

ÁREA DE OPERAÇÕES INDUSTRIAIS 2 - AO2

GERÊNCIA SETORIAL DE TURISMO

Data: Agosto/2000

Nº 20

PANORAMA DESCRITIVO SOBRE OS HOTÉIS INDEPENDENTES, NO BRASIL

1. Os principais hotéis independentes

Dentre os quase três mil hotéis reconhecidos oficialmente pela Embratur, apenas 19 possuíam, em 1998, autorização para utilizar a nova classificação, como hotel de luxo/superior, correspondente à antiga categoria cinco estrelas, dos quais encontravam-se os seguintes hotéis independentes: Grand Hotel Ca'd'Oro (São Paulo); Fiesta Bahia Hotel (Salvador); Kubitschek Plaza (Brasília); Naoum Plaza (Brasília); Ouro Minas Palace Hotel (Belo Horizonte) e Ocean Palace (Natal).

Na tabela 1, são apresentados os perfis de alguns dos hotéis independentes, no Brasil, segundo pesquisas da fonte a) indicada.

TABELA 1 -
Perfis dos principais hotéis independentes, no Brasil

Hotéis independentes	Localização	Quartos	Classificação
Maksoud Plaza	São Paulo	416	luxo
L' Hotel	São Paulo	83**	compacto alto
Grand Hotel Ca'd'Oro	São Paulo	290	luxo superior*
Casa Grande Hotel	SP/Guarujá	270**	multo confortável
Hotel Glória	RJ/Glória	630**	confortável
Carlton Rio Atlântica Hotel	RJ/Copacabana	226**	multo confortável
Rio Internacional Hotel	RJ/Copacabana	117	multo confortável
Hotel do Frade & Golf Resort	RJ/Angra dos Reis	140	multo confortável
Ouro Minas Palace	Belo Horizonte	344	luxo superior*
Naoum Plaza Hotel	Brasília	187	luxo superior*
Kubitschek Plaza	Brasília	389**	luxo superior*
Grand Hotel Rayon	Curitiba	136	multo confortável
Fiesta Bahia Hotel	Salvador	244	luxo superior*
Catussaba Hotel	Salvador	133	confortável
Recife Palace Lucsim Hotel	Recife	293**	confortável
Jatiúca Resort Hotel	Maceió	96	multo confortável
Ocean Palace	Natal	152	luxo superior*
Esplanada Praia Hotel	Fortaleza	230	confortável

Fontes: a) Gazeta Mercantil S.A., Panorama Setorial, abril/1999;
b) Boletim Hotel On Line - janeiro/1998; e
c) Boletim Hotel On Line - agosto/1999

2. Descrição sobre os hotéis independentes

- **Maksoud Plaza**

O hotel Maksoud Plaza é administrado pela H.M. Hotéis e Turismo S.A., empresa controlada pela família Maksoud, até 1999 considerada a segunda maior do segmento hoteleiro, em São Paulo.

Nos últimos seis anos (1995-2000), foi considerado, consecutivamente, o melhor hotel em São Paulo, e também do Brasil, segundo a conceituada revista Euromoney.

O hotel, da categoria luxo, situado próximo à Avenida Paulista, em São Paulo, com atividades iniciadas em 1979, direciona-se para o segmento de eventos e negócios, dispondo de 416 quartos, os quais são dotados dos serviços de *room office*, este voltado para o atendimento de todas as necessidades de telecomunicações e informática dos hóspedes, e *fast track internet*, de modo a possibilitar o acesso imediato à Internet.

Possui um teatro (Maksoud Plaza), com capacidade para 420 pessoas, *business cells center*, pavilhão de eventos, com 8 salas de reuniões e capacidade para 1,2 mil pessoas, restaurantes de diversas especialidades, bares, sala de ginástica, salão de jogos, centro de fisioterapia, piscina e uma sala de bingo eletrônico, com capacidade para 550 pessoas.

- **L' Hotel**

O L' Hotel, localizado na Alameda Campinas, próximo à Avenida Paulista, em São Paulo, pertence aos grupos Cury e Gebara, tendo sido inaugurado em 1994.

Está associado à Summit Hotels & Resorts, cadeia norte-americana de hotéis de luxo independentes, que, em 1998, congregava 147 estabelecimentos de alto padrão, em 48 países no mundo, cuja representação, no Brasil, inclui, ainda, os hotéis Rio Atlântica, no Rio de Janeiro, L'Hotel, em São Paulo, Ouro Minas Palace, em Belo Horizonte,

Grand Hotel Rayon, em Curitiba, e The Royal Palm Plaza, em Campinas. A Summit, em 1998, concedeu o mérito de "marca de excelência" ao L'Hotel, por representar o melhor compromisso com a marca, na América Latina.

O empreendimento foi construído com base no L' Hotel, situado em Paris, apresentando uma arquitetura neoclássica e uma decoração sofisticada, o que envolveu investimentos estimados em US\$ 20 milhões. Trata-se de um hotel compacto de alto luxo, primeiro do gênero a operar na América Latina, possuindo 78 apartamentos e 5 suítes, além de 4 salões para convenções.

- **Grand Hotel Ca'd'Oro**

Inaugurado em 1953, o empreendimento, localizado próximo à Avenida Paulista, de propriedade da família Guzzoni, é o mais antigo hotel de luxo da cidade de São Paulo, tendo sido, recentemente, reformado e modernizado, com recursos próprios. Segue a escola européia clássica de hotelaria, com salões, bares e restaurantes decorados com obras de arte originais.

Dispõe de 290 quartos, distribuídos em três blocos (Augusta, Avandava e Caio Prado), piscina e *fitness center* panorâmicos, *business center*, contemplando três escritórios completos com acesso à Internet, biblioteca, teatro, com capacidade para até 300 pessoas, e 15 salões para reuniões e conferências, com capacidades variadas entre 10 e 150 pessoas.

- **Casa Grande Hotel**

O hotel, inaugurado em 1972, contempla arquitetura em estilo colonial, sendo que, em 1994, passou ao controle dos grupos Tavares Almeida (setor de bebidas e agropecuário) e Zwecker, operadora dos hotéis Bandeirantes, de Maringá e Londrina, no Paraná.

Está localizado no litoral sul de São Paulo, em Guarujá, na praia da Enseada, dispondo de 270 apartamentos (incluindo chalés e suítes), 6 salões para reuniões e conferências, centro de convenções, com capacidade para 1.200 pessoas, *spa* e infra-estrutura de lazer.

Deve ser destacada a associação realizada entre o Casa Grande Hotel e o SPA MED Guarujá, com um programa conjunto que inclui hospedagem, avaliações médica, nutricional, estética, e atividades como bailes, karaokê, bingos, *shows*, discoteca, jogos de salão, filmes e leilões. Além das atividades físicas, esportivas e de lazer, são oferecidos aos hóspedes tratamentos hidroterápicos e massagens.

Entre 1994 e 1995, foi reformado e modernizado, ocasião em que se instalou um novo sistema de telefonia e informática. Em 1998, o centro de convenções foi reformado, e iniciaram-se as obras para ampliação da capacidade para 270 quartos, já concluídas.

- **Hotel Glória**

Dentre os mais tradicionais hotéis do Rio de Janeiro, encontra-se o Hotel Glória, controlado pela família Tapajós, inaugurado em 1922 para abrigar as comemorações do centenário da Independência do Brasil.

Em meados dos anos 90, iniciou um programa de reforma e modernização, e, em 1997, tornava-se o primeiro hotel do Rio de Janeiro totalmente informatizado. Desde essa época, integra um sistema de reservas que oferece conexão com agências de viagens em todo o mundo.

O hotel oferece 630 quartos, *business center*, Centro de Convenções, infra-estrutura para lazer, restaurante e teatro, além de outros serviços.

O Centro de Convenções estrutura-se como um grande complexo, com 23 salas e salões moduláveis, podendo atender a eventos de 10 até 2.000 participantes.

O Teatro Glória constitui-se em um dos mais consagrados teatros do panorama cultural carioca, possuindo ar-condicionado, amplo espaço físico e confortáveis assentos.

- **Carlton Rio Atlântica Hotel**

Inaugurado em 1989, está situado em Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, possuindo 226 apartamentos, infra-estrutura para eventos e convenções, auditório para até 300 pessoas e *business center*.

O hotel encontra-se associado à rede Summit Hotels & Resorts, e, em 1998, obteve o certificado ISO 9002. Em outubro/1999, teve o seu controle adquirido pela cadeia hoteleira Pestana Hotels & Resorts, de origem portuguesa, constituída há cerca de 25 anos, que inaugurou, com isso, a sua incursão hoteleira no Brasil.

Estima-se que o grupo Pestana possua 20 hotéis no mundo, com um faturamento da ordem de R\$ 200 milhões/ano. O grupo anunciou, recentemente, na imprensa escrita, que planeja investir, no Brasil, para os próximos 3 ou 4 anos, cerca de R\$ 100 milhões, com a implantação de, pelo menos, 5 unidades hoteleiras, em sua maioria, *resorts*, na região Nordeste.

- **Rio Internacional Hotel**

Localizado em Copacabana, o hotel, construído pela João Fortes Engenharia em 1989, dispõe de 104 apartamentos e 13 suítes, infra-estrutura para lazer, três salas para reuniões e seminários, e *business center*.

- **Hotel do Frade & Golf Resort**

Construído em 1972, administrado pela família Borges, localiza-se em Angra dos Reis, no Rio de Janeiro, sendo considerado um dos mais sofisticados hotéis de lazer da localidade.

Dispõe de 140 apartamentos e 16 casas de praia, contemplando atividades de recreação, esportes náuticos, campo de golfe, com 18 buracos, além de outros serviços.

- **Ouro Minas Palace**

Foi inaugurado em 1996, por José Décio Drumond, da Maquiné Empreendimentos Ltda., e, em 1998, passou a integrar a rede Summit Hotels & Resorts, sendo considerado um dos hotéis mais sofisticados de Belo Horizonte.

Com 27 andares, o hotel é todo informatizado, possuindo 299 apartamentos e 45 suítes, auditório para 400 pessoas, restaurante internacional, infra-estrutura de lazer e, recentemente, inaugurou 2 salões de convenções, com capacidade para 1,2 mil pessoas.

Possui uma localização privilegiada, situando-se em área residencial, defronte ao Minas Shopping e ao lado do Minas Casa Shopping, e a 35 Km e 7 Km, respectivamente, dos aeroportos de Confins e Pampulha, e, além disso, distante apenas 7 Km do centro de Belo Horizonte.

O hotel é basicamente ocupado por executivos que participam de eventos na cidade de Belo Horizonte. Em 1998, o hotel, que busca a certificação ISO 9002, registrou 47 mil pernites, com uma ocupação média anual de 40%.

- **Naoum Plaza Hotel**

O Naoum Plaza Hotel, inaugurado em 1989, controlado pela família Naoum, está situado em Brasília, Distrito Federal, sendo um dos mais tradicionais hotéis da cidade.

O hotel oferece 171 apartamentos e 16 suítes, *business center* e infra-estrutura de lazer. Além desses serviços, dispõe de um centro de convenções, construído entre 1997 e 1998, com capacidade para atender a 700 pessoas, bem como 2 salões e 8 salas, sendo 7 executivas, todas destinadas a reuniões e seminários.

A ocupação média do hotel vem registrando crescimento nos últimos anos, sendo que, em 1998, a taxa de ocupação alcançou 48,85%.

- **Kubitschek Plaza**

O hotel, localizado em Brasília, Distrito Federal, controlado pelo grupo Paulo Octávio (divisão de hotelaria), também proprietário do Manhattan Plaza, na mesma cidade, data de 1990, sendo considerado um dos mais modernos da cidade. Possui 359 apartamentos e 30 suítes, *business center* e infra-estrutura de lazer.

- **Grand Hotel Rayon**

O hotel, localizado na região central de Curitiba, no Paraná, foi inaugurado em 1993, sendo controlado pelo grupo Borccath, que também possui a propriedade do Rooshelle Park Hotel, situado na mesma cidade.

O hotel, que integra a rede Summit Hotels & Resorts, dispõe de 129 apartamentos e 7 suítes, infra-estrutura para lazer, *health club*, restaurante internacional, 4 salões para reuniões e *business center*, sendo considerado um dos mais sofisticados de Curitiba.

Em 1995, foi eleito pelo Guia Brasil - Quatro Rodas como o hotel revelação no país; em 1998, foi escolhido como o melhor hotel em Curitiba, segundo a revista Latin Finance; e, em 1999, conquistou o prêmio de melhor hotel do Paraná, concedido pela Associação Brasileira de Jornalistas de Turismo/Abrajet - PR.

- **Fiesta Bahia Hotel**

O hotel, localizado em Salvador, controlado por Severino Pinheiro Vidal e Alfredo Camilo Pinheiro Vidal, da Construtora e Incorporadora Pinheiro, foi inaugurado em 1994, dispondo de 244 quartos, restaurante internacional, bares, lojas, auditório, salão de banquete, *coffe-shop*, *health club* e boate, entre outros serviços.

O hotel, direcionado ao turismo de negócios, possui o terceiro maior local para eventos da região Nordeste - o Fiesta Convention Center - com 26 salões e capacidade para 3.295 pessoas, inaugurado em 1998. O espaço para eventos, construído ao lado do hotel, possui três pavimentos e 8.000 m² de área construída.

Possui, desde 1997, a certificação ISO 9002, sendo sua avaliação feita pela Lloyd's Register Quality Assurance Limited, uma importante empresa certificadora da ISO 9000.

- **Catussaba Hotel**

Situado em Salvador, na praia de Itapoã, dispõe de 133 quartos, infra-estrutura de lazer, atividades de entretenimento, restaurantes com cozinha regional e internacional, além de outros serviços.

O hotel, pertencente ao grupo baiano Deil, foi inaugurado em 1995, sendo que, em 1997, investiu em obras para ampliação de sua capacidade física instalada (número de apartamentos). Planeja-se, ainda, a construção de um centro de convenções, com capacidade para 400 pessoas, além de outro restaurante. Em 1998, sua taxa média de ocupação foi de 80%.

- **Recife Palace Lucsim Hotel**

O hotel, localizado na praia de Boa Viagem, em Recife, foi inaugurado em 1985, pertencendo a Marcelo Lucas Simon, também proprietário de outro hotel na cidade, o Internacional Palace Lucsim.

O Recife Palace Lucsim é um dos mais tradicionais hotéis da cidade, possuindo 266 apartamentos e 27 suítes, infra-estrutura de lazer, *business center* e centro de convenções, com 6 salões e capacidade para até 1.400 pessoas.

- **Jatiúca Resort Hotel**

O hotel, inaugurado em 1981, é controlado pela Pernambucanas Financiadora S.A., sendo localizado na cidade de Maceió, defronte à praia de Jatiúca, em uma área de 62 m², dispondo de 96 apartamentos, infra-estrutura de lazer e um centro de convenções, com 2 salões e capacidade para até 400 pessoas.

O hotel é parte integrante do complexo Jatiúca Maceió, que também contempla o Jatiúca Resort Flat. Trata-se do primeiro *resort* do país, tendo, nos anos 90, realizado investimentos em reformas e ampliação.

- **Ocean Palace**

O hotel está situado em Natal, no Rio Grande do Norte, próximo ao Centro de Convenções da cidade e à praia de Ponta Negra, na Via Costeira, sendo controlado pelo grupo A. Gaspar, proprietário, também, do Jacumã Praia Hotel, e, pelo terceiro ano consecutivo, foi escolhido pelo Guia Brasil - Quatro Rodas de 2000 como o melhor hotel do Rio Grande do Norte, além de figurar entre os três melhores da região Nordeste.

Possui 152 apartamentos, infra-estrutura de lazer, atividades recreativas, restaurante com cozinha internacional e música ao vivo, *health club*, com saunas seca e à vapor, ducha escocesa e sala de massagem, *drugstore*, piscinas, *business center*, com 4 salas de reuniões e capacidades que variam de 10 a 100 lugares, em cada auditório, e 2 centros de convenções, com capacidade, em cada auditório, para até 250 pessoas, também reversíveis para até 160 pessoas.

- **Esplanada Praia Hotel**

O hotel, pertencente aos grupos Jereissati/região Nordeste (através da Holnor Participações S.A.) e Abrahão Otoch e Cia. Ltda. (com atividades iniciadas em 1949, proprietário da rede de 43 lojas de departamentos Esplanada), foi inaugurado em 1978, estando localizado em Fortaleza, no Ceará, possuindo 230 quartos e infra-estrutura de lazer, sendo considerado um dos mais tradicionais da cidade.

3. Considerações finais

Os hotéis independentes, no Brasil, em sua maioria, bastante tradicionais, vêm auferindo, nos últimos anos, certificações e prêmios de qualidade. Além disso, alguns desses hotéis encontram-se associados à cadeias internacionais que congregam hotéis independentes de qualidade elevada reconhecida, a exemplo da Summit Hotels & Resorts.

Apesar do cenário cada vez mais competitivo, principalmente com a entrada de novas cadeias internacionais, os hotéis independentes possuem um nicho de mercado tipicamente fidelizado, construído, principalmente, a partir da composição de uma identidade ou personalidade própria, com o atributo da personalidade caracterizando a prática negocial cotidiana e integrando parte de seu aviamento.

Equipe Responsável:

William George Lopes Saab – Gerente Setorial

Ilka Gonçalves Daemon - Administradora