



**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA**  
**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS HUMANAS- DCH I**  
**BACHARELADO DE TURISMO E HOTELARIA**

**DANUSE SANTOS DE LIMA**

**PANORAMA DA HOTELARIA DE GRANDE PORTE DA CIDADE DE**  
**SALVADOR/BA**

**Salvador**

**2016**

**DANUSE SANTOS DE LIMA**

**PANORAMA DA HOTELARIA DE GRANDE PORTE DA CIDADE DE  
SALVADOR/BA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Turismo e Hotelaria, Departamento de Ciências Humanas, Campus I, da Universidade do Estado da Bahia – UNEB, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Turismo e Hotelaria.

Orientador: Prof. . Ariadna da Silva Bandeira

**Salvador**

**2016**

**DANUSE SANTOS DE LIMA**

**PANORAMA DA HOTELARIA DE GRANDE PORTE DA CIDADE DE  
SALVADOR/BA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Turismo e Hotelaria, Departamento de Ciências Humanas, Campus I, da Universidade do Estado da Bahia – UNEB, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Turismo e Hotelaria.

Resultado: \_\_\_\_\_

Salvador, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

Comissão examinadora:

---

Prof<sup>ª</sup>. Ariadna da Silva Bandeira.– UNEB  
Mestre em Geografia (UFBA)

---

Prof<sup>ª</sup>. Rosana Santana dos Reis - UNEB  
Mestre em Arquitetura e Urbanismo (UFBA)

---

Prof Tadeu Bello dos Santos – UNEB  
Especialista em Turismo (Faculdades Integradas Olga Mettig)

## PANORAMA DA HOTELARIA DE GRANDE PORTE DA CIDADE DE SALVADOR/BA

Danuse Santos de Lima<sup>1</sup>  
Ariadna da Silva Bandeira<sup>2</sup>

### RESUMO:

A cidade de Salvador é a capital do Estado da Bahia, primeira capital do país, é reconhecida por sua importância histórica, por sua gastronomia, cultura e belezas naturais. A rede hoteleira de grande porte da cidade de Salvador se desenvolveu de maneira a atender a sua crescente demanda de visitantes e turistas. Assim, o artigo apresenta um panorama evolutivo da rede hoteleira de grande porte da cidade, desde o seu início até os dias atuais, mapeando seu percurso e evolução no decorrer da sua história. Trata-se de uma pesquisa básica, descritiva, bibliográfica e de um estudo de caso. Através deste estudo foi possível verificar que apesar da atual retração no setor, a cidade se encontra apta a atender o aumento de demanda, seja esta de eventos, lazer, negócio e outros.

Palavras-chave: Hotelaria. Panorama. Rede hoteleira de grande porte. Cidade de Salvador.

---

<sup>1</sup> Bacharelada no Curso de Turismo e Hotelaria pela Universidade do Estado da Bahia – UNEB, Salvador-BA, Brasil. E-mail: danuse\_22@hotmail.com.

<sup>2</sup> Orientadora, professora da disciplina de Meio Ambiente na Universidade do Estado da Bahia no Departamento de Ciências Humanas do curso de Turismo e Hotelaria. Mestre em Geografia pela UFBA.

# 1 INTRODUÇÃO

O turismo é reconhecidamente uma atividade de importância para a economia mundial, pois movimentando os mais variados mercados, tornando-o uma atividade complexa. No entanto, apesar de ser comum à contemporaneidade, o turismo, com toda a estrutura que hoje se conhece, é uma atividade recente, tendo a sua evolução iniciado a partir das modificações econômicas, políticas, tecnológicas e, em especial, sociais ocorridas no meado do século XIX com o início do Capitalismo Industrial.

Desde então, de acordo com a Organização Mundial do Turismo (2014), o turismo é uma das atividades que mais cresce mundialmente e, em virtude do seu papel relevante no desenvolvimento econômico e social é considerado o maior negócio do mundo, pois gera renda e empregos, diretos e indiretos, mostrando-se uma atividade multifacetada. No entanto, o turismo não ocorre de forma individual. Para que ocorra plenamente, é necessária uma gama de outros elementos, caracterizado pela diversidade de serviços necessários para o seu desenvolvimento e expansão assim, para que o turismo seja fomentado é necessário que haja na localidade infraestrutura adequada.

Ignarra (2003) conceitua como serviços turísticos todos os elementos que são fundamentais para que o turista desfrute de um atrativo. Segundo o autor, fazem parte dele os serviços de alimentação, meios de hospedagem, serviços de entretenimento, de informações turísticas e de agenciamento, os transportes turísticos, serviços de locação de veículos e embarcações, os espaços de eventos e empresas organizadoras de eventos. Lohmann (2008) destaca que são nos equipamentos turísticos que os serviços turísticos são oferecidos. Assim, os serviços de meios de hospedagens são oferecidos pelos hotéis, albergues, pousadas e etc., enquanto o serviço de transporte é oferecido por aeronaves, ônibus, navios, e assim por diante.

Dentre os serviços turísticos existentes, os meios de hospedagens é indubitavelmente o que mais se destaca no turismo, uma vez que é imprescindível que visitantes e turistas encontrem um local que lhes forneçam além de alojamento com bom atendimento, um ambiente seguro, fornecimento de alimentos, dentre outros serviços de apoio aos clientes, tais como auxílio durante a sua estada na cidade, dicas de pontos turísticos, e etc.

Percebe-se dessa maneira uma relação de coexistência entre o turismo e a rede hoteleira, já que ela irá viabilizar o desenvolvimento do turismo, da mesma maneira que a falta de uma rede hoteleira pode fazer com que uma região não se desenvolva turisticamente.

A cidade de Salvador é a capital do Estado da Bahia, tendo sido a primeira capital do país, é reconhecida por sua importância histórica e também por sua gastronomia, cultura e belezas naturais, possuindo muitas opções turísticas como praias, música, museus, teatros, carnaval e seu patrimônio histórico.

É o terceiro destino mais visitados nas viagens doméstica, caracterizando como principal portão de entrada e distribuição de fluxo turístico do Estado da Bahia (BRASIL, 2012). Além disso, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2011), a cidade possuía 516 meios de hospedagem, 21.591 quartos e 44.000 leitos e capacidade para atender 50.158 hóspedes, o que representa um total de 7 % dos meios de hospedagem do país, e evidencia a sua importância para o mercado turístico local.

Desse modo, este artigo aborda a hotelaria da cidade de Salvador e tem como objetivo traçar um panorama evolutivo da rede hoteleira de grande porte na cidade que atende o comportamento da demanda local, mapeando seu percurso no decorrer da história, uma vez que cidade foi o ponto de partida do desenvolvimento da sociedade brasileira e se configura como importante destino turístico do país.

Quanto a sua natureza, o presente artigo, se configura como uma pesquisa básica, pois “objetiva gerar conhecimentos novos, úteis para o avanço da Ciência, sem aplicação prática prevista. Envolve verdades e interesses universais” (GERHARDT, 2009, p.34). Quanto ao método de abordagem é uma pesquisa qualitativa, pois conforme Gerhart (2009), não se preocupa com a representatividade numérica, mas com a compreensão de um determinado assunto, visando entender a totalidade do fenômeno.

Trata-se de uma pesquisa descritiva quanto ao seu objetivo, uma vez que a mesma “pretende medir ou coletar informações de maneira independente ou conjunta sobre os conceitos ou as variáveis a que se referem” (SAMPLIERI; COLLADO; LUCIO, 2006) garantindo assim a coleta dos dados necessários para a verificação do desenvolvimento da rede hoteleira da cidade da Salvador através da história. E estudo de caso, pois “visa conhecer em profundidade o como e o porquê de uma determinada situação que se supõe ser única em muitos aspectos, procurando descobrir o que há nela de mais essencial e característico” (FONSECA, 2002, p. 33 apud GERHARDT, 2009, p. 39).

De acordo com o procedimento é uma pesquisa bibliográfica e documental, que para Gil (2002) caracterizam-se, respectivamente, pela pesquisa desenvolvida com material já elaborado, constituído por livros e artigos científicos e a que é desenvolvida com material que não houve tratamento analítico. Tendo como fontes as bibliotecas da UNEB e UNIFACS, publicações em livros, artigos científicos e materiais em meio eletrônico e apresenta a análise dos dados em texto analítico.

## 2 O DESENVOLVIMENTO DA HOTELARIA NO MUNDO

Não se sabe ao certo quando surgiu à atividade hoteleira no mundo e, desse modo, não há um consenso entre autores para o seu nascimento. Para Campos (1998), seu início se dá devido à necessidade natural que tem os viajantes de procurar abrigo, apoio e alimentação durante suas viagens. Segundo o autor, a primeira notícia que se tem sob a criação de espaços destinados à hospedagem vem da Grécia antiga, quando em Olímpia, durante as Olimpíadas, foi construído um balneário e uma hospedaria de 10 mil m<sup>2</sup> para abrigar os visitantes do evento.

Já para Castelli (1992) o seu desenvolvimento se dá a partir dos castelos e palácios que hospedavam as famílias reais e suas escoltas com elevado requinte e hospitalidade. Para Duarte (1996), o seu fomento se dá pela demanda do serviço que ocorria das cidades europeias da região mediterrânea, no século VI a.C., em virtude do elevado intercâmbio comercial existente e era ainda caracterizado pelo autosserviço.

Os primeiros albergues, operando de forma artesanal, não eram mais do que partes de residências ou mesmo quartos. As estalagens, com grandes quartos, chegavam a ter ocupada de três a dez camas em sua lotação, independente se seus hóspedes se conhecerem (DUARTE, 1996, p. 9).

Já na Idade Média, conforme Torre (2001), depois das cruzadas, foi fundado a Ordem de São João de Jerusalém, que tinha o objetivo de oferecer proteção aos peregrinos e de defender os lugares santos, fato que propiciou a criação dos hospitais, que com o tempo se multiplicaram entre os povos ocidentais. No entanto, a sua concepção difere da atual, pois serviam apenas de albergues a velhos e enfermos, tendo inicialmente seus gastos cobertos pelos reis e pessoas mais abastadas e, posteriormente, se tornando pousadas com fins lucrativos.

Assim, Torres (2001) destaca que ao fim da Idade Média foi vivenciado o ressurgimento da cultura ocidental e com o crescimento das cidades e o início da Revolução Mercantil surge os primeiros estabelecimentos de hospedagem, que se transformaram em pousadas e tabernas, e passam a oferecer, além dos serviços de acomodação, alimentação, cuidados para animais e serviços de manutenção e conserto para os meios de locomoção.

De acordo com Gonçalves (2004), o termo hotel se origina do da língua francesa “hotel”, que significava “residência do rei” e que era utilizado também para se designar aos edifícios suntuosos e imponentes que pertenciam à aristocracia francesa que em 1670 era usado de abrigo para oficiais e soldados inválidos. O autor salienta que em meados do século XVIII, como alternativa aos albergues e hospedarias alguns deles passaram a alugar quartos para nobres e altos funcionários, e é desse modo que a palavra passa a ser associada a meios de hospedagens luxuosos.

Com a Revolução Industrial e a expansão do capitalismo, a hospedagem passou a ser tratada como uma atividade estritamente econômica a ser explorada comercialmente. Além disso, Torres (2001) complementa que devido aos avanços nos meios de comunicação e de transporte, como a utilização das ferrovias e dos barcos a vapor, que facilitaram o transporte de passageiros em massa, cresce a necessidade de se dispor de maior número de alojamentos o que ocasiona o desenvolvimento do setor, no entanto, segundo Pereira (2007) hotéis como hoje conhecemos, com staff padronizado formado por gerentes e recepcionistas, aparecem somente no início do século XIX.

Para Torres (2001), o nascimento da indústria hoteleira se dá em 1819 com a construção em Boston do Hotel Tremont House, e o considera como o “Adão e Eva” da hotelaria, por suas inovações físicas no setor, oferecendo quartos com acomodação privativa, com portas e fechaduras e alguns *amenities*, como utensílios para higiene pessoal. Além disso, foi ele quem introduziu a função de mensageiro que tinha como tarefa ajudar a localizar os hóspedes no hotel. Sendo assim, a privacidade foi a grande inovação do Tremont House, completa Duarte (1996).

Gonçalves (2004) destaca que entre os pais da hotelaria mundial pode-se destacar o suíço César Ritz, que introduziu o conceito de quarto com banheiro privativo em 1870 no primeiro empreendimento hoteleiro planejado em Paris, tendo sido ainda o primeiro a empregar técnicas de relações públicas em hotéis ao enviar cartas aos clientes e introduzir concertos musicais durante as refeições. Além disso, o autor também destaca o francês Robert

Huyot, pois desenvolveu serviços para homens de negócios nas décadas de 1920 e 1930, sendo considerado um dos precursores na gestão de cadeias hoteleiras como primeiro presidente da rede Intercontinental de hotéis, e o americano Conrad N. Hilton ao introduzir o sistema de franquias no setor em 1965.

Pereira (2007) relata que o grande impulso para o desenvolvimento da atividade hoteleira moderna se dá através da evolução tecnológica evidenciados na evolução da comunicação e na melhoria das condições de transporte, através da evolução da indústria aeronáutica dos aviões a jato e grandes aviões, da sofisticação dos navios de cruzeiros e dos ônibus especiais para transporte de passageiros ocorridos logo após a Segunda Guerra Mundial, na década de 50, em especial com a utilização de jatos transatlânticos Conet e o Boeing 707, o que incrementa o movimento turístico mundial. Andrade (2003) completa que outro marco mundial é o início da operação dois Boeing 747, em 1969/1970, que possuía uma maior capacidade de passageiros, impulsionando ainda mais os fluxos turísticos.

Contudo, segundo Gonçalves (2004), no início da década de 1980 uma crise internacional ocasionada pelo segundo choque do petróleo acarreta numa diminuição da atividade no setor, tendo sua demanda começado se recuperar a partir de 1983. O autor salienta que a década de 1980 foi marcada por intenso processo de fusões e aquisições entre as operadoras do setor, ocasionado à expansão das cadeias hoteleiras mundiais, além disso, é a partir daí que se inicia a utilizar a automação dos processos e a empregar técnicas de marketing de relacionamento, através dos programas de fidelidade.

Atualmente tem-se uma visão diferenciada do hotel, sendo considerado como um espaço que oferece além de hospedagem outros serviços como: restaurante, cinema, academia, salão de eventos, recreação e etc.

## 2.1 O desenvolvimento da hotelaria no Brasil

No Brasil, segundo Andrade (2003) o setor tem sua origem no período colonial através das casas-grandes das fazendas e engenhos, dos casarões das cidades, dos conventos e dos ranchos que existiam na beira das estradas. Gonçalves (2004) completa que no século XVIII, há o surgimento de estalagens e de casas de pasto que ofereciam alojamento, sendo a cidade do Rio de Janeiro marco inicial da hotelaria brasileira.

Segundo Andrade (2003) um marco importante para a hotelaria brasileira é a mudança da corte portuguesa para o Rio de Janeiro em 1808 e a abertura dos portos nacionais, pois houve um grande fluxo de estrangeiros e conseqüente aumento da demanda por alojamentos, gerando a necessidade da criação de meios de hospedagens mais preparados e com maior número de leitos.

Contudo Gonçalves (2004) salienta que o problema da escassez de leitos da cidade perdura até a metade do século XX, quando em 1907, o governo brasileiro cria o Decreto 1130, em 23 de dezembro, que isentava por sete anos de todos os impostos municipais os cinco primeiros grandes hotéis a se instalarem na cidade assim foi instalado em 1908 o Hotel Avenida, com 220 quartos sendo considerado pelo autor o marco da maioria da hotelaria do Rio de Janeiro.

Além disso, outro marco para a hotelaria nacional a construção em 1922 do Hotel Glória com 700 apartamentos, considerado ainda hoje um dos maiores hotéis do país, e em 1923 o Copacabana Palace, com localização privilegiada continua sendo um dos hotéis mais famosos do Brasil.

Segundo Caon (2008), o outro marco histórico da hotelaria brasileira data de 1930 com a criação de cassinos nos moldes estrangeiros, em especial nos Estados Unidos, o que impulsiona a implantação de hotéis de grande porte associados a esses empreendimentos no Brasil. Andrade (2003) destaca também o ano de 1946, com a proibição dos jogos de azar e, conseqüentemente, o fechamento dos cassinos, inviabilizando os hotéis que tinha sido construídos para esse fim. Além disso, o autor também destaca a criação da EMBRATUR<sup>3</sup> e do Fungetur<sup>4</sup> em 1966, que viabiliza a implantação de grandes hotéis por todo o país e a década de 1990, que marca a entrada definitiva das cadeias hoteleiras internacionais no país.

A hotelaria é definida pela Organização Mundial do Turismo (2001) como “o sistema comercial de bens materiais e inatingíveis dispostos a satisfazer às necessidades básicas de descanso e alimentação dos usuários fora de seu domicílio”. Já Beni (2001) define a empresa hoteleira como “uma organização que, mediante o pagamento de diárias, oferece alojamento à clientela indiscriminada”.

---

<sup>3</sup> Empresa Brasileira de Turismo, hoje transformada em Instituto Brasileiro de Turismo, mantendo a mesma sigla.

<sup>4</sup> Linha de crédito com recursos do Fundo Geral do Turismo, destinada a empresas de qualquer porte que atuem no setor de turismo.

Segundo Torres (2001, p. 29) hotel “é uma instituição de caráter público que oferece ao viajante alojamento, alimentação e bebida, bem como entretenimento, e que opera com a finalidade de obter lucro”.

No Brasil, a categoria é regulamentada pela Lei 11.771, de 17 de Setembro de 2008, que dispõe sobre os meios de hospedagem como:

Consideram-se meios de hospedagem os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária. (BRASIL, 2008, não paginado).

A Lei supracitada regulamenta que todos os prestadores de serviços turísticos estão obrigados a se cadastrar junto ao Ministério do Turismo para que possa exercer a atividade, cadastro esse que terá validade de dois anos e que garantirá ao estabelecimento um certificado correspondente ao objeto das atividades a serem exercidas.

Existe uma infinidade de categorias e classificações dos empreendimentos que se destinam a hospedagem, podendo variar segundo critérios como a forma de registro, a localização, o porte, a destinação dos serviços, tipos de clientela, qualidade dos serviços, atuação, organização etc.

Desse modo, com o objetivo de informar e orientar o mercado turístico e os consumidores, a Portaria nº 100 de 16 de Junho de 2011 institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, o SBClass, para regular o processo e os critérios pelos quais os meios de hospedagens podem obter a classificação oficial do governo brasileiro e utilizar a simbologia que a representa. Para isso, de acordo com a portaria, são levados em consideração aspectos como, serviços prestados pelos estabelecimentos, a qualidade da infraestrutura de instalações e de equipamentos e as variáveis e fatores relacionados com o desenvolvimento sustentável, como conceitos ambientais, relações com a sociedade, satisfação do cliente. (BRASIL, 2008, não paginado).

O SBClass utiliza o símbolo estrela para a identificação das categorias, funcionando numa escala de uma a cinco estrelas, com concessão exclusiva do Ministério do Turismo, sendo vedado a utilização dessa simbologia como sistema de classificação que não pertença a Portaria.

Contudo, uma vez que o artigo se propõe a discorrer sobre a hotelaria de grande porte de Salvador, foi levada em consideração a classificação baseada no tamanho do empreendimento que, para Duarte (1996), gira em função do número de unidades habitacionais que o hotel possui para venda, definindo como de pequeno porte empreendimentos com até 40 apartamentos, de médio porte empreendimentos de 41 a 200 apartamentos e de grande porte empreendimentos com mais de 200 apartamentos. Todavia, essa classificação foi utilizada para os empreendimentos hoteleiros a partir da década de 1980, uma vez que, segundo Castelli (2000) é no final da década de 1970 que se cria a classificação hoteleira, “com o objetivo de ordenar o setor e canalizar os incentivos fiscais para um determinado funcionamento” (CASTELLI, 2000, p. 49). Assim, inicialmente foi levado em consideração à realidade da época.

O desempenho da hotelaria da cidade teve aumento expressivo devido ao movimento turístico na Bahia entre 1991 e 2004, e seu fluxo hoteleiro crescido 106,2% ao longo desse período (BAHIA, 2005).

Desse modo, na próxima seção é traçado um breve histórico da cidade de Salvador, uma vez que cidade detém maior parcela dos meios de hospedagem do Estado da Bahia e se configura como importante destino turístico do país, ao se caracterizar como principal portão de entrada e distribuição de fluxo turístico do Estado da Bahia e ser o terceiro destino mais visitados nas viagens doméstica.

### 3 CENÁRIO SÓCIO-URBANO DA CIDADE DE SALVADOR

A cidade de Salvador, primeira capital do país, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2016), conta atualmente com 2.938.092 habitantes, é a capital do Estado da Bahia, sendo reconhecida por sua gastronomia, cultura e belezas naturais. Segundo Salvador Destination [2016?], site turístico do Estado, a cidade é conhecida como a “capital cultural do país”, pois é o berço de grandes nomes no cenário artístico mundial. Cidade de muitos contrastes, sendo moderna e também histórica, com arquitetura moderna em meio a antigos casarões.

Segundo Santos (2008) a cidade de Salvador se caracteriza como a mais antiga e característica cidade brasileira, construída para ser a capital do país, durante três séculos foi à

aglomeração urbana mais importante da colônia, uma vez que seu porto foi durante esse tempo o mais movimentado do país.

É uma cidade cuja paisagem é rica em contrastes, devidos não só à multiplicidade dos estilos e de idade das casas, à variedade das concepções urbanísticas presentes, ao pitoresco de sua população, constituída de gente de todas as cores misturadas nas ruas, mas, também, ao seu sítio ou, ainda melhor, ao conjunto de sítios que ocupa: é uma cidade de colinas, uma cidade peninsular, uma cidade de praia, uma cidade que avança para o mar com as palafitas das invasões de Itapagipe, cidade dos andares, como é frequente dizer-se, pois o centro se divide em uma Cidade Alta e uma Cidade Baixa. (SANTOS, 2008, p.35)

Segundo Bomfim (2010), a história da cidade se confunde com a história do descobrimento do país, pois seu povoamento se dá através dos esforços da Coroa Portuguesa para a sua colonização. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010), foi inicialmente povoada por tupinambás no século 15 e, descoberta em 22 de abril de 1500 por Pedro Alvares Cabral, que tomou posse da terra em nome de Portugal.

Em 1548, Thomé de Souza é nomeado Governador do Brasil por Dom João III, rei de Portugal, e incumbido da efetiva colonização. Segundo Santos (2008), Thomé de Souza recebe ordens para a fundação de uma cidade no centro de um litoral extenso, que deveria servir como sede do governo, a cidade do Salvador.

Thomé de Souza, primeiro governador geral, chegou à Bahia com a incumbência de fundar a Cidade do Salvador e organizar administrativamente a Colônia. Logo, ao redor da capital foram concedidas sesmarias para o plantio de algodão e cana-de-açúcar. (BOMFIM, 2010, p. 39)

A partir de então, tem-se a exploração agrícola das terras brasileiras através do açúcar, produto de alta aceitação no mercado europeu, assim, segundo Bomfim (2010) foi dado sentido à colonização do Brasil – a de produzir mercadorias “tropicais” para o comércio europeu. Se tornado, no início do século XVII principal fornecedor de açúcar do mundo.

Segundo Santos (2008), no final do século XVI a função portuária da cidade se desenvolvia a medida que a cultura do açúcar se estendia, isso, aliado ao fato de ser um porto de entrada de escravos. Tavares (1979) argumenta que a condição de único porto para exportação de produtos da Bahia fez Salvador se desenvolver em considerável vigor até o século XVIII.

Tendo como ponto de partida para o desenvolvimento urbano a cidade-fortaleza fundada por Thomé de Souza, em 1549 até 1650, que tem como acontecimento marcante a própria fundação da cidade e a sua consolidação como colônia portuguesa, Bomfim (2010)

periodiza a evolução socioespacial da cidade em mais quatro períodos históricos, o segundo período de 1650 a 1763, o terceiro de 1763 a 1850, o quarto de 1850 a 1950 e o quinto de 1950 até os dias atuais.

Construída como cidadela, tipo acrópole, cercada de muralhas adobe, com apenas duas portas, a cidade surge com um traçado aproximadamente ortogonal, e o seu crescimento se deu de forma linear. Construções importantes situaram-se intramuros, como o Palácio dos Governadores, a Casa da Câmara, a Igreja da Ajuda – e os conventos localizaram-se fora dos muros. Dividida em Cidade Alta e Cidade Baixa, a parte baixa era então bastante estreita, composta de apenas uma rua. (BOMFIM, 2010, p. 44).

Já no segundo período (1650-1763) definido por Bomfim (2010), destaca-se como sendo considerado pelos historiadores como “idade do ouro” para a cidade, pois, segundo o autor, é nesse momento que há a implantação dos principais edifícios do conjunto arquitetônico e urbanístico de caráter monumental, uma vez que se vivenciava o apogeu da economia açucareira. Nesse período, Gonçalves (2004) destaca que os viajantes se hospedavam nas casas-grandes dos engenhos e fazendas, em casarões na cidade e nos conventos.

No terceiro período (1763-1850) definido por Bomfim (2010), destaca-se o ano de 1850, pois marca o fim definitivo do tráfico de escravos e, na área urbana, destaca a promulgação da Lei das Terras, lei n. 601, para a organização agrária do país, visando organizar a situação dos registros de terra doada desde o período colonial.

No âmbito da hotelaria, de acordo com Silva, L. (2007), as instalações hoteleiras de Salvador ainda eram precárias, tendo, todavia, melhorado com o tempo. O autor destaca que entre os principais problemas da hotelaria, e estabelecimentos congêneres, tais como bares e cafés, na época se tinham as péssimas condições de higiene e conforto.

No quarto período (1850-1950) definido por Bomfim (2010), destaca-se o fato de Salvador começar a perder sua importância marítima, a queda da produção de açúcar, fumo, café e algodão e a tentativa, em 1860 de tornar o cacau o principal produto de exportação. Na metade do século XX, se vivencia o início do processo de industrialização da cidade, convertendo-o em um centro industrial têxtil.

No setor urbano Santos (2008) cita a revolução dos meios de transporte com a chegada no automóvel em 1901, além da instalação do bonde elétrico em 1914 como comandantes das modificações desse quadro, pois para corresponder a essas novas

necessidades espaciais várias ruas tiveram de ser alargadas, e desse modo, há a construção de novos edifícios nessas áreas.

Apareceram, timidamente, os primeiros arranha-céus, sobre os aterros do porte, na Cidade Baixa, construídos por bancos e grandes empresas comerciais e, na Cidade Alta, ao longo das mais importantes vias de circulação, com o objetivo de abrigar serviços públicos, hotéis, jornais etc. (SANTOS, 2008. p. 49).

No quinto período (a partir de 1950) definido por Bomfim (2010), destaca-se o contínuo processo de industrialização através da criação do Centro Industrial de Aratu, em 1967 e do Complexo Petroquímico de Camaçari em 1972, o que propicia o crescimento acelerado da população, e passa a vivenciar os principais problemas de uma cidade cosmopolita, como engarrafamentos, dificuldades para estacionamento, poluição sonora e visual, aumento da violência urbana, e se tornando a terceira cidade mais populosa do país.

No âmbito da hotelaria, é nesse quinto período que se inicia de fato o desenvolvimento do parque hoteleiro da cidade, pois é entre os anos de 1953 e 1964 que se iniciam as primeiras iniciativas para benefício do turismo em Salvador, que ocorre através de isenções fiscais e financiamentos na construção de grandes hotéis na cidade (BAHIA, 2005).

Assim, nas duas próximas seções é traçado o panorama da evolução da rede hoteleira de grande porte na cidade de Salvador, considerando o quadro evolutivo sócio urbano da cidade, sendo assim, não se baseia na categorização por números de apartamentos, e desse modo, possuem, em sua maioria, quantidade inferior a 200 apartamentos.

#### 4 PANORAMA DA HOTELARIA DE GRANDE PORTE DE SALVADOR

No decorrer da história cotidiana de Salvador, foi implantado um regime de serviços de meios de hospedagem que acompanhou as transformações ocorridas na cidade e viabilizou o desenvolvimento dos mais diversos estabelecimentos, visando atender a demanda crescente de atores ligados, principalmente, ao comércio e as viagens.

Como marco inicial da hotelaria na cidade tem-se o Hotel Meridional, localizado na Praça Castro Alves, datado de 23 de janeiro de 1915, e que surgiu com a revolução urbanística empreendida por José Joaquim Seabra realizado em seu primeiro governo, com o intuito de prover ao centro de Salvador uma feição mais moderna.

Um magnífico edifício, estilo moderno, propriedade do desembargador Bráulio Xavier da Silva Pereira. Este hotel, dos

principais da capital, preparado para recepções e banquetes, oferecia um dos mais belos e admiráveis panoramas da cidade, devido a sua esplêndida situação e grande altura (BOCANERA JUNIOR, 1921 apud SILVA, L., 2007, p.67).

Segundo Queiroz (2002), a década de 1930 também foi marco embrionário das iniciativas de institucionalizar a atividade turística na Bahia com a criação, pela Prefeitura Municipal do Salvador, da Secção de Turismo da Diretoria do Arquivo e Divulgação, que tinha por objetivo a produção de mapas e estatísticas, trazendo referências a alguns atrativos turísticos como, igrejas e capelas, lagos, monumentos históricos, dentre outros.

É também considerada referência para o desenvolvimento da rede hoteleira da cidade devido à construção pelo comendador Bernardo Martins Catarino, em 1934, do Palace Hotel, na Rua Chile, considerado primeiro hotel de luxo do Estado.

Localizado na Rua Chile, uma das áreas mais nobres da cidade à época, o Palace Hotel foi edificado com material importado de outros países, a exemplo da louça sanitária, procedente da Inglaterra, e do cimento, oriundo da França. Seu projeto arquitetônico original previa a construção de um equipamento hoteleiro arrojado, contando cada andar não somente com quartos servidos por banheiros coletivos, mas também com uma suíte completa nos moldes atuais. (QUEIROZ, 2002, p.24)

De acordo com Silva L. (2007), o hotel foi importante para a cidade uma vez que se tornou um dos principais símbolos urbanos de Salvador ao fazer parte da atmosfera social, em especial da alta burguesia da cidade, proporcionando entretenimento e tendo abrigado hóspedes célebres como Orson Welles, Pablo Neruda, Carmen Miranda, Grande Otelo e diversos Presidentes da República. Funcionou como hotel cassino, casa de espetáculo, teatro de revista e restaurante de alto requinte, sendo um marco do investimento privado para o segmento da hotelaria. No entanto, esse sucesso durou pouco, com a proibição dos jogos de azar em 30 de abril de 1946 pelo então presidente, Eurico Gaspar Dutra, o hotel passou por um processo de decadência.

Apesar da demasiada importância para o desenvolvimento do segmento hoteleiro da cidade de Salvador, segundo Queiroz (2002), o hotel não se constitui de fato como primeiro empreendimento turístico privado implantado na Bahia ou sequer o primeiro meio de hospedagem de Salvador a oferecer conforto a seus clientes.

Os registos indicam caber ao Hotel Chile, de propriedade do Sr. Júlio Rodrigues, edificado na primeira década do Século XX, que se vangloriava de ter a preferência de Ruy Barbosa, o pioneiro de tal iniciativa (CADENA, 2002 apud QUEIROZ, 2002, p.25).

De acordo com Silva L. (2007), no final da década de 40 a cidade possuía 07 empreendimentos considerados como hotéis e pensões. Dos quais os de maior porte, para a época, se configuraram, por ordem de inauguração, conforme quadro 1 a seguir:

Quadro 1: Principais Hotéis da Cidade do Salvador no ano 1949

Hotéis	Endereço	Nº de apartamentos
Chile Hotel	Rua Chile, 7	59
Meridional	Rua Chile, 22	85
Palace Hotel	Rua Chile, 20	80

Fonte: Pequeno Guia Turístico da Cidade do Salvador 1949 apud UZÊDA, 2006, p. 267.

É notório que os grandes hotéis em sua maioria estavam localizados na parte alta da cidade, no entorno da Praça Castro Alves, onde se vivia a classe mais abastada, uma vez que além de possuir uma localização estratégica, próximas ao porto e ao centro comercial da Cidade Baixa e ao comércio e serviços da Cidade Alta, ainda se possuía vista privilegiada da Baía de Todos os Santos. Além disso, eles exerciam outras funções além de simplesmente hospedar seus clientes, sendo em muitas ocasiões principal local de entretenimento e de realizações de eventos frequentados pela parcela da população mais abastada da cidade.

#### 4.1 A rede hoteleira de Salvador de 1950 a 1980

Outro marco da hotelaria soteropolitana é o Hotel da Bahia com 284 apartamentos, primeiro empreendimento de intervenção estatal para o segmento. Segundo Silva, L. (2007) o hotel foi inaugurado em 24 de maio de 1952, sob iniciativa do Governo Estadual, com o intuito de atender as demandas locais por meios de hospedagens de alto padrão. Tendo em 1963 sua gestão transferida, mediante contrato de arrendamento, para a Companhia Tropical de Hotéis, que era subsidiária do Grupo Varig, que assume completamente o seu controle acionário em 1975. Seu projeto arquitetônico foi assinado por Lucio Costa e como membros de sua diretoria os empresários baianos Miguel Calmon e Fernando Góes. “Em grande parte financiado com recursos do Governo do Estado, o empreendimento evidencia claramente a interferência dos Poderes Públicos municipal e estadual na atividade turística”. (QUEIROZ, 2002, p.37).

Além disso, Queiroz (2002) destaca que com o objeto de fomentar a rede hoteleira de grande porte e a implantar hotéis na zona situada entre Amaralina e Itapuã, ainda destituída

de qualquer empreendimento hoteleiro, durante a gestão de Oswaldo Veloso Gordilho, tem-se a isenção de impostos municipais para estabelecimentos de hospedagem, Lei 398 de 30/06/53. “Pelo prazo de cinco anos, a isenção de pagamento de impostos municipais que incidissem sobre esse ramo de negocio e por quinze anos aos que se localizassem na zona compreendida entre Amaralina e Itapuã” (SALVADOR, 1953 apud QUEIROZ, 2002, p.40).

Isso ocorre uma vez que desde os primórdios da hotelaria soteropolitana a sua organização espacial encontrava-se limitada basicamente entre as áreas da Praça Castro Alves e alguns estabelecimentos no Largo da Vitória, devido à concentração do comercio e dos serviços, além da beleza paisagística que propiciava. Ainda sobre a lei citada, autora supracitada completa.

Poderiam gozar dos favores dessa lei os hotéis existentes, em construção ou a serem construídos em Salvador. Ressalva-se, entretanto, que tal isenção só se aplicava aos estabelecimentos que contassem com: um mínimo de 90 quartos e apartamentos; instalações sanitárias em pelo menos 50% dessas unidades habitacionais; serviço de copa, cozinha e lavanderia, e instalações frigoríficas adequadas a sua capacidade. (QUEIROZ, 2002, p.40).

Na década de 60, a atividade turística ainda se mantinha incipiente, sendo caracterizado pelo fraco desempenho econômico, uma vez que se era precário o acesso tanto aéreo quanto rodoviário (BAHIA, 2005). Havia também carência de mão de obra e a rede hoteleira de luxo da cidade, se limitava ainda a quatro hotéis, considerados de grande porte na época “Dentre os hotéis de maior movimento aparecem, em ordem decrescente, o Hotel da Bahia, o Palace Hotel, o Meridional, o Chile Hotel [...]” (QUEIROZ, 2002, p.63).

Queiroz (2002) destaca a inauguração de mais dois hotéis considerados de grande porte para o período, o Excelsior no Viaduto da Sé, construído pelo Poder Publico estadual em um terreno desapropriado pela Prefeitura, e o Plaza, com 90 apartamentos foi construído no Corredor da Vitória e financiado pelo Lar Brasileiro, através de isenções asseguradas pelo governo estadual.

A década de 1960, é um marco importante para o turismo brasileiro e a hotelaria nacional “por se tratar de um período em que foram concluídos alguns objetivos do projeto de maior integração nacional, almejado desde a década de 1950 para o território nacional” (SILVA, L., 2007). E teve consequências intensas no turismo da Bahia, e em especial para a capital do Estado, pois, de acordo com Silva L. (2007), essas intervenções resultaram na formação de uma rede hoteleira de grande porte, especialmente na orla da cidade.

Essas mudanças ocorrem logo após o período pós Segunda Guerra Mundial que “coincidem com mudanças fundamentais no panorama internacional, na vida brasileira, na economia do Estado e na cidade” (SANTOS, 1999 apud SILVA, L., 2006). Ocorre então o incremento de novas atividades relacionadas à prestação de serviços, ao comércio e ao turismo. Dentre as ações que foram executadas para o processo de maior integração nacional das regiões do Estado da Bahia, e de sua capital, ao restante do país Silva, L. (2007) cita:

A pavimentação e posterior asfaltamento da BR 324 e BR 116 (Rio-Bahia) no ano de 1963; a inauguração da BR 242 em 1968, ligando Salvador à Brasília; a conclusão da BR 101, na década de 1970 e a abertura, melhorias, correção e revestimento de estradas federais, estaduais e municipais.

Silva L. (2007) salienta que todas essas intervenções repercutiram diretamente na acessibilidade da cidade de Salvador, o que a transforma em um centro dinâmico da área metropolitana, ao integrar a capital a distintos espaços do Brasil. Como consequência disso, passa-se a implantar no território soteropolitano infraestruturas necessárias para a nova organização espacial que se desenvolve nesse período. Cresce a importância da capital no cenário econômico regional e nacional que passa a ter também maior visibilidade para investimentos no setor de turismo, refletidos na produção e organização da hotelaria, onde o Estado aparece como importante agente na implantação e em seu fomento, através de incentivos fiscais e financiamentos, especialmente nos grandes hotéis de cadeia nacional.

A partir de 1966, com o Decreto Federal n. 55, que cria a EMBRATUR, Empresa Brasileira de Turismo e junto a ela o Fungetur (Fundo Geral de Turismo) com o objetivo de atuar através de incentivos fiscais na implantação de hotéis, surgem grandes possibilidades de financiamentos para a hotelaria, realizados através de linhas de crédito para o setor, o que culmina numa nova fase na hotelaria nacional. Assim, conforme Campo (1998), novos equipamentos hoteleiros começaram a surgir em todas as grandes cidades brasileiras e se teve início as cadeias hoteleiras nacionais como: Horsa, Othon, Tropical/Varig e outras.

[...] quando o Sistema Nacional de Turismo foi criado, em 1966, era permitida a retenção do Imposto de Renda de até 50% para aplicação na melhoria operacional do setor hoteleiro e de até 100%, num prazo de 10 anos, para novos hotéis, além de ser permitido escolher onde o IR seria aplicado. A filosofia do setor era estimular qualquer empreendimento, em particular hotéis de alto luxo, que se multiplicaram na Bahia e no Rio de Janeiro (VIANA et al, 1979, p.54 apud SILVA, L., 2006, p.85)

De acordo com Queiroz (2002) em 1968 é criada a BAHIATURSA com a denominação de Hotéis de Turismo do Estado da Bahia S.A, empresa implantada pelo

governo estadual através da Lei Estadual 2.563, de 28/08/1968, como o intuito de construir, ampliar e administrar hotéis e pousadas. Tendo em sua primeira gestão, de 1968-1971, a cargo de Antônio Carlos Porciúncula Moises e Ademar Cardoso Linhares, cuidado basicamente da construção de novos hotéis.

Desse modo, a década de 1970 é uma referência temporal para o setor hoteleiro, pois é quando ocorre a expansão do setor, devido ao aumento das viagens ocasionado pela melhoria da infraestrutura dos meios de transportes. Já em Salvador, é quando ocorre à expansão das redes hoteleiras locais, com a instalação de grandes empreendimentos hoteleiros de alto luxo na orla atlântica, área até então desprovida desse tipo de equipamento, que acontece graças ao Estado, mais uma vez através de incentivos fiscais, e a entrada no país das grandes cadeias internacionais, motivadas pelo aumento da concorrência e pela expectativa de crescimento do setor no Brasil.

De acordo com Silva, L. (2007), em 1973 é inaugurado no bairro da Ondina, o Ondina Praia Hotel, tendo sido um dos primeiros contemplados pelo Programa de Ampliação do Parque Hoteleiro de Salvador. Neste mesmo período, outros empreendimentos hoteleiros de categoria internacional foram inaugurados, Bahia Hilton Golf Hotel nesse mesmo ano, com 333 apartamentos, em meados de 1974 o Bahia Othon Palace, contando com 277 apartamentos, e o Salvador Praia Hotel, com 164 apartamentos, e em 1975 o Meridien Bahia (atual Pestana), com 328 apartamentos. Ainda nesse período, conforme Caon (2008), a Abril Cultural lançou um resort de alto padrão sob a marca Quatro Rodas (em 1999 incorporado a rede Accor, sob a bandeira Sofitel e em 2009 passa para a rede Deville) com 206 apartamentos.

Além disso, Silva, L. (2007) salienta que outros financiamentos foram aprovados e contratados pelo Desenbanco, Banco de Desenvolvimento do Estado, programa de financiamentos efetivos aos empreendimentos turísticos em geral, através do programa de apoio ao turismo para o Estado, por bancos particulares e com recursos próprios no parque hoteleiro de Salvador. Onde o agente econômico estatal nesse momento direcionava a sua linha de crédito às empresas de maior porte. Já os agentes econômicos privados, funcionando através de bancos particulares, tiveram participação efetiva não somente na implementação de hotéis de alta categoria como de pequenos empreendimentos hoteleiros.

Segundo Queiroz (2002), outro fator de incremento para o setor hoteleiro de Salvador foi à implantação em 1979 do Centro de Convenções, equipamento que visava

acolher eventos técnicos, científicos e empresariais/negócios, localizado na Praia de Armação e, dessa maneira, diminuir o impacto da sazonalidade, que se caracteriza pelos picos e/ou falta de demanda em determinados períodos, sobre o mercado turístico de cidade. A partir daí, surge vários empreendimentos direcionados a demanda específica de participantes de convenções e eventos de âmbito nacional e internacional.

A hotelaria despontaria em áreas da cidade, até então completamente desprovidas desse tipo de equipamento que, através da visão empreendedora de alguns empresários, apoiados direta e indiretamente pelos agentes oficiais do governo, buscaram atender aos apelos de uma conjuntura de intenso intercambio de pessoas e mercadorias. (SILVA, L., 2007, p.102)

Quadro 2: Hotéis de grande porte inaugurados no período de 1950 e 1980.

Hotel	Bairro	Nº de apartamentos
Hotel da Bahia	Campo Grande	284
Excelsior	Viaduto da Sé	-
Plaza	Corredor da Vitória	90
Ondina Praia Hotel	Ondina	-
Bahia Hilton Golf Hotel	Rio Vermelho	333
Bahia Othon Palace	Ondina	277
Salvador Praia Hotel	Ondina	164
Meridien Bahia (Pestana)	Rio vermelho	328
Hotel Quatro Rodas	Itapuã	206

Fonte: CAON, 2008; SILVA L., 2007; QUEIROZ, 2002.

Assim a década 1970 se caracteriza como revolucionária nos diversos setores do turismo no Brasil e na Bahia, onde, segundo Silva L., (2007), o parque hoteleiro de Salvador teve crescimento de 200%. Pode-se perceber esse aumento expressivo da rede hoteleira da cidade a partir do quadro acima, onde é notável o número de apartamentos que a rede hoteleira passa a ter, aumentando um total de 1682 apartamentos nesse período.

Além disso, percebe-se uma nova distribuição dos empreendimentos hoteleiros pelo território de Salvador, uma vez que eles passam a se instalar na orla atlântica da cidade.

Contudo esse aumento substancial de unidades hoteleiras não era diversificado, tendo se focado principalmente em investimentos em hotéis de grande porte.

## 4.2 Panorama da rede hoteleira de grande porte da cidade de Salvador de 1980 a 2007

Conforme visto anteriormente, Castelli (2000) salienta que é no final da década de 1970 que se passa a classificar os empreendimentos hoteleiros. Assim, a partir dessa seção inicia-se a utilização da categorização por porte instruída por Duarte (1996), que se dá através da quantidade de apartamentos que um empreendimento possui onde, estabelecimentos hoteleiros que possuam até 40 apartamentos se classificam como empreendimentos de pequeno porte, estabelecimento que possuam entre 41 e 200 apartamentos se classificam como empreendimentos de médio porte, e estabelecimento que possuam número de apartamentos superior a 200 se classificam como empreendimentos de grande porte, objeto desse estudo.

Assim, como diversificação do mercado hoteleiro na cidade de Salvador tem-se a inauguração de um novo resort. Segundo Oliveira (2002) foi no Estado que se instalou o primeiro resort de cadeia internacional do país “o Club Mediterranée, em 1981, na Ilha de Itaparica, Salvador”, região metropolitana da cidade. Sendo logo de início um grande sucesso, posteriormente copiado por outras redes hoteleiras em todo país, e marca a entrada das bandeiras internacionais na região, o que coloca a cidade como importante polo de viagens.

Entretanto, segundo Ferreira (2008), em meados da década de 1980 até a implantação do Plano Real em 1994, o desenvolvimento de novos projetos se vê prejudicado devido a forte instabilidade econômica e ao crescimento acelerado da inflação, culminando no fim dos financiamentos de longo prazo e dos incentivos fiscais para a hotelaria.

Na década de 1980, o avanço do governo de Sarney em relação ao turismo foi legitimar certa liberalização deste mercado outrora centralizado na EMBRATUR pelos governos militares e o turismo passou a ser articulado fortemente com a questão ambiental a partir da Política Nacional de Meio Ambiente criada em 1981. (BECKER, 2008 apud FERREIRA, 2008, p.5).

Além disso, esse período é também afetado por uma crise no mercado de aluguéis, que ocasionou a paralisação quase total da indústria imobiliária de locação residencial. O que leva ao surgimento dos flats/apart-hotéis, criado com o intuito de atender a nova realidade mercadológica.

A partir de 1994, com o fim do processo inflacionário tem-se o início de um novo ciclo econômico e uma nova expansão da demanda hoteleira em todo país. O Brasil entra num processo de reorganização e diversificação do setor.

O Plano Real, uma ferramenta poderosa para a modernização da estrutura produtiva nacional, possibilitou acesso a bens de capital mais modernos, que aumentaram os ganhos de produtividade, permitindo, assim, num segundo momento, melhores condições de competitividade. A aquisição desses bens gerou um déficit comercial que foi financiado pela entrada de capital das empresas multinacionais que passaram a investir aqui. (SILVA, I., 2007, p.5)

Nesse mesmo ano, são inaugurados o Fiesta Bahia Hotel e o Fiesta Convention, um hotel com um centro de convenções voltado o turismo de eventos e negócios. Segundo Lopes e Macedo (2013), a sua construção começou em 1990 e durou quatro anos, sendo em 1994 inaugurado com 236 apartamentos e 3 salões para eventos. O empreendimento está localizado na Avenida Antônio Carlos Magalhães, no bairro do Itaigara, próximo dos principais pontos turísticos e de negócios da cidade. Marca a iniciativa da rede hoteleira para diversificar o setor como uma maneira de aumentar a receita da empresa, promovendo eventos e, assim, gerando um incremento em sua ocupação ao atender a nova demanda da cidade por esse mercado.

O Catussaba Resort Hotel, conforme pesquisa de campo, é inaugurado em 1996, com 259 apartamentos, se caracteriza por ser o único resort na cidade de Salvador com acesso direto à praia, possuindo também um centro de convenções.

Nesse período que se tem a entrada de novas operadoras hoteleiras, a exemplo do Transamérica Morro do Conselho, com 200 apartamentos, aberto em 1997 e que em abril de 2003, segundo *Hôtelier News*, passou a ser operado pela rede Blue Tree Towers e posteriormente incorporado a rede Golden Tulip.

Além disso, Silva I. (2007), salienta que a década de 1990 foi também um momento de recuperação dos equipamentos hoteleiros, haja vista que a maioria dos hotéis aqui instalados datavam de cerca de 20 anos, havendo a necessidade de reinvestimento na infraestrutura, em reforma, modernização e ampliação. O autor exemplifica isso ao discorrer do Sofitel Salvador (antigo Quatro Rodas e atualmente Hotel Deville Prime), que foi totalmente reformado, aumentando de 203 para 206 Uhs, e o antigo hotel Meridian, comprado pelo grupo Pestana em 2001, que também passou por uma reforma nesse ano, aumentando de 403 para 433 Uhs e de 11 para 20 salões de eventos.

De acordo com Silva, I. (2007) com o intuito de colocar o Estado da Bahia no topo dos destinos turísticos brasileiros até 2005, o governo traçou um plano que criou uma geografia turística para o estado.

A estratégia adotada visava promover a desconcentração do desenvolvimento turístico da Bahia, por meio da divisão do estado em sete áreas turísticas, tendo, em cada uma delas, no mínimo, um destino turístico principal. São elas: Costa dos Coqueiros, Baía de Todos os Santos, Costa do Dendê, Costa do Cacau, Costa do Descobrimento, Costa das Baleias e Chapada Diamantina. (SILVA, I., 2007, p.9)

Esse zoneamento teve efeito na expansão da rede hoteleira pelo estado, em Salvador, a expansão da rede hoteleira passa a atender também a uma lógica de zoneamento turístico. Segundo Silva, I (2007) o mercado imobiliário passa a conduzir regras para que sejam implantados novos hotéis na faixa da orla, combinados com a proximidade de centros comerciais ou turísticos e leva a rede Accor a inaugurar, no bairro do Rio Vermelho, dois hotéis, sendo um deles de grande porte: o Íbis, contando com 252 apartamentos. Além disso, o Hotel Holiday Inn (passando para a bandeira Tulip Inn em 2010), inaugurado em 2005 com 252 apartamentos, é outro significativo exemplo de empreendimento voltado para o turismo de negócios e eventos. Está localizado junto ao Centro de Convenções da Bahia, teve como principal objetivo a captação do público oriundo dos eventos e feiras realizados neste equipamento.

Quadro 3: Hotéis de grande porte inaugurados no período de 1980 e 2007

Hotéis	Bairro	Nº de apartamentos
Club Mediterranée	Itaparica	330
Fiesta Bahia Hotel	Itaigara	236
Transamérica Morro do Conselho/Blue Tree Towers/Golden Tulip.	Rio vermelho	200
Íbis rio Vermelho	Rio Vermelho	252
Catussaba Resort Hotel	Itapuã	259
Holiday Inn (Tulip Inn)	Costa Azul	252

Fonte: OLIVEIRA, 2002; HOTELIER NEWS; SILVA, I., 2007; LOPES e MACEDO, 2013.

Pode-se perceber que nesse período há um aumento de 1559 apartamentos na cidade, o que representa um aumento de cerca de 76% em comparação com o período anterior. Através do quadro acima, nota-se que os hotéis passam a se distribuir pelo território da cidade, graças as políticas de zoneamento, com o intuito de desconcentrar o fluxo de turistas.

## 5 ATUAL SITUAÇÃO DA HOTELARIA DA CIDADE DE SALVADOR SOB A INFLUÊNCIA DOS MEGAS EVENTOS INTERNACIONAIS

De acordo com Tenan (2002), evento é um acontecimento, uma eventualidade, algo cotidiano, que desperta a atenção. Podendo ser classificado quanto à: frequência, localização, forma de participação, alcance do público, dimensão, objetivo, área de interesse, e/ou escopo geográfico. Uma vez que o artigo aborda os megaeventos que aconteceram na cidade de Salvador, buscou-se definir o seu significado. Segundo Nielsen (2002), o que caracteriza um megaevento é o seu o recebimento de publicidade mundial, uma vez que se trata de um acontecimento único de duração limitada e, por meio da atenção midiática, é ampliado em termos de dimensões físicas ou financeiras.

Dessa forma, entende-se que tanto a Copa do Mundo quanto as Olimpíadas se configuram como um megaevento. Uma vez que compreendem as características citadas anteriormente.

Assim, desde a divulgação, anunciada em outubro de 2007, do Brasil como sede da Copa do Mundo<sup>5</sup> de 2014 e das Olimpíadas<sup>6</sup> de 2016 houve uma perceptiva de expansão do turismo no país, assim o crescimento esperado dessa demanda passou exigir uma infraestrutura compatível.

A FIFA<sup>7</sup>, entidade que detêm os direitos da competição, fez rigorosas exigências às sedes do evento, visando atender eficientemente a demanda de pessoas por ele atraídas através do Caderno de Encargos entregue aos países que fazem a candidatura para sede do evento, onde se exprime minuciosamente as exigências mínimas ideais em nove dimensões:

---

<sup>5</sup> Competição internacional de futebol que ocorre a cada quatro anos.

<sup>6</sup> Olimpíadas ou Jogos Olímpicos são competições de diferentes modalidades esportivas que são realizadas a cada quatro anos, onde participam atletas de todos os continentes do mundo.

<sup>7</sup> Fédération Internationale de Football Association. Instituição internacional que dirige as associações de futsal, futebol de areia ou futebol de praia e futebol.

mobilidade urbana, aeroportos, portos, telecomunicações, energia, saneamento básico, rede hospitalar, rede hoteleira e segurança pública. (BRASIL, 2010).

Desse modo, com intuito de identificar os tipos e categorias de estabelecimentos localizados nos Municípios das Capitais, nas Regiões Metropolitanas das Capitais e nas Regiões Integradas de Desenvolvimento e mensurar sua capacidade de hospedagem o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2011) investigou 7.479 estabelecimentos nos Municípios das Capitais do país, registrando um total de 327.678 unidades habitacionais, dando ao país capacidade total para 741.303 hóspedes.

Segundo o estudo, a região Metropolitana de Salvador contava com 516 estabelecimentos, o que, de acordo com cálculo próprio, correspondente a 6,9% do total do país, e representa um total de 21.591 unidades habitacionais e capacidade total de 50.158 hóspedes. Dentre os 516 meios de hospedagem, 386 estavam localizados em Salvador, ou seja, a rede hoteleira da cidade corresponde a cerca de 75% dos estabelecimentos de hospedagem do Estado da Bahia.

Entretanto Calfat (2011) afirma que praticamente todo parque hoteleiro do país, com exceção de São Paulo, era considerado insuficiente e de qualidade inferior pela FIFA. Segundo o autor, na cidade de Salvador era necessária à construção de novos empreendimentos além da renovação dos que se localizam a beira mar. Além disso, conforme a revista Veja (2012), o país possuía poucos hotéis de padrão internacional e despreparado para hospedar portadores de necessidades especiais.

Santos Neto (2010) completa que seria necessário também investimento em aeroporto, segurança pública, sistema viário, transporte público, estádio de futebol e outros. Assim, foi previsto investimento do governo de 1.3 bilhão no Estado da Bahia para a revitalização do Centro Histórico e do entorno do novo estádio, recuperação da infraestrutura hoteleira e da orla, investimento na segurança e qualificação da mão-de-obra no mercado de turismo, a reestruturação da rede atual de percursos do Sistema de Transporte Público de Salvador e a realocação de estacionamentos públicos e privados.

No âmbito da hotelaria de Salvador foi previsto investimentos em ampliação e modernização de algumas pousadas bem como a implantação de empreendimentos hoteleiros de grande porte como Hotel Matiz, com 304 UHs e implantação do Sheraton da Bahia Hotel com 286 UHs (BRASIL, 2010). O mercado hoteleiro de Salvador passou então por um novo

impulso, com investimentos para o desenvolvimento do setor e a inauguração de alguns hotéis, visando suprir a demanda para esses grandes eventos.

Assim, a rede Sol Express, fundada em 2005 e que se caracteriza como uma rede de hotéis baiana, inaugura em 2008, conforme pesquisa de campo, seu primeiro, e único resort da rede, contando com 334 apartamentos, no bairro de Stella Maris.

Segundo o *Hôtelier News*<sup>8</sup>, é inaugurado em 2011 o Hotel Matiz contando com 304 apartamentos. Além dele, em 2012 é inaugurado o Mercure Salvador Boulevard, equipamento misto, parte de um complexo com duas torres, uma azul e uma vermelha, o hotel no prédio vermelho contando com 237 apartamentos. Já em novembro de 2013, foi inaugurado o primeiro complexo empresarial de Salvador desenvolvido pela Odebrecht, chamado de Hangar Business Park, que conta com um total de 465 apartamentos, divididos em dois hotéis da rede francesa Accor, o Novotel Salvador Hangar Aeroporto (190 UHs), primeiro hotel dessa marca na cidade e o Íbis Salvador Aeroporto Hangar (275 UHs). Além disso, em 2013 é reinaugurado depois de passar por reforma em sua estrutura, sob a bandeira Sheraton, o antigo Hotel da Bahia.

Quadro 4: Hotéis de grande porte inaugurados a partir de 2007.

Hotel	Bairro	Nº de apartamentos
Gran Hotel Stella Maris	Stella Maris	334
Hotel Matiz	Stiep	304
Mercure Salvador Boulevard	Pituba	237
Hangar Business Park (Novotel Salvador Hangar Aeroporto e Íbis Salvador Aeroporto Hangar)	Paralela	465

Fonte: HOTELIER NEWS.

Nota-se que para atender a demanda iminente a cidade de Salvador não poupou esforços para ampliar e modernizar a rede hoteleira, em especial de grande porte, constituindo um aumento de 1340 apartamentos, o que representa um aumento de 30% em comparação com o período anterior, num período de seis anos. O resultado disso conforme a Associação Brasileira de Empresas de Eventos – ABEOC (2014), é que a oferta hoteleira da cidade foi

---

<sup>8</sup> Site que tem como foco principal a produção de informações e a prestação de serviços direcionados totalmente ao mercado hoteleiro.

suficiente para atender de forma plena a demanda que foi gerada no período da Copa de 2014, e na verdade, em nenhum momento a cidade deixou de atender a demanda por ela recebida.

Entretanto, houve demasiado aumento da oferta de quartos e, segundo Gomes (2015), aliado a fatores externos como, a crise que se instalou no país devido a instabilidade política e econômica, o que causou a retração das viagens nacionais, o aumento do índice de violência, que afasta os visitantes da cidade, segundo R7 (2014) foram registrados mais de 2.000 assaltos nos pontos turísticos da cidade, e o fechamento do Centro de Convenções, único da cidade, que ajudava a manter a ocupação dos hotéis nas épocas de baixa estação, ao captar eventos para a cidade, fizeram com que a oferta de apartamentos fosse mais elevada do que a atual demanda por estes, o que ocasiona uma queda da taxa de ocupação devido à redução do fluxo de turistas e culmina na crise da rede hoteleira.

Gomes (2015) salienta que, desde o fim da Copa de 2014 até de Julho de 2015, dez hotéis já haviam sido fechados na cidade, como é o caso do Tulip Inn, localizado ao lado do Centro de Convenções se viu em dificuldade após o encerramento do mesmo. Além dele, o Hotel Pestana (antigo Le Meridien), localizado no bairro do Rio Vermelho, fechou em Fevereiro, logo após o Carnaval. O hotel contava com 430 apartamentos e era um dos principais hotéis de grande porte de Salvador.

Todavia, é notório que essa crise no mercado hoteleiro vem ocorrendo por todo país, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2016) de todos os 10 Estados do Nordeste, apenas dois, Paraíba e Pernambuco, tiveram crescimento da oferta hoteleira após o período da Copa de 2014. Na Bahia em 2014 estavam registrados 592 meios de hospedagens, o que representa um aumento de cerca de 15% em relação ao ano de 2011. No entanto, o ano de 2015, registra um total de 488 meios de hospedagens, representando uma queda de 17,5% em relação ao ano anterior, refletindo a crise do setor vivida na cidade nos pós Copa do Mundo.

Contudo, percebe-se ainda a importância da rede hoteleira do Estado da Bahia para a Federação, pois Salvador ainda detém o posto de principal portão de entrada do Estado e possui hotéis das principais redes nacionais (Othon, Tropical e Blue Tree) e internacionais (Accor, Pestana, Vila Galé, InterContinental e Best Western) instaladas em seu território.

Quadro 5: Hotéis de grande porte fechados após 2014.

Hotel	Bairro	Nº de apartamentos
-------	--------	--------------------

Holiday Inn (Tulip Inn)	Costa Azul	252
Pestana Bahia	Rio Vermelho	430

Fonte: GOMES, 2015.

Conforme se vê no quadro 5, dois importantes hotéis de grande porte da cidade fecharam no período pós Copa. O fechamento desses empreendimentos representa uma queda de quase 16% da oferta de hotéis dessa categoria. Nota-se que pela primeira vez há um decréscimo da oferta de hotéis na cidade.

Quadro 6: Hotéis de grande porte de Salvador

Hotel	Bairro	Nº de apartamentos
Hotel da Bahia	Campo Grande	284
Bahia Othon Palace	Ondina	277
Hotel Quatro Rodas (Deville)	Itapuã	206
Club Mediterranée	Itaparica	330
Fiesta Bahia Hotel	Itaigara	236
Transamérica Morro do Conselho/Blue Tree Towers/Golden Tulip.	Rio vermelho	200
Íbis rio Vermelho	Rio Vermelho	252
Gran Hotel Stella Maris Hotel	Stella Maris	334
Catussaba Resort Hotel	Itapuã	259
Hotel Matiz	Stiep	304
Mercure Salvador Boulevard	Pituba	237
Hangar Business Park (Novotel Salvador Hangar Aeroporto e Íbis Salvador Aeroporto Hangar)	Paralela	465

Fontes: OLIVEIRA, 2002; HOTELIER NEWS; SILVA, I., 2007; LOPES e MACEDO, 2013; CAON, 2008; SILVA L., 2007; QUEIROZ, 2002; HOTELIER NEWS.

Entretanto, apesar desse panorama da hotelaria de grande porte da cidade de Salvador, apresentar um momento de visível retração, onde se tem um quadro de oferta

superior a demanda, é favorável uma vez que, a ampliação dos empreendimentos hoteleiros existentes, em especial através da inauguração de hotéis de redes internacionais, aliado ao bom desempenho durante a Copa, dá maior visibilidade à cidade, qualificando-a como apta a receber aumento substancial de demanda.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o objetivo de apresentar um panorama evolutivo da rede hoteleira de grande porte da cidade de Salvador, foi possível mapear como a hotelaria da cidade se desenvolveu para atender as demandas socioeconômicas em diferentes períodos históricos e nos diversos espaços da cidade.

Movido inicialmente pelo agente privado, teve seu fomento a partir do envolvimento direto do poder público, em caráter nacional, estadual e municipal, através de financiamentos e investimentos em linha de crédito, se desenvolvendo até então na parte alta da cidade, especialmente no entorno da Praça Castro Alves devido a sua localização estratégica, do ponto de vista do acesso - tanto para o porto e centro comercial da Cidade Baixa, como também para o comércio e serviços da Cidade Alta.

Posteriormente, o poder público continua sendo um dos agentes mais atuantes e influentes no processo de evolução deste setor na cidade. Contudo, dessa vez, agindo com o estímulo aos investidores privados através da promoção turística da cidade e de investimento na infraestrutura, equipamento e mobiliário urbano, o que ocasiona a criação das cadeias nacionais e a expansão do setor em outras áreas da cidade, primeiramente na orla e depois, conforme a cidade se expande, na região próxima ao Centro de Convenções.

Pôde-se perceber que desde o início se tem a ideia do hotel como equipamento fundamental de suporte no processo de desenvolvimento de centros comerciais, pois é para onde se converge os fluxos de mercadorias, serviços e pessoas, e dessa maneira, eles se estabelecem em locais com melhor infraestrutura urbana.

É notório que o turismo e, conseqüentemente, a rede hoteleira da cidade de Salvador se desenvolve de maneira a acompanhar as alterações da demanda que a cidade vivencia durante o tempo. Contudo, mesmo que a hotelaria local consiga atender as alterações da demanda, as políticas públicas para o seu fomento ocorrem pontualmente e de forma descontinuada, o que fragiliza a rede hoteleira local.

Desse modo, cabe questionar como ocorre o planejamento dos leitos para a cidade de Salvador? Esse planejamento é feito somente para atender as demandas pontuais, cuja chance de ocorrerem novamente são pequenas, como é o caso da Copa e das Olimpíadas? Cabe também propor novos estudos para justificar como são desenvolvidas as políticas públicas para o fomento da rede hoteleira da cidade e as suas consequências.

## REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Nelson. **Hotel: Planejamento e Projeto**. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2003.
- BAHIA. Governo do Estado. Secretária da Cultura e Turismo. **Século XXI – consolidação do turismo: estratégia turística da Bahia 2003-2020**. Salvador: A Secretaria, 2005.
- BENI, Mario Carlos. **Análise Estrutural do Turismo**. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2001.
- BOMFIM, Juarez Duarte. **O Centro Histórico da Cidade de Salvador: Sua Integração Sociourbana**. Feira de Santana: UEFS Editora, 2010.
- BRASIL. Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. Comissão de Fiscalização Financeira e Controle. Subcomissão Permanente para Acompanhamento, Fiscalização e Controle dos Recursos Públicos destinados à Copa de 2014 e às Olimpíadas de 2016. **Copa 2014: desafios e responsabilidades**. – Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2010.
- CAON, Mauro. **Gestão Estratégica de Serviços de Hotelaria**. São Paulo: Atlas, 2008.
- CASTELLI, Geraldo. **Administração Hoteleira**. Caxias do Sul: EDUCS, 2001.
- DIAS, Reinaldo. **Introdução ao Turismo**. São Paulo: Atlas, 2013.
- DUARTE, Vládir Vieira. **Administração de Sistemas Hoteleiros: conceitos básicos**. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 1996.
- FERREIRA, Larissa da Silva. **Organização das Políticas Públicas de Turismo no Brasil: Diretrizes Nacionais e Fragilidades Locais**. Observatório das Metrópoles e PPGe – UFRN, 2006.
- GERHARDT, Tatiana Engel e SILVEIRA, Denise Tolfo (Org). **Métodos de Pesquisa**. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2009.
- GIL, Antônio Carlos. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2002.
- LOHMANN, Guilherme. **Teoria do Turismo: Conceitos, modelos e sistemas**. São Paulo: Aleph, 2008.

NIELSEN, Christian. **Turismo e mídia: O papel da comunicação na atividade turística.** São Paulo: Editora Contexto, 2002.

GONÇALVES, Luiz Cláudio. **Gestão Ambiental em Meios de Hospedagem.** São Paulo: Aleph, 2004.

IGNARRA, Luiz Renato. **Fundamentos do Turismo.** São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2003.

Organização Mundial do Turismo. **Introdução ao turismo.** São Paulo: Roca, 2001

SANTOS, Milton. **O Centro da Cidade do Salvador: Estudo da Geografia Urbana.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, Salvador: Edufba, 2008.

SANTOS NETO, José Elycio Matheus dos. **Megaeventos em destinos turísticos: um estudo analítico sobre os possíveis benefícios da Copa do Mundo de 2014 em Salvador, Bahia.** Trabalho de Conclusão de Curso em Turismo e Hotelaria. Salvador: UNEB, 2010.

SILVA, Luís Cláudio Requião Da. **Os meios de hospedagem em Salvador: distribuição espacial ao longo de sua história.** Dissertação de Mestrado em Geografia. Salvador: UFBA, 2007.

SILVA, Iata Oliver Fernandes. **O avanço da rede hoteleira em Salvador e na Costa dos Coqueiros – 1996 a 2006.** Revista Acadêmica, Observatório de Inovação do Turismo, 2007.

SOLOMON, Delcio Vieira. **Como Fazer uma Monografia.** São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2014.

TAVARES, Luiz Henrique Dias. **História da Bahia.** São Paulo: Ática, 1979.

TENAN, Ilka. **Eventos.** São Paulo: Editora Aleph, 2002.

TORRE, Francisco de la. **Administração Hoteleira, parte I: Departamentos.** São Paulo: Roca, 2001.

BRASIL. Ministério do turismo. Disponível em:  
[http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloads/portaria100\\_2011mtur.pdf](http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloads/portaria100_2011mtur.pdf)> Acesso em 16.10.2016.

CALFAT, Caio Sérgio. **Portal 2014**. O parque hoteleiro para a Copa 2014 e a Olimpíada 2016 no Brasil. Disponível em

<<http://www.portal2014.org.br/noticias/6348/O+PARQUE+HOTELEIRO+PARA+A+COPA+2014+E+A+OLIMPIADA+2016+NO+BRASIL.html>> Acesso em 25.09.2016

GOMES, Donaldson. **Correio**. Crise fecha dez hotéis em Salvador. Disponível em

<<http://www.correio24horas.com.br/detalhe/noticia/crise-fecha-dez-hoteis-em-salvador-estabelecimentos-sofrem-com-o-vazio/>> Acesso em 19.09.2016

**HÔTELIER NEWS**. O site da Hotelaria. Disponível em

<<http://www.hoteliernews.com.br/noticias/>> Acesso em 12.09.2016

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010). Cidades. Disponível em <

<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=292740&search=bahia|salvador>> Acesso em 12.09.2016

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2011). Pesquisa de serviços de Hospedagem 2011. Disponível em

<<http://ibge.gov.br/home/estatistica/economia/comercioeservico/psh/2011/default.shtm>> Acesso em 15.09.2016

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2016). Anuário Estatístico de Turismo 2016.

Disponível em <<http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/2016-02-04-11-53-05.html>> Acesso em 20.10.2016

Ministério do Turismo (2012). Caracterização e dimensionamento do Turismo doméstico no Brasil – 2010/2011. Disponível em: <

[file:///C:/Users/dslima2009.1/Downloads/Demanda\\_Turistica\\_Domestica\\_2012%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/dslima2009.1/Downloads/Demanda_Turistica_Domestica_2012%20(1).pdf)> Acesso em 23.10.2016

World Tourism Organization – UNWTO. **Annual Report 2013**. Disponível em

<[http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/unwto\\_annual\\_report\\_2013\\_0.pdf](http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/unwto_annual_report_2013_0.pdf)> Acesso em 23.10.2016.