

El nuevo gerente general de Courtyard by Marriott pone meta de 73% de ocupación para 2026, por encima del año pasado

Aunque esperan un crecimiento de la ocupación de 4 puntos, Javier Dirassar apunta a un clima de incertidumbre ya que el Mundial de Fútbol puede desviar turistas brasileños y argentinos, dos de sus principales clientes. Además, están alertas por los efectos que puede tener la guerra de Medio Oriente.

PAULINA ORTEGA

En enero de este 2026 asumió el nuevo gerente general de Courtyard by Marriott de Las Condes, el hotel situado al costado del edificio oriente de Parque Arauco Kennedy, ex Open Plaza. Javier Dirassar es un argentino que lleva 19 años en Marriott, pero partió desde abajo, como garzón en el hotel Sheraton de Buenos Aires.

Poco a poco escaló comenzando a liderar las operaciones de varias nuevas aperturas de la firma internacional de hoteles en el cono sur, en Bolivia, Argentina y Chile, donde llegó por primera vez en el 2019, como parte del equipo del hotel W.

En febrero 2024 volvió, tras el interludio de la pandemia en Brasil, para integrarse a Marriott Santiago. Ahora tomó el control de Courtyard, por primera vez como gerente general.

Los principales desafíos para Dirassar en el cargo apuntan a "por un lado, mejorar la experiencia de los huéspedes, ese es el principal desafío: elevar el servicio del hotel. Por otro lado, el armado del equipo de trabajo, con capacitaciones y entrenamiento. Además, en tercer lugar, seguir posicionando a Courtyard dentro del mercado local, más allá de la parte internacional".

Es que una gran mayoría de los huéspedes de hotel ubicado en Avenida Kennedy son extranjeros. Los visitantes provenientes de fuera de Chile corresponden al 85% del total, y apenas un 15% en chileno. Dirassar detalla que los principales orígenes que reciben en sus instalaciones son Estados Unidos, Argentina y Brasil.

El perfil del visitante de Estados Unidos es principalmente corporativo, lo que se explica debido a que Courtyard pertenece a una firma internacional, que mantiene acuerdo con empresas a nivel global. "Muchos estadounidenses nos buscan porque ellos ya saben lo que van a encontrar", declaró. En Chile Marriott tiene 10 hoteles, 3 de ellos son Courtyard.

Por su parte, ya es sabido que los visitantes argentinos cruzan la frontera para hacer turismo de compras. Por su parte, los brasileños vienen más motivados por la nieve. Sin embargo, de acuerdo a Dirassar, ambos fenómenos durante el 2025 disminuyeron tras el peak alcanzado en 2024.

A pesar de ello, durante el 2025 cerraron



Javier Dirassar, gerente general de Courtyard by Marriott de Las Condes.

con una ocupación promedio de 69%, lo que es relativamente alto para la industria nacional que cerró el año con un 52,6%. La Región Metropolitana, particularmente cerró en un 74,7% de acuerdo a un reporte de Colliers, lo que es considerablemente más alto que Courtyard. Eso sí, en la capital se redujo, y para este hotel aumentó cerca de 3 puntos.

Los ingresos en 2025 subieron entorno a

un 3%.

CÓMO SE VIENE EL 2026

Para el 2026 anticipan un alza de de la ocupación de 4 puntos por encima del 2026, es decir, alcanzar una tasa promedio de 73%, y un alza de los ingresos recibidos por Courtyard by Marriot entre 3% y 4%.

Dirassar apunta a que el crecimiento será impulsado por eventos especiales que se

realizan en la capital, por ejemplo, durante el año pasado se realizó un encuentro gamer, dedicado a los videojuegos, con lo que atrajeron a un grupo relevante. Esperan que este año se repitan.

Este año, a diferencia del anterior, se realizará la Feria Internacional del Aire y del Espacio (Fidae) con lo que también esperan una buena ocupación derivada del evento.

Otro factor que influirá en poder alcanzar las metas es la temporada de nieve. "Hay cierta incertidumbre. El año pasado no hubo tan buena nieve y la temporada fue un poquito más baja. Para este año se espera que haya buena nieve, pero el Mundial de Fútbol puede cambiar el comportamiento de ciertas personas que prefieren ir a dicho evento antes que esquiar. El Mundial es cada cuatro años, a la nieve se puede ir el año siguiente. Si los argentinos y brasileños eligen el Mundial, podemos esperar una baja", dijo el gerente general del Courtyard.

El Mundial de Fútbol se realizará entre junio y julio, en medio de la temporada de nieve, y tendrá lugar en Canadá, Estados Unidos y México.

Pero adicionalmente está el factor de la guerra de Medio Oriente. Al respecto, Dirassar dice que "todavía no hemos tenido un gran impacto, pero sí se ve incertidumbre a futuro, porque no sabemos hasta dónde va a llegar esto, ni el alcance de poder tener", declaró. Por eso, han otorgado flexibilidad en las reservas de los clientes que se han retractado ante problemas derivados del conflicto.

Respecto a las expectativas del nuevo gobierno, el argentino apunta a que "esperamos que ayude a reactivar el turismo, podría ser la parte de eventos masivos, internacionales, que pueden generar más actividad en el mercado hotelero. Sería muy positivo colaborar en posicionar al mercado chileno como un buen lugar para hacer eventos", dijo.

Chile "tiene una buena oferta hotelera, de muy buena categoría, con marcas internacionales. Está bien desarrollada, sobre todo en Santiago (...) Tiene infraestructura y condiciones habilitantes. Chile tiene la capacidad para poder desarrollarse más. Tiene mucho potencial", expresó Dirassar. ●