

Investimentos em hotéis somam R\$ 1,45 bi até 2014

Petróleo e gás impulsionam negócios mais do que Copa e Olimpíada. Capital receberá R\$ 750 milhões e 17 novas unidades

Fabiana Monte
fmonte@brasileconomico.com.br

Até 2014, 36 hotéis serão inaugurados no estado do Rio de Janeiro, gerando 7,2 mil quartos adicionais e cerca de R\$ 1,45 bilhão em investimentos. As informações são parte de um levantamento feito pela consultoria BSH International. Dos novos hotéis, 17 serão na cidade do Rio de Janeiro, que ganhará mais 3,9 mil quartos, e investimentos de R\$ 750 milhões. “Estes são os hotéis que as empresas informaram estar em construção. Há outros 6 mil a 7 mil quartos planejados para a cidade, mas 90% deles não devem ser sair do papel”, diz José Ernesto Marino Neto, presidente da BSH International. Os projetos que não irão para frente, segundo Marino Neto, sofrerão com fatores como dificuldade de financiamento e alta taxa de juros do país, que impacta no retorno sobre o investimento.

Mesmo assim, as perspectivas são positivas. O impulsionador é o setor de petróleo e gás, que responde por 40% da ocupação de hotéis na capital fluminense. “É o que tem feito a economia do Rio de Janeiro disparar. Os investimentos são na rota de petróleo e gás”, diz Marino Neto. Cidades do interior, como Macaé e Campos dos Goytacazes, pólos petrolíferos, receberão cinco novos hotéis. “O Rio de Janeiro vai receber investimentos até 2016 em fun-



José Ernesto Marino Neto
Presidente da BSH International

“Os investimentos são na rota de petróleo e gás. É o que tem feito a economia do Rio de Janeiro disparar”

ção deste mercado e da infraestrutura para Olimpíada e Copa do Mundo”, afirma Neto.

Zona oeste

Na capital, os projetos se concentram na Barra da Tijuca, devido à falta de terrenos no centro e na zona sul, o que tem provocado a ida de empresas e moradores para a zona oeste. Outro aspecto que beneficia o bairro é que ele receberá 20 competições olímpicas e, por isso, ganhará investimentos em infraestrutura. “A Barra vem ganhando escritórios, shoppings. Se há mais empresas, temos mais possíveis hóspedes”, diz Abel Castro, diretor adjunto do grupo Accor, que opera nove hotéis na cidade, sob marcas Formule 1, Ibis, Sofitel, Mercure e Novotel.

O grupo vai quase dobrar o número de unidades que opera na capital fluminense, com sete empreendimentos em fase de projeto ou construção. A Accor mantém contratos de gestão com investidores para operar os hotéis sob suas marcas. “O Rio é a melhor praça do Brasil do ponto de vista hoteleiro, com as maiores diárias. Há escassez de oferta e existem grandes empresas geradoras de demanda”, diz Castro. O grupo ainda negocia a colocação de suas bandeiras em outros seis hotéis na capital, incluindo dois que são parte do projeto de expansão do shopping Nova América, em Del Castilho, zona norte da cidade (leia reportagem ao lado).



Carlos Martins, superintendente do Shopping Nova América: projeto de expansão inclui hotéis e prédios de escritórios

Pacote legislativo

A rede Windsor pretende inaugurar ou ampliar quatro hotéis na cidade do Rio até 2014. Dois deles partirão do zero e serão construídos na Barra da Tijuca. A previsão é que as obras, que começam em agosto deste ano e em janeiro de 2012, sejam concluídas para a Copa de 2014. As outras unidades ficarão em Copacabana e no Flamengo, resultado, respectivamente, da reformulação de um prédio resi-

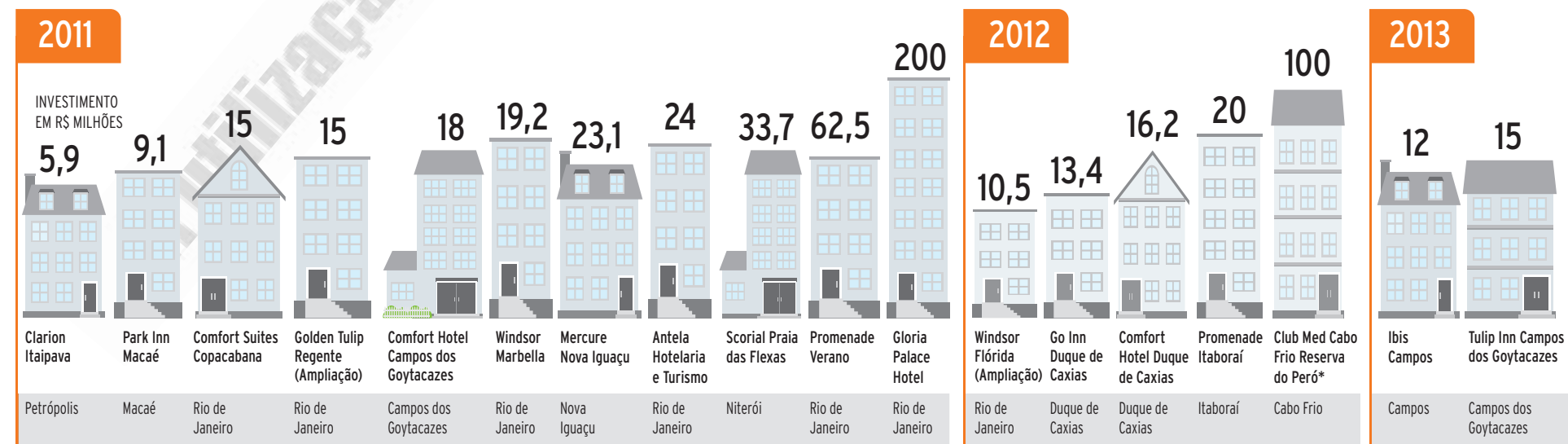


O Rio é a melhor praça do Brasil, com as maiores diárias. Há escassez de oferta e grandes empresas geradoras de demanda

Abel Castro,
diretor adjunto da Accor

MERCADO EM EXPANSÃO

Entre 2011 e 2014, 36 hotéis devem ser construídos no estado do Rio de Janeiro, 17 só na capital



Fonte: BSH

Zona norte tem projeto de R\$ 280 mi

Shopping Nova América dá início à expansão que inclui torre de escritórios, hotéis e mais lojas

Com o aumento do número de lojas, shopping center espera faturar R\$ 150 milhões a mais por ano

O shopping Nova América, localizado em Del Castilho, zona norte da capital fluminense, investirá R\$ 280 milhões para dobrar a área do empreendimento para aproximadamente 120 mil metros quadrados. O plano inclui 128 novas lojas; três torres comerciais com 914 salas de 28 metros quadrados a 53 metros quadrados; e três edifícios corporativos com capacidade para 21 empresas em espaços de 500 metros quadrados. As torres serão construídas pela RJZ Cyrela.

Além disso, há planos para construir dois hotéis numa nova etapa da expansão. Os estabelecimentos deverão operar sob as bandeiras Formule 1 e Ibis, do grupo Accor. Ainda não há contrato assinado entre as duas empresas, que buscam investidores para viabilizar o empreendimento. As negociações estão em curso e a expectativa é concluir as conversas em até 40 dias, segundo Carlos Martins, superintendente do Nova América. Com as parcerias, o investimento total pode chegar a R\$ 500 milhões.

Mais vendas

As novas lojas deverão ser entregues em outubro de 2012 e, no primeiro semestre do ano seguinte, será a vez das torres de escritórios. “Se tudo correr bem, as áreas de negócios, os hotéis e as torres de escritórios, estarão prontas no primeiro semestre de 2013”, diz Martins.

Apenas com as lojas, o Nova América espera faturar mais R\$ 150 milhões ao ano, elevando o faturamento anual para R\$ 550 milhões. A estimativa é receber 4,5 milhões de pessoas no pri-

meiro ano da nova área. “Hoje recebemos 50 mil pessoas por dia, acredito que chegaremos a 80 mil. Os escritórios têm poder de atrair público”, diz Martins. O shopping tem acesso direto a partir da estação do metrô Nova América/Del Castilho, por onde passam 400 mil pessoas por mês.

Esta será a segunda expansão do shopping, administrado pelo grupo Ancar Ivanhoe, que tem outros 15 empreendimentos do tipo em seu portfólio. A primeira ampliação, no ano 2000, levou à criação de um centro empresarial com 153 salas comerciais e à atração do escritório regional da White Martins. “Nosso planejamento surgiu da tendência mundial de integrar várias atividades comerciais em um mesmo terreno”, afirma.

Para Martins, a cidade tem atraído investimentos por uma conjunção de fatores, como indústria petrolífera, eventos esportivos e combate à criminalidade. “Com a pacificação das favelas e o nível de preço de terrenos na nossa região [mais baixo que na zona sul], serão inúmeros os lançamentos imobiliários. A valorização já é fato e a possibilidade de gerar demanda em função da pacificação é realidade”, diz. ■ **F.M.**

Infografia: Monica Sobral

dencial e da ampliação de um hotel da rede. As obras serão concluídas no último trimestre deste ano. “Os projetos são anteriores à escolha da cidade como sede dos eventos esportivos, mas a Copa e a Olimpíada vieram para acelerar o plano”, diz Paulo Marcos Monteiro, gerente de marketing da Windsor.

Os dois hotéis da Barra da Tijuca são os primeiros da capital fluminense beneficiados pelo “pacote legislativo da Copa do

Mundo e da Olimpíada”, que tem como objetivo ampliar a rede hoteleira da capital.

As medidas sancionadas em novembro alteram parâmetros urbanísticos e oferecem incentivos fiscais para hotéis. “A área construída permitida é maior se o edifício for de um hotel. Isso foi muito importante, porque nossos investidores estão reformulando projetos em função dessa nova legislação”, diz Abel Castro. ■

RAIO X

● A cidade do Rio de Janeiro tem cerca de 250 hotéis e 23 mil quartos, segundo estudo da BSH, com base em dados da Rio Convention e Visitors Bureau.

● O estado conta com 1.033 meios de hospedagem e 50.982 quartos, de acordo com a BSH International e o anuário da Embratur 2010.

