



Según un estudio sobre esta industria:

Mercado hotelero de la RM superará niveles de 2019, pero advierten freno en ingreso de nuevos proyectos al sector

“Para nosotros lo ideal sería la comparación con un año normal, como fue el 2018”, dicen en el gremio. El informe de una consultora prevé el ingreso de 400 camas para el período 2024-2027.

NICOLÁS BIRCHMEIER

El rubro hotelero de la Región Metropolitana espera consolidar al cierre de este año la recuperación de su negocio, logrando sacarse de encima el retroceso que significó para esta actividad la doble crisis que generó en la industria el estallido de 2019 y, posteriormente, los cierres provocados por la pandemia.

Según un informe realizado por la firma de asesoría de inversiones inmobiliarias hoteleras y turísticas Fitzroy Tourism & Real Estate, en 2024 estiman que la ocupación promedio del sector en la Región Metropolitana se ubique en niveles de 70%. Con ello, superaría las cifras marcadas en 2023, cuando la industria promedió un 60% de ocupación, así como también de los registros que se observaban en la época prepandémica.

“El estudio apunta a que la recuperación se logró”, dice Hernán Passalacqua, director ejecutivo de Fitzroy Tourism & Real Estate. Agrega que este año la industria marcará un repunte en términos de ventas, estimando que generaría ingresos por US\$ 407 millones, un 33,2% más que las alcanzadas el año pasado.

En términos de tarifa promedio diaria (ADR), el informe indica que 2024 cerraría con niveles de US\$ 103, un incremento frente al valor de US\$ 92 en la comparación anual.

Brecha pendiente

A la espera de consolidar las positivas proyecciones en los

meses que restan para el cierre de 2024, que coinciden con la temporada alta en la industria, Passalacqua señala que el repunte del rubro hotelero de la capital se explica por distintos factores: la recuperación del tráfico de pasajeros internacionales, mayor conectividad aérea, el buen desempeño de la temporada de nieve en los centros invernales y un tipo de cambio favorable para los turistas, que principalmente impulsó la llegada de viajeros brasileños y argentinos.

Alberto Pirola, presidente de la asociación Hoteleros de Chile, concuerda en que este año el rubro experimentará una recuperación. Sin embargo, señala que aún queda camino para lograr alcanzar la normalidad en la industria. “Hay que considerar que el último trimestre de ese año estuvo afectado por el estallido”, dice. “Vamos a terminar un 4% o 5% por encima del 2019, pero para nosotros lo ideal sería la comparación con un año normal, como fue el año , respecto del cual vamos a quedar por debajo entre un 9% y 11%”, afirma.

Por otra parte, Pirola también apunta a un posible efecto en la actividad generado por el fenómeno del turismo de compra realizado por viajeros argentinos en el país. “Normalmente buscan alojamientos más económicos, y no podemos tener antecedentes que aquí nos está afectando fuertemente el alojamiento informal”, sostiene.

Nuevos proyectos

El informe de Fitzroy tam-

bién abordó el panorama de la nueva oferta hotelera en la capital para los próximos años. Para el período 2024-2027, la firma proyecta la entrada al mercado de 400 habitaciones, equivalentes a 3 hoteles, con un aumento de 2,6% con respecto al stock de habitaciones que existían en 2023. Con ello, la oferta total disponible se elevaría a 15.694 en Santiago.

No obstante, Fitzroy advierte que el ingreso de nueva oferta también se ha visto frenado. En su estudio anterior, estimaba la apertura de 1.252 habitaciones en 6 hoteles (ver recuadro) entre 2022-2026, correspondientes a las categorías del segmento medio (Midscale y Upper Midscale) y alto (Upscale). “Esta oferta disminuyó un 70% debido a la incertidumbre social, política y económica del país”, cree.

Hernán Passalacqua, director ejecutivo de la firma, explica que actualmente “la oferta está congelada, y no habrá más ofertas por los próximos 3 a 4 años porque entraron muchas habitaciones durante el período 2019-2023”. En ese período, indica que ingresaron unas 1.500 habitaciones (12 hoteles) en Santiago.

“Eran proyectos que estaban muy lanzados, y no se podían detener. Pero ahora como el financiamiento está complicado, los permisos están complicados y la demanda era incierta hasta principios de este año, en el fondo los empresarios que tenían proyectos hoteleros los paralizaron”, afirma Passalacqua.

En esa línea, asegura que si la demanda se mantiene o aumenta de cara al 2025, así como tam-

bién se mantengan las condiciones favorables para el turismo, “es muy probable que el 2026 se activen los nuevos proyectos hoteleros”.

En tanto, dado el estanca-

Mercado hotelero en RM, según categoría

Número de habitaciones

Categoría	Entradas 2019-2023	Paralizados	Cerrados
Economy	0	0	163
Midscale	150	150	392
Upper Midscale	734	770	548
Upscale	341	300	160
Upper Upscale	340	0	328
Luxury	0	0	0
Total general	1.565	1.220	1.591
N° hoteles	12	6	23

Fuente: Fitzroy Tourism & Real Estate

EL MERCURIO

miento de la oferta de habitaciones, Fitzroy estima que el sector podría observar un impulso en sus ventas y tarifa promedio. En

el ADR, proyectan que en 2027 alcanzaría los US\$ 121 en promedio, con ventas a nivel de industria por US\$ 565 millones.

SANTA MARÍA

8700

VITACURA - LO CURRO

ESTE PODRÍA SER TU DÚPLEX EN VITACURA

Reserva durante octubre y te regalamos un estacionamiento extra. 🚗

🏠 Deptos de 160 a 180 m²

DESDE UF 16.890*

🏠 Duplex con Rooftop de 208 m²

DESDE UF 25.950**

ENTREGA INMEDIATA
VISITA PILOTO

+56 9 6209 2030

*Precio corresponde a departamento Peumo 32. **Precio corresponde a departamento Peumo 92.