

Hotéis

editora
EJOTA

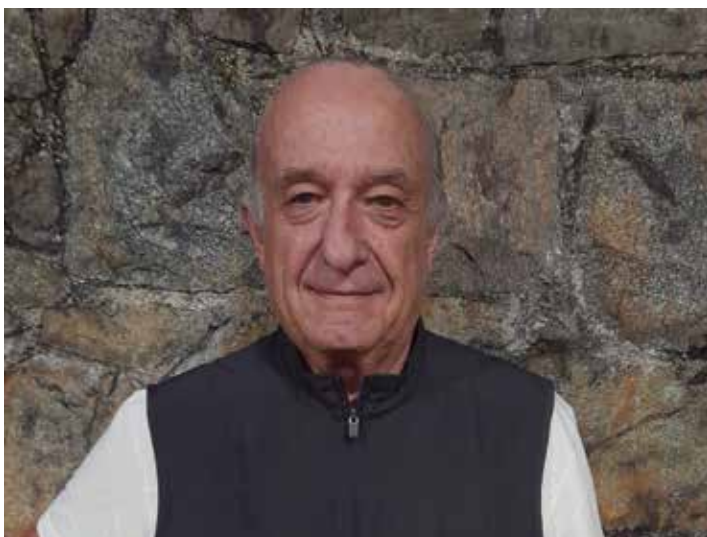
A Referência no setor | www.revistahoteis.com.br

Ano XXI | Nº 241 | Maio 2023

Ano 21 - Edição 241 - Maio de 2023 - Editora Ejota - Revista Hotéis

Multipropriedade alavanca R\$ 59,9 bilhões em vendas no Brasil

Entrevista com Cristiano Vasques, Sócio-diretor da HotelInvest
Inteligência artificial ganha espaço na hotelaria
Hotelaria enxerga oportunidade no crescimento dos parques de entretenimento no País



Rafael Guaspari: “Um empreendimento em multipropriedade é um condomínio de lazer com um pool flutuante de locações”

lazer, pois as estadias são em média de uma semana; Dispor de acesso fácil com excelente relação custo-benefício; Os apartamentos devem ter o tamanho, o layout, o mobiliário, o enxoval e os amenities necessários para acomodar uma família de quatro pessoas e, se possível, ter uma varanda gourmet e um lavabo além do banheiro completo; Importante dispor de restaurante e bar com tamanho suficiente para acomodar todos os usuários pois deve se considerar que o tempo que se permanece nestes locais é muito superior aos hotéis de negócios; Áreas de lazer adequadas para usuários de todas as idades e instalações para prática de esportes; Se possível, um parque aquático, equipamento quase padrão em todos os novos lançamentos e nunca esquecer que existem dias de chuva”, lembra Guaspari.

Ele conclui dizendo que a Nobile se encaixa perfeitamente no modelo de multipropriedades de lazer e a resposta dos multiproprietários que fizeram sua aquisição visando o lazer é extremamente positiva nos produtos que gerenciamos.” Entramos neste mercado por sua importância, pelo número de empreendimentos em desenvolvimento e por termos tecnologia, procedimentos e padrões para operá-los satisfazendo os clientes que os frequentam como uma opção de férias”.

Trul Hotéis está de olho nos millenials para crescer

Diante das oportunidades apresentadas pelo segmento, a Trul Hotéis ingressou recentemente no mercado da multipropriedade. E já tem diversos



Alejandro Moreno: “Estamos de olho nas oportunidades apresentadas pelo mercado de multipropriedades para crescer e se consolidar”

investidores procurando a administradora para implementar o modelo de propriedade fracionada. O objetivo é de alavancar os negócios, o que deve ser uma das tendências para o decorrer do ano. Dois dos principais investimentos da Trul em multipropriedade no primeiro semestre 2023, em Sinop (MT) e Formiga (MG), estão ligados a locais turísticos conhecidos da região, buscando rentabilizar com o volume de sócios e turistas de ambos os empreendimentos. Somados, os dois empreendimentos têm Valor Geral de Vendas aproximado de R\$ 600 milhões.”O ano de 2023 tem tudo para ser um excelente ano para o mercado imobiliário, com uma oferta ainda maior de frações disponíveis. O perfil de consumidor das frações tem mudado e mais millenials estão atingindo a idade em que buscam estabilidade e querem um imóvel próprio. É justamente esse novo cliente que pode se sentir mais atraído pelas vantagens da multipropriedade”, disse Alejandro Moreno, CEO da Trul Hotéis.

Ícone da hotelaria vira multipropriedade

O icônico Club Med Itaparica na Bahia encerrou suas atividades no início da pandemia da COVID -19 causando grande preocupação no comércio local, dada a importância do empreendimento na região. Mas com um processo encabeçado pela Eindom Empreendimentos, braço imobiliário da Lorinvest, uma gestora de recursos inspirada pela visão do grupo norueguês Lorentzen, que desde 1953 é pioneira global no desenvolvimento de empreendimentos sustentáveis, resolveu revitalizar o empreendimento. Para isso, contratou quatro dos maiores escritórios de arquitetura do País para o projeto que ocupa um total de mais de 300.000 m2 e muita história para contar no Village Itaparica. Com o Master Plan sendo

elaborado pelos quatro escritórios, na divisão de expertises, os escritórios EMDAStudio e Carlos Mauad Arquitetura, foram contratados como responsáveis pelo Beach Club, áreas de lazer e restaurantes na praia e que serão as primeiras edificações implantadas do novo empreendimento.

Na questão hoteleira, nesta nova fase, o empreendimento passará a ter o formato de multipropriedade contando com unidades de 44, 89 e 136 m², na mesma área do antigo Club Med. O projeto desse componente ficou a cargo do arquiteto soteropolitano Sidney Quintela e sua equipe. Já os arquitetos cariocas Otavio Raja Gabaglia e Roberto Gonçalves projetaram uma grande e charmosa vila comercial que atenderá não só os hóspedes e usuários, mas também a comunidade turística do local. A entrega da primeira fase, com o Beach Club, está prevista o verão de 2025 e as demais se sucedem à medida da demanda de ocupação e vendas das unidades. Um dos diferenciais deste projeto é que se o interessado optar por não adquirir uma das unidades, poderá tornar-se proprietário de um passaporte de acesso ao Beach Club, podendo usufruir das piscinas e áreas de alimentação e lazer quando for mais conveniente. Desta forma, o empreendimento passa a requalificar a área que foi tão importante para o turismo nacional. Com a prometida construção da ponte ligando o continente à ilha, o potencial de consolidação de um destino turístico mais pujante ainda, passa a ser uma realidade.

Gestão complexa que exige inovação tecnológica

A administração de multipropriedades por vezes é considerada complexa, pois envolve a gestão, a organização e o controle de: Contratos e proprietários; Cotas e semanas; Reservas e disponibilidades; Unidades habitacionais; Espaços de uso compartilhado, garagens, salas comerciais; Financeiro, Contábil e Fiscal; Orçamentos, Taxas e Impostos; Pontos de venda; Questões condominiais e outras demandas que dependerão do modelo de atuação. Para facilitar o gerenciamento dessas e de outras operações relacionadas aos espaços adquiridos em frações, a Desbravador desenvolveu o Multipropriedade. Esse sistema de gestão possui muita inovação tecnológica e conta com um software de alto desempenho com inúmeros recursos para



Marcelo Pompeo: “Somos pioneiros no desenvolvimento de soluções ao mercado de multipropriedade no Brasil”

atender de forma unificada todas as áreas que envolvem esse modelo de propriedade de lazer. As funcionalidades são desenhadas e conectadas para que o gerenciamento de todas as operações aconteça de maneira prática e segura. A flexibilidade do sistema garante o atendimento a diferentes modelos e portes de gestoras de multipropriedades. Isso permite a inclusão de módulos e a conexão com aplicativos para melhorar ainda mais a performance do negócio, sendo totalmente integrável ao Portal do Condômino da Desbravador – um aplicativo exclusivo aos investidores. Essa ferramenta disponibiliza informações, dados e documentos, dando agilidade às demandas dos clientes.

Marcelo Pompeo, CEO da Desbravador enumera alguns resultados que demonstram o potencial do Sistema de Gestão Multipropriedade da Desbravador. “Somos pioneiros no desenvolvimento de soluções para esse mercado e entendemos que cada cliente possui um modo de operar único. A versatilidade e adaptabilidade do sistema Multipropriedade assegura operações robustas e números expressivos. Temos quase 6 milhões de m² administrados, aproximadamente 7 mil cotas de multipropriedades gerenciadas, média de mil reservas mensais, cerca de 3 mil unidades habitacionais, salas comerciais e áreas comuns gerenciadas e mais de R\$ 6 milhões gerados em boletos de cobrança de condomínio. Aproveite o momento de expansão desse novo motor do setor imobiliário para revitalizar e evoluir a gestão do seu negócio. O sistema Multipropriedade da Desbravador garante que o gerenciamento de segundas residências seja unificado, prático e seguro”, convida Pompeo. ■