

## **EL SECTOR HOTELERO AVANZA EN URUGUAY**

**A pesar que en 2013 ingresó un 1% menos de turistas que en 2012, el sector hotelero muestra importantes signos de avance en cantidad y calidad de los servicios brindados en todo el país.**

**\*Gimena Waller**

### **La oferta**

En los últimos 4 años la oferta de hoteles en Montevideo ha aumentado en forma importante, tanto en cantidad de camas disponibles como en servicios, y han aumentado particularmente aquellos que tienen como destino los negocios y eventos.

Este crecimiento se ha dado particularmente en Ciudad Vieja y en el Centro, pero sobre todo en Punta Carretas, a lo que se le agrega en marzo de 2013 la reinauguración del ex Hotel Casino Carrasco ahora llamado Sofitel.

Esto implica un incremento del 20% de las plazas en Montevideo -unas 2.000 camas disponibles adicionales en 4 años- y además ha aumentado el número de hoteles de alta categoría. Montevideo cuenta hoy con 3 hoteles categorizados como 5 estrellas y 20 de 4 estrellas. Existen varios en construcción y en etapas de proyecto.

Este crecimiento del sector hotelero también se ha dado en el interior del país.

Así, Maldonado, Colonia y la zona termal, son destinos turísticos tradicionales en el interior, donde ya se ubican 9 hoteles 5 estrellas y varios 4 estrellas.

Pero el desarrollo del sector no ha sido sólo en estos departamentos, sino que también ha habido una mayor dispersión geográfica por ejemplo en Durazno, Flores, Rivera, Artigas y Rocha.

También, se han recuperado antiguos hoteles del litoral como el Gran Hotel Salto, el de Paysandú y el de Fray Bentos.

Por lo tanto se puede decir que el boom hotelero comprende a todas las regiones del país.

### **Desempeño en 2013**

El 35% de los turistas que llegaron al país en 2013 utilizó hoteles como alojamiento y estuvieron en promedio 6 días. Esto significa que 1 millón de visitantes utilizaron hoteles. También existe una fuerte demanda del turismo interno.

Según un estudio de la Cámara de Comercios y Servicios que incluye 9 meses de 2013, se verifica cierto enlentecimiento en la actividad hotelera respecto a 2012. En el tercer trimestre se observa una mejora del desempeño, vinculado al mayor turismo brasileño y sobre todo en los hoteles de categorías más altas.

En los dos primeros trimestres la ocupación promedio fue del orden del 60%, mientras que en el tercer trimestre la ocupación promedio llegó al 73%. Por lo tanto, ha sido en promedio del 65% en el año. Cabe destacar que algunas estimaciones afirman que el sector requiere un 70% de ocupación para tener una rentabilidad atractiva.

En todo el año pasado hubo más de 2.800.000 visitantes, esto es 1,1% menos que en 2012, aproximadamente unas 30.000 personas. El ingreso se argentinos se ha visto disminuido en 2013 y se mantuvo el de brasileños. En paralelo, creció la cantidad de visitantes de otros países, casi 15.000 más que en 2012, y hubo una notoria recuperación de los uruguayos residentes en el exterior.

### **Algunas razones del crecimiento hotelero**

En primer lugar, ha sido importante el mayor número de turistas de los últimos 10 años, a pesar de la leve disminución de 2012 y 2013. En los últimos 5 años, se superó la meta del gobierno que era recibir 2.600.000 personas por año. En 2003 se recibían 1,5 M de turistas y en 2013 más de 2,8, es decir casi un 90% más. Esto ha aumentado el gasto del turismo recibido, que destina el 30% de los mismos a servicios de alojamiento. Este mayor nivel de actividad ha atraído al país a marcas hoteleras internacionales.

Además se han utilizado activamente los incentivos tributarios disponibles respecto al IVA, el impuesto a las rentas y al patrimonio, para realizar las inversiones. Estos beneficios son importantes y corresponden al sistema general de la reglamentación de la ley de promoción de inversiones. Existen también incentivos específicos para el sector. Debido a esto, el Ministerio de Turismo aprobó en 2011 unos 50 proyectos hoteleros por U\$S 140 M, en 2012 alrededor de 70 por un monto de U\$S 340 M, y en los primeros 9 meses de 2013 se aprobaron 40 proyectos que brindarán 1.500 camas adicionales.

Por otra parte, está vigente desde hace 3 años la ley que promueve la instalación de condo-hoteles u hoteles condominios.

### **Hoteles condominios**

Se trata de un sistema de inversión inmobiliaria por el cual las habitaciones construidas son adquiridas por inversores que ceden el uso a la empresa que desarrolla la gestión hotelera y reciben una renta en base a la explotación de la misma. Por lo general, el operador cuenta con amplia experiencia en la gestión.

Para el turista no tiene diferencia el servicio hotelero respecto al sistema tradicional.

Esta modalidad tiene amplio uso en otros países, y en Uruguay ya está funcionando en Montevideo, Maldonado y Colonia.

### **Efectos de la gran inversión en hoteles**

En primer lugar, desde la perspectiva de los turistas, este crecimiento representa una mayor oferta en cantidad y calidad de los servicios.

A su vez, esa mayor oferta hotelera, además de ocupar más personal, puede generar oportunidades o derrames a sectores relacionados como restaurantes, transporte, servicios de salud, y esparcimiento.

Por el lado de las empresas hoteleras, algunas gremiales que los agrupan y operadores del sector, entienden que esa mayor oferta puede llevar a ajustes de tarifas a la baja y generar problemas de rentabilidad, sobre todo en época de menor demanda y en el interior.

### **El sector hotelero en la economía**

Los ingresos anuales del sector son del orden de los U\$S 800M, con alto valor agregado en salarios, impuestos, utilidades a propietarios y reinversiones. Una parte importante de sus ingresos generan divisas ya que corresponden a servicios a no residentes.

Según datos del Ministerio de Turismo, en el sector trabajan en forma directa unas 100.000 personas (6% del total de puestos de la economía). Los principales subsectores donde se desempeñan son restaurantes y bares 40%, transporte 25% y alojamiento 20%. Es decir que en hoteles trabajan directamente unas 20.000 personas en todo el país, esto es más del 1% de los puestos de trabajos, el resto corresponden a los servicios relacionados.

Por su parte, se asegura que el sector mantiene plena ocupación, o sea casi desempleo cero, incluso se verifica necesidad de personal capacitado en áreas operativas como recepcionistas, mucamas y personal de mantenimiento.

\* Economista,

Integrante del Dpto. de Consultoría de  
CARLE & ANDRIOLI, firma miembro de  
Geneva Group International.

21 de enero de 2014

