



**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS  
BRASÍLIA**

FOU/DACMACOU S  
carta C  
0000025/2011 0

Brasília, 18 de novembro de 2011

Exma. Sra.

Dra. Maria Isar – Promotora de Justiça

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Terceira Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – 3ª. PROURB

BRASÍLIA – DF

Ref: Ofício no. 1345/2011- 3ª. PROURB

Atendendo solicitação dessa entidade a respeito da Quadra 901 da SGAN, temos a tecer os seguintes comentários:

1 – A ABIH-DF é contra a criação da citada área, por considerá-la desnecessária, porque ainda existe na cidade uma infinidade de terrenos vagos destinados a hotéis, sendo que, apenas os localizados nos Setores Hoteleiros Norte e Sul, no centro de Brasília, permitem a construção de aproximadamente 5.696 quartos. Vide relação anexa - Nestes mesmos setores, pelo menos mais 7 (sete) hotéis ficaram “defasados”, e estão (serão) sendo postos a baixo para comportarem em média mais 150 quartos cada. São eles: Nações (implodido) Alvorada (implodido), Bristol, Américas, Torre Palace, Aracoara e Airan. Esta expansão vai crescer mais 1.050 quartos – Portanto, entre terrenos ociosos e hotéis em expansão, apenas no centro, a cidade tem como ofertar mais 6.746 quartos. Isto equivale a 22 (vinte e dois) hotéis de 300 quartos cada. - Esses terrenos estão na mão de terceiros e só não foram construídos porque alguns estão em litígio, e os demais porque, seguindo a própria lei de mercado, os proprietários ainda acham que o investimento em hotel não compensa, a não ser como produto imobiliário - Portanto não há o que se falar de expansão do setor hoteleiro, pois terreno existe, e muitos. - E, se levantarmos o que pode ser construído ainda nos setores de Hotéis e Turismo Norte, no Setor de Oficinas do Casa Park, em Águas Claras (já foi lançado um lá) e nas Cidades Satélites, a disponibilidade de terrenos para construção de hotéis é incalculável.

2 – Hoje, segundo levantamento da ABIH-DF, de setembro deste ano, temos na cidade 52 (cinquenta e dois) hotéis em operação e licenciados. – Vide listagem anexa – Estes empreendimentos somam 10.920 quartos. Além destes, mais 974 quartos são usados para hospedagem nos empreendimentos chamados de “residenciais-com-serviço”. Assim, Brasília dispõe de 11.900 quartos em estabelecimentos hoteleiros – com 23.000 leitos disponíveis. Sem contar com a chamada hospedagem alternativa: pequenos hotéis, pousadas, quitinetes, etc.

3 – Atualmente estão em construção na cidade empreendimentos hoteleiros que somam aproximadamente 5.645 quartos ( Cullinan – Athos Bulcão – Bay Park – Bethiol – Fusion – Le Quartier – Brisas do Lago – Lake View – The Sun – Jade – Hotel do Aeroporto – The Union e Park Premium) - Esses empreendimentos, em número de quartos, eleva a oferta atual em 40% até 2014. Até 2014 a cidade deverá contar com 35.000 leitos disponíveis.



## ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS

### BRASÍLIA

4 - Até o mês de outubro passado, a média de ocupação dos hotéis em Brasília estava em 61%. A permanecer este valor até o final do ano, esta Taxa de Ocupação é a maior dos últimos dez anos. Mesmo assim ainda é uma das mais baixas entre as principais cidades brasileiras. – Os hotéis de Brasília, não conseguem maior ocupação porque trabalham com uma sazonalidade muito alta durante a semana. Praticamente só conseguem ocupação nas terças (91%) , quartas (89%)e quinta (83%). Nos outros 4 dias da semana a ocupação é muito baixa – sex (40%) sab (42%), dom (28%) e seg (55%). Isto cria uma falsa impressão de que a cidade “só vive lotada”. Esta sazonalidade também dificulta e onera muito os custos dos hotéis, pois, como exemplo apenas, não se pode contratar funcionários para trabalhar apenas em 3 dias da semana.

5 – Quanto à necessidade de quartos de hotéis para a Copa do Mundo, dizer que estão faltando é uma afirmação inverídica. Primeiro, a empresa MATCH AG, parceira da FIFA e responsável pela hospedagem das delegações e montagem dos pacotes turísticos, desde fevereiro de 2009 já contratou com os hotéis a quantidade de quartos que precisava. E isto em todas as 12 cidades sedes. Mesmo em sendo a MATCH o canal indicado para prestar informação sobre hotéis no Brasil, todos os dados divulgados por outras entidades e governos estaduais são meras suposições e as estatísticas sem fundamento, pois não passaram por quem na realidade organiza e tem pratica de realizar este trabalho em todas as últimas copas do mundo. O que a MATCH está a reclamar é dos preços das diárias contratadas, pois alega que não vai conseguir montar pacotes acessíveis, e que isto pode ser impeditivo para a vinda de turistas. - O contato com o escritório brasileiro da MATCH é :Assessoria de Imprensa – Sr. Andreas Herren tel.+41.79799.0046 ou [media@match-hospitality.com](mailto:media@match-hospitality.com). Segundo, porque no tempo que falta para a Copa do Mundo, qualquer terreno para hotel que seja adquirido hoje, é inviável que fique pronto até lá. Entre aprovação de projetos, licenças e burocracia, qualquer empreendimento, só ficará pronto no final de 2014. E isto se tiver todas as benesses e atenção da máquina pública. Vide exemplo do empreendimento ao lado do Brasília Shopping, denominado de Cullinan, cujo esqueleto (estrutura) que existia lá foi implodido em Setembro de 2010, e agora é que está saindo do chão. A Copa tem sido usada como artifício para viabilizar negócios do setor imobiliário e do Governo, seja para tentar justificar a criação de áreas não previstas no plano urbanístico da cidade, seja para influenciar os investidores na compra de quitinetes, apresentadas como quartos de hotéis, com promessas de alta rentabilidade.

Assim, voltamos a afirmar que não há justificativa a pressa e a impertinência do Governo em vender uma área tão grande, no centro de Brasília, tentando justificar esta descaracterização da Cidade e ferindo o tombamento, como uma emergência para a construção de hotéis para a Copa do mundo. Os sete jogos da Copa que ocorrerão em Brasília, alguns com pouquíssima importância, com certeza deixarão os hotéis hoje existentes e os que já se encontram em construção, com quartos vazios. Infelizmente.

Atenciosamente

Tomaz Ikeda - Presidente )

# LOTES VAGOS

## SETOR HOTELEIRO SUL

Quadra 02	Lote 1-A	900 quartos
Quadra 02	Lote B	400 quartos
Quadra 03	Lote D	200 quartos
Quadra 04	Lote C	280 quartos
Quadra 04	Lote E	280 quartos
Quadra 04	Lote H	280 quartos
Quadra 04	Lote D	300 quartos
	<b>TOTAL</b>	<u>2.640 quartos</u>

## SETOR HOTELEIRO NORTE

Quadra 01	Lote A	400 quartos
Quadra 02	Lote B	400 quartos
Quadra 05	Lote H	400 quartos
Quadra 05	Lote F	350 quartos
Quadra 05	Lote J	306 quartos
Quadra 06	Lote A	1.200 quartos
	<b>TOTAL</b>	<u>3.056 quartos</u>

**TOTAL GERAL**

**5.696 quartos**



## RELAÇÃO HOTEIS - BRASÍLIA

	HOTÉIS	TOTAL APT'S	TOTAL APT'S - POOL
1	BAY PARK	507	507
2	ROYAL TULIP BSB ALVORADA	395	395
3	ST PETER	382	382
4	NACIONAL	347	347
5	MERCURE EIXO	358	336
6	ST PAUL	409	305
7	MANHATTAN	314	283
8	MERCURE LIDER	327	274
9	MELIA BRASIL 21	334	260
10	KUBITSCHK	389	245
11	SAN MARCO	256	236
12	LAKE SIDE	720	229
13	GOLDEN TULIP BSB ALVORADA	448	196
14	NAOUM	196	196
15	CARLTON	192	192
16	COMFORT SUITES	243	188
17	GARVEY	432	186
18	AIRAM	181	181
19	MELIA TRYP	258	173
20	ARACOARA	165	165
21	BRASILIA PALACE	153	153
22	TORRE	150	150
23	AMÉRICAS	149	149
24	MELIA CONVENTION	260	147
25	GRAND BITTAR	147	147
26	BRISTOL	143	143
27	NOBILE	285	141
28	SONESTA	248	141
29	COMFORT SUITES TAGUATINGA	169	140
30	PHENICIA	130	130
31	NACOES	130	130
32	ALVORADA	130	123
33	COMFORT INN TAGUATINGA	190	118
34	METROPOLITAN	330	117
35	MONUMENTAL	111	111
36	PLANALTO BITTAR	106	106
37	LAGUNA	109	103
38	BONAPARTE	267	97
39	PLAZA BITTAR	96	96
40	BSB IMPERIAL	84	84
41	SAAN PARK	70	70
42	BRASILIA PARK (SIA)	69	69
43	EL PILAR	68	68
44	BITTAR INN	68	68
45	BSB ESPLANADA	62	62
46	CASA BLANCA	58	58
47	ECONOTEL	53	53
48	DIPLOMATA	52	52
49	SIA PARK	50	50
50	ARISTUS	50	50
51	RIVIERA	40	40
52	BYBLOS	45	30
	<b>TOTAL</b>	<b>10.925</b>	<b>8.472</b>