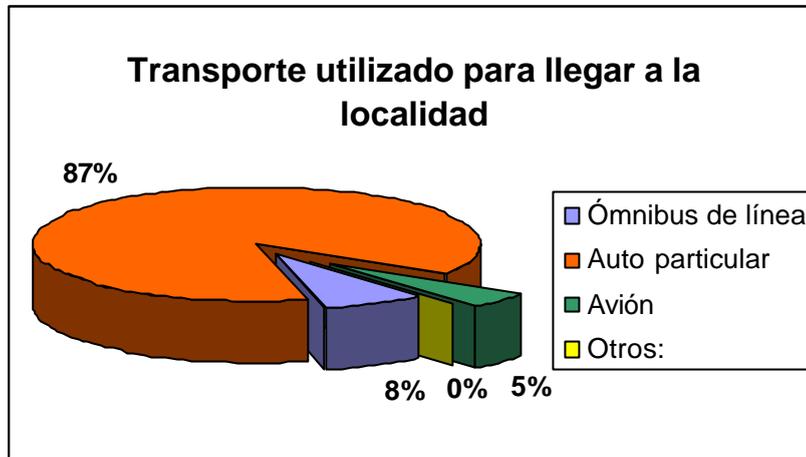
- **Época del año en la que el turista prefiere visitar la localidad**

Del total de la muestra seleccionada, se registró un 65% que prefiere visitar la localidad en el verano, y un 35% que considera cualquier época del año apta para viajar. Ninguno de los 40 encuestados seleccionó alguna de las categorías restantes.



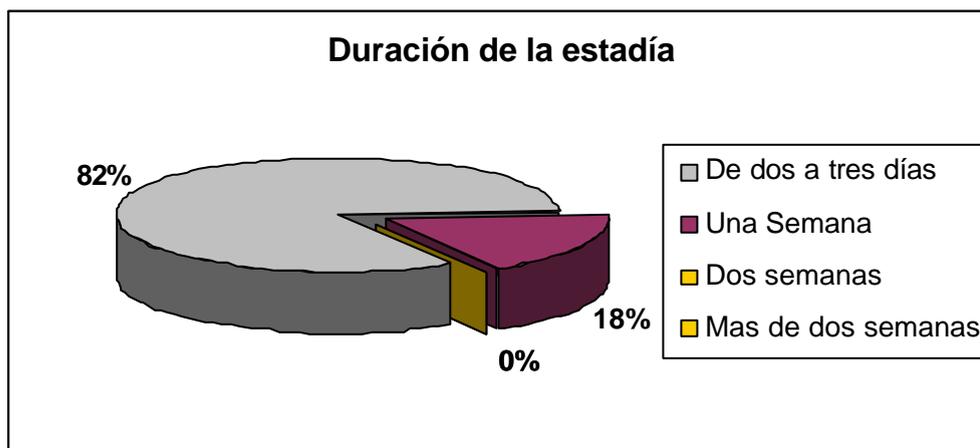
- **Medios de transporte utilizados para el arribo**

Los turistas que arribaron a Cariló el fin de semana del 17 de Agosto, utilizaron, en su mayoría (87%), un auto particular, un 8% utilizó un ómnibus de línea, y el 5% restante arribó en Avión.



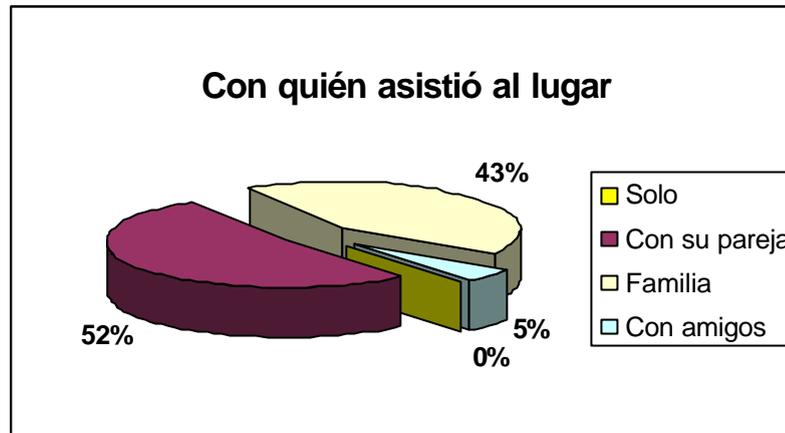
- **Duración promedio de la estadía**

El 82% de los encuestados aseguró que su estadía en Cariló era de dos a tres días, y el restante 18% de una semana. Estos datos son válidos para tener en cuenta en un fin de semana con las características del elegido para llevar a cabo las encuestas. Estos resultados no aplicarían para épocas del año como el verano donde la estadía promedio del turista en ese caso es de 15 días según datos oficiales de la Secretaría de turismo de Pinamar (ver pág. 50 "Perfil del turista")



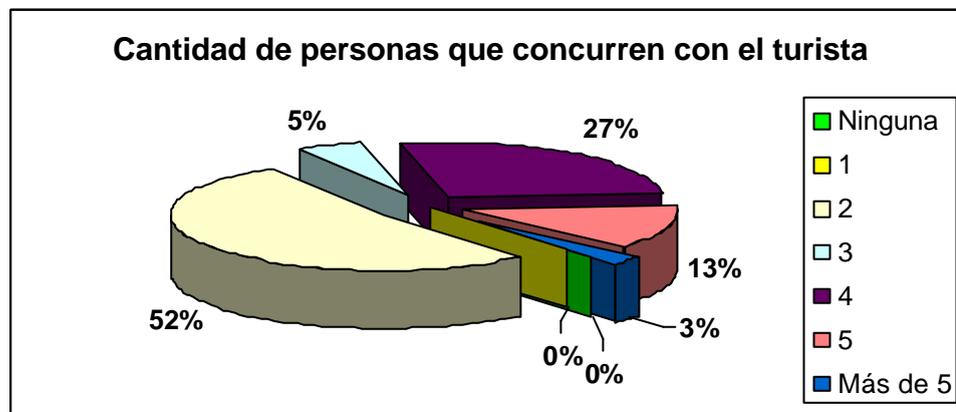
- **Personas con las que concurrió a la localidad**

El 52% concurrió a la localidad con su pareja, un 43% aseguró viajar con su familia, un 5% con amigos y ningún encuestado realizó el viaje sólo.



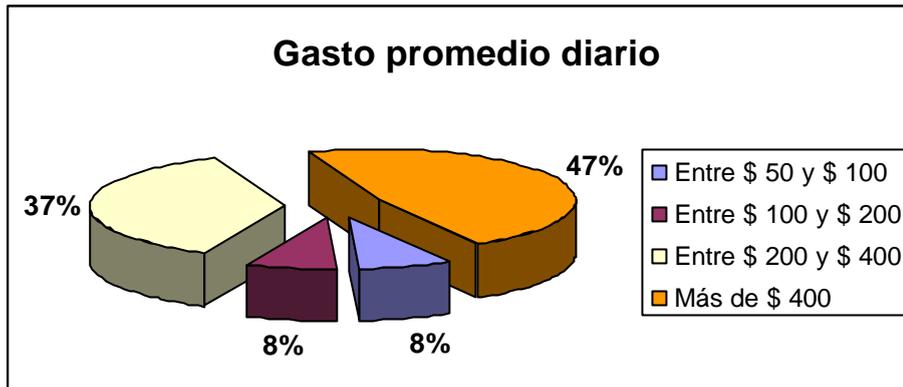
- **Cantidad de personas que viajaron con el turista**

En relación a la cantidad de personas que acompañaron al encuestado en su viaje incluyendo a este último en las categorías numéricas, se registró un 52% que aseguró viajar con un grupo de 2 personas, un 27% con 4 personas, un 13% con un grupo de 5 personas, un 5% con 3, y por último un 3% que aseguró viajar con un grupo mayor a 5 personas.



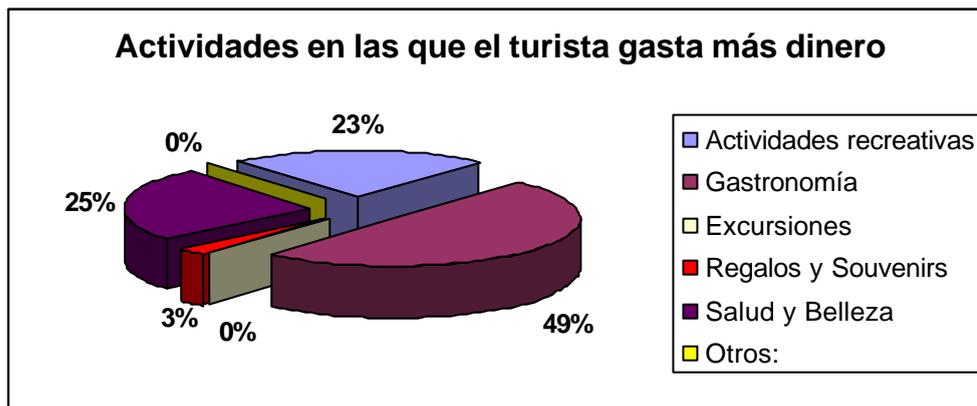
- **Gasto promedio diario del viajero (sin tener en cuenta los gastos de alojamiento)**

En relación al gasto promedio diario del turista, sin considerar el gasto en alojamiento, se registró una mayoría del 47% que gasta más de 400\$ diarios, un 37% entre \$200 y \$400, un 8% entre \$100 y \$200, y el restante 8% gasta entre \$50 y \$100 diarios.



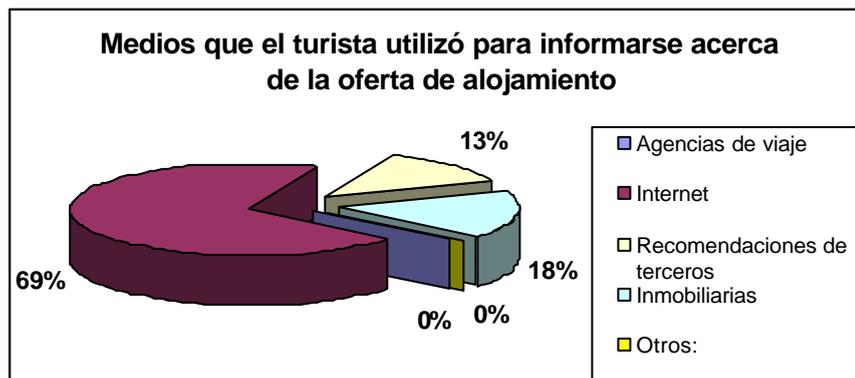
- **Categorías en las destina la mayor parte de sus gastos**

En referencia a este punto, los mayores gastos se registran en referencia a alimentos y bebidas (con un 49%), tratamientos de salud y belleza (con un 25%), actividades recreativas (23%), y en menor medida la opción “Regalos y Souvenirs” con un 3%.



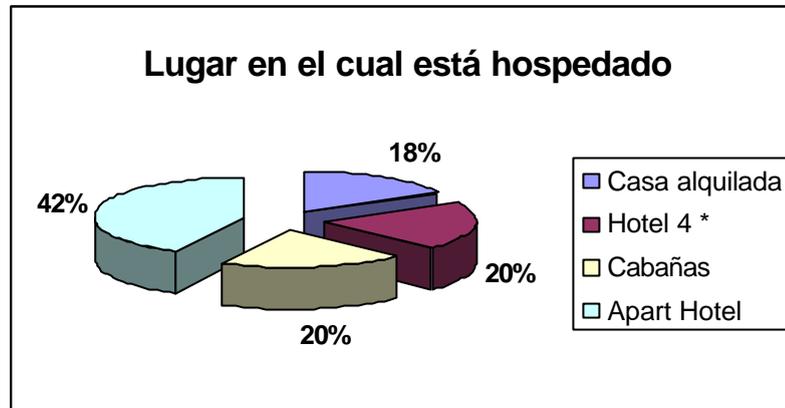
- **Medios por los cuales se informó acerca de la oferta de alojamiento en la localidad**

El 69% de los turistas se informó sobre las opciones de alojamiento a través de Internet, un 18% a través de inmobiliarias (en su mayoría quienes eligieron como medio de alojamiento una casa en alquiler), y el registro menor del 13% fue a través de recomendaciones de terceros.



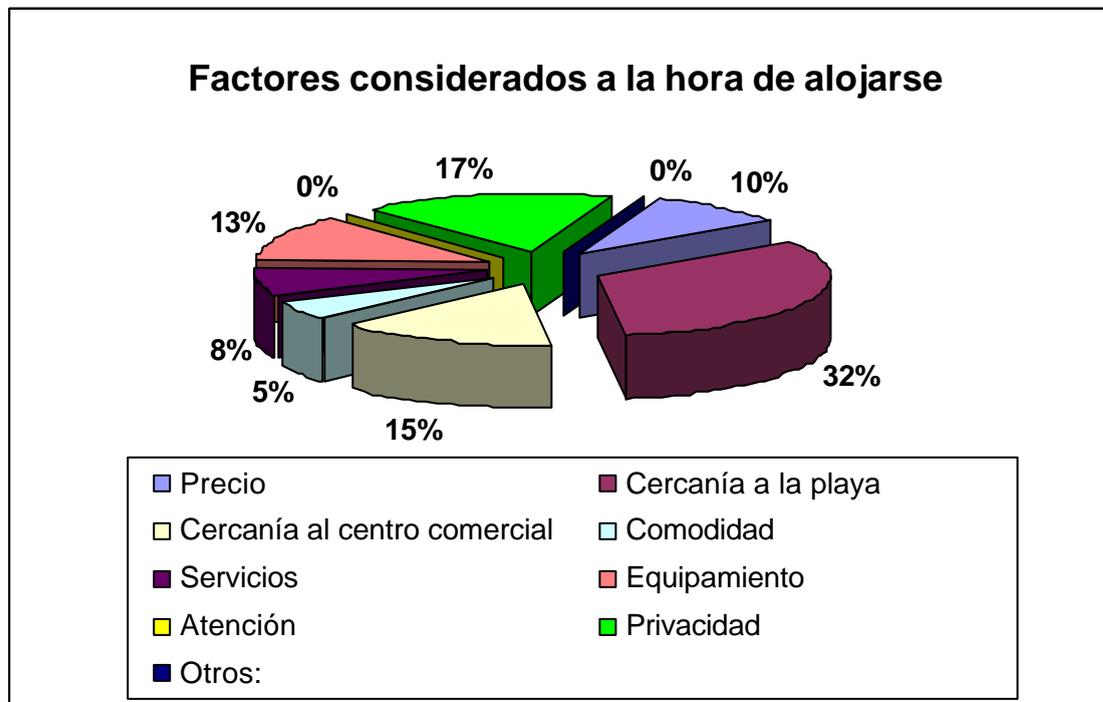
- **Establecimientos en los que se encuentran alojados**

El 42% se encontraba alojado en establecimientos de categoría “Apart-hotel”, un 20% en hoteles 4 estrellas, otro 20% en complejos de cabañas, y por último un 18% aseguró haber alquilado una casa para alojarse durante el fin de semana largo.



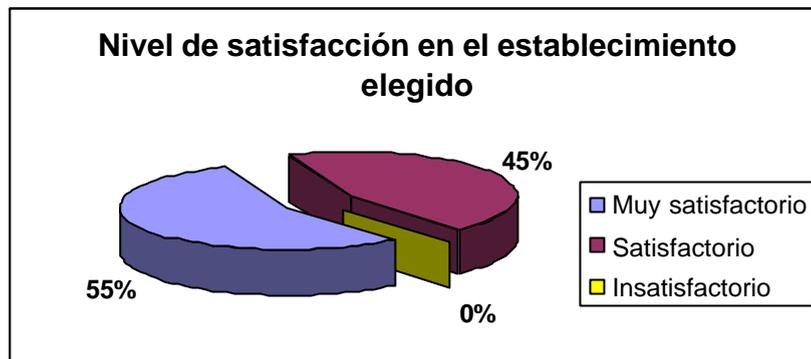
- **Factores considerados a la hora de elegir un alojamiento**

El 32% de los encuestados eligió la cercanía a la playa como el factor considerado a la hora de la elección de un alojamiento. Un 17% aseguró que la privacidad era el factor tenido en cuenta. Un 15% sostuvo que el factor era la cercanía al centro comercial, un 13% el equipamiento, un 10% el precio, un 8% los servicios, y por último un 5% eligió la opción “comodidad”.



- **Grado de satisfacción en el establecimiento donde se encuentra alojado**

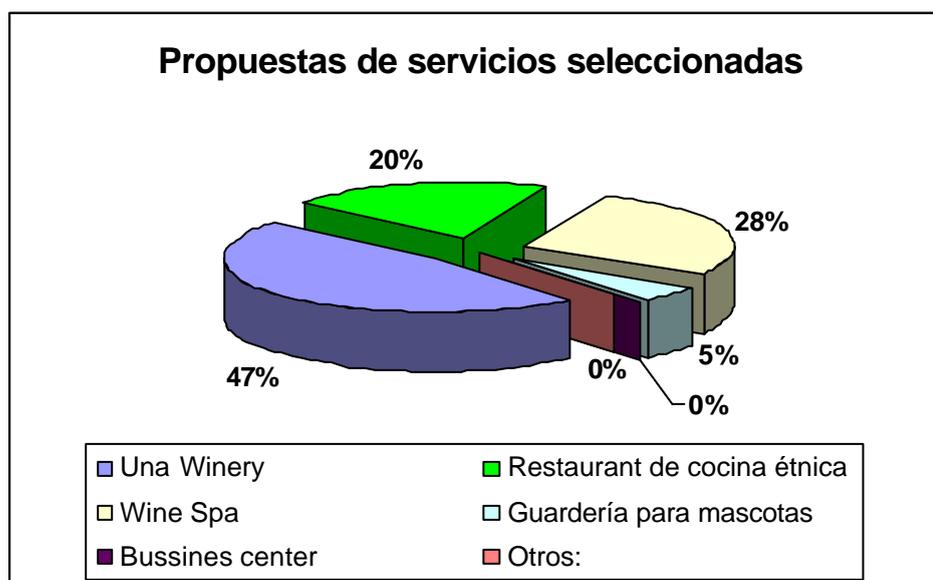
En relación al grado de satisfacción en el establecimiento elegido, un 55% aseguró estar muy satisfecho con la experiencia en el lugar en el cual se alojó, un 45% se encontró satisfecho, y no hubo registro de turistas insatisfechos.



- **Usted opta por alojarse en un hotel. ¿Cuál de los siguientes ítems desearía encontrar en el establecimiento?**

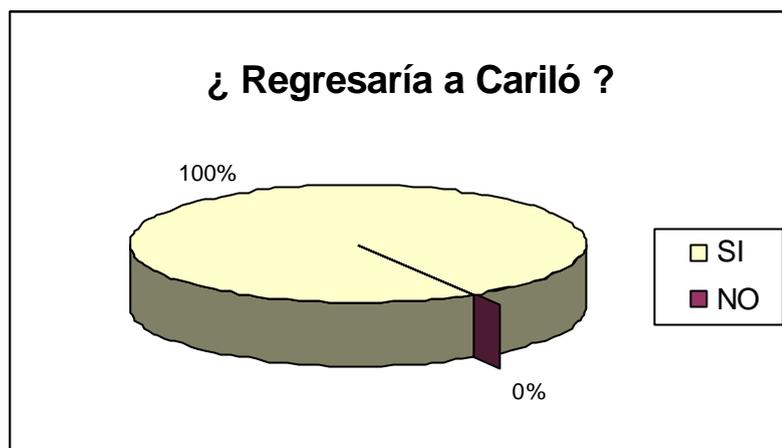
Cabe mencionar que esta pregunta es de gran importancia para el objeto de estudio del presente trabajo, ya que determinará el futuro curso de acción según las preferencias de los encuestados. Frente a estas propuestas de servicios innovadores que actualmente, en su mayoría, no existen en la localidad, los resultados fueron los siguientes:

- El 47% desearía encontrar una Winery
- Un 28% desearía encontrar un Wine Spa
- El 20% un restaurant de cocina étnica
- Un 5% eligió la opción de una guardería para mascotas



- **¿Regresaría a Cariló?**

Frente a esta pregunta el 100% de los encuestados respondió en forma afirmativa.



CONCLUSIÓN ETAPA 1

6. Conclusión etapa 1

Luego del procesamiento de los datos y su posterior análisis, se ha llegado a una conclusión satisfactoria de la primera etapa.

La información que se ha podido obtener ha sido de suma importancia para el anteproyecto de inversión y ha justificado el objetivo de la investigación.

El objetivo principal del presente trabajo, fue realizar un estudio de mercado que permitiese analizar y presentar todas las variables que condicionan la realización de un preproyecto de inversión hotelero para la localidad de Cariló; en donde a partir de este objetivo se desglosan los objetivos específicos, los que se refieren al relevamiento de la oferta hotelera existente en la zona y el análisis del perfil de la demanda turística de dicha localidad.

Tanto el objetivo principal como los objetivos específicos fueron alcanzados.

Una de las primeras conclusiones que surgen del estudio realizado, es la interacción permanente que posee la localidad objeto de estudio, con el resto de las localidades que integran el Partido de Pinamar. Esto genera, no sólo un valor agregado para el viajero o visitante que encuentra en el partido una amplia gama de actividades y lugares para conocer; si no que además favorece un flujo permanente de turistas que realizan paseos, compras, excursiones en la zona propiciando una circulación constante de capitales que enriquecen al Partido en su conjunto.

Otro punto importante a tener en cuenta, es la influencia permanente de los entes reguladores, que generan condiciones propicias para la conservación del paisaje y el cuidado del medio ambiente, estableciendo normativas para la construcción en toda la región.

Analizando las características del mercado, en lo que refiere a demanda, pudimos advertir un crecimiento permanente en el flujo de turistas que año tras año eligen al Partido de Pinamar como centro vacacional. En cuanto a las características principales del turista que concurre a Cariló, se puede exponer brevemente que en su mayoría son argentinos provenientes de Capital federal, con edades que van desde los 30 hasta los 69 años, con un ingreso anual promedio mayor a los \$90.000; la mayoría prefiere visitar la localidad una vez al año, preferentemente en la época de verano y su estadía promedio en esta época es de 15 días, y los fines de semana largo es de dos a tres días. Los principales motivos de visita a la localidad son para vacacionar, y las actividades de preferencia son las relacionadas con el turismo de sol y playa. La mayor parte de los turistas viaja con su pareja y familias, y tienen un gasto promedio diario mayor a \$400. Los mayores gastos se registran en referencia a alimentos y bebidas y a tratamientos de salud y belleza. El grado de satisfacción del turista que transita por la localidad es altamente satisfactorio y el 100% de los encuestados piensa regresar a Cariló.

El aumento de la demanda trajo aparejado un incremento de establecimientos que ofrecen al público servicios de alojamiento. Gracias al exhaustivo relevo realizado en el presente trabajo pudimos conocer en profundidad las características de cada uno de los establecimientos hoteleros existentes siendo sus principales las expuestas a continuación: tanto aparts hoteles como hoteles de categoría 4 estrellas y complejos

de cabañas tienen en su mayoría el servicio de desayuno incluido en la tarifa, tratamientos de salud y belleza, cuentan con spa, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, wifi, convenios con algunos de los balnearios existentes y con Cariló Tennis Ranch. Cada uno de ellos tiene su ventaja con respecto a los demás establecimientos, pero lo que pudimos advertir es que ninguno posee un servicio innovador, más allá de sus estructuras edilicias, ubicación geográfica o servicios gastronómicos. Lo que se pretende en el consecuente anteproyecto es buscar un servicio jamás explotado en la localidad y que se diferencie del resto por los elementos innovadores que ofrecerá al mercado. La ventaja comparativa del futuro proyecto será la posesión de una winery subterránea y de un spa en donde el viajero podrá acceder a tratamientos de salud y belleza tradicionales en la región, con un valor agregado que será el uso del vino en algunas de estas terapias. Esta idea, que surge luego del estudio realizado, exigió un relevamiento de hoteles en Argentina que ya exploten este servicio, por lo que centramos el análisis en la provincia de Mendoza, donde se relevaron una serie de establecimientos y se aplicaron algunas ideas existentes en estos ejemplares.

Retomando el análisis de la demanda, y en relación a las elecciones que el turista realiza en un mercado tan explotado y con tantas opciones, pudimos verificar que la mayoría de los encuestados (42%) eligió la modalidad de Apart-Hotel para alojarse en la localidad. Los factores considerados para la elección del tipo de alojamiento fueron la ubicación geográfica con respecto a la playa y al sector comercial, la privacidad que el establecimiento propicie, y el equipamiento de las unidades de alojamiento. Este último punto es de gran importancia para lograr comprender los motivos de la elección del turista. La demanda actual busca lograr una independencia durante su estadía con unidades que dispongan del equipamiento necesario para poder manipular sus propios alimentos y disfrutar momentos de intimidad y privacidad. Esta atmósfera quizá no puede generarse en establecimientos de 4 estrellas con muchas habitaciones en estructuras edilicias de gran tamaño. El turista que se acerca a la localidad busca un ambiente cálido, un servicio personalizado, en un entorno natural de paz y tranquilidad. No consideramos relevante el estudio de las "Casas en alquiler" debido a que no poseen las características propias que la demanda objeto de estudio busca encontrar durante su estadía.

Definimos entonces como competencia directa los apart hoteles. A partir de esta diferenciación seleccionamos una serie de establecimiento para llevar a cabo un muestreo que nos permitió acercarnos un poco más a las características intrínsecas de este tipo de alojamientos.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, las oportunidades para la realización de un establecimiento hotelero son inmensas e incluyen, en este sentido el diseño, la construcción, el equipamiento, la tecnología, la gestión gerencial y la capacidad de los recursos humanos.

Expongo a continuación nuestra propuesta para el anteproyecto de inversión hotelero: "**Cariló Château**".

ETAPA 2

7. PROPUESTA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

SUMARIO

- Nombre
- Localización
- Segmento de mercado objetivo
- Características básicas del proyecto
- Distribución general
- Ventajas Comparativas
- Organigrama del apart – hotel
- Análisis FODA
- Ficha técnica

7. Propuesta del Proyecto de Inversión

7.1 Nombre

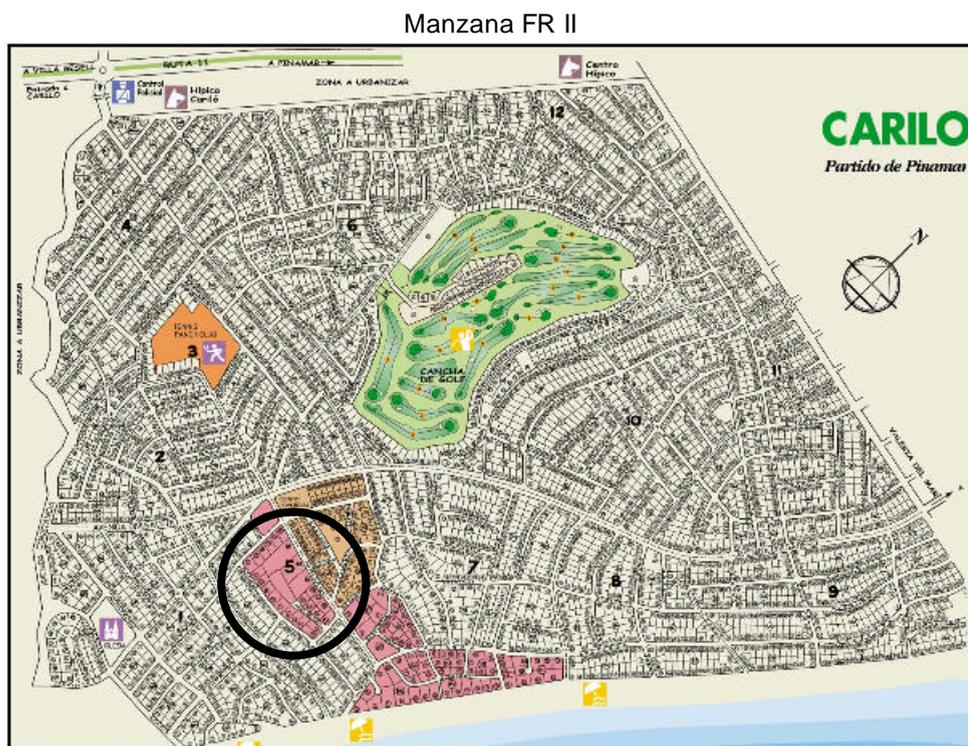
“CARILÓ CHÂTEAU”

Logo

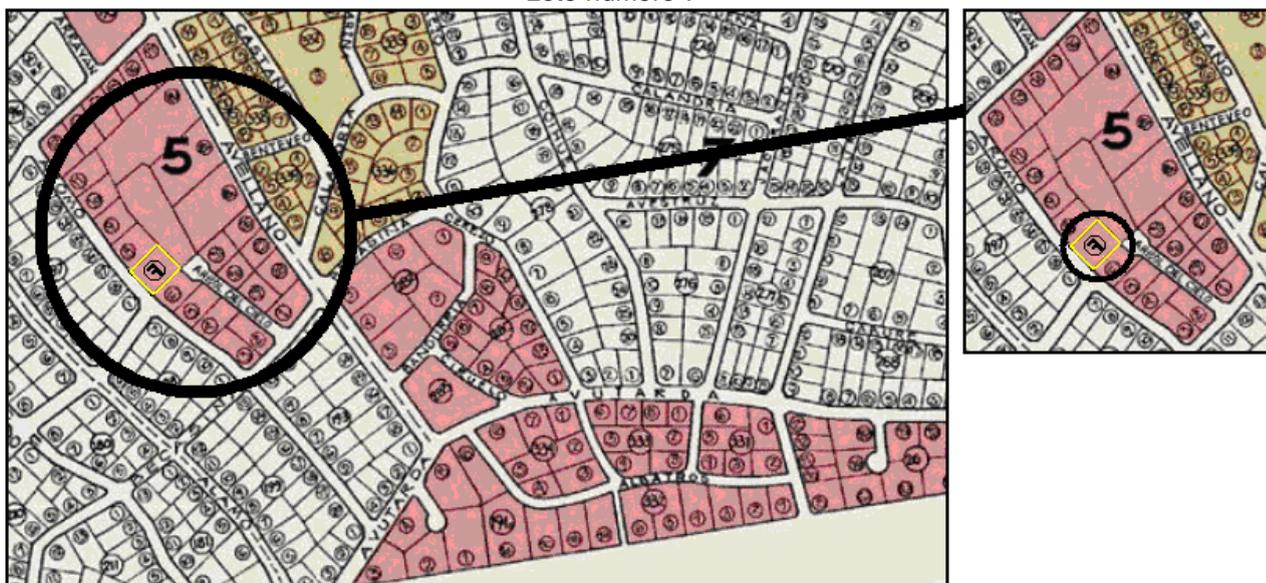


7.2 Localización

A continuación se presenta el terreno disponible para llevar a cabo el proyecto en cuestión. El mismo estará ubicado a 200 m de la zona costera y 150 m del centro comercial. En su mayoría los terrenos ubicados en los alrededores están ocupados por aparts hoteles y complejos de cabañas.



Lote número 7



Ficha Técnica del terreno

- Zona: Hotelera
 - Manzana: FR II
 - Lote: 7
 - Superficie lote: 1.514 M2
 - Medidas: 35.19 x 46.17 x 30.05 x 46.91
 - Geografía: Terreno en desnivel
 - Tipo de vegetación: Pocos árboles, muchas plantas
 - Valor de Venta: 950.000 U\$\$
 - Inmobiliaria: Constructora del Bosque (www.constructoradelbosque.com)
- Fotos:



Frente



Construcción actual en el terreno (a demoler)



Parte trasera

7.3 Segmento de mercado objetivo

Analizando las entrevistas, encuestas y las fuentes primarias obtenidas en la Secretaría de Turismo, llegamos a la conclusión de que el segmento de mercado objetivo será:

- Familias
- Parejas
- Tercera Edad

Es importante aclarar que el hotel abrirá sus puertas a todo tipo de público, pero dadas las cifras de concurrencia de los distintos segmentos del mercado a lo largo de los últimos años, estimamos y apuntamos recibir al público antes mencionado.

Durante la temporada baja (Abril – Noviembre) se apuntará al segmento de la tercera edad, debido a los tiempos libres que este segmento del mercado dispone, y al poder adquisitivo de una parte del mismo. Además existirán promociones los fines de semana largo para todo tipo de público, especialmente el segmento “Parejas”, para lograr un mayor afluente de turistas durante el año y hacer frente a la gran estacionalidad que caracteriza a la actividad de la región.

7.4 Características básicas del proyecto

Analizando el Decreto 659/07: *Reglamento de reclasificación y recategorización de alojamientos turísticos de la provincia de Buenos Aires*, y el *Código de Ordenamiento Urbano del Municipio de Pinamar* nuestro proyecto de apart hotel tendrá las siguientes características:

- Categoría del establecimiento

El hotel será registrado como un Apart – Hotel 3 estrellas. Esto se debe a que se busca crear un apart de pocas habitaciones (12) ya que se apunta al servicio personalizado. Pero los servicios que se brindarán serán los característicos de establecimientos de mayor categoría. De igual forma en acciones de comunicación, promoción y publicidad no se detallará la cantidad de estrellas del establecimiento. Ningún establecimiento de tipo apart hotel en la región, explicita su categoría en relación a la cantidad de estrellas, y sólo promocionan sus servicios bajo la nómina de “Apart-Hotel”. (ver anexo “Comunicaciones Telefónicas”)

- Aspectos Constructivos

- El **FOS** (Factor de ocupación del suelo) será de: **454,20 m²** (1.514 m² x 0,30). Esta será la superficie de la planta baja.
- El **FOT** (Factor de ocupación total) será de **1816 m²** (1514 m² x 1,20) distribuidos entre Planta baja y pisos superiores. En total serán:

454,20 m² PB + 454,20 m² c/piso
--

- En total serán **3** pisos, más la Planta baja y un subsuelo
- Contará con una entrada de pasajeros independiente de la entrada de servicio.

- Dispondrá de instalaciones de emergencia para iluminación de áreas comunes, salas de estar, pasillos, escaleras, etc.
- Apartamentos
 - Las habitaciones tendrán la posibilidad de oscurecimiento total.
 - Sistema magnético: tarjeta de acceso a la habitación y para conectar / desconectar energía eléctrica.
 - El apart contará con calefacción y refrigeración central en todas las habitaciones y espacios comunes.
 - En el primer piso existirá una habitación acondicionada y adaptada para personas con capacidades especiales y movilidad reducida.
 - Mobiliario:
 - Camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de ochenta centímetros (0,80m) por un metro con noventa centímetros (1,90m), o camas dobles cuyas dimensiones mínimas serán de un metro con cuarenta centímetros (1,40m) por un metro con noventa centímetros(1,90m).
 - Mesa de luz
 - Un sillón butaca y una mesa escritorio
 - Espacio para depositar bolsos y/o valijas.
 - Un guardarropa de no menos de cincuenta centímetros (0,50m) de profundidad y noventa centímetros (0,90m) de ancho, con un mínimo de cuatro (4) cajones.
 - Una lámpara por cada plaza
 - Teléfono para comunicación interna.
 - Los baños estarán equipados con: lavabo, inodoro, bidet y ducha, tomacorriente, espejo iluminado, una alfombra de baño, una toalla de mano y un toallón de baño por plaza. Además tendrán secador de pelo, gorra de baño y productos de higiene y belleza todos en envases que tendrán el logo del hotel impreso.
- Sala de estar - Comedor: dependiendo de la capacidad de las habitaciones, estará compuesto por los siguientes elementos:
 1. Sillones.
 2. Una mesa y sillas
 3. Una lámpara de pie
 4. Armario o módulo para guardar elementos
- Cocina o Kichinet
 1. Cocina de 4 hornallas y microondas.
 2. Mesada con pileta
 3. Heladera
 4. Recipientes, accesorios y utensilios para cocinar, de acuerdo a la cantidad de plazas.
 5. Un armario o alacena con capacidad suficiente para los utensilios y víveres de acuerdo a la cantidad de plazas.
 6. Cubiertos, vajilla y cristalería, de acuerdo a la cantidad de plazas.
 7. El sector para cocinar estará debidamente acondicionado para

evitar humo y olores.

- Edificio

A continuación se detallarán los distintos sectores del hotel y la distribución de los espacios en cada uno de ellos:

Subsuelo

- Winery

Planta baja

- Recepción y portería
- Sala de estar
- Sala de recreación para niños
- Restaurant
- Bar

Primer Piso

- 6 habitaciones de 2 ambientes (1 adaptada para discapacitados) + Office

Segundo Piso

- 6 habitaciones de 3 ambientes + Office

Tercer Piso

- Health Club (Fitness y Spa)

- Servicios

- Recepción las 24 hs
- Servicio de limpieza y arreglo diario de las habitaciones
- Estacionamiento
- Ascensor
- Pileta de natación exterior
- Equipamiento de primeros auxilios
- Depósito de ropa limpia y sucia
- Servicio de lavandería (tercerizado)
- Cofre de seguridad
- Seguridad privada (tercerizado)
- Conserjería: Asistencia al viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales-regionales)
- Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas
- Servicio de despertador para los huéspedes
- Servicio de guarda de valijas
- Health Club

Lo que se pretende:



Diseño: Lic. Francisca Ingratta

7.5 Distribución general

Dada la superficie del terreno disponible para llevar a cabo el proyecto, las áreas se distribuirán de la siguiente forma:

ÁREAS NOBLES

Serán las destinadas a los huéspedes. Formarán parte de esta área:

- **Recepción:** Contará con un amplio mostrador, con una sección baja para la atención de personas con movilidad reducida. Contará además con información en el mostrador relacionada a espectáculos, lugares de recreación, sitios de interés turístico, horarios de transportes, etc. Será atendida por uno o dos personas, según temporada. El personal de esta área deberá ser estudiante en los últimos años o recibido de la carrera hotelería o turismo.
- **Lobby:** Estará equipado con sillones, televisores, biblioteca y sanitarios para damas y caballeros. Existirá una zona delimitada donde existirán televisores con videojuegos para niños, y en donde se llevarán a cabo talleres de recreación para los mismos.
- **Restaurante:** Estará abierto al público en general. Tendrá una entrada desde el interior del hotel, para uso de los huéspedes, y una entrada independiente desde el exterior para el ingreso del público en general. El buen aprovechamiento del espacio permitirá acoger a un mayor número de clientes, la disponibilidad del número de plazas estará en relación directa con el máximo de comensales que en un momento dado se pueda tener. La disponibilidad de espacios libre ha de ser suficiente, de modo tal que la distribución de mesas no represente ninguna incomodidad tanto en la acomodación como en la acogida y circulación del cliente y servicio del personal.

Los servicios que brindará el restaurante serán:

- Desayuno: incluido en la tarifa y será de tipo buffet. Estará compuesto por todo tipo de infusiones, medialunas, embutidos, pastelería, y frutas. Se servirá en el mismo restaurant.
- Almuerzo y Cena: No estará incluido en la tarifa, excepto promociones, y será a la carta, modelo conocido como "Tradicional". La carta tendrá variedad de platos de cocina internacional y en temporada alta se ofrecerán platos étnicos según el día. Existirá una carta diferenciada para los vinos. Esta tendrá gran variedad de etiquetas, de distintas cepas y países debido a que el hotel se destacará y girará alrededor de todo lo concerniente al tema vitivinícola.
- **Bar:** estará ubicado en el lobby, y ofrecerá servicio además, en el sector de piscina, a través de camareros destinados a cumplir dichas funciones exteriores. Tendrá una carta con variedad de cócteles y vinos.

- **Piscina:** ubicada en el exterior del complejo. Tendrá además sanitarios y vestuarios exclusivos para uso exterior.
- **Winery:** Estará ubicada en el subsuelo y sus servicios serán ampliados en un apartado del presente trabajo.
- **Health Club:** Pondrá a disposición del pasajero distintos tratamientos de salud y belleza, masajes y gimnasio. Estará a cargo de una especialista de sexo femenino, y de personal especializado en materia de masajes.
- **Estacionamiento:** su capacidad estará dada por la cantidad de habitaciones del apart.

ÁREAS DE SERVICIO

Estarán a disposición solo para el personal del hotel. Formarán parte de esta área:

- **Cocina:** Su lugar de ubicación se fijará con proximidad a las zonas de almacenamiento que le suministran los alimentos, al igual que dispondrá de una fácil comunicación con aquella a la que sirve. La capacidad de la cocina estará en función del número de habitaciones (12) y del área a servir.
- **Almacén:** La planificación del mismo se efectuará teniendo en cuenta la conjunción de su servicio con la cocina, el restaurante y el bar, a fin de acotar los circuitos de desplazamiento del personal de servicio. El almacén deberá contar con mesas de depósito o recepción, armarios y estantes y cámaras de refrigeración para almacenar los alimentos que requieran dichas condiciones ambientales.

ÁREAS HABITACIONALES

Estará formada por las habitaciones propiamente dichas, pasillos y los correspondientes offices en cada piso.

Barreras Arquitectónicas

Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la ley nacional 24.314 sobre accesibilidad para discapacitados, y el decreto 659/07, dispondremos de una habitación para discapacitados que estará ubicada en el primer piso. No sólo la habitación será adaptada, sino también el trayecto para acceder a la misma y demás áreas públicas del hotel eliminando barreras arquitectónicas para facilitar su circulación dentro y fuera del establecimiento.

A continuación se listan algunas de las reglamentaciones vigentes que se aplicarán en el hotel:

- **Puertas:** la puerta de entrada y todas por las que el discapacitado circule serán de un ancho de 90 cm y la altura de las manijas para su apertura será también de 90 cm.
- **Rampa de acceso:** el ancho libre se medirá entre el zócalo y tendrá un ancho mínimo de 1,10 m y máximo de 1,30 m.
- **Recepción:** en el mostrador de recepción se contará con un sector de no menos de 0,75 m de ancho, a una altura de 0,80 m y un espacio libre por debajo del mismo de 0,65 m de lado y 0,50 m de profundidad en todo el sector.
- **Baño:** Existirá un baño adaptado en los sanitarios de lobby, y en la habitación en el primer piso que cumplirá con los siguientes parámetros:
 - **Inodoro:** Se colocará un inodoro de pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, de 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el lado del artefacto, su conexión y sistema de limpieza posterior, más 0,90 m, y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo.
 - **Lavabo:** Se colocará un lavabo de colgar (sin pedestal) o una mesada con bacha, a una altura de 0,85 m + 0,05 m con respecto al nivel del solado, ambas con espejo ubicado a una altura de 0,90 m del nivel del solado, con ancho mínimo de 0,50 m ligeramente inclinado hacia adelante con un ángulo de 10°. La superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1,00 m frente al artefacto.
 - **Ducha (en habitación):** La ducha y desagüe de piso constarán de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca de 0,80 m x 1,20 m que estarán al mismo nivel.
- **Estacionamiento:** las dimensiones particulares para el estacionamiento de vehículos de discapacitados, el cual será de 5,00m x 2,00m.

Domótica

Se dispondrá de:

- Detectores de humo
- Detectores de intrusos
- Control de iluminación
- Sensores de temperatura y humedad
- Cajas fuertes digitales
- Cerraduras electrónicas mediante el uso de tarjetas magnéticas
- Video vigilancia

Ahorro energético

Se contará con una serie de herramientas tecnológicas que formarán parte del manejo sustentable de la actividad hotelera en la localidad:

- Activación de luz exterior por detección de presencia
- Sensores de presencia
- Calefacción/aire acondicionado: ahorro en el consumo de energía por medio del control automático de temperatura
- En las canillas de los sanitarios se implantará un detector de presencia, por el cual los grifos se abren y cierran gracias a una electro válvula conectada a un sensor.
- En las duchas existirá un control de temperatura, por el cual se consigue la temperatura deseada manera precisa, si necesidad de hacer una regulación manual, con el gasto de agua adicional que esta regulación supone.
- Contador de consumo de agua
- Limitación de caudal máximo
- Alarmas por exceso de tiempo abierto, ausencia de uso durante un tiempo determinado, obstrucción o rotura.

Servicios adicionales

Además de todos los servicios descritos hasta esta instancia del anteproyecto, el futuro apart contará con:

- Parrillas
- Hogar a leña en los apartamentos
- Bicicletas propias a disposición del huésped
- Convenio con Cariló Tennis Ranch
- Convenio con balneario Chao Montesco (en temporada alta)
- Talleres para niños en sala de recreación
- Seguridad Privada

7.6 Ventajas Comparativas

- Winery

Características del lugar

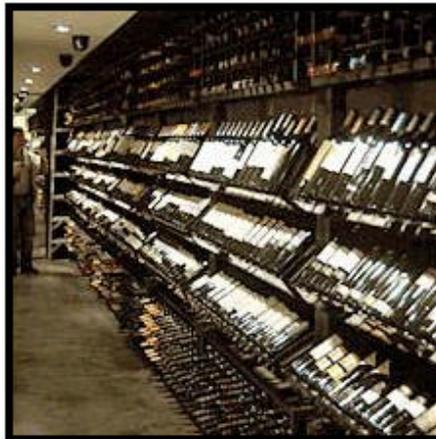
La ventaja comparativa del futuro Apart hotel será su winery o “Enoteca” subterránea que tendrá un acceso interno desde el hotel, y un acceso externo desde la calle para el ingreso del público general. Una modalidad similar a la aplicada al restaurante.

Se decidió el subsuelo para localizar este espacio, ya que de esta forma se logra el atmósfera propia de las enotecas donde se estacionan vinos. Se tomo como referencia los hoteles ubicados en la provincia de Mendoza, relevados en el marco teórico del presente trabajo, donde sus winery están ubicadas en los subsuelos persiguiendo el mismo objetivo.

En este espacio se servirán y se comercializarán vinos, con la posibilidad de servirse aperitivos junto con el mismo.

La distribución del espacio será la siguiente:

- Las cuatro paredes laterales, estarán equipadas con “vitricas” o “góndolas” donde serán exhibidos los vinos agrupados por variedad, tal cual se puede visualizar en la siguiente ilustración:



Modelo de vitrina

- En el centro existirán un número reducido de mesas donde se podrán llevar a cabo las degustaciones de los clientes con el asesoramiento del encargado y su auxiliar.
- Existirá un mostrador independiente en donde se ofrecerán embutidos, y gran variedad de quesos que podrán ser utilizados en las instancias de degustaciones y además, estarán a la venta al público.
- Existirá, además un mostrador donde se realizarán las facturaciones y donde se comercializarán accesorios tales como: abrebotellas automáticos, sets de vino, tapones de botella, etc.

Recursos Humanos

Una de las misiones de nuestra enoteca será la divulgación de la cultura enológica por lo que se realizarán catas de vino, rondas de degustación, asesoramiento sobre variedad de vinos y su combinación con las comidas, por lo que el sector estará a cargo de un *Sommelier* (conocedor de vinos que sugiere a la clientela el vino apropiado para la ocasión, y su combinación con los distintos tipos de platos). Trabajará con un ayudante, que será el auxiliar en las tareas de facturación y asesoramiento de la clientela.

Productos

Al igual que los hoteles que poseen winery en la provincia de Mendoza el futuro apart permitirá al turista acompañar las degustaciones, con tablas de quesos y fiambres en forma gratuita.

VINOS

Estarán a disposición de los clientes gran variedad de vinos tales como:

- Vinos Blancos
- Vinos Dulces
- Vinos Espumosos
- Vinos Rosados
- Vinos Tintos

Todos los vinos serán de origen Argentino, con algunas variedad Chilenas.

QUESOS

Consumidos juntos, los quesos y vinos se complementan, y hacen que aflore lo mejor de cada uno. El vino y el queso son productos naturales y ambos añejan bien, aunque no todas las combinaciones de vinos y quesos son buenas. Por lo general, el vino tinto es consumido con quesos duros y el blanco con los quesos blandos. Algunos de los quesos que se ofrecerán serán:

- Quesos suaves
- Quesos fuertes/añejados
- Quesos azules
- Quesos de cabra
- Quesos cremosos



EMBUTIDOS



Variedad de fiambres

Se ofrecerán mesas de fiambres a todo el público que ingrese a la enoteca, que estarán formadas por variedad de jamones, chorizos, longanizas, etc.

ACCESORIOS

El público tendrá a su disposición, una serie de accesorios para vino como los descritos a continuación:

- Caja estuche con accesorios



- Picos vertedores y tapones



- Termómetros de madera



Estos son algunos de los accesorios que serán puestos a la venta al momento de la facturación del cliente.

- Health Club (Fitnes + Spa)

El SPA ofrecerá una vista panorámica al centro de Cariló y al bosque. El objetivo de este sector será satisfacer todas las necesidades físicas y estéticas del huésped ofreciéndole el espacio ideal para mantener, proyectar y descubrir su atractivo que fortalece la salud y eleva la autoestima.

Estará ubicado en el tercer piso y estará dividido en 2 sectores:

➤ **FITNNES (gimnasio):**

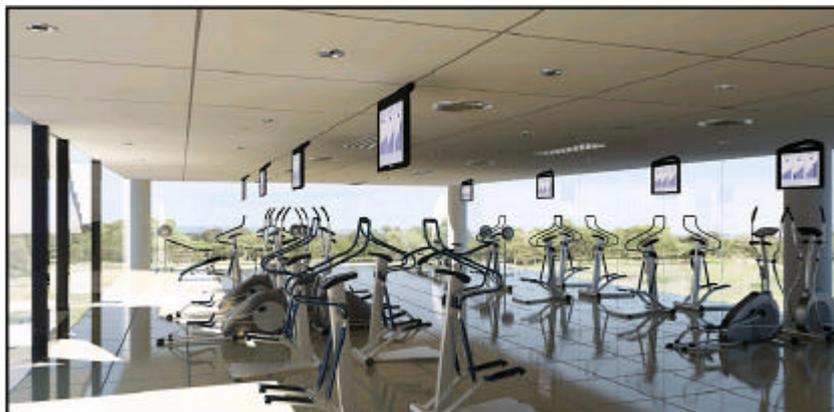
Estará equipado con máquinas de última tecnología a disposición del huésped, con las que podrá llevar a cabo todo tipo de actividades físicas con el asesoramiento de un encargado que estará capacitado para organizar rutinas personalizadas, si el huésped así lo solicita.

Algunos de los equipos que dispondrá el fitnes serán:

Bicicletas elípticas Bicicletas spinning Cintas de correr



El mayor atractivo del gimnasio, traducido como ventaja comparativa con respecto a los gimnasios de la competencia, será su vista panorámica proporcionada gracias a su ubicación en el tercer piso y al gran ventanal que rodeará la estructura. A continuación se expone una fotografía de un gimnasio ubicado en altura con el objetivo de clarificar la idea y se tomará como referencia en la instancia de edificación:



Gimnasio. Hotel South Beach's hottest (Miami Beach). Modelo de referencia

➤ **SPA:**

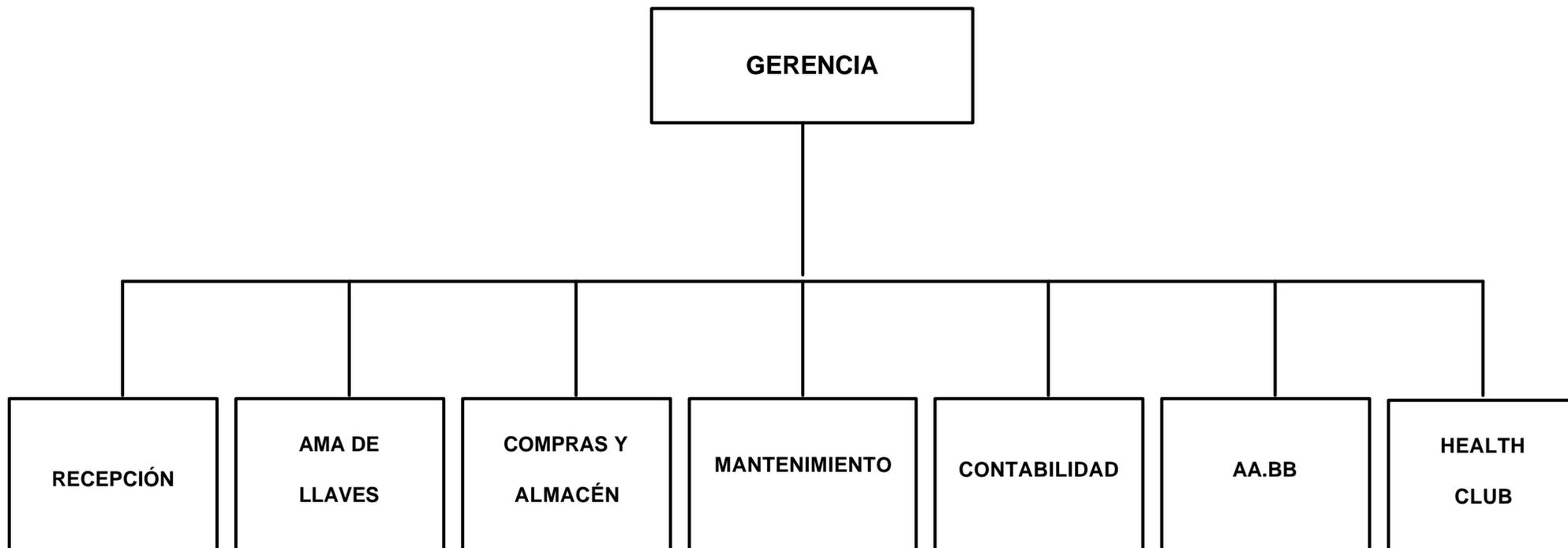
Estará a cargo de un especialista de sexo femenino, que trabajará con un equipo de cosmetólogas y masajistas para ofrecer al huésped variedad de tratamientos de belleza y salud.

A continuación se describen brevemente algunos de los tratamientos que el huésped podrá realizar a lo largo de su estadía:

SERVICIO	DESCRIPCIÓN
Masaje Sueco	Incrementa el flujo sanguíneo mejorando la apariencia de la piel además de aliviar el cansancio muscular
Reflexología	Tratamiento milenario que consiste en presionar puntos específicos del cuerpo para reestablecer el balance
Masaje de Piedras Calientes	Aumenta la circulación de la sangre y relaja los músculos, dando como resultado un perfecto balance interno de energía
Masaje Deportivo	Masaje profundo que ayuda a aliviar la tensión muscular y mejorar la circulación
Masaje de Cuello, Hombros y Espalda	Masaje especial, ideal para iniciar terapias de masaje
Tratamiento de Vino Tinto	Exfoliación con sales, aceite de semilla de uva, vino tinto y coco, seguido de un envolvente de vino tinto para relajarse y consentirse
Masaje a Cuatro Manos	Realizado por dos terapeutas, logrando absoluta relajación, paz y bienestar
Masaje con Aromaterapia	Aceites naturales de plantas aromáticas se combinan con el masaje para proporcionar una sensación de plenitud
Limpieza facial	Limpieza facial que ayuda a neutralizar los efectos del sol, estrés y agentes abrasivos en el cutis
Exfoliante Corporal de Coco	Exfoliante a base de aceite y crema de coco para revitalizar, limpiar y dar frescura a las células de la piel
Hidroterapia	Sauna, vapor, jacuzzi, y ducha de agua fría
Tratamiento de vitaminas para el pelo	Revitaliza los folículos capilares dañados por el sol

El elemento diferenciador de nuestro spa, con respecto a los competidores, serán los tratamientos de belleza realizados con vino y aceites de semilla de uva que será utilizado, junto con la winery subterránea, como herramientas de promoción y diferenciación del apart en el mercado de Cariló.

7.7 Organigrama del Apart - Hotel



Funciones departamentales

Es importante destacar, que muchos departamentos han sido agrupados, debido al tamaño del emprendimiento y a sus características estructurales. A continuación detallaremos las funciones de cada uno de los departamentos, sin olvidar hacer hincapié en la importancia de cada uno de ellos, que trabajarán en forma sinérgica para lograr resultados óptimos.

➤ **GERENCIA**

Tendrá a cargo las siguientes funciones:

- Marketing y Ventas: no existirá un departamento exclusivo para este tipo de labores. La gerencia llevará a cabo acciones publicitarias y promocionales, con el asesoramiento esporádico, según sea necesario, de un grupo o sólo una persona especialista en el tema, que se encargará no sólo de la publicidad si no del diseño de un sitio web destinado a dar a conocer el hotel.
- Recursos Humanos: La gerencia tendrá a su cargo además, la búsqueda y selección del personal según sea necesario dada la estacionalidad de la actividad.

Además de las funciones antes detalladas, la gerencia tendrá a su cargo todo lo que respecta a análisis de balances, determinación de tarifas, relevo permanente de la localidad con el objeto de conocer la situación de los competidores, análisis de costos en coordinación permanente con el contador.

➤ **RECEPCIÓN**

La recepción cumplirá las funciones propias del sector:

- Recepción de huéspedes
- Asignación de habitaciones
- Brindar información general del hotel
- Llevará el control de entrada/salida de huéspedes
- Reporta a ama de llaves las habitaciones check out para fines de limpieza

Además tendrá a su cargo las siguientes tareas:

- Reservas: Gestión de reservas de las habitaciones
- Conserjería: Brindará asesoramiento al huésped sobre las instalaciones del hotel y los atractivos de Cariló y alrededores. Realizará las reservas correspondientes, si el cliente lo solicitara, de excursiones, restaurantes, transfers, etc.

Es importante aclarar que no se contará con la figura de un *Bell Boy*, ya que se dispondrá de ascensor por lo que el huésped podrá acceder a las habitaciones con sus maletas a través de este medio. De igual forma, en el caso de que el huésped requiera asistencia con su equipaje, el encargado de realizar esta tarea será el

mismo recepcionista que acompañará al pasajero hasta e ascensor, sin dejar sola la recepción bajo ninguna circunstancia.

➤ **AMA DE LLAVES**

Tendrá como función principal la limpieza del hotel, tanto de las áreas publicas como de las habitaciones y exteriores.

➤ **COMPRAS Y ALMACÉN**

Tendrá a su cargo todas las compras del hotel, tanto de alimentos como productos de limpieza, blancos, suaves, etc.

➤ **MANTENIMIENTO**

Efectuará el mantenimiento tanto preventivo (revisión de maquinaria e instalaciones) como correctivo (reparaciones). Una parte del mantenimiento preventivo lo realizarán empresas especializadas que se ocuparán de determinadas instalaciones o equipamientos del hotel: aires acondicionados, televisores, computadoras, etc. Los elementos necesarios para el buen funcionamiento del hotel deberán ser reparados con urgencia, por lo que siempre se contará con un especialista técnico con conocimientos variados en materia de mantenimiento edilicio, que no cumplirá un turno específico, si no que será comunicado cada vez que surgan problemas en el hotel. Es por eso que será necesario contratar a alguna persona que resida en el partido, para responder expeditivamente cuando sea necesario.

➤ **CONTABILIDAD**

Sus principales funciones serán: pagos y facturaciones, adelanto de dinero a proveedores, nóminas, presupuestos de los departamentos, realizaciones de informes mensuales al finalizar un período, tesorería general, y estado de cuentas bancarias, liquidaciones de sueldo, etc.

➤ **AA.BB (ALIMENTOS Y BEBIDAS)**

Elaborará y prestará todos los servicios de Alimentos y Bebidas del establecimiento.

Este departamento estará integrado por:

- **Cocina:** Elaborará los alimentos que los huéspedes consumirán
- **Restaurante:** Prestará el servicio durante los desayunos, almuerzos y cenas.
- **Bar:** Su función será la de prestar servicio de bebidas durante el día y hasta un cierto horario nocturno.
- **Winery:** Estará ubicada en el subsuelo del hotel y a cargo de un sommelier.

➤ **HEALTH CLUB**

Existirá una persona a cargo del tercer piso, que será el espacio físico donde se encontrará este sector. Estará dividido en 2 partes: el gimnasio y el spa. Sus funciones principales serán brindar asesoramiento al huésped en todo lo relacionado a las actividades que se llevarán a cabo en el área. El personal del sector será especialista en distintas materias. Se trabajará con masajistas, personal trainers, y personas con experiencia en tratamientos de belleza.

7.8 Análisis FODA

Para la realización del anteproyecto de Inversión se ha realizado un análisis FODA para poder estudiar los distintos factores (endógenos y exógenos) que podrían afectarlo al momento de su realización.

También se realiza un breve análisis de los factores de riesgo.

FORTALEZAS

- Un número reducido de habitaciones que permitirá un servicio personalizado
- Cercanía al centro comercial
- Personal profesional en hotelería y turismo
- Predisposición hospitalaria hacia el turista
- Habitaciones adaptadas para discapacitados
- Winery o Enoteca subterránea para huéspedes y para público externo
- Health Club con vista panorámica y tratamientos corporales con vino
- Restaurant abierto al público externo con un amplio menú
- Bicicletas propias a disposición del huésped sin cargos extras

DEBILIDADES

- Lejanía a la zona costera (con respeto a los hoteles ubicados a pocos metros de la playa)
- Superficie en metros cuadrados reducida que obliga a la construcción en 3 pisos
- Al ser una estructura edilicia de 3 pisos no se podrán poseer jardines ni parrillas individuales en cada apartamento
- No se dispondrá de salón para eventos múltiples

OPORTUNIDADES

- Tendencia de crecimiento del número de turistas que año tras año concurren al partido de Pinamar
- Pertenencia a un partido que apoya el desarrollo turístico
- Situación monetaria cambiaría ampliamente favorable.
- Crecimiento de la demanda de actividades de ocio y deportivas relacionadas con la naturaleza.
- Atractivos turísticos que generan la concurrencia de personas que no están alojadas en la localidad

AMENAZAS

- Amplia oferta hotelera en la localidad de Cariló
- Amplia oferta hotelera en el Partido de Pinamar
- Variedad de proyectos de inversión de hoteles, aparts y cabañas en la localidad

FACTORES DE RIESGO

- Situación del dólar a futuro
- Nuevas políticas y modificación de las mismas, por parte del gobierno en general (impositivas y financieras)
- Posibles reformas y modificaciones en la zona seleccionada donde se realizará el proyecto de inversión, que puedan perjudicar la actividad en el lugar

7.9 Ficha técnica

En la página siguiente presentaremos una ficha técnica donde se encuentra condensada todas las características del proyecto. Se utilizó la misma metodología aplicada durante el relevamiento de la oferta hotelera en la localidad.

<u>Cariló Château</u>  <u>Ref mapa: 59</u>	
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotel
Subtipo: Apart	
Datos Comerciales:	Dirección: Aromo entre Benteveo y Becasina
	Teléfono: Bs.As: (011) 1561020326
	E-Mail: info@carilochateau.com
	Web: www.carilochateau.com
	
Ubicación: 200 m de la playa y 150 m del centro comercial	
Habitaciones: 12 apartamentos de 2 y 3 ambientes	
<i>TARIFAS NO DISPONIBLES</i>	
Servicios: Apartamentos equipados (heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv), piscina, wifi, cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, conserjería, cajas de seguridad, teléfono, spa.	
Ventajas Comparativas:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Número reducido de habitaciones ▪ Servicio personalizado ▪ Cercanía al centro comercial ▪ Personal profesional en hotelería y turismo ▪ Habitaciones adaptadas para discapacitados ▪ Winery subterránea para huéspedes y para público externo ▪ Health Club con vista panorámica y tratamientos corporales con vino ▪ Restaurant abierto al público externo con un amplio menú ▪ Bicicletas propias a disposición del huésped sin cargos extras ▪ Convenio con Cariló Tennis Ranch ▪ Convenio con balneario Chao Montesco (en temporada alta) ▪ Talleres para niños en sala de recreación ▪ Seguridad Privada 	

CONCLUSIÓN GENERAL

8. Conclusión General

Las posibilidades de desarrollo de toda empresa de servicio dependerán de la capacidad de detectar las necesidades del usuario objetivo, para crear, de esta forma, productos y servicios a la medida de lo que el cliente espera encontrar.

Los consumidores de ocio fueron evolucionando a lo largo de los años y paralelamente nuestra sociedad fue volviéndose más compleja. La actividad de la empresa actual debe dirigirse fundamentalmente a conseguir la satisfacción total de los clientes y del equipo humano. Los productos y servicios deben personalizarse para ajustarse a las necesidades y deseos de los consumidores.

Los establecimientos hoteleros actualmente deben crear un sistema de servicio a disposición de la actividad turística. Estas empresas se han convertido en organizaciones complejas que requieren una administración técnica y especializada del más alto nivel. Estas características propias de los establecimientos hoteleros contemporáneos, exige la realización de estudios exhaustivos, previos a su construcción. En el presente trabajo realizamos un estudio de mercado cuyo objetivo fue analizar la viabilidad comercial de un apart hotel en el Partido de Pinamar, específicamente en la localidad de Cariló. Se analizaron distintos factores como el entorno general, competidores, consumidores, concluyendo en resultados satisfactorios acerca de las condiciones del mercado de la región.

Logramos advertir que el partido de Pinamar es considerado uno de los centros turísticos de mayor jerarquía de la costa atlántica, debido a sus amplias playas, su belleza paisajística, sus concurridos centros comerciales, sus imponentes residencias y complejos hoteleros, todo producto de un cuidado plan de urbanización.

Dentro del partido centramos el estudio en la localidad de Cariló que es el ejemplo viviente de lo que la iniciativa humana logra cuando modifica la naturaleza sin violar sus reglas, haciéndola habitable, convirtiéndola en un atractivo turístico que genera la afluencia de gran cantidad de visitantes año tras año. Existe una amplia gama de actividades para realizar. La particularidad de esta localidad es que tiene una ocupación estable durante todo el año, especialmente los fines de semana durante la temporada baja, y la mayor parte de los días de la temporada alta. Gracias a la gran cantidad de tratamientos de belleza y salud que ofrecen los distintos complejos hoteleros, gran parte de la demanda visita la localidad a lo largo del año para desconectarse de las presiones sociales propias de la vida en las ciudades. Esta característica de la actividad turística de la región permite a las empresas del sector hacer frente a la estacionalidad que caracteriza al rubro.

La oferta hotelera de Cariló se compone de 58 establecimientos de distintas categorías, que ofrecen servicios de excelencia al turista. Cada uno de estos complejos hoteleros fue relevado detalladamente, lo que nos permitió advertir un nivel de calidad elevado en sus servicios y un rango tarifario alto, que junto con el estudio de la demanda, nos llevó a conocer el poder adquisitivo alto del turista que visita el partido.

En base a los resultados obtenidos con la investigación de mercado; el anteproyecto aquí planteado es una propuesta que, al incluir la perspectiva de los turistas facilita que los servicios que brindará el apart hotel *Cariló Château*, se adecúen a sus necesidades y expectativas.

Cariló Château es una iniciativa que pretende lograr una convergencia de los elementos diferenciadores que ofrecen cada uno de los establecimientos, en sus distintas modalidades, en la localidad objeto de estudio. El objetivo es ofrecer un servicio de categoría cuatro estrellas, con la privacidad que brindan los complejos de cabañas, y con el completo equipamiento de los *aparts hotel*. El turista que visita la localidad considera de gran trascendencia lograr una independencia durante su estadía, que le permita disfrutar momentos íntimos con el grupo con el que realiza el viaje.

Analizando las elecciones que realiza la demanda a la hora de alojarse en Cariló, concluimos en que el factor decisivo es la ubicación de los hoteles con respecto a la zona costera. Se deberá trabajar mucho con esta falencia del futuro proyecto, y se buscará destacar permanentemente en acciones de comunicación, la ventaja de la ubicación del *apart* con respecto al centro comercial y sobre su servicio innovador del *Health Club* y *Winery* subterránea.

Confiamos en que los elementos diferenciadores de *Cariló Château* tendrán una gran repercusión en el sector. Será el primer hotel en Cariló que dispondrá de una *Winery* abierta al público en general, donde se comercializarán etiquetas de primer nivel. No sólo la atracción será acceder a vinos de categoría, si no que el visitante disfrutará de ceremonias de degustaciones en un atmósfera propia de las cavas existentes en muchos de los hoteles de la provincia de Mendoza, algunos relevados en el presente estudio.

Por otra parte la posibilidad de aplicar el concepto de “enología” al *spa* ofrecerá una diferenciación de este servicio con respecto a la gran oferta de tratamientos de salud y belleza que ofrecen la mayor parte de la oferta hotelera de Cariló.

El concepto turístico de *Cariló Château* estará basado en ofrecer un servicio de excelencia a través de la contratación de personal calificado con orientación hospitalaria. Para ofrecer este nivel de servicio no sólo vale el buen trabajo que pueda realizarse, sino que también es imprescindible conocer qué es lo que realmente quieren los clientes y una forma de mantenerlo es precisamente darle lo que quiere, conocer su percepción sobre los servicios recibidos, retroalimentarse de sus opiniones y detectar hasta qué punto se satisfacen sus expectativas.

A lo largo de estos cuatro años de carrera tuve el privilegio de incorporar conocimientos técnicos sobre distintas disciplinas de la industria del turismo. Pero la mayor enseñanza que obtuve fue que el éxito o fracaso de cualquier proyecto depende, en todas las instancias, de la postura empática que la propuesta incorpore, orientando siempre el servicio ofrecido en concordancia con las necesidades y deseos que el cliente busca satisfacer. Para liderar el sector se debe mostrar voluntad de mejora continua, para lo cual el aporte de los turistas es de vital importancia.

Las posibilidades de desarrollo que ofrece el sector del turismo en la Argentina son inmensas, y toda propuesta tiene que ser innovadora. Siempre existe un servicio por explotar, un segmento por apuntar y una oportunidad por aprovechar.

BIBLIOGRAFÍA

Libros consultados

- Acerenza, M.A: Cap 5 y 6. En: Administración del turismo. Vol 1. Conceptualización y organización. Ed. Trillas. México. 1999.
- OMT. Conceptos, Definiciones y Clasificaciones de Turismo. Manual Técnico No. 1. Madrid, 1998.
- Antonio Torrejón. Glosario de términos Turísticos. En: "De que estamos Hablando?". Universidad Nacional de Patagonia. 2004.
- Baca Urbina Gabriela. Cap 2: "Estudio de Mercado". En: "Evaluación de Proyectos" Tercera Edición. México: Mcgraw-hill, 1995. p.13-131
- Blasco Peris, A. Cap 15, 19 y 20. En: La empresa y el producto turístico. Ed. Civitas. España. 2002.
- Boullón. R.C. Cap 1 y 3. En: Las actividades turísticas y recreacionales. El hombre como protagonista. Ed. Trillas. México. 1999.
- Deobold B. Van Dalen y William J. Meyer. Cap 2: "Estrategia de la investigación descriptiva". En: "Manual de técnica de la investigación educacional". M.J. educacional. Buenos Aires, Paidós, 1979.
- Figuerola, P. Cap 3. En: Introducción al estudio económico del turismo. Ed. Civitas. España. 2000.
- Hernandez Díaz. Cap 1: "Elementos conceptuales y preparación de la evaluación". Cap 4: "Estructura y componentes de un estudio definitivo de factibilidad". En: "Proyectos Turísticos, Formulación y evaluación". Tercera edición. México: Trillas, 1996. p.15-23 p.52-79.
- Kotler Phillip, Coger John y makens James. Mercadotecnia para hotelería y turismo. Editorial Prantice Hall. México, 1997.
- Ruth Vyetes "Metodología de la investigación en organizaciones, mercado y sociedad: epistemología y técnicas". Pág. 196.
- Leonard j. Lickorish y Jenkins. Cap10: "Política, planificación y desarrollo turístico". En: "Una introducción al turismo". Segunda Edición. España: Síntesis, 2000. P. 197-239
- Leiper, Neil, "Toward a cohesiva currículo in tourism; The case for a distinc Discipline" Annal of tourism Research, Vol. VIII, Num. 1, 1981, pag. 74.
- Molina S. Cap 2. En: Conceptualización del turismo. Ed. Noriega. México. 1996.
- Soncho a. Cap 2: "Turismo, concepto y definiciones". En: "Introducción al turismo". Publicaciones de la OMT en educación Turística. España: 1998. p. 41-54.
- Fabio Cardenas. En: "Proyectos Turísticos". Ed. Trillas. México. 2003

Documentos consultados

- Ley 18828, Decreto 1818-76. LEY NACIONAL DE HOTELERÍA
- Ley 24314. SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE LOS DISCAPACITADOS Accesibilidad de personas con movilidad reducida. Modificación de la ley N° 22.431.
- Ley 12099. DECLARACIÓN DE INTERÉS PROVINCIAL, EL PAISAJE PROTEGIDO Y EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO DE LA LOCALIDAD PARQUE CARILÓ
- Decreto n° 659/07. REGLAMENTO DE RECLASIFICACION Y RECATEGORIZACION DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.
- Decreto n° 1903/2008. PUBLICIDAD Y PROMOCION EN EL PARTIDO DE PINAMAR.
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PARTIDO DE PINAMAR. Buenos Aires, Marzo de 2009. Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Dirección de Planeamiento, Obras y Proyectos.

Artículos Periodísticos consultados

- También Pinamar, Cariló y Gesell. Clarín [Diario en Línea]. 02/10/2008. Disponible desde: URL: <http://www.clarin.com/diario/2008/10/02/sociedad/s-01772642>
 - Dario Palavecino. Alquileres más caros en la costa. La Nación [Diario en Línea]. 13/10/2008. Disponible desde: URL: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=1056037
 - Intenso movimiento turístico durante el fin de semana largo. La Nación [Diario en Línea] 13/10/2008. Disponible desde: URL: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=1040906
 - Carilo Village invierte para la temporada 2006. Ámbito financiero [Diario en Línea]. 03/10/2006. Disponible desde: URL: http://www.ambitofinanciero.com/diario/economia/av_empresarios/noticia_com.asp?id=6040
 - Pinamar y Cariló, lo más caro de la Costa Atlántica. Eco Diarios [Diario en Línea]. 17/01/2008. Disponible desde: URL: <http://www.ecosdiarios.com/content/view/full/9227/288/>
 - La importancia económica del sector turístico. Noticias.net [Diario en Línea]. 26/09/2007. Disponible desde: URL: <http://www.noticiasnet.com.ar/?se=33&id=6686>
- Entregan estudio de mercado sobre turismo entrerriano. El Diario en Internet [Diario en Línea] 25/11/2008. Disponible desde: URL: <http://www.eldiariodeparana.com.ar/textocomp.asp?id=158921>

Páginas Web consultadas

- <http://latinamerican-markets.com/latin-american-markets-en-espanol/sintesis-y-resumen-de-estudios-de-mercado---en-espanol/estudios-de-mercado---sintesis-de-estud>. Consultor internacional de Hotelería. Allí encontramos ejemplos sobre estudios de mercado, sus principales características y componentes.
- <http://www.carilo.com/>. Sitio oficial de la localidad. Allí nos informamos sobre la oferta turística de la localidad.
- <http://www.contactopyme.gob.mx/guiasempresariales/guias.asp?s=10&q=2&sg=10>. Sitio oficial de la Secretaría de Economía de México. Nuevamente conocimos los principales componentes de un estudio de mercado.
- <http://www.pinamar.gov.ar>. Sitio oficial del partido de Pinamar. Allí pudimos conocer la oferta sustituta y complementaria de las zonas aledañas a Cariló.
- <http://noemagico.blogia.com/2006/091301-la-investigacion-descriptiva.php>. Noemágico es elaborado por ROCÍO ARENAS CARRILLO, Lic. en Letras Españolas por la Universidad de Guanajuato, en México. Es un weblog elaborado con intenciones principalmente académicas, en el que se encuentran explícitas las fuentes utilizadas en los escritos. De este portal encontramos conceptos claves de una investigación descriptiva.
- <http://www.welcomeargentina.com/carilo/historia.html>. En este portal de turismo internacional conocimos la historia de Cariló.
- <http://www.carilo.ws/>. Portal dedicado a cartografía, mapas de localidades de Ciudades. De aquí extrajimos los mapas utilizados en el presente trabajo.
- <http://www.blogdeviajes.com.ar/articulos/hoteles-y-estrellas>. De esta web extrajimos una descripción general acerca de la clasificación de los hoteles en categorías.
- <http://www.estudio-mercado.es>. Portal español sobre estudio de mercado. Allí pudimos visualizar ejemplos sobre estudios de mercado en distintas áreas.
- <http://www.turismo.com.ar/buenosaires/carilo.html>. Portal de turismo argentino. Allí accedimos a una breve reseña sobre la localidad de Cariló.
- <http://www.argentinatravelnet.com/cgi-bin/links/links2.pl?R-9164-S> Portal de turismo de la Argentina. Conocimos las distancias de la localidad de Cariló con respecto a las ciudades más importantes del país.
- <http://www.guiaturisticaargentina.com/carilo/comollegar.asp> Portal de turismo de la Argentina. Extrajimos las formas de acceso a la localidad.
- <http://pinamar-bariloche.com.ar/transportesapinamarycarilo.php> Portal de Turismo del Partido de Pinamar y de algunas localidades del sur Argentino.

Extrajimos las empresas de transporte que permiten el acceso al Partido de Pinamar.

- <http://www.parquecarilo.com/historia.php> Portal de turismo de Carió. Accedimos a la historia de la localidad.
 - <http://www.argentinaturistica.com/informa/carimapaciudad.htm> Portal de turismo de la Argentina. Extrajimos el mapa de la Cariló.
 - <http://www.pinamarturismo.com.ar/mapa.asp> Portal de Turismo del Partido de Pinamar. Extrajimos el mapa del partido.
 - <http://www.carilo-sfomento.org.ar/acercadecarilo.asp> Página oficial de la Sociedad de Fomento de Cariló. Accedimos a cifras de Cariló (cantidad de hoteles, lotes, superficie, etc)
 - http://es.wikipedia.org/wiki/Partido_de_Pinamar Enciclopedia on line. Extrajimos información general del partido de Pinamar.
 - <http://www.basegolf.com/canchas/carilo.htm> Accedimos a información del Club Cariló Golf
 - <http://www.cariloweb.com/> Portal de turismo de Cariló. Extrajimos la descripción de las galerías comerciales de la localidad.
 - <http://www.pinamarweb.com/carilo/gastronomia.html> Portal de turismo del partido de Pinamar. Accedimos a la información acerca de la oferta gastronómica de Cariló.
 - <http://www.argentinaturismo.com.ar/carilo/playas.php> Portal de turismo de Argentina. Nos permitió acceder a información de las playas de Cariló.
 - http://www.corturipaz.org/index.php?view=article&catid=49:para-reflexionar&id=66:clasificacion-del-producto-turistico&option=com_content&Itemid=56 Extrajimos información acerca de la clasificación del producto turístico
- <http://pinamar-bariloche.com.ar/construccionenpinamarycarilo.php> De este site, extrajimos el Código de Ordenamiento Urbano, normativa que rige en el partido.
- <http://www.IPEC.com.ar> Portal de hotelería. Accedimos a normativas acerca de los hoteles, su clasificación y categorización.
 - <http://www.emgasud.com.ar/> Página web de la empresa que provee gas al partido de Pinamar. Accedimos a información acerca de la compañía.
 - <http://www.pinamar.mun.gba.gov.ar/historia.html> Portal de turismo del partido de Pinamar. Extrajimos la reseña histórica del municipio.
 - <http://www.telpin.com.ar/> Página web de la cooperativa de servicio telefónico del partido de Pinamar. Accedimos a información acerca de la compañía.

- <http://www.pinamarweb.com/montecarlo/> Portal de turismo de Pinamar. Extraímos la descripción de la futura ciudad balnearia de Montecarlo.
- <http://www.todovaleria.com/principal.htm> Portal de turismo de Valeria del Mar. Extraímos una breve descripción de la localidad.
- http://www.webcarilo.com.ar/medios/Puck/puck_170.pdf Periódico de circulación interna del municipio de Pinamar.
- <http://www.lesamis.com.ar/paquete.jsp?idPaquete=243> Portal de la agencia de viajes "Les Amis". Conocimos algunos de los paquetes turísticos a la venta para visitar la localidad de Cariló.
- <http://hcd.telpin.com.ar:8080/index.html> Página web del Honorable Consejo Deliberante de Pinamar. Extraímos información acerca de este organismo.
- <http://www.pinamarinmobiliario.com.ar/> Sitio web donde se publican terrenos a la venta en la localidad de Cariló.
- <http://www.cobiex.com/spain/inicio.html> Empresa exportadora de productos gastronómicos en la Argentina. Accedimos a información acerca de algunos de sus productos como vinos y quesos.
- http://www.mayanresorts.com/sp/the-grand_mayan/acapulco/spa/treatments Hotel en México. Extraímos la descripción de algunos de los tratamientos de salud y belleza que ofrecen.
- <http://www.kitres.com/maquinasEjercicio/> Empresa dedicada a la comercialización de equipamiento para gimnasios. Extraímos algunas imágenes de los aparatos puestos en venta.
- www.lifestylehoteles.com.ar/posadavistalba
- www.cavaswinelodge.com
- www.huentala.com
- www.solaz.grupohotelesmendoza.com.ar
- www.lifestylehoteles.com.ar/clubtapiz/clubtapiz

En las últimas 5 páginas web expuestas se accedió a información acerca de hoteles en la provincia de Mendoza que poseen el servicio de Winery. Se utilizó como referencia para tener en cuenta en la winery del proyecto presentado.

Relevamiento de la oferta hotelera de Cariló

Es importante resaltar que durante el relevo de la oferta turística se utilizaron, entre otras fuentes, las páginas web de todos los hoteles, que se encuentran detalladas en las correspondientes fichas técnicas de cada establecimiento.

ANEXOS

1) MATRICES DE DATOS

- Matriz de datos unidades de análisis "Competencia Directa"
- Matriz de datos unidad de análisis "Turistas"

TABULACIÓN DE ENTREVISTAS
(CONSULTAR VERSIÓN IMPRESA)

TABULACIÓN DE ENCUESTAS
(CONSULTAR VERSIÓN IMPRESA)

2) DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ley 18828. LEY NACIONAL DE HOTELERÍA
- Ley 24314. SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE LOS DISCAPACITADOS
- Ley 12099. DECLARACIÓN DE INTERÉS PROVINCIAL, EL PAISAJE PROTEGIDO Y EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO DE LA LOCALIDAD PARQUE CARILÓ
- Decreto N° 659/07. REGLAMENTO DE RECLASIFICACION Y RECATEGORIZACION DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
- Decreto N° 1903/2008. PUBLICIDAD Y PROMOCION EN EL PARTIDO DE PINAMAR
- CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PARTIDO DE PINAMAR

- Ley 18828. Ley Nacional de Hotelería

Ley Nacional de Hotelería 18828/70 y su Decreto Reglamentario 1818/76
Ley 18828/70
Buenos Aires, 06 de
Noviembre de 1970

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5º del Estatuto de la Revolución Argentina,

El Presidente de la Nación Argentina sanciona y promulga con Fuerza de Ley

Artículo 1º - Los establecimientos comerciales en zonas turísticas o comprendidos en planes nacionales de promoción del turismo y los que por sus características el organismo 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 2º - 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 3º - Las oficinas públicas no darán curso a ninguna solicitud, trámite, pedido de crédito, etc., a establecimientos comprendidos en el artículo 1º 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.

Artículo 4º - 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".

Artículo 5º - Únicamente los establecimientos declarados "alojamientos turísticos" en tenor de lo dispuesto en el artículo anterior, a los que efectúen aplicaciones o refacciones destinadas a proporcionarles las características propias de tales alojamientos podrán gozar de las franquicias

impositivas, créditos y regímenes promocionales establecimientos o por establecer 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.

Artículo 6º - Queda expresamente prohibido:

a) El uso de la denominación "internacional", "de lujo", y sus derivados para todo tipo de establecimiento de alojamiento, con excepción los comprendidos en la Ley nº 17.752.

b) El uso de las denominaciones "hotel", "hotel de turismo", "motel" y "hostería" para todos los establecimientos no inscriptos en el Registro Hotelero Nacional.

c) El uso de las denominaciones "hotel", "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.

Artículo 7º - Los "alojamientos turísticos", además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 2º, 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.

Artículo 8º - Toda infracción a las disposiciones de los artículos 2º, 6º y 7º será sancionada con multa de hasta Cincuenta Mil Pesos y clausura temporaria hasta por un período de doce meses.

Artículo 9º - Estas sanciones impuestas serán apelables, al solo efecto devolutivo ante el Juez Nacional en lo federal competente en el lugar de situación, del alojamiento sancionado.

Artículo 10º - 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.

Artículo 11º - El organismo de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3º, 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, carteles, papelería y todo otro material de propaganda en que conste, determinaciones en infracción a la ley.

Artículo 12º - 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 correspondieren.

Artículo 13º - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese

Decreto 1818/76

DECRETO 1818/76

HOTELES TURISTICOS - REQUISITOS MINIMOS - INSCRIPCION EN EL REGISTRO HOTELERO NACIONAL - ORGANISMO DE APLICACIÓN DE LA LEY 18828

ART. 1.- LA SECRETARIA DE ESTADO DE DEPORTES Y TURISMO, A TRAVES DE LA SUBSECRETARIA DE TURISMO SERÁ EL ORGANO DE APLICACIÓN DE LA LEY 18828 Y TENDRÁ A SU CARGO EL REGISTRO HOTELERO NACIONAL.

ART. 2.- A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA CITADA LEY Y DEL PRESENTE DECRETO PODRA CONSITUIRSE CON CARÁCTER CON, UN CONSEJO HOTELERO NACIONAL, EN EL QUE TENDRA PARTICIPACION EL SECTOR PRIVADO, DE ACUERDO A LAS NORMAS QUE DETERMINE EL ORGANO DE APLICACIÓN.

ART. 3.- LOS ESTABLECIMIENTOS A QUE SE REFIERE EL ART. 1 DE LA LEY 18828 DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO HOTELERO NACIONAL EN EL PLAZO QUE ESTABLEZCA EL ORGANO DE APLICACIÓN Y PODRAN SOLICITAR SU HOMOLOGACION EN LA CLASE Y CATEGORIA CORRESPONDIENTES CUMPLIENDO LOS REQUISITOS QUE PARA ELLAS SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE DECRETO.

ART. 4.- LAS MEDIDAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN ESTE DECRETO REGIRAN EN CUANTO, EL CODIGO DE LA EDIFICACION O NORMAS SIMILARES VIGENTES EN EL LUGAR DE CONSTRUCCION DEL ESTABLECIMIENTO. EN CASO DE NO EXISTIR DICHAS NORMAS SERA DE APLICACIÓN DEL CODIGO DE LA EDIFICACION DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

ART. 6.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA LA HOMOLOGACION EN CUALQUIER CLASE Y CATEGORIA DE ALOJAMIENTO TURISTICO, LO SIGUIENTE:

1) OCUPAR LA TOTALIDAD DE UN EDIFICIO O UNA PARTE DEL MISMO QUE SEA COMPLETAMENTE INDEPENDIENTE DEL RESTO EN CUANTO A SUS FUNCIONES Y SERVICIOS PRINCIPALES.

2) CONTAR CON ENTRADA DE PASAJEROS INDEPENDIENTE DE LA DE SERVICIO.

3) TENER SERVICIO TELEFONICO PUBLICO CON CABINA ACÚSTICAMENTE AISLADA, UBICADA PREFERENTEMENTE EN EL LOCAL DESTINADO A RECEPCION Y PORTERIA, SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.

4) CUANDO EXISTAN SALONES PARA REUNIONES SOCIALES O CONVENCIONES, ESTARAN PRECEDIDOS DE UN VESTÍBULO DE RECEPCION CON GUARDARROPAS E INSTALACIONES SANITARIAS INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO, Y POR LO MENOS, UNA CABINA ACÚSTICAMENTE AISLADA, EN LOS LUGARES DONDE EL SERVICIO TELEFONICO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.

5) CUANDO EXISTAN LOCALES EN LOS QUE SE EJECUTE O DIFUNDA MUSICA, LOS MISMOS DEBERAN ESTAR AISLADOS ACUSTICAMENTE, SALVO EN LOS CASOS EN QUE AQUELLA SEA DE TIPO AMBIENTAL O DE FONDO.

6) LOS ASCENSORES EN NINGUN CASO TENDRAN UNA CAPACIDAD INFERIOR A CUATRO PERSONAS, Y DEBERAN CUMPLIR CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS REGLAMENTOS PARA HABILITACION DE ASCENSORES DICTADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.

7) LAS HABITACIONES ESTARAN IDENTIFICADAS EN LA PARTE ANTERIOR DE LA PUERTA CON UN NUMERO CUYAS PRIMERAS CIFRAS CORRESPONDAN AL NUMERO DEL PISO.

8) TODAS LAS HABITACIONES ESTARAN EQUIPADAS, AL MENOS, CON LOS SIGUIENTES MUEBLES E INSTALACIONES:

- a) CAMAS INDIVIDUALES CUYAS DIMENSIONES SERAN DE 0.80 M POR 1.85 M O DOBLES CUYAS DIMENSIONES.
- b) UNA MESA DE NOCHE O SUPERFICIE MINIMA DE MESADA DE 0.15 M² POR PLAZA.
- c) UN SILLON, BUTACA O SILLA POR PLAZA Y UNA MESITA ESCRITORIO.
- d) UN PORTAMALETAS
- e) UN ARMARIO DE NO MENOS DE 0.55 M DE PROFUNDIDAD Y 0.90 M DE ANCHO, CON UN MINIMO DE 4 CAJONES.
- f) UNA ALFOMBRA DE PIE DE CAMA, CUYAS MEDIDAS MINIMAS SERAN DE 1.20 M POR 0.50 M POR CADA PLAZA, EXCEPTO LOS CASOS EN QUE LA HABITACION ESTE TOTALMENTE ALFOMBRADA.
- g) UNA LAMPARA O APLIQUE DE CABECERA POR CADA PLAZA.
- h) JUNTO A LA CABECERA DE CADA CAMA, UN PULSADOR DE LLAMADA AL PERSONAL DESERVICIO CON SEÑAL LUMINOSA O ACUSTICA, SALVO QUE ESTE PREVISTO PARA TAL FIN ELUSO DEL TELEFONO.
- 9) EL SUMINISTRO DE AGUA SERA COMO MINIMO DE 200 LITROS POR PERSONA POR DIA.
- 10) CONTAR CON RECINTOS DESTINADOS A VESTUARIOS Y SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PERSONAL DIFERENCIADOS POR SEXO.
- 11) TODO EL PERSONAL AFECTADO A LA ATENCION DE PASAJEROS ESTARA UNIFORMADO.

ART. 7.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE HOSTERIA, CATEGORIA UNA ESTRELLA, ADEMAS DE LOS INDICADOS EN EL ART.

6, LOS SIGUIENTES:

- 1) TENER ENTRE UN MINIMO DE 8 PLAZAS Y UN MÁXIMO DE 36 PLAZAS
 - 2) EL 50 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES DEBERA TENER BAÑO PRIVADO
 - 3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:
 - a) HABITACIÓN SIMPLE: 9 M²
 - b) HABITACIÓN DOBLE: 10.50 M²
 - c) HABITACIÓN TRIPLE: 13.50 M²
 - d) HABITACIÓN CUADRUPLE: 16.50 M²
- EL LADO MINIMO NO SERA INFERIOR A 2.50 M

4) LAS HABITACIONES TRIPLES Y CUÁDRUPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 20 % DEL TOTAL.

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M² CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES Y CUÁDRUPLES SERA DE 3 M² CON

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON:

LAVABO – BIDET – DUCHA – (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN

CONSERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCLABLES) – INODORO – REPISA Y

ESPEJO ILUMINADO Y – TOALLERO.

7) LA RELACION DE LOS SERVICIOS SANITARIOS COMPARTIDOS SERA DE UN BAÑO CADASEIS PLAZAS.

8) TENER SALA DE ESTAR CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 25 M²

9) TENER SALON COMEDOR DESAYUNADOR CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA IGUAL A 1 M² POR PLAZA. ESTA PROPORCION SERA DE 0.50 M² POR PLAZA CUANDO NO SE PRESTE SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL INCISO 13 DE ESTE ARTICULO.

10) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE

ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

11) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE DESAYUNO Y REFRIGERIO. EL SERVICIO DE COMIDA SERA OBLIGATORIO PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS SITUADOS EN LOCALIDADES CON MENOS DE 5.000 HABITANTES.

ART. 8.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN

LA CLASE HOSTERIA, CATEGORÍA DOS ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART.6 LOS SIGUIENTES:

- 1) TENER ENTRE UN MÍNIMO DE 8 PLAZAS Y UN MÁXIMO DE 36 PLAZAS
- 2) EL 80% DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES DEBERA TENER BAÑO PRIVADO
- 3) LAS SUPERFICIES MÍNIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:
 - A) HABITACIÓN SIMPLE: 9 M²
 - B) HABITACIÓN DOBLE: 10.50 M²
 - C) HABITACIÓN TRIPLE: 13.50 M²
 EL LADO MÍNIMO NO SERA INFERIOR A 2.50 M²
- 4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 20 % DEL TOTAL.
- 5) LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M² CON UN LADO MÍNIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M² CON UN LADO MÍNIMO DE 1.50.
- 6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARÁN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIOS PERMANENTES DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS TOALLERO - TOMACORRIENTE.
- 7) LAS HABITACIONES QUE NO POSEAN BAÑO PRIVADO ESTARAN EQUIPADAS CON: LAVABO CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO - TOMACORRIENTE
- 8) LOS SERVICIOS SANITARIOS COMPARTIDOS TENDRAN UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 3.20 M² CON UN LADO MÍNIMO DE 1.50 M Y ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET – DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - REPISA Y ESPEJO ILUMINADOS Y TOALLERO.
- 9) LA RELACION DE LOS SERVICIOS SANITARIOS COMPARTIDOS SERA DE UN BAÑO CADA SEIS PLAZAS.
- 10) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 20 M² EN CONJUNTO.
- 11) TENER SALA DE ESTAR CON UNA SUPERFICIE DE 30 M² Y QUE ESTE EN COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN. ESTA SALA ESTARA EQUIPADA CON SERVICIO SANITARIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO, Y TELEVISIÓN EN LAS LOCALIDADES DONDE SE PRESTE EL SERVICIO.
- 12) TENER SALON COMEDOR - DESAYUNADOR CUYA SUPERFICIE MÍNIMA SEA IGUAL A 1.20 M² POR PLAZA. ESTA PROPORCION SERA DE 0.50 M² POR PLAZA CUANDO NO SE PRESTE EL SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL INCISO 14 DE ESTE ARTICULO.
- 13) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
- 14) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE DESAYUNO Y REFRIGERIO. EL SERVICIO DE COMIDA SERA OBLIGATORIO PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS SITUADOS EN LOCALIDADES CON MENOS DE 5.000 HABITANTES
- 15) CONTAR CON SERVICIO DE LAVANDERÍA, LA QUE PODRA O NO ESTAR INTEGRADA AL ESTABLECIMIENTO.

ART. 9.- SON REQUISITOS MÍNIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE HOSTERIA, CATEGORÍA TRES ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART.

6, LOS SIGUIENTES:

- 1) TENER ENTRE UN MÍNIMO DE 8 PLAZAS Y UN MÁXIMO DE 36 PLAZAS.
- 2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO.
- 3) LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LAS HABITACIONES SERA LA SIGUIENTE:
 - A) HABITACIÓN SIMPLE: 10 M²
 - B) HABITACIÓN DOBLE: 12 M²
 - C) HABITACIÓN TRIPLE: 15 M²
 EL LADO INFERIOR NO SERA INFERIOR A 2.50 M²

- 4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 20 % DEL TOTAL.
 - 5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1 M, Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.
 - 6) LOS BAÑOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCLABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO Y TOMACORRIENTE.
 - 7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 30 M2 EN CONJUNTO.
 - 8) TENER SALA DE ESTAR CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 40 M2 Y QUE ESTE EN COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN. ESTE SALA DEBERA TENER SERVICIOS SANITARIOS PARA PÚBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO Y TELEVISIÓN EN LOS LUGARES DONDE SE PRESTE EL SERVICIO.
 - 9) TENER SALON COMEDOR - DESAYUNADOR, CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA IGUAL A 1.40 M2 POR PLAZA. ESTA PROPORCIÓN SERA DE 0.50 M2 POR PLAZA CUANDO NO SE PRESTE EL SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL INCISO 15 DE ESTE ARTICULO.
 - 10) TENER ALFOMBRADO TOTAL EN TODAS LAS HABITACIONES Y SALONES. PODRA PRESCINDIRSE DE ESTE REQUISITO CUANDO EL SOLADO SEA DE PRIMERA CALIDAD.
 - 11) TENER ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO CUYO NUMERO DE COCHERAS SEA IGUAL O MAYOR AL 50 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES. ESTE ESPACIO ESTARA CUBIERTO EN UN 50% COMO MINIMO Y PODRA ESTAR INTEGRADO AL EDIFICIO DEL ESTABLECIMIENTO O UBICADO EN SUS ADYACENCIAS, HASTA 150 METROS MEDIDOS EN LINEA RECTA O QUEBRADA SOBRE EL CORDÓN DE LA ACERA, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA PUERTA PRINCIPAL DEL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO.
 - 12) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
 - 13) TENER REFRIGERACIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS SUPERIORES A 22° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
 - 14) TODAS LAS HABITACIONES ESTARAN EQUIPADAS CON RADIO O MUSICA AMBIENTAL Y TELEFONO INTERNO, QUE ADEMÁS PERMITA LA COMUNICACION CON EL EXTERIOR A TRAVES DE UN CONMUTADOR, SIEMPRE QUE EL SERVICIO TELEFONICO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.
 - 15) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE DESAYUNO, REFRIGERIO Y BAR. EL SERVICIO DE COMIDA SERA OBLIGATORIO PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS SITUADOS EN LOCALIDADES CON MENOS DE 5.000 HABITANTES.
 - 16) CONTAR CON SERVICIO DE LAVANDERIA, LA QUE PODRÁ O NO ESTAR INTEGRADA AL ESTABLECIMIENTO.
 - 17) TENER SALON DE RECREO PARA NIÑOS, INTEGRADO AL EDIFICIO, O JUEGOS UBICADOS EN SU EXTERIOR, DEBIENDO ESTOS ENCONTRARSE DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO OCUPADO POR EL ESTABLECIMIENTO.
- ART. 10.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE MOTEL, CATEGORÍA UNA ESTRELLA, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ARTICULO

6, LOS SIGUIENTES:

- 1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 20 PLAZAS EN 10 HABITACIONES
- 2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO
- 3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:
 - A) HABITACIÓN SIMPLE: 9 M2
 - B) HABITACIÓN DOBLE.: 10.50 M2
 - C) HABITACIÓN TRIPLE: 13.50 M 2
 - D) HABITACIÓN CUADRUPLE: 16.50 M2

EL LADO MINIMO NO SERA INFERIOR A 2.50 M.

4) LAS HABITACIONES TRIPLES Y CUÁDRUPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 30% DEL TOTAL .

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES Y CUÁDRUPLES SERA DE 3 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO Y TOMACORRIENTE.

7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 15 M2 EN CONJUNTO.

8) TENER SALA DE ESTAR, DESAYUNADOR Y BAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 25 M2 MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 40 PLAZAS Y QUE ESTE EN COMUNICACION DIRECTA CON LA RECEPCIÓN. DEBERA CONTAR CON SERVICIOS SANITARIOS PARA A PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO.

9) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE TRES PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR PARA CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA.

10) TENER COCHERAS INDIVIDUALES EN LA RELACIÓN DE UNA POR HABITACIÓN QUE DEBERAN ESTAR UBICADAS DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO OCUPADO POR EL ESTABLECIMIENTO.

11) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

12) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE DESAYUNO, REFRIGERIO Y BAR.

ART. 11.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE MOTEL, CATEGORÍA DOS ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ARTICULO

6, LOS SIGUIENTES:

1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 30 PLAZAS EN 15 HABITACIONES.

2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO.

3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

A) HABITACIÓN SIMPLE: 9 M2

B) HABITACIÓN DOBLE: 10.50 M2

C) HABITACIÓN TRIPLE: 13.50 M2

4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 30 % DEL TOTAL.

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS TOALLERO Y TOMACORRIENTE.

7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 20 M2 EN CONJUNTO.

8) TENER SALA DE ESTAR, DESAYUNADOR Y BAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 30 M2 MAS 0.25 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 50 PLAZAS Y QUE ESTE EN COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN. DEBERA CONTAR CON SERVICIOS SANITARIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO.

9) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE TRES PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR PARA CADA 100 PLAZAS O FRACCION , DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA.

10) TENER COCHERAS INDIVIDUALES EN LA RELACION DE UNA POR HABITACIÓN QUE DEBERAN ESTAR UBICADAS DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO OCUPADO POR EL ESTABLECIMIENTO.

11) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

12) TODAS LAS HABITACIONES ESTARAN EQUIPADAS CON RADIO PARA DOS CANALES O MUSICA AMBIENTAL

13) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE DESAYUNO, REFRIGERIO Y BAR.

ART. 12.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE MOTEL, CATEGORÍA TRES ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART. 6, LOS SIGUIENTES:

1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 40 PLAZAS EN 20 HABITACIONES.

2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERÁN TENER BAÑO PRIVADO.

3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

A) HABITACIÓN SIMPLE: 10 M2

B) HABITACIONES DOBLE: 12 M2

C) HABITACIONES TRIPLE: 15 M2

4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERÁN EXCEDER DEL 30 % DEL TOTAL.

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS TOALLERO Y - TOMACORRIENTE.

7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 30 M2 EN CONJUNTO.

8) TENER SALA DE ESTAR, DESAYUNADOR Y BAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 40 M2 MAS 0.25 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 60 PLAZAS Y QUE ESTE EN COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN. DEBERA CONTAR CON SERVICIOS SANATORIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO.

9) TENER UN "OFFICE" POR PLANTA DOTADO DE:

A) TELEFONO INTERNO

B) MESADA CON PILETA

C) ARMARIO PARA ARTICULOS DE LIMPIEZA Y

D) SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PERSONAL

10) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE TRES PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR PARA CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA. DEBERA TAMBIEN CONTAR CON UN ASCENSOR DE SERVICIO INDEPENDIENTE.

11) TENER COCHERAS INDIVIDUALES EN LA RELACION DE UNA POR HABITACIÓN. EL TOTAL DE LAS MISMAS SERA CUBIERTO Y DEBERAN ESTAR UBICADAS EN SU TOTALIDAD DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO.

12) CUANDO EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO LA TEMPERATURA MEDIA DE ALGUNOS DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO SUPERE LOS 25° C, DEBERA CONTAR CON PILETA DE NATACIÓN CUYA SUPERFICIE SEA IGUAL A 0.50 M² POR PLAZA, A PARTIR DE UN MINIMO DE 50 M² Y HASTA UN MÁXIMO DE 200 M² CON UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1.20 M DE TODA SU EXTENSIÓN.

13) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

14) TENER REFRIGERACIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES POR SISTEMAS CENTRALIZADOS O DESCENTRALIZADOS CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS SUPERIORES A 22° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

15) TODAS LAS HABITACIONES ESTARAN EQUIPADAS CON RADIO PARA DOS CANALES DE MUSICA AMBIENTAL Y TELEFONO INTERNO QUE PERMITA LA COMUNICACIÓN CON EL EXTERIOR A TRAVES DE UN CONMUTADOR, SIEMPRE QUE EL SERVICIO TELEFONICO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.

16) TENER SALON DE RECREO PARA NIÑOS, INTEGRADO AL EDIFICIO, O JUEGOS UBICADOS EN SU EXTERIOR, DEBIENDO ESTOS ENCONTRARSE DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO OCUPADO POR EL ESTABLECIMIENTO.

ART.13.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE HOTEL, CATEGORÍA UNA ESTRELLA, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART. 6, LOS SIGUIENTES:

1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 20 PLAZAS EN 10 HABITACIONES.

2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO.

3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

A) HABITACIÓN SIMPLE: 9 M²

B) HABITACIÓN DOBLE: 10.50 M²

C) HABITACIÓN TRIPLE: 13.50 M²

4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 30 % DEL TOTAL.

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M² CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M² CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCLABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS TOALLERO Y - TOMACORRIENTE.

7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 15 M² EN CONJUNTO, MAS 0.20 M² POR PLAZA A PARTIR DE LAS 20 PLAZAS.

8) TENER SALA DE ESTAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 25 M2 MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 20 PLAZAS PUDIENDO DICHO RECINTO SER UTILIZADO COMO DESAYUNADOR. DICHA SALA TENDRA COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN.

9) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE TRES PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR PARA CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA.

10) TENER ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO CUYO NUMERO DE COCHERAS SEA IGUAL O MAYOR AL 20 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES Y PODRÁ ESTAR INTEGRADO AL EDIFICIO O UBICADO EN SUS ADYACENCIAS HASTA 150 M MEDIDOS EN LINEA RECTA O QUEBRADA SOBRE EL CORDÓN DE LA ACERA, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA PUERTA DE ACCESO AL ESTACIONAMIENTO.

11) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

12) OFRECER AL PÚBLICO ADEMÁS EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE DESAYUNO, REFRIGERIO Y BAR.

ART.14.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE HOTEL, CATEGORÍA DOS ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART. 6, LOS SIGUIENTES:

1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 40 PLAZAS EN 20 HABITACIONES.

2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO.

3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

A) HABITACIÓN SIMPLE: 9 M2

B) HABITACIÓN DOBLE: 10.50 M2

C) HABITACIÓN TRIPLE: 13.50 M2

4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 20 % DL TOTAL.

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES DOBLES SERA DE 2 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO Y - TOMACORRIENTE.

7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 20 M2 EN CONJUNTO, MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 50 PLAZAS.

8) TENER SALA DE ESTAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 30 M2 MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 40 PLAZAS. DICHA SALA TENDRA COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN Y CONTARA CON SERVICIOS SANITARIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARACADA SEXO, Y TELEVISIÓN EN LOS LUGARES DONDE SE PRESTE EL SERVICIO.

9) TENER SALON COMEDOR DESAYUNADOR CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA DE 20 M2 , MAS 1 M2 POR CADA PLAZA 3 PLAZAS, A PARTIR DE LAS 30 PLAZAS. ESTA PROPORCION SERA DE 0.50 M2 POR CADA 3 PLAZAS, CUANDO NO SE PRESTE EL SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL INC. 14 DE ESTE ARTÍCULO.

10) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE TRES PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR PARA CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBAR SELCTIVA - COLECTIVA..

11) TENER ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO CUYO NUMERO DE COCHERAS SEA IGUAL O MAYOR AL 25 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES Y PODRA ESTAR INTEGRADO AL EDIFICIO UBICADO EN SUS ADYACENCIAS HASTA 150 M MEDIDOS EN LINEA RECTA O QUEBRADA SOBRE EL CORDÓN DE LA ACERA, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA PUERTA DE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO.

12) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

13) TENER EN TODAS LAS HABITACIONES SERVICIO TELEFONICO INTERNO, QUE ADEMÁS PERMITA LA COMUNICACIÓN CON EL EXTERIOR A TRAVES DE UN CONMUTADOR SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.

14) OFRECER AL PÚBLICO ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE COMIDA, DESAYUNO, Y BAR. EL SERVICIO DE COMIDA PODRA SUPRIMIRSE EN AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS UBICADOS EN CENTROS URBANOS, DE MAS DE 5000 ABITANTES DE OBLACIÓN ESTABLE.

ART.15.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN A CLASE HOTEL, CATEGORÍA TRES ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART. 6, LOS SIGUIENTES:

1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 60 PLAZAS EN 30 HABITACIONES.

2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO.

3) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

A) HABITACIÓN SIMPLE: 10 M2

B) HABITACIÓN DOBLE: 12 M2

C) HABITACIÓN TRIPLE: 15 M2

4) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 15 % DEL TOTAL.

5) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES SIMPLES Y DOBLES SERA DE 2 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1 M Y LA DE LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES TRIPLES SERA DE 3 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

6) LOS BAÑOS PRIVADOS ESTARAN EQUIPADOS CON: LAVABO - BIDET - DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIOS PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO - BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO Y - TOMACORRIENTE.

7) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 30 M2 EN CONJUNTO, MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 60 PLAZAS.

8) TENER SALA DE ESTAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 40 M2 MAS 0.20 M2 A PARTIR DE LAS 60 PLAZAS. DICHA SALA TENDRA COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN Y CONTARA CON SERVICIOS SANITARIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO.

9) TENER SALON COMEDOR DESAYUNADOR CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA 30 M2, MAS 1 M2 POR CADA PLAZA 3 PLAZAS, A PARTIR DE LAS 30 PLAZAS. ESTA PROPORCION SERA DE 0.50 M2 POR CADA 3 PLAZAS, CUANDO NO SE PRESTE EL SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL INC. 17 DE ESTE ARTÍCULO.

10) TENER SALONES DE USO MÚLTIPLE CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA DE 0.50 M2 POR PLAZA PUDIENDO LA MISMA COMPUTARSE EN UN SOLO SALON O EN VARIOS.

11) TENER UN "OFFICE" POR PLANTA, DOTADO DE:

A) TELEFONO INTERNO;

B) MESADA CON PILETA;

C) ARMARIO PARA ARTICULOS DE LIMPIEZA;

- D) MONTAPLATOS SI EL EDIFICIO TUVIERE MAS DE UNA PLANTA; Y
E) SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PERSONAL

12) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE DOS PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR POR CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA. DEBERÁ TAMBIÉN CONTAR CON UN ASCENSOR DE SERVICIO INDEPENDIENTE.

13) TENER ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO CUYO NUMERO DE COCHERAS SEA IGUAL O MAYOR AL 30 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES Y PODRÁ ESTAR INTEGRADO AL EDIFICIO UBICADO EN SUS ADYACENCIAS HASTA 150 M MEDIDOS EN LINEA RECTA O QUEBRADA SOBRE EL CORDÓN DE LA ACERA, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA PUERTA DE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO.

14) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 18° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

15) TENER REFRIGERACIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES POR SISTEMAS CENTRALIZADOS O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO, SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS SUPERIORES A 22° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.

16) TODAS LAS HABITACIONES ESTARÁN EQUIPADAS CON RADIO O MUSICA AMBIENTAL Y SERVICIO TELEFÓNICO INTERNO QUE ADEMÁS PERMITA LA COMUNICACIÓN CON EL EXTERIOR A TRAVÉS DE UN CONMUTADOR SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PREVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.

17) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE COMIDA, DESAYUNO, REFRIGERIO, BAR DIURNO Y NOCTURNO Y SERVICIO EN LAS HABITACIONES. EL SERVICIO DE COMIDA PODRÁ SUPRIMIRSE EN AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS UBICADOS EN CENTROS URBANOS, DE MÁS DE 5.000 HABITANTES DE POBLACIÓN ESTABLE.

18) TENER TELEVISIÓN EN LOS LUGARES DONDE LA MISMA EXISTA, DEBIENDO EL TELEVISOR ESTAR UBICADO EN ALGUNO DE LOS SALONES DE USO MÚLTIPLE.

19) CONTAR CON SERVICIO DE LAVANDERÍA, LA QUE PODRÁ O NO ESTAR INTEGRADA AL ESTABLECIMIENTO.

20) TENER COFRES DE SEGURIDAD INDIVIDUALES, A DISPOSICIÓN DE LOS HUÉSPEDES, PUDIENDO AQUELLOS ESTAR UBICADOS EN LAS HABITACIONES O EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DEL ESTABLECIMIENTO.

21) TENER PERSONAL BILINGÜE PARA LA ATENCIÓN DE LA RECEPCIÓN Y EL SALÓN COMEDOR, DEBIENDO COMO MÍNIMO, EN CADA TURNO DE TRABAJO, ENCONTRARSE PERSONAL QUE HABLE INGLÉS Y OTRO IDIOMA EXTRANJERO.

ART. 16.- SON REQUISITOS MÍNIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE HOTEL, CATEGORÍA CUATRO ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART. 6, LOS SIGUIENTES:

1) TENER UNA CAPACIDAD MÍNIMA DE 100 PLAZAS EN 50 HABITACIONES.

2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERÁN TENER BAÑO PRIVADO.

3) TENER UN NÚMERO DE "SUITE" EQUIVALENTE AL 5 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES. CADA "SUITE" DEBERÁ TENER COMO MÍNIMO: DORMITORIO, SALA DE ESTAR Y BAÑO Y CADA UNO DE ELLOS LAS MEDIDAS MÍNIMAS QUE SE ESTABLECEN PARA LAS HABITACIONES DOBLES EN LOS INCISOS SIGUIENTES.

4) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

A) HABITACIÓN SIMPLE: 12 M2

B) HABITACIÓN DOBLE: 14 M2

C) HABITACIÓN TRIPLE: 17 M2. EL LADO MINIMO NO SERA INFERIOR A LOS 2.50 M.

5) LAS HABITACIONES TRIPLES NO DEBERAN EXCEDER DEL 10 % DEL TOTAL.

6) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS SERA DE 3.20 M2 CON UN LADO MINIMO DE 1.50 M.

7) LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES Y SUITES ESTARAN EQUIPADAS CON:
LAVABO - BIDET - BAÑERA CON DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO – BOTIQUÍN
O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO Y - TOMACORRIENTE.

8) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MNIIIMA DE 40 M2 EN CONJUNTO, MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 80 PLAZAS.

9) TENER SALA DE ESTAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 50 M2 MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 80 PLAZAS. DICHA SALA TENDRA COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN Y CONTARA CON SEVICIOS SANITARIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO.

10) TENER SALON COMEDOR DESAYUNADOR CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA DE 50 M2, MAS 1M2 POR CADA 3 PLAZAS, A PARTIR DE LAS 100 PLAZAS. ESTA PROPORCION SERA DE 0.60M2 POR CADA 3 PLAZAS, CUANDO NO SE PRESTE EL SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO A LOPREVISTO EN EL INC. 22 DE ESTE ARTÍCULO.

11) TENER SALON COMEDOR PARA NIÑOS, CUANDO SEA PRESTADO EL SERVICIO DE COMIDA, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL INC. 20 DE ESTE ARTÍCULO.

12) TENER SALONES DE USO MÚLTIPLE CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA DE 0.50 M2 PORPLAZA.

13) TENER UN "OFFICE" POR PLANTA, DOTADO DE:

A) TELEFONO INTERNO;

B) MESADA CON PILETA;

C) ARMARIO PARA ARTICULOS DE LIMPIEZA;

D) MONTAPLATOS SI EL EDIFICIO TUVIERE MAS DE UNA PLANTA; Y

E) SERVICIO SANITARIOS PARA EL PERSONAL.

14) TENER ALFOMBRADO TOTAL EN TODAS LAS HABITACIONES Y SALONES. PODRA PRESCINDIRSE DE ESTE REQUISITO CUANDO EL SOLADO SEA DE PRIMERA CALIDAD.

15) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE DOS PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR POR CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA. DEBERA TAMBIEN CONTAR CON UN ASCENSOR DE SERVICIO INDEPENDIENTE.

16) TENER ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO CUYO NUMERO DE COCHERAS SEA IGUAL O MAYOR AL 20 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES Y PODRA ESTAR INTEGRADO AL EDIFICIO UBICADO EN SUS ADYACENCIAS HASTA 150 M MEDIDOS EN LINEA RECTA O QUEBRADA SOBRE EL CORDÓN DE LA ACERA, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA PUERTA DE ACCESO ALESTABLECIMIENTO. CONTARA CON SERVICIO DE VIGILANCIA Y DE TRANSPORTE DEL VEHÍCULO DESDE EL HOTEL A LA COCHERA Y VICEVERSA, DURANTE LAS 24 HS.

- 17) CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO, LA TEMPERATURA MEDIA DE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO SUPERE LOS 25° C DEBERA CONTAR CON PILETA DE NATACIÓN CUYA SUPERFICIE SERA DE 0.50 M2 POR PLAZA, A PARTIR DE UN MINIMO DE 50 M2 Y HASTA UN MÁXIMO DE 200 M2 , CON UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1.20 M EN TODA SU EXTENSIÓN.
- 18) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BAÑOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 11° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
- 19) TENER REFRIGERACIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES POR SISTEMAS CENTRALIZADOS O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO, SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS SUPERIORES A 22° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
- 20) TODAS LAS HABITACIONES ESTARAN EQUIPADAS CON RADIO, MUSICA AMBIENTAL Y TELEVISIÓN, EN LOS LUGARES DONDE LA MISMA EXISTA Y SERVICIO TELEFONICO INTERNO QUE ADEMÁS PERMITA LA COMUNICACIÓN CON EL EXTERIOR A TRAVES DE UN CONMUTADOR SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.
- 21) TENER SERVICIO DE TELEX, SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.
- 22) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE COMIDA, DESAYUNO, REFRIGERIO, BAR DIURNO Y NOCTURNO Y SERVICIO EN LAS HABITACIONES. EL SERVICIO DE COMIDA PODRA SUPRIMIRSE EN AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS UBICADOS EN CENTROS URBANOS, DE MAS DE 20.000 HABITANTES DE POBLACIÓN ESTABLE.
- 23) CONTAR CON SERVICIO DE LAVANDERIA, LA QUE DEBERA ESTAR INTEGRADA AL ESTABLECIMIENTO.
- 24) TENER COFRES DE SEGURIDAD INDIVIDUALES, A DISPOSICIÓN DE LOS HUÉSPEDES, PUDIENDO AQUELLOS ESTAR UBICADOS EN LAS HABITACIONES O EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DEL ESTABLECIMIENTO.
- 25) TENER PERSONAL BILINGÜE PARA LA ATENCIÓN DE LA RECEPCIÓN Y EL SALON COMEDOR, DEBIENDO COMO MINIMO, EN CADA TURNO DE TRABAJO, ENCONTRARSE PERSONAL QUE HABLE INGLES Y OTRO IDIOMA EXTRANJERO.

ART.17.- SON REQUISITOS MINIMOS PARA QUE UN ESTABLECIMIENTO SEA HOMOLOGADO EN LA CLASE HOTEL, CATEGORÍA CINCO ESTRELLAS, ADEMÁS DE LOS INDICADOS EN EL ART.

6, LOS SIGUIENTES:

- 1) TENER UNA CAPACIDAD MINIMA DE 200 PLAZAS EN 100 HABITACIONES.
- 2) TODAS LAS HABITACIONES DEBERAN TENER BAÑO PRIVADO.
- 3) EL 80 % DE LAS HABITACIONES DEBERA TENER VISTA AL EXTERIOR.
- 4) TENER UN NUMERO DE "SUITE" EQUIVALENTE AL 7 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES. CADA "SUITE" DEBERA TENER COMO MINIMO: DORMITORIO, SALA DE ESTAR Y BAÑO Y CADA UNO DE ELLOS LAS MEDIDAS MINIMAS QUE SE ESTABLECEN PARLAS HABITACIONES DOBLES EN LOS INCISOS SIGUIENTES.
- 5) LAS SUPERFICIES MINIMAS DE LAS HABITACIONES SERAN LAS SIGUIENTES:
 - A) HABITACIÓN SIMPLE: 14 M2
 - B) HABITACIÓN DOBLE: 16 M2..EL LADO MINIMO NO SERA INFERIOR A LOS 2.50 M
- 6) LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS BAÑOS PRIVADOS SERA DE 3.20 M2 CON UN LADO MIIMO DE 1.50 M.
- 7) LOS BAÑOS PRIVADOS DE LAS HABITACIONES Y SUITES ESTARAN EQUIPADOS CON:

LAVABO - BIDET - BAÑERA CON DUCHA (ESTOS ARTEFACTOS SERAN INDEPENDIENTES Y CONTARAN CON SERVICIO PERMANENTE DE AGUA FRIA Y CALIENTE MEZCABLES) - INODORO -BOTIQUÍN O REPISA CON ESPEJO ILUMINADOS - TOALLERO - TOMACORRIENTE Y -EXTENSIÓN TELEFÓNICA.

8) TENER LOCALES DESTINADOS A RECEPCIÓN Y PORTERIA CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 50 M2 EN CONJUNTO, MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 120 PLAZAS.

9) TENER SALA DE ESTAR, CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 60 M2 MAS 0.20 M2 POR PLAZA A PARTIR DE LAS 100 PLAZAS. DICHA SALA TENDRA COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA RECEPCIÓN Y CONTARA CON SERVICIOS SANITARIOS PARA PUBLICO, INDEPENDIENTES PARA CADA SEXO.

10) TENER SALON COMEDOR DESAYUNADOR CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA DE 1.000 M2, MAS 1 M2 POR CADA 3 PLAZAS, A PARTIR DE LAS 200 PLAZAS. ESTA PROPORCION SERA DE 0.60 M2 POR CADA 3 PLAZAS, CUANDO NO SE PRESTE EL SERVICIO DE COMIDA DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL INC. 22 DE ESTE ARTÍCULO.

11) TENER SALON COMEDOR PARA NIÑOS, CUANDO SEA PRESTADO EL SERVICIO DE COMIDA, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL INC. 20 DE ESTE ARTÍCULO.

12) TENER SALONES DE USO MÚLTIPLE CUYA SUPERFICIE MINIMA SEA DE 0.50 M2 POR PLAZA.

13) TENER SALON DE CONVENCIONES CON UNA SUPERFICIE DE 1.50 M2 POR PLAZA. DICHO SALON DEBERA CONTAR CON LAS SIGUIENTES INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS: SALAS Y AMBIENTES PARA SECRETARIA, INSTALACIONES PARA TRADUCCIÓN SIMULTANEA, INSTALACIONES PARA EQUIPOS DE REPRODUCCIÓN DE DOCUMENTOS, SALA DE REUNIONES DE COMISIONES, SALA PARA PERIODISTAS E INSTALACIONES PARA PROYECCIONES CINEMATOGRAFICAS.

14) TENER UN "OFICCE" POR PLANTA, DOTADO DE:

- A) TELEFONO INTERNO;
- B) MESADA CON PILETA;
- C) ARMARIO PARA ARTICULOS DE LIMPIEZA;
- D) MONTA PLATOS SI EL EDIFICIO TUVIERE MAS DE UNA PLANTA; Y
- E) SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PERSONAL

15) TENER ALFOMBRADO TOTAL EN TODAS LAS HABITACIONES Y SALONES. PODRA PRESCINDIRSE DE ESTE REQUISITO CUANDO EL SOLADO SEA DE PRIMERA CALIDAD.

16) EN CASO DE TENER EL EDIFICIO MAS DE DOS PLANTAS, CONTARA CON UN MINIMO DE UN ASCENSOR POR CADA 100 PLAZAS O FRACCION, DESCONTADAS LAS CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA, PUDIENDO SUPLIR LA CANTIDAD DE ASCENSORES CON UNA MAYOR CAPACIDAD DE LOS MISMOS, DOTÁNDOLOS ADEMÁS DE MANIOBRA SELECTIVA - COLECTIVA. DEBERA TAMBIEN CONTAR CON UN ASCENSOR DE SERVICIO INDEPENDIENTE.

17) TENER ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO CUYO NUMERO DE COCHERAS SEA IGUAL O MAYOR AL 20 % DEL TOTAL DE LAS HABITACIONES Y PODRA ESTAR INTEGRADO AL EDIFICIO UBICADO EN SUS ADYACENCIAS HASTA 150 M MEDIDOS EN LINEA RECTA O QUEBRADA SOBRE EL CORDÓN DE LA ACERA, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA PUERTA DE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO. CONTARA CON SERVICIO DE VIGILANCIA Y DE TRANSPORTE DEL VEHÍCULO DESDE EL HOTEL A LA COCHERA Y VICEVERSA, DURANTE LAS 24 HORAS.

18) LAS DEPENDENCIAS DE SERVICIOS SERAN INDEPENDIENTES DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS AL USO DE PASAJEROS Y VISITANTES.

- 19) TENER PILETA DE NATACIÓN CUYA SUPERFICIE SEA PROPORCIONAL AL NUMERO DE HABITACIONES DEL HOTEL A RAZON DE 0.50 M2 POR PLAZA, A PARTIR DE UN MINIMO DE 100 M2 Y HASTA UN MÁXIMO DE 300 M2 , CON UNA PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 1.20 M EN TODA SU EXTENSIÓN. DEBERA SER CUBIERTA Y CON AGUA TEMPLADA EN LAS ZONAS DONDE LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL SEA DE MENOS DE 10° C.
- 20) TENER CALEFACCIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES, INCLUIDOS LOS BANOS, POR SISTEMAS CENTRALES O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE SITUADO EL ESTABLECIMIENTO SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS INFERIORES A 11° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
- 21) TENER REFRIGERACIÓN EN TODOS LOS AMBIENTES POR SISTEMAS CENTRALIZADOS O DESCENTRALIZADOS, CUANDO EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE EL ESTABLECIMIENTO, SE REGISTREN TEMPERATURAS MEDIAS SUPERIORES A 22° C DURANTE ALGUNO DE LOS MESES DE FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
- 22) TODAS LAS HABITACIONES ESTARAN EQUIPADAS CON RADIO, MUSICA AMBIENTAL Y TELEVISIÓN, EN LOS LUGARES DONDE LA MISMA EXISTA Y SERVICIO TELEFONICO INTERNO QUE ADEMÁS PERMITA LA COMUNICACIÓN CON EL EXTERIO A TRAVES DE UN CONMUTADOR SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.
- 23) TENER SERVICIO DE TELEX, SIEMPRE QUE DICHO SERVICIO SEA PROVISTO POR EL ORGANISMO PERTINENTE.
- 24) OFRECER AL PÚBLICO, ADEMÁS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO, LOS DE COMIDA, DESAYUNO, REFRIGERIO, BAR DIURNO Y NOCTURNO Y SERVICIO EN LAS HABITACIONES.
- 25) CONTAR CON SERVICIO DE LAVANDERIA, LA QUE DEBERA ESTAR INTEGRADA AL ESTABLECIMIENTO.
- 26) TENER COFRES DE SEGURIDAD INDIVIDUALES, A DISPOSICIÓN DE LOS HUÉSPEDES, PUDIENDO AQUELLOS ESTAR UBICADOS EN LAS HABITACIONES O EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DEL ESTABLECIMIENTO.
- 27) TENER PERSONAL BILINGÜE PARA LA ATENCIÓN DE LA RECEPCIÓN Y EL SALON COMEDOR, DEBIENDO COMO MINIMO, EN CADA TURNO DE TRABAJO, ENCONTRARSE PERSONAL QUE HABLE INGLES Y OTRO IDIOMA EXTRANJERO

- Ley 24314. SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE LOS DISCAPACITADOS

SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE LOS DISCAPACITADOS

Accesibilidad de personas con movilidad reducida. Modificación de la ley Nº 22.431.

Sancionada: Marzo 15 de 1994.

Promulgada de hecho: Abril 8 de 1994.

El Senado y Cámara de Diputados de Nación Argentina reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de Ley:

Accesibilidad de personas con movilidad reducida

Modificación de la ley 22 431

ARTICULO 1º - Sustitúyese el capítulo IV y sus artículos componentes 20 21 y 22. por el siguiente texto:

CAPITULO IV

ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO

Artículo 20-Establécese la prioridad de la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos arquitectónicos y del transporte que se realicen o en los existentes que remodelen o sustituyan en forma total o parcial sus elementos constitutivos con le fin de lograr la accesibilidad para las personas con movilidad reducida y mediante la aplicación de las normas contenidas en el presente capítulo.

A los fines de la presente ley. entiéndese por accesibilidad la posibilidad de las personas con movilidad reducida de gozar de las adecuadas condiciones de seguridad y autonomía como elemento primordial para el desarrollo de las actividades de la vida diaria sin restricciones derivadas del ámbito físico urbano, arquitectónico o del transporte. para su integración y equiparación de oportunidades.

Entiéndese por barreras físicas urbanas las existentes en las vías y espacios libres públicos a cuya supresión se tenderá por el cumplimiento de los siguientes criterios:

a) Itinerarios peatonales: contemplarán una anchura mínima en todo su recorrido que permita el paso de dos personas, una de ellas en silla de ruedas Los pisos serán antideslizantes sin resaltos ni aberturas que permitan el tropiezo de personas con bastones o sillas de ruedas.

Los desniveles de todo tipo tendrán un diseño y grado de inclinación que perrmita la transitabilidad, utilización y seguridad de las personas con movilidad reducida:

b) Escaleras y rampas: las escaleras deberán ser de escalones cuya dimensión vertical y horizontal facilite su utilización por personas con movilidad reducida y

estarán dotadas de pasamanos Las rampas tendrán las características señaladas para los desniveles en el apartado a)

c)Parques, jardines plazas y espacios libres: deberán observar en sus itinerarios peatonales las normas establecidas para los mismos en el apartado a). Los baños públicos deberán ser accesibles y utilizables por personas de movilidad reducida:

d)Estacionamientos: tendrán zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida cercanas a los accesos peatonales:

e)Señales verticales y elementos urbanos varios: las señales de tráfico. semáforos. postes de iluminación y cualquier otro elemento vertical de señalización o de mobiliario urbano se dispondrán de forma que no constituyan obstáculos para los no videntes y para las personas que se desplacen en silla de ruedas:

f)Obras en la vía pública: Estarán señalizadas y protegidas por vallas estables y continuas y luces rojas permanentes, disponiendo los elementos de manera que los no videntes puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo. En las obras que reduzcan la sección transversal de la acera se deberá construir un itinerario peatonal alternativo con las características señaladas en el apartado a)

Artículo 21.-Entiéndese por barreras arquitectónicas las existentes en los edificios de uso público sea su propiedad pública o privada. y en los edificios de vivienda: a cuya supresión tenderá por la observancia de los criterios contenidos en el presente artículo.

Entiéndase por adaptabilidad, la posibilidad de modificar en el tiempo el medio físico con el fin de hacerlo completa y fácilmente accesible a las personas con movilidad reducida.

Entiéndese por practicabilidad la adaptación limitada a condiciones mínimas de los ámbitos básicos para ser utilizados por las personas con movilidad reducida.

Entiéndese por visitabilidad la accesibilidad estrictamente limitada al Ingreso y uso de los espacios comunes y un local sanitario que permita la vida de relación de las personas con movilidad reducida:

a) Edificios de uso público: deberán observar en general la accesibilidad y posibilidad de uso en todas sus partes por personas de movilidad reducida y en particular la existencia de estacionamientos reservados y señalizados para vehículos que transporten a dichas personas cercanos a los accesos peatonales; por lo menos un acceso al interior del edificio desprovisto de barreras arquitectónicas espacios de circulación horizontal que permitan el desplazamiento y maniobra de dichas personas al igual que comunicación vertical accesible y utilizable por las mismas mediante elementos constructivos o mecánicos y servicios sanitarios adaptados. Los edificios destinados a espectáculos deberán tener zonas reservadas, señalizadas y adaptadas al uso por personas con sillas de ruedas. Los edificios en que se garanticen plenamente las condiciones de accesibilidad ostentarán en su exterior un símbolo indicativo de tal hecho. Las áreas sin acceso de público o las correspondientes a edificios industriales y comerciales tendrán los grados de adaptabilidad necesarios para permitir el empleo de personas con movilidad reducida.

b) Edificios de viviendas: las viviendas colectivas con ascensor deberán contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación.

En materia de diseño y ejecución o remodelación de viviendas individuales, los códigos de edificación han de observar las disposiciones de la presente ley y su reglamentación.

En las viviendas colectivas existentes a la fecha de sanción de la presente ley, deberán desarrollarse condiciones de adaptabilidad y practicabilidad en los grados y plazos que establezca la reglamentación.

Artículo 22 -Entiéndese por barreras en los transportes aquellas existentes en el acceso y utilización de los medios de transporte público terrestres, aéreos y acuáticos de corta, media y larga distancia y aquellas que dificulten el uso de medios propios de transporte por las personas con movilidad educida a cuya supresión se tenderá por observancia de los siguientes criterios:

a) Vehículos de transporte público tendrán dos asientos reservados señalizados y cercanos a la puerta por cada coche, para personas con movilidad reducida. Dichas personas estarán autorizadas para descender por cualquiera de las puertas. Los coches contarán con piso antideslizante y espacio para ubicación de bastones, muletas, sillas de ruedas y otros elementos de utilización por tales personas. En los transportes aéreos deberá privilegiarse la asignación de ubicaciones próximas a los accesos para pasajeros con movilidad reducida.

Las empresas de transporte colectivo terrestre sometidas al contralor de autoridad nacional deberán transportar gratuitamente a las personas con movilidad reducida en el trayecto que medie entre el domicilio de las mismas y el establecimiento educacional y/o de rehabilitación a los que deban concurrir. La reglamentación establecerá las comodidades que deben otorgarse a las mismas, las características de los pases que deberán exhibir y las sanciones aplicables a los transportistas en caso de inobservancia de esta norma. La franquicia será extensiva a un acompañante en caso de necesidad documentada.

Las empresas de transportes deberán incorporar gradualmente en las plazas y proporciones que establezca la reglamentación, unidades especialmente adaptadas para el transporte de personas con movilidad reducida:

b) Estaciones de transportes: contemplarán un itinerario peatonal con las características señaladas en el artículo 20 apartado a). en toda su extensión; bordes de andenes de extra reconocible y antideslizante: paso alternativo a molinetes; les sistema de anuncios por parlantes y servicios sanitarios adaptados. En los aeropuertos se preverán sistemas mecánicos de ascenso y descenso de pasaje con movilidad reducida en el caso que no hubiera métodos alternativos.

c) Transportes propios: las personas con movilidad reducida tendrán derecho a libre transito y estacionamiento de acuerdo a lo que establezcan las respectivas disposiciones municipales las que no podrán excluir de esas franquicias a los

automotores patentados en otras jurisdicciones. Dichas franquicias serán acreditadas por el distintivo de Identificación a que se refiere el artículo 12 de la ley 19.279.

ARTICULO 2º- Agrégase al final del artículo 28 de la ley 22 431 el siguiente texto:

Las prioridades y plazos de las adecuaciones establecidas en los artículos 20 y 21 relativas a barreras urbanas y en edificios de uso público serán determinadas por la reglamentación, pero su ejecución total no podrá exceder un plazo de tres (3) años desde la fecha de sanción de la presente ley.

En toda obra nueva o de remodelación de edificios de vivienda, la aprobación de los planos requerirá imprescindiblemente la inclusión en los mismos de las normas establecidas en el artículo 21 apartado b), su reglamentación y las respectivas disposiciones municipales en la materia.

Las adecuaciones establecidas en el transporte público por el artículo 22 apartados a) y b) deberán ejecutarse en un plazo máximo de un año a partir de reglamentada la presente. Su incumplimiento podrá determinar la cancelación del servicio.

ARTICULO 3º- Agrégese al final del artículo 27 el siguiente texto:

Asimismo, se invitará a las provincias a adherir y/o a incorporar en sus respectivas normativas los contenidos de los artículos 20. 21 y 22 de la presente.

ARTICULO 4º- Deróganse las disposiciones de las leyes 13.512 y 19.279 que se opongan a la presente, así como toda otra norma a ella contraria.

ARTICULO 5º -Comuníquese al Poder Ejecutivo.-ALBERTO R. PIERRI.-CONRADO H. STORANI.-Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo.-Edgardo Piuzzi.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

- Ley 12099. DECLARACIÓN DE INTERÉS PROVINCIAL, EL PAISAJE PROTEGIDO Y EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO DE LA LOCALIDAD PARQUE CARILÓ

Ley 12099

**El Senado y Cámara de Diputados de la
Provincia de Buenos Aires,
sancionan con fuerza de
Ley**

Sanción 02/04/1998

Promulgación 24/04/1998

Publicación 05/05/1998

ARTICULO 1: Declárase de interés provincial, el paisaje protegido y el desarrollo ecoturístico de la localidad Parque Cariló.

Esta localidad está delimitada por la Ruta Provincial 11 al Oeste; el Océano Atlántico al Este, las calles Corbeta Agradable y Sequoia, al Norte y la Avenida Constancia, al Sur del Partido de Pinamar. La declaración de paisaje protegido, tiene por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje fitogeográfico, geomorfológico y urbanístico Parque Cariló.

ARTICULO 2: La declaración de paisaje protegido, tiene por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje fitogeográfico, geomorfológico y urbanístico Parque Cariló.

ARTICULO 3: Por desarrollo ecoturístico se entiende al desarrollo del turismo asociado a la preservación integral de las condiciones naturales del lugar.

ARTICULO 4: Las Autoridades Municipales del Partido de Pinamar, arbitrarán los medios a su disposición para procurar la preservación de las condiciones expuestas en los artículos 2° y 3° de la presente Ley, coordinando su accionar con las Autoridades Provinciales cuando la cuestión entre en el ámbito de competencia de éstas.

Las Autoridades Provinciales, brindarán al partido de Pinamar la colaboración adecuada para la obtención de los fines previstos en esta Ley.

ARTICULO 5: Cuando la realización de una obra pública o privada pudiere comprometer no alterar las condiciones expuestas en los artículos 2° y 3°, la autorización definitiva para su realización otorgada por la Autoridad Municipal deberá contar con una previa evaluación de impacto ambiental.

Dicha evaluación de impacto ambiental será ineludible cuando la realización y la consiguiente autorización de la obra hubiere requerido del previo y especial dictado de excepciones a las normativas generales del Municipio establecidas para la zona a que se refiere el artículo 1°.

ARTICULO 6: El Departamento Deliberativo Municipal reglamentará el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y la posterior autorización definitiva de las obras a que se refiere el artículo anterior.

Dicho procedimiento deberá prever que, con posterioridad a la producción de la

evaluación de impacto ambiental y antes de que se otorgue la autorización definitiva, todo vecino de Pinamar tenga durante un tiempo prudencial la posibilidad de tomar vista de las actuaciones y formular objeciones al respecto.

Es nula toda autorización que otorgada respecto de los casos a que se refiere el último párrafo del artículo 5°, no cuente con la previa evaluación de impacto ambiental y no se haya posibilitado la toma de vista e intervención por los vecinos.

ARTICULO 7: Lo establecido en la presente Ley es sin perjuicio de lo normado en la Ley 11.723 y sus modificatorias.

ARTICULO 8: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO 1.114

VISTO el expediente número 2.100-22.171/98, por el que tramita la promulgación de un proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura, con fecha 2 de abril del año en curso, por medio del cual se declara de interés provincial el paisaje protegido y el desarrollo ecoturístico de la localidad de Parque Cariló, partido de Pinamar, y

CONSIDERANDO

Que la iniciativa en cuestión pretende conservar y preservar la integridad del paisaje Parque Cariló, permitiendo el desarrollo del turismo asociado a la protección integral de las condiciones naturales del lugar;

Que a tal fin, el texto sub-exámene establece la necesidad de contar con una previa evaluación ambiental, para los supuestos de habilitaciones de obras públicas o privadas que pudieran alterar dichas condiciones o que hubiere requerido el dictado de excepciones a las normativas generales del Municipio para la zona de referencia. Que este Poder Ejecutivo valora la propuesta sancionada, toda vez que la misma se encuadra en el marco de la política provincial de garantizar la sustentabilidad de sus recursos turísticos, resultando una eficaz herramienta contra el desmesurado crecimiento inmobiliario y comercial de la región;

Que no obstante lo expuesto, es dable observar, en el artículo 2° del proyecto aprobado, la inclusión del término "fitogeográfico", habida cuenta que preservar la integridad fitogeográfica del área significaría intentar la recuperación de las condiciones originales del ambiente –esto es, médanos con vegetación natural-, circunstancia ésta que se opone abiertamente a las intenciones del legislador y al espíritu que informa la presente;

Que a tenor de lo expresado, deviene necesario vetar parcialmente la propuesta legislativa en estudio, haciendo uso de las prerrogativas colegislativas asignadas a este Poder del Estado, por los artículos 108 y 144 inc. 2) de la Constitución Provincial.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DECRETA

ARTICULO 1°: Obsérvese en el artículo 2° del proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura, en fecha 2 de abril del año 1998, al que hace referencia el Visto del presente, el término "fitogeográfico".

ARTICULO 2°: Promúlgase con Ley el texto aprobado, con excepción de la observación dispuesta en el artículo precedente.

ARTICULO 3°: Comuníquese a la Honorable Legislatura.

ARTICULO 4°: Este Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTICULO 5°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al “Boletín Oficial” y archívese.

- Decreto Nº 659/07. REGLAMENTO DE RECLASIFICACION Y RECATEGORIZACION DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETO Nº 659/07

Firmado: Ing.Felipe SOLA Gobernador de la Provincia de Buenos Aires
Cr.Florencio A. RANDAZZO Ministro de Gobierno de la Pcia de Bs As

ANEXO 1

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

Capítulo I

Hotel, Apart Hotel, Hostería, Residencial

ARTICULO 49. DE LOS ASPECTOS CONSTRUCTIVOS:

- a) Contar con una (1) entrada de pasajeros independiente de la entrada de servicio y un (1) área de recepción y portería que deberá ser de fácil individualización por el pasajero a su ingreso al establecimiento.
- b) Cuando existan locales en los que se ejecute o difunda música, los mismos deberán estar aislados acústicamente, salvo en los supuestos en que aquella sea del tipo ambiental o de fondo.
- c) Tener calefacción central o descentralizada en todas las habitaciones y espacios comunes, cuando la temperatura media ambiental sea inferior a los 10° C (grados Celsius), durante alguno de los meses de funcionamiento, no admitiéndose en ninguna de las clases y categorías, artefactos de combustión en las habitaciones y baños, que no cumplan con la reglamentación municipal vigente.
- d) Tener refrigeración o ventilación central, descentralizada o a paleta (ventilador de techo) en todas las habitaciones y espacios comunes, cuando la temperatura media ambiental sea superior a los 25° C (grados Celsius), durante alguno de los meses de funcionamiento.
- e) Tener rampa de acceso al edificio, a salas u otros espacios de uso público donde hubiere desniveles, para uso de personas con capacidades diferentes. Además, las aberturas de puertas y ascensores contemplarán al ancho standard de las sillas de ruedas.
- f) Cuando existan salones para reuniones sociales, convenciones o conferencias, estarán precedidos por un vestíbulo de recepción, con guardarropas e instalaciones sanitarias independientes para cada sexo y contar con teléfono/s.
- g) Poseer un sistema de protección contra incendios adecuado a su estructura y capacidad, el que deberá ser aprobado por la autoridad competente. El personal del establecimiento hotelero estará instruido sobre el manejo de los citados dispositivos y de las demás medidas que deban adoptarse en el caso de siniestro.
- h) Contar con recintos destinados a vestuario y servicios sanitarios para el personal del establecimiento diferenciados por sexo.
- i) Los Servicios Básicos de Abastecimiento de Agua no deben perjudicar a la comunidad local: el suministro de agua será como mínimo de doscientos (200) litros persona y por día, durante las veinticuatro (24) horas del día, fría y caliente mezclable.
- j) Poseer instalaciones de emergencia para iluminación de áreas comunes, salas de estar, pasillos, escaleras, etc.

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

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

a) Contar con departamentos, cada uno de los cuales estará compuesto como mínimo de: dormitorio, baño, cocina o kichinet y estar comedor, debidamente amoblados y equipados de acuerdo a las plazas disponibles.

b) La capacidad de plazas del Apart Hotel estará determinada por el número de camas existentes en los diferentes ambientes.

ARTICULO 51. DE LAS HABITACIONES Y LOS BAÑOS

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

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

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

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

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

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

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

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

. Espacio para depositar bolsos y/o valijas.

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

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

. Teléfono para comunicación interna.

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

f) Los baños tendrán ventilación directa para la aireación de los mismos, o forzada en caso de no tener ventilación externa y deberán estar equipados como mínimo con: lavabo, inodoro, bidet y ducha (éstos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), tomacorriente, espejo iluminado, una (1) alfombra de baño, una (1) toalla de mano y un (1) toallón de baño por plaza.

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

1) SALA DE ESTAR-COMEDOR:

a) La superficie de estar-comedor que integra cada departamento será equivalente

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

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

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

2) COCINA O KICHINET: Deberá contar con:

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

ARTICULO 53. DE LOS SERVICIOS.

- 1) Contar con el servicio de recepción y portería, que permita la entrada, la salida, y el registro de los huéspedes, durante las veinticuatro (24) horas del día.
- 2) Los servicios establecidos para cada clase y categoría no podrán ser cobrados al huésped como adicional, salvo el caso de servicios particularizados como: cafetería, bar, frigobar, lavandería, comunicaciones, etc.
- 3) Tener servicio de limpieza y arreglo diario de las habitaciones. Los niveles de limpieza e higiene deberán guardar las condiciones mínimas establecidas por los organismos de salud.
- 4) El acondicionamiento, la ambientación, la decoración de las habitaciones y salas de uso común, deberán guardar cierta uniformidad por ambiente o sector, acordes a cada categoría.
- 5) Contar con medios de comunicación ubicado preferentemente en el local destinado a recepción y portería.
- 6) Contar con equipamiento de primeros auxilios.
- 7) Contar con un (1) depósito de ropa limpia y sucia, diferenciados.
- 8) Contar con servicio de lavandería.
- 9) Contar con los recursos humanos necesarios para la eficiencia de los servicios que presten.
- 10) Perfecto estado de higiene en el personal, los ambientes y los elementos a utilizar para la prestación de los servicios.

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

- 1) Servicio diario de recolección de residuos.
- 2) El precio del hospedaje deberá incluir el servicio de limpieza, una vez al día, de las distintas dependencias e instalaciones del departamento, excluidos los enseres

de cocina.

3) Contar con medios de comunicación hacia la Administración y la Portería.

Capítulo II

APARTS HOTELES

ARTICULO 61. APART HOTEL 5 ESTRELLAS

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

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de cien (100) plazas distribuidas en veinte (20) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: tres metros con veinte centímetros cuadrados (3,20 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la Categoría HOTEL 5 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DE LOS DEPARTAMENTOS.

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

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de cincuenta metros cuadrados (50 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las ciento veinte (120) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de sesenta metros cuadrados (60 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las cien (100) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la Recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Salones de uso múltiple, con una superficie no inferior a cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) por plaza.
4. Salón de uso exclusivo para convenciones con una superficie mínima de un metro con cincuenta centímetros cuadrados (1,50 m²) por plaza. Dicho salón deberá contar mínimamente con las siguientes instalaciones complementarias:
 - a) Salas y ambientes para secretaría.

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

DE LOS SERVICIOS.

- 1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en los departamentos durante las veinticuatro (24) horas.
- 2. Medios de control de Entrada y de Salida: de las personas a los departamentos, a los sectores de acceso generales y de los vehículos al establecimiento.
- 3. Servicio de seguridad en el establecimiento por intermedio de personal de formación adecuada, propio o contratado y con dedicación exclusiva.
- 4. Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.
- 5. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.
- 6. Tener personal bilingüe para la atención de la Recepción, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.
- 7. Contar con un centro comercial con locales, que ofrezcan artículos indispensables para el huésped, como regalos y recuerdos, elementos de fotografías y electrónicos, ropa, etc.
- 8. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos

locales-regionales), localizado en el ámbito de la recepción.

9. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros.
10. Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas.
11. Brindar una programación con espectáculos y/o números artísticos nocturnos, tanto recreativos, como culturales para los huéspedes.
12. Business Center (oficina de negocios): equipado con elementos y medios de comunicación con tecnología de última generación.
13. Instalaciones y equipamientos con nivel de informatización adecuados para asegurar la mayor comodidad de los huéspedes.
14. Servicio de despertador para los huéspedes.
15. Servicio de guarda de valijas.
16. Servicio de mensajería durante las veinticuatro (24) horas.
17. Presentación, vestimenta e identificación adecuada de las personas que desempeñen funciones en el establecimiento.

ARTICULO 62. APART HOTEL CUATRO ESTRELLAS.

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

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de ochenta (80) plazas distribuidas en dieciséis (16) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: tres metros con veinte centímetros cuadrados (3,20 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la categoría HOTEL 4 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DE LOS DEPARTAMENTOS.

1. Todos los departamentos estarán equipados con música ambiental.
2. Las habitaciones tendrán baño privado.
3. Todos los departamentos estarán provistos de medios de comunicación con tecnología de última generación.
4. Mesa de trabajo con iluminación propia, así como accesorios de escritorio (sobres, papel, etc.).
5. La ropa blanca debe ser cambiada a diario.
6. Los baños estarán equipados además con: secador de pelo, gorra de baño y productos de higiene y belleza acordes a la categoría del establecimiento. Tener toallas, toallón y toallas de manos y de cara, los que deberán ser renovados diariamente.
7. Espejo de cuerpo entero.
8. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a recepción y portería, con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las ochenta (80) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de cincuenta metros cuadrados (50 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las ochenta (80) plazas.
3. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios

sanitarios para público, independientes para cada sexo.

4. Salones de uso múltiple, con una superficie que no sea inferior a cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) por plaza.

5. Office por planta dotado de:

a) Teléfono interno.

b) Mesada con pileta.

c) Armario para artículos de limpieza.

6. Alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de éste requisito cuando el solado sea de primera calidad.

7. En el caso de tener el edificio más de dos plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva. Contará además con un ascensor de servicio independiente.

8. Espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al cuarenta por ciento (40%) del total de las habitaciones integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento. Contará con servicio de vigilancia y personal encargado de trasladar el vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa, durante las veinticuatro (24) horas.

9. Las dependencias de servicio serán independientes de las instalaciones destinadas al uso de pasajeros y visitantes.

10. Preparación para enfrentar situaciones de incendio y pánico (asalto, explosiones, inundaciones y otros) con equipos con entrenamiento específico y/o con entrenamiento general del personal.

11. Instalaciones equipadas para las funciones de sauna / baño turco o similares y gimnasio. Cada uno de ellos con capacidad mínima de uso simultáneo equivalente al quince por ciento (15%) del total de plazas.

12. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en las habitaciones las veinticuatro (24) horas.

2. Servicio de control de Entrada y de Salida de las personas a los departamentos, a los sectores de acceso generales y de los vehículos al establecimiento.

3. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros.

4. Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.

5. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.

6. Tener personal bilingüe, para la atención de la Recepción, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.

7. Televisión color y música funcional en los salones de uso múltiple.

8. Servicio complementario de Asistencia al Viajero (material promocional, operadores y agentes de viajes, alternativas de excursiones y paquetes turísticos locales-regionales), localizado en el ámbito de la recepción.

9. Servicio de Baby Sitter durante las veinticuatro (24) horas.

10. Instalaciones y equipamientos con nivel de informatización adecuados para asegurar la mayor comodidad de los huéspedes.

11. Servicio de despertador para los huéspedes.

12. Servicio de guarda de valijas.

13. Servicio de mensajería durante las veinticuatro (24) horas.

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

ARTICULO 63. APART HOTEL TRES ESTRELLAS.

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

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de sesenta (60) plazas en doce (12) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m²), con un lado mínimo de un metro (1m.), y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m²).
3. La superficie mínima de las habitaciones será de un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la Categoría HOTEL 3 ESTRELLAS (La superficie mínima de las habitaciones en hoteles 3 estrellas será la siguiente: habitación simple: diez metros cuadrados (10 m²), habitación doble: doce metros cuadrados (12 m²) y habitación triple: quince metros cuadrados (15 m²), con un lado mínimo no inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).)

DE LOS AMBIENTES DEL DEPARTAMENTO.

1. Todos los departamentos estarán equipados con música ambiental, TV color por cable y radio.
2. Las habitaciones tendrán baño privado.
3. Todos los departamentos deberán tener teléfono que permita la comunicación directa con el exterior.
4. Tener toallas, toallón y toallas de manos y de cara, los que deberán ser renovados diariamente.
5. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo en días alternados.
6. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las sesenta (60) plazas.
2. Sala de Estar con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las sesenta (60) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. Office por planta dotado de:
 - a) Teléfono interno.
 - b) Mesada con pileta.
 - c) Armario para artículos de limpieza.
4. Deberá contar con un ascensor de servicio independiente.
5. En el caso de tener el edificio más de dos plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.
6. Espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del total de las habitaciones, integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta

o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

7. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, refrigerio, bar diurno y servicio en los departamentos dieciséis (16) y/o veinticuatro (24) horas diarias.
2. Medios de comunicación de última tecnología para uso exclusivo de pasajeros en el lobby o áreas de uso común
3. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.
4. Cofre de seguridad en la Administración a disposición de los huéspedes.
5. Tener personal bilingüe para la atención de la Recepción, debiendo como mínimo en dos (2) de los turnos de trabajo encontrarse personal que hable inglés / portugués.
6. Servicio de despertador para los huéspedes.

ARTICULO 64. APART HOTEL DOS ESTRELLAS.

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

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de cuarenta (40) plazas distribuidas en ocho (8) departamentos.
2. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de: dos metros cuadrados (2 m²), con un lado mínimo de un metro (1m.), y de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m²), con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la Categoría HOTEL 2 ESTRELLAS.

DE LOS AMBIENTES DEL DEPARTAMENTO

1. Todos los departamentos deberán tener teléfono que permita la comunicación directa con el exterior.
2. Las habitaciones tendrán baño privado.
3. Tener toallas, toallón y toalla de mano.
4. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo tres (3) veces por semana.
5. Revestimientos, pisos, cortinados, mobiliario y decoración con equipamiento de acuerdo a la categoría.

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las cuarenta (40) plazas.
2. Sala de estar con una superficie mínima de treinta metros cuadrados (30 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las cuarenta (40) plazas.
Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.
3. En el caso de tener el edificio más de tres plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva

colectiva.

4. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al veinticinco por ciento (25%) del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

5. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

1. Ofrecer al público, además de los servicios de alojamiento, el de refrigerio durante doce (12) y/o dieciséis (16) horas diarias.

2. Servicio telefónico en el lobby o áreas de uso común.

3. Disponer en la Sala de Estar de periódicos nacionales y locales.

4. Servicios de mensajes al pasajeros.

ARTICULO 65. APART HOTEL UNA ESTRELLA.

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

DE LAS DIMENSIONES.

1. Tener una capacidad mínima de veinte (20) plazas distribuidas en una cantidad no menor de cuatro (4) departamentos.

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

3. La superficie mínima de las habitaciones será un diez por ciento (10%) menor a las exigidas para la categoría HOTEL UNA ESTRELLA.

DE LOS AMBIENTES DEL DEPARTAMENTO.

1. Tener en todos los departamentos servicio telefónico interno que comunique con la recepción.

2. Las habitaciones tendrán baño privado.

3. La ropa blanca debe ser cambiada como mínimo dos (2) veces por semana.

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

DEL EDIFICIO.

1. Locales destinados a Recepción y Portería, con una superficie mínima de quince metros cuadrados (15 m²) en conjunto, más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza, a partir de las veinte (20) plazas.

2. Sala de Estar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m²), más veinte centímetros cuadrados (0,20 m²) por plaza a partir de las veinte (20) plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la Recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.

3. En el caso de tener el edificio más de tres plantas, contará como mínimo con un (1) ascensor de cuatro (4) plazas por cada cien (100) o fracción, descontadas las correspondientes a Planta Baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva colectiva.

4. Espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al veinte por ciento (20%) del total de las habitaciones y podrá estar integrado al

edificio o ubicado en sus adyacencias, hasta ciento cincuenta metros (150 m.) medidos en línea recta o Quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

5. Ambientación y decoración compatible con la categoría.

DE LOS SERVICIOS.

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

- Decreto n° 1903/2008. PUBLICIDAD Y PROMOCION EN EL PARTIDO DE PINAMAR.

1903/2008

PINAMAR, 05 DIC 2008

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que por el Código Tributario (Ordenanza N° 3062/2003 y su Texto Ordenado Decreto N° 1234/2007) se establecen los valores para promociones en el partido de Pinamar;

Que es necesario establecer los valores conforme el desarrollo económico de actividades publicitarias y/o promocionales a realizarse, para mejor conocimiento del requirente y mejor ordenamiento de la actividad municipal;

Que por lo expuesto, se debe proceder a confeccionar el acto administrativo que reglamente la actividad publicitaria en nuestro partido, durante la temporada estival 2008/2009;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PINAMAR, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades

--- D E C R E T A ---

ARTICULO 1º: A solicitud del interesado se determinará el encuadre de acuerdo al Artículo 152 de Ocupación de Espacio Público ó Privado y/o Publicidad y Propaganda permanentes o transitorias con autorización expresa.-----

ARTICULO 2º: FIJANSE la Base de Cálculo que se adjunta al presente como Anexo 1 y que contiene Canon por Promociones, cantidad de módulos a aplicar, Tasa por Seguridad, para la realización de Publicidad y/o Promociones durante la temporada 2008/2009, en carácter de reglamentación de la Ordenanza N° 3062/2003 y su Texto Ordenado Decreto N° 1234/2007.-----

ARTICULO 3º: Establézcase como temporada estival 2008/2009 el período comprendido desde el día 15 de Diciembre de 2008 y hasta el día 15 de Abril de 2009 inclusive.-----

ARTICULO 4º: Los interesados deberán presentar propuestas detalladas de la actividad con cantidad de promotoras, número y características de los vehículos a utilizar en la acción, cantidad de días a realizar la acción y desarrollo de la misma. Para realizar la actividad deberán ajustarse a las normas en Ordenanzas vigentes.---

ARTICULO 5º: Los presentes valores de publicidad y/o ocupación de espacio público, aplicará el porcentaje que corresponda en cada caso en concepto de Tasa de Seguridad, de acuerdo a la Ordenanza N° 3299/2005.-----

ARTICULO 6º: Se dará estricto cumplimiento a las previsiones del Decreto Municipal N° 486/2004 y su modificatorio Decreto N° 1714/2008 (Libre Deuda Municipal) no

pudiendo efectuar contratación quién fuera deudor de la Municipalidad de Pinamar.--

ARTICULO 7º: La realización de cualquiera de los eventos mencionados deberá contar con la cobertura de seguro contratado previamente y aprobado por esta Municipalidad.-----

ARTICULO 8º: COMUNIQUESE, dése al Registro Oficial del Municipio y cumplido, ARCHIVESE.-----

- CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PARTIDO DE PINAMAR

Debido a la extensión del Código de Ordenamiento Urbano, realizamos este cuadro que condensa la información que utilizamos para llevar a cabo el proyecto:

FOS (Factor Ocupación Suelo)	30% FOS (Factor Ocupación Suelo)	Es la superficie de suelo (Planta Baja) que se puede ocupar (Cubierto+Semicubierto) Ej.: Superficie del lote 1300 m² x 0.30 = 390.00 m²
FOT (Factor Ocupación Total)	120 %	Es la máxima superficie que se puede construir (Planta Baja + Pisos superiores) Ej.: Sup. Lote 1300 m² x 1.20 = 1560 m² (390 m² PB + 390 m² c/piso)
ALTURA MAXIMA	<u>PB + 3 pisos</u>	Planta Baja + 3 pisos
RETIROS		
Frente	5.00 m	Lotes en esquina 5.00 en las dos calles
Contrafrente	5.00 m	
Laterales	15% del ancho	Mínimo 4.50m a cada lado
DENSIDAD		
Sin servicios (Agua + Cloacas)	<u>130 hab./ha</u>	Ej.: Superficie del Terreno 1300 m² x 130 hab. / 10.000 m² = 16.90 hab., se consideran 2 habitantes por dormitorio entonces 16.90 / 2 = 8 dormitorios.
Con servicios (Cloacas)	<u>150 hab./ha</u>	Ej.: Superficie del Terreno 1300 m² x 150 hab. / 10.000 m² = 19.50 hab., se consideran 2 habitantes por dormitorio entonces 19.50 / 2 = 9 dormitorios.
Con Servicio (Cloacas + Agua o Pta. potabilizadora)	<u>300 hab./ha</u>	Ej.: Superficie del Terreno 1300 m² x 300 hab. / 10.000 m² = 39 hab., se consideran 2 habitantes por dormitorio entonces 39 / 2 = 19 dormitorios.
TALA DE ÁRBOLES	<u>40 %</u>	Del censo de árboles declarado por el Agrimensor. Se debe reponer 3 árboles por cada árbol talado
CERCOS		Quedan prohibidas las construcciones de cercos perimetrales con materiales que configuren paredones o paredes con prescindencia de la altura de las mismas. Solo cerco de alambre + Plantas. En líneas municipales se desplaza 0.40 m hacia el interior del lote y las plantas sobre línea municipal. En ejes medianeros sobre el límite si hay acuerdo con los propietarios linderos, de lo contrario 0.40 hacia el interior del lote

3) ARTÍCULOS PERIODÍSTICOS

MÁS DESTINOS

También Pinamar, Cariló y Gesell

Si los empresarios del turismo de Mar del Plata dicen que la ciudad tiene oferta para todos los gustos y bolsillos, qué dirán entonces sus colegas de las playas del norte: los de Pinamar, donde una casa con tres cuartos promedia los \$20.000 mensuales, o los de Cariló, el bosque que encantó hasta sus precios: lo que se puede pagar por un monoambiente en cualquier otro lugar, unos 30 mil dólares, aquí se pagan por un mes de alojamiento.

No obstante, los agentes inmobiliarios se encargan de aclarar que los precios no se tocaron más que en un 10%, "a lo sumo un 15%, no más". La directora de Turismo de Pinamar, Rosa Boero, dijo que la mayoría de los valores de alquileres del distrito -eso incluye Ostende, Valeria del Mar y Cariló- "son los mismos que el verano pasado". Boero se reunirá hoy con los empresarios de la hotelería pinamarense para consensuar tarifario de temporada. Se cree que el incremento para el sector rondará el 20%. Los concesionarios de balnearios aún no fijaron precios.

Cerca, los operadores de Villa Gesell anuncian subas similares. "A muchos les fue mal, lo entendieron y hoy mantienen el precio de la temporada anterior", dijo un martillero del centro, quien reconoció hay casos en que el propietario del inmueble "insiste en incrementar el valor y lo hacemos: hablamos de un 10% a un 15%".

En Mar de las Pampas y Mar Azul, en constante crecimiento, los aumentos vana del 15% al 25%.

Valores de inmuebles en la zona en análisis. Aproximación del poder adquisitivo del target objetivo

Diario La Nación. Publicado el 13 de octubre de 2008
Nota de tapa II

Alquileres más caros en la costa

Los operadores calculan que sobre los valores de la última temporada habrá aumentos del 20%

MAR DEL PLATA. - No fue fácil el verano que pasó, con resultados inferiores a los esperados. Y mucho menos parece serlo este que está cada vez más cerca y tiene como prólogo una crisis financiera internacional de dimensiones inéditas e impactos aún por descubrir en el escenario local.

Es el contexto en el que los operadores inmobiliarios y titulares de unidades en alquiler de la costa atlántica bonaerense comienzan a dar forma a la oferta de temporada estival, que da primeras señales desde las vidrieras y avisos con subas de hasta un 20% en el sector.

A causa de la tendencia marcada de los dueños a compensar costos acordes con los niveles de inflación real que ha sufrido el país en lo que va del año, aparece pronto y evidente un esfuerzo muy grande de las cámaras del ramo para poner freno a eventuales excesos. Es que destinos cercanos como Uruguay y Brasil se volvieron más accesibles y competitivos para el mercado local.

Por eso la conducción del propio Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Mar del Plata llamó a hacer una buena lectura del difícil escenario que se afronta y aplicar subas que no superen el 10% con respecto al verano último. **Pinamar** tomó similar decisión. Precios más bajos y mayor ocupación parece ser la consigna por seguir.

Lo propio han hecho operadores de otros balnearios de la zona como Cariló o Mar de las Pampas, donde sólo justifican incrementos de hasta el 20% siempre y cuando las propiedades hayan recibido algún tipo de mejoras. Se aguarda que el próximo fin de semana, ideal para escapadas a la costa gracias al corrimiento del feriado del Día de la Raza, sirva para que los turistas se acerquen a las playas, evalúen el mercado y en la medida de las posibilidades puedan cerrar contratos para sus vacaciones de verano.

Ocupación plena

"Cuando hay ocupación plena es cuando se puede llegar a una buena y mejor rentabilidad para el propietario", afirma el titular del Colegio de Martilleros de Mar del Plata, Miguel Angel Donsini, que reconoce los efectos adversos de valores sugeridos que no se respetaron el verano último. Aun en pleno enero, cuando la ciudad solía tener picos de capacidad completa, hubo buena cantidad de inmuebles sin ocupar. "La lección se aprendió y los propietarios fueron partidarios de esta suba propuesta de hasta un 10%", dijo.

La entidad lanzó valores de referencia para alquileres de departamentos en enero. Pero con más de 300.000 plazas extrahoteleras, Mar del Plata garantiza unidades para cada bolsillo.

Donde el mercado ya se puso en marcha es en Cariló. Se advierte mayor cautela y reflexión a la hora de definir dónde alojarse y cuánto pagar. "La demanda es paulatina y tenemos reservas sobre el 30% del paquete total de temporada", asegura Carolina Barral, de la inmobiliaria Constructora del Bosque.

De estos primeros contratos cerrados se desprende una mayor elección de enero con respecto al año anterior, cuando los clientes eligieron febrero para sus vacaciones, momento del verano que implica precios más accesibles.

Barral destaca que las sugerencias para los propietarios son mantener valores de la temporada última o aplicar subas no superiores al 10%. Pero reconoce que en algunas propiedades se advertirán incrementos de hasta el 20% respaldados por distintas mejoras o más servicios. "Hubo muchas inversiones para incorporar piscinas, jacuzzi y otros detalles", expresa.

En Cariló, destino favorito del segmento ABC1, hay propiedades en alquiler desde 9500 pesos hasta cifras que en casos excepcionales rondan los 40.000 dólares, por todo enero. Y otra vez es notoria y aún más marcada entre los clientes de este destino la tendencia de reducir las vacaciones y tomar contratos por períodos quincenales.

Algo más accesibles son los valores de Mar de las Pampas, a pocos kilómetros de Villa Gesell. Es otro de los destinos que tuvo una verdadera explosión inmobiliaria durante los últimos años, en particular casas y complejos de cabañas que apuntan a un turista de perfil alto.

Allí, los ajustes promedian el 15% con picos del 20%. Una casa con tres dormitorios y dos baños, a 200 metros del mar, se consigue a 6300 pesos por una quincena de enero contra 5300 pesos que se pagaba en igual período de la temporada última.

Y **Pinamar**, que tiene un caudal turístico cautivo, no escapa a la tendencia y también ajusta precios de alquileres. "La propuesta es no aumentar o a lo sumo un ajuste de hasta un 10% si es que se hicieron mejoras al inmueble", explica Silvia Valente, responsable de Valente Propiedades y participante de la reunión en la que esta semana las inmobiliarias y la Secretaría de Turismo de este balneario fijaron precios estimativos para el verano.

Convencer a los dueños no les resultará difícil. Varios de ellos no lograron alquilar sus unidades en algún período del verano anterior y saben que a la hora de fijar valores les puede significar repetir la última mala experiencia.

Toda la franja de playas estará de estreno. Más cerca o más lejos del mar, la mayoría de los balnearios presentará edificios, casas y complejos hoteleros flamantes, fruto de una fuerte inversión inmobiliaria que se mantiene en la zona desde hace más de cinco años. Mar del Plata presentó en sociedad, durante el verano último, sus primeras torres de alta gama en estratégica ubicación frente a las olas. Otras cuatro se verán ocupadas en esta temporada, además de una decena de edificios que tiene final de obra en el área céntrica.

El auge de la construcción tampoco cesó en el distrito de **Pinamar**. A pesar de una pausa registrada en el primer semestre, como consecuencia de una crisis política en ese municipio, otra vez tomó ritmo la actividad y

ladrillo sobre ladrillo crecen nuevas casas, hoteles y complejos de cabañas, tanto en la cabecera del partido como en Cariló.

Por Darío Palavecino
Corresponsal de LA NACION

Rebajas

En todos los destinos se ofrecen rebajas con respecto a los valores que rigen para enero. Para febrero existen descuentos de hasta un 30% y de casi un 50% para diciembre y marzo

Precios del verano

MAR DEL PLATA **(Valores quincenales para enero)**

Dptos. de 1 ambiente: desde 900 pesos

Dptos. de 2 ambientes: desde 1260 pesos

Dptos. de 3 ambientes: desde 1600 pesos

Chalets: desde 2500 pesos

CARILO **(Valores mensuales para enero)**

Casa de 2 dormitorios: desde 9500 pesos

Casa de 3 dormitorios: desde 12.000 pesos

Casa de 4 dormitorios: desde 15.000 pesos

Casa de 5 o más dormitorios: desde 17.500 pesos

PINAMAR **(Mensuales enero)**

Dptos. de 1 ambiente: desde 4500 pesos

Dptos. de 2 ambientes: desde 6500 pesos

Dptos. de 3 ambientes: desde 8500 pesos

Dptos. de 4 ambientes: desde 11.500 pesos

Dúplex de 2 dormit.: desde 8500 pesos

Dúplex de 3 dormit.: desde 10.500 pesos

Chalets de 2 dormit.: desde 12.000 pesos

Chalets de 3 dormit.: desde 15.000 pesos

Chalets de 4 dormit.: desde 20.000 pesos

Se conoce con este artículo el target DE Cariló, y las tarifas de las propiedades. Se detallan además las tarifas de las zonas aledañas que representan la competencia directa a la que se tendrá que hacer frente. Se detalla además el atractivo de este mercado que continua creciendo.

Publicado en el diario La Nación el día 13 de octubre de 2008.
Mejores resultados que en las vacaciones de invierno

Intenso movimiento turístico durante el fin de semana largo

Los principales destinos vacacionales del país estuvieron rebosantes de viajeros

Los distintos centros turísticos del país se poblaron de visitantes este fin de semana largo. Mar del Plata, Mendoza, Bariloche y Córdoba fueron los destinos más elegidos por los argentinos para disfrutar de unos días de descanso, y desafiaron el escaso movimiento que hubo durante las últimas vacaciones de invierno.

En Mar del Plata, la soleada tarde de ayer permitió confirmar lo que la lluvia y el frío dominantes no habían puesto en evidencia un día antes: los turistas llegaron por miles a partir del viernes y generan una alta demanda de alojamiento y gastronomía, entre otros servicios.

El dato más valioso es que este importante arribo de viajeros se logra apenas cinco días después del cierre de las vacaciones de invierno, lo que había reducido las expectativas para este fin de semana largo.

"Tenemos el hotel cubierto en un 80 por ciento y con gente aún por arribar", aseguró ayer a la mañana el conserje de un hotel céntrico de tres estrellas. En ese nivel de servicios y, en particular, en los de máxima categoría se registraron casos de ocupación plena durante estas últimas tres jornadas.

Hubo un notable movimiento de gente en atracciones cercanas, como en la Sierra de los Padres. Una nutrida caravana de autos ingresaba después del mediodía a ese paraje en el que abundan restaurantes, galerías comerciales y buenos miradores panorámicos.

El gobernador de la provincia de Buenos Aires, Daniel Scioli, manifestó su "gran satisfacción" por el boom turístico de estos días en zonas como Tandil, Sierra de la Ventana, Mar del Plata y **Pinamar**, en lo que consideró "una respuesta a la variada propuesta y a las inversiones realizadas en el sector"[...]

Consideraciones acerca del atractivo de mercado del partido de Pinamar.

Publicado en el diario *Ámbito financiero* el día Lunes 3 de Octubre de 2006

Cariló Village invierte para la temporada 2006

El Apart Hotel & Spa más tradicional y reconocido de Cariló informó sobre las obras realizadas durante los últimos años en la ampliaciones del complejo, que implicaron una inversión total de más de 1.100.000 de pesos. Además, anticipó las novedades de cara a la próxima temporada de verano.

Cariló Village, el clásico de Cariló por su tradición y reconocimiento, y por ser el complejo más completo en su gama de servicios de hotelería, gastronomía y programas de Spa, informó acerca de las obras encaradas durante los últimos años, que implicaron una inversión de más de 1.100.000 de pesos.

Construido sobre casi dos hectáreas fue el pionero en el concepto de Hotelería & Spa en Cariló, y el complejo que más ha crecido a lo largo de los últimos años. Desde la crisis el Cariló Village inició un fuerte y sostenido plan de inversiones destinado a mejorar el confort e infraestructura de sus instalaciones, con la intención de ofrecer el mejor servicio en Cariló.

Uno de los desarrollos tuvo lugar en el área de Spa, con la incorporación de nuevos equipos (cabina de ozono, magnetoterapia, máquina de electroestimulación, entre otros), se renovaron las máquinas del gimnasio y se instalaron Dilates. Se incorporó un nuevo piso antideslizante, ofreciéndoles a los huéspedes una mayor seguridad a la hora de hacer sus ejercicios. Además, se creó un nuevo programa completo de tratamientos estéticos con nuevas técnicas. Como aporte de valor agregado, se sumó personal para el área de relax y recreación, y se lanzó un programa de cursos de capacitación para nuevas metodologías, que se actualiza semestralmente.

En materia de alojamiento se remodelaron completamente algunos bungalows para transformarse en una nueva categoría dos ambientes premium, y se encargaron profesionales para la redecoración del 70 por ciento de las suites y bungalows del complejo (ya que el resto se habían inauguraron a fines de los años 90). Además, como parte de la renovación se modernizaron todos los baños de los bungalows de un ambiente y algunos de dos ambientes. En cuanto a la tecnología, se instaló el sistema de televisión satelital en las habitaciones, y se están incorporando equipos de DVD en cada cuarto. En materia de gastronomía se hizo una fuerte inversión en la cocina, con la instalación de nuevos hornos y maquinarias, y se amplió la zona de pastelería. Además, al igual que las habitaciones, se redecoró la zona de salón comedor.

Entre otras inversiones se instaló un nuevo generador de energía de alta potencia para cubrir los cortes de luz, se rediseñó el salón de juegos para niños y se hicieron mejoras en el Club House.

Novedades para la temporada

El complejo está en plena expansión de su área de Spa. La novedad para esta temporada será la inauguración de una segunda piscina cubierta, que será además la primera de agua salada de mar de Cariló. Estará alimentada por una perforación subterránea. Además, tendrá una pared acuario, que permitirá al huésped estar en contacto directo con peces marinos. Asimismo se sumarán nuevos gabinetes para actividades de relax, dentro de este nuevo sector, y una exclusiva peluquería para los huéspedes. También se instalarán camas solares.

Se advierte que el desarrollo de la localidad de Cariló no es reciente, si no que para el 2006 ya existían servicios sofisticados en los alojamientos como el caso que nos presenta el artículo anterior con el Hotel Cariló Village. Es importante destacar la temática del servicio de spa, ofrecido. Actualmente, por la mayoría de los establecimientos de la zona. Este servicio ya nos es un elemento diferenciador, si no que forma arte de los servicios tradicionales de la plaza hotelera de esta localidad del partido de Pinamar.

Publicado en Eco Diarios el día 17 de enero de 2008

Pinamar y Cariló, lo más caro de la Costa Atlántica

Pinamar es uno de los destinos más caros de la Costa Atlántica, donde se puede comer una de las pizzas más costosas del país por 40 pesos. Una gaseosa en las playas pinamarenses ronda los 5 pesos y un choclo unos 4. Refrescarse con la familia y pedir una bebida cola, un jugo y dos licuados sale 38 pesos.

Para tomarse un helado en cucurucho hay que pagar entre 7 y 9 pesos, y para comer una milanesa con papas fritas debemos desembolsar unos 27. Si el gusto del momento pasa por un waffle, hay que poner 6,50. Y esto no termina acá. Alquilar una sombrilla en la playa cuesta desde 850 a 1.350 pesos al mes. Si se quiere terminar la jornada bailando en un boliche hay que desenfundar entre 40 y 60 pesos, sólo para entrar. Ni hablar de querer tomar algo dentro de la disco.

Nuevamente se advierte el target de Cariló y zonas aledañas, que es clase alta de tipo ABC1

26-09-2007 – Noticias.net

Día Nacional e Internacional del Turismo

La importancia económica del sector turístico

El turismo es una fuente de ingresos para los países que vieron en esa industria una gran oportunidad. Hoy, Argentina se encamina a ser considerada uno de los destinos importantes.

(Por: Antonio Torrejón). En este 27 de septiembre “Día Nacional e Internacional del Turismo”, muchos todavía se preguntan sobre la importancia del mismo. De allí que los impongo de algunas razones. El sector turístico constituye una actividad económica que durante años ha pasado desapercibida entre el gran público, y subestimada por la clase dirigente que supera los 50 años. Las noticias económicas y empresariales raramente hacían referencia a él, y mucha gente pensaba que hablábamos de algo frívolo, en alguna medida de lo que las películas de las décadas de 1960 y 1970 nos mostraban, retratándonos como individuos de la “generación de los vagos con plata, los irresponsables del derroche”.

Actividad económica

Todo eso ya se ha superado. El turismo es una actividad económica de primer nivel mundial, y es en ese escenario donde Argentina ha comenzado a destacarse sobre otros países, ya que algunas de sus regiones ocupan los primeros puestos en las calificaciones de la oferta mundial, y su posibilidad de futuro.

Sin embargo, la importancia del turismo no sólo se refleja en las cifras. El tiempo libre del hombre -el de posibilidad de ocio-, tiene una importancia creciente en las sociedades más avanzadas con mayor capacidad de ahorro, de forma que un viaje de placer, ya sea una escapada de fin de semana o vacaciones de duración media o larga, son algo que está cada vez más al alcance de todos. Por no mencionar el impacto positivo que supone la instalación de empresas turísticas en países de otras zonas en vías de desarrollo, abriéndose cada vez más los países a las inversiones, las infraestructuras y a la incorporación del empleo que proveen al menor de los costos comparativos.

Pero todo esto no es más que un esbozo que nos va a servir para incorporarnos en este fascinante mundo, con la óptica del viajero, ni tampoco del estudioso de la economía. Vamos a analizar y comentar información variada con la perspectiva del emprendedor, es decir, de aquella persona o personas que quieran desarrollar un proyecto empresarial en la actividad turística.

Con esta reflexión pretendo repasar una serie de datos y comentarios que servirán de ayuda para analizar el sector en general, sin pretender dar una guía de trabajo. Sólo les transmito una lista de temas turísticos.

Ya se ha mencionado la importancia de esta actividad y, antes de entrar en detalle en la materia, aclaremos que en el mundo sólo hay tres sectores económicos: primario (sector agropecuario), secundario (sector industrial) y terciario (de servicios). Cada uno engloba subsectores y áreas de actividad, y se considera que el turismo es un tipo de actividad económica del sector servicios (terciario). Dicho esto, nos vamos a permitir, para simplificar, utilizar el término “sector” al referirnos al turismo.

Cifras

Para comprender en toda su extensión la importancia del turismo, deberemos acudir a las cifras, lo cual también nos servirá para conocer las fuentes de información turística.

La Organización Mundial de Turismo (OMT), en su Barómetro OMT del Turismo Mundial, nos da las grandes cifras del sector. En el ejemplar de enero de 2006, anuncia un aumento de llegadas de turistas en el año 2005 que alcanzan los 808 millones, lo cual supone un incremento de un 5,5% con respecto al año anterior, un récord histórico. Las perspectivas para 2006 son calificadas de “crecientes”.

Ese pastel se reparte, según la misma fuente, de la siguiente forma: el primer destino mundial, por el número de llegadas de turistas internacionales, es Francia, seguido de España, que antecede a Estados Unidos y en términos de ingresos por turismo internacional, cuya cifra global alcanza los 501.000 millones de euros, España ocupa la segunda posición, detrás de Estados Unidos y antes que Francia e Italia, con la particularidad de que el volumen de ingresos en España crece, mientras que los otros tres países mencionados se encuentran frente a una cierta y coyuntural disminución. Todo ello, según datos de 2004, que repiten la tendencia de años anteriores. De esta forma, vemos que el negocio turístico es de una magnitud impresionante. Y a largo plazo las previsiones son de un crecimiento claro y sostenido.

Crecimiento

Esas expectativas de crecimiento del sector, según la estimación que hace la OMT con el horizonte 2020, son de más de un 4% anual sostenido, lo cual es indicativo de que esta actividad económica está en una fase de crecimiento y aún no se divisa una posible meseta de la misma.

Otro de los factores que demuestran la importancia del sector es el empleo. A nivel mundial, un 2,8% de los puestos de trabajo que existen pertenecen a la actividad turística, según el World Travel & Tourism Council (WTTC), una de las organizaciones privadas más importantes del mundo turístico. Dicha organización estima esa cifra en más de 73 millones de puestos de trabajo en 2004, con una previsión a diez años vista de superar los 87 millones.

La Unión Europea (UE) habla de su superioridad mundial, con cinco de entre los diez países con mayor número de visitantes. También destaca su cifra de empleo directo con ocho millones de puestos de trabajo, y la reflexión de que esta actividad es considerada una de las principales creadoras de empleo.

Otro dato que apunta, a nuestro juicio muy relevante, es que el 99% de las empresas del sector es una pequeña o mediana empresa con menos de 250 trabajadores, y un 94% de ellas tiene menos de diez trabajadores. Si los números aportados a los que todavía dudan de la importancia del turismo en la economía y en la construcción de empleos, no alcanzan para persuadirlos, habrá que alejarlos de las decisiones políticas para que no perjudiquen el bien común, razón esencial de la política.

Publicado en El Diario en Internet el día 25 de noviembre de 2008

PLANIFICACIÓN**Entregan estudio de mercado sobre turismo entrerriano**

Autoridades municipales y emprendedores turísticos de Federación, Concordia, Colón, Villa Elisa y San José, recibieron la visita del subsecretario de Turismo, Adrián Stur y al director general, Raúl González, quienes presentaron los resultados de un estudio de mercado que se realizó durante las vacaciones de invierno en diferentes ciudades de Entre Ríos.

El documento presentado a las autoridades municipales y al sector privado integrado por prestadores de servicios turísticos y propietarios de alojamientos, brinda un análisis minucioso de las demandas, el nivel económico y las expectativas del turista.

Al respecto, Stur destacó el enorme potencial que tiene la provincia, y aseveró que “debemos apuntar a la sustentabilidad, trabajando con elementos como éste” al referirse al estudio elaborado con datos recavados en todo Entre Ríos en la temporada alta de las vacaciones de invierno 2008.

“Lo fundamental para la Subsecretaría de Turismo en los próximos años era buscar la consolidación y sustentabilidad del crecimiento que habíamos tenido en los primeros cuatro años, para eso tuvimos que definir metas y el plan de turismo sustentable era uno de los objetivos centrales, crear un área técnica a partir de la cual podamos realizar estudios de mercados para saber cuál era la composición de nuestros turistas y de esta manera poder optimizar al máximo los recursos económicos y humanos y extenderlo hacia los municipios” indicó. Este diagnóstico, destacó, “nos permite conocer los recursos con los que contamos y saber hacia dónde apuntar o en qué capacitar a los responsables de turismo”.

Asimismo, mencionó “que debemos tener la visión muy clara de lo que el turista espera cuando llega a destino, son datos que nos permiten trabajar a futuro, pensar y repensar las distintas acciones que se pueden llevar adelante desde el municipio en promociones, en difusiones, en inversiones públicas o en inversión privada”.

En diálogo con EL DIARIO, Stur indicó que la presentación de las conclusiones se hizo ante empresarios privados vinculados al sector con el objetivo de analizar cómo se pueden planificar localmente las políticas que incentiven la actividad. Finalmente, resaltó que se está llevando a cabo una intensa campaña publicitaria en la TV nacional, como así también con afiches callejeros, cartelería y gigantografía en lugares estratégicos de Buenos Aires.

Conocimos como es el procedimiento para presentar estudios de mercado a nivel gubernamental.

4) COMUNICACIONES TELEFÓNICAS

Comunicación telefónica con Secretaria de Turismo de Pinamar el día 4 de agosto de 2009. Teléfono de contacto: (02254) 49-1680

Se solicitó al agente telefónico asesoramiento acerca de las categorizaciones de los aparts hotel, y las discrepancias existentes entre los precios con respecto a las categorías y servicios ofrecidos por estos establecimientos.

La Sra. *Estela Terceto* (Atención al cliente) nos asesoró sobre el tema en informo que:

“Muchas veces los aparts hoteles se categorizan como 3 estrellas dadas las limitaciones espaciales de los terrenos donde se emplazan los emprendimientos, pero por los servicios que ofrecen obligan a sus propietarios a cotizar sus comodidades como aparts hoteles de mayores categorías. Es más, en algunos casos hay hoteles 4 estrellas que bajan sus precios para absorber al público de las 3 estrellas o de menor categoría. De igual forma el decreto N° 659/07 aplica en toda la provincia de Buenos Aires, pero aquí nunca se acerca la provincia a categorizar los aparts, y la municipalidad de Pinamar no tiene la facultad de hacerlo, por lo que la mayoría de los aparts en Cariló están registrados como “Departamentos con servicios” o simplemente como “Aparts- Hoteles” sin categorización alguna. Es por eso que todos los aparts que ofrecen servicios en el municipio no tiene discriminada su categoría a la hora de venderse en el mercado “

5) ENTREVISTAS

- **Establecimiento**: Hotel "Cariló Princess"
- **Categoría**: Apart - Hotel
- **Ref. Mapa**: 13
- **Dirección**: Aromo entre Boyero y Benteveo
- **Teléfono**: (02254) 572453 / 579027

1. ¿Cuáles son los servicios del establecimiento?

El apart cuenta con unidades equipadas con heladera con freezer, cocina microondas, vajilla completa, lcd, piscina, wifi, cocheras, calefacción central, aire acondicionado y spa entre otras cosas.

2. ¿Cuáles son las ventajas comparativas del complejo?

Nuestra mayor ventaja es la cercanía del complejo al centro comercial y a 2 cuadras de la playa. Además contamos con bicicletas propias y su uso está incluido en la tarifa que abonan los clientes.

3. ¿Qué cantidad de habitaciones posee?

Disponemos de 15 unidades de 1, 2 y 3 ambientes.

4. ¿De cuántas plazas dispone?

Tenemos 46 plazas.

5. ¿Cuáles son las tarifas de las habitaciones?

Dependen de la temporada. A modo de ejemplo la primera quincena de enero del 2008 una habitación rondó entre \$ 4000 y \$ 6500 la semana según la cantidad de ambientes solicitada.

6. ¿Qué medios utilizan para comercializar y promocionar al hotel?

Principalmente utilizamos portales en Internet como "Parquecarilo.com" y revistas especializadas.

7. ¿A qué público apuntan?

No tenemos un público definido. En general concurren al hotel familias y gente de la tercera edad a lo largo de todo el año, principalmente este último segmento los fines de semana y Pascuas.

8. ¿Cuál es el porcentaje de ocupación según temporadas?

En temporada alta tuvimos épocas en las que tuvimos el hotel al 100 %, pero esta última temporada, estuvimos al 90 %.

9. ¿Considera que la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/ cabañas) afecte los niveles de ocupación de su establecimiento en las distintas temporadas?

No, considero que el público que se aloja en los aparts, buscan la intimidad y el servicio personalizado que en un hotel 4 estrellas no conseguiría.

- **Establecimiento:** Hotel "Piedras Blancas"
- **Categoría:** Apart - Hotel
- **Ref. Mapa:** 16
- **Dirección:** Aromo entre Benteveo y Becasina
- **Teléfono:** (02254) 572023 / 572024

1. ¿Cuáles son los servicios del establecimiento?

Tenemos apartamentos equipados con vajilla completa, electrodomésticos, tv por cable, piscina, conserjería las 24 hs, cajas de seguridad, teléfono, spa, room service y ascensor.

2. ¿Cuáles son las ventajas comparativas del complejo?

Tenemos un salón de usos múltiples, un mini gimnasio, hogar a leña en cada departamento y terrazas con parrillas individuales.

3. ¿Qué cantidad de habitaciones posee?

El hotel cuenta con 12 departamentos de 1 y 2 ambientes.

4. ¿De cuántas plazas dispone?

El apart cuenta con 32 plazas.

5. ¿Cuáles son las tarifas de las habitaciones?

Varían año a año y temporada tras temporada. Para darte una idea la diaria promedio en enero para departamentos de 1 ambiente es de \$700 y de 2 ambientes de \$ 850.

6. ¿Qué medios utilizan para comercializar y promocionar al hotel?

Utilizamos nuestra propia página web: www.pbcarilo.com.ar, y distintos portales en Internet, los cuales comisionan según el caudal de gente que nos envíen.

7. ¿A qué público apuntan?

Principalmente a familias, parejas y gente mayor..

8. ¿Cuál es el porcentaje de ocupación según temporadas?

En temporada alta estamos en un 85% – 90%, y en baja en un 40% con mejoras los fines de semana, principalmente los fines de semana largos.

9. ¿Considera que la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/ cabañas) afecte los niveles de ocupación de su establecimiento en las distintas temporadas?

En muchos casos si, ya que la diferencias entre las tarifas entre un hotel, cabaña o apart no son grandes, y como el público que concurre a Cariló es de un alto poder adquisitivo, busca servicios diferenciadores a la hora de elegir donde alojarse y no tiene en cuenta diferencias mínimas de tarifas.

- **Establecimiento:** Hotel "Cariló Chico"
- **Categoría:** Apart - Hotel
- **Ref. Mapa:** 27
- **Dirección:** Aromo entre Boyero y Becasina
- **Teléfono:** (54)(2254) 571696

1. ¿Cuáles son los servicios del establecimiento?

Cada apartamento se encuentra equipado con cocheras cubiertas, calefacción central, aire acondicionado, cajas de seguridad. Además tienen todos los elementos para que el huésped pueda cocinar, comer y almacenar sus alimentos como heladera con freezer, microondas, vajilla, etc. El complejo cuenta además una amplia piscina.

2. ¿Cuáles son las ventajas comparativas del complejo?

La mayor ventaja es la cercanía del hotel al centro comercial, y que cada unidad posee su propia parrilla.

3. ¿Qué cantidad de habitaciones posee?

Tenemos 10 apartamentos, 5 de 1 ambiente y 5 de 2 ambientes.

4. ¿De cuántas plazas dispone?

En total son 30 plazas.

5. ¿Cuáles son las tarifas de las habitaciones?

En Diciembre los apartamentos "Standard" tienen un valor de \$3600, en Enero de \$ 5300, y en Febrero de \$4400. Las habitaciones "Premium" tienen un valor de \$ 4100 Diciembre, \$ 5800 Enero y \$ 4900 Febrero. Todas tarifas son semanales, por supuesto.

6. ¿Qué medios utilizan para comercializar y promocionar al hotel?

Utilizamos portales en Internet para promocionar el hotel, publicaciones en el Diario Clarín, en el suplemento de Turismo del Domingo, y a través de nuestro site: www.carilo-chico.com.

7. ¿A qué público apuntan?

No tenemos un segmento definido.

8. ¿Cuál es el porcentaje de ocupación según temporadas?

Depende de la temporada, en temporada alta tenemos siempre el hotel lleno, luego durante el año, tenemos promociones para los fines de semana normales, y los fines de semana largo para lograr un mayor afluente de la demanda. También lanzamos al mercado muchas promociones para las vacaciones de invierno que generan una ocupación promedio del 70 % en esta época del año.

9. ¿Considera que la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/ cabañas) afecte los niveles de ocupación de su establecimiento en las distintas temporadas?

No, la tendencia es que el público que elige apart, repite esta elección por la privacidad y el tipo de servicio que brinda esta modalidad de alojamiento.

- **Establecimiento:** Hotel "Casa Grande"
- **Categoría:** Apart - Hotel
- **Ref. Mapa:** 31
- **Dirección:** Aromo 255
- **Teléfono:** 4241-8473 / 4225-1744

1. ¿Cuáles son los servicios del establecimiento?

Casa Grande es un apart con habitaciones totalmente equipadas para que nuestros huéspedes se sientan como en su propia casa. Cuentan con cocina microondas, electrodomésticos, vajilla, tv plasma, parrilla, cocheras, aire acondicionado frío calor, etc.

2. ¿Cuáles son las ventajas comparativas del complejo?

La ventaja es nuestra ubicación con respecto al centro comercial. Todos los apartamentos cuentan con Jacuzzi y hogar a leña y balcones terraza con parrilla, barra y sillones.

3. ¿Qué cantidad de habitaciones posee?

El apart cuenta con 12 habitaciones.

4. ¿De cuántas plazas dispone?

La capacidad es de 29 plazas.

5. ¿Cuáles son las tarifas de las habitaciones?

En temporada alta los apartamentos varían desde los \$5000 hasta los \$9000 por semana.

6. ¿Qué medios utilizan para comercializar y promocionar al hotel?

Realizamos publicaciones a lo largo del año en el suplemento de viajes del diario Clarín y La Nación, y a través de nuestra página web: www.casagrandecarilo.com.ar.

7. ¿A qué público apuntan?

Recibimos todo tipo de público pero en la mayoría de los casos son parejas y familias con hijos.

8. ¿Cuál es el porcentaje de ocupación según temporadas?

La última temporada alta del 2009 trabajamos casi al 100%, con declives del 80% los meses de Marzo, y un menor porcentaje en Abril.

9. ¿Considera que la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/ cabañas) afecte los niveles de ocupación de su establecimiento en las distintas temporadas?

Estamos en el mercado hace dos temporadas, y en alguna medida nos afecta los otros tipos de alojamiento, pero Cariló en temporada alta completa la totalidad de su capacidad hotelera, por lo que el mercado funciona por sí solo, oportunamente.

- **Establecimiento:** Hotel "Bosque de Ciruelos"
- **Categoría:** Apart - Hotel
- **Ref. Mapa:** 39
- **Dirección:** Ciruelo entre Bandurria y Abutarda
- **Teléfono:** (02254) 57224 Bs.As: 4326-1107/1109

1. ¿Cuáles son los servicios del establecimiento?

Tenemos 6 unidades equipadas con todo lo necesario para que el huésped logre la independencia durante toda su estadía. De igual forma el desayuno como en cualquier establecimiento está incluido. Todos los apartamentos cuentan heladera con freezer, cocina microondas, electrodomésticos, vajilla completa, tv, piscina, wifi, cocheras, calefacción, aire acondicionado, conserjería 24 hs, cajas de seguridad, teléfono, spa y bar.

2. ¿Cuáles son las ventajas comparativas del complejo?

Es el único hotel Boutique de diseño en todo Cariló. Al ser tan pocos apartamentos el servicio es exclusivo para nuestros huéspedes. Además contamos con seguridad privada. Cada depto tiene su cochera parrilla y jardín individuales. Otra ventaja es nuestra ubicación entre la playa y el centro.

3. ¿Qué cantidad de habitaciones posee?

Son 6 apartamentos con vista al bosque.

4. ¿De cuántas plazas dispone?

El hotel tiene una capacidad de 24 plazas.

5. ¿Cuáles son las tarifas de las habitaciones?

Varía según la temporada, en este momento de temporada baja estamos cobrando aproximadamente \$250 por pasajero por noche. En temporada alta la semana ronda entre los \$5000 y \$8500 según cantidad de ambientes con desayuno incluido siempre, por supuesto.

6. ¿Qué medios utilizan para comercializar y promocionar al hotel?

A través de nuestro sitio: www.bosquedeciruelos.com.ar, y a través de portales en internet como www.parquecarilo.com.

7. ¿A qué público apuntan?

Familias, parejas, gente mayor.

8. ¿Cuál es el porcentaje de ocupación según temporadas?

En temporada baja tenemos picos de ocupación los fines de semana. En temporada alta estamos trabajando con un promedio del 90% de ocupación.

9. ¿Considera que la oferta complementaria (hoteles 4 estrellas/ cabañas) afecte los niveles de ocupación de su establecimiento en las distintas temporadas?

El tipo de hotel que desarrollamos es una opción innovadora hoy en día en Cariló, los clientes nos elijen por el servicio personalizado que le brindamos, cosa que no encontraría n en un hotel 4 estrellas o complejo de 30 cabañas.

6) ENCUESTAS
(CONSULTAR VERSIÓN IMPRESA)

INFORME DEL JURADO EVALUADOR



Universidad Abierta Interamericana

FACULTAD DE TURISMO Y HOSPITALIDAD

INFORME DE REVISIÓN DE TRABAJO FINAL

Alumno: Bozzano Lucas

Carrera: Licenciatura en Hotelería

Docente: Lic. Marcelo Salinas-Lic. Ana Escobedo

Tema del Trabajo: ***ESTUDIO DE MERCADO Y ANTEPROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN APART HOTEL EN LA LOCALIDAD DE CARILÓ***

Período de la revisión:

Devolución a decanato: 5-10-09

Observaciones:

Temática: La temática elegida por el alumno es apropiada. El elemento diferenciador que propone para el establecimiento, vinculado a la enología, aparece como innovador para la zona en cuestión. Ello constituye, a su vez, un elemento diferenciador para el trabajo en sí mismo.

Problema: Pregunta principal: correctamente planteada y acorde a la primera parte del trabajo, faltaría considerar aquí lo referente al anteproyecto en sí.

Preguntas problemáticas: muchas de ellas se podrían agrupar o unificar, ello le daría claridad a la idea sin que pierda profundidad. La cantidad no hace a la calidad (es más en ciertos casos atenta contra ella).

Hipótesis: en general bien planteadas.

- Son demasiadas hipótesis se pueden sintetizar.
- Algunas no hacen a la investigación – otras son datos estadísticos que no responden a ninguna pregunta o son contradictorias entre sí.

Objetivos: Adecuados al tema.

Marco Teórico: muy completo. Vuelven a aparecer datos innecesarios para la investigación. En algunas definiciones troncales (Turismo – superestructura – infraestructura) faltaría agregar otros autores y elegir como más válida para el trabajo a una de esas definiciones, como sí se hizo en la mayoría de las definiciones.

Universo de estudio, Muestra, Instrumentos de recolección de información, Recolección de datos, Procesamiento y análisis de datos:

Relevamiento de Hoteles y atractivos:

Bien confeccionadas las fichas. Falta consignar que criterio de jerarquización (es decir: según que autor).

Además de la información consignada (completa), conviene agregar una opinión personal de cada caso respecto a aquellas cosas que no están escritas y que se perciben, por ejemplo, calidad de atención – estado de conservación de las instalaciones etc.

Unidades de análisis:

Demasiadas variables, algunas innecesarias o se pueden unificar.

Conclusiones: Adecuadas en función de la información obtenida. Coherencia en su interpretación.

Presentación: Buena

Aprobado: SI