

Dirección General de Estadística y Censos

## **ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES – MARZO 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 marzo último una recuperación del 14,9 % con respecto a febrero de 2003. La magnitud de la variación se refleja en forma similar para cada categoría en particular, excepto en los hoteles de 1 estrella, que crecieron muy por encima del promedio.

Al no disponerse todavía de una serie histórica del nivel promedio de ocupación hotelera, no es posible analizar la variación interanual a nivel agregado que permita eliminar los factores estacionales. 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 entre marzo 2002 y marzo 2003 la ocupación hotelera creció considerablemente.

Los establecimientos hoteleros presentaron alzas con respecto a marzo de 2002 de un 91% (4 estrellas), 59% (3 estrellas), 45% (apart hoteles) y 42 % (5 estrellas). Es dable destacar el crecimiento sostenido que los hoteles de 5 estrellas vienen registrando desde julio de 2002, alcanzando en marzo pasado el máximo nivel de toda la serie con una tasa de ocupación de habitaciones del 57,1 %.

En lo referente a la tasa de ocupación de plazas, el alza promedio del 14,8 % con respecto a febrero de 2003 es muy similar a la experimentada por la tasa de ocupación de habitaciones. Sin embargo se puede apreciar que solo en los hoteles de 5 estrellas la tasa de ocupación de plazas (22 %) es superior a la de habitaciones (13 %), hecho que supone un aumento en el promedio de personas por habitación. La comparación con respecto al mes de marzo de 2002 para el segmento de 3, 4 y 5 estrellas y apart, presenta 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, se verificó para el promedio del sector un descenso del 2 % con respecto a febrero de 2003, empujado por la baja del 5,4 % en el precio cobrado para las habitaciones de los hoteles de 5 estrellas. Para el segmento de 3, 4 y 5 estrellas y apart, la comparación interanual muestra incrementos del 13 %, 10,9 %, 5,5 % y 8,9 % respectivamente.

En síntesis, el escenario al mes de marzo de 2003 refleja un importante crecimiento interanual de la tasa de ocupación, donde los hoteles de 4 estrellas duplican su actividad y los de 5 estrellas alcanzan los niveles de ocupación de habitaciones y plazas más altos de toda la serie. Por ser estos últimos los únicos establecimientos que poseen sus tarifas dolarizadas, el aumento del precio del dólar desde octubre de 2002 redujo la brecha tarifaria con respecto a los hoteles de 4 estrellas.

#### **Indicadores presentados:**

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Marzo de 2003 por categoría hotelera (incluyendo los hoteles no categorizados), definida por la cantidad de hoteles y la cantidad de habitaciones y plazas disponibles a la venta.

Para el período octubre 2001 / marzo 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. Marzo 2003**

Período	Total	Categoría						
		1	2	3	4	5	Apart	<sup>1</sup> Sin categorizar
Cantidad de hoteles	<b>210</b>	27	41	41	51	15	24	11
Habitaciones disponibles	<b>17.653</b>	1.026	2.026	2.986	5.562	3.818	1.317	918
Plazas disponibles	<b>35.987</b>	2.144	4.031	6.291	11.468	7.617	2.642	1.794

<sup>1</sup> Incluye el total de establecimientos que a la fecha no tienen asignada su categoría por la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

**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 / Marzo 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	<b>47,1</b>	24,1	32,3	42,6	56,7	50,5	47,2
Marzo <sup>1</sup>	<b>54,1</b>	36,9	37,8	48,8	63,7	57,1	54,5
<b>Variación porcentual:</b>							
Marzo 2003 resp. Febrero 2003	<b>14,9</b>	53,4	17,3	14,6	12,4	13,2	15,7
Marzo 2003 resp. Marzo 2002				59,1	90,9	42,4	45,5

<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.

**Cuadro 3. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Ciudad de Buenos Aires.  
Base Julio 2002=100. Octubre 2001 / Marzo 2003**

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	<b>103,7</b>	126,9	92,9	81,5	101,6	149,1	99,9
<b>2003</b>							
Enero	<b>92,6</b>	78,5	99,5	70,5	89,4	136,7	89,9
Febrero	<b>108,0</b>	110,5	107,1	85,0	105,0	157,9	99,8
Marzo <sup>1</sup>	<b>124,1</b>	169,4	125,7	97,4	118,0	178,7	115,4

<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 / Marzo 2003 (en porcentaje y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					Apart
		1	2	3	4	5	
<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	<b>36,2</b>	20,1	20,5	32,9	43,2	41,1	36,7
<b>2003</b>							
Enero	<b>33,5</b>	13,9	20,1	29,3	39,2	39,3	37,9
Febrero	<b>38,7</b>	18,7	24,1	36,6	46,1	43,0	37,9
Marzo <sup>1</sup>	<b>44,5</b>	29,8	28,7	39,6	50,8	52,5	41,2
<b>Variación porcentual:</b>							
Marzo 2003 resp. Febrero 2003	<b>14,8</b>	59,3	19,1	8,2	10,1	22,1	8,7
Marzo 2003 resp. Marzo 2002				76,6	101,9	94,0	50,1

<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 / Marzo 2003**

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	<b>101,9</b>	95,2	99,5	77,8	98,1	147,6	109,0
<b>2003</b>							
Enero	<b>94,2</b>	65,9	97,8	69,3	88,9	141,3	112,8
Febrero	<b>109,0</b>	88,6	117,0	86,5	104,7	154,5	112,6
Marzo <sup>1</sup>	<b>125,1</b>	141,1	139,3	93,6	115,3	188,6	122,4

<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 / Marzo 2003 (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	<b>97,6</b>	38,4	38,9	61,8	86,5	256,6	103,6
<b>2003</b>							
Enero	<b>110,3</b>	33,9	40,6	55,5	83,9	252,5	100,2
Febrero	<b>111,3</b>	29,9	42,5	59,3	82,1	258,5	95,1
Marzo <sup>1</sup>	<b>109,1</b>	31,9	40,1	60,9	82,0	244,6	106,0
<b>Variación porcentual:</b>							
Marzo 2003 resp.	<b>-2,0</b>	6,8	-5,6	2,7	-0,1	-5,4	11,5
Febrero 2003							
Marzo 2003 resp.				13,0	10,9	5,5	8,9
Marzo 2002							

<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 / Marzo 2003**

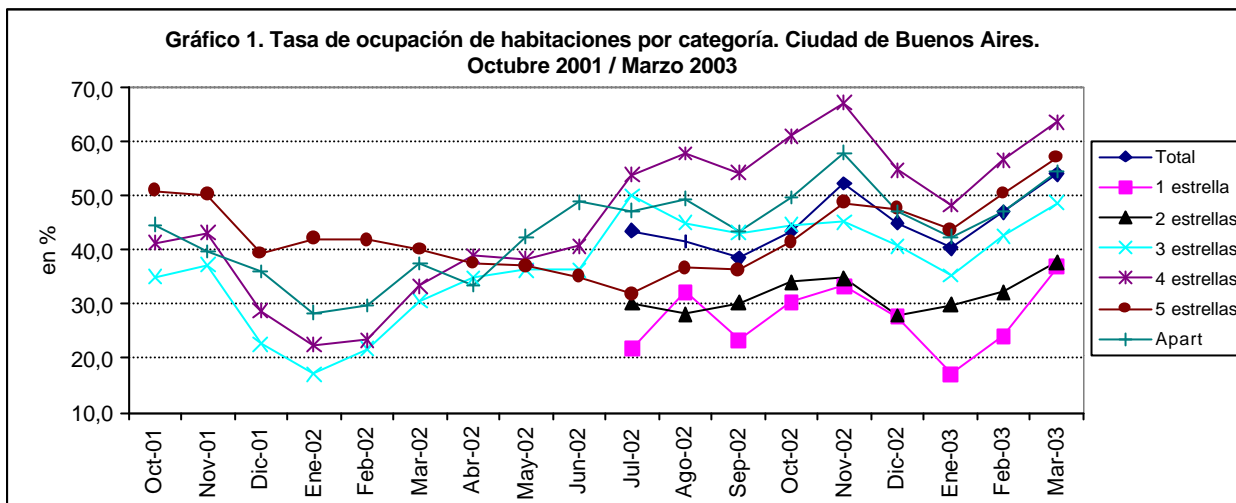
Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
<b>2001</b>							
Octubre				91,9	87,5	41,6	84,6
Noviembre				92,0	80,0	39,0	78,9
Diciembre				85,7	77,9	41,7	85,1
<b>2002</b>							
Enero				88,9	91,3	40,4	89,8
Febrero				91,0	89,9	68,7	83,9
Marzo				94,9	82,5	67,2	107,1
Abril				95,3	94,9	60,1	87,2
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	<b>79,2</b>	108,7	104,3	108,7	96,6	74,4	113,9
<b>2003</b>							
Enero	<b>89,5</b>	96,1	108,8	97,7	93,7	73,2	110,2
Febrero	<b>90,3</b>	84,6	113,8	104,4	91,6	75,0	104,5
Marzo <sup>1</sup>	<b>88,5</b>	90,4	107,5	107,2	91,5	70,9	116,6

<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.

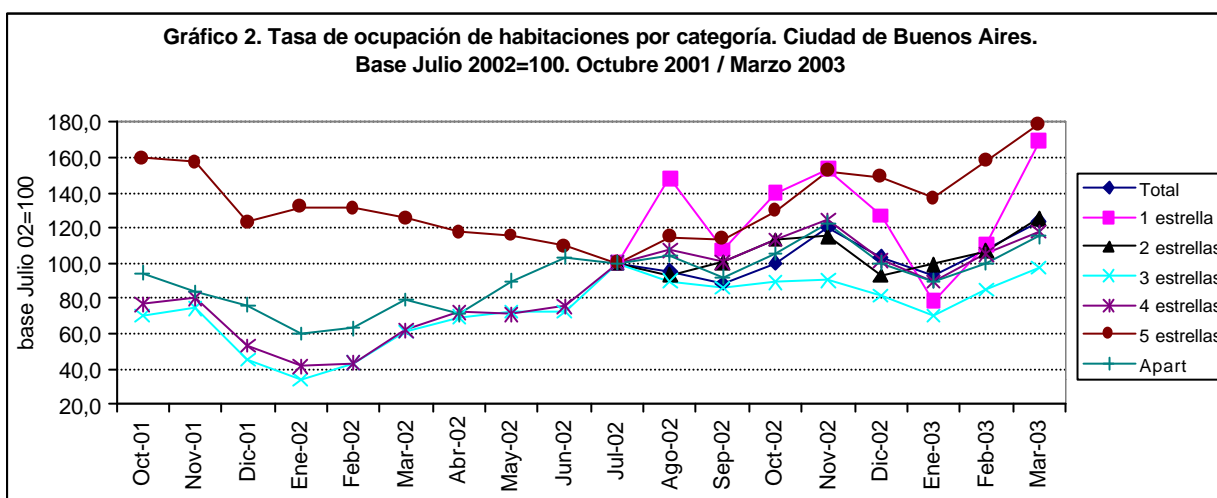
<sup>2</sup> Valores provisorios.

**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.

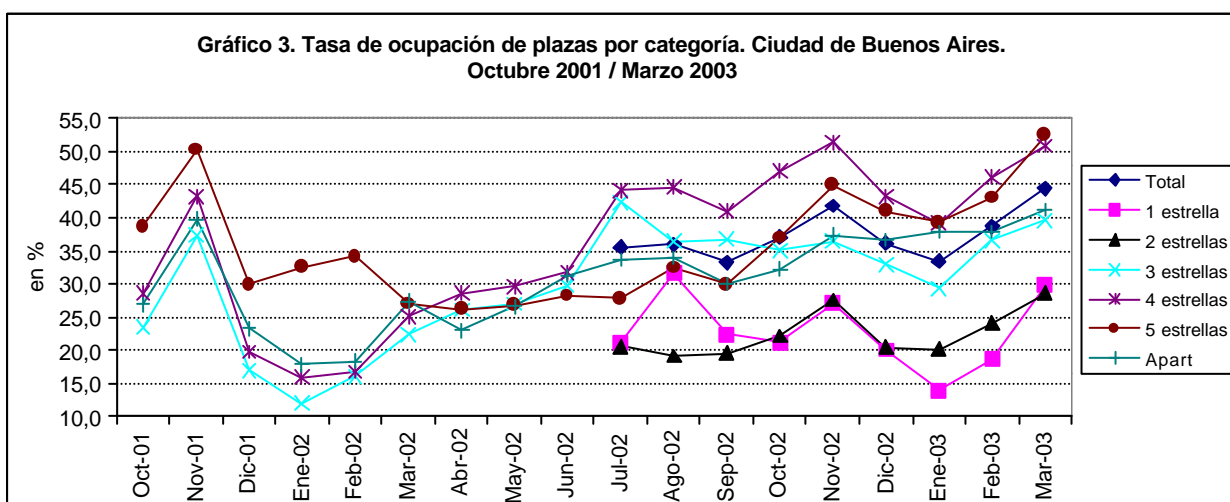




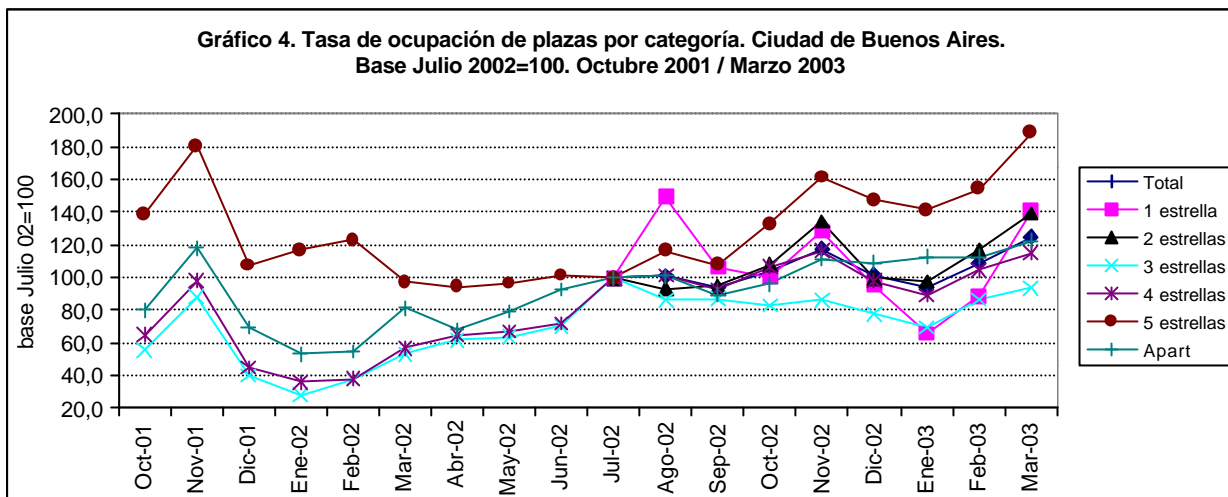
**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



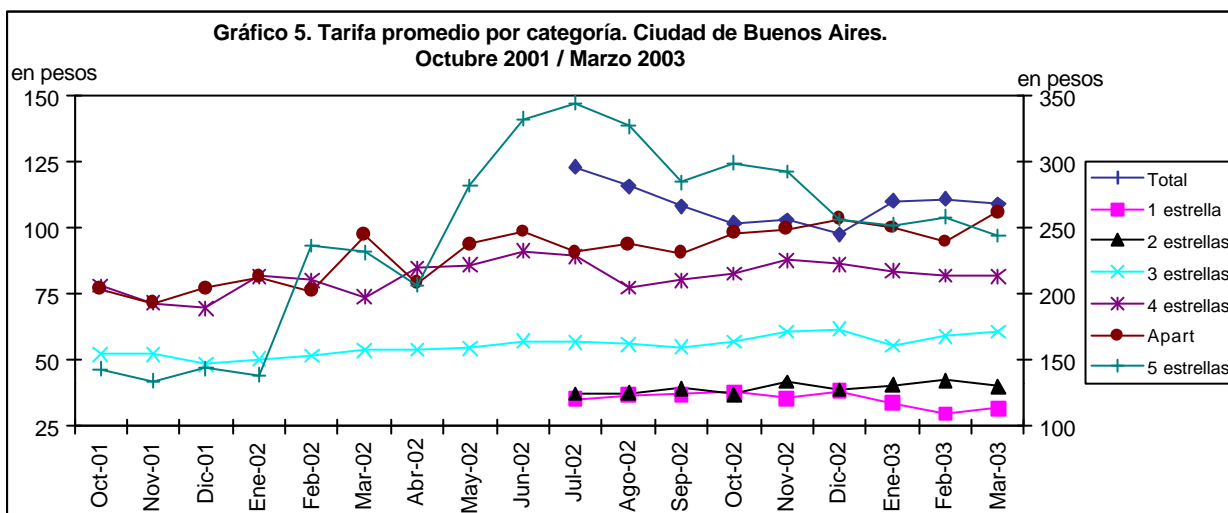
**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



**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.

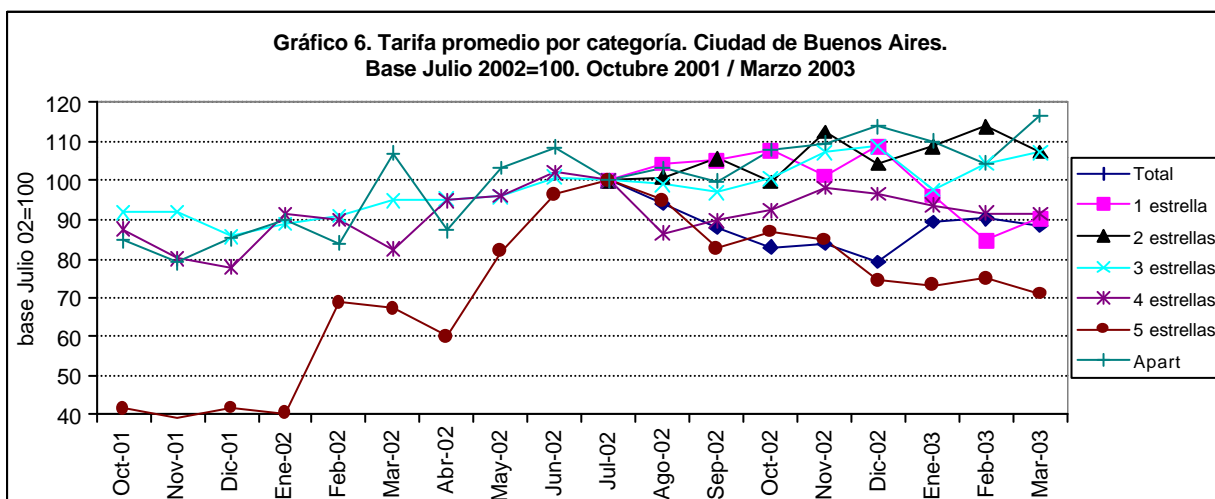


**Fuente:** Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



**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.