

Dirección General de Estadística y Censos

Informe de Resultados N° 94
Buenos Aires, 9 de diciembre de 2003

ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES – SEPTIEMBRE 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 3, 4 y 5 estrellas y apart hoteles, y una muestra de hoteles categorizados de 1 y 2 estrellas, cuyos listados son provistos por la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

Análisis del sector:

La serie de hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y apart está disponible desde octubre de 2001, y a partir de julio de 2002 se incorporan 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 (como promedio ponderado de cada categoría), 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, alcanzó en septiembre último un nivel del 58,1 % (Cuadro 2), reflejando un incremento del 35,6 % en relación a igual mes de 2002. Esta tendencia alcista se verificó en la totalidad de las categorías hoteleras encuestadas, si bien en magnitudes distintas. Por un lado se destaca el crecimiento del 98,6 % en la ocupación de los hoteles de 1 estrella, y por otro, los establecimientos 4 estrellas, que representan el 32 % del total de habitaciones disponibles, experimentaron un alza inferior al promedio (23,6 %). Los establecimientos de 1 y 2 estrellas, que representan el 17 % del total de habitaciones disponibles, si bien han venido exhibiendo una importante recuperación desde el mes de marzo del presente año (y en especial desde el último trimestre), todavía muestran niveles de ocupación inferiores a los registrados en el resto de las categorías.

La tasa promedio de ocupación de plazas fue del 46,3 % (Cuadro 3), y si bien mantiene en su conjunto los niveles de agosto de 2003, presenta variaciones interanuales distintas a la tasa de habitaciones. Las mismas tienen su origen en los diferentes niveles de ocupación de habitaciones y plazas de septiembre de 2002.

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, se verificó una baja promedio del 2,2 % con respecto a agosto de 2003 (Cuadro 4). El comportamiento tarifario no fue homogéneo por categoría hotelera, ya que por un lado continuó la recomposición en los hoteles de 1 estrella (5,3%) que comenzó el mes pasado y, por otro, se redujo un 9,9 % la tarifa promedio de los establecimientos de 4 estrellas. En la comparación interanual, la baja promedio es del 4,2 %, influenciada por una importante caída del 14,6 % en la tarifa de los establecimientos de 5 estrellas. Dado que en este segmento de hoteles la tarifa exhibe un mayor grado de dolarización, la caída se explica en gran medida por la baja del tipo de cambio nominal (aproximadamente del 20 %). Sin embargo, entre septiembre de 2002 y septiembre de 2003, se incrementaron las tarifas en los establecimientos de 1 estrella (11,7 %), 3 estrellas (7,9 %) y apart hoteles (4,8 %).

Salarios promedios del sector:

La serie de salarios para el conjunto de las categorías hoteleras está disponible desde septiembre de 2002, periodo en que esta Dirección comienza con el relevamiento de los hoteles de 1 y 2 estrellas. Por tal motivo, sólo se publica a partir de esa fecha debido a que el salario bruto de mucama, recepcionista y gerente, los puestos de trabajo más representativos del sector, se calcula como promedio ponderado de cada categoría hotelera.

El salario promedio de los puestos de trabajo de mucama y recepcionista se incrementó entre septiembre de 2002 y septiembre de 2003 un 13,3 % y un 7,5 % respectivamente. Esta tendencia alcista se refleja en forma más marcada desde mayo de 2003. El salario promedio de gerente, por su parte, muestra una evolución distinta a la de los otros dos puestos relevados, caracterizado por un comportamiento oscilante a lo largo de los meses y por la ausencia de recuperación de su valor nominal en relación a los niveles vigentes en el 2002.

Indicadores presentados:

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de septiembre 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 / septiembre 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.

Para el período septiembre 2002 / septiembre 2003 se presenta la evolución de las siguientes variables:

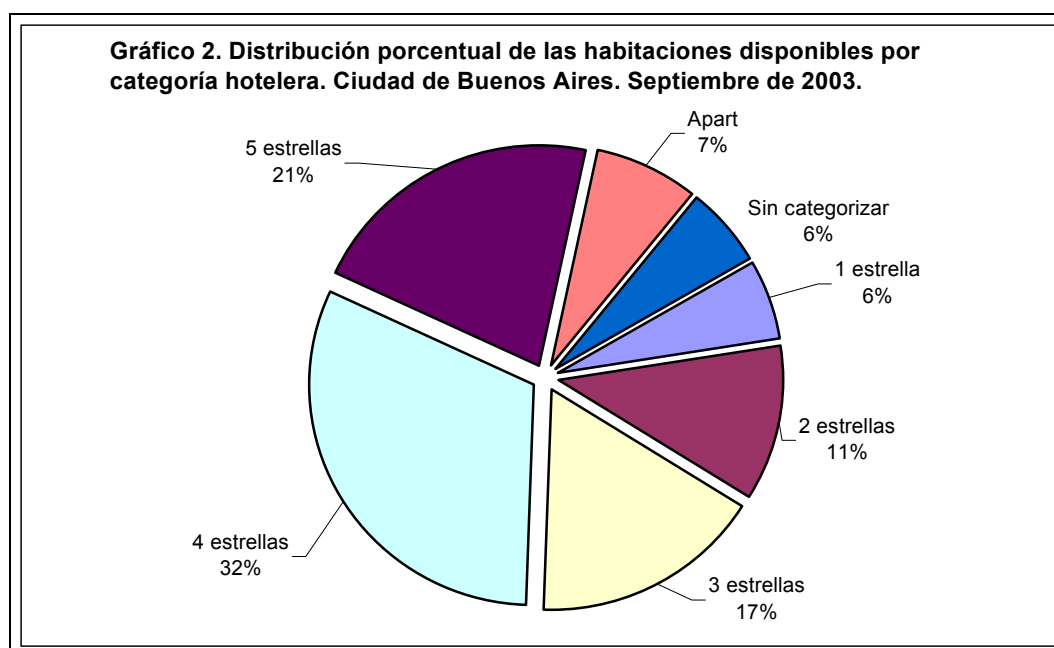
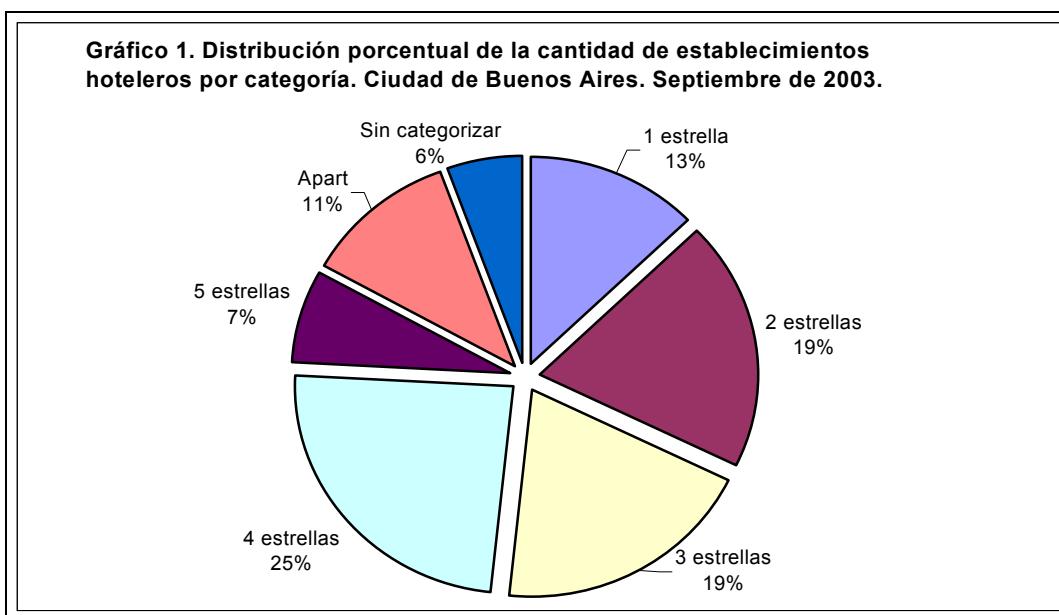
- **Salario bruto promedio de los puestos de trabajo de mucama, recepcionista y gerente:** corresponde al promedio ponderado de todas las categorías hoteleras. Comprende salario básico, comisiones, premios, bonificaciones, horas extras, enfermedad y toda otra retribución (en dinero o especie) tanto remunerativa como no remunerativa abonada a los asalariados, sin deducirse los descuentos jubilatorios ni las cuotas de afiliación gremial, obra social, seguro, etc. Incluye agasajos, refrigerios, cafetería a cargo de la empresa. No incluye los pagos por asignaciones familiares, preavisos, indemnizaciones ni retiros voluntarios.

Cuadro 1. Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2003

Período	Total	Categoría						
		1	2	3	4	5	Apart	Sin categorizar ¹
Cantidad de hoteles	211	27	41	41	51	15	24	12
Habitaciones disponibles	17.786	1.026	2.026	2.986	5.562	3.818	1.317	1.051
Plazas disponibles	36.247	2.144	4.031	6.291	11.468	7.617	2.642	2.054

¹ 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.



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 / septiembre 2003 (en porcentaje y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001				%			
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
2002							
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	45,2	32,3	28,2	45,1	57,9	36,7	49,5
Septiembre	42,8	23,5	30,2	43,2	54,4	36,4	43,5
Octubre	47,9	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	45,2	27,6	28,0	40,8	54,8	47,7	47,2
2003							
Enero	40,3	17,1	30,0	35,3	48,3	43,7	42,5
Febrero	47,1	24,1	32,3	42,6	56,7	50,5	47,2
Marzo	55,7	46,8	37,9	48,4	66,0	59,0	53,7
Abril	53,4	36,3	38,7	50,4	63,7	51,8	57,3
Mayo	50,1	39,2	38,0	47,7	59,1	48,1	50,5
Junio	52,0	40,2	39,0	50,7	60,3	49,8	55,7
Julio	60,0	43,5	51,2	65,9	70,8	49,1	59,3
Agosto	57,9	42,8	50,3	58,9	70,2	47,7	57,0
Septiembre ¹	58,1	46,6	46,1	62,0	67,2	51,4	57,1
Variación porcentual:							
Septiembre 2003 resp. Septiembre 2002	35,6	98,6	52,5	43,4	23,6	41,3	31,3

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) 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 plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Octubre 2001 / septiembre 2003 (en porcentaje y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					Apart
		1	2	3	4	5	
2001				%			
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
2002							
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	35,5	21,1	20,6	42,3	44,1	27,8	33,6
Agosto	35,9	31,6	19,2	36,5	44,6	32,4	34,0
Septiembre	33,3	22,4	19,5	36,8	40,9	30,0	30,0
Octubre	37,0	21,2	22,2	35,1	47,1	36,9	32,3
Noviembre	41,8	27,1	27,7	36,4	51,3	44,9	37,3
Diciembre	36,2	20,1	20,5	32,9	43,2	41,1	36,7
2003							
Enero	33,5	13,9	20,1	29,3	39,2	39,3	37,9
Febrero	38,7	18,7	24,1	36,6	46,1	43,0	37,9
Marzo	45,9	36,3	30,1	38,9	52,5	54,2	41,2
Abril	43,5	26,8	32,1	40,9	50,7	46,3	41,4
Mayo	39,3	23,9	28,2	38,5	46,4	41,0	35,4
Junio	40,8	26,1	27,2	40,9	49,0	41,2	36,7
Julio	53,0	38,3	44,2	59,3	62,1	44,1	49,9
Agosto	46,6	33,0	38,1	48,7	56,4	39,7	43,0
Septiembre ¹	46,3	30,4	36,5	49,4	52,8	45,7	40,9
Variación porcentual:							
Septiembre 2003 resp. Septiembre 2002	39,0	35,6	86,8	34,2	28,9	52,6	36,3

¹ Valores provisorios.

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

Cuadro 4. Tarifa promedio¹ por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Valores corrientes. Octubre 2001 / septiembre 2003 (en pesos y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001				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
2002							
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	123,2	35,3	37,3	56,8	89,6	344,8	90,9
Agosto	120,9	36,8	37,6	56,3	77,6	327,4	93,9
Septiembre	112,6	37,1	39,4	55,1	80,4	284,8	90,8
Octubre	117,2	38,0	37,2	57,2	82,7	299,5	98,2
Noviembre	122,2	35,8	42,0	60,9	88,0	292,7	99,7
Diciembre	113,6	38,4	38,9	61,8	86,5	256,6	103,6
2003							
Enero	110,3	33,9	40,6	55,5	83,9	252,5	100,2
Febrero	111,3	29,9	42,5	59,3	82,1	258,5	95,1
Marzo	109,4	37,7	40,1	60,9	82,0	244,6	105,9
Abril	106,6	32,6	37,9	61,5	82,8	234,8	101,4
Mayo	106,9	31,9	33,7	62,0	82,4	237,9	103,1
Junio	110,7	31,4	36,8	58,3	82,5	257,3	99,1
Julio	103,3	32,5	38,8	62,4	81,9	222,4	94,9
Agosto	110,2	39,4	39,7	57,8	89,9	240,6	100,0
Septiembre ²	107,8	41,5	39,2	59,4	81,0	243,4	95,2
Variación porcentual:							
Septiembre 2003 resp. Septiembre 2002	-4,2	11,7	-0,4	7,9	0,8	-14,6	4,8

¹ 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.

² Valores provisorios.

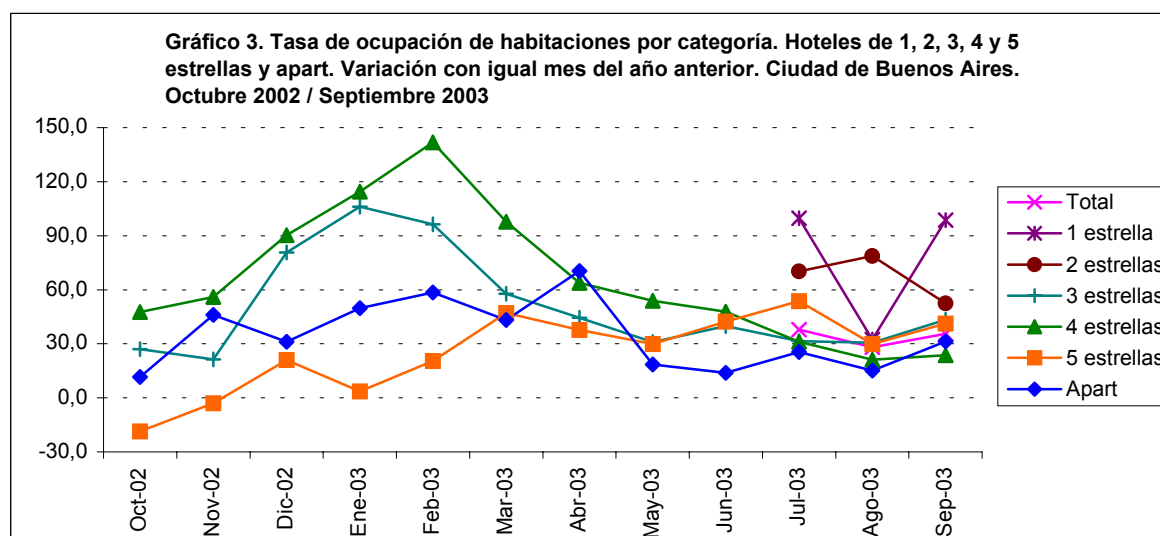
Fuente: Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

Cuadro 5. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart. Variación con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2002 / septiembre 2003

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
				%			
Octubre				27,1	47,6	-18,7	11,6
Noviembre				21,4	55,9	-3,0	46,0
Diciembre				80,6	90,2	21,0	31,1
2003							
Enero				106,1	114,4	3,6	49,8
Febrero				96,3	141,8	20,4	58,5
Marzo				57,7	97,7	47,1	43,2
Abril				44,4	63,9	37,7	70,4
Mayo				30,9	53,9	29,8	18,6
Junio				39,8	47,8	42,3	13,8
Julio	37,8	99,7	70,2	31,5	31,2	53,7	25,4
Agosto	28,2	32,4	78,7	30,7	21,2	30,0	15,0
Septiembre ¹	35,6	98,6	52,5	43,4	23,6	41,3	31,3

¹ Valores provisorios.

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



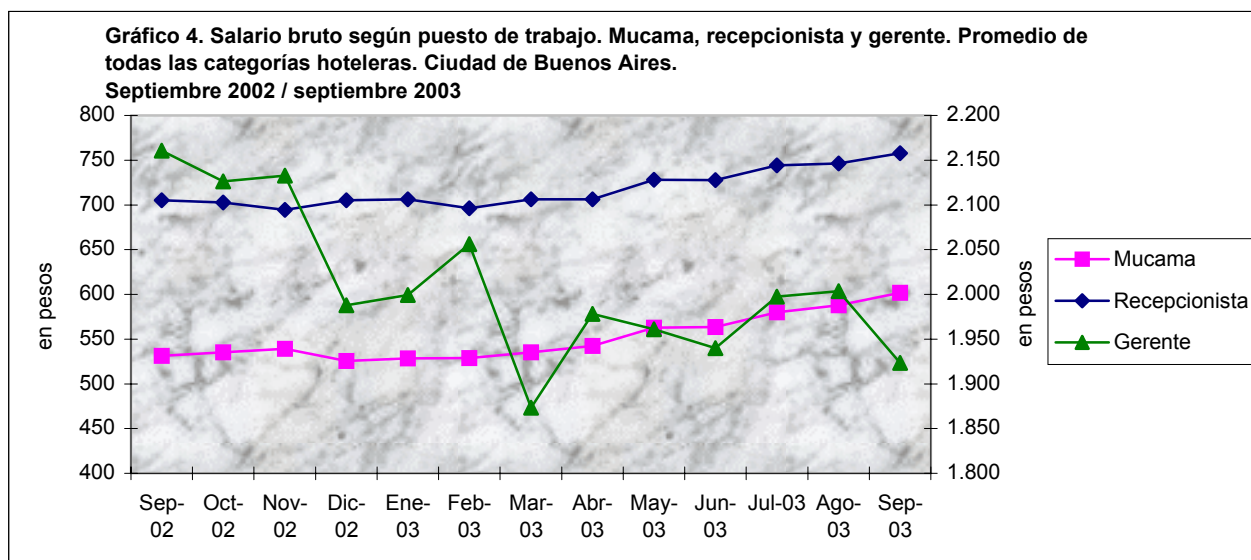
Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

Cuadro 6. Salario bruto según puesto de trabajo. Mucama, recepcionista y gerente. Promedio de todas las categorías hoteleras. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2002 / septiembre 2003

Período	Mucama	Recepcionista	Gerente
en pesos			
2002			
Septiembre	531,2	705,0	2.160,8
Octubre	535,2	702,8	2.126,2
Noviembre	539,0	694,4	2.132,8
Diciembre	525,7	705,0	1.987,9
2003			
Enero	528,5	706,1	1.999,4
Febrero	529,0	696,4	2.056,2
Marzo	535,3	706,4	1.873,5
Abril	542,3	706,2	1.978,0
Mayo	562,9	728,1	1.961,1
Junio	563,4	727,8	1.940,0
Julio	580,1	744,0	1.997,6
Agosto	588,0	746,4	2.003,6
Septiembre ¹	601,7	757,9	1.923,3

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) 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 salario promedio de gerente 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.