

Dirección General de Estadística y Censos

ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES – JULIO 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. *Los primeros resultados correspondientes al mes de julio de 2003 se presentan en este informe.*

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 julio último el nivel más alto de toda la serie (un 60 %). Este mismo record de ocupación se produjo además en los hoteles de dos estrellas (51,2 %), tres estrellas (65,9 %), cuatro estrellas (70,8 %) y apart (59,3 %). Cabe destacar que en el mes bajo análisis tuvo lugar el receso escolar de invierno.

Siendo este el primer mes en el que es posible realizar la comparación interanual para el total del sector, se puede observar un importante incremento del 37,8 % en la tasa de ocupación de habitaciones con respecto a julio de 2002. Esta tendencia alcista se verificó en la totalidad de las categorías hoteleras encuestadas. Un comportamiento equivalente se registró en la tasa de ocupación de plazas

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, se produjo, en promedio, un descenso del 6,7 % con respecto a junio de 2003, especialmente por la baja del 13,5 % en el precio cobrado por las habitaciones en los hoteles 5 estrellas. En la comparación interanual, la baja promedio es

del 16,2 %, destacándose una importante caída del 35,5 % 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.

Origen de los pasajeros:

La información referida al origen de los viajeros se relevó en los meses de marzo y julio del corriente año. En el presente informe se brinda la comparación entre ambos relevamientos sólo para el total de pasajeros según origen. El resto de la información se refiere al mes de julio.

Para este estudio, solo se consideran los turistas que pernoctaron por lo menos una noche en los establecimientos hoteleros categorizados de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart. Por lo tanto no incluye a los turistas que se alojaron en otro tipo de hospedaje ni en casas de familia.

De la comparación del origen de los pasajeros con respecto al mes de marzo de 2003, surge que en julio se incrementó el porcentaje de turistas nacionales y de países limítrofes, mientras que disminuyó la participación de los provenientes del resto de América, Europa y demás países. Si bien no se dispone de información histórica para evaluar la estacionalidad que caracteriza a la composición de los turistas por origen, puede presumirse que la mayor ponderación de los residentes argentinos dentro del total se vincula a que el mes de julio coincidió con el receso escolar (Cuadros 6 y 7).

En el mes de julio de 2003, la cantidad de turistas que se hospedaron en hoteles de la Ciudad de Buenos Aires se distribuyó en forma casi uniforme entre los residentes en el país (47,8 %) y los residentes en el extranjero (52,2 %) (Cuadro 7).

Las categorías de hoteles demandadas se relacionan fuertemente con las tarifas y el poder adquisitivo de los turistas, lo cual se refleja en el hecho de que el 81,5 % de los turistas que pernoctan en hoteles de 5 estrellas son extranjeros, mientras que el 88,1 % de los que lo hacen en hoteles de 1 estrella y el 69,3 % en 2 estrellas son argentinos (Cuadro 7).

Del total de turistas, el 43,5 % pernocta en hoteles de 4 estrellas, el 19,5 % en hoteles de 3 estrellas y el 19 % en hoteles de 5 estrellas, categorías que comprenden el 70 % de las plazas disponibles del mercado (Cuadro 8).

Los turistas argentinos se vuelcan en forma similar al conjunto, a los establecimientos de 4 estrellas (41,2 %), pero incrementan su demanda hacia los de 3 estrellas (25,7 %) y la disminuyen considerablemente hacia los de 5 estrellas (7,4%) (Cuadro 8).

Del total de extranjeros, el 45,5 % se aloja en hoteles de 4 estrellas y el 29,6 % en hoteles de 5 estrellas, concentrando el 75 % de su demanda en ambas categorías. Sin embargo, los turistas de los países limítrofes, quienes representan poco más de la mitad del total de pasajeros extranjeros, se alojan en un 51,7 % en hoteles de 4 estrellas y en un 24,4 % en hoteles de 5 estrellas. En el caso de los europeos, esta relación es del 46,6 % y 29,9 %, respectivamente. Es dable destacar que los turistas de los países del resto de América, en especial de México, Estados Unidos y Canadá, son los únicos que se hospedan en mayor proporción en establecimientos de 5 estrellas (41,5 %) con respecto a los de 4 estrellas (32,1 %) (Cuadro 8).

Considerando el origen de los *turistas extranjeros* exclusivamente, se puede apreciar que el 52,9 % de los mismos provienen de países limítrofes y el 27,6 % del resto de América. Con respecto a la ocupación por categoría según origen, el 60,1 % de los pasajeros que se alojan en hoteles de 4 estrellas y el 56 % de los que se alojan en hoteles de 3 estrellas provienen de países limítrofes. Ambas categorías representan el 44 % de los establecimientos hoteleros categorizados y cubren el 59 % de las habitaciones disponibles (Cuadro 9).

Indicadores presentados:

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Julio 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 / julio 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 los meses de marzo y julio 2003 se definen las siguientes variables según el origen de los pasajeros:

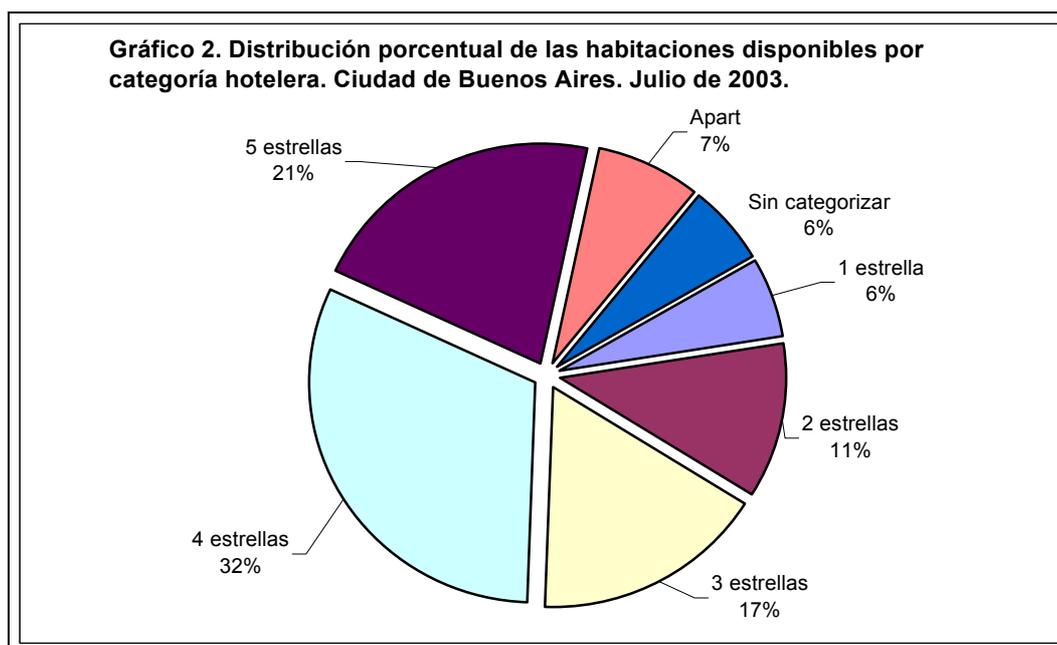
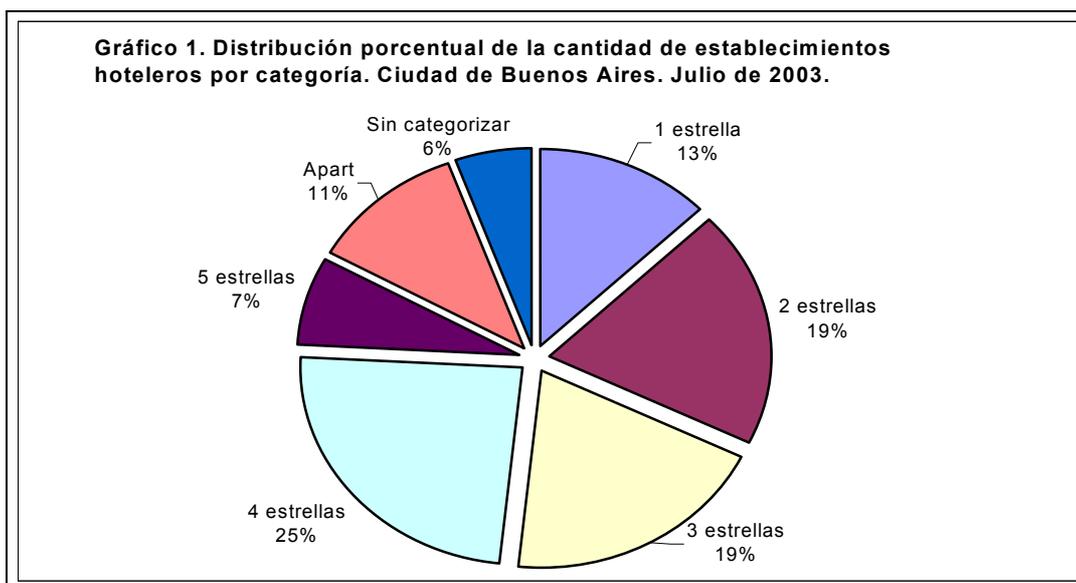
- **Pasajeros de Argentina:** comprende tanto a los residentes en la Ciudad de Buenos Aires como a los del resto del país.
- **Pasajeros de países limítrofes:** incluye a los residentes en Paraguay, Bolivia, Brasil, Chile y Uruguay.
- **Pasajeros del resto de América:** incluye a los residentes en México, Estados Unidos, Canadá y el resto de los países de América.
- **Pasajeros de Europa:** incluye a los residentes en España, Francia, Italia, Alemania, Gran Bretaña y el resto de los países de Europa.
- **Pasajeros del resto del mundo:** incluye a los residentes en Japón y el resto de los países del mundo no contemplados en las categorías anteriores.

Cuadro 1. Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Julio 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 / julio 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 ¹	60,0	43,5	51,2	65,9	70,8	49,1	59,3
Variación porcentual:							
Julio 2003 resp. Junio 2003	15,4	8,2	31,4	29,8	17,4	-1,4	6,4
Julio 2003 resp. Julio 2002	37,8	99,7	70,2	31,5	31,2	53,7	25,4

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 / julio 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 ¹	53,0	38,3	44,2	59,3	62,1	44,1	49,9
Variación porcentual:							
Julio 2003 resp. Junio 2003	30,0	46,8	62,6	45,1	26,7	7,1	36,2
Julio 2003 resp. Julio 2002	49,2	81,2	114,4	40,2	40,8	58,6	48,4

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 / julio 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 ¹	103,3	32,5	38,8	62,4	81,9	222,4	94,9
Variación porcentual:							
Julio 2003 resp. Junio 2003	-6,7	3,8	5,4	7,0	-0,7	-13,5	-4,2
Julio 2003 resp. Julio 2002	-16,2	-7,8	3,9	9,9	-8,6	-35,5	4,4

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 provisionales.

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.

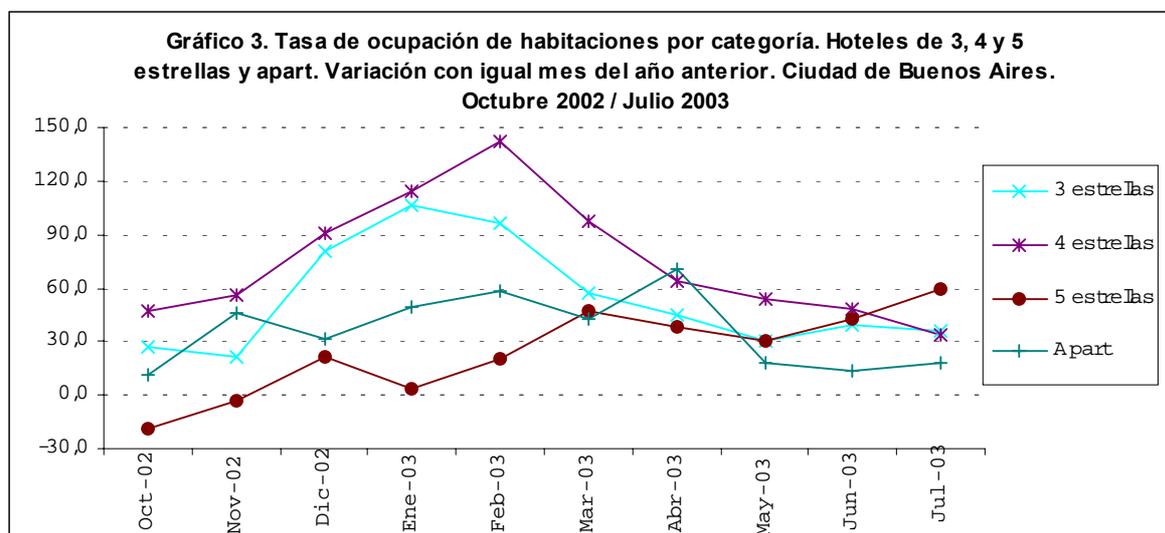
Cuadro 5. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart. Variación con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires.

Octubre 2002 / julio 2003

Período	Total	Categoría					Apart
		1	2	3	4	5	
				%			
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 ¹	37,8	99,7	70,2	31,5	31,2	53,7	25,4

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. Pasajeros alojados en establecimientos hoteleros por categoría del establecimiento según lugar de residencia. Ciudad de Buenos Aires. Marzo de 2003 (en porcentaje)

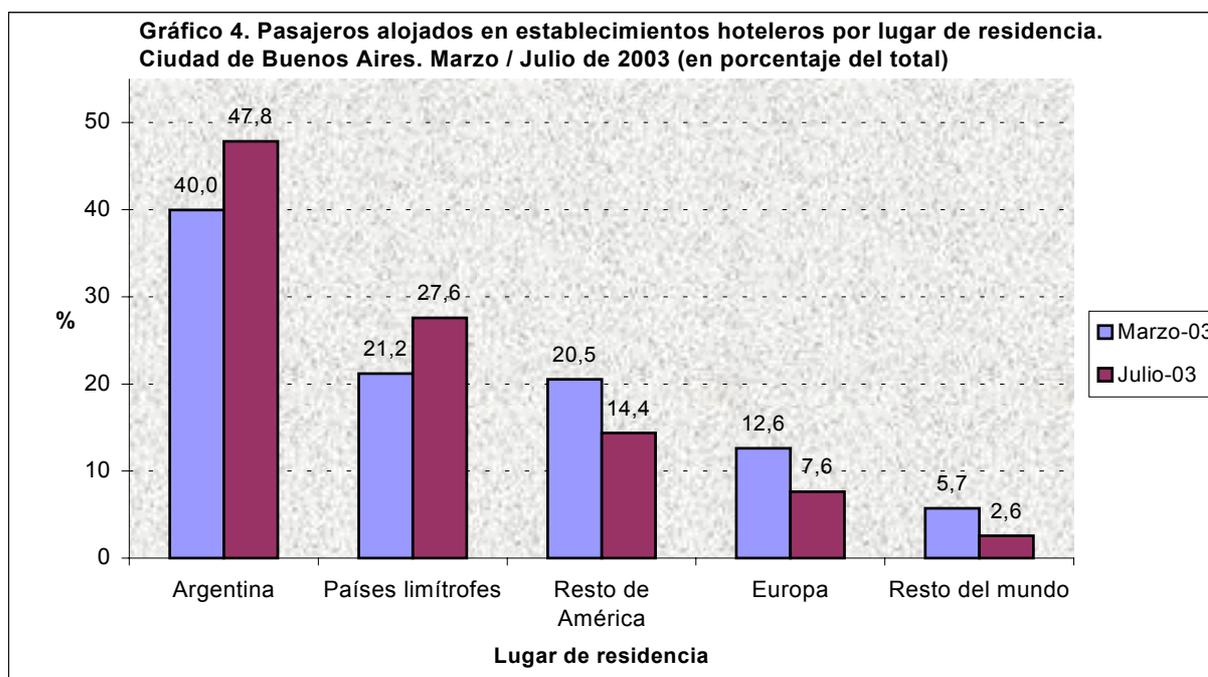
Categoría del establecimiento	Total	Pasajeros de Argentina	Pasajeros extranjeros				
			Total	de países limítrofes	del resto de América	de Europa	del resto del mundo
Total	100,0	40,0	60,0	21,2	20,5	12,6	5,7
1 estrella	100,0	86,8	13,2	3,0	1,8	8,1	0,2
2 estrellas	100,0	65,3	34,7	8,4	7,0	9,1	10,2
3 estrellas	100,0	56,0	44,0	27,6	7,3	6,4	2,7
4 estrellas	100,0	41,7	58,3	22,2	18,7	11,6	5,8
5 estrellas	100,0	17,2	82,8	20,9	35,1	19,3	7,6
Apart Hoteles	100,0	58,1	41,9	18,3	14,6	7,3	1,8

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

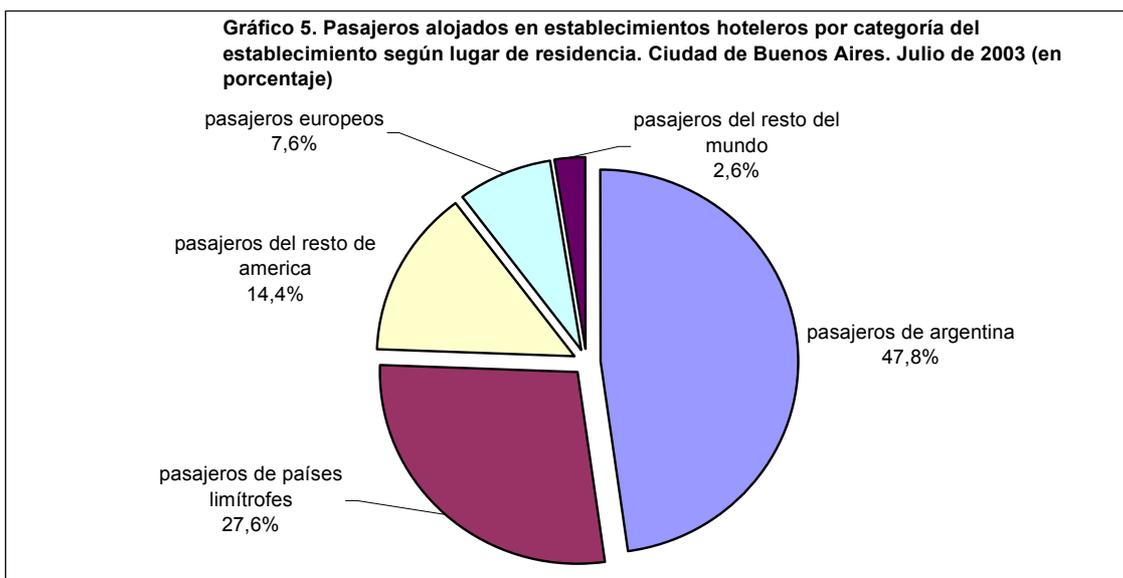
Cuadro 7. Pasajeros alojados en establecimientos hoteleros por categoría del establecimiento según lugar de residencia. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2003 (en porcentaje)

Categoría del establecimiento	Total	Pasajeros de Argentina	Pasajeros extranjeros				
			Total	de países limítrofes	del resto de América	de Europa	del resto del mundo
Total	100,0	47,8	52,2	27,6	14,4	7,6	2,6
1 estrella	100,0	88,1	11,9	7,4	2,3	1,9	0,3
2 estrellas	100,0	69,3	30,7	13,0	10,9	6,4	0,4
3 estrellas	100,0	63,1	36,9	20,7	9,9	4,1	2,2
4 estrellas	100,0	45,3	54,7	32,8	10,6	8,2	3,0
5 estrellas	100,0	18,5	81,5	35,5	31,5	12,0	2,5
Apart Hoteles	100,0	51,8	48,2	20,3	15,6	7,0	5,3

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.



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

Cuadro 8. Pasajeros alojados en establecimientos hoteleros por lugar de residencia según categoría del establecimiento. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2003 (en porcentaje)

Categoría del establecimiento	Total	Pasajeros de Argentina	Pasajeros extranjeros				
			Total	de países limítrofes	del resto de América	de Europa	del resto del mundo
en porcentaje del total de residentes							
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1 estrella	4,6	8,4	1,0	1,2	0,7	1,2	0,5
2 estrellas	7,4	10,8	4,4	3,5	5,6	6,2	1,1
3 estrellas	19,5	25,7	13,8	14,6	13,4	10,5	17,0
4 estrellas	43,5	41,2	45,5	51,7	32,1	46,7	50,5
5 estrellas	19,0	7,4	29,6	24,4	41,5	29,9	18,2
Apart Hoteles	6,1	6,6	5,6	4,5	6,6	5,5	12,6

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

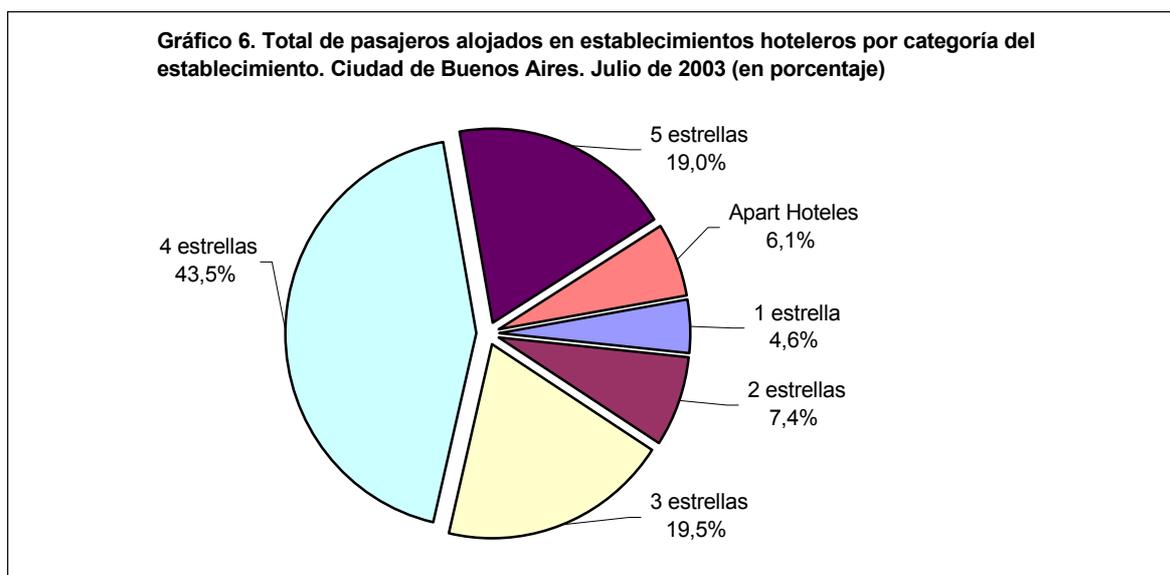


Gráfico 7. Total de pasajeros extranjeros alojados en establecimientos hoteleros por categoría del establecimiento. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2003 (en porcentaje)

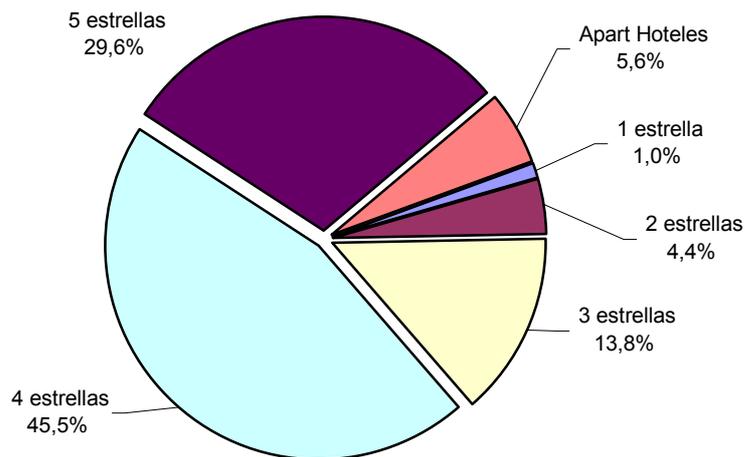


Gráfico 8. Total de pasajeros argentinos alojados en establecimientos hoteleros por categoría del establecimiento. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2003 (en porcentaje)

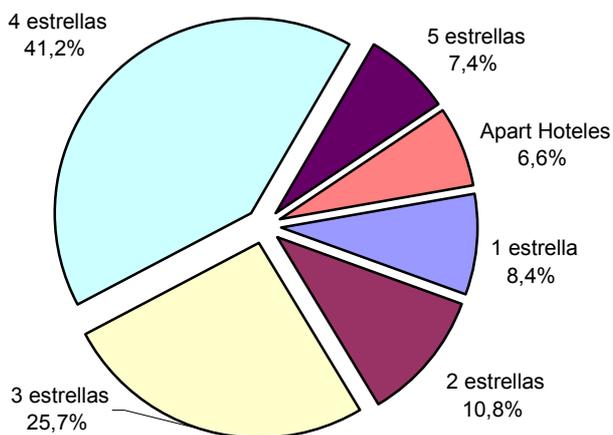
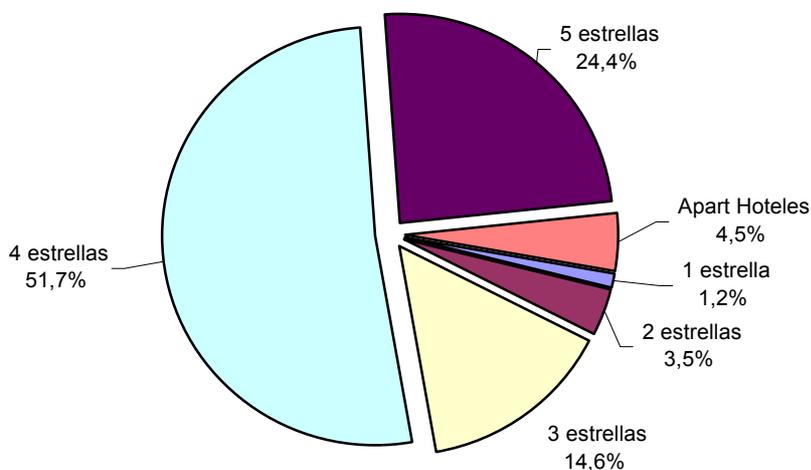


Gráfico 9. Total de pasajeros de países limítrofes alojados en establecimientos hoteleros por categoría del establecimiento. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2003 (en porcentaje)

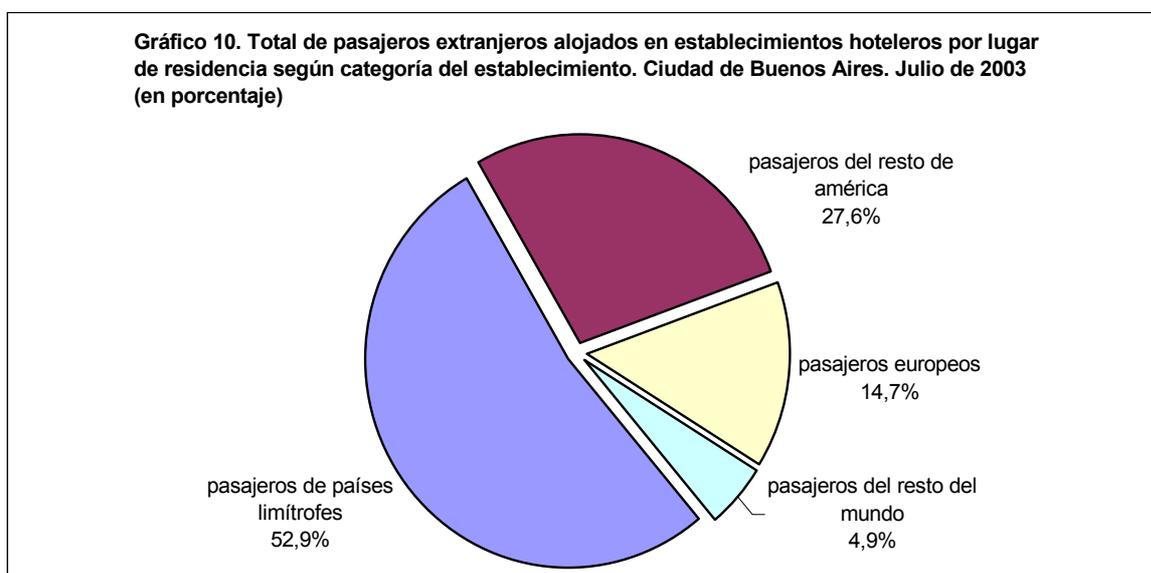


Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

Cuadro 9. Pasajeros extranjeros alojados en establecimientos hoteleros por categoría del establecimiento según lugar de residencia. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2003 (en porcentaje)

Categoría del establecimiento	Pasajeros extranjeros				
	Total	de países limítrofes	del resto de América	de Europa	del resto del mundo
	en porcentaje de cada categoría				
Total	100,0	52,9	27,6	14,7	4,9
1 estrella	100,0	62,4	19,1	16,2	2,3
2 estrellas	100,0	42,5	35,5	20,8	1,3
3 estrellas	100,0	56,0	26,7	11,2	6,0
4 estrellas	100,0	60,1	19,5	15,0	5,4
5 estrellas	100,0	43,6	38,6	14,8	3,0
Apart Hoteles	100,0	42,1	32,4	14,5	11,0

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.