

## **ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA CIUDAD DE BUENOS AIRES – DICIEMBRE 2002**

Este informe contiene datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). La misma se realiza en forma mensual y tiene por objetivo conocer las características generales del sector, en lo referido a la cantidad de habitaciones y plazas disponibles a la venta y efectivamente ocupadas, tarifa promedio por categoría, personal ocupado y salario promedio. En forma adicional se solicita tres veces al año, en los meses de mayor afluencia turística, información referida al origen de los viajeros.

La EOH releva la totalidad de los establecimientos hoteleros de la ciudad categorizados de 5, 4 y 3 estrellas y apart hoteles, cuyo listado es provisto por la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

El operativo de relevamiento de la EOH fue iniciado en forma conjunta con el INDEC en noviembre de 2001, y a partir de julio de 2002 la responsabilidad fue asumida por la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la cual brinda informes mensuales del sector con los últimos datos disponibles.

Desde el mes de septiembre de 2002 la Dirección también lleva adelante de manera conjunta con la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el operativo de relevamiento de una muestra de hoteles categorizados de 1 y 2 estrellas. Los datos están disponibles a partir del mes de julio de 2002 y en este informe se presentan por primera vez los resultados.

### **Análisis del sector:**

A partir de este informe se realiza un cambio en el período base, tomando como tal al mes de julio de 2002, debido a la inclusión, como ya se mencionó, de los datos de los hoteles de 1 y 2 estrellas. Por tal motivo, sólo a partir de esa fecha se incluye la columna de totales, en tanto que para el período previo se presentan exclusivamente los datos de los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas, y apart.

Antes de comenzar cualquier tipo de análisis, es necesario resaltar las diferencias que existen entre el subgrupo de hoteles categorizados de 3, 4 y 5 estrellas y apart en relación con el de 1 y 2 estrellas. Mientras los primeros son aquellos que concentran la demanda turística nacional e internacional, los segundos ofrecen mayoritariamente sus servicios a viajeros residentes en el país, salvo casos marginales de demanda de turistas extranjeros hacia los establecimientos de 2 estrellas.

A partir de los datos suministrados por los establecimientos de 1 y 2 estrellas, se observa en toda la serie cierta estabilidad tanto para las tasas de ocupación como para la tarifa promedio. Dichos valores son considerablemente inferiores al resto de los hoteles categorizados.

Se comienza el análisis considerando la tasa promedio de ocupación de habitaciones, ya que constituye uno de los principales indicadores que miden la actividad del sector.

Los datos al mes de diciembre de 2002 muestran una caída en la ocupación de habitaciones del 13,7 % con respecto al mes anterior, descenso que fue atenuado por una baja menor en el sector de 5 estrellas. Sin embargo cabe destacar que se trata de un mes de demanda reducida, donde el componente estacional está marcado por el descenso de turistas durante las fiestas de fin de año.

Al no disponerse todavía de una serie histórica del nivel promedio de ocupación hotelera no es posible analizar la variación interanual a nivel agregado. En cambio, del análisis de la serie más larga del segmento integrado por los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y apart, se desprende que en el período diciembre 2001 – diciembre 2002 la ocupación hotelera creció un 59 %. Cabe advertir que dicho incremento está en gran medida determinado por el piso muy bajo que tocó dicho indicador en diciembre de 2001. A partir del cambio de precios relativos ocurrido con la devaluación del peso se advierte una lenta mejora en los niveles de actividad del sector. Tal fenómeno es particularmente visible en el caso de los establecimientos de 3 y 4 estrellas que presentan variaciones anuales del 80 % y 90 % respectivamente.

En lo referente a la tasa de ocupación de plazas, la caída promedio es del 13,4 % con respecto a noviembre (variación semejante a la de habitaciones), pero se observa un descenso más pronunciado en los hoteles de 1 y 2 estrellas con bajas del 26 % en ambos casos. Al no contar con datos de los mismos a diciembre de 2001, la comparación anual se realiza solo para el resto de las categorías (3, 4 y 5 estrellas y apart), las cuales presentan en todos los casos variaciones mayores en la tasa de ocupación de plazas con respecto a la de habitaciones.

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, la baja promedio es del 5,4 %, y se sustenta en la reducción del precio del 12,3 % en los hoteles de 5 estrellas. La comparación con el mes de diciembre de 2001 refleja la variación de precios producida desde el fin de la convertibilidad. La misma muestra incrementos del 78,4 % en 5 estrellas, 33,8 % en apart, 26,9 % en 3 estrellas y 24,0 % en 4 estrellas. Sin embargo la tarifa promedio cobrada por los establecimientos de 5 estrellas produce un punto de inflexión desde mediados de año, con una caída del 25,4 % desde los \$345 del mes de julio hasta los \$256 del mes de diciembre. En cambio, los hoteles de 3 estrellas y apart elevaron sus tarifas un 9% y un 14% respectivamente desde el período base, julio de 2002.

Como conclusión, el escenario al mes de Diciembre de 2002 refleja un importante crecimiento anual de los niveles de ocupación para los establecimientos de 3, 4 y 5 estrellas y apart, con un sector de 5 estrellas consolidándose en los niveles históricos de ocupación.

### **Indicadores presentados:**

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Diciembre de 2002 por categoría hotelera, definida por la cantidad de hoteles y la cantidad de habitaciones y plazas disponibles a la venta. Para el período octubre 2001 – diciembre 2002 se presenta la evolución de las siguientes variables:

- **Tasa de ocupación de habitaciones:** surge del cociente entre las habitaciones efectivamente ocupadas durante el mes y las habitaciones disponibles a la venta.
- **Tasa de ocupación de plazas:** surge del cociente entre las plazas efectivamente ocupadas durante el mes (pernoctes) y las plazas disponibles a la venta.
- **Tarifa promedio del mes:** es la tarifa que surge del cociente entre el monto de ingresos en pesos por venta de habitaciones del mes y el número de habitaciones vendidas ese mes.

**Cuadro 1. Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2002**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	apart
Cantidad de hoteles	197	27	41	41	51	15	22
Habitaciones disponibles	16.613	1.026	2.026	2.984	5.562	3.818	1.197
Plazas disponibles	33.910	2.144	4.031	6.248	11.476	7.617	2.394

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

**Cuadro 2. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001 - Diciembre 2002 (en porcentaje y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	apart
<b>2001</b>				%			
Octubre				35,2	41,4	51,1	44,7
Noviembre				37,3	43,2	50,3	39,8
Diciembre				22,6	28,8	39,4	36,0
<b>2002</b>							
Enero				17,1	22,5	42,2	28,4
Febrero				21,7	23,4	41,9	29,8
Marzo				30,7	33,4	40,1	37,5
Abril				34,9	38,9	37,6	33,6
Mayo				36,4	38,4	37,1	42,6
Junio				36,3	40,8	35,0	48,9
Julio	43,6	21,8	30,1	50,1	54,0	32,0	47,3
Agosto	41,6	32,3	28,2	45,1	57,9	36,7	49,5
Septiembre	38,5	23,5	30,2	43,2	54,4	36,4	43,5
Octubre	43,6	30,4	34,1	44,7	61,2	41,5	49,8
Noviembre	52,4	33,4	34,8	45,3	67,3	48,8	58,0
Diciembre <sup>1</sup>	45,2	27,6	28,0	40,8	54,8	47,7	47,2
<b>Variación porcentual:</b>							
Diciembre 2002 resp.	-13,7	-17,3	-19,5	-9,8	-18,6	-2,3	-18,6
Noviembre 2002							
Diciembre 2002 resp.				80,6	90,2	21,0	31,1
Diciembre 2001							

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Cuadro 3. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Base Julio 2002=100. Octubre 2001 - Diciembre 2002**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
<b>2001</b>							
Octubre				70,2	76,8	159,7	94,5
Noviembre				74,5	80,0	157,2	84,1
Diciembre				45,1	53,4	123,2	76,2
<b>2002</b>							
Enero				34,2	41,7	131,9	60,0
Febrero				43,3	43,4	131,1	63,0
Marzo				61,3	61,8	125,5	79,3
Abril				69,7	72,0	117,6	71,2
Mayo				72,7	71,2	115,9	90,0
Junio				72,4	75,7	109,5	103,5
Julio	<b>100,0</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Agosto	<b>95,5</b>	148,3	93,5	90,0	107,3	114,7	104,7
Septiembre	<b>88,5</b>	107,7	100,4	86,3	100,8	113,8	91,9
Octubre	<b>100,2</b>	139,7	113,2	89,2	113,3	129,8	105,4
Noviembre	<b>120,2</b>	153,5	115,5	90,4	124,7	152,5	122,8
Diciembre <sup>1</sup>	<b>103,7</b>	126,9	92,9	81,5	101,6	149,1	99,9

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Cuadro 4. Tasa de ocupación de plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001 - Diciembre 2002 (en porcentaje y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
<b>2001</b>							
				%			
Octubre				23,5	28,7	38,7	26,9
Noviembre				37,3	43,2	50,3	39,8
Diciembre				17,0	19,7	30,0	23,3
<b>2002</b>							
Enero				12,1	16,0	32,5	17,9
Febrero				16,0	16,7	34,2	18,4
Marzo				22,4	25,2	27,1	27,4
Abril				26,1	28,6	26,3	23,0
Mayo				27,0	29,7	26,8	26,7
Junio				29,7	31,8	28,3	31,2
Julio	<b>35,5</b>	21,1	20,6	42,3	44,1	27,8	33,6
Agosto	<b>35,9</b>	31,6	19,2	36,5	44,6	32,4	34,0
Septiembre	<b>33,3</b>	22,4	19,5	36,8	40,9	30,0	30,0
Octubre	<b>37,0</b>	21,2	22,2	35,1	47,1	36,9	32,3
Noviembre	<b>41,8</b>	27,1	27,7	36,4	51,3	44,9	37,3
Diciembre <sup>1</sup>	<b>36,2</b>	20,1	20,5	32,9	43,2	41,1	36,7
<b>Variación porcentual:</b>							
Diciembre 2002 resp.	<b>-13,4</b>	-25,9	-26,0	-9,7	-15,8	-8,6	-1,8
Noviembre 2002							
Diciembre 2002 resp.				93,5	118,9	37,1	57,1
Diciembre 2001							

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Cuadro 5. Tasa de ocupación de plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Base Julio 2002=100. Octubre 2001 - Diciembre 2002**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	apart
<b>2001</b>							
Octubre				55,6	65,0	139,1	80,0
Noviembre				88,2	97,9	180,7	118,2
Diciembre				40,2	44,8	107,6	69,4
<b>2002</b>							
Enero				28,5	36,2	116,9	53,3
Febrero				37,9	38,0	122,9	54,7
Marzo				53,0	57,1	97,2	81,5
Abril				61,8	64,9	94,4	68,4
Mayo				63,9	67,3	96,5	79,2
Junio				70,3	72,0	101,5	92,8
Julio	<b>100,0</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Agosto	<b>101,1</b>	149,7	93,3	86,4	101,2	116,6	101,1
Septiembre	<b>93,8</b>	106,2	94,9	87,0	92,8	107,7	89,3
Octubre	<b>104,2</b>	100,4	107,8	83,0	106,8	132,7	96,1
Noviembre	<b>117,7</b>	128,4	134,4	86,2	116,4	161,4	111,0
Diciembre <sup>1</sup>	<b>101,9</b>	95,2	99,5	77,8	98,1	147,6	109,0

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Cuadro 6. Tarifa promedio<sup>1</sup> por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Valores corrientes. Octubre 2001 - Diciembre 2002 (en pesos y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	apart
<b>2001</b>							
				pesos			
Octubre				52,2	78,4	143,5	76,9
Noviembre				52,2	71,7	134,4	71,8
Diciembre				48,7	69,8	143,9	77,4
<b>2002</b>							
Enero				50,5	81,8	139,1	81,6
Febrero				51,7	80,5	236,8	76,3
Marzo				53,9	73,9	231,8	97,4
Abril				54,2	85,0	207,3	79,3
Mayo				54,5	86,1	282,4	94,0
Junio				57,4	91,5	332,8	98,8
Julio	<b>123,2</b>	35,3	37,3	56,8	89,6	344,8	90,9
Agosto	<b>115,9</b>	36,8	37,6	56,3	77,6	327,4	93,9
Septiembre	<b>108,4</b>	37,1	39,4	55,1	80,4	284,8	90,8
Octubre	<b>102,1</b>	38,0	37,2	57,2	82,7	299,5	98,2
Noviembre	<b>103,2</b>	35,8	42,0	60,9	88,0	292,7	99,7
Diciembre <sup>1</sup>	<b>97,6</b>	38,4	38,9	61,8	86,5	256,6	103,6
<b>Variación porcentual:</b>							
Diciembre 2002 resp. Noviembre 2002	<b>-5,4</b>	7,4	-7,3	1,5	-1,6	-12,3	3,8
Diciembre 2002 resp. Diciembre 2001				26,9	24,0	78,4	33,8

<sup>1</sup> Se refiere al precio de una habitación doble standard con baño privado. El precio está expresado en pesos y no incluye el Impuesto al Valor Agregado. Los valores representan el promedio, ponderado por las habitaciones ocupadas, de las tarifas efectivamente cobradas.

<sup>2</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

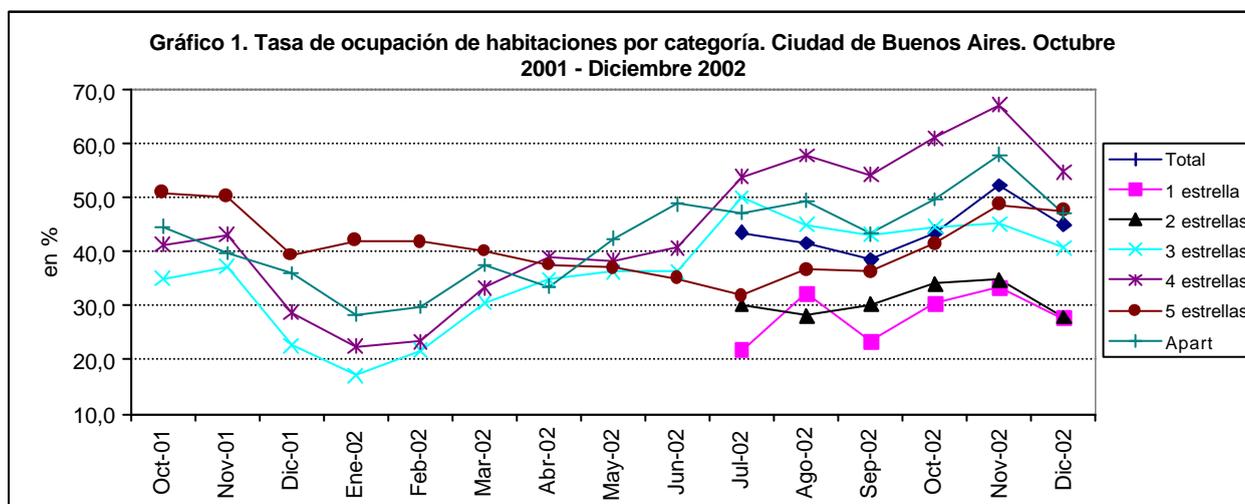
**Cuadro 7. Tarifa promedio<sup>1</sup> por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Base Julio 2002=100. Octubre 2001 - Diciembre 2002**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	apart
<b>2001</b>							
Octubre				91,9	87,5	41,6	84,6
Noviembre				92,0	80,0	39,0	78,9
Diciembre				85,7	77,9	41,7	85,1
<b>2002</b>							
Enero				88,9	91,3	40,4	89,8
Febrero				91,0	89,9	68,7	83,9
Marzo				94,9	82,5	67,2	107,1
Abril				95,3	94,9	60,1	87,2
Mayo				96,0	96,2	81,9	103,3
Junio				101,0	102,1	96,5	108,6
Julio	<b>100,0</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Agosto	<b>94,0</b>	104,3	100,9	99,1	86,6	94,9	103,3
Septiembre	<b>87,9</b>	105,1	105,6	97,0	89,7	82,6	99,8
Octubre	<b>82,9</b>	107,7	99,7	100,6	92,4	86,9	107,9
Noviembre	<b>83,7</b>	101,3	112,6	107,2	98,2	84,9	109,7
Diciembre <sup>1</sup>	<b>79,2</b>	108,7	104,3	108,7	96,6	74,4	113,9

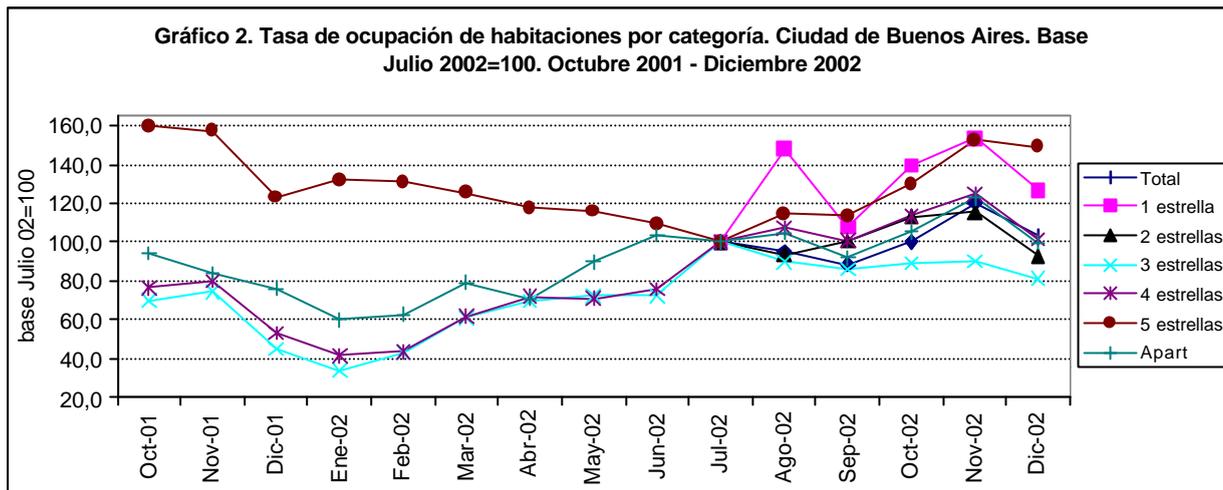
<sup>1</sup> Se refiere al precio de una habitación doble standard con baño privado. El precio está expresado en pesos y no incluye el Impuesto al Valor Agregado. Los valores representan el promedio, ponderado por las habitaciones ocupadas, de las tarifas efectivamente cobradas.

<sup>2</sup> Valores provisionarios.

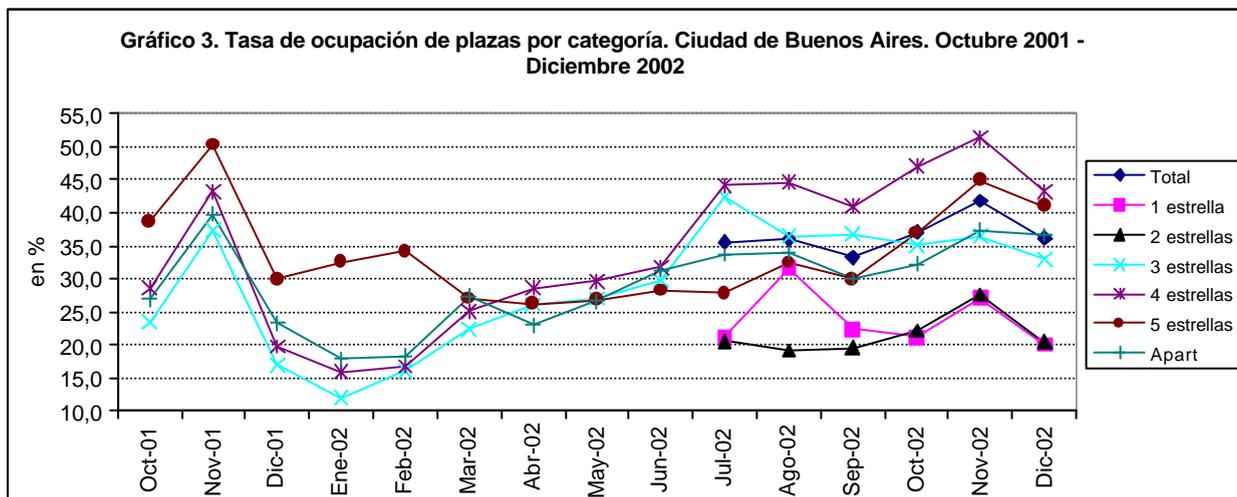
**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



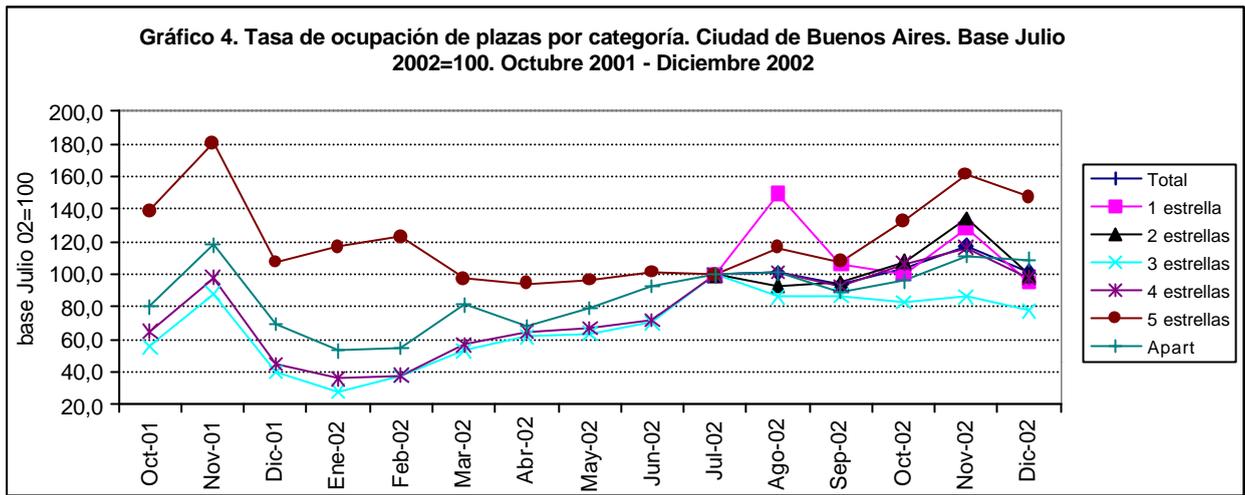
**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



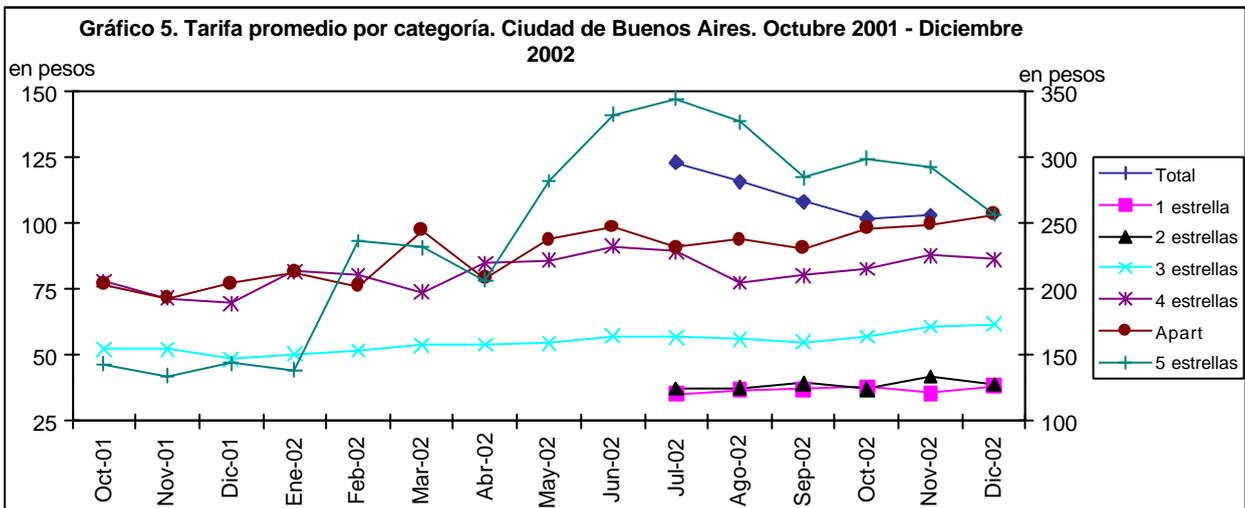
**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

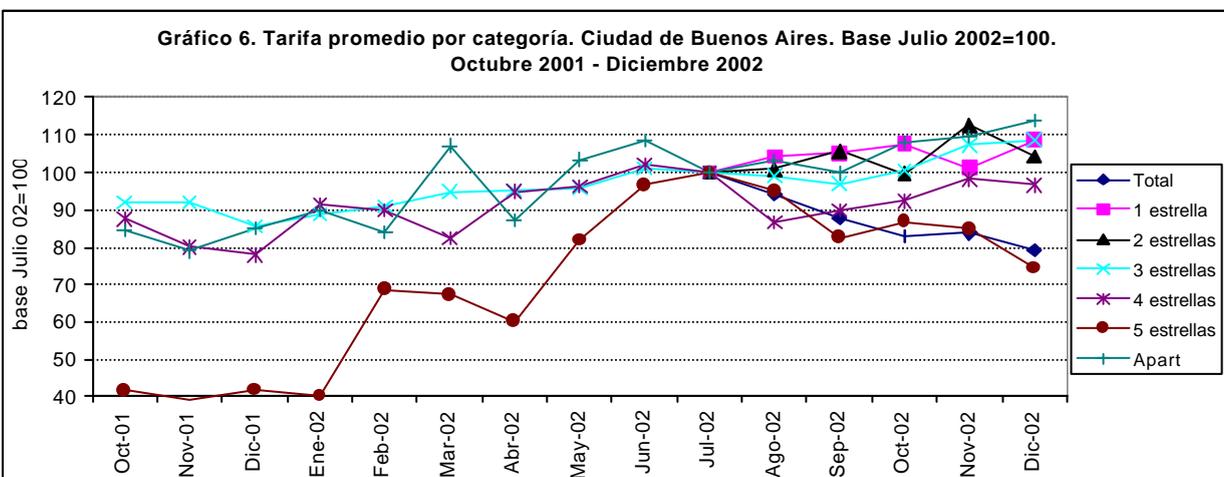


**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



**Nota:** para claridad en la presentación, el precio promedio de los establecimientos de 5 estrellas se grafica con escala derecha.

**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.