

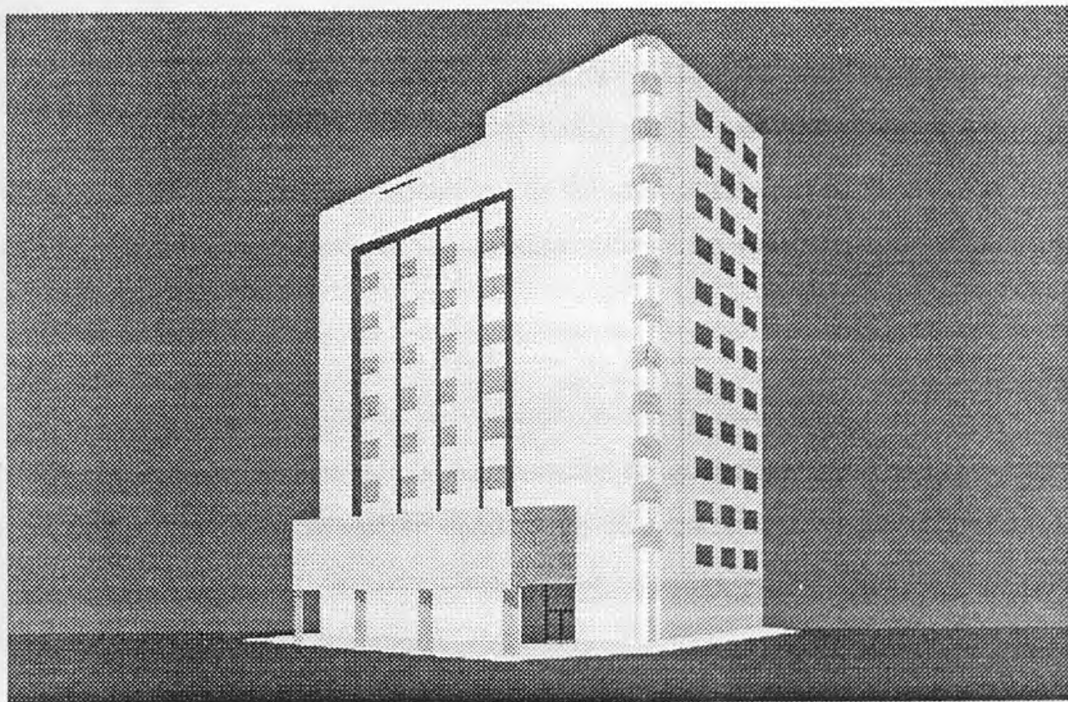
MID 4444 Ejemplar único

21 MAY 1998



**ESTADÍSTICAS DE SERVICIOS**  
**ENCUESTA DE HOTELES DE LA**  
**CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Año 1996**

**Versión preliminar para comentarios**



**Dirección Nacional de Estadísticas y Precios**  
**de la Producción y el Comercio**

**INDEC**

Mi/

M1 / 444 Ejemplar único

21 MAY 1998



## 1. PRESENTACION

Buenos Aires es una ciudad cosmopolita que recibe la visita de un gran número de visitantes, tanto de origen nacional como del extranjero. Se ha convertido en un punto de referencia de gran interés, no sólo en el ámbito turístico sino también como centro de negocios, conferencias y convenciones.

Buenos Aires es el principal destino y puerta de entrada al país. El turismo se afianza como uno de los sectores más dinámicos de la economía de esta ciudad, y el sector hotelero constituye una parte fundamental del conjunto de servicios que se ofrecen a los visitantes. Según datos de Dirección de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires, la oferta de alojamiento está conformada por 1.228 establecimientos, con 40.632 habitaciones y 84.626 plazas. Los establecimientos de mayor envergadura e importancia económica son los categorizados como hoteles de 1 a 5 estrellas y los apart hoteles. Esta encuesta se propuso relevar los hoteles de uno a cinco estrellas y los apart hotel. Los restantes establecimientos son hospedajes de distintas categorías (A, B, C) y pensiones, por lo cual no es factible relevar su actividad a través de la metodología empleada en esta encuesta.

El hecho más relevante en la evolución de la estructura hotelera de la ciudad a lo largo de los últimos años, ha sido la incorporación de establecimientos de cuatro y cinco estrellas. De esta forma se está en condiciones de satisfacer la exigente demanda del viajero internacional, que requiere servicios que cumplan con elevados parámetros de calidad.

El turismo en la ciudad de Buenos Aires está creciendo, según estimaciones de la Dirección de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a una tasa anual de 8%. ritmo que se estima se mantendrá hasta el año 2000. Esta es una de las razones que explican las altas inversiones en este sector.

En este contexto, surgió la iniciativa de poner en marcha una encuesta anual orientada en una primera fase a la Ciudad de Buenos Aires, enfocada fundamentalmente a proveer información necesaria referida a los hoteles de 1 a 5 estrellas y apart hoteles, para el análisis del sector.

El INDEC, con la colaboración de la Dirección General de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, llevó a cabo, en octubre de 1997, la primera **"Encuesta de Hoteles de la Ciudad de Buenos Aires"**.

También se contó con el apoyo de la Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Bares de Capital Federal y de la Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina.

Se trata de un estudio sistemático destinado a conocer desde el punto de vista estadístico, aspectos relevantes del sector hotelero.

En las tareas de desarrollo temático, planificación y contactos institucionales de esta investigación estadística se contó con la valiosa participación del Señor Director General de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Dr. Alejandro Jorge, de la Lic. Cecilia Salterain y el Lic. Ricardo Latorre, pertenecientes a ese mismo organismo.

## 2. OBJETIVOS

Los objetivos básicos de esta encuesta se detallan a continuación:

1. Conocer la estructura general del sector en lo relativo a aspectos tales como cantidad de hoteles, categoría, régimen de tenencia, superficie y servicios que prestan los establecimientos.
2. Contar con datos relativos al personal ocupado y masa salarial.
3. Determinar la evolución de los coeficientes de ocupación y número de pernoctes.
4. Conocer las estructuras de ingresos y gastos de los establecimientos en lo que respecta al año 1996.
5. Obtener información relativa a la inversión fija sectorial.

## 3. DEFINICIONES Y CONCEPTOS UTILIZADOS EN LA ENCUESTA

Se detallan a continuación las definiciones de las principales variables contempladas en la encuesta.

### **Identificación del establecimiento hotelero**

El establecimiento se identifica por la razón social de la empresa que lo explota y por su nombre de fantasía.

### **Forma jurídica de la empresa que explota el establecimiento**

Corresponde a la forma jurídica que adopta la empresa que tiene a su cargo el establecimiento. Se contemplan las siguientes categorías:

- Una sola persona no constituida en sociedad
- Sociedad de hecho
- Sociedad de responsabilidad limitada
- Sociedad en comandita por acciones
- Sociedad anónima
- Sucursal o representación de empresa extranjera

### **Forma parte de una cadena nacional o internacional**

Se pretende saber el sistema organizativo de los establecimientos hoteleros, y su pertenencia a cadenas hoteleras.

### **Categoría del establecimiento**

Los establecimientos hoteleros se distribuyen según la clasificación de la Secretaría de Turismo de la Nación en hoteles cinco estrellas, cuatro estrellas, tres estrellas, dos estrellas y una estrella. Además se consideran los apart hotel.

Lo principal a tener en cuenta para la categorización son las características de la habitación -superficie, mobiliario, decorado-, calidad y cantidad de servicios disponibles en la misma (televisión por cable, aire acondicionado, conexiones para computación secador en el baño, entre otros). También se contempla la cantidad de personal disponible para la atención y la posibilidad de contar con espacios comunes, entre otros factores. Además de la ubicación céntrica del hotel, en la balanza se considera la **marca** o el prestigio mundial de la empresa.

El hotel es aquel establecimiento que puede prestar al turista, mediante contrato de hospedaje, el servicio de: alojamiento, comidas, desayuno, bar, recepción, portería, y personal de servicio sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indiquen, y con una capacidad mínima de 10 habitaciones con 20 plazas.

Un apart hotel es un establecimiento que presta al turista el servicio de alojamiento en departamentos que integran una unidad de administración y explotación común ofreciendo además algunos de los servicios propios del hotel, sin perjuicio de los demás que se indiquen en la reglamentación respectiva. Cada departamento estará compuesto como mínimo de un ambiente que por sus medidas se considere divisible en dormitorio y estar, debidamente amoblado y equipado.

Un hospedaje es un alojamiento que con un mínimo de 6 habitaciones, tengan un local de uso común y que por sus condiciones ambientales y servicios, no se encuadran dentro de la denominación Hotel.

### **Plazas**

Es la suma de las camas simples y matrimoniales, considerando que estas últimas equivalen a dos plazas.

### **Habitaciones**

Corresponde al cuarto o conjunto de cuartos que constituyendo una unidad indivisible, se destina a ser alquilado en un establecimiento hotelero.

### **Régimen de tenencia**

Es la relación que existe entre la empresa que explota el establecimiento hotelero y los edificios y demás instalaciones que lo forman.

Se distingue entre:

- Propiedad
- Alquiler
- Concesión
- Otros

### **Superficie**

Se considera la superficie de los terrenos y de las construcciones que ocupa el establecimiento. Se incluyen las instalaciones deportivas, estacionamientos, parques, y cualquier otra superficie perteneciente al establecimiento hotelero.



### **Servicios del establecimiento**

Se refiere a actividades complementarias que se desarrollan en el ámbito del establecimiento, ya sea explotadas directamente por sus titulares o concesionadas a terceros. Se contemplan los siguientes servicios:

- Restaurante
- Bar y cafetería
- Discoteca o sala de fiestas
- Instalaciones deportivas
- Estacionamiento
- Locales comerciales

### **Personal ocupado**

Personas ocupadas son las que trabajaron para este establecimiento, o que estuvieron ausentes, con licencia o vacaciones, al último día hábil del mes de junio de 1997.

Personal asalariado comprende a los que trabajaron en relación de dependencia por un sueldo o jornal (en dinero o en especie) para este local. Excluye al personal perteneciente a agencias de trabajo temporario.

Propietarios, empleadores o socios comprende a los que trabajaron para este local, por lo menos en promedio, una hora semanal.

Familiares no asalariados y otros no asalariados comprenden a aquellas personas que cumplieron funciones en el establecimiento sin percibir remuneración.

Personal con regímenes especiales incluye a aquellos trabajadores que se desempeñan bajo condiciones especiales, por las cuales trabajan de manera discontinua.

### **Coefficiente de ocupación**

Es la relación entre las habitaciones ocupadas y las habitaciones disponibles. Surge de dividir la cantidad de las primeras sobre las segundas y se calcula diariamente.

### **Factor de rendimiento**

Indica el promedio de personas alojadas en cada habitación ocupada. Se calcula diariamente dividiendo el número de personas alojadas por el número de habitaciones ocupadas.

### **Número de pernoctes**

Equivale a la cantidad de pasajeros noche registrada a lo largo de cada mes.

### **Ingresos**

Comprende los gastos devengados correspondientes a 1996, hubieranse o no pagado en ese año. Las compras de bienes y servicios deben valuarse al precio vigente al momento de su adquisición excluido el IVA.

La información se desagrega en los siguientes rubros:

- Alojamiento
- Restaurante, bar y cafetería
- Sala de fiestas, reuniones y congresos
- Telefonía
- Concesión y alquiler
- Otros ingresos

### **Gastos**

Comprende los gastos devengados correspondientes a 1996, hubieranse o no pagado en ese año. Las compras de bienes y servicios deben valuarse al precio vigente al momento de su adquisición excluido el IVA.

La información se desagrega en los siguientes rubros:

- Sueldos y salarios brutos
- Contribuciones sociales patronales
- Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal
- Gastos de materiales para la prestación de servicios
- Impuestos a la producción



- Alquileres
- Amortizaciones de los bienes de uso
- Telefonia
- Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva incluye energia eléctrica, gas, agua; combustibles; mantenimiento de edificios; vigilancia; publicidad; agencias de personal temporario, material de oficina y otros (no incluir intereses, provisiones, diferencias de cambio, ni gastos extraordinarios).

### **Incorporación y venta de bienes de uso**

Las incorporaciones están valuadas al precio de compra, transferencia, producción o trueque (incluidos costos de transferencia e impuestos excepto IVA) más costo de transporte e instalación. Las ventas están valuadas al valor de realización efectiva del bien, independientemente del valor residual de estos bienes según libros.

Inmuebles comprende terrenos, edificios, instalaciones y otras construcciones, así como los accesorios y equipos que son permanentes de lo mismo (ascensores, calderas, etc.)

Máquinas y equipos comprende máquinas, equipos, muebles, herramientas, vehículos y materiales de transporte, accesorios, equipos y programas de computación, y otros bienes de las mismas características cuya vida útil es superior a un año.

### **Variación de la cuenta obras en curso**

Corresponde al saldo contable de la construcción y/o producción y para su propio uso de edificios, instalaciones, maquinarias y equipos, ya sea realizadas por cuenta propia o adquiridas a terceros.

## 4. ANALISIS DE LOS RESULTADOS

La Encuesta de Hoteles de la Ciudad de Buenos Aires incluyó en el relevamiento a los hoteles categorizados de una a cinco estrellas y a los apart hoteles. Este conjunto comprendió en octubre de 1997 a 179 establecimientos, distribuidos en 10 hoteles de cinco estrellas: 41 hoteles de cuatro estrellas; 36 de hoteles de tres estrellas; 36 hoteles de dos estrellas; 31 hoteles de una estrella, y 25 apart hoteles.

La distribución de establecimientos por categoría es la siguiente: 6% son establecimientos de cinco estrellas; 23% son de cuatro estrellas; 20% son de tres estrellas; 20% son de dos estrellas; 17% son de una estrella, y 14% son apart hoteles.

Los 179 establecimientos relevados tienen un total de 14.687 habitaciones. El porcentaje de habitaciones por categoría se distribuye de la siguiente manera: el 20% de las habitaciones corresponde a los hoteles de cinco estrellas; 31% a los de cuatro estrellas; 19% a los de tres estrellas; 12% a los de dos estrellas; 8% a los de una estrella, y 10% a los apart hoteles.

El promedio de habitaciones por establecimiento refleja claramente la diferencia en el tamaño de los hoteles. Mientras que en los hoteles de cinco estrellas el promedio se eleva a 287 habitaciones, en el resto es significativamente inferior, ya que para los establecimientos de cuatro estrellas es de 110; para los de tres estrellas 77; para los de dos estrellas 49, y para los de una estrella 40. En el caso de los apart hoteles ese promedio es de 62 habitaciones. (Ver cuadro 1).

El número total de plazas es de 30.247. De ellas 17% corresponden a los hoteles de cinco estrellas; 31% a los de cuatro estrellas; 19% a los de tres estrellas; 12% a los de dos estrellas, y 8% a los de una estrella. El 13% restante es de los apart hoteles.

El promedio de plazas por habitación es de 2,06 para el conjunto de los establecimientos. Asimismo, al interior de las categorías se observan valores de

## Cantidad de establecimientos según distribución geográfica por categoría

Barrio	Total	Categoría					
		5 *	4*	3*	2*	1*	Apart
Total	179	10	41	36	36	31	25
Almagro	1	-	-	-	1	-	-
Balvanera	24	1	-	6	5	11	1
Barracas	1	-	-	-	-	1	-
Colegiales	2	-	-	-	-	2	-
Constitución	8	-	1	3	1	2	1
Chacarita	1	-	1	-	-	-	-
Flores	1	-	-	-	1	-	-
Montserrat	22	1	4	5	4	6	2
Nuñez	1	-	-	-	-	1	-
Palermo	5	-	-	1	3	-	1
Recoleta	17	1	1	2	5	3	5
Retiro	40	5	16	7	4	1	7
San Nicolás	55	2	18	12	12	4	7
Villa Urquiza	1	-	-	-	-	-	1

La naturaleza jurídica predominante es la “sociedad anónima” (59% de los casos), seguida por la “sociedad de responsabilidad limitada” (27% de los casos). Es interesante observar que todos los hoteles de cinco estrellas se ubican en la forma jurídica “sociedad anónima”. Por otro lado, alternativas tales como la forma jurídica “una sola persona no constituida en sociedad” aparecen en los establecimientos de una estrellas (6 casos), dos estrellas (1 caso), tres estrellas (2 casos), y apart hotel (1 caso). La forma jurídica “sociedad de hecho” se observa en la categoría dos estrellas (5 casos), una estrella (3 casos) y apart hotel (1 caso). (Ver cuadro 5)

Con relación a la tenencia, se verifica que la forma predominante es la propiedad (67% de los establecimientos), mientras que 28% se alquilan, 2% están en concesión y al 3% restante les corresponde otro tipo de tenencia.

Con respecto al tipo de organización vemos que hay solo 8 establecimientos que forman parte de una cadena nacional. Uno de ellos es de cinco estrellas; 4 son de cuatro estrellas; 1 es de tres estrellas y los 2 restantes son apart hoteles.

Los establecimientos que forman parte de una cadena internacional son 9. Los de cinco estrellas suman seis establecimientos: 1 es de cuatro estrellas; 1 es de dos estrellas y el restante es un apart hotel. (Ver cuadro 6)

El 32 % de los establecimientos posee restaurante. Todos los hoteles de cinco estrellas ofrecen este servicio, en tanto que también lo hace 56% de los cuatro estrellas, 28% de los de tres estrellas, 8% de los dos estrellas y no poseen este servicio los establecimientos de una estrella. El 44% de los apart hoteles tiene restaurante.

El 85% de los establecimientos poseen bar y cafetería. Todos los hoteles cinco estrellas tienen este servicio, en la categoría cuatro estrellas 98%, en tres estrellas 97%, en dos estrellas 92%, y en una estrella el 52%. También ofrecen este servicio el 72% de los apart hoteles.

El 16% de los establecimientos posee salones de fiestas; 12% tiene instalaciones deportivas; 41% posee estacionamiento, y 4% tiene locales comerciales.

Algunos de los servicios sólo se ofrecen en los hoteles de cuatro y cinco estrellas ya que están destinados al tipo de consumidor que se alberga en esos establecimientos. El servicio de *salones de fiestas, reuniones y congresos* llega hasta la categoría tres estrellas, pero es ofrecido apenas por el 6% de los establecimientos de esta. (Ver cuadro 7)

El personal ocupado en julio de 1997 alcanzó a 7.914 personas. La mayor parte de ellos son asalariados (97%), mientras que el 3% restante son propietarios, familiares u otros no asalariados.

La cantidad de puestos de trabajo generados se correlaciona con la categoría de los establecimientos. En efecto, los hoteles de cinco estrellas concentran al 37% de los ocupados; 33 % trabajan en los hoteles de cuatro estrellas; 12% se desempeñan en los de tres estrellas; 5 % en los de dos estrellas, y 3 % en los de una estrella. El 10% restante trabaja en los apart hoteles.

Con respecto a la función que desempeñan, los resultados de la encuesta indican que 22% trabajan en *recepción y conserjería*; 27% en *pisos*; 14% en *administración y ventas*; 20% en *alimentos y bebidas*, y 17% en *mantenimiento*.

Debido a las características propias de la actividad hotelera, ciertas tareas son prestadas por trabajadores que se desempeñan de manera discontinua. La encuesta reveló que durante 1996 cumplieron servicios en esas condiciones 651 personas, las cuales sumaron 12.290 jornadas de trabajo.

La actividad hotelera en la Ciudad de Buenos Aires presenta importantes variaciones estacionales.

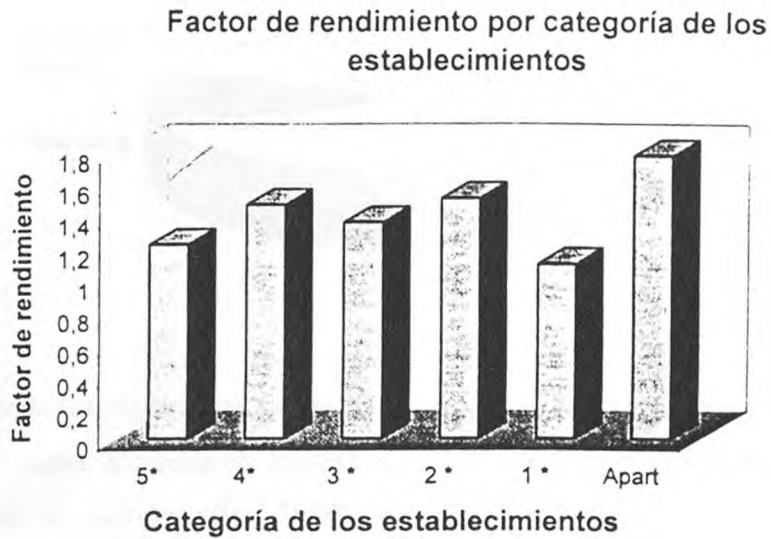
La evolución mensual del coeficiente de ocupación del conjunto de los establecimientos a lo largo de 1996 muestra que el nivel más alto se alcanzó en noviembre (67%), seguido de julio (66%) y octubre (66%). Por el contrario, los meses de menor ocupación son Enero (43%) y Febrero (49%). (Ver cuadro 14)

Es importante observar que el coeficiente no presenta el mismo comportamiento para todas las categorías. Los hoteles de cinco estrellas presentan como meses de mayor actividad Marzo (84%) y Noviembre (83%), y como meses de menor actividad a Enero (61%) y Diciembre (62%). El coeficiente anual es 74% y es el más alto entre todas las categorías.

La categoría que presenta el coeficiente más bajo es la de dos estrellas con 41% de ocupación anual durante 1996. El mes de menor actividad es Enero (29%) y el mes de mayor actividad es Julio (54%).

En términos generales, puede afirmarse que el coeficiente de ocupación es creciente a medida que se incrementa la categoría de los establecimientos.

El factor de rendimiento presenta su valor más alto en los apart hoteles con 1,78; seguido de los hoteles 2 estrellas con 1,51; los 4 estrellas con 1,47; los 3 estrellas con 1,36; los 5 estrellas con 1,22; y los hoteles de 1 estrella con 1,10. (Ver cuadro 15)

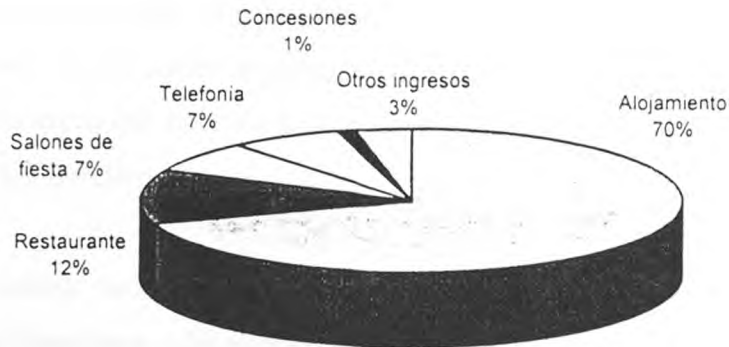


Respecto del número de pernóctes, durante el año 1996 alcanzaron a 4.376.503. La mayor cantidad corresponde a la categoría cuatro estrellas con 1.453.233 pernóctes (es decir, 33% del total de los pernóctes), seguida por los hoteles de 5 estrellas con 958.554 pernóctes (22%). El menor número de pernóctes se registra en la categoría una estrella con 226.334 pernóctes. (Ver cuadro 16)

Los ingresos totales de los establecimientos para el año 1996 alcanzaron a \$367,4 millones. De ese total \$256,2 millones (es decir, 69,7%) son del rubro *alojamiento*. El rubro *restaurante, bar y cafetería* tuvo un ingreso de \$45,0 millones, (12,3%). *Salones de fiesta* representó un ingreso de \$25,2 millones (6,9%). *Telefonía* significó un ingreso de \$24,6 millones (6,7%). *Concesiones y alquiler* alcanzó a \$4,2 millones (1,1%), y el rubro *otros ingresos* llegó a \$12,1 millones (3,3 %). (Ver cuadro 20 y 21)



## Distribución de ingresos según rubros



Analizando los ingresos para cada categoría vemos que se comportan de manera diferencial. El rubro *alojamiento* representa 57,9% de los ingresos totales en los establecimientos de cinco estrellas; 78,0% en los de cuatro estrellas; 91,5% en los de tres estrellas; 94,9% en los de dos estrellas; 98,4% en los de una estrella, y 83,4 en los apart hoteles. De esto se deduce que en los hoteles de menor categoría el *alojamiento* representa casi el total de los ingresos de los establecimientos, mientras que apenas significa algo más de la mitad en los establecimientos de cinco estrellas.

Esta situación se relaciona también con el hecho de que los hoteles de más categoría tienen una mayor diversidad en la oferta de servicios a sus clientes, en tanto que los de menor categoría se restringen a brindar el servicio de alojamiento.

El total de gastos de los establecimientos se elevó en 1996 a \$314,6 millones. La apertura por rubro indica que a *sueldos y salarios brutos* le correspondió 26,9% de ese total; Otros rubros significativos fueron *materiales para la prestación de servicios* con 19,5%, y *otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva* con 26,8%. (Ver cuadro 22 y 23)

El rubro *alquileres* es significativo en los hoteles de menor categoría y en los apart hoteles (alcanza a 10,3% en los hoteles de una estrella; 5,0% en los de dos estrellas

y 6,9% en los apart hoteles), en tanto que el rubro *amortizaciones* adquiere cierta importancia en los hoteles de cinco estrellas (9,8% de los gastos hoteles)

Los establecimientos de cinco estrellas tuvieron gastos a lo largo de 1996 por \$172,4 millones; los de cuatro estrellas \$ 76,7 millones; los de tres estrellas gastaron \$22,8 millones; los de dos estrellas \$ 9,2 millones; los de una estrella 3,9 millones, y los apart hoteles \$29,6 millones.

El excedente neto de explotación (es decir, la utilidad corriente antes de los ingresos netos financieros y del impuesto a las ganancias) alcanzó durante 1996 a \$52,7 millones. Si se analiza por categoría se observa que en los hoteles de cinco estrellas fue de \$21,7 millones; en los hoteles de cuatro estrellas llegó a \$15,3 millones; en los hoteles de tres estrellas fue de \$5,8 millones; en los hoteles de dos estrellas de \$1,4 millones; en los hoteles de una estrella se elevó a \$1,2 millones, y en los apart hoteles fue de \$7,3 millones. (Ver cuadro 28)

La incorporación de bienes de uso durante 1996 llegó a \$50,0 millones. En cuanto a la distribución por categorías, la mayor proporción correspondió a los hoteles de cinco estrellas (60% del total invertido), seguidos por los apart hoteles (19%) y los hoteles de cuatro estrellas (11%). (Ver cuadro 30)

**Cuadro 1. Número de establecimientos, habitaciones y plazas por categoría  
Octubre de 1997**

Concepto	Categoría						
	Total	5 *	4*	3*	2*	1*	Apart
Número de establecimientos	179	10	41	36	36	31	25
Número de habitaciones	14.687	2.868	4.499	2.759	1.776	1.230	1.555
Promedio de habitaciones por establecimiento	82	287	110	77	49	40	62
Número de plazas	30.247	5.273	9.245	5.696	3.599	2.528	3.906
Promedio de plazas por establecimiento	169	527	225	158	100	82	156
Promedio de plazas por habitación	2,06	1,84	2,05	2,06	2,03	2,06	2,51

(1) La información que aparece en este cuadro corresponde a las categorías declaradas por las empresas. Por tal motivo, no necesariamente debe coincidir con los registros de la Dirección General de Turismo

**Cuadro 2. Número de establecimientos hoteleros según su capacidad por categoría  
Octubre de 1997**

Concepto	Categoría						
	Total	5 *	4*	3*	2*	1*	Apart
<b>Plazas</b>							
Total	179	10	41	36	36	31	25
hasta 200 plazas	138	-	22	30	36	31	19
más de 200 plazas	41	10	19	6	-	-	6
<b>Habitaciones</b>							
Total	179	10	41	36	36	31	25
hasta 100 habitaciones	140	-	22	31	36	31	20
más de 100 habitaciones	39	10	19	5	-	-	5

**Cuadro 3. Superficie de los terrenos y de las construcciones de los establecimientos hoteleros por categoría  
Octubre de 1997**

Concepto	Categoría						
	Total	5 *	4*	3*	2*	1*	Apart
m2							
<b>Terrenos</b>							
Superficie	124.371	46.308	26.242	13.643	11.287	13.964	12.927
Superficie promedio por establecimiento	695	4.631	640	379	314	450	517
<b>Construcciones</b>							
Superficie	845.228	279.384	228.224	108.372	63.254	36.955	129.039
Superficie promedio por establecimiento	4.722	27.938	5.566	3.010	1.757	1.192	5.162
Superficie promedio por habitación	58	97	51	39	36	30	83

**Cuadro 4. Número de establecimientos hoteleros según la superficie de los terrenos y las construcciones por categoría por categoría**  
**Octubre de 1997**

Concepto	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
m2							
<b>Superficie de los terrenos</b>							
Total	179	10	41	36	36	31	25
hasta 1.000 m2	127	-	4	36	36	28	23
más de 1.000 m2	52	10	37	-	-	3	2
<b>Superficie de las Construcciones</b>							
Total	179	10	41	36	36	31	25
hasta 1.000 m2	27	-	-	-	7	17	3
de 1.001 a 5.000 m2	111	-	22	33	29	14	13
más de 5.000 m2	41	10	19	3	-	-	9

**Cuadro 5. Número de establecimientos hoteleros según naturaleza jurídica de la empresa por categoría**  
**Octubre de 1997**

Naturaleza jurídica de la empresa	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
Total	179	10	41	36	36	31	25
Una sola persona no constituida en sociedad	10	-	-	2	1	6	1
Sociedad de Hecho	9	-	-	-	5	3	1
Sociedad de Responsabilidad Limitada	48	-	4	7	16	19	2
Sociedad en Comandita por Acciones	5	-	2	1	2	-	-
Sociedad Anónima	106	10	34	26	12	3	21
Sucursal o Repres. de Empresa Extranjera	1	-	1	-	-	-	-

**Cuadro 6. Número de establecimientos hoteleros según régimen de tenencia y tipo de organización, por categoría.**  
**Octubre de 1997**

Régimen de Tenencia y Tipo de Organización	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
<b>Régimen de Tenencia</b>							
Total	179	10	41	36	36	31	25
Propiedad	120	7	25	28	24	23	13
Alquiler	50	2	14	7	11	7	9
Concesión	3	-	2	1	-	-	-
Otros	6	1	-	-	1	1	3
<b>Tipo de Organización</b>							
Total	179	10	41	36	36	31	25
Forma parte de una cadena nacional	8	1	4	1	-	-	2
No forma parte de una cadena nacional	171	9	37	35	36	31	23
Forma parte de una cadena internacional	9	6	1	-	1	-	1
No forma parte de una cadena internacional	170	4	40	36	35	31	24

**Cuadro 7. Disponibilidad de servicios en los establecimientos hoteleros por categoría  
Octubre de 1997**

Servicios del establecimiento	Total	5 *	4*	Categoría				Apart
				3*	2*	1*	%	
Restaurante	32	100	56	28	8	0	44	
Bar y Cafetería	85	100	98	97	92	52	72	
Salones de fiestas	16	80	29	6	0	0	24	
Instalaciones Deportivas	12	70	15	0	0	0	32	
Estacionamiento	41	80	59	44	17	26	48	
Locales Comerciales	4	60	5	0	0	0	0	

**Cuadro 8. Disponibilidad de servicios en los establecimientos hoteleros.  
Proporción de servicios explotados por las empresas propietarias  
Octubre de 1997**

Servicios explotados por la empresa propietaria del establecimiento	Total	Categoría					Apart
		5 *	4*	3*	2*	1*	
Restaurante	74	100	70	70	67	-	64
Bar y Cafetería	84	100	88	74	91	75	78
Salones de Fiestas	89	100	83	100	-	-	83
Instalaciones Deportivas	86	86	100	-	-	-	75
Estacionamiento	72	50	79	44	100	88	83
Locales Comerciales	25	17	50	-	-	-	-

**Cuadro 9. Número de establecimientos hoteleros según personal ocupado por categoría  
Julio de 1997**

Personal ocupado	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
Total	179	10	41	36	36	31	25
hasta 10 personas	46	-	-	2	15	23	6
de 11 a 50 personas	92	-	16	34	21	8	13
más de 50 personas	41	10	25	-	-	-	6

**Cuadro 10. Personal ocupado según función y categoría del establecimiento  
Julio de 1997**

Función	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
		número de personas					
Total	7.914	2.961	2.580	914	439	231	789
Recepción y Conserjería	1714	432	584	278	154	93	173
Pisos	2163	584	744	316	166	90	263
Administración y ventas	1105	471	323	100	51	18	142
Alimentos y Bebidas	1593	898	447	111	31	7	99
Mantenimiento y otros	1339	576	482	109	37	23	112

**Cuadro 11. Personal ocupado según categoría ocupacional por categoría del establecimiento  
Julio de 1997**

Categoría ocupacional	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
		número de personas					
Total	7.914	2.961	2.580	914	439	231	789
Personal asalariado	7.668	2.953	2.519	876	378	191	751
Propietarios, empleadores o socios	218	7	58	35	50	35	33
Familiares y otros no asalariados	28	1	3	3	11	5	5

**Cuadro 12. Personal ocupado por función según categoría ocupacional  
Julio de 1997**

Función	Total	Categoría ocupacional		
		Personal asalariado	Propietarios, empleadores o socios	Familiares y otros no asalariados
		número de personas		
Total	7.914	7.668	218	28
Recepción y Conserjería	1.714	1.657	46	11
Pisos	2.163	2.157	4	2
Administración y ventas	1.105	939	153	13
Alimentos y Bebidas	1.593	1.588	4	1
Mantenimiento y otros	1.339	1.327	11	1



**Cuadro 13. Personal ocupado por función según capacidad del establecimiento  
Julio de 1997**

Concepto	Función					
	Total	Recepción y Conserjería	Pisos	Administración y ventas	Alimentos y bebidas	Mantenimiento y otros
número de personas						
<b>Plazas</b>						
Total	7.914	1.714	2.163	1.105	1.593	1.339
hasta 200 plazas	2.877	853	967	355	389	313
más de 200 plazas	5.037	861	1.196	750	1.204	1.026
<b>Habitaciones</b>						
Total	7.914	1.714	2.163	1.105	1.593	1.339
hasta 100 habitaciones	2.898	863	982	358	378	317
más de 100 habitaciones	5.016	851	1.181	747	1.215	1.022

**Cuadro 14. Coeficientes de ocupación en los establecimientos hoteleros por categoría (1)**

**Año 1996**

Período	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
1996	52	74	60	53	41	46	62
Enero	43	61	41	35	29	35	48
Febrero	49	73	49	40	30	36	54
Marzo	60	84	61	49	38	42	70
Abril	62	77	65	56	43	48	72
Mayo	58	70	61	51	40	45	67
Junio	59	77	60	52	42	48	65
Julio	66	68	68	67	54	60	70
Agosto	62	73	64	59	49	52	62
Setiembre	62	77	66	58	46	47	62
Octubre	66	78	73	62	46	50	71
Noviembre	67	83	74	61	44	48	75
Diciembre	51	62	54	45	36	44	55

(1) El coeficiente de ocupación surge de dividir las habitaciones ocupadas por las habitaciones disponibles

**Cuadro 15. Factor de rendimiento en los establecimientos hoteleros por categoría (2)**

**Año 1996**

Período	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
1996	1,41	1,22	1,47	1,36	1,51	1,10	1,78
Enero	1,39	1,08	1,55	1,39	1,46	1,08	1,76
Febrero	1,36	1,13	1,42	1,33	1,47	1,05	1,82
Marzo	1,40	1,19	1,48	1,37	1,54	1,14	1,76
Abril	1,37	1,16	1,48	1,36	1,43	1,06	1,71
Mayo	1,39	1,17	1,47	1,40	1,47	1,14	1,73
Junio	1,41	1,20	1,48	1,37	1,59	1,07	1,73
Julio	1,52	1,29	1,64	1,45	1,63	1,13	1,87
Agosto	1,44	1,22	1,50	1,38	1,57	1,19	1,81
Setiembre	1,39	1,25	1,40	1,35	1,46	1,16	1,77
Octubre	1,40	1,27	1,44	1,35	1,50	1,10	1,78
Noviembre	1,36	1,23	1,41	1,27	1,48	1,08	1,78
Diciembre	1,44	1,49	1,42	1,33	1,49	1,05	1,83

(2) El factor de rendimiento surge de dividir los pernóctes por el producto de las habitaciones disponibles y el coeficiente de ocupación

**Cuadro 16. Número de pernoctes en los establecimientos hoteleros por categoría  
Año 1996**

Período	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
1996	4.376.503	958.554	1.453.233	715.073	411.710	226.334	611.599
Enero	251.247	58.347	82.080	38.475	22.913	13.899	35.533
Febrero	283.994	73.088	89.832	42.183	23.715	13.944	41.232
Marzo	359.030	88.871	116.027	53.203	31.627	17.582	51.720
Abril	367.927	79.673	124.174	60.365	33.220	18.814	51.681
Mayo	348.138	72.748	115.558	56.480	32.284	18.811	52.257
Junio	362.899	81.848	117.393	56.226	36.817	18.957	51.658
Julio	440.003	78.280	149.540	78.468	48.593	25.030	60.092
Agosto	394.139	79.381	130.093	68.192	42.246	22.738	51.489
Setiembre	386.686	85.705	126.960	66.503	36.939	20.133	50.446
Octubre	425.802	87.831	147.604	74.060	37.942	20.305	58.060
Noviembre	421.225	90.703	146.104	68.240	35.783	19.166	61.229
Diciembre	335.413	82.079	107.868	52.678	29.631	16.955	46.202

**Cuadro 17. Distribución de los pernoctes en los establecimientos hoteleros por categoría  
Año 1996**

Período	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
1996	100	22	33	16	9	5	14
Enero	100	23	33	15	9	6	14
Febrero	100	26	32	15	8	5	15
Marzo	100	25	32	15	9	5	14
Abril	100	22	34	16	9	5	14
Mayo	100	21	33	16	9	5	15
Junio	100	23	32	15	10	5	14
Julio	100	18	34	18	11	6	14
Agosto	100	20	33	17	11	6	13
Setiembre	100	22	33	17	10	5	13
Octubre	100	21	35	17	9	5	14
Noviembre	100	22	35	16	8	5	15
Diciembre	100	24	32	16	9	5	14

**Cuadro 18. Ingresos de los establecimientos hoteleros según rubro por categoría  
Año 1996**

Rubro de ingresos	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
Total	367.364	194.120	92.033	28.584	10.538	5.129	36.960
Alojamiento	256.201	112.354	71.803	26.151	10.004	5.046	30.843
Restaurante, bar y cafetería	45.014	34.815	7.349	1.050	274	20	1.506
Salones de fiestas, reuniones y congresos	25.216	23.443	1.289	12	-	-	472
Telefonía	24.640	14.566	6.736	960	160	28	2.190
Concesiones y alquileres	4.183	1.904	1.620	113	-	35	511
Otros ingresos	12.110	7.038	3.236	298	100	-	1.438

**Cuadro 19. Distribución de los ingresos de los establecimientos hoteleros según rubro por categoría  
Año 1996**

Rubro de ingresos	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Alojamiento	69,7	57,9	78,0	91,5	94,9	98,4	83,4
Restaurante, bar y cafetería	12,3	17,9	8,0	3,7	2,6	0,4	4,1
Salones de fiestas, reuniones y congresos	6,9	12,1	1,4	-	-	-	1,3
Telefonía	6,7	7,5	7,3	3,4	1,5	0,5	5,9
Concesiones y alquileres	1,1	1,0	1,8	0,4	-	0,7	1,4
Otros ingresos	3,3	3,6	3,5	1,0	0,9	-	3,9

**Cuadro 20. Ingresos de los establecimientos hoteleros según rubro por capacidad (1)**  
**Año 1996**

Rubro de ingresos	Plazas			Habitaciones		
	Total	hasta 200	más de 200	Total	hasta 100	más de 100
	miles de pesos					
Total	367.364	89.968	277.396	367.364	92.224	275.140
Alojamiento	256.201	78.090	178.111	256.201	80.063	176.138
Restaurante, bar y cafetería	45.014	3.946	41.068	45.014	3.996	41.018
Salones de fiestas, reuniones y congresos	25.216	538	24.678	25.216	571	24.645
Telefonía	24.640	4.705	19.935	24.640	4.945	19.695
Concesiones y alquileres	4.183	1.014	3.169	4.183	986	3.197
Otros ingresos	12.110	1.675	10.435	12.110	1.663	10.447

(1) La capacidad de los establecimientos corresponde a octubre de 1997

**Cuadro 21. Distribución de los ingresos de los establecimientos hoteleros**  
**según rubro por capacidad (1)**

Rubro de ingresos	Plazas			Habitaciones		
	Total	hasta 200	más de 200	Total	hasta 100	más de 100
	%					
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Alojamiento	69,7	86,8	64,2	69,7	86,8	64,0
Restaurante, bar y cafetería	12,3	4,4	14,8	12,3	4,3	14,9
Salones de fiestas, reuniones y congresos	6,9	0,6	8,9	6,9	0,6	9,0
Telefonía	6,7	5,2	7,2	6,7	5,4	7,2
Concesiones y alquileres	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2
Otros ingresos	3,3	1,9	3,8	3,3	1,8	3,8

(1) La capacidad de los establecimientos corresponde a octubre de 1997

**Cuadro 22. Gastos de los establecimientos hoteleros según rubro por categoría  
Año 1996**

Rubro de gastos	Total	Categoría					
		5 *	4*	3*	2*	1*	Apart
		miles de pesos					
Total	314.643	172.444	76.690	22.825	9.182	3.888	29.614
Sueldos y salarios brutos	84.667	44.793	22.303	7.125	2.582	1.185	6.679
Contribuciones patronales	23.298	13.208	5.520	1.819	645	301	1.805
Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal	1.579	669	438	121	318	6	27
Materiales para la prestación de servicios	61.472	39.251	13.744	2.599	1.075	596	4.207
Impuestos a la producción	14.162	7.315	3.531	1.295	426	286	1.309
Alquileres de inmuebles	8.433	1.779	3.092	652	460	399	2.051
Amortizaciones de los bienes de uso	25.134	16.834	4.506	1.158	533	162	1.941
Telefonía	11.483	5.851	2.921	921	227	119	1.444
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	84.415	42.744	20.635	7.135	2.916	834	10.151

**Cuadro 23. Distribución de los gastos de los establecimientos hoteleros según rubro por categoría  
Año 1996**

Rubro de gastos	Total	Categoría					
		5 *	4*	3*	2*	1*	Apart
		%					
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Sueldos y salarios brutos	26,9	26,0	29,1	31,2	28,1	30,5	22,6
Contribuciones patronales	7,4	7,7	7,2	8,0	7,0	7,7	6,1
Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal	0,5	0,4	0,6	0,5	3,5	0,2	0,1
Materiales para la prestación de servicios	19,5	22,8	17,9	11,4	11,7	15,3	14,2
Impuestos a la producción	4,5	4,2	4,6	5,7	4,6	7,4	4,4
Alquileres de inmuebles	2,7	1,0	4,0	2,9	5,0	10,3	6,9
Amortizaciones de los bienes de uso	8,0	9,8	5,9	5,1	5,8	4,2	6,6
Telefonía	3,6	3,4	3,8	4,0	2,5	3,1	4,9
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	26,8	24,8	26,9	31,3	31,8	21,5	34,3



**Cuadro 24. Gastos de los establecimientos hoteleros según rubro por capacidad (1)**  
**Año 1996**

Rubro de gastos	Plazas			Habitaciones		
	Total	hasta 200	más de 200	Total	hasta 100	más de 100
	miles de pesos					
Total	314.643	75.122	239.521	314.643	77.332	237.311
Sueldos y salarios brutos	84.667	20.740	63.927	84.667	21.382	63.285
Contribuciones patronales	23.298	5.103	18.195	23.298	5.262	18.036
Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal	1.579	410	1.169	1.579	368	1.211
Materiales para la prestación de servicios	61.472	12.199	49.273	61.472	12.442	49.030
Impuestos a la producción	14.162	3.425	10.737	14.162	3.700	10.462
Alquileres de inmuebles	8.433	4.800	3.633	8.433	4.861	3.572
Amortizaciones de los bienes de uso	25.134	4.067	21.067	25.134	4.190	20.944
Telefonía	11.483	3.012	8.471	11.483	3.104	8.379
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	84.415	21.366	63.049	84.415	22.023	62.392

(1) La capacidad de los establecimientos corresponde a octubre de 1997

**Cuadro 25. Distribución de los gastos de los establecimientos hoteleros según rubro por capacidad (1)**

**Año 1996**

Rubro de gastos	Plazas			Habitaciones		
	Total	hasta 200	más de 200	Total	hasta 100	más de 100
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Sueldos y salarios brutos	26,9	27,6	26,7	26,9	27,6	26,7
Contribuciones patronales	7,4	6,8	7,6	7,4	6,8	7,6
Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Materiales para la prestación de servicios	19,5	16,2	20,6	19,5	16,1	20,7
Impuestos a la producción	4,5	4,6	4,5	4,5	4,8	4,4
Alquileres de inmuebles	2,7	6,4	1,5	2,7	6,3	1,5
Amortizaciones de los bienes de uso	8,0	5,4	8,8	8,0	5,4	8,8
Telefonía	3,6	4,0	3,5	3,6	4,0	3,5
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	26,8	28,4	26,3	26,8	28,5	26,3

(1) La capacidad de los establecimientos corresponde a octubre de 1997

**Cuadro 26. Gastos de los establecimientos hoteleros según rubro por cantidad de personal ocupado (1)**

**Año 1996**

Rubro de gastos	Personal ocupado			
	Total	hasta 10 personas	de 11 a 100 personas	más de 100 personas
	miles de pesos			
Total	314.643	5.294	122.264	187.085
Sueldos y salarios brutos	84.667	1.353	34.287	49.027
Contribuciones patronales	23.298	348	8.766	14.184
Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal	1.579	69	697	813
Materiales para la prestación de servicios	61.472	596	19.344	41.532
Impuestos a la producción	14.162	287	5.968	7.907
Alquileres de inmuebles	8.433	507	5.356	2.570
Amortizaciones de los bienes de uso	25.134	288	6.987	17.859
Telefonía	11.483	194	5.036	6.253
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	84.415	1.652	35.823	46.940

(1) El personal ocupado corresponde a julio de 1997

**Cuadro 27. Distribución de los gastos de los establecimientos hoteleros según rubro por cantidad de personal ocupado (1)**

**Año 1996**

Rubro de gastos	Personal ocupado			
	Total	hasta 10 personas	de 11 a 100 personas	más de 100 personas
	%			
Total	100,0	100,0	100,0	100,0
Sueldos y salarios brutos	26,9	25,6	28,0	26,2
Contribuciones patronales	7,4	6,6	7,2	7,6
Indemnizaciones y otros pagos relacionados con el retiro del personal	0,5	1,3	0,6	0,4
Materiales para la prestación de servicios	19,5	11,3	15,8	22,2
Impuestos a la producción	4,5	5,4	4,9	4,2
Alquileres de inmuebles	2,7	9,6	4,4	1,4
Amortizaciones de los bienes de uso	8,0	5,4	5,7	9,5
Telefonía	3,6	3,7	4,1	3,3
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	26,8	31,2	29,3	25,1

(1) El personal ocupado corresponde a julio de 1997

**Cuadro 28. Resultado económico por categoría de los establecimientos hoteleros  
Año 1996**

Concepto	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
		miles de pesos					
<b>1. Producción</b>	<b>367.364</b>	<b>194.120</b>	<b>92.033</b>	<b>28.584</b>	<b>10.538</b>	<b>5.129</b>	<b>36.960</b>
Ingresos de explotación	367.364	194.120	92.033	28.584	10.538	5.129	36.960
<b>2. Consumo intermedio</b>	<b>165.803</b>	<b>89.625</b>	<b>40.392</b>	<b>11.307</b>	<b>4.678</b>	<b>1.948</b>	<b>17.853</b>
Materiales para la prestación de servicios	61.472	39.251	13.744	2.599	1.075	596	4.207
Alquileres de inmuebles	8.433	1.779	3.092	652	460	399	2.051
Telefonía	11.483	5.851	2.921	921	227	119	1.444
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	84.415	42.744	20.635	7.135	2.916	834	10.151
<b>3 (1 - 2) Valor agregado a precios de mercado</b>	<b>201.561</b>	<b>104.495</b>	<b>51.641</b>	<b>17.277</b>	<b>5.860</b>	<b>3.181</b>	<b>19.107</b>
Impuestos a la producción	14.162	7.315	3.531	1.295	426	286	1.309
Gastos de personal	109.544	58.670	28.261	9.065	3.545	1.492	8.511
Amortizaciones	25.134	16.834	4.506	1.158	533	162	1.941
<b>Excedente neto de explotación</b>	<b>52.721</b>	<b>21.676</b>	<b>15.343</b>	<b>5.759</b>	<b>1.356</b>	<b>1.241</b>	<b>7.346</b>

**Cuadro 29. Composición del resultado económico por categoría de los establecimientos hoteleros  
Año 1996**

Concepto	Total	Categoría					
		5*	4*	3*	2*	1*	Apart
		%					
<b>1. Producción</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Ingresos de explotación	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>2. Consumo intermedio</b>	<b>45,1</b>	<b>46,2</b>	<b>43,9</b>	<b>39,6</b>	<b>44,4</b>	<b>38,0</b>	<b>48,3</b>
Materiales para la prestación de servicios	16,7	20,2	14,9	9,1	10,2	11,6	11,4
Alquileres de inmuebles	2,3	0,9	3,4	2,3	4,4	7,8	5,5
Telefonía	3,1	3,0	3,2	3,2	2,2	2,3	3,9
Otros gastos ordinarios relacionados con la actividad productiva	23,0	22,0	22,4	25,0	27,7	16,3	27,5
<b>3 (1 - 2) Valor agregado a precios de mercado</b>	<b>54,9</b>	<b>53,8</b>	<b>56,1</b>	<b>60,4</b>	<b>55,6</b>	<b>62,0</b>	<b>51,7</b>
Impuestos a la producción	3,9	3,8	3,8	4,5	4,0	5,6	3,5
Gastos de personal	29,8	30,2	30,7	31,7	33,6	29,1	23,0
Amortizaciones de los bienes de uso	6,8	8,7	4,9	4,1	5,1	3,2	5,3
<b>Excedente neto de explotación</b>	<b>14,4</b>	<b>11,2</b>	<b>16,7</b>	<b>20,1</b>	<b>12,9</b>	<b>24,2</b>	<b>19,9</b>

**Cuadro 30. Incorporación de bienes de uso**  
**Año 1996**

Concepto	Total	Categoría					Apart
		5*	4*	3*	2*	1*	
		miles de pesos					
Total	49.995	30.126	5.642	3.539	1.056	37	9.595
Inmuebles	47.530	33.242	5.042	1.450	487	86	7.223
Máquinas y equipamiento	10.118	4.555	2.384	660	386	38	2.095
Variación de obras en curso	-7653	-7671	-1784	1.429	183	-87	277