UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DOCTORADO EN Turismo, Economía y Gestión

ANNEX I

La presente encuesta se inserta en el proyecto de investigación que se centrará sobre el Plan de Modernización de San Bartolomé de Tirajana y distintos casos de éxito, entre los que se ha seleccionado el suyo.
Gracias por su colaboración.

Persona de contacto:
José M. Sanabria Díaz [Profesor ATP Del Departamento de Derecho Público de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria].
Teléfono: 618309512 jose.sanabriadiaz@gmail.com

NOMBRE DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO:

En caso de cambio reciente, especificar el nombre anterior: _____

Área turística (microdestino):

- ☐ Bahía Feliz
- ☐ Playa del Águila.
- ☐ Rocas Rojas/Gloria
- ☐ San Agustín
- ☐ Las Burras
- ☐ Playa del Inglés
  - ☐ Campo Internacional/Campo Golf
  - ☐ El Oasis
  - ☐ Meloneras
  - ☐ Sonnenland

Porcentaje actual de venta directa___ %
Porcentaje actual vía web_____ %
Porcentaje actual vía plataformas (OTA's):___ %

Porcentaje anterior de venta directa___ %
Porcentaje anterior vía web_____ %
Porcentaje anterior vía plataformas (OTA's): _____%

Número actual de empleados (fijos): _____ Número actual de empleados (temporales): _____
Número anterior de empleados (fijos): _____ Número anterior de empleados (temporales): _____

ACTUACIONES EN LOS ÚLTIMOS AÑOS:

1. **Año de la reforma que se acogió a la Ley 2/2013, de 29 de Mayo: _____**

2. **Estado de la renovación:**
   - ☐ Renovación finalizada
   - ☐ Renovado con fases terminadas. Número de fases de renovación llevadas a cabo:_____
   - ☐ Renovación iniciada (en proceso)
   - ☐ Con proyecto de renovación aprobado, en trámite o en redacción

3. **Inversión aproximada prevista inicialmente: _____**
   Inversión realizada finalmente_____

4. **Tipo de inversión:**
   - ☐ Privada: ……. %
     - ☐ Propia ……. %
     - ☐ Externa:…… % ☐ Préstamos bancario…… % ☐ Subvención….. %
   - ☐ Pública……. %
   - ☐ Mixta

5. **Objetivo prioritario de las obras del establecimiento (señale con X la/s casilla/s que corresponda)**
   - ☐ Subir de categoría
   - ☐ Cambiar de modalidad alojativa: de extrahotelero (apartamentos, *bungalows* y villas) a hotel
   - ☐ Mejorar la calidad e imagen
   - ☐ Incorporar nuevos servicios y equipamientos
   - ☐ Cambiar el producto o modelo de negocio
   - ☐ Adecuarlo a clientes de mayor gasto
   - ☐ Captar nuevos tipos de clientes (estrategias de comercialización)
   - ☐ Cumplir la normativa vigente
   - ☐ Acometer actuaciones de accesibilidad
   - ☐ Modernizar la decoración
   - ☐ Mejorar los principales indicadores del negocio turístico y de la rentabilidad empresarial (número de pernoctaciones, estancia media, índices de ocupación, tarifa diaria media, ingreso medio diario por habitación disponible y ocupada, etc.)

☐Otros (explicar)_____
_____

6. **Tipología de la actuación física:**

☐ Rehabilitación: conservación, mantenimiento y ornato
Especificar la actuaciones:_____
_____

☐ Reforma: comprende la obra menor y la modernización estética

☐ Renovación: se abordó una modificación en profundidad de los elementos menos duraderos (instalaciones, pavimentos, acabados, carpinterías interiores y exteriores, sanitarios y otros),

- ☐ Renovación integral (abarcó más del 90% del establecimiento)
- ☐ Renovación parcial

☐ Ampliación y cambios estructurales del inmueble

☐ Sustitución (derribo) parcial

Plazas alojativas antes de la modernización___ Plazas alojativas después de la modernización____
Unidades alojativas antes de la modernización____ Unidades alojativas después de la modernización____

Indique el porcentaje de establecimiento afectado por la actuación:

Se vio afectado el 100% del establecimiento, ya que era un edificio en estado de abandono que se renovó completamente.

- Rehabilitación: ____%
- Reforma: ____%
- Renovación parcial: _____%
- Ampliación: _____%
- Sustitución (derribo) parcial: _____%

7. **Zonas en las que se han acometido las actuaciones físicas:**

☐ Habitaciones/unidades de alojamiento
☐ Zonas nobles o comunes
☐ Pasillos de plantas
☐ Restaurantes/comedor/bares
☐ Cocinas
☐ Zona de mantenimiento y área técnica
☐ Locales comerciales/tiendas/oficinas
☐ Otros: _____
☐ Zona de administración y dirección
☐ Elementos exteriores de fachada/espacios libres
☐ Jardines/zonas deportivas/área de piscina/s, solarium
☐ Centros de Spa, casinos, salas de juego, gimnasio, salas polivalentes

8. **Mejoras de sostenibilidad ambiental**

☐ Sistemas de eficiencia del consumo energético:

- ☐ Programas y dispositivos de control y ahorro de energía eléctrica
- ☐ Instalación de energías renovables
- ☐ Técnicas de arquitectura bioclimática
- ☐ Otros: Placas solares para la climatización de la piscina y aerotermia en apartamentos.

☐ Gestión sostenible del agua

9. **Cambios en el modelo de negocio**

☐ Tematización/especialización del alojamiento
☐ Diseño de nuevos productos y generación de experiencias

10. **Cambios en la gestión empresarial del establecimiento alojativo**

☐ Implementación de técnicas de comercialización, nuevos canales de distribución y gestión de reservas alojamiento
☐ Implementación de estrategias y técnicas de optimación de la rentabilidad: ingresos, precios (Revenue Management), de beneficios (Yield Management), etc.

11. **Mejoras en las comunicaciones, marketing y nuevas tecnologías**

☐ Renovación de la página web/motor de reservas
☐ Renovación de la marca y la imagen corporativa

IMPACTO DE LA ACTUACIÓN

12. Impacto sobre la rentabilidad del alojamiento

☐ Mejora de la tarifa media de alojamiento por habitación ocupada (ADR):
ADR anterior a la actuación: _____ ADR posterior a la actuación: _____

☐ Mejora en los ingresos medios por habitación disponible (RevPar)
RevPar anterior a la actuación: _____ RevPar posterior a la actuación: _____

13. **Ha mejorado su reputación online en TRIPADVISOR tras la renovación:**

☐ No
☐ No lo sé
☐ No me interesa
☐ Sí. Puntuación anterior: _____ Puntuación posterior: _____

14. **Ha mejorado su reputación online en BOOKING tras la renovación:**

☐ No
☐ No lo sé
☐ No me interesa
☐ Sí. Puntuación anterior: _____ Puntuación posterior: _____

15. **Ha mejorado su reputación online en otras plataformas tras la renovación (señalar):**

☐ No
☐ No lo sé
☐ No me interesa
☐ Sí (Señalar)_____. Puntuación anterior: _____ Puntuación posterior: _____

16. **Ha obtenido algún reconocimiento o galardón tras la renovación (señalar):**

☐ No
☐ No lo sé
☐ No me interesa
☐ Sí. Especificar:

17. Coste de la plantilla sobre la producción (%)

Antes de la Renovación _____ Después de la Renovación_____

18. **Producción Aproximada Anual (€)**

Antes de la Renovación _____ Después de la Renovación_____

19. **Rendimiento aproximado sobre la producción (%)**

Antes de la Renovación _____ Después de la Renovación_____

Documentación de interés (preferiblemente en formato digital):

- Proyecto ejecutado
- Requerimientos o incidencias administrativas antes, durante y después de la renovación.
- Acuerdos y actas de la Comunidad de Propietarios, en su caso, sobre el proyecto de modernización; su aprobación y posibles incidencias.
- Fotos(generales y de zonas del establecimiento) anteriores y posteriores a la renovación

Información adicional: ……