

**Sistema Institucional de Indicadores Turísticos del Distrito  
Metropolitano de Quito (SIIT-DMQ)**

**Boletín de Ocupación Hotelera en el DMQ, No. 10  
Suplemento Ejecutivo**

- ◆ Corporación Metropolitana de Turismo, CMT
- ◆ Cámara Provincial de Turismo de Pichincha, CAPTUR
- ◆ Asociación Hotelera de Pichincha, AHOTP
- ◆ Asociación de Hoteles de Quito Metropolitano, HQM
- ◆ Centro de Planificación y Estudios Sociales, CEPLAES

Quito, 13 de mayo de 2007

# En marzo las pernoctaciones crecen en 21.2%

El 4 x 4 de la hotelería en Quito								
2007	Marzo				Febrero			
	segunda	primera	lujo	total	segunda	primera	lujo	total
Tasa de ocupación hotelera (%)	37.6	46.4	73.9	52.0	35.9	45.9	74.5	51.4
Pernoctaciones (noches)	31 485	25 142	50 045	106 672	25 835	22 906	39 261	88 003
Estancia Media (noches por llegada)	1.44	1.57	2.01	1.70	1.48	1.65	1.69	1.61
Tarifa (US\$ por habitación ocupada)	16.9	39.1	73.8	49.0	18.3	38.4	71.7	48.8

1. La tasa promedio de ocupación hotelera, en marzo, fue de 52%. La ocupación más baja se registró en los establecimientos de la categoría segunda, con 37.6% de TOH. En la *Primera* se verificó un leve aumento. La TOH se situó en 46.4%.

2. Las pernoctaciones hoteleras totales, en marzo, ascienden a 106 672 noches / huésped, que ocuparon 78 617 habitaciones, lo que representa un promedio de **1.36 huéspedes por habitación**; la categoría "lujo" registra el mismo coeficiente. En primera hay una media de **1.31** personas, mientras que en "segunda" ese *ratio* es más elevado: **1.40** huéspedes por habitación.

3. En marzo, llegaron 62 731 pasajeros, que pernoctaron en los establecimientos hoteleros un total de 106 872 noches. La estancia media fue de **1.7 pernoctaciones por llegada**.

$$\text{Estancia Media} = \frac{\text{PERNOCTACIONES}}{\text{LLEGADAS}}$$

$$1.7 = \frac{106\ 672}{62\ 731}$$

4. La tarifa media por habitación ocupada, en el mes en estudio, es de 49 dólares. En esta investigación, ese indicador se obtiene por división entre los ingresos por alojamiento y las habitaciones ocupadas:

$$\text{Tarifa media} = \frac{\text{Ingresos por alojamiento}}{\text{habitaciones ocupadas}}$$

→ US\$ 3853.7 (miles) / 78 617 x 100

Tarifa media = **49.0 dólares por habitación ocupada**

5. La **Tasa de Ocupación** Hotelera (TOH) se calcula dividiendo las habitaciones ocupadas en el mes, para las habitaciones disponibles. En marzo, los establecimientos hoteleros de Quito ofrecieron 4885 habitaciones "físicas". Las "habitaciones disponibles" en fueron:

TOH = habitaciones ocupadas / habitaciones disponibles

TOH = 78 617 / 151 435

TOH = (0.5191 x 100) = **52.0%**

6. Las **pernoctaciones** por categoría de alojamiento son más altas en "lujo":

<b>Pernoctaciones</b>				
2007	lujo	primera	segunda	total
Enero	40.220	24.019	29.158	93.397
Febrero	39.261	22.906	25.836	88.003
Marzo	50.045	25.142	31.485	106.672

Las pernoctaciones totales tienen una considerable alza, explicada por el aumento de 27.5% en lujo y 21.9% en segunda. En primera el aumento es menos importante: 9.8%. En marzo hay alrededor de 19 mil noches / huésped más que en febrero.

7. La **Estancia Media** de *hostales y pensiones* -en marzo- **1.66 días / huésped**, es menor que la de *hoteles* (1.71). Las estancias más prolongadas son las de viajeros no residentes:

Grupo	Categoría	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	jun-dic	ene-mar
Residentes													
Hoteles		1.59	1.59	1.56	1.44	1.38	1.33	1.24	1.35	1.41	1.45	1.45	1.40
Hostales y pensiones		1.78	1.69	1.39	1.59	1.32	1.23	1.60	1.33	1.43	1.57	1.48	1.45
No residentes													
Hoteles		1.88	1.87	1.64	1.58	1.47	1.55	1.56	1.75	1.77	1.93	1.64	1.82
Hostales y pensiones		2.16	2.41	2.54	1.88	1.67	1.29	1.91	1.57	1.98	1.80	2.01	1.77
Total por grupo													
Hoteles		1.75	1.74	1.60	1.52	1.43	1.46	1.40	1.55	1.59	1.71	1.56	1.62
Hostales y pensiones		1.97	2.09	1.90	1.71	1.45	1.26	1.74	1.43	1.67	1.66	1.72	1.58
<b>total por grupo</b>		<b>1.88</b>	<b>1.87</b>	<b>1.64</b>	<b>1.58</b>	<b>1.47</b>	<b>1.55</b>	<b>1.56</b>	<b>1.52</b>	<b>1.61</b>	<b>1.70</b>	<b>1.59</b>	<b>1.61</b>

En efecto, en el grupo "hoteles", en el segmento viajeros "no residentes", la estancia media es de 1.93: la más elevada –por grupo- desde junio.

8. La **Tarifa media** por habitación ocupada, en marzo, es de US\$ 49. La tarifa por habitación disponible, equivale a US\$ 25.5.

3. Tarifa promedio por habitación disponible ("revpar")												US dólares			
A. Por categoría												2006	2007		
Categoría	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	jun-dic	ene-mar			
	<b>Total</b>	23.1	23.2	23.1	24.5	25.0	25.8	19.1	23.9	25.1	25.5	23.4	24.8		
Lujo		47.7	49.8	47.7	52.7	52.4	54.0	38.3	50.8	53.4	54.5	48.9	52.9		
Primera		17.0	17.5	18.4	17.4	19.3	18.8	15.5	16.7	17.6	18.2	17.7	17.5		
Segunda		6.8	5.3	5.5	4.8	5.3	5.9	5.7	6.5	6.6	6.4	5.6	6.5		

La tarifa por habitación ocupada, como se vio, se calcula por división entre el valor del ingreso por alojamiento y las habitaciones ocupadas en el mes. La tarifa por habitación disponible, se la obtiene:

→ **Tarifa por habitación disponible:** Ingres. Aloj. / Habit. Disponibles  
 (US\$ 3853.7 (miles) / 151 435 habit. Disponibles x 100 = 25.5

Como se ha anotado, la tarifa por habitación disponible es un importante indicador de gestión hotelera, que sugiere la "tarifa real" que se está obteniendo, considerando el efecto sobre el ingreso de las habitaciones que no pudieron ocuparse.

9. La Tasa de Ocupación Hotelera por sector de la ciudad indica que en marzo, el sector "Mariscal 3" tiene –al igual que en febrero- el grado de ocupación más elevado:

Sector		dic	ene	feb	mar	jun-dic	ene-mar
Centro	C	32.1	28.3	34.6	34.9	40.0	32.6
Centro histórico	CH	28.0	36.8	35.7	29.0	31.3	33.9
Mariscal 1	M1	48.6	54.6	61.1	55.9	53.7	57.1
Mariscal 2	M2	38.4	42.2	38.2	63.7	41.0	48.3
Mariscal 3	M3	48.1	60.2	61.3	66.5	59.4	62.7
Norte	N	57.9	47.5	49.3	54.1	58.9	50.4
Sur	S	31.0	32.8	29.5	29.6	29.0	30.6

La zona Sur y el Centro Histórico comparten el menor registro de ocupación, 29.6% y 29%, respectivamente.

10. Las pernoctaciones por tipo de alojamiento muestran el predominio de "hoteles":

Pernoctaciones								
	Apartamento	Hostal	Hostal	Hotel	Hotel	Pensión	Hotel	
	turístico		residencia		apartamento		residencia	total
Ene	2.336	14.823	8.552	63.216	3.614	209	647	93.397
Feb	1.902	12.447	8.634	60.159	3.791	503	567	88.003
Mar	2.586	14.094	10.443	74.128	4.543	302	576	106.672

De los siete tipos de alojamiento, "hotel" capta el 70% de las pernoctaciones; le sigue "hostales" con el 10%. Los otros registran porcentajes pequeños. De su lado, los hoteles, aseguran el 60% de habitaciones (captan 70%); por tanto, mejoran "coeficiente de mercado" en 10%.

11. Las llegadas se incrementan en marzo en 8000 registros; más del 50% del aumento se destina a la categoría "segunda", que recibe 4350 huéspedes adicionales.

<b>Llegadas</b>				
2007	Lujo	Primera	Segunda	Total
Ene	24.756	15.357	21.384	<b>61.497</b>
Feb	23.285	13.861	17.473	<b>54.619</b>
Mar	24.911	16.000	21.820	<b>62.731</b>

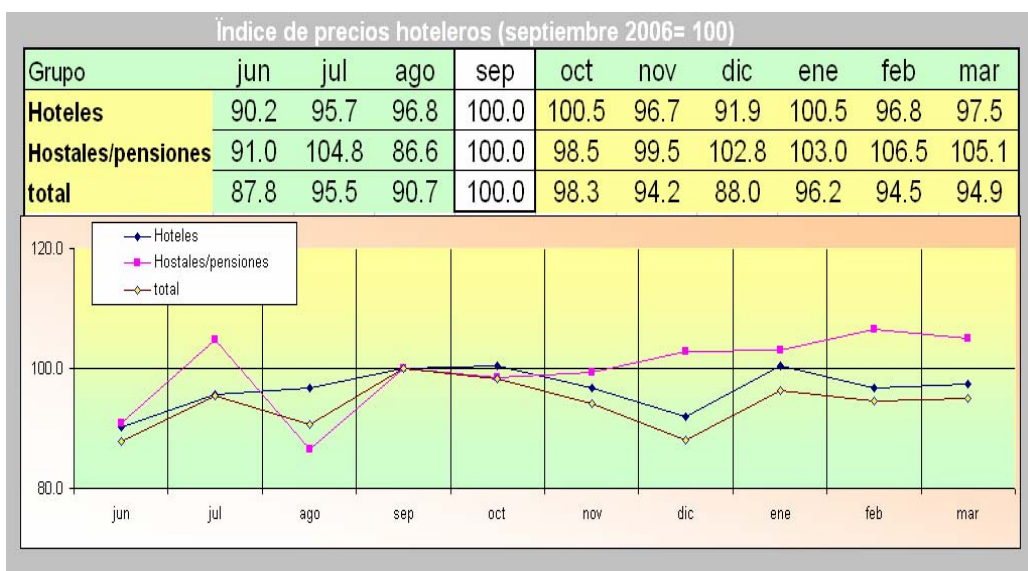
Los establecimientos de la **primera** categoría reciben 2100 viajeros adicionales y los de **lujo** 1600.

**12.** La **tarifa media** más alta se practicó en el "sector Mariscal 3" (situado de la

<b>2. Tarifa promedio por habitación ocupada</b>								
<b>Total sector</b>		nov	dic	ene	feb	mar	jun-dic	ene-mar
Centro	C	15.6	14.0	15.1	14.7	15.9	14.4	15.3
Centro histórico	CH	26.2	21.7	26.9	24.6	24.6	31.6	30.5
Mariscal 1	M1	52.0	49.8	51.5	50.2	52.5	51.6	51.4
Mariscal 2	M2	21.2	23.0	24.2	25.8	20.8	23.0	23.1
<b>Mariscal 3</b>	M3	88.9	80.3	101.7	88.9	<b>94.0</b>	93.7	94.8
Norte	N	46.5	45.5	48.7	49.8	48.2	47.2	48.9
<b>Sur</b>	S	10.0	9.9	10.5	12.6	<b>11.4</b>	11.9	11.4
<b>Total</b>		<b>48.7</b>	<b>45.4</b>	<b>49.7</b>	<b>48.8</b>	<b>49.0</b>	<b>48.5</b>	<b>49.2</b>

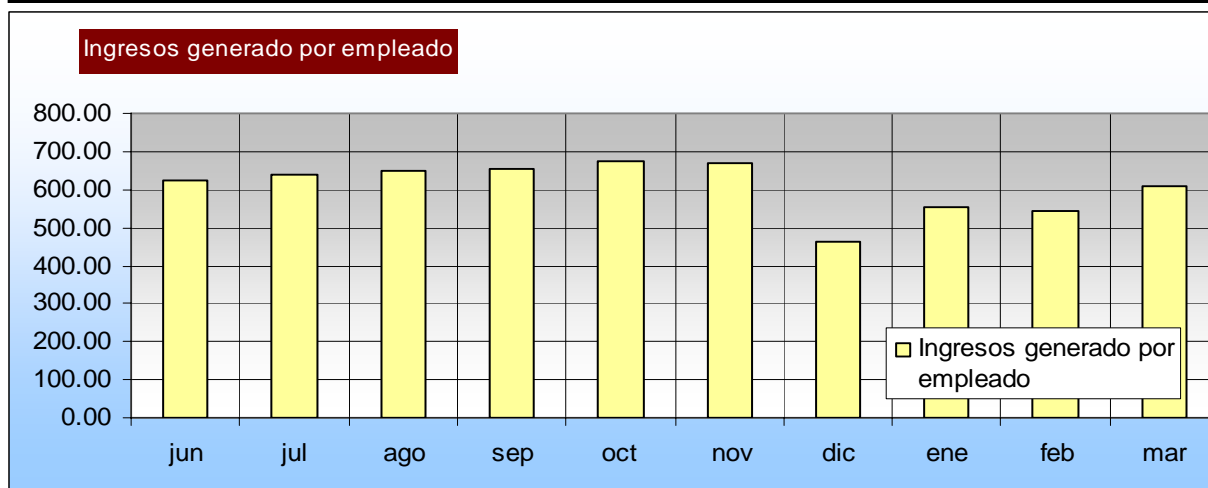
Avenida 6 de Diciembre al Oriente). La menor tarifa se registra en el sector Sur. Entre marzo y febrero, no hay mayor variación en las tarifas hoteleras.

**13.** El **Índice de precios Hoteleros** (por grupo de establecimiento) no evidencia mayor variación. En apariencia, las revisiones de tarifa se efectúan al comenzar el verano boreal, en la temporada alta del turismo internacional, en ese hemisferio.



**14.** El **ingreso generado por empleado** (sólo hospedaje) aumenta –en marzo- 67.3 dólares. La media, junio 2006 – marzo 2007, es US\$ 608.1 por empleo hotelero. De su lado, en ese lapso, en la actividad de alojamiento en el DMQ, se crean 5847 empleos y se genera un ingreso medio de 3.5 millones mensuales.

	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar
<b>Ingresos generados por empleado</b>	625.0	640.5	647.9	653.5	673.2	668.6	464.4	554.9	543.0	610.3



**15.** En la **segunda categoría**, en el Sector "Mariscal 2" (de la Avenida 10 de Agosto hacia el Occidente), la **tasa de ocupación hotelera** aumenta de modo importante, al situarse por encima del promedio junio 2006 – marzo 2007.

TOH		jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	Promedio
Categoría "Segunda"		41.0	29.4	36.9	28.8	31.4	35.9	32.7	36.0	35.9	37.6	34.6
Centro	C	68.3	30.3	69.1	32.6	36.5	36.2	35.5	29.2	34.0	33.0	40.5
Centro histórico	CH	27.5	20.2	37.2	17.2	23.6	25.8	28.6	35.9	38.8	26.6	28.1
Mariscal 1	M1	40.2	38.9	34.8	36.3	39.1	46.8	41.7	45.5	49.9	47.0	42.0
Mariscal 2	M2	41.3	27.7	30.8	34.0	35.2	40.6	29.4	37.8	31.3	59.9	36.8
Mariscal 3	M3	41.2	25.8	40.4	34.0	28.9	40.0	19.4	30.4	37.9	33.7	33.2
Norte	N	38.5	23.2	27.7	20.1	23.6	29.6	24.9	29.7	23.9	31.7	27.3
Sur	S	30.3	26.3	28.1	28.5	27.0	27.8	31.0	32.8	29.5	29.7	29.1

En esta categoría, en el período cubierto por esta investigación, el sector de la ciudad con más alto grado de ocupación es el Centro. Aparentemente, los establecimientos clasificados en esa categoría tienen un alto nivel de estacionalidad en su actividad.

#### 16. El mayor porcentaje de pernoctaciones es de viajeros no residentes:

	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	Promedio
<b>Pernoctaciones</b>											
De residentes	45043	48297	58850	48418	47433	45122	38351	42709	38612	46264	45910
De no residentes	57741	72758	70739	60194	58393	62945	43800	50688	49391	60408	58706
<b>Total</b>	<b>102784</b>	<b>121055</b>	<b>129589</b>	<b>108612</b>	<b>105826</b>	<b>108067</b>	<b>82151</b>	<b>93397</b>	<b>88003</b>	<b>106672</b>	<b>104616</b>
De residentes	43.8	39.9	45.4	44.6	44.8	41.8	46.7	45.7	43.9	43.4	43.9
De no residentes	56.2	60.1	54.6	55.4	55.2	58.2	53.3	54.3	56.1	56.6	56.1
<b>Total</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>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Así, el promedio mensual de pernoctaciones de extranjeros en los hoteles de la capital, es de aproximadamente 59 mil; este número sube a 70 mil en los meses de alta. De su lado, las pernoctaciones de viajeros nacionales, promedian las 46 mil noches mensuales, cifra que sería algo mayor en agosto aunque, en general, muestra menos estacionalidad que la de viajeros no residentes.

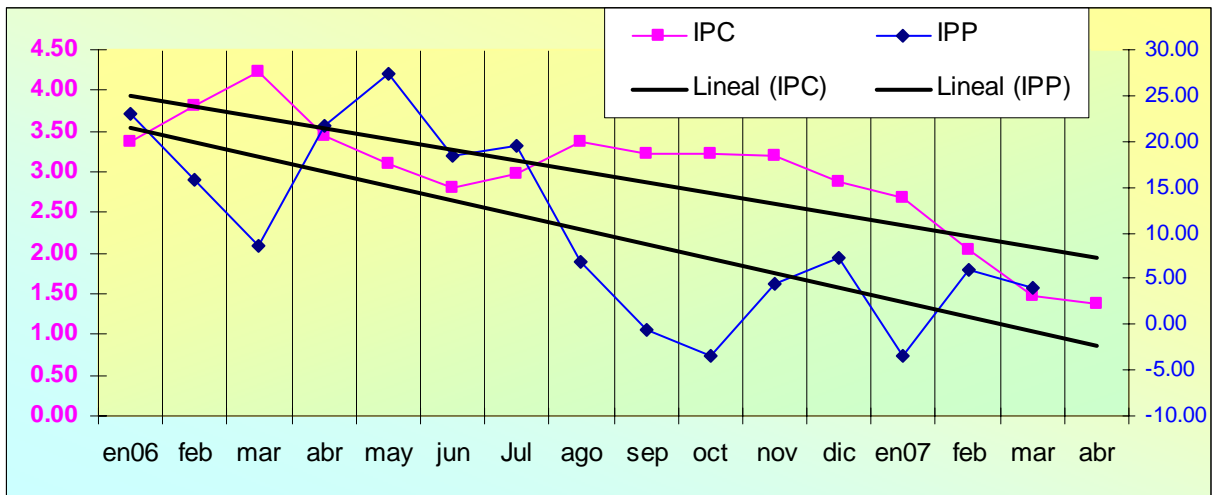
## 2. DMQ: PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR HOTELERO

	2006					2007					2006	2007		
	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	jun	dic	ene	mar
<b>Ocupación hotelera</b>														
Hoteles	57.7	55.1	53.4	55.9	56.3	59.4	45.4	53.0	58.0	58.6	54.7	55.4		
Hostales y pensiones	36.5	30.1	40.6	28.9	34.3	39.1	35.2	38.1	37.7	38.5	34.9	37.9		
<b>TOH total</b>	<b>50.8</b>	<b>47.0</b>	<b>49.3</b>	<b>47.3</b>	<b>49.3</b>	<b>53.0</b>	<b>42.1</b>	<b>48.2</b>	<b>51.4</b>	<b>52.0</b>	<b>48.4</b>	<b>49.7</b>		
Segunda	41.0	29.4	36.9	28.8	31.4	35.9	32.7	36.0	35.9	37.6	34.0	35.9		
Primera	45.7	44.4	46.2	43.7	49.9	49.8	40.6	43.6	45.9	46.4	45.5	44.7		
Lujo	66.8	70.6	66.5	71.5	69.8	75.2	54.5	66.6	74.5	73.9	67.7	70.4		
<b>Ingresos estimados</b>														
Segunda	391	328	339	276	320	344	344	376	352	382	2343	1111		
Primera	668	726	754	683	768	723	637	673	666	750	4959	2089		
Lujo	2284	2531	2451	2651	2716	2711	1940	2452	2408	2722	17285	7582		
<b>Total</b>	<b>3343</b>	<b>3585</b>	<b>3545</b>	<b>3610</b>	<b>3804</b>	<b>3778</b>	<b>2921</b>	<b>3502</b>	<b>3426</b>	<b>3854</b>	<b>24586</b>	<b>10782</b>		
<b>Infraestructura instalada</b>														
Habitaciones disponibles	4832	4989	4940	4921	4903	4884	4924	4868	4875	4.885	34393	14628		
Plazas disponibles	9972	10400	10375	10106	10178	10137	10110	9844	11136	10109	71278	31089		
<b>Demanda efectiva</b>														
Habitaciones vendidas	73705	72661	75481	69902	74972	77681	64284	70462	70167	78.617	508686	219246		
Habitaciones gratuitas	887	621	1190	1098	1085	327	742	1280	353	887	5950	2520		
<b>Total</b>	<b>74592</b>	<b>73282</b>	<b>76671</b>	<b>71000</b>	<b>76057</b>	<b>78008</b>	<b>65026</b>	<b>71742</b>	<b>70520</b>	<b>79.504</b>	<b>514636</b>	<b>221766</b>		
<b>Llegadas</b>	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	jun	dic	ene	mar
De residentes	27514	29922	38982	32759	34779	34649	28649	31773	27335	31060	227254	90168		
De no residentes	29775	36396	37858	36929	38818	41892	26688	29724	27284	31671	248356	88679		
<b>Total</b>	<b>57289</b>	<b>66318</b>	<b>76840</b>	<b>69688</b>	<b>73597</b>	<b>76541</b>	<b>55337</b>	<b>61497</b>	<b>54619</b>	<b>62731</b>	<b>475610</b>	<b>178847</b>		
<b>Pernoctaciones</b>														
De residentes	45043	48297	58850	48418	47433	45122	38351	42709	38612	46264	331514	127585		
De no residentes	57741	72758	70739	60194	58393	62945	43800	50688	49391	60408	426570	160487		
<b>Total</b>	<b>102784</b>	<b>121055</b>	<b>129589</b>	<b>108612</b>	<b>105826</b>	<b>108067</b>	<b>82151</b>	<b>93397</b>	<b>88003</b>	<b>106672</b>	<b>758084</b>	<b>288072</b>		
<b>Empleo</b>	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	jun	dic	ene	mar
Total	5349	5597	5471	5525	5651	5651	6290	6310	6310	6314	39534	12620		
Hombres	3429	3514	3292	3532	3542	3542	3958	3951	3953	3953	24809	7904		
Mujeres	1920	2083	2179	1993	2109	2109	2332	2352	2351	10267	14725	4703		
<b>Tarifa por habitación</b>														
Ocupada	45.4	49.3	47.0	51.6	50.7	48.6	45.4	49.7	48.8	49.0	48.5	49.2		
Disponible	23.1	23.2	23.1	24.5	25.0	25.8	19.1	23.9	25.1	25.5	23.4	24.8		
<b>PREVISIONES</b>			ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr	may		
Habitaciones reservadas para el mes de			15609	18106	16426	20931	17980	16618	20981	11178	11167	11055		
% Reservas / Habitaciones efectivas			20.7	25.9	21.9	26.9	28.0	23.6	29.9	14.2	2.2	5.0		

## Sector hotelero del DMQ

### 3. Cuadro de Mando Coyuntural

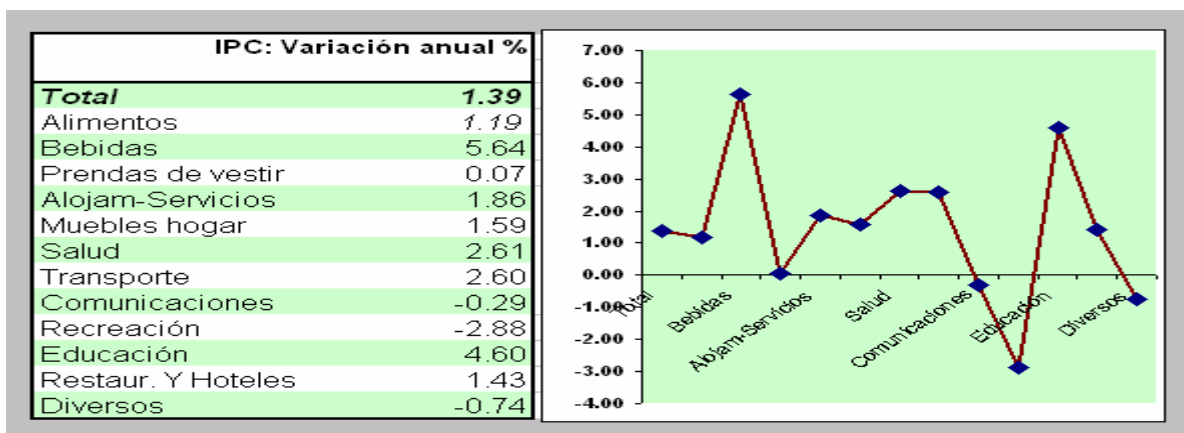
**1. ①** La inflación mensual en abril decrece en 0.01%. El INEC informa que la inflación anual es 1.39% y la acumulada, hasta abril, 0.45%.




Si bien no se advierte correlación entre las series del *índice de precios al por mayor (IPP)* y del *índice de precios al consumidor (IPC)*, la tendencia –notoria– en las dos variables es descendente.

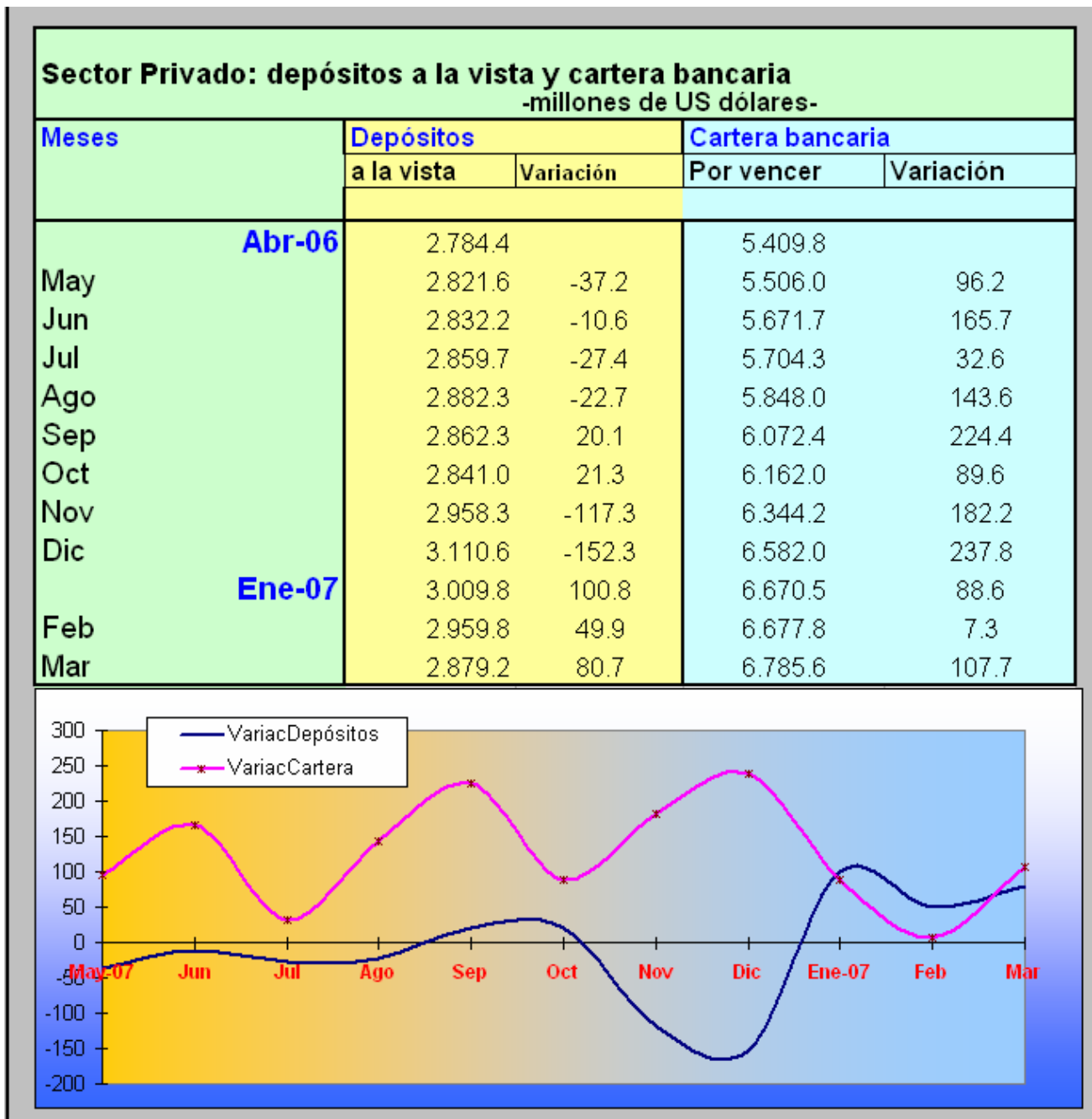
En términos anuales, en abril, la inflación fue de 1.89%; un año antes, en abril de 2006, ese indicador fue 3.43%. Esa evolución de la inflación, determina que la *Canasta Familiar Básica* tenga un valor de US\$ 455.

De su lado, la *Canasta Familiar Vital* ha sido creada por el *Instituto Nacional de Estadística y Censos* –en enero– para evaluar, mes a mes, el desempeño de la inflación durante la gestión del gobierno. En abril, el ingreso del "hogar tipo", es –aun– igual al valor de esa canasta: alrededor de US\$ 320 mensuales.



Pese a la baja inflación, el incremento anual en "educación", +4.6%; y, en "bebidas alcohólicas" (+5.64%) debe ser vigilado.

2.  La inestabilidad política e institucional del país, no ha afectado a la actividad bancaria: la cartera vigente y los depósitos a la vista del sector privado, registran normalidad.



En marzo los créditos bancarios al sector privado aumentan en 107.7 millones de dólares; de esos fondos, permanecerían en el sistema 80.7 millones, pues los depósitos de ese sector se incrementan en ese monto.

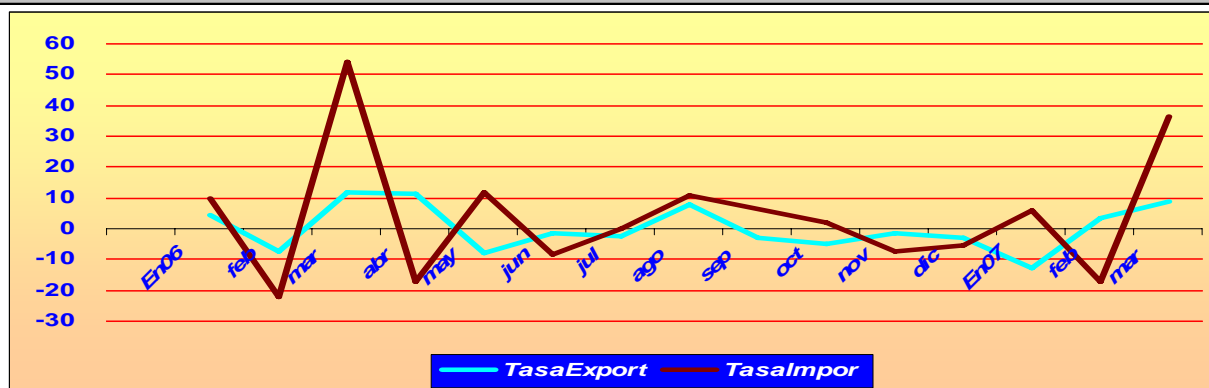
Desde abril de 2006, la cartera vigente ha aumentado en 1376 millones de dólares.

Los depósitos, lo han hecho en US\$ 94.8 millones: éstos representan -en marzo- el 42.4% de la cartera por vencer del sector privado. En abril 2006, este coeficiente era 51.5%.

El porcentaje de cartera vencida del sector privado baja, de 5.2% en abril 2006 (equivalente a 307.9 millones), a 3.5% en marzo 2007 (255.2 millones de dólares).

- ◆ **3. E**n el período enero – marzo de 2007, hay dos meses con "saldo rojo" en la balanza comercial del país; el déficit, en términos FOB – FOB, en ese trimestre alcanza 184 millones de dólares.

Ecuador: balanza comercial			
	Export FOB	Import FOB	balanza comercial
<b>En06</b>	<b>1024.9</b>	<b>868.7</b>	<b>156.1.</b>
Feb	947.2	678.3	269.0.
Mar	1057.9	1045.3	12.6.
Abr	1176.4	864.3	312.1.
May	1084.1	967.0	117.1.
Jun	1066.1	887.8	178.3.
Jul	1038.9	887.6	151.3.
Ago	1122.6	982.0	140.6.
Sep	1088.8	1045.1	43.6.
Oct	1036.4	1065.3	<b>28.85</b>
Nov	1023.6	988.5	35.1.
Dic	991.2	935.3	55.9.
<b>En07</b>	<b>864.9</b>	<b>988.5</b>	<b>123.64</b>
Feb	894.9	816.1	78.7.
Mar	972.5	1111.7	<b>139.29</b>
<b>Ene-Mar 06</b>	<b>3030.0</b>	<b>2592.3</b>	<b>437.7.</b>
<b>Ene - Mar 07</b>	<b>2732.2</b>	<b>2916.4</b>	<b>184.18</b>



El déficit comercial se explica por dos razones: entre enero y marzo se exportan 346 millones menos de petróleo crudo que en el mismo período de 2006. Y, por otro lado, las compras externas aumentan en 326 millones de dólares, debido a mayores compras de materias primas industriales (US\$ +191 millones) y de bienes de capital (US\$ +100 millones).

De su lado, entre enero y marzo de 2007, las importaciones de combustibles y lubricantes, disminuyen en 16 millones; de todos modos, esas compras, en el trimestre, llegan a US\$ 526 millones. En 2006, la importación de combustibles alcanzó US\$ 2316.4 millones de dólares.

El déficit del país en bienes energéticos, constituye una fuerte restricción al desarrollo; con esa tendencia, el monto subvencionado será mayor que las recaudaciones del *Impuesto al Valor Agregado*, el tributo de mayor rendimiento.

Por otra parte, en el primer trimestre de 2007, las compras de bienes de consumo llegan a US\$ 600 millones, con un aumento de US\$ 51 millones; en 2006, representaron el 76% de todas las importaciones del año 2000: el total de compras externas efectuadas en 2006, fue igual a 3.3 veces las realizadas en el año 2000.