



## **ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES – FEBRERO 2003**

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 llevó 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. Desde el mes de enero de 2003 la responsabilidad de este operativo fue asumida en forma exclusiva por la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Los datos están disponibles a partir del mes de julio de 2002.

### **Análisis del sector:**

Se utiliza como período base el mes de julio de 2002, debido a la inclusión, a partir de dicho mes, 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.

La tasa promedio de ocupación de habitaciones, uno de los principales indicadores que miden la actividad del sector, experimentó en febrero último una recuperación del 16,6 % con respecto a enero de 2003.

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 febrero 2002 – febrero 2003 la ocupación hotelera creció considerablemente. Cabe advertir que dicho incremento está determinado en gran medida por el piso muy bajo que tocó dicho indicador en febrero de 2002. Es importante resaltar la evolución interanual en los establecimientos de 4 y 3 estrellas y apart hoteles, que presentan alzas del 142 %, 96 % y 58 % respectivamente. Por otra parte, es dable destacar el crecimiento interanual del 20 % en los hoteles de 5 estrellas, ya que parten de una ocupación al mes de febrero de 2002 muy superior al del resto de las categorías. Además, los mismos alcanzaron por primera vez los niveles de ocupación previos a la devaluación, y son los establecimientos donde más creció la ocupación desde julio de 2002 (un 58 %), período base considerado para el seguimiento de la serie.

En lo referente a la tasa de ocupación de plazas, el alza promedio es del 15,7 % con respecto a enero de 2003 (variación semejante a la de habitaciones), donde solamente los hoteles de 2 y 3 estrellas incrementan sus plazas en mayor proporción que las habitaciones. Al no contar con datos de los establecimientos de 1 y 2 estrellas al mes de febrero de 2002, 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. Al igual que en el indicador de habitaciones, es en los hoteles de 5 estrellas donde más creció la ocupación desde julio de 2002 (un 54 %), período base considerado para el seguimiento de la serie.

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, se verificó para el promedio del sector un incremento marginal del 0,9 % con respecto a enero de 2003. Para el segmento de 3, 4 y 5 estrellas y apart, la comparación interanual indica incrementos del 25 % en apart, 15 % en 3 estrellas y 9 % en 5 estrellas.

En síntesis, el escenario al mes de febrero de 2003 refleja estabilidad en las tarifas y un importante crecimiento anual de los niveles de ocupación para los establecimientos de 3 y 4 estrellas y apart, en tanto que el sector de 5 estrellas muestra un incremento interanual más acotado.

#### **Indicadores presentados:**

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Febrero de 2003 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 – febrero 2003 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. Febrero 2003**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	apart
Cantidad de hoteles	<b>199</b>	27	41	41	51	15	24
Habitaciones disponibles	<b>16.735</b>	1.026	2.026	2.986	5.562	3.818	1.317
Plazas disponibles	<b>34.193</b>	2.144	4.031	6.291	11.468	7.617	2.642

**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 - Febrero 2003 (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	<b>43,6</b>	21,8	30,1	50,1	54,0	32,0	47,3
Agosto	<b>41,6</b>	32,3	28,2	45,1	57,9	36,7	49,5
Septiembre	<b>38,5</b>	23,5	30,2	43,2	54,4	36,4	43,5
Octubre	<b>43,6</b>	30,4	34,1	44,7	61,2	41,5	49,8
Noviembre	<b>52,4</b>	33,4	34,8	45,3	67,3	48,8	58,0
Diciembre	<b>45,2</b>	27,6	28,0	40,8	54,8	47,7	47,2
<b>2003</b>							
Enero	<b>40,3</b>	17,1	30,0	35,3	48,3	43,7	42,5
Febrero <sup>1</sup>	<b>47,1</b>	24,1	32,3	42,6	56,7	50,5	47,2
<b>Variación porcentual:</b>							
Febrero2003 resp. Enero 2003	<b>16,6</b>	40,8	7,7	20,6	17,4	15,5	11,0
Febrero2003 resp. Febrero2002				96,3	141,8	20,4	58,5

<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.