

BOGOTÁ

**ENCUESTA
DE ESTABLECIMIENTOS
DE ALOJAMIENTO
EN BOGOTÁ**

SEGUNDO SEMESTRE 2014



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DESARROLLO ECONÓMICO
Instituto Distrital de Turismo

GUSTAVO PETRO URREGO
Alcalde Mayor de Bogotá

CARLOS FIDEL SIMANCAS NARVAÉZ
Secretario de Desarrollo Económico

TATIANA PIÑEROS LAVERDE
Directora General
Instituto Distrital de Turismo

ERICA INDIRA ORTEGA
Asesora
Instituto Distrital de Turismo
Observatorio de Turismo de Bogotá

Textos:

José Leonardo Lurduy, Coordinador Encuesta
Establecimientos de alojamiento de Bogotá 2015

Diseño portada:

Laura Esmeralda Garzón Niño

Equipo Técnico IDT:

Oscar Fabián Merchán López, Estadístico Observatorio IDT
Luis Fernando López, Ingeniero de sistemas Observatorio IDT

Foto:

Archivo fotográfico IDT

Datos de contacto:

Instituto Distrital de Turismo de Bogotá
Teléfono: 2170711
www.bogotaturismo.gov.co

Bogotá, Octubre de 2014

AGRADECIMIENTOS

El Instituto Distrital de Turismo (IDT), por medio del Observatorio de Turismo, agradece y reconoce la colaboración de cada uno de los establecimientos que participaron de manera activa en esta investigación, los cuales corresponden a 138 establecimientos de alojamiento que se encuentran en la muestra y que están distribuidos entre hoteles, hostales, apartahoteles y vivienda turística.

116 HOTEL	HOSTAL DE FEDERMAN
A BOGOTÁ ON HOLIDAYS	HOSTAL FATIMA
A MI REFUGIO CASA CULTURAL	HOSTAL LA CANDELARIA
APARTA HOTEL SPLENDOR	HOSTAL LA NIÑA
APARTAESTUDIOS KAFIR	HOSTAL LA PINTA
APARTAESTUDIOS LOS ANDES	HOSTAL MODELIA
APARTAHOTEL CASA DE SION	HOSTAL SUE CANDELARIA
APARTAMENTOS ESTELAR	HOSTAL SUE E,U
APARTAMENTOS HILL HOUSE	HOTEL AMERICANO
APARTAMENTOS LAGO 76	HOTEL ANDINO ROYAL
ARLINGTON PLACE	HOTEL ARAGON
BH LA QUINTA	HOTEL AUGUSTA
BLUE SUITES HOTEL	HOTEL BH EL RETIRO
BOGOTA PLAZA SUMMIT HOTEL	HOTEL BH PARQUE 93
BUSSINES HOTEL	HOTEL BH TEMPO
CASA BELLAVISTA HOSTEL	HOTEL BOGOTÁ NORTE
CASA HOTEL MIRADOR DE ANDALUCIA	HOTEL BOGOTA REGENCY
CASA NAVI	HOTEL BOGOTA ROYAL
CASA POSADA AMELIA	HOTEL BOHEME ROYAL
CASA REAL 93	HOTEL CASA AMERICANA
CASABLANCA 93	HOTEL CASA DANN CARLTON
CASONA REAL HOTEL	HOTEL CASA FALCÓN
CELEBRITIES SUITES	HOTEL CASA ISABEL
CHAPINORTE VIP GRESTHOUSE	HOTEL CASA MEDINA
CHOCOLATE HOSTEL	HOTEL CACIQUE SUGAMUXI CASU
CITE HOTEL	HOTEL CASONA DEL PATIO
CLUB HOUSE BOGOTA	HOTEL CAVIAR
CORFERIAS INN	HOTEL CHARLESTON BOGOTA
CROWNE PLAZA TEQUENDAMA HOTEL	HOTEL CHARLOTTE BOGOTA
DESTINO NOMADA HOSTEL	HOTEL COLOMBIANS SUITE
DIPLOMAT EMBAJADA	HOTEL CONFORT 80
ESTELAR DEL AEROPUERTO	HOTEL COSMOS 100
EXPLORA HOSTELS	HOTEL DANN CARLTON BOGOTÁ
GHL COMFORT HOTEL EL BELVEDERE	HOTEL DANN COLONIAL
GHL HOTEL CAPITAL	HOTEL DE LA OPERA
HOLIDAY INN	HOTEL DE LA VILLE
HOSPEDAJE CASA ARANA	HOTEL DIAMANTE INTERNACIONAL
HOSPEDAJE SÚPER REAL	HOTEL EMBASSY PARK
HOSTAL BOGOTÁ REAL	HOTEL EMPORIUM
HOSTAL COLONIAL LA QUINTA	HOTEL ESTELAR CALLE 100

HOTEL ESTELAR DE LA FERIA
HOTEL ESTELAR LA FONTANA
HOTEL ESTELAR PARQUE DE LA 93
HOTEL ESTELAR SUITES JONES
HOTEL EXCELSIOR
HOTEL FIDENZI
HOTEL GAVAN EU
HOTEL IBIZ
HOTEL INNOVA CENTRO NTERNACIONAL
HOTEL LA PREMIER
HOTEL LE MIRAGE
HOTEL LIMA
HOTEL LOS BALCONES
HOTEL LOURDES PLAZA
HOTEL MANILA PLAZA
HOTEL MARIA ISABEL BOGOTA
HOTEL MASTER CALLE 68
HOTEL MATISSE
HOTEL MORRISON 114
HOTEL MUISCA
HOTEL NACIÓN
HOTEL PARQUE 97 SUITES
HOTEL PAVILLON ROYAL
HOTEL PLATINUM SUITE
HOTEL RADISSON ROYAL
HOTEL SAN PABLO
HOTEL SHERATON BOGOTA
HOTEL SPLENDOR
HOTEL TEUSACA

HOTEL URBAN ROYAL CALLE 93B
HOTEL VIRREY PARK
HOTELES AMERICA
HOTEL SUITE CHICO
JAZZ APARTMENTS
KOZII HOSTEL D.C,
LA CASA HOTEL TURISMO-EVENTOS
LA FONT
LA MANSIÓN HOTEL
LA PLAYA HOSTEL
LA FONT PARK HOTEL
LIMA LIMON CANDELARIA HOSTAL
LOS ANDES HOSTEL
MARTINIK HOSTEL
MORRISON HOTEL
NH PARQUE 93
NICO APARTASUITES
POSADA AMANDA MAYI
RICHMOND SUITE LTDA
ROSALES PLAZA
ROYAL PARK METROTEL
SANTAFE BOUTIQUE HOTEL
SONESTA HOTEL BOGOTA
SUITE LUGANO IMPERIAL
SUITES REAL 97
THE HOSTAL CRANKYCROC
TIVOLI SUITES S,A,S
VIAGGIO COUNTRY
VILLADEPORTE

Contenido

1.	RESUMEN EJECUTIVO	6
2.	PRESENTACIÓN	9
3.	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	10
3.1	Objetivo general	10
3.1.1	Objetivos específicos.....	10
4.	METODOLOGÍA	11
5.1	Población objetivo o universo de estudio.....	11
5.2	Tipo de muestra	11
4.4	Cobertura y desagregación geográfica	12
4.5	Período de referencia.....	12
4.6	Proceso de recolección	12
4.6.1	Instrumentos de recolección.....	12
4.6.3	Recolección mediante aplicativo web	13
5.	RESULTADOS	14
5.1	Ocupación.....	14
5.3	Motivación de viaje de los huéspedes	16
5.4	Pernoctación (noches de alojamiento).....	17
5.5	Tarifas de Alojamiento 2014	19
5.6	Huéspedes alojados en Bogotá 2013 y 2014	19
	CONCLUSIONES	21
6.	CONCEPTOS Y TERMINOS	22
7.	BIBLIOGRAFÍA.....	26

1. RESUMEN EJECUTIVO

Según la Encuesta de Establecimientos de Alojamiento de Bogotá (EEAB) realizada por el Observatorio de Turismo de Bogotá –OTB-, en el segundo semestre de 2014 el porcentaje de ocupación¹ fue de 48%, manteniendo la participación del primer semestre.

Los mayores porcentajes de ocupación del segundo semestre se presentaron en los meses de octubre (54,61%) y noviembre (53,09%), este hecho está relacionado con eventos, ferias y congresos que se presentan en estos meses en la ciudad de Bogotá. Meses en donde se realizan grandes encuentros como el Festival de Cine de Bogotá y Rock al Parque, los cuales, a pesar de no contar con gran participación de turistas internacionales debido a la afluencia de residentes capitalinos si congregaron a turistas nacionales. En el caso de rock al parque, se identificaron cerca de 25.000 turistas de los cuales 1000 fueron internacionales.

En cuanto a la disponibilidad de habitaciones y apartamentos, durante el 2014 el promedio mensual del segundo semestre fue de 18.654 habitaciones y 8.800 apartamentos, siendo los hoteles los establecimientos con mayor participación, concentrando un (91%) de las unidades habitacionales. Los meses con mayor promedio de disponibilidad en unidades habitacionales (habitaciones y apartamentos) fueron julio y septiembre con 18.831 y 18.833 respectivamente.

En relación con los huéspedes la razón² entre No Residentes (extranjeros) y Residentes (nacionales) señala que, en el segundo semestre de 2014 la proporción de extranjeros por nacionales fue de 1,06, siendo los hostales donde esta relación se acrecienta (2,845), en hoteles y apartahoteles esta relación tiende a ser similar; hoteles (1,044); apartahoteles (1,086), en el caso de la vivienda turística (0,088) la relación expresamente da mayor favorabilidad a los nacionales. Lo anterior señala que el alojamiento de los hostales se encuentra enfocado a recibir visitantes

¹ El porcentaje de ocupación se obtiene luego de realizar la división del promedio mensual de las camas totales ocupadas entre el promedio mensual de las camas disponibles.

² Comparación del número de No Residentes por cada Residente.

extranjeros, especialmente en la segunda mitad del año cuando esta proporción aumenta en relación con la del primer semestre (1,689).

De acuerdo con los datos obtenidos por la Investigación de Viajeros 2014 realizada por el OTB, el número de viajeros que visitaron la ciudad de Bogotá en el segundo semestre de 2014 fue 6'519.412, de estos, el 5'938.569 (91,1%) son visitantes nacionales y 580.843 (8,9%) son internacionales. Del total de viajeros nacionales 871.267 (14,67%) se hospedaron en alojamientos de alquiler tales como hoteles, apartahoteles, hostales y vivienda turística, para el caso del total de viajeros internacionales esta participación es más importante pues paso a ser el 56,69% (329.322).

La tarifa promedio de una habitación sencilla durante el segundo semestre de 2014 fue de \$183.180 en hoteles y de \$60.069 en las viviendas turísticas, la tarifa promedio de los apartamentos fue de \$157.123 y la tarifa promedio de acomodación por persona reportada por los hostales fue de \$30.156. Los mayores valores de esta variable se presentaron en noviembre para los hoteles (\$206.752), los apartahoteles (\$197.450) y la vivienda turística (\$70.000), para el caso de los hostales el mes con la tarifa más alta fue diciembre (34.500)

En cuanto al número de noches de estadía de los huéspedes, en el segundo semestre de 2014 la pernoctación por una noche es la más relevante en todos los tipos de alojamiento con un promedio el 42,55%, en el caso de hoteles y hostales la pernoctación por 2 noches es el segundo ítem más importante con un promedio 21,85% y 27,12% respectivamente. En apartahoteles y vivienda turística la pernoctación de 4 a 30 días es el segundo ítem de importancia con un promedio de 31,02% y 32,67% respectivamente.

La principal motivación de viaje de los huéspedes nacionales que se alojaron en la ciudad de Bogotá durante el segundo semestre de 2014 depende particularmente del tipo de establecimiento, por ejemplo, la motivación de negocios y trabajo representa un 67,31% en los hoteles y un 85,36% para los apartahoteles. En el caso de los hostales la motivación más importante es la asistencia a convenciones, eventos, ferias y congresos (47,77%), seguido de ocio y recreación con un porcentaje promedio de 47%. Para el caso de los huéspedes extranjeros (No

Residentes), la estructura de participación no es diferentes, no obstante, las proporciones aumentan en los ítems más destacados, por ejemplo, en la motivación de negocios y trabajo los hoteles y apartahoteles presentan un promedio semestral de 70,09% y 80,29% respectivamente, en los hostales por su parte, al igual que con los huéspedes nacionales, la motivación predominante es el ocio y la recreación (81,21%)

Este resumen ejecutivo recoge las variables principales de la Encuesta de Establecimientos de Alojamiento de Bogotá y expone la importancia que tiene para el Observatorio de Turismo de Bogotá, la realizando del monitoreo permanente de las principales variables que impactan el comportamiento del sector de alojamiento de Bogotá, para identificar y medir el impacto de estos aspectos en el turismo hacia la Capital.

2. PRESENTACIÓN

El Instituto Distrital de Turismo, a través del Observatorio de Turismo de Bogotá, viene adelantando investigaciones que apuntan al estudio y análisis del comportamiento del sector de alojamiento en la ciudad de Bogotá. El propósito de este trabajo es aportar en la construcción de un sistema de información de estadísticas de turismo que presente el impacto de este sector en la economía de la ciudad y mida de manera asertiva la estructura y composición de la oferta turística de la Capital.

Este proceso que inició con la *“Encuesta de Establecimientos de Alojamiento en Bogotá 2012”*; ha seguido brindando información valiosa como herramienta de estudio del comportamiento del sector de alojamiento en la ciudad de Bogotá, siendo la **“Encuesta de Establecimientos de Alojamiento en Bogotá 2014”** el proceso mediante el cual se obtiene información coyuntural sobre el comportamiento de los establecimientos de alojamiento en Bogotá en el año 2014 por medio de índices e indicadores específicos de ocupación, motivo de viaje, tarifas y pernoctación.

Esperamos que esta investigación sea un insumo fundamental para direccionar las acciones y toma de decisiones de política pública de turismo así como para el desarrollo del turismo de la ciudad, ambos propósitos, tendientes a mejorar la competitividad del turismo en Bogotá, no solo por parte del sector público sino de todos los actores involucrados en el sector turístico.

Tatiana Piñeros Laverde
Directora General

3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Objetivo general

Producir información coyuntural sobre el comportamiento de los establecimientos de hospedaje y alojamiento³ que prestan sus servicios en la ciudad de Bogotá, por medio de índices e indicadores específicos de ocupación, motivo de viaje, tarifas y pernoctación y con el fin de contar con una herramienta clave para direccionar las acciones tendientes a mejorar la competitividad del turismo en Bogotá.

3.1.1 Objetivos específicos

- Determinar y cuantificar el número de camas, habitaciones y apartamentos disponibles y ocupados según tipo de establecimiento de alojamiento en Bogotá.
- Establecer los porcentajes de ocupación hotelera según el tipo de establecimiento.
- Establecer los porcentajes de la motivación de viaje de huéspedes tanto residentes como no residentes por tipo establecimientos.
- Medir según los tipos de habitación la variación mensual de las tarifas.
- Medir la pernoctación promedio mensual de los establecimientos de alojamiento y hospedaje de Bogotá.

³ Se exceptúan las residencias, moteles, establecimientos que presten servicios de alojamiento por horas o actividad mixta.

4. METODOLOGÍA

La encuesta de establecimientos de alojamiento de Bogotá es una herramienta cuantitativa con la que cuenta la ciudad para el estudio de las características propias de la oferta turística y especialmente los establecimientos de alojamiento. En este sentido, el diseño y realización del operativo se encuentran dentro de las responsabilidades del Observatorio de Turismo de Bogotá y por lo mismo, se ha creado un proceso con el cual se espera cumplir con este objetivo.

De acuerdo a lo anterior, el OTB ha creado un sistema de recolección cuyo proceso requiere del cumplimiento de tres etapas y cuyo propósito es el de completar la operación estadística. Al respecto, la primera etapa es la de comunicación y capacitación, la cual se realiza directamente con el establecimiento y donde se socializa el proceso y la manera en que este se realiza, poniendo en conocimiento aquí el sistema de información y el formulario de recolección.

La segunda etapa es el proceso específico de recolección, el cual luego del proceso de capacitación se realiza de manera independiente por cada establecimiento y se verifica a partir de los informes arrojados por el sistema. Esta etapa implica un seguimiento directo a los establecimientos cuyos resultados señalan un tiempo de consolidación en el cargue de información.

La tercera y última etapa es el proceso de análisis y difusión, donde a partir de los datos obtenidos se realizan los boletines y los documentos que serán publicados por el IDT en su página web.

5.1 Población objetivo o universo de estudio

Establecimientos que prestan el servicio de alojamiento en Bogotá, excluyendo moteles y/o residencias y cualquier establecimiento de pago por horas o actividad mixta.

5.2 Tipo de muestra

Teniendo en cuenta los objetivos de la investigación, las características de la población objetivo y el marco muestral, se opta por un muestreo probabilístico y estratificado, según los siguientes criterios:

- Probabilístico:

Cada uno de los establecimientos de alojamiento, tiene una probabilidad conocida y superior a cero de ser seleccionado.

- Estratificado:

El procedimiento de estratificación, se realiza teniendo en cuenta los objetivos de la investigación y la dinámica de la población objetivo, por lo anterior se propone una estratificación por tipo establecimiento en hotel, hostel y apartahotel, y por rango de tarifas dentro de cada establecimiento.

4.4 Cobertura y desagregación geográfica

La cobertura geográfica de la investigación considera una muestra del total de los establecimientos de alojamiento construidos en el inventario de establecimientos de Alojamiento 2013 (409 unidades), donde se consideró una muestra de (138) unidades de investigación para la encuesta de establecimientos de alojamiento en Bogotá 2014.

4.5 Período de referencia

El período de referencia es mensual, la información se recolectó posterior a la terminación del mes.

4.6 Proceso de recolección

4.6.1 Instrumentos de recolección

Para la recolección de la información se creó el formulario mensual que indaga sobre variables como ocupación, cantidad de huéspedes residentes y no residentes, tarifa promedio mensual, e indicadores mensuales de sostenibilidad ambiental. (*Anexo 1. Formulario mensual de Encuesta de establecimientos de alojamiento en Bogotá 2014.*)

4.6.3 Recolección mediante aplicativo web

Esta aplicación fue creada y diseñada por el Observatorio de Turismo de Bogotá para la recolección de la información de la Encuesta de Establecimientos de Alojamiento en Bogotá 2014, de esta manera se facilitó a la fuente el diligenciamiento de los módulos. La aplicación cuenta con un sistema de seguridad de los documentos o la información suministrada por cada unidad de negocio, y para ello se les asignó una cuenta con un usuario y contraseña.

5. RESULTADOS

Bogotá es el primer destino turístico de Colombia para los viajeros internacionales, representando el 42,48% del flujo de viajeros por vía aérea en el país⁴ en 2014. Según cifras del Observatorio de Turismo⁵, Bogotá recibió 9'141.734 turistas⁶ en el 2014, de los cuales 1'088.451 son extranjeros (11,9%), y 8'053.283 (88,1%) son nacionales. Esta afluencia de turistas a Bogotá representó frente a 2013 un crecimiento del 14%, siendo esta gran demanda un aliciente para la un aumento en la oferta de alojamiento de la ciudad.

No obstante, esta particularidad debe ser revisada a la luz de los porcentajes de ocupación, pues con estos se logra evidenciar la relación entre oferta y demanda de los servicios de alojamiento y por lo tanto, señalar los procesos de respuesta de la oferta ante los cambios en las dinámicas de la demanda y su influencia en la actividad económica de alojamiento. Al respecto, durante el 2014 el promedio de ocupación⁷ osciló en un rango de 16 puntos, siendo los meses de enero (40,48%) y diciembre (36,07%) los de menor ocupación y los de octubre (54,61%) y noviembre (53,09%) los de mayor porcentaje.

5.1 Ocupación

En términos generales, el porcentaje de ocupación se mantiene estable en el segundo semestre de 2014 en comparación con el mismo periodo del año anterior. Haciendo un consolidado de las unidades habitacionales ocupadas sobre las disponibles, la participación se sitúa en un 48%, igualando, incluso, el porcentaje de ocupación estimado para el primer semestre de 2014.

⁴ Aerocivil

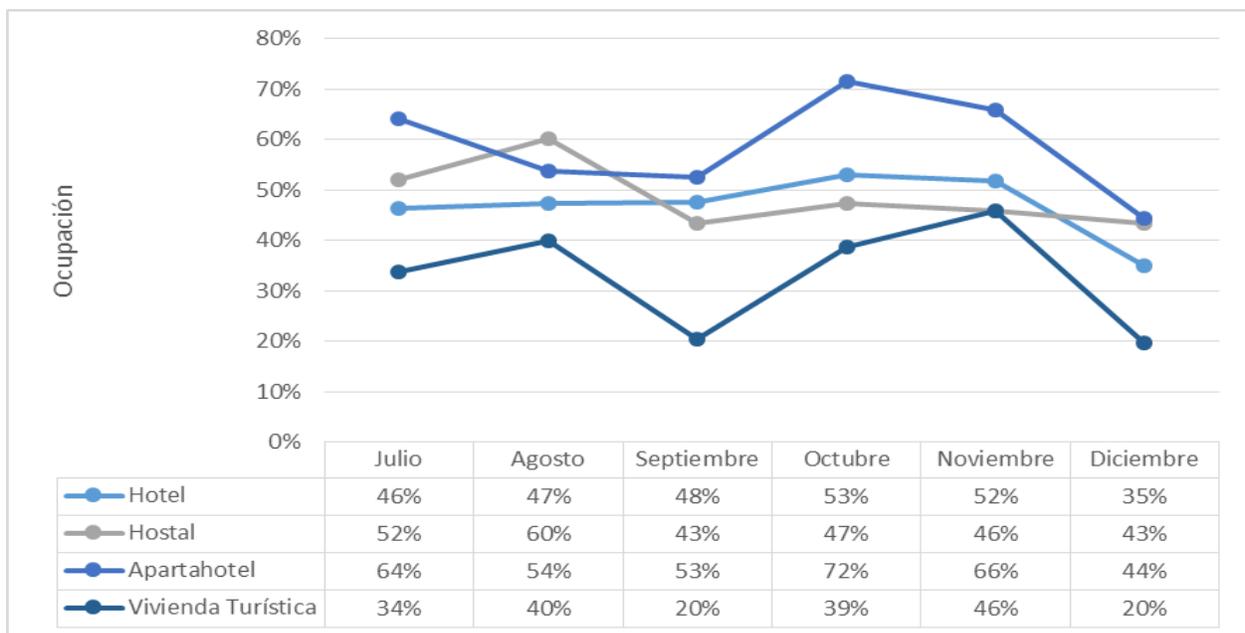
⁵ Investigación de Viajeros de Bogotá

⁶ Viajeros que pernoctaron en la ciudad de Bogotá al menos un día

⁷ El porcentaje de ocupación se obtiene luego de realizar la división del promedio mensual de las camas totales ocupadas entre el promedio mensual de las camas disponibles.

En el gráfico 1, donde se señala la evolución mensual de los porcentajes de ocupación por tipo de establecimiento, se observa que la Vivienda Turística es el alojamiento con la ocupación más baja y volátil con un acumulado equivalente al 33.73%; los hostales presentan una estacionalidad que surge de los periodos vacacionales de fin de año, donde se evidencian altas tasas de ocupación; los apartahoteles al contrario de los hostales, aumentan su flujo de huéspedes en los meses que no corresponden al periodo vacacional de fin de año y por último, los hoteles que concentraron cerca del 90% de las unidades habitacionales ocupadas durante el segundo semestre de 2014 reportaron una participación del 46.84% disminuyendo 5.5 puntos porcentuales con respecto al mismo periodo de 2013.

Gráfico 1. Porcentaje de ocupación por tipo de alojamiento 2014.



Fuente: Observatorio de turismo de Bogotá.

Esta serie de tendencias particulares muestran que a pesar de la afluencia de turistas a la ciudad, la ocupación no tuvo grandes cambios a lo largo de 2014, pero si se evidencio una leve disminución con respecto a los resultados de 2013, año donde la ocupación se situó en el 50% dos puntos porcentuales por encima de la participación actual. Contrastando los resultados con las preferencias de los viajeros en cuestiones de alojamiento, según la Investigación de Viajeros

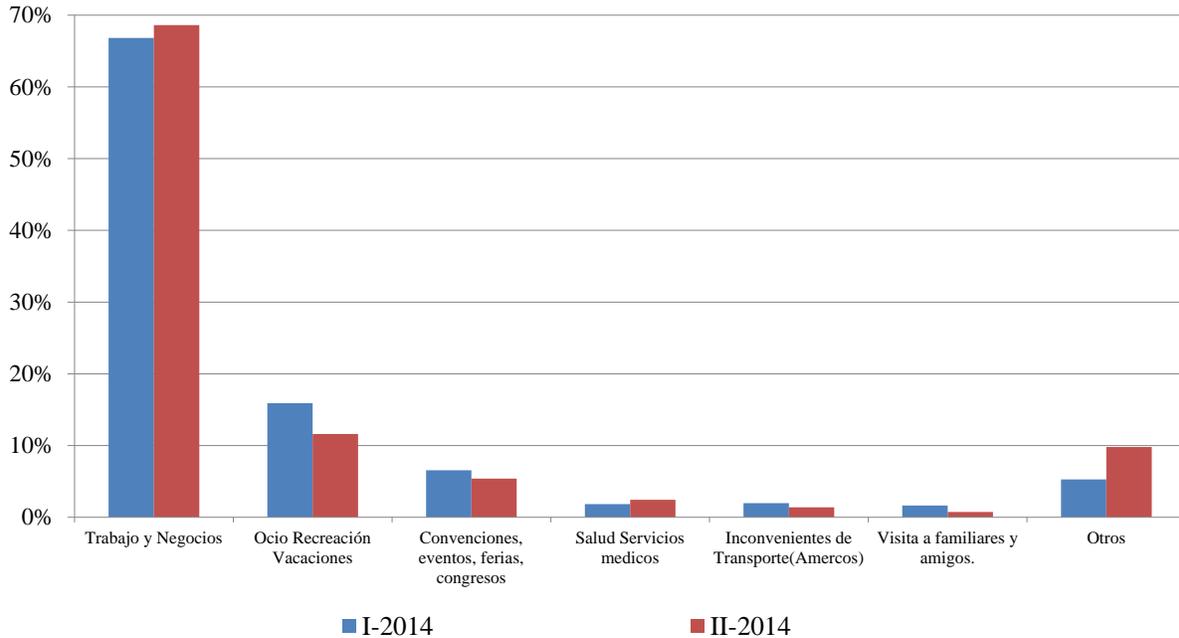
de 2014 realizada por el OTB, del total de turistas que visitaron la ciudad en 2014 (9'141.734), el 74,28% (6'790'.892) eligieron hospedarse en casas de familiares o amigos, aspecto que evidencia la importancia de Bogotá como eje articulador del país en cuanto las relaciones sociales que en la ciudad se generan.

De acuerdo a los datos anteriores, si se toman por separado los porcentajes de participación de turistas nacionales e internacionales, es posible señalar que en el caso de los nacionales (8'053.283) el 78,59% eligen el hospedajes de familiares y amigos, mientras que de los turistas internacionales (1'088.453) el 42,43% escogen esta opción para la estadía. La opción de hospedaje en alojamientos de alquiler para el caso de los turistas nacionales no es la primera opción (19,51%), siempre buscarán hospedarse de algún modo donde algún conocido. En el caso de los turistas extranjeros, aunque la proporción del alojamiento de alquileres es mayor (56,21%) es claro que la opción de buscar un alojamiento de algún familiar o amigo es tomada en cuenta a la hora de la búsqueda de hospedaje en la ciudad de Bogotá.

5.3 Motivación de viaje de los huéspedes

El conocimiento de las motivaciones de los huéspedes brinda la posibilidad de establecer algunas de las características del alojamiento. En este sentido, las particularidades de las motivaciones establecen que la mayor motivación en el segundo semestre de 2014 fue la de *Trabajo y Negocios* con un promedio 68,6%, seguido de *Ocio y Recreación* con un promedio semestral 11,6%. En cuanto al consolidado anual, el gráfico 2 señala el promedio durante el año 2014 para las siete motivaciones.

Gráfico 2. Porcentaje de la motivación del hospedaje 2014



Fuente: Observatorio de turismo de Bogotá.

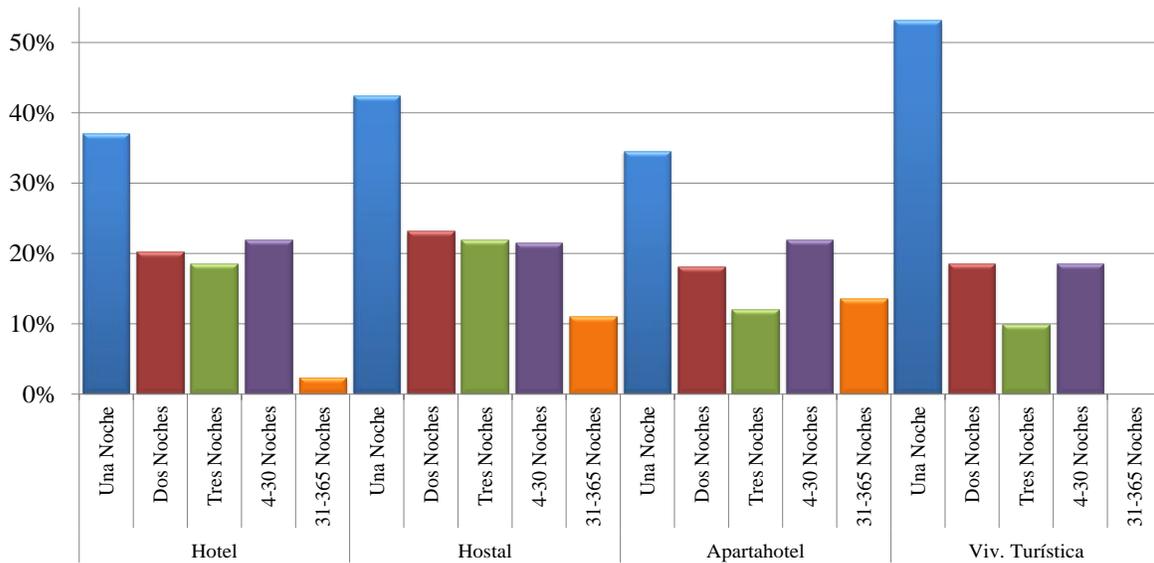
En este se observa la relevancia que tiene la motivación de *Trabajo y Negocios* en el año 2014, la cual fue en ambos semestres tuvo un promedio mayor al 60%. Esta particularidad, aun si se discrimina por el tipo de establecimiento y por tipo de huésped, se mantiene de enero a diciembre en tres de las cuatro clases de establecimientos –excepción de hostales-. En el caso de los hoteles, cuya participación es la más alta, la motivación de *Trabajo y Negocios* fue del 67% anual para el caso de los Residentes y de 73,6% para los No Residentes.

En el caso de los hostales, la motivación de mayor prevalencia en el caso de los Residentes es la de *Ocio Y Recreación* con un promedio anual de 27%, seguida *Asistencia A Eventos* (24,6%) y *Trabajo y Negocios* (24,1%). En el caso de los No Residentes, la motivación principal del hospedaje es *Ocio Y Recreación* con un promedio anual de 81,9%.

5.4 Pernoctación (noches de alojamiento)

La cantidad de noches en las que un turista se aloja en Bogotá expone implícitamente temas como el del gasto, la visita a atractivos y lo servicios ofrecidos entre otros. En este sentido, Bogotá en su proceso de consolidación como primer destino turístico del país presenta ciertas características en cuanto al tiempo de alojamiento de los turistas, las cuales se expresan en el gráfico 3.

Gráfico 3. Participación porcentual del tiempo de pernoctación, según establecimiento.



Fuente: Observatorio de turismo de Bogotá.

Según esta información en Bogotá los turistas prefieren, indiferentemente del establecimientos de alojamiento, hospedarse una sola noche, aspecto que se relaciona en mayor medida con la elección de Bogotá como destino para la realización de negocios y con el hecho del tráfico aéreo de la ciudad, punto que implica estadías cortas por trasbordos o problemas de transporte.

En cuanto a la pernoctación de dos a 30 días, su porcentaje se mantienen entre el 10% y 25% en los cuatro tipos de establecimientos, indicando que otras motivaciones diferentes a los negocios también impactan en el hospedaje, especialmente en los hostales donde la participación es mayor.

Los hospedajes mayores a 30 días por otra parte, aunque no tienen una representación importante, si expresan tendencias en alojamientos como apartahoteles y hostales, pues ya sea

por los servicios o por los precios, la elección de los turistas por esta opción de alojamiento difiere en hoteles y vivienda turística.

Al respecto del dato sobresaliente sobre el hospedaje de una noche en la Vivienda Turística se puede decir que este tipo de alojamiento, al presentar diferentes características de alquiler, expresan las actuales tendencias del turismo acerca del alojamiento compartido, además de las características del hospedaje en casas de conocidos como principal opción de los turistas. Esta particularidad señala que debe comenzarse a evaluar las tendencias sociales del uso de plataformas como Couch Surfing o AIRBNB, las cuales permiten el contacto entre turistas y residentes de manera que se establezcan opciones de alojamiento con diferentes características que multiplican la oferta de alojamiento y en la mayoría de los casos no permite su medición.

5.5 Tarifas de Alojamiento 2014

Durante el año 2014, las tarifas no presentaron un cambio relevante en su evolución en ninguno de los establecimientos de alojamiento, sin embargo, en algunas acomodaciones de los hoteles, tales como habitación doble o suite, se presentaron cambios importantes reflejados en temporadas de alto flujo de viajeros.

En el caso de los hoteles específicamente, la tarifa promedio anual de la acomodación sencilla fue de \$123.737, la doble de \$145.589 y la suite \$251.229. Para los hostales, la tarifa promedio por persona fue de \$29.137, muy similar a la de la vivienda turística, que estuvo en \$20.000.

Para los apartahoteles, cuyos servicios y tipo de alojamiento es diferente, la tarifa promedio para el año 2014 fue de \$184.368, teniendo en el mes de marzo una tarifa promedio mensual de \$278.812.

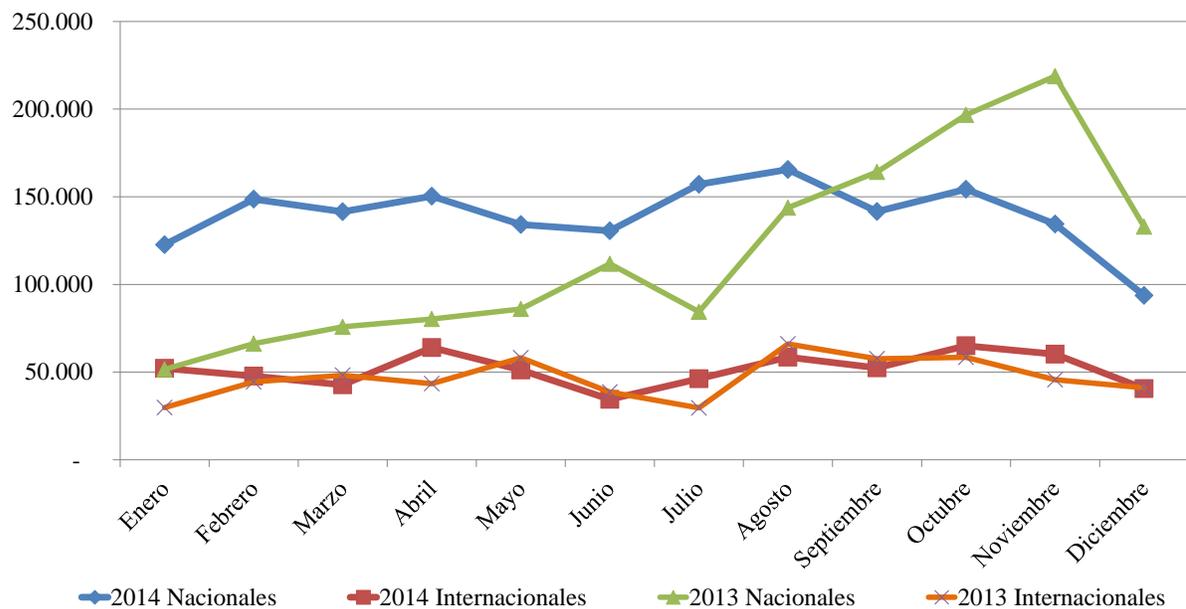
5.6 Huéspedes alojados en Bogotá 2013 y 2014

Durante 2014, de acuerdo con los datos obtenidos por la Investigación de Viajeros en Bogotá, se evidenció que el 70,18% de los turistas que se alojaron en los establecimientos de alojamiento en la ciudad son turistas nacionales, mientras que el 29,82% son turistas de origen

internacional, en el 2013, esta proporción fue de 63,41% para los nacionales y 36,59% para los internacionales.

Esta circunstancia en la que los turistas nacionales superan a los internacionales, tal y como se señala en el gráfico 4, se mantiene durante los 12 meses tanto del año 2013 como del 2014, especialmente en el segundo semestre de 2013 y con continuación durante todo el 2014.

Gráfico 4. Turistas alojados en establecimientos de alojamiento 2013 y 2014.



Fuente: Observatorio de Turismo de Bogotá.

En concordancia con las participaciones porcentuales ya presentadas, tanto en 2013 como en 2014 la evolución de los turistas internacionales se ha mantenido en cierta medida constante durante los doce meses del año, a pesar que en algunos meses como abril, julio y noviembre existan diferencias absolutas.

Por lo anterior, el aumento de los turistas que se viene presentando en Bogotá se encuentra evidenciado especialmente por los turistas que se hospedan con conocidos o familiares, pues aun con mayor flujo de turistas la ocupación hotelera se ha mantenido relativamente constante, y esto expresa una rápida respuesta de la oferta de alojamientos en temas de infraestructura, mas no de precios o servicios adicionales que atraigan a los visitantes de la ciudad a hospedarse en alojamientos de alquiler.

CONCLUSIONES

1. Según la Encuesta de Establecimientos de Alojamiento de Bogotá, en la ciudad durante el 2014 existió una oferta significativa de habitaciones disponibles para ser ocupadas, respondiendo de esta manera a un aumento creciente de los turistas que visitan la ciudad.
2. El aumento de la cantidad de turistas sin embargo no ha impactado de manera positiva a los establecimientos de alojamiento, especialmente porque los turistas tienen preferencia por hospedarse con familiares o conocidos, limitando así en gran medida la demanda de alojamiento de alquiler ofrecido por los establecimientos.
3. Hay un aumento de los turistas que visitan la ciudad por motivo de Trabajo o negocios, sin embargo, este aumento impacta la oferta de alojamiento en mayor medida en la estadía de una noche, lo que puede generar beneficios a largo plazo por el tema de los negocios, pero no en el corto plazo en el turismo por ocio o recreación, aunque este último sea relevante en alojamientos como el ofrecido por los hostales, especialmente para turistas internacionales
4. Las nuevas tendencias mundiales sobre la utilización de medios electrónicos para la búsqueda de servicios de alojamiento trae consigo plataformas que permiten la conexión entre demandantes y oferentes que no transitan por la formalidad o por la evidencia del registro de la actividad, por lo que es necesario comenzar a evidenciar este tipo de actividades en nuevas políticas de promoción de la ciudad.
5. Según los resultados obtenidos por la Encuesta Establecimientos de Alojamiento de Bogotá, la ocupación anual promedio de 2014 fue de 48%, valor constante en los dos semestres del año.

6. CONCEPTOS Y TERMINOS

Americos: Es la persona que vive permanentemente o la mayor parte del tiempo en una vivienda. También son residentes habituales los que no tienen otro lugar de residencia en otra parte. Las personas que por razones de estudio trabajo u otro motivo, permanecen la mayor parte del tiempo en un sitio diferente de aquel donde residen. Estas se deben considerar residentes habituales del sitio donde desarrollan estas actividades, aunque viajen con regularidad (fines de semana, cada 15 días o mensualmente, por ejemplo) a visitar su hogar.

Alojamiento y Hospedaje: Se entiende por establecimiento hotelero, de hospedaje o alojamiento, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de alojamiento no permanente, inferior a 30 días, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios o accesorios de alojamiento, mediante contrato de hospedaje” (Artículo 78: Ley 300 del 26 de julio de 1996).

Albergue-Refugio-Hostal: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferiblemente en habitaciones semi privadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer además, de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Apartahotel: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en apartamentos independientes, de un edificio, que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada apartamento está compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.

Camas Disponibles: Se refiere a la cantidad de camas que tiene el establecimiento y su capacidad mensual para ser utilizadas por los huéspedes. Al igual que ocurre con las habitaciones, es posible que cada cama pueda ser usada 30 veces al mes; por lo tanto, si existen 300 camas, su disponibilidad de ocupación mensual será de 9.000 (300 camas x 30 días). Se recomienda que las camas dobles se cuenten como dos y las adicionales, solicitadas por el cliente, no se tienen en cuenta. El número de camas disponibles siempre será mayor o igual al número de habitaciones disponibles.

Camas Ocupadas: Hace referencia al número de camas ocupadas durante el mes. Coloque este total de acuerdo con sus registros de huéspedes, sumando día a día el número de veces que cada cama ha estado cedida (vendida) a un cliente.

Habitación: Cualquiera de las unidades de alojamiento en un establecimiento hotelero; consta de dormitorio y cuarto de baño, aunque puede tener espacios y servicios adicionales según la orientación hacia el mercado que caracterice al establecimiento.

Habitaciones Disponibles: Es el número mensual de habitaciones que pueden ser utilizadas por los huéspedes en una empresa o establecimiento. Potencialmente es factible que cada habitación esté disponible para ser ocupada todo los días del mes; por lo tanto una habitación tiene por sí sola una disponibilidad de ocupación de treinta veces al mes.

Habitaciones Ocupadas: Es el número mensual de habitaciones que pueden ser utilizadas por los huéspedes en una empresa o establecimiento. Potencialmente es factible que cada habitación esté disponible para ser ocupada todos los días del mes; por lo tanto una habitación tiene por sí sola una disponibilidad de ocupación de treinta veces al mes.

Huéspedes Internacionales: Son aquellas personas que no tienen un centro de interés económico y no mantienen dentro del país una vivienda o residencia principal. El centro de interés económico de esa persona se encuentra fuera del país, sus actividades económicas las realizan de forma definida o por un periodo limitado.

Huéspedes Nacionales: Son aquellas personas que tienen un centro de interés económico en el país. Es decir, que circulan libremente dentro del país, y que poseen algún lugar de vivienda, establecimiento de producción u otras instalaciones dentro del territorio nacional, desde el cual realizan o tienen intenciones de seguir realizando actividades y transacciones económicas de forma indefinida o por un periodo prolongado.

Habitación Doble: Conjunto de habitación con cama doble o dos camas sencillas y baño. Se asimila a la denominada twin.

Habitación Estándar: Habitación de un solo ambiente que está dotado de una o dos camas.

Habitación Sencilla: Conjunto de habitación con cama individual o personal y baño.

Habitación Triple: Habitación donde se hospedan 3 personas adultas y pueden estar, en la misma habitación, hasta con un menor.

Habitación Múltiple: Al igual que las habitaciones dobles, estas son más amplias y están bien equipadas, gracias a su amplitud es ideal para familias o para grupos.

Hotel: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Además, dispone como mínimo del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Huésped: Persona que se aloja en un establecimiento de alojamiento y hospedaje, mediante contrato de hospedaje.

Impacto Ambiental: Cambio en el medio ambiente, sea adverso o benéfico, como resultado en forma total o parcial de las actividades, productos o servicios de un EAH

Impacto Sociocultural: Efecto o transformación que produce una determinada acción humana sobre el patrimonio cultural: tradiciones, costumbres y formas de vida, dicho efecto o transformación puede ser positivo o negativo.

Impacto Económico: Efecto o transformación que producen las actividades de una EAH sobre la economía, dicho efecto o transformación puede ser positivo o negativo.

Ingresos: Es el valor recibido por la empresa a cambio de la prestación de los servicios a los hogares y a las empresas.

Iniciativa de responsabilidad social empresarial: Programa o actividad dedicados expresamente a cumplir con un objetivo en particular relacionado con las responsabilidad social.

Medio ambiente: Entorno natural en el cual una organización opera, incluyendo, el agua, el aire, el suelo, los recursos naturales, la flora, la fauna, los seres humanos, el espacio exterior y sus interrelaciones.

Norma Técnica Sectorial 002 (NTS 002): Esta norma especifica los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica para los establecimientos de alojamiento y hospedaje (EAH).

Pernoctación: Se refiere a cada una de las noches que un viajero permanece o está registrado

Personal aprendiz o estudiante por convenio: Se refiere a los empleados vinculados a través de contrato de aprendizaje, por tiempo definido, no mayor a dos años, y a quienes se les otorga una mensualidad, como apoyo de sostenimiento, que oscila entre el 50% y 100% del salario mínimo, de acuerdo al grado de formación en que se encuentre el aprendiz, en las diferentes modalidades educativas, universitaria, tecnológica o técnica.

Personal ocupado promedio: Se entiende por personas ocupadas, el conjunto de personas fijas y eventuales, que en el mes de referencia de los datos se encontraban ejerciendo una labor, remunerada o no, para la empresa, y perteneciendo y siendo pagadas por ésta. Comprende las diferentes categorías de personal que laboran en la empresa, tales como propietarios, socios y familiares, el personal permanente o de planta, el personal temporal contratado directamente por la empresa, el personal temporal contratado con otras empresas y el personal aprendiz o estudiante por convenio (universitario, tecnólogo o técnico).

Personal permanente: Personas contratadas para desempeñar labores por tiempo indefinido y que figuran en la nómina empresarial, para desarrollar labores relacionadas con la actividad principal de la empresa, exclusivamente, así se encuentre temporalmente ausente, como trabajadores con licencias remuneradas o en huelga.

Porcentaje de ocupación: Se obtiene el resultado de dividir el número de habitaciones vendidas entre el número de habitaciones disponibles por cien.

Propietarios socios y familiares: Son propietarios y socios quienes trabajan en la empresa sin percibir, por su actividad, un salario determinado y que derivan sus ingresos de las ganancias. Por su parte, son familiares sin remuneración fija los parientes de los propietarios que trabajan en la empresa, y que no devengan un salario; laboran por un tiempo no inferior a la tercera parte de la jornada normal (quince horas semanales) y no participan en su dirección.

Residuo o desecho: Cualquier objeto, material, sustancia, elemento o producto que se encuentra en estado sólido o semisólido o un líquido contenido en recipientes o depósitos, cuyo generador rechaza o entrega por que sus propiedades no permiten utilizarlo nuevamente en la actividad que lo generó.

Responsabilidad social: Responsabilidad de una organización, ante los impactos, que sus decisiones y actividades ocasionan en la sociedad y el medio ambiente, mediante un comportamiento ético

Suite: Conjunto de dos o más habitaciones con sus respectivos cuartos de baño, y al menos un salón común.

Tarifa promedio: La tarifa promedio se calcula como el cociente entre los ingresos por alojamiento y el número de habitaciones vendidas, según tipo de habitación.

Variación: Es el cambio porcentual calculado para una variable de un período a otro.

Vivienda Turística: Según el decreto 2590 de 2009, en su artículo 1: De los Prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a (30) treinta días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.

7. BIBLIOGRAFÍA

Instituto Distrital de Turismo, Observatorio de Turismo de Bogotá – Encuesta de Establecimientos de Alojamiento en Bogotá 2013. En: <http://www.bogotaturismo.gov.co>.

Instituto Distrital de Turismo, Observatorio de Turismo de Bogotá – Encuesta de viajeros 2013 y 2014. En: <http://www.bogotaturismo.gov.co>.

