

Configura tu alojamiento: empieza aquí, paso a paso

Empieza aquí: configuración básica en orden, desde Propietarios hasta Restricciones — todo lo imprescindible para poder vender y gestionar reservas.

- [1. Propietarios](#)
- [Habitaciones y salas](#)
- [7. Tarifas](#)
- [Restricciones](#)
 - [Restricciones Online](#)
 - [Restricciones por canal \(Channel Manager\)](#)
- [3. Categorías](#)
- [4. Rack](#)
- [5. Planning](#)
- [6. Temporadas y precios especiales](#)
- [Listado de precios](#)
- [Costes adicionales](#)
- [Tasas](#)
- [2. Niveles \(Zonas y Subzonas\)](#)

1. Propietarios

Siguiente: [Niveles \(Zonas y Subzonas\)](#) → → | Solo necesitas esta página si gestionas propiedades de distintos propietarios (por ejemplo, un gestor de apartamentos). Si no es tu caso, pasa directamente a Categorías.

La configuración de **Propietarios** en Avirato está diseñada para facilitar la gestión de propiedades pertenecientes a terceros, otorgándoles accesos personalizados y permitiéndoles administrar únicamente sus unidades alojativas. Este apartado es ideal para establecimientos como apartamentos, casas rurales o complejos turísticos que trabajan con múltiples propietarios.

1. Configuración de Propietarios

Desde este apartado, puede:

- **Añadir Propietarios:**
 - Configure sus datos personales, como nombre, correo electrónico y teléfono.
 - Seleccione el **emisor**. Si todavía no tiene ningún emisor, puede darlo de alta desde Menú, configuración, Facturación, Datos facturación.
 - Permita que accedan solo a las propiedades específicas que les corresponden desde Usuarios y Seguridad.
 - Asigne a cada propietario una cuenta dentro de Avirato. Una vez dado de alta el propietario, configure sus habitaciones seleccionando el Propietario desde Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Habitaciones y salas -> Rack (Alojamiento) -> Propietario.
 - **Personalizar Accesos desde Usuarios y Seguridad:**
 - Proporcione accesos exclusivos a los propietarios para gestionar aspectos clave como:
 - Visualización de reservas.
 - Creación, modificación y cancelación de reservas.
 - Configuración de precios y restricciones de sus unidades.
 - Limite el acceso únicamente a las áreas relacionadas con sus propiedades.
-

2. Gestión de Propiedades

- **Asignación de Propiedades:**
 - Relacione cada propiedad (habitaciones, apartamentos, villas, etc.) con su respectivo propietario, desde Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Habitaciones y salas -> Rack (Alojamiento) -> Propietario.

- Organice las propiedades para que cada propietario visualice solo sus alojamientos en el sistema, desde Usuarios y Seguridad en Acceso a propietarios.
 - **Gestión Individualizada:**
 - Los propietarios pueden editar tarifas, modificar disponibilidad y realizar ajustes específicos directamente desde su cuenta, según los permisos otorgados desde Usuarios y seguridad.
 - Incluya características exclusivas para cada propiedad, como servicios adicionales, fotografías y descripciones detalladas.
-

3. Panel de Control para Propietarios

- **Acceso Simplificado:**
 - Los propietarios podrán acceder a su propio panel de control dentro del sistema Avirato.
 - Este panel muestra solo las unidades asignadas, con datos relevantes como reservas activas, ingresos y disponibilidad.
 - **Recepción de Notificaciones:**
 - Configure notificaciones automáticas para que los propietarios reciban información clave:
 - Confirmaciones de reservas.
 - Modificaciones o cancelaciones.
 - Alertas de mantenimiento o incidencias en sus propiedades.
-

4. Transparencia y Control

Avirato permite ofrecer a los propietarios una visión clara del rendimiento de sus propiedades:

- **Informes Personalizados:**
 - Podrá generar reportes con métricas como ocupación, ingresos por período y rendimiento comparativo.
 - Comparta estos informes directamente con los propietarios desde el sistema. Los propietarios no tendrán acceso a los Informes.
 - **Seguridad de Datos:**
 - Los propietarios solo tienen acceso a la información de sus propiedades, garantizando la privacidad y seguridad de los datos del resto del establecimiento.
-

La sección **Propietarios** en Avirato es una herramienta esencial para garantizar una relación transparente y profesional con los dueños de las unidades alojativas. Facilita la gestión compartida y mejora la experiencia tanto para los propietarios como para los gestores del establecimiento.

5. Facturación a propietarios

Para generar las facturas de comisión de gestión a los propietarios desde Avirato, es necesario seguir los pasos descritos a continuación. Esta funcionalidad permite calcular y emitir facturas basadas en las comisiones acordadas por la gestión de las propiedades vinculadas.

Generación de Facturas

Desde Informes > Facturación > Facturación a propietarios, siga estos pasos:

1. Seleccione el **emisor de la factura** y el **propietario** para quien desea emitirla.
2. Indique el **rango de fechas** sobre el que se aplicará el cálculo.
3. Especifique el **tipo de comisión** que desea calcular:

Tipos de Comisión Disponibles:

- **% Total:**
 - Calcula un porcentaje sobre todos los conceptos facturados en las reservas como **tipo: factura**.
 - **No incluye:** abonos, proformas ni albaranes.
- **% Habitación:**
 - Aplica únicamente a los cargos de habitación facturados como **tipo: factura**.
 - **No incluye:** extras o servicios adicionales.
- **Tasa Fija Adicional:**
 - Permite añadir un porcentaje adicional basado en el número de reservas gestionadas o conceptos específicos como gastos de limpieza.
 - Ejemplo: Si se acuerda con el propietario cobrar un 2% adicional por cada reserva realizada, deberá configurarlo de la siguiente manera:
 - **Concepto:** Indique el texto que desea que aparezca en la factura.
 - **Impuesto:** Seleccione el impuesto aplicable (si corresponde).
 - **Cantidad:** Introduzca el porcentaje adicional que se cobrará al propietario.

Finalización y Generación de la Factura

1. Introduzca todos los datos solicitados.
2. Haga clic en el botón verde + para generar el cargo y a continuación haga clic en el botón Crear Factura.
3. El sistema mostrará:
 - El número total de reservas gestionadas asociadas al propietario.
 - El detalle y el costo total de la factura.

“ Nota Importante

El costo total de la factura aparecerá al final de la página, independientemente del tipo de comisión seleccionada. Este total incluye todos los conceptos aplicados según la configuración.

Asegúrese de revisar los datos antes de generar la factura para garantizar precisión y transparencia en la gestión de comisiones.

Habitaciones y salas

El apartado de Habitaciones y Salas te permite configurar y administrar los espacios de tu establecimiento, optimizando la gestión de tu inventario. Ya sea un hotel, un conjunto de apartamentos o un complejo turístico, esta sección te da las herramientas para organizar tus habitaciones y espacios.

1. Crear categorías de habitaciones o espacios

Las categorías permiten organizar tus habitaciones o espacios según sus características comunes. Esto facilita la gestión y la presentación de opciones en el motor de reservas.

1. Haz clic en "Añadir Categoría".
2. Introduce el nombre de la categoría (por ejemplo, "Habitación Doble", "Suite") y el tipo de unidad para que se muestre en el Motor de reservas.
3. **Fotos:** sube imágenes representativas. Tamaño óptimo: 780 x 400px. Tamaño máximo: 1220Kb.
4. **Descripción:** añade una descripción completa de la categoría. Puedes usar la opción "Mejorar textos con IA".
5. **Emisor:** selecciona el emisor de tus facturas (se configura desde Menú > Configuración > Facturación).
6. **Información adicional:** capacidad estándar, capacidad máxima, capacidad máxima de adultos, y servicios (aire acondicionado, vistas al mar, jacuzzi...).
7. **Hora de check-in y check-out:** se configura por categoría, y aparecerá por defecto al crear una reserva de esa categoría.

“ **¡Importante!** si en Mi cuenta > Establecimiento seleccionaste el tipo Apartamento, Casas, Villas o Camping, verás además un campo de **Ubicación** para asignar la zona del establecimiento.

“ **Nota:** el nombre, capacidad, descripción e imágenes de tus categorías aparecerán publicados en tu Motor de reservas.

2. Configurar el Rack

El rack es una vista estructurada que organiza las habitaciones o espacios disponibles en tu establecimiento.

1. Selecciona la categoría a la que pertenece la habitación o espacio.
2. Asigna un nombre o número identificador a la unidad (por ejemplo, "101", "Sala A").
3. Indica su ubicación dentro del establecimiento, si corresponde (por ejemplo, "Edificio A, Planta 2").
4. **Propietario:** si gestionas propietarios, asigna el rack al propietario correspondiente.

Direcciones para apartamentos y villas

Si tu establecimiento es de tipo Apartamentos, Casas, Villas o Camping, puedes asignar una dirección específica a cada unidad:

1. En el rack, selecciona la unidad alojativa correspondiente.
2. Introduce la dirección completa (calle, número, ciudad, código postal).

Estas direcciones se mostrarán en el mapa interactivo del motor de reservas. Desde Rack > Direcciones, también puedes enviarla por email, SMS o WhatsApp al huésped.

3. Configurar el Planning

Puedes elegir entre un planning por días o por horas, según cómo trabaje tu negocio.

- **Planning por días** (opción predeterminada): ideal para hoteles o apartamentos, con reservas diarias.
- **Planning por horas:** divide el día en intervalos de 24 horas, ideal para salas de reuniones o espacios con reservas más dinámicas.

“ **¡Importante!** el Channel Manager solo admite reservas por días — configurar por horas puede generar overbookings con las OTAs. El Motor de Reservas sí admite ambos.

También puedes definir cuántas reservas por día acepta tu establecimiento (por defecto, 1). Si pones un valor mayor a 1, el sistema mostrará divisiones llamadas "Periodo" dentro del día.

Por defecto, el planning muestra la Tarifa Predeterminada en las celdas sin reservas. Puedes cambiarla haciendo clic en el círculo junto a la tarifa que prefieras — se guarda automáticamente, sin necesidad de un botón "Guardar".

¿Gestionas varias sedes o quieres crear espacios adicionales como parking o salas de eventos? Eso ya no es "primeros pasos" — consulta [Activar Modo Cadena y Niveles](#) o [Espacios y Multiplanning](#) en el estante 11.

7. Tarifas

Anterior: [Temporadas y precios especiales](#) · Siguiente: [Listado de precios](#) →

Las tarifas en Avirato representan el precio base asociado a tus habitaciones o espacios.

“ **¡Importante!** si aún no has creado tus temporadas, hazlo antes de continuar (ver la página anterior) — así no tendrás que rellenar los precios dos veces.

Cómo configurar tus tarifas

1. Ve a Menú > Configuración > Alojamiento > Tarifas > Tarifas y Costes adicionales > Tarifas.
2. Desde esta sección podrás:
 - Crear o eliminar tarifas.
 - Configurar el precio base (doble clic en "Coste Alojamiento").
 - Añadir días mínimos/máximos de estancia.
 - Añadir Release (por horas).
 - Activar la tarifa como Reembolsable.
 - Enlazar tarifas entre sí, aumentando o reduciendo el precio automáticamente por % o por €.
 - Añadir incrementos por persona adicional (simplificados, o diferenciados según el número de personas).

[IMAGEN PENDIENTE — no se ha encontrado ninguna captura real disponible para esta página todavía]

Restricciones

Home / docs / Índice / Alojamiento Desde este apartado va a poder saber cómo crear y gestionar su inventario de venta online. Desde la configuración sobre las noches mínimas de estancias, hasta configurar cerrar la venta para todo el channel manager o solo una OTA en concreto. Antes de empezar debe saber: El apartado de restricciones Online, afectará tanto al channel manager como al motor de reservas. El apartado de restricciones canales channel manager, puede solo afectar al channel manager, al motor de reservas, o ambos. Para ello, lo dividimos en distintos apartados los cuales podrá visuali

Restricciones Online

Anterior: [Tasas](#) · Siguiendo: [Restricciones por canal](#) →

Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones Online

Restricciones Online

Desde este apartado podrá en las distintas subpestañas, establecer la estancia mínima de reserva, bloquear habitaciones o bloquear la venta online de manera indefinida. Afectará a todos los canales de venta online: motor de reservas y channel mánager indistintamente.

[1. Calendario Estancias Mínimas.](#) [2. Bloqueo habitaciones.](#) [3. Bloqueo venta online por rack](#)

1. Calendario estancias mínimas

Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones Online -> Calendario Estancias mínimas

Desde este apartado va a poder crear, modificar o eliminar las estancias mínimas que elija para su establecimiento.

Esta información es sumamente importante configurar correctamente, dado que con esta configuración correctamente realizada, «obligaremos» al cliente a pernoctar el número determinado que elija desde este apartado.

Puede parecer que esta configuración es un mero trámite para poder sincronizar con los diferentes canales, pero la realidad es muy diferente... Configurar adecuadamente esta sección es verdaderamente importante, no sólo para la configuración de su establecimiento sea correcta, sino, para verlo reflejado en la conversión de ingresos por habitación y pernoctación media de estancia.

Antes de empezar debe saber:

Este periodo «obligatorio» de pernoctación se reflejará en el channel manager y motor de reservas.

Las reservas directas pueden evitar esta configuración.

[A. Añadir una nueva restricción de estancia mínima.](#) [B. Eliminar una restricción de estancia mínima.](#) [C. Modificar una restricción de estancia mínima.](#)

A. Añadir una restricción de estancia mínima

Antes de añadir una restricción debe tener en cuenta varias cosas.

¡Importante! Si la estancia mínima se configura desde este apartado, las estancias mínimas creadas desde [las tarifas](#) no tendrán efecto alguno.

Hay distintas prioridades:

Prioridades de Aplicación de Restricciones

Las restricciones se aplican según el siguiente orden de prioridad (de mayor a menor):

Prioridad 1 - Más alta

Específica por fecha + habitación + tarifa Esta configuración tiene la máxima prioridad y anula cualquier otra restricción más general.

Prioridad 2

Global por habitación (todas las tarifas) Se aplica a todas las tarifas de una habitación concreta, salvo que exista una restricción más específica (Prioridad 1).

Prioridad 3

Global de hotel (todas las habitaciones + todas las tarifas) Afecta de forma general a todo el establecimiento.

Prioridad 4

Estancia mínima configurada directamente en la tarifa Aplica únicamente cuando no existen restricciones más específicas en los niveles anteriores.

Prioridad 5 - Más baja

Sin restricción No se aplican condiciones ni limitaciones específicas.

En primer lugar debe saber para qué año va a realizar la configuración de las restricciones.

Las restricciones se crean de año en año natural, esto quiere decir, el periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre, si se establece una fecha superior al 31 de Diciembre no se almacenará la información.

En la parte superior después de «Periodo seleccionado» tendrá la posibilidad de modificar el año para añadir restricciones de estancias mínimas a distinto año al que está en curso.



También se pueden configurar las restricciones por tarifa o para todas las tarifas. Justo a la derecha del «Periodo seleccionado» puede escoger en un menú desplegable todas las [tarifas](#) que previamente tienes que tener creadas.

Para añadir una restricción se puede realizar de tres maneras diferentes, pero con el mismo resultado.

1. **Pulsar y arrastrar** el ratón (como si de crear una reserva se tratase) para seleccionar la estancia mínima.
2. **Utilizando el botón «+Añadir Periodo»** situado en la parte superior de la pantalla. Al pulsar el botón se abrirá una ventana, en la cual podrá escoger los días de la semana y se aplicará la restricción deseada, la fecha de inicio y fecha de fin, el número de noches de pernoctación mínima y a que categorías de habitación quiere que se aplique este tipo de restricción.
3. **Edición rápida:** clicando sobre el día a modificar o eliminar la restricción ya configurada previamente.

B. Eliminar una restricción

Para eliminar una restricción, como en el apartado anterior, se puede realizar de dos maneras diferentes.

1. **Pulsando sobre la restricción [ya creada](#)**, donde aparecerá una ventana emergente y debe pulsar sobre el botón «**Eliminar Restricción**» para realizar la acción.
2. **En la parte superior de la pantalla, pulsando sobre el botón «Eliminar Periodo»**, nos abrirá una ventana emergente, donde seleccionará los días que desea eliminar de dicha restricción, la fecha de inicio y fecha de fin, el número de noches a borrar, y las categorías a las cuales quiere que se elimine el número de noches seleccionado anteriormente.
3. **Desde la edición rápida.** Solo clicando sobre la fecha que quiero eliminar la restricción previamente establecida.

C. Modificar una restricción de estancia mínima

Para modificar una restricción [ya creada](#), como en los anteriores apartados, se puede realizar de dos maneras distintas.

1. **Pulsando sobre la restricción [ya creada](#)**, donde nos abrirá una ventana emergente y deberá escoger el nuevo número de noches de pernoctación mínima y pulsar posteriormente sobre el botón «Guardar».
2. **En la parte superior de la pantalla en el botón «+ Añadir Periodo»** pulsar sobre él. Nos abrirá una ventana emergente, en la cual escogerá los días de la semana para esta ocupación, la fecha de inicio y fecha de fin, el número de noches de pernoctación mínima, **marcar la opción sobreescribir los valores establecidos** y a que categorías de habitación le quiere este tipo de restricción.
3. **Desde la edición rápida:** clicando sobre la fecha en que quiero modificar los días de estancias mínimas.

2. Bloqueos de habitaciones

Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones Online -> Bloqueo habitaciones

Desde este apartado realizará los bloqueos o cierres de venta de las habitaciones durante un tiempo en concreto o determinado.

Podrá [añadir bloqueos](#) o [eliminar los bloqueos](#) previamente creados.

A tener en cuenta:

No se pueden realizar modificaciones de restricciones para ello debe [eliminar la restricción](#) deseada y [crear una nueva restricción](#).

Añadir un bloqueo

Para añadir un bloqueo, seleccionará las habitaciones que desea bloquear (si quiere todas las habitaciones, debe pulsar sobre el botón «Marcar Todas»), y una vez seleccionadas las habitaciones, en el apartado de la derecha, tendrá que dar la validez del bloqueo o cierre de ventas de las habitaciones, estableciendo la fecha inicial del bloqueo y la fecha final del bloqueo.

Para añadir el bloqueo una vez tenga estipuladas las fechas bastará con pulsar sobre el botón «**Añadir Bloqueo**».

¡Importante! La fecha final del bloqueo, es la fecha en la que empezará a vender las habitaciones.

Una vez creado el bloqueo, este se verá reflejado en la parte inferior de esta vista.

idBloqueo	Fecha Inicial	Fecha Final	Tipo de Habitación	Habitación
505	02-abr-2020	12-abr-2020	Habitación Individual	101
553	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	003
556	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	004
559	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	005
562	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D001
565	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D002
568	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T003
571	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T004
574	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T005
577	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T006
580	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T007
583	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T008
586	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T009
550	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	002
547	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	001
544	02-abr-2020	12-abr-2020	Apartamento	Apto.
508	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	102

Utilice la tecla Control para realizar selecciones múltiples

Eliminar Bloques Seleccionados

Eliminar un bloqueo

Para eliminar un bloqueo, **seleccione las habitaciones** que desea eliminar del bloqueo (si quiere seleccionar varias habitaciones, puede realizarlo pulsando la tecla control, y seleccionando las habitaciones en las que desea quitar la restricción).

Una vez seleccionadas las habitaciones debe **pulsar sobre el botón situado en la parte inferior derecha donde indica «Eliminar bloques seleccionados»**.

idBloqueo	Fecha Inicial	Fecha Final	Tipo de Habitación	Habitación
505	02-abr-2020	12-abr-2020	Habitación Individual	101
553	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	003
556	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	004
559	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	005
562	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D001
565	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D002
568	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T003
571	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T004
574	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T005
577	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T006
580	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T007
583	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T008
586	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T009
550	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	002
547	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	001
544	02-abr-2020	12-abr-2020	Apartamento	Apto.
508	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	102

Utilice la tecla Control para realizar selecciones múltiples

Eliminar Bloques Seleccionados

3. Bloqueo venta online por rack

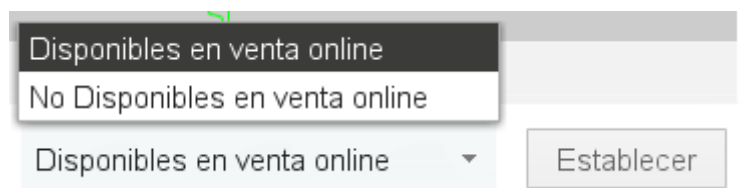
Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones Online -> Bloqueo venta online por rack

Desde este apartado también puede bloquear la venta para el motor de reservas y el channel manager a la vez, la diferencia entre este bloqueo y el [bloqueo anterior \(Bloqueo habitaciones\)](#), es que este bloqueo se realizará de manera indefinida, mientras que en el anterior fijábamos una fecha final del bloqueo.

Desde este apartado podrá establecer las habitaciones disponibles o no disponibles para su venta online.

Por defecto aparecerán todas las habitaciones disponibles para su venta online.

Para indicar que una o varias habitaciones no están disponibles a la venta online, seleccione la habitación o habitaciones para quitar de la venta online (Si desea elegir varias habitaciones, puede realizarlo pulsando la tecla control y seleccionando las habitaciones), y en la parte inferior encontraremos un menú desplegable con dos opciones.



Disponibles en venta online
No Disponibles en venta online
Disponibles en venta online ▼ Establecer

Seleccione la opción de «No Disponibles en venta online» y pulse posteriormente sobre el botón «Establecer».

Automáticamente en la parte superior visualizará que la/s habitación/es que anteriormente había seleccionado se ha modificado su valor en la columna «Disponible en venta online» Si, a poner No.

Rack	Categoría	Disponible en venta online
101	Habitación Individual	Si
102	Triple Torres	No
103	Habitación Individual	Si

En la parte izquierda, visualizará como el gráfico en forma circular, se ha modificado indicando las habitaciones «Disponibles» en color verde, y las habitaciones «No Disponibles» en color naranja.

Para volver a poner las habitaciones a la venta de manera online, realizará el mismo proceso, pero seleccionando la opción «Disponibles en venta online» y pulsando posteriormente el botón «Establecer».

***¿No ha encontrado lo que busca?** Envíenos un correo electrónico con su sugerencia pinchando [aquí](#).

Restricciones por canal (Channel Manager)

Anterior: [Restricciones Online](#). Con esto tienes la configuración básica de Alojamiento completa — el siguiente paso es configurar tu Facturación (módulo 05).

Restricciones canales channel manager

Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones canales Channel Manager

Desde este apartado podrá realizar bloqueos en Ventas, llegadas o salidas, para un OTA en concreto y para el motor de reservas, ya sea de todas las tarifas, o una tarifa en concreto.

[1. Bloqueo por tipo de habitación.](#) [2. Restricción de disponibilidad.](#)

1. Bloqueo por tipo de habitación

Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones canales Channel Manager -> Bloqueo por tipo de habitación

Desde este apartado podrá crear, modificar o eliminar los bloqueos de nuestras categorías, para una OTA en concreto del channel manager, todas del channel manager, solo el motor de reservas, o el motor de reservas y el channel manager, ya sea por bloqueo en venta, donde no venderemos esa habitación, o indicando que ciertos días no se puede entrar o salir de nuestro alojamiento.

Antes de empezar debe saber:

Las reservas directas pueden evitar estas restricciones.

Solo se aplicarán a la venta online.

- Añadir bloqueo por tipo de habitación

Desde este apartado podrá agregar los bloqueos por categoría (o por tipo de habitación).

Para ello, debe seleccionar el tipo de habitación o categoría de su establecimiento en el menú desplegable donde indica «Tipo de habitación».

A continuación elija el operador al cual quiere realizar el bloqueo, por defecto viene «Todos (Solo Operadores)», esta acción bloqueará solo los operadores del channel manager. Desde aquí puede escoger los operadores, motor de reservas o ambos a realizar la restricción.

Seguido puede elegir la tarifa, donde por defecto saldrán todas, pero puede escoger la tarifa en concreto a bloquear. *Esta acción es recomendada si queremos bloquear la venta por ejemplo de la tarifa reembolsable en el channel manager en nuestra temporada alta.*

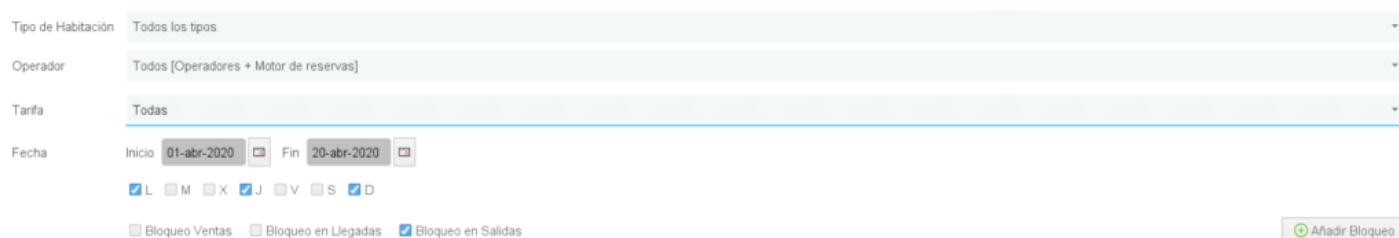
Después elija las fechas de inicio y final de la restricción que va a crear.

Los días de la semana a la cual se quiere aplicar la restricción a crear.

Y por último una o varias de las tres opciones.

- **Bloqueo en ventas:** La tarifa o tarifas seleccionadas no se podrán vender.
- **Bloqueo en llegadas:** No se permitirá la entrada al establecimiento sobre los días y tarifa seleccionada.
- **Bloqueo en salidas:** No se permitirá la salida del establecimiento sobre los días y tarifa seleccionada.

Para añadir la restricción bastará con pulsar sobre el botón «Añadir Bloqueo» para crearla.



The screenshot shows a web form for adding a restriction. It includes dropdown menus for 'Tipo de Habitación' (set to 'Todos los tipos'), 'Operador' (set to 'Todos [Operadores + Motor de reservas]'), and 'Tarifa' (set to 'Todas'). Below these is a date selection section with 'Inicio' (01-abr-2020) and 'Fin' (20-abr-2020) fields. A row of checkboxes allows selecting days of the week: L (checked), M, X, J (checked), V, S, and D (checked). At the bottom, three checkboxes are present: 'Bloqueo Ventas' (unchecked), 'Bloqueo en Llegadas' (unchecked), and 'Bloqueo en Salidas' (checked). A green 'Añadir Bloqueo' button is located at the bottom right.

¡Importante! la fecha final del bloqueo, es la primera fecha donde el bloqueo dejará de realizar la función.

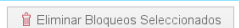
- Eliminar bloqueo por tipo de habitación

Para eliminar un bloqueo en ventas, llegadas o salidas, seleccione las categorías que va a eliminar del menú inferior (si quiere seleccionar varias habitaciones puede pulsar la tecla control, y seleccionar las categorías deseadas).

Una vez seleccionadas las categorías debe pulsar en el botón situado en la parte inferior derecha donde indica «Eliminar bloqueos seleccionados».

idBloqueo	Tipo de Habitación	Operador	Tarifa	Fecha	Bloqueo Ventas	Bloqueo en Llegadas	Bloqueo en Salidas
40924	Suite Jr	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40921	Doble petit	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40918	Doble Torres	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40915	Triple Torres	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40960	Doble	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40957	Suite	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40954	Habitación Individual	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40951	Apartamento	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40948	Suite Jr	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40945	Doble petit	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40942	Doble Torres	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40939	Triple Torres	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40981	Suite	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40978	Habitación Individual	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40975	Apartamento	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40972	Suite Jr	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40969	Doble petit	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒

Atención! Hostelworld no soporta Bloqueo en llegadas y Bloqueo en Salidas.
Por favor verifique en su extranet los cambios.

 Eliminar Bloqueos Seleccionados

2. Restricción de disponibilidad

Vaya a Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Restricciones -> Restricciones canales Channel Manager -> Restricción de disponibilidad

Puede darse el caso, que no se quiera vender todo el establecimiento mediante los canales sincronizados con el channel manager.

Desde este apartado puede restringir la disponibilidad y ofrecer a los operadores un número menor de habitaciones disponibles del que realmente se tiene en el establecimiento para la venta delimitando un número máximo de habitaciones por categoría en unos plazos de tiempo.

- Añadir restricción de disponibilidad

Para añadir una restricción de disponibilidad, primero seleccione el tipo de habitación o categoría desde el menú desplegable habilitado para ello.

En la parte inferior, donde nos indica el número máximo de habitaciones, por defecto, nos saldrá la cantidad máxima de habitaciones de las cuales dispone la categoría seleccionada. Puede reducir el número que aparece mediante el selector de cantidad.

Posteriormente en la parte derecha establezca la fecha inicial y fecha final de la restricción.

Una vez rellenados todos los campos bastará con pulsar sobre el botón «Añadir Bloqueo», para que la restricción se aplique de manera correcta.



The screenshot shows a web interface for managing online restrictions. It has two main tabs: 'Restricciones Online' (selected) and 'Restricciones canales channel manager'. Under 'Restricciones Online', there are two sub-tabs: 'Bloqueo por tipo de habitación' (selected) and 'Restricción disponibilidad'. The 'Bloqueo por tipo de habitación' sub-tab contains the following fields: 'Tipo de Habitación' with a dropdown menu set to 'Doble', 'Nº Máx Habitaciones' with a numeric input set to '3', 'Fecha Inicial' with a date picker set to '02-abr-2020', and 'Fecha Final' with a date picker set to '30-abr-2020'. At the bottom right of this section is a green button labeled 'Añadir Bloqueo'.

¡Importante! Si se realiza esta acción se modificará la información de disponibilidad del establecimiento. Por ello, si en un hostel de 10 habitaciones dobles restringimos la venta del channel manager a 5, las OTA solo podrán disponer de ese número. Pero si entrasen 3 reservas por otras vías, la disponibilidad de la venta a través del channel manager se reduciría en esa cantidad, pudiendo vender, únicamente, 2 alojamientos.

- Eliminar restricción de disponibilidad

Para eliminar una restricción de disponibilidad, seleccione la restricción de la categoría o categorías a eliminar del menú inferior (si quiere seleccionar varias habitaciones puede pulsar la tecla control, y seleccionar las categorías deseadas).

Una vez seleccionadas las categorías debe pulsar sobre el botón situado en la esquina inferior derecha de la pantalla donde indica «Eliminar bloqueos seleccionados».

Al realizar esta acción se reestablecerán las habitaciones disponibles para las OTAs de manera correcta acorde con su inventario.

idRestriccion	Tipo de Habitación	Operador	Desde	Hasta (No incluido)	Reservas Máx Diar...
31	Triple Torres	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	5
37	Doble Torres	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	1
40	Doble petit	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	2
43	Suite Jr	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	1
46	Habitación Individual	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	2
49	Suite	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	1
52	Doble	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	3

 Eliminar Bloqueos Seleccionados

¡Importante! Al eliminar una restricción de disponibilidad, no podrá recuperarse.

***¿No ha encontrado lo que busca?** Envíenos un correo electrónico con su sugerencia pinchando [aquí](#).

3. Categorías

Anterior: [Niveles \(Zonas y Subzonas\)](#) · Siguiente: [Rack](#) →

Las categorías permiten organizar tus habitaciones o espacios según sus características comunes. Esto facilita la gestión y la presentación de opciones en el motor de reservas.

1. Haz clic en "Añadir Categoría".

Añadir categoría

2. Introduce el nombre de la categoría (por ejemplo, "Habitación Doble", "Suite") y el tipo de unidad para que se muestre correctamente en el Motor de reservas.

Nombre y tipo de categoría

3. **Fotos:** sube imágenes representativas. Tamaño óptimo: 780 x 400px. Tamaño máximo: 1220Kb. Puedes arrastrarlas para cambiar su orden.

Imágenes de la categoría

4. **Descripción:** añade una descripción completa de la categoría. Puedes usar la opción "Mejorar textos con IA" para generarla o mejorarla automáticamente.

Mejorar descripción con IA

5. **Emisor:** selecciona el emisor de tus facturas (se configura desde Menú > Configuración > Facturación).
6. **Información adicional:** capacidad estándar, capacidad máxima, capacidad máxima de adultos.
7. **Servicios:** marca los que ofrece esta categoría (aire acondicionado, vistas al mar, jacuzzi...).

Servicios de la categoría

8. **Hora de check-in y check-out:** se configura por categoría, y aparecerá por defecto al crear una reserva de esa categoría.

Horarios de check-in y check-out

“ **¡Importante!** si en Mi cuenta > Establecimiento seleccionaste el tipo Apartamento, Casas, Villas o Camping, verás además un campo de **Ubicación:**

es la dirección genérica (calle, número, población, código postal), igual a como aparece registrado tu establecimiento en Google. Esta es la dirección que verá un huésped que todavía no ha completado su reserva. No incluyas aquí el portal ni la puerta — ese nivel de detalle solo se añade más adelante, en el Rack, por seguridad.

“ **Nota:** el nombre, capacidad, descripción e imágenes de tus categorías aparecerán publicados en tu Motor de reservas.

Imágenes de referencia tomadas temporalmente de ayuda.avirato.com — pendientes de migrar a kb.avirato.com antes de retirar ese sitio.

4. Rack

Anterior: [Categorías](#)

El rack es una vista estructurada que organiza las habitaciones o espacios disponibles en tu establecimiento. Aquí creas las unidades alojativas concretas dentro de cada categoría.

1. Selecciona la categoría a la que pertenece la habitación o espacio.
2. Asigna un nombre o número identificador a la unidad (por ejemplo, "101", "Sala A"). Será un nombre interno para el establecimiento.

Crear una unidad en el Rack

3. Indica su ubicación dentro del establecimiento, si corresponde (por ejemplo, "Edificio A, Planta 2").
4. **Propietario:** si gestionas propietarios, asigna el rack al propietario correspondiente.

Para eliminar una unidad, el sistema te pedirá confirmación antes de realizar la acción.

Confirmar eliminación de una unidad

Direcciones para unidades independientes (apartamentos, casas, villas...)

Si tu establecimiento es de tipo Apartamentos, Casas, Villas o Camping, la dirección se completa en dos pasos:

1. En la **Categoría** (página anterior): introduce la dirección genérica (calle, número, población, código postal), igual a como aparece en Google. Sin portal ni puerta.
2. En el **Rack** (aquí): selecciona la unidad alojativa correspondiente e introduce la dirección completa, ya con portal, piso o puerta si corresponde. Pulsa "Guardar Direcciones".

Asignar direcciones a unidades alojativas

“ **¡Importante!** cada dirección se muestra en un momento distinto: la de la Categoría la ve un huésped que todavía no ha completado su reserva; la del Rack la recibe el huésped ya con la reserva confirmada. Ambas deben coincidir con la dirección real del establecimiento en Google.

Estas direcciones se muestran también en el mapa interactivo del motor de reservas. Desde Rack > Direcciones, también puedes enviarla por email, SMS o WhatsApp al huésped.

Imágenes de referencia tomadas temporalmente de ayuda.avirato.com — pendientes de migrar a kb.avirato.com antes de retirar ese sitio.

5. Planning

Anterior: [Rack](#) · Siguiente: [Temporadas y precios especiales](#) →

Puedes elegir entre un planning por días o por horas, según cómo trabaje tu negocio.

- **Planning por días** (opción predeterminada): ideal para hoteles o apartamentos, con reservas diarias.
- **Planning por horas**: divide el día en intervalos de 24 horas, ideal para salas de reuniones o espacios con reservas más dinámicas.

Configuración de planning por horas

“ **¡Importante!** el Channel Manager solo admite reservas por días — configurar por horas puede generar overbookings con las OTAs. El Motor de Reservas sí admite ambos.

También puedes definir cuántas reservas por día acepta tu establecimiento (por defecto, 1). Si pones un valor mayor a 1, el sistema mostrará divisiones llamadas "Periodo" dentro del día.

Divisiones por periodo en el planning

Por defecto, el planning muestra la Tarifa Predeterminada en las celdas sin reservas. Podrás cambiarla más adelante, una vez creadas tus tarifas, haciendo clic en el círculo junto a la tarifa que prefieras — se guarda automáticamente, sin necesidad de un botón "Guardar".

Imágenes de referencia tomadas temporalmente de ayuda.avirato.com — pendientes de migrar a kb.avirato.com antes de retirar ese sitio.

6. Temporadas y precios especiales

Anterior: [Planning](#) · Siguiendo: [Tarifas](#) →

Las temporadas permiten establecer precios según la demanda, mientras que los precios diarios te ayudan a ajustar precios para eventos únicos o periodos concretos.

“ **¡Importante!** crea primero tus temporadas — al hacerlo, se generan automáticamente las columnas donde después pondrás el precio de cada tarifa. Si pones primero los precios y luego las temporadas, tendrás que volver a rellenarlos.

Cómo crear una temporada

1. Ve a Menú > Configuración > Alojamiento > Tarifas > Temporadas y Precios Especiales.
2. Selecciona la tarifa sobre la que quieres trabajar.
3. Haz clic en "Nueva Temporada" en el Listado de Temporadas, elige un color (te ayudará a identificarla en el calendario) y añade el nombre (por ejemplo, "Temporada Alta").
4. Ve a "Establecer temporada": selecciona los días de la semana, la temporada creada y las fechas, haz clic en "Establecer temporada" y luego en "Guardar y sincronizar". Espera a que se guarde correctamente.

Precios diarios

Están pensados para eventos puntuales o promociones concretas (ferias, descuentos por reserva anticipada, etc.). Puedes crearlos de dos formas:

- Desde "Establecer temporada", elige la temporada "Precio diario", selecciona las fechas y guarda.
- Directamente desde el calendario: clic derecho sobre el día que quieras cambiar y doble clic para modificar el precio. (También disponible desde el Listado de precios.)

Una vez creadas tus temporadas, el siguiente paso es asignar el precio de cada una desde [Tarifas](#).

[IMAGEN PENDIENTE — no se ha encontrado ninguna captura real disponible para esta página todavía]

Listado de precios

Anterior: [Tarifas](#) · Siguiente: [Costes adicionales](#) →

El listado de precios te permite visualizar y gestionar las tarifas de todas tus habitaciones o espacios en un solo lugar, sin tener que entrar categoría por categoría.

1. Ve a Menú > Configuración > Alojamiento > Tarifas > Listado de Precios.
2. Usa el buscador para filtrar por fecha, zona, subzona, categoría y tarifa.

Buscador del listado de precios

3. Modifica valores directamente haciendo doble clic sobre el precio.
4. Aplica cambios globales a varias habitaciones o temporadas al mismo tiempo.
5. Exporta tu listado de precios en Excel si lo necesitas.

Vista del listado de precios

Imágenes de referencia tomadas temporalmente de ayuda.avirato.com — pendientes de migrar a kb.avirato.com antes de retirar ese sitio.

Costes adicionales

Anterior: [Listado de precios](#) · Siguiente: [Tasas](#) →

Permite configurar cargos adicionales como regímenes alimenticios y camas supletorias. Se reflejan en el motor de reservas y el PMS, pero no afectan al Channel Manager.

Costes de régimen alimenticio

- Opciones disponibles: Desayuno (AD), Media pensión (MP), Pensión completa (PC).
- Activa los regímenes desde Costes Adicionales, configura precios por adulto/menor, y ajusta su disponibilidad por temporada.

Fijar temporada y régimen disponible

- **Costes simplificados:** precio lineal por categoría, sin temporadas.
- **Desactivado:** permite personalizar por temporada y ocupación.

Precio desglosado por número de personas

Capacidad configurada todo el año

Camas adicionales

- Indica el precio de camas adicionales por temporada y el número máximo disponible.
- El sistema limitará las opciones según la capacidad real y te avisará si se excede.

Configurar camas adicionales

Seguimiento desde Informes > Mantenimiento > Camas Supletorias.

Imágenes de referencia tomadas temporalmente de ayuda.avirato.com — pendientes de migrar a kb.avirato.com antes de retirar ese sitio.

Tasas

Anterior: [Costes adicionales](#) · Siguiente: [Restricciones Online](#) →

Gestiona impuestos y cargos adicionales: tasa turística, limpieza, mascotas, tasa de turismo sostenible, etc.

1. Ve a Menú > Configuración > Alojamiento > Tarifas y Costes adicionales > Tasas.

Crear una tasa nueva

2. Configura si la tasa es por noche, por reserva o por persona, y si incluye IVA. Puedes aplicarla o no en el motor de reservas.

Configurar aplicación de la tasa

- **Tasa turística fija todo el año:** un importe único, sin periodos.
- **Tasa turística por temporadas:** importes distintos para temporada alta/baja. Repite el proceso para cada rango de fechas con importes diferentes.

Configurar tasa por temporadas

Tasa de limpieza: normalmente por reserva; puede variar según categoría. También puedes configurarla como extra opcional en la tienda online o dentro de los extras de la reserva.

Configurar tasa de limpieza como extra

Las tasas creadas se listan en la parte inferior del módulo, donde puedes ver de un vistazo qué categoría y qué tipo de tasa se aplica en cada caso.

Listado de tasas creadas

Para editar o eliminar una tasa, localízala en ese listado y pulsa la opción correspondiente.

Editar o eliminar una tasa

Las tasas configuradas se muestran también en Facturación y Cargos de la reserva, y en el motor de reservas (agrupadas bajo "Tasas").

Imágenes de referencia tomadas temporalmente de ayuda.avirato.com — pendientes de migrar a kb.avirato.com antes de retirar ese sitio.

2. Niveles (Zonas y Subzonas)

Anterior: [Propietarios](#) · Siguiente: [Categorías](#) →

Solo necesitas esta página si tu establecimiento tiene una estructura compleja: varias zonas, edificios o incluso ciudades distintas (por ejemplo, un gestor de apartamentos con unidades en tres ciudades diferentes). Si tu estructura es simple, pasa directamente a Categorías.

Los Niveles te permiten organizar y estructurar tu establecimiento en distintas zonas y/o subzonas. Al crear después tus categorías, cada una quedará dentro de la zona que le corresponda — por eso conviene crear primero los niveles.

Cómo crear un nivel

1. Ve a Menú > Configuración > Alojamiento > Habitaciones y Salas > Distribución.
2. Arrastra el componente "Añadir Nivel" al lugar deseado dentro de la jerarquía.
3. Configura las características de cada nivel: nombre, geolocalización, o cualquier detalle relevante.

Ejemplo: un gestor de apartamentos en varias ciudades puede organizar sus niveles como Zona "Madrid" y Zona "Barcelona", y dentro de cada una, Subzonas si necesita más detalle (por ejemplo, "Centro" y "Periferia").

Eliminar un nivel

1. Selecciona el nivel que quieres eliminar.
2. Haz clic en "Eliminar Nivel".

“ **¡Importante!** asegúrate de que no existan reservas activas o datos vinculados al nivel antes de eliminarlo.

Habilitar/deshabilitar venta online por zona

1. Accede al nivel correspondiente.
2. Activa o desactiva la opción "Mostrar en la central de reservas" según tus necesidades.

“ **¡Importante!** esta configuración afecta únicamente a la central de reservas. Las zonas deshabilitadas no aparecerán como opción de reserva en línea para los huéspedes.

¿Tienes ya tu estructura de niveles y categorías lista y quieres activar la central de reservas conjunta para varias propiedades? Consulta [Modo Cadena](#) en el estante 11 — eso ya es un paso final, no algo que necesites ahora.