

INFORME DE GERENCIA
IRUÑA S.A.
Año 2009

Aspectos Generales:

En términos generales, la actividad del hotel se ha desarrollado sin situaciones extraordinarias durante el período. Las condiciones climatológicas han sido las normales previstas, sin inundaciones ni temporales extremos. Los feriados mantuvieron la ocupación en los niveles proyectados, el movimiento político del país no produjo alteraciones en cuanto a desplazamientos de visitantes en la zona, sin embargo hay algunos elementos que requieren mayor atención.

Ocupación

El nivel de ocupación fuera de temporadas fue muy bajo. La temporalidad de nuestra clientela histórica ha estado marcada por dos segmentos claramente identificados:

En feriados y vacaciones de la sierra tenemos ocupación de turismo nacional

Fuera de feriados y vacaciones de verano tenemos ocupación de turismo extranjero

Es clara la baja ocupación del segmento internacional, lo cual puede ser interpretado como una caída en el ingreso de turismo internacional al país. Esto no lo podemos corroborar porque no disponemos de estadísticas oficiales sobre este punto. Se esperaba una baja ocasionada por la crisis económica internacional y por la gripe AH1N1, sin poder confirmar de forma documentada que sean estas las razones, sí tuvimos una baja evidente en este segmento.

Precios

Se mantuvieron los precios sin ajustes de impacto al consumidor final. Esta decisión se basó en el número de establecimientos que han surgido en los alrededores a partir de los últimos 12 meses. Antes la competencia era prácticamente inexistente, actualmente hay lugares de alojamiento a lo largo de la playa y han aumentado ostensiblemente los servicios para visitantes en el poblado de Mompiche.

Servicios

Los servicios se mantienen, no hubo mucha demanda por las nuevas ofertas como cabalgatas y visitas a las comunidades del manglar. El servicio de comedor, bebidas y kayak son los que presentan mayor demanda, siendo evidentemente los complementarios al alojamiento. La frecuencia de uso de servicios de comedor tiene la siguiente composición:

100% usan servicio de desayuno



40 % usan servicio de tres comidas
60 % usan servicio de dos comidas

Se nota una caída en el servicio de alimentación a visitantes que llegaban por el día.
Esto puede estar ligado al aumento en la oferta mencionada al inicio.

Mantenimiento

Debido a las características del clima de la zona, el mantenimiento fue uno de los rubros de mayor peso en este período.

Se evidenció la inclemencia de la humedad, el salitre y el conjunto de efectos del clima tropical sobre las condiciones de la infraestructura y el mobiliario. También el menaje se vio afectado, por lo que se hizo inminente una inversión sistemática en este rubro.

Limpieza trimestral general y desinfección de:

- Pisos
- Paredes
- Ventanas
- Mallas
- Ropa
- Equipos
- Generador
- Bomba de agua a gasolina
- Cisterna
- Pozos
- Tanques de agua
- Paneles solares
- Duchas exteriores

Pintura anual de

- Mesas de las cabañas
- Bases de las cabañas
- Bancas de la playa
- Mesas de los tanques de agua

Arreglo de equipos e instalaciones:

- Secadora
- Lavadora
- Bomba de agua de emergencia
- Bomba del pozo



Compra de congelador

Pintura de:

- Paredes de la cocina
- Las gradas de las cabañas
- La cabaña 4 (barniz)
- La cabaña 1 (ventanas)

Arreglo de las goteras de las cabañas

- Las caballeteras de los techos de las cabañas 2, 3 y 4
- Cañas de mangueras del sistema solar
- Techo de las terrazas de las cabañas
- Cortinas
- Cerraduras de los armarios de seguridad de las cabañas
- Colocación de nuevos toldos
- Reparación de letreros
- Iluminación de letrero de ingreso
- Luces del jardín
- Instalación bipolar bomba del pozo

Para detalles del movimiento económico, adjunto balance.

Atentamente


Consuelo Barrera
Gerente

