

Hotéis

editora
EJOTA

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

Ano XXI | Nº 238 | Fevereiro 2023

Ano 21 - Edição 238 - Fevereiro de 2023 - Editora Ejota - Revista Hotéis


Cresce a adesão dos meios de hospedagem ao uso da energia solar

Entrevista com o Consultor Roland de Bonadona
Recuperação da hotelaria se consolida e tem novos desafios para 2023
Multipropriedade tem um cenário de crescimento promissor em 2023

Recuperação da hotelaria se consolida e tem novos desafios para 2023

Expectativas são positivas, mas há obstáculos a serem enfrentados como o cenário econômico, a inflação e o preço das passagens aéreas

Foto: Freepik



Estabilidade política e econômica serão essenciais para manter o crescimento do setor turístico

Depois de dois de muitas dificuldades em razão da pandemia de COVID-19, o ano de 2022 começou com incertezas sobre os rumos da recuperação do segmento turístico. A ameaça de uma nova variante que poderia gerar outra onda de propagação do vírus, deixou a hotelaria em alerta, porém com o decorrer do ano o cenário se mostrou positivo, principalmente, a partir do segundo trimestre, consolidando a recuperação do setor hoteleiro, atingindo patamares próximos aos de 2019 (pré-pandemia) e em alguns casos alcançando resultados surpreendentes. O

segmento de lazer foi destaque na retomada das operações, com a demanda reprimida por causa das restrições sanitárias e o alto custo de viagens internacionais, o turista brasileiro priorizou as viagens em território nacional.

Consolidação da retomada

O último ano foi essencial para a consolidação da retomada e direcionamento dos planos futuros para a hotelaria. Para Manoel Linhares, Presidente da ABIH Nacional, a expectativa é que retomada se consolide esse ano. “O setor espera



Manoel Linhares: "Tudo indica que 2023 será de crescimento do turismo local"

igualar ou até mesmo superar a ocupação dos anos anteriores à pandemia. Tudo indica que 2023 será de crescimento do turismo local, com viagens próximas às cidades de origem, para destinos de ecoturismo e para o turismo de negócios, que devem voltar com intensidade, já a partir do primeiro semestre". E avalia que de forma geral, a hotelaria ainda vive um momento de recuperação, mas já vem atingindo números que mostram um aumento na demanda. "No Réveillon, por exemplo, momento de alta procura por hospedagem, de acordo com levantamento realizado pela ABIH Nacional – Associação Brasileira da Indústria de Hotéis, o setor hoteleiro atingiu índices de ocupação próximos a 100% em vários destinos pelo País", afirma.

Pedro Cypriano, especialista em investimento e gestão estratégica, traz alguns dados do InFOHB 2022 (janeiro a novembro) mostrando que aproximadamente metade das 15 cidades analisadas excederam os resultados pré-pandemia, em ocupação e diária média real (corrigida pela inflação). "Na média do período, não há dúvidas que a recuperação do setor hoteleiro avançou, mas ainda temos alguns meses pela frente para uma completa recuperação anualizada. Em parte, o primeiro semestre de 2022 puxou a média do ano para baixo, época

com maior restrição de viagens em razão da COVID-19. Por outro lado, a desaceleração em ocupação no último trimestre também afetou o acumulado do ano", analisa.

Apesar da boa ocupação e da recuperação da diária média nos meios de hospedagem, Pedro faz algumas ressalvas. "A diária média ganhou tração no País. E um sinal claro da recomposição das tarifas são os dados do mês de novembro do InFOHB. Das 15 cidades analisadas, apenas três não conseguiram recompor a inflação desde o pré-pandemia. Já em ocupação, também em dados de novembro, 10 das 15 cidades ficaram abaixo de 2019. Parte da desaceleração em demanda pode se dar pela Copa do Mundo, mas também por uma normalização das viagens corporativas diante o quadro macroeconômico atual. A demanda corporativa reprimida, que puxou as ocupações para cima no terceiro trimestre de 2022, arrefeceu".

Hiram Della Croce, Diretor de Operações para Brasil e Bolívia da Wyndham Hotels & Resorts, avalia que não houve um comportamento linear em todas as praças, mas no âmbito geral, o ano passado foi um período de recuperação para a hotelaria. "Os reflexos da pandemia foram sentidos em algumas praças, principalmente no primeiro trimestre. Mas ao final do ano conseguimos apurar uma recuperação de ocupação e diária média na maioria dos mercados. Sendo assim, posso dizer que a pandemia ficou para trás a partir do segundo trimestre do ano de 2022".

Alguns exemplos que confirmam a avaliação de Hiram são do Wyndham Olímpia



Hiram Della Croce: "Posso dizer que a pandemia ficou para trás a partir do segundo trimestre do ano de 2022"

Locação de Colchões é com a Rentv.



 rentv.com.br

 [rentv_oficial](https://www.instagram.com/rentv_oficial)

rentv

21 2541-8787

Royal Hotels que fechou 2022 com RevPar 18% maior e diária-média com incremento de 55% em comparação a 2019 (pré-pandemia) e com previsão otimista para 2023. E do hotel Days Inn by Wyndham Linhares, no Espírito Santo, que alcançou aumento de cerca de 50% na ocupação média na comparação com 2021. O empreendimento que leva uma das marcas econômicas da Wyndham Hotels & Resorts acabou de ter seu contrato renovado com a rede hoteleira.

Ricardo Pompeu, vice-presidente de Vendas, Marketing & TI da Nobile Hotels & Resorts, conta que a performance dos hotéis do portfólio da rede foi excelente em 2022. “Atingimos 15,2% acima na meta projetada de receitas, com diária média global de R\$ 250,20. Para 2023, temos um desafio ainda maior, que é ficarmos entre 15% e 20% acima do realizado de receitas em 2022. Mesmo com o setor ainda em recuperação, estamos trabalhando duro para diminuir esse tempo”.

Para José Ernesto Marino Neto, Presidente da BSH Internacional, o segmento hoteleiro

reagiu bem em 2022. Na maioria das capitais (hotéis urbanos) a ocupação já recuperou 2019 e a diária média teve leve alta, mas ainda está abaixo do que deveria considerando os índices inflacionários dos últimos três anos. “O setor de lazer continuou a performar melhor. A pandemia obrigou o brasileiro a viajar internamente e alguns destinos, como a Serra Gaúcha, surpreenderam”, ressalta o empresário. Para ele um dos principais reflexos da pandemia sentidos em 2022 foi em relação aos recursos humanos. “Durante a pandemia os hotéis fecharam e dispensaram muita gente. Os melhores profissionais conseguiram outras colocações e, em sua maioria, em outras atividades, inclusive que pagam mais. Isso nos faz crer que esses profissionais não retornam ao setor de turismo”. O executivo ainda acrescenta que para sobreviver, alguns empreendimentos deixaram suas estruturas mais enxutas, extinguindo algumas funções. “Isso fez com que a qualidade do serviço piorasse. Esse desafio ainda permanece”, conclui.



José Ernesto Marino Neto: “A pandemia obrigou o brasileiro a viajar internamente e alguns destinos surpreenderam”

Otimismo para 2023

Diante do cenário atual, mesmo com alguns desafios pela frente como a inflação e a instabilidade econômica, as expectativas para 2023 são positivas. A projeção da CNC - Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo é que haja avanço, nos serviços e no turismo, em 2023. A expectativa da entidade é que o volume de receitas dos serviços aumente 1,6%. O ramo do turismo, um dos segmentos que fazem parte do setor de serviços, deve ter aumento real de 2,9% nas receitas, alavancado especialmente pelo atendimento à demanda reprimida dos últimos anos. Mesmo com o cenário econômico desfavorável da segunda metade de 2022, a PMS - Pesquisa Mensal de Serviços, realizada pelo IBGE apontou leve recuo nas atividades do turismo, em novembro, mas em relação ao mesmo mês de 2021, no entanto, houve avanço de 11,8%. “Isso indica uma constância na recuperação do segmento após as perdas significativas nos anos de 2020 e 2021”, afirma Fabio Bentes, economista da CNC responsável pelas projeções.



Alma Brasil
amenities especiais

DISPENSER OU FRASCO? QUAL A MELHOR OPÇÃO?

Dispenser

- Mais prático e econômico;
- Ocupa menos espaço no estoque;
- Reduz o descarte de embalagens no meio ambiente;
- Evita desperdício de produtos, economizando até 90% por hóspede.



Frasco

- Variedade de embalagens;
- Diversidade de linhas e fragrâncias;
- Embalagens individuais;
- Biodegradável;
- Oferece uma experiência personalizada.



Independente da sua escolha, a Harus tem a embalagem ideal para o seu hotel.
Entre em contato que ajudamos você a escolher a melhor opção.

Harus
soluções em hospitalidade



/harusoficial

harus.ind.br

Matriz: +55 (16) 3711-7300

+55 16 99759-1077

Alagoas: +55 (82) 3027-0227 | **Bahia:** +55 (73) 3018-0426 | **Brasília:** +55 (61) 3247-0220
Caldas Novas: +55 (64) 3513-9155 | **Ceará:** +55 (85) 3036-4888 | **Maranhão:** +55 (98) 3302-4838

Altenburg

A maior quantidade de feriados e pontos facultativos prolongados em 2023 também tem contribuído para a recuperação do turismo, com movimentações extras nos Dias da Independência, de Nossa Senhora Aparecida e de Finados (todos celebrados neste ano em quintas-feiras), Tiradentes, que cai em uma sexta-feira, além do Dia do Trabalhador, Natal e Ano-Novo – celebrados em segundas-feiras. De acordo com a CNC, cada um desses períodos pode injetar até 2,1% no volume anual de receitas do setor. Assim, a projeção da receita real das atividades turísticas deve receber o maior incremento desde 2018: R\$ 74,3 bilhões, o equivalente a aproximadamente 18% do faturamento do setor.

Bianca Rodrigues, Gerente Comercial da Rede Windsor Hotels, afirma que a expectativa para 2023 é a melhor possível, principalmente

após mais de dois anos de pandemia, em que o setor de turismo foi um dos mais atingidos, mas agora representa uma forte retomada. “É um momento muito importante para o mercado. A ocupação nos hotéis da Rede Windsor, normalmente, sempre é muito alta no período das festas de final de ano e verão. Fechamos 2022 com 100% de ocupação, no período, em todas as regiões do Rio de Janeiro (Zona Sul, Centro e Barra da Tijuca), onde temos 15 unidades, e nas duas de Brasília, que ainda contou com a cerimônia de posse do novo Presidente, no dia 1 de janeiro de 2023, o ano já começou muito bem. Estamos com ótimas expectativas para o verão, carnaval, período de férias e para os 12 feriados que teremos ao longo de todo o ano”, destaca Bianca. A Gerente comercial avalia que a consolidação e a total retomada da hotelaria vão acontecer ao longo de 2023. “Podemos ver isso no final do ano com as cidades do Rio de Janeiro e Brasília



A Rede Windsor Hoteis fechou 2022 com 100% de ocupação no período das festas de final de ano



HOTEL COLLECTION

CASTOR

A EXCELÊNCIA DOS COLCHÕES
QUE VOCÊ JÁ CONHECE
NOS ESTOFADOS PARA HOTELARIA



SOFÁ-CAMA
SALERNO DECOR



O SEU HOTEL
TAMBÉM PODE TER
QUALIDADE CASTOR
NOS ESTOFADOS

-  www.colchoescastor.com.br
-  facebook.com/colchaocastor
-  instagram.com/colchoescastor
-  tiktok.com/@colchoescastor





Bianca Rodrigues: “No início da retomada do turismo pós-pandemia, víamos mais brasileiros viajando pelo país, hoje já é enorme o número de estrangeiros”

– onde temos as nossas unidades – repletas de turistas nacionais e internacionais. No início da retomada do turismo pós-pandemia, víamos mais brasileiros viajando pelo País, hoje, já é enorme o número de estrangeiros”, argumenta. Segundo a Agência de Notícias do Turismo, a partir de números do Anuário Estatístico do Ministério do Turismo, de janeiro a novembro de 2022, o Brasil superou a marca de 3,1 milhões de visitantes estrangeiros recebidos pela primeira vez, desde 2019, antes da crise da COVID-19. Os dados apontam ainda um enorme aumento em relação a 2021, quando 745,8 mil pessoas de outros países estiveram aqui no Brasil. “E a nossa expectativa é que esse número aumente cada vez mais”, finaliza Bianca.

Pandemia controlada e volta à normalidade

Alexandre Sampaio, Presidente da FBHA – Federação Brasileira de Hospedagem e Alimentação, acredita que no geral, a perspectiva para 2023 é muito boa. Com a recuperação se mostrando célere comparada com 2019. Com a chegada do verão, o lazer volta a ser priorizado, ainda mais majoritariamente com o mercado nacional, mas não tem demanda reprimida, pondera Alexandre. “Acredito que o momento é de normalidade, pois a população com renda



Alexandre Sampaio: “Acredito que o momento é de normalidade, pois a população com condição de fazer as suas férias, está finalmente usufruindo do fim da pandemia”

ou ainda com condição de fazer as suas férias, está finalmente usufruindo do fim da pandemia aproveitando a alta temperatura do verão. Vemos com os últimos dados que pessoas estão viajando mais, inclusive de ônibus. Então, ao meu ver, eu diria que não existe mais demanda reprimida, mas sim, uma demanda que está inclinada para reabertura da economia através do lazer”. Pedro Cypriano acredita que com a pandemia controlada, a hotelaria no Brasil volta a depender da economia e da evolução de oferta no país. “Para o lazer, acredito em mais um ano de alto desempenho, em especial pelas diárias médias, que tiveram crescimento 20% acima da inflação desde 2019 na média do País. Para o segmento de eventos, teremos o provável melhor ano desde 2019, principalmente em destinos regionais, de possível acesso rodoviário. Já no corporativo, será importante acompanhar as tendências de ocupação. A economia do país precisa ajudar para mantermos a trajetória de ocupação e diária em crescimento”, avalia o consultor.

Economia e política são desafios para o setor

Cypriano entende que a hotelaria é reflexo do macroambiente do País. Logo, economia e política são dois dos pilares de sustentação do

setor. “De forma genérica, vivemos um momento de baixo crescimento econômico, pressão inflacionária e alta taxa de juros. Para os destinos corporativos, é um sinal de alerta. Na contramão, o Real desvalorizado ainda estimulará um mercado doméstico de lazer forte no País”.

Para Della Croce o momento merece cautela, pois é preciso estar atento para o encaminhamento da economia do País. “A inflação, por exemplo, pesa nos custos operacionais e isso gera um desafio para nós em buscar equilíbrio entre receitas e despesas. Os investimentos na hotelaria têm tudo para continuar, na minha opinião. Nesse momento, o mercado ainda está em compasso de espera para ver as diretrizes da nossa economia e a velocidade de crescimento que o país vai conseguir empreender. Por isso, o segundo semestre deve ser mais aquecido nesse sentido”.

Eduardo Giestas, CEO da Atlantica Hospitality Intenational, vê como prioridade a busca do equilíbrio fiscal como um sinal importante deste governo na direção de que há compromisso real com o desenvolvimento econômico de forma sustentável. “Esperamos que o novo governo trabalhe sempre no fortalecimento das instituições democráticas, porque o Brasil além de relevante economicamente é um país que tem segurança regulatória e geopolítica, diferente de outros grandes mercados emergentes, além de uma democracia sólida. Essas características combinadas atraem capital internacional. No cenário econômico, obviamente a Selic alta pressiona inflação, que pressiona nossa necessidade de aumentar preços e buscar ganhos contínuos de eficiência operacional. Mas não enxergo isso como um gargalo para 2023. É, obviamente, um ponto de atenção”, enfatiza o executivo.

Para Giestas a continuidade das reformas estruturais também são importantes. “Tivemos movimentos importantes de reforma da previdência e reforma trabalhista, que devem ser protegidas e melhoradas. Precisamos, ainda, endereçar a reforma tributária, que crie um sistema mais justo, mais simples e promova o desenvolvimento das cadeias de produção”, avalia.

As questões trabalhistas e tributárias tem sido uma das principais preocupações das



Orlando de Souza: “A manutenção do PERSE é importante para a total recuperação dos fluxos de caixas dos hotéis”

entidades do setor e dos executivos. Isso porque esses dois pontos interferem diretamente nas receitas e conseqüentemente na rentabilidade dos empreendimentos. Segundo Orlando de Souza, Presidente executivo do FOHB, as perspectivas para 2023 são boas se houver um ambiente estável na economia e na política. “Em 2022, tivemos uma boa retomada da demanda (taxas de ocupação) e também uma evolução positiva nas diárias médias. Isso permitiu um avanço importante do RevPar, possibilitando a recuperação de parte do fluxo de caixa dos hotéis que foram muito abalados com os dois anos da pandemia”. Mas a possibilidade de mudanças na reforma trabalhista ainda é um ponto que causa preocupação. “Somos uma atividade de mão de obra intensiva e uma mudança que nos jogue mais despesas nesse item pode inviabilizar a rentabilidade dos investimentos em meios de hospedagem”, pondera Orlando que ainda destaca outras prioridades que devem ser reivindicadas junto ao Governo, como a manutenção do PERSE – Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos e a reforma tributária. “A manutenção do PERSE é importante para a total recuperação dos fluxos de caixas dos hotéis, muitos deles ainda com endividamento perigoso em virtude da pandemia. Outro foco importante é a reforma tributária que, a depender de sua formatação e

sua aplicação, poderá ter efeito deletério para o nosso setor”.

Sampaio faz considerações a respeito do novo momento político do Brasil. “Temos que ver quais medidas o novo Ministério do Turismo e a Embratur vão adotar, para então, podermos ter um panorama mais adequado para a hotelaria. O que nos preocupa, é a questão relativa à revisão de benefícios, cancelamento de programas que visavam, inclusive, a recuperação dos dois anos de pandemia e principalmente nas questões ligadas ao tributário”. Ele define que as expectativas são sempre positivas. Mas a casa está sob nova governança, e é preciso se aproximar mais dos novos líderes e alinhar as demandas do setor. “Pedimos uma audiência com a Ministra do Turismo para termos uma percepção do que ela pretende trazer para o setor. Gostaríamos de colocar para ela todos os entraves e as demandas para ver se, então, podemos trabalhar juntos e trazer soluções mais adequadas para o setor”, explica.

De acordo com Alexandre Sampaio as principais pautas reivindicadas para o setor são:

- Exclusão dos quadros de meios de hospedagem para efeito de pagamento de direitos autorais ao ECAD, pela execução de música, por rádio/televisão, mediante

acionamento dos hóspedes;

- Regulação específica da gorjeta;
- Aprovação do PL de revisão da Lei Geral do Turismo;

- Regulação econômica das plataformas digitais de hospedagem e de entrega;

- Desoneração da folha de pagamento.

Sampaio ainda acrescenta: “Fato é que o segmento segue em recuperação, haja vista que muitos empréstimos foram obtidos durante os últimos dois anos, e precisam ser pagos. O setor tem ainda grandes desafios a vencer, lembrando que as passagens aéreas estão caríssimas neste momento, então isso é um processo que envolve uma questão complexa e de longo prazo”, conclui.

Preço das passagens aéreas é uma preocupação para o setor

Atualmente um dos principais entraves do crescimento do turismo é o aumento das passagens aéreas, que de acordo com dados da CNC, fechou 2022 com alta de 23,5%. Mesmo com preços elevados, o fluxo de aeronaves, que teve queda de 89% durante a primeira onda da pandemia, hoje é apenas 6% inferior ao verificado em fevereiro de 2020. Corroborando as informações, relatório da ALTA – Associação Latino-americana e do Caribe de Transporte, mostra que no acumulado de janeiro a novembro, foram transportados cerca de 298 milhões de passageiros, apenas 9,9% abaixo dos níveis de 2019. Em novembro de 2022 a América Latina chegou a atingir 97% dos passageiros de novembro de 2019, superando a América do Norte com 92% e a Europa com 81%.

No mês de janeiro a nova Ministra do Turismo, Daniela Carneiro, iniciou o diálogo com o setor de aviação em busca de soluções que tornem o preço das passagens aéreas mais acessíveis no País. Ela recebeu os representantes da ABEAR – Associação Brasileira de Empresas Aéreas, Eduardo Sanovicz, e da IATA – Associação Internacional de Transportes Aéreos, Marcelo Pedroso. Entre os itens da pauta estiveram as atuais políticas de precificação do combustível e tributária incidentes sobre o segmento, que é responsável pelo deslocamento de mais de 90 milhões de pessoas no Brasil – número antes



Pedro Cypriano: “Para o lazer, acredito em mais um ano de alto desempenho, em especial pelas diárias médias, que tiveram crescimento 20% acima da inflação”



Foto: Mtur

A Ministra do Turismo, Daniela Carneiro, recebeu recentemente Eduardo Sanovicz da ABEAR para tratar de questões ligadas a redução do custo das passagens aéreas

da pandemia de COVID-19. Segundo a ABEAR, atualmente os combustíveis e lubrificantes

representam 39% dos custos de um bilhete aéreo. Assim, uma eventual diminuição nestes custos poderia impactar positivamente os valores pagos pelo cidadão. A Ministra do Turismo vem mantendo uma extensa agenda de trabalho com instituições representativas do setor.

Futuro do Turismo brasileiro

De acordo com Manoel Linhares, o Brasil é um País que tem ainda enormes potencialidades no setor de turismo. "Precisamos definir o que queremos para o turismo brasileiro nos próximos anos. Como iremos incrementar nossos índices, estimulando a chegada de turistas internacionais e investindo no turismo interno. Se quisermos um futuro próspero, precisamos continuar a pavimentar caminhos

Transforme seu Hotel em uma verdadeira **Máquina de Vendas**

Com o **Hotel Experience** da **VEGA I.T.** você entrega ao hóspede o comando da própria jornada através de uma plataforma interativa.

Recursos inteligentes para potencializar suas vendas

Experiência interativa com acesso aos principais serviços oferecidos pelo hotel

Interface intuitiva e de fácil reconhecimento de funcionalidades



Conheça a melhor solução de experiência do hóspede e maximize a sua receita.

Ficou interessado?



6 vezes vencedor



VEGA I.T.

que promovam o desenvolvimento e o bem-estar dos brasileiros, o que só é possível com a promoção de um bom ambiente de negócios para os empreendedores desse país. Nossa variedade de destinos já é sinal de grandes oportunidades para se investir no mercado de hospedagem. Acredito que tanto para novos hotéis, como para aqueles já estabelecidos, de todos os padrões”.

Com relação às ações da ABIH Nacional, a atenção deve estar voltada para a continuidade e desenvolvimento do que foi conquistado e avançar em pautas importantes para o setor turístico. “Para isso, continuaremos empenhados em estabelecer, junto aos parlamentares eleitos, metas de curto, médio e longo prazo, onde iniciativa privada, governos, as Câmaras Legislativas e os Poderes Executivos e Judiciário trabalhem em sintonia para responder com mais agilidade às mudanças de um mercado que tem como uma das principais características o dinamismo”, afirma Linhares.

Eduardo Manzano, arquiteto com larga experiência no setor hoteleiro, entende que é importante o posicionamento do Ministério do Turismo quanto a incentivos para renovações e novos empreendimentos. Para ele a hotelaria de lazer, quer seja no interior, quer seja no litoral, foi potencializada, a multipropriedade ganhou

bastante fôlego com ótimos projetos e com empreendimentos destinados para a classe B e A. E por outro lado muitos empreendimentos fecharam com a pandemia, principalmente familiares, diminuindo a participação nas estatísticas ‘Redes versus Independentes’, e diminuindo a oferta de meios de hospedagem. “Muitos hotéis fecharam e foram convertidos em micro residenciais e, em algum momento, a falta destas unidades criarão problema ao turismo das cidades, portanto, existe todo um cenário favorável a termos novos empreendimentos, desta vez de redes consolidadas, em produtos novos”, avalia Manzano. O escritório de arquitetura EMDAS Studio do qual Manzano faz parte, atualmente tem projetos em nove estados, a maior parte sob sigilo, mas destaca a renovação do Rafain Palace em Foz do Iguaçu e o complexo turístico “Ilhas de Atibaia”, entre outros.

Tendências para hotelaria em 2023

O arquiteto destaca algumas tendências relevantes, que se tornaram padrões definitivos, como um maior cuidado com a higienização das unidades, treinamento de equipes, além do investimento em tecnologia e busca de novas experiências para os hóspedes. Em relação ao design dos novos produtos o tom deverá ser um pouco mais conservador. “Isso está acontecendo em todo o mundo, pois o empreendimento não poderá estar formatado a “estilos da moda” dado que a longevidade do empreendimento deverá ser levada em conta para a sustentabilidade financeira do negócio. Da mesma forma, esses empreendimentos deverão ter estrutura mais moderna e racional para contar com menos mão de obra e o uso de muita tecnologia para a qualidade dos serviços”. Outro destaque dado por Manzano é em relação a renovação dos empreendimentos em operação. “Acredito que teremos um aumento muito grande de demanda para retrofit de hotéis urbanos. As viagens de negócios estão sendo retomadas e pouco a pouco os hotéis precisarão ser atualizados. A hotelaria de lazer e de luxo continuarão em expansão embora esta última em uma proporção muito menor do que a primeira”. Apesar das boas perspectivas para 2023, Manzano acredita que ainda é um ano



Eduardo Manzano: “Acredito que teremos um aumento muito grande de demanda para retrofit de hotéis urbanos”

de apreensão por conta da crise financeira em 2022 que veio mais pesada do que o imaginado. “Apesar disso, curiosamente as viagens não foram tão abaladas e as ocupação dos principais hotéis foram maiores do que o esperado. O ano que passou provou que a retomada das viagens voltaria a patamares sustentáveis; com as vacinas, as pessoas se sentiram mais seguras para pegar a estrada e confraternizar com outras pessoas e trocar experiências lúdicas ou, mesmo de negócios”. Para Manzano ano de 2023 é ao mesmo tempo um ano de apreensão e de redenção para a hotelaria. “Acredito que todo este aprendizado nos fará mais fortes e mais conscientes na importância que a hotelaria tem, como potencial principal empregador do País e como idealizadores de sonho, lazer e conforto”, finaliza.

Pedro Cypriano acredita que é preciso dar continuidade ao crescimento de diária e aproveitar a janela de oportunidade do PERSE para aumentarmos o fôlego financeiro dos negócios e fazer os reinvestimentos necessários. Que passam por retrofit, aceleração tecnológica, qualificação e remuneração de pessoas, entre outros. “Assim construiremos um negócio cada vez mais sólido e mitigaremos parte dos riscos de um macroambiente ainda incerto”, afirma.

Investimentos e novos projetos

Orlando de Souza do FOHB acredita que haverá abertura de unidades que já estavam em construção, mas o lançamento de novas unidades ainda será modesto em 2023. E imagina um cenário de pouca expansão no número de unidades hoteleiras e na quantidade de UHs, que pode gerar um possível aumento, ainda que não muito expressivo, nas taxas de ocupação.

Já a ABIH que faz uma projeção mais a longo prazo, com uma perspectiva mais otimista. Segundo a entidade, a oferta de hotéis no Brasil deverá aumentar nos próximos quatro anos, principalmente nas capitais. Entre 2022 e 2026, serão inaugurados 124 empreendimentos que representam um total de R\$ 5,3 bilhões em investimentos no setor e acrescentarão 18 mil novos cômodos ao mercado. A maioria dos hotéis em construção será das categorias econômico e supereconômico e se localizarão

nas regiões Sul e Sudeste. A zona rural continua sendo o principal eixo de desenvolvimento: 64% dos novos hotéis estão localizados no interior, 31% nas capitais e 5% nas regiões metropolitanas. As franquias continuam crescendo e representam 43% dos novos contratos, mas o modelo de administração própria ainda é predominante, com 60%.

Grandes redes como a Wyndham Hotels & Resorts que possui mais de 9.100 hotéis pelo mundo, sendo quase 40 no Brasil vem há vários trimestres registrando crescimento atrás de crescimento. “Hoje estamos alicerçados em operações saudáveis e parcerias fortes com operadores, franqueados e investidores de hotéis. Nosso foco é avançar sempre levando resultados positivos a hóspedes e investidores”, afirma Hiram Della Croce.

Outra grande rede que tem planos promissores para o futuro é a Atlantica Hospitality Intenational, que espera crescer mais de 30% esse ano. Eduardo Giestas diz que para 2023, o objetivo é adicionar 2 mil quartos, que representam um crescimento de 7% em volumetria. Com mais de 170 hotéis e 28 mil quartos sob gestão, a Atlantica prevê novas ondas de crescimento, não somente nos hotéis tradicionais como também em multipropriedades e residenciais com serviços que são duas grandes apostas para os próximos cinco anos. “Também temos uma modalidade interessante, que são resorts urbanos, hotéis que têm uma infraestrutura de resort e estão no entorno de grandes cidades, que vem de encontro ao compromisso da Atlantica em expandir a oferta de empreendimentos com perfil de lazer. Assim, entramos em 2023 com 23 aberturas programadas, ou seja, já com contratos assinados. Desse total, 13 são novos hotéis e nove são residenciais”, afirma Giestas.

O plano da Atlantica é dobrar de tamanho em número de quartos, com uma projeção de superar a marca de 400 unidades nos próximos cinco anos. “Hoje, já temos cinco mil quartos assinados e outros quatro mil em fase avançada de negociação, com alta probabilidade de fechamento. As unidades hoteleiras crescerão em 55%, atingindo a marca de 65 mil UHs.



Eduardo Giestas: "O ano de 2023 será um positivo para a Atlantica e para o setor de hospitalidade em geral, embora o cenário macroecômico seja desafiador"

Além das novas modalidades de hospedagem, temos 30 bandeiras de hotel no nosso portfólio, destinado tanto a mercados primários como também a mercados secundários e terciários. Por fim, continuamos ativos em busca de aquisições e alianças estratégicas".

Já o residencial com serviços vai representar de 15% a 20% dos negócios da rede nos próximos cinco anos, totalizando aproximadamente 6 mil studios e apartamentos para locação flexível. São Paulo segue sendo o principal mercado com concentração de grande parte dos novos contratos, que inclui parcerias com 14 grandes incorporadoras, sendo 11 em São Paulo e 4 em outros estados, mas também há projetos em desenvolvimento em estados como Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Ceará, Bahia e Pernambuco.

Em relação ao mercado de multipropriedade a Atlantica também se mantém atenta ao mercado e já possui contratos assinados para aberturas de empreendimentos nos estados de São Paulo, Rio Grande do Sul, Ceará, Rio de Janeiro e Pernambuco. "Em agosto de 2022, anunciamos a assinatura dos dois primeiros empreendimentos, que se encontram em Salinópolis (PA) e Itapema (SC), sendo o primeiro em parceria com a Next Incorporadora e Urbana Engenharia e o segundo com a HK9 Incorporadora. Também assinamos mais um empreendimento em Arraial do Cabo (RJ), em breve divulgaremos mais detalhes. Além disso, temos mais sete projetos em negociação. Em

cinco anos já operaremos mais de 3 mil quartos nessa modalidade", argumentou Giestas.

"O ano de 2023 será um positivo para a Atlantica e para o setor de hospitalidade em geral. Embora o cenário macroecômico seja desafiador, com perspectivas de baixo crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), presumo que o Brasil inicie, antes de outros países, um ciclo de queda de inflação e taxa de juros. Há muito espaço para crescimento volumétrico e ganhos de eficiência e eficácia operacional. Seguimos otimistas, sempre com prudência e com planos analiticamente construídos", conclui Giestas.

A Nobile também tem expectativas de crescimento em 2023. "Estamos trabalhando quatro implantações de novos hotéis para este ano, além de diversas oportunidades de conversões. Atuamos com gestão e licenciamento e uso de marca, o que aumenta as nossas possibilidades de novos negócios. Como trabalhamos com muita proximidade com todo o mercado emissor de diárias e eventos, conseguimos atrair negociações pontuais para os empreendimentos, agregando valor ao nosso negócio", afirma Ricardo Pompeu. Os planos para o futuro também são positivos, mantendo o foco na estratégia comercial consistente e na execução dos padrões operacionais da rede. "Temos mais de 20 hotéis em pipeline, com diversas negociações aqui no Brasil, como também na América Latina. Acredito que a hotelaria ainda vai demorar algum tempo para se recuperar da pandemia, mas aqui na Nobile temos bastante foco na performance de receitas e na entrega de resultados aos nossos investidores", conclui Pompeu. ■



Ricardo Pompeu "Estamos trabalhando quatro implantações de novos hotéis para este ano e temos mais de 20 hotéis em pipeline"