

Análise do Censo Hoteleiro de Pirenópolis: Capacidade e Diversificação da Oferta de Hospedagem

Giovanna Adriana Tavares Gomes¹

Diego Carneiro Oliveira²

Carlos Henrique Pereira de Freitas³

Palavras-chave: Censo Hoteleiro. Pirenópolis. Turismo. Infraestrutura. Gestão.

1. Introdução

Um censo é um método de coleta de dados que abrange toda a população, sem a utilização de amostragem, já que todos os membros participam ativamente com a garantia que os dados coletados sejam precisos e detalhados. Esse levantamento detalhado das capacidades e características dos estabelecimentos de hospedagem, como hotéis, pousadas, resorts e outros tipos de acomodações permite identificar, quantificar, avaliar a infraestrutura, descrever as características dos empreendimentos e identificar as principais necessidades e potencialidades do segmento. A Organização Mundial do Turismo define oferta turística como "o conjunto de produtos turísticos e serviços postos à disposição do usuário turístico num determinado destino, para seu desfrute e consumo" (Sancho, 2001, p. 43), ressaltando a importância de compreender a oferta de hospedagem como parte de um sistema turístico mais amplo.

O Censo de Pirenópolis identificou as Empresas; Capacidade de Atendimento/Instalações; Serviços Adicionais Oferecidos; Formas de Pagamento/Tarifas; Ocupação/Clientes; Empregados/Benefícios; Necessidades da Empresa/Gestão; Sustentabilidade; Biossegurança; Análise comparativa e Economia Compartilhada.

¹ Doutora em Performances Culturais, Mestre em Turismo e Hotelaria, Especialista em Gestão, Turismóloga e Coordenadora do Observatório do Turismo do Estado de Goiás. <http://lattes.cnpq.br/9245967497361899>. Formação acadêmica. Observatório do Turismo do Estado de Goiás. E-mail: giotavares.adriana@gmail.com.

² Estudante de graduação do 5º período do curso de Bacharelado em Turismo do IFG - Instituto Federal de Goiás, Pesquisador e Analista de Dados do Observatório do Turismo do Estado de Goiás da Goiás Turismo. Observatório do Turismo do Estado de Goiás. <http://lattes.cnpq.br/6186867663925115>. E-mail: diiego.olliveiira@gmail.com

³ Bacharel em Economia - Faculdade Alves Faria. Pesquisador e Analista de Dados do Observatório do Turismo do Estado de Goiás da Goiás Turismo. Observatório do Turismo do Estado de Goiás. <http://lattes.cnpq.br/7009508423234793>. E-mail: Carlos.economia@outlook.com

Se faz importante ressaltar que o Airbnb e o Booking desempenham um papel significativo ao acesso a uma ampla variedade de acomodações, atendendo a diferentes perfis de viajantes. Essas plataformas proporcionam conveniência e opções que vão desde hotéis tradicionais até residências privadas, permitindo que os usuários comparem preços, visualizem avaliações e escolham a opção que melhor atende às suas necessidades e orçamento, proporcionando uma experiência mais acessível.

A qualidade e a diversidade das opções de hospedagem desempenham um papel fundamental no desenvolvimento do turismo local. Com uma oferta de hospedagem adequada, os destinos turísticos conseguem atender às diferentes preferências e orçamentos dos turistas, aumentando o apelo do destino. Dessa forma, uma oferta diversificada, não só atrai um maior número de visitantes, como também contribui diretamente para o crescimento econômico da região.

Diante do exposto, o presente estudo tem como objetivo oferecer uma visão detalhada e abrangente sobre a oferta de hospedagem da cidade, a partir da análise das características dos estabelecimentos e suas principais necessidades. Através da coleta de dados sobre infraestrutura, serviços, tarifas, sustentabilidade e gestão. Portanto, é uma ferramenta capaz de identificar tendências, desafios e oportunidades, contribuindo para o planejamento e desenvolvimento estratégico do turismo em Pirenópolis.

2. Metodologia

A pesquisa do Censo Hoteleiro de Pirenópolis é de natureza descritiva e baseada em autodeclaração, foi um trabalho realizado por meio de parcerias da ABIH Goiás; Prefeitura de Pirenópolis / Secretaria Municipal de Turismo; e Goiás Turismo / por meio do departamento do Observatório do Turismo do Estado de Goiás. A pesquisa foi iniciada no dia 1º de março de 2024, com o objetivo de reunir informações de cada acomodação da cidade. A etapa de coleta de dados em campo ocorreu em dois períodos: entre os dias 13 e 17 de maio de 2024, e de 3 a 7 de junho de 2024.

Seu objetivo foi identificar as características dos meios de hospedagem de Pirenópolis, estabelecendo relações entre as variáveis e indicadores coletados. Para isso, foram utilizadas técnicas de padronização na coleta de dados, utilizando um instrumento de

pesquisa/formulário. Outro aspecto importante são as CNAE, sigla para Classificação Nacional de Atividades Econômicas, refere-se a um código de sete dígitos que identifica a atividade econômica desempenhada por uma empresa.

No desenvolvimento deste projeto, foram utilizados os seguintes tipos de alojamento, classificados de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE): 55.10-8 - Hotéis e similares, 5510-8/01 - Hotéis; 5510-8/02 - Apart-hotéis; 5510-8/03 - Motéis, 55.90-6 - Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente; 5590-6/01 - Albergues (exceto assistenciais); 5590-6/02 - Campings; 5590-6/03 - Pensões (alojamento); 5590-6/99 - Outros alojamentos não especificados anteriormente. Levando em conta as diferentes modalidades de alojamento existentes na região, essas categorias foram consideradas para a análise das características dos meios de hospedagem de Pirenópolis.

A amostra da pesquisa foi composta por estabelecimentos de hospedagem registrados em fontes oficiais. A Receita Federal, o Booking e o Airbnb / AirDNA, CADASTUR, JUCEG. Além disso, foi realizada uma Pesquisa de Campo para coletar informações diretamente dos estabelecimentos, permitindo uma análise mais precisa.

A análise descritiva foi organizada em XI blocos, de maneira a garantir um processo estruturado e sistemático. Inicialmente, foi realizada uma Pesquisa Exploratória, com o objetivo de obter uma visão geral e levantar informações sobre os meios de hospedagem em Pirenópolis. Em seguida, iniciou-se a Organização dos Dados, onde as informações coletadas foram devidamente organizadas. A partir disso, foi elaborado um Relatório Técnico, com a apresentação dos métodos e resultados obtidos. A Pesquisa de Campo foi uma etapa que permitiu a coleta de dados diretamente nos estabelecimentos. Após a coleta, foi realizada a Análise dos Dados, onde as informações foram interpretadas. Por fim, foram consideradas as Considerações Éticas, assegurando que todas as etapas do estudo respeitassem os princípios de ética e confidencialidade, garantindo o anonimato dos dados, protegendo a privacidade dos meios de hospedagem e respondentes.

3. Resultados e Discussões

A pesquisa abrangeu 548 empreendimentos, dos quais 505 estavam em funcionamento, 31 estavam com as atividades suspensas e 12 estavam em reforma ou

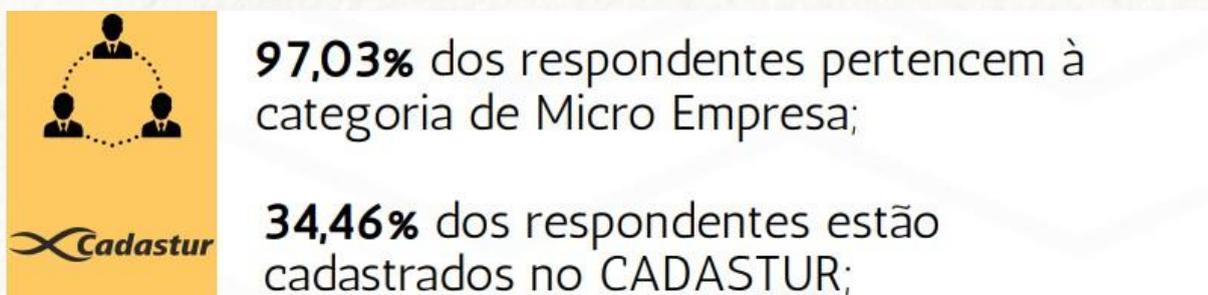
construção. A pesquisa identificou 505 empreendimentos em funcionamento na cidade, onde 34,06% foram pesquisados “in loco” e 65,94% foram pesquisados de forma online, incluindo o Cadastur.

Dos 505 Empreendimentos de Hospedagem pesquisados em funcionamento, 53,27% possuem CNPJ e 46,73% não possuem CNPJ. O total de UH’s (número de quartos e apartamentos) dos Empreendimentos de Hospedagem visitados e pesquisados pela internet foram 3.790 unidades, já o número de leitos é de 9.431. Do total de empreendimento pesquisados 82,77% possuem de 1 a 10 UH’s e 17,23% possuem mais de 11 UH’s, indicando uma prevalência de pequenos meios de hospedagem no município de Pirenópolis.

3.1 Análise dos Blocos

O Bloco I do levantamento tem como objetivo a identificação do perfil dos gestores dos meios de hospedagem visitados e a identificação da empresa. De acordo com os dados da figura 1, 97,03% dos respondentes pertencem à categoria de Microempresa, 34,46% dos respondentes estão cadastrados no CADASTUR.

Figura 1 - Destaques referente a Microempreendedores e cadastros no CADASTUR



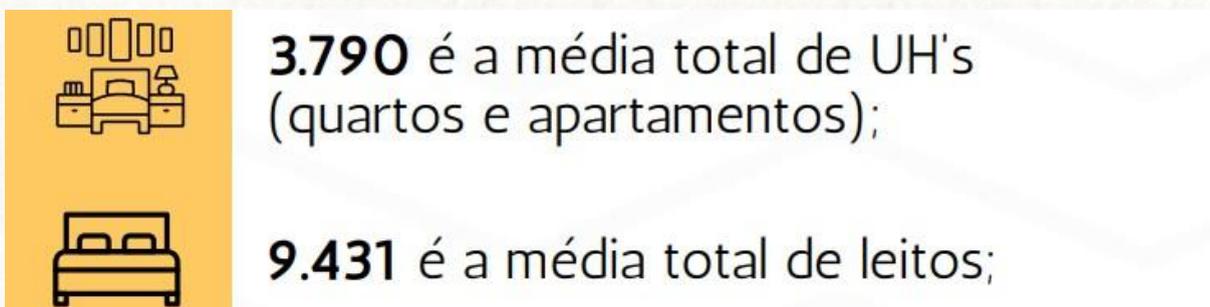
Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

A figura 1 demonstra uma parte significativa dos gestores buscando formalizar e regularizar suas atividades no sistema nacional de cadastramento de prestadores de serviços turísticos.

Com base na figura 2 referente ao 2º Bloco, sobre a capacidade de atendimento/instalação dos Empreendimentos visitados, de acordo com a figura, o número de Unidades Habitacionais (UH’s) dos empreendimentos de hospedagem visitados e pesquisados

pela internet totalizou 3.790 unidades. Além disso, o levantamento revelou que o número total de leitos disponíveis nos estabelecimentos pesquisados chega a 9.431.

Figura 2 - Destaques referente a capacidade de atendimento dos empreendimentos.



Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

Os dados indicam a capacidade detalhada da oferta de serviços no setor. Esses dados são essenciais para compreender a infraestrutura existente e o potencial de recepção de turistas na região ou nos locais investigados.

O Bloco III, descreve os serviços adicionais oferecidos nos meios de hospedagem visitados, destaca-se que ao menos 76,63% dos meios de hospedagem ativos possuem área de lazer, evidenciando que os estabelecimentos oferecem experiências completas aos hóspedes.

Tabela 1: Empreendimentos de Hospedagem que possuem ou não Área de Lazer.

	Respondentes	%
Sim	387	76,63%
Não	118	23,37%
Total	505	100,00%

Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

Além disso, esses espaços de lazer, que incluem piscinas, jardins, salas de jogos e outros ambientes de entretenimento, não apenas agregam valor à estadia dos turistas, mas também tornam os estabelecimentos mais competitivos no mercado.

Esse diferencial de serviços, que visa atender às expectativas dos visitantes, reflete-se também na definição das tarifas dos meios de hospedagem. De acordo com a Tabela 2, referente ao Bloco IV, que trata das formas de pagamentos e tarifas utilizadas pelos meios de hospedagem visitados, a média geral da diária/tarifa de hotel é de R\$ 545,84. Esse valor

reflete o custo médio das acomodações nos estabelecimentos. A tabela oferece uma visão sobre a faixa de preços praticada no setor e ajudando a entender o posicionamento de mercado desses meios de hospedagem.

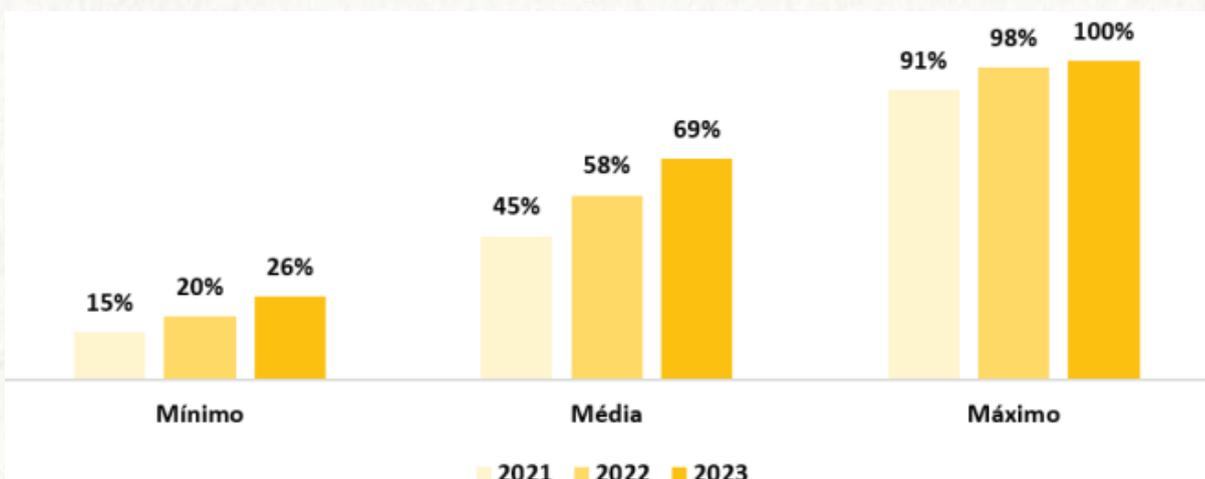
Tabela 2 - O valor da diária média/tarifas (2024) dos Empreendimentos de Hospedagem por Categoria de acordo com o MTur.

	Média
Simple	R\$114,68
Econômico	R\$172,10
Turístico	R\$328,76
Superior	R\$410,00
Luxo	R\$500,00
Média Geral	R\$ 545,84

Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

O bloco V trata da análise da ocupação dos hóspedes/clientes dos Empreendimentos. De acordo com o gráfico 1, em 2021, a taxa média de ocupação foi de 45,00%, no entanto, em 2023, essa taxa subiu para 69,00%, indicando uma recuperação substancial do mercado, com um aumento considerável na demanda por hospedagem e no fluxo de turistas, o que demonstra a resiliência e adaptação do setor às novas condições do mercado.

Gráfico 1: Taxa média de ocupação dos Empreendimentos de Hospedagem (em %) durante o ano de 2021, 2022 e 2023.



Observação: Essas respostas são relativas aos 172 Empreendimentos de Hospedagem visitados “in loco”.

Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

O crescimento na demanda por hospedagem e no fluxo de turistas pode ser atribuído a uma série de fatores, como o retorno gradual da confiança dos turistas após o período pandêmico, o aprimoramento das ofertas de serviços e a adaptação das práticas de segurança e biossegurança nos meios de hospedagem.

O Bloco VI trata-se da análise dos empregados e seus benefícios nos meios de hospedagem visitados. No contexto da análise, observou-se que 33,72% das empresas investem em programas de capacitação direcionados aos seus funcionários. Esse tipo de investimento é fundamental para o aprimoramento contínuo da equipe, proporcionando aos colaboradores o desenvolvimento de novas habilidades e competências, além de contribuir para melhores resultados.

Tabela 3: Programas de capacitação aos empregados dos Empreendimentos de Hospedagem.

	Respondentes	%
Não	114	66,28%
Sim	58	33,72%
Total	172	100,00%

Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

Além de ser um fator essencial para o aprimoramento profissional dos colaboradores, o investimento em programas de capacitação nos meios de hospedagem também reflete a visão estratégica dos gestores, que reconhecem a importância de uma equipe bem treinada para proporcionar uma experiência de qualidade ao turista. Assim, enquanto o investimento em capacitação reflete a visão estratégica dos gestores em melhorar a qualidade do atendimento, a prevalência do modelo de administração familiar, identificado no Bloco VII, evidencia a importância de uma gestão mais personalizada e próxima ao cliente.

Dessa forma, a tabela 4 do Bloco VII, que trata da análise das necessidades e dificuldades da empresa/gestão dos meios de hospedagem visitados, observa-se que 98,00% dos meios de hospedagem se enquadram no modelo de administração familiar. Esse dado evidencia que a grande maioria dos estabelecimentos ainda adota uma gestão familiar. Embora as principais plataformas especializadas utilizadas pelos meios de hospedagem (MH's) são o "Booking" e o "Airbnb" devido à sua grande visibilidade de divulgação e a reserva de hospedagens.

Tabela 4: Categoria do modelo de Administração dos Empreendimentos de Hospedagem.

	Respondentes	%
Familiar	497	98%
Não familiar	8	2%
Total	505	100%

Observação: Essas respostas são relativas aos 172 Empreendimentos de Hospedagem visitados “in loco”. A pesquisa online, realizada com 333 estabelecimentos, não permitiu o acesso a essas informações.

Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

De acordo com o Bloco VIII, que trata da análise das ações de sustentabilidade praticadas nos empreendimentos pesquisados, traz à adoção de práticas sustentáveis que ajudam a reduzir o impacto ambiental das atividades dos meios de hospedagem. Desses, 12,79% dos meios de hospedagem afirmam que promovem ações voltadas para a gestão de resíduos, 11,63% investem em iniciativas para a economia de energia, e 13,95% promovem a reutilização da água. Essas práticas são fundamentais para minimizar o impacto ambiental das atividades do setor.

O Bloco IX faz a análise do protocolo sanitário adotado pelos empreendimentos pesquisados durante a pandemia da Covid-19. Nesse contexto, 29,65% dos meios de hospedagem visitados afirmam ter disponibilizado dispensers com álcool gel 70% tanto para clientes quanto para colaboradores. A adoção de protocolos sanitários foi crucial para garantir a segurança dos hóspedes e colaboradores, demonstrando compromisso com a saúde pública e a importância das adaptações às novas necessidades do mercado e a priorização da segurança em tempos de crise sanitária.

O Bloco X apresenta uma análise comparativa dos Censos Hoteleiros de Pirenópolis realizados nos anos de 2019 e 2024. Em 2024, a pesquisa abrangeu 505 empreendimentos de hospedagem identificados por meio de pesquisa exploratória, enquanto em 2019, foram 454 empreendimentos.

Gráfico 2: Comparativo dos Censos Hoteleiros de Pirenópolis, realizados nos anos de 2019 e 2024.

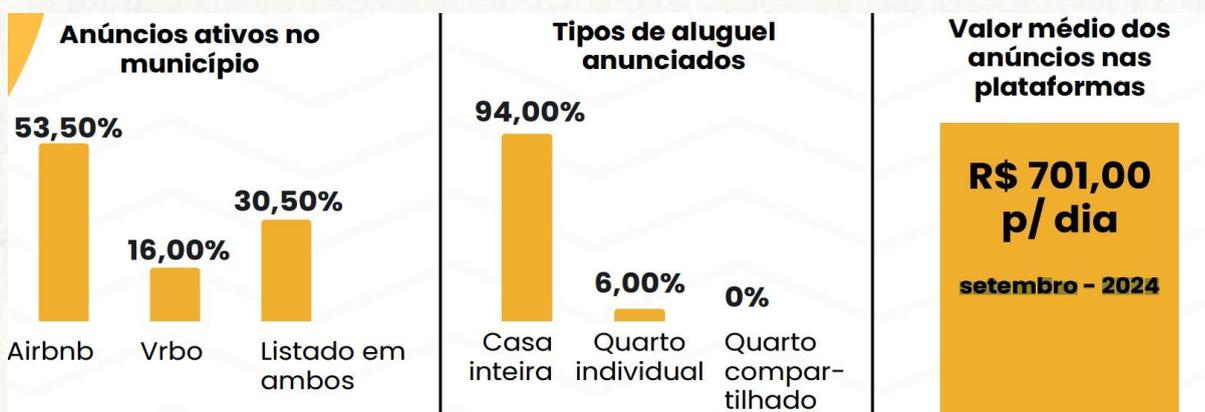


Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

Observa-se um acréscimo de 33,97% no número de leitos e um aumento de 22,50% na quantidade de Unidades Habitacionais (UHs) entre 2019 e 2024. Além disso, a diária média dos meios de hospedagem em Pirenópolis apresentou um aumento expressivo de 76,97% em relação aos dados de 2019.

O gráfico 3 do Bloco XI aborda a economia compartilhada de acordo com os dados obtidos por meio da plataforma AirDNA, especializada em analisar o mercado de aluguéis de curto prazo, especialmente de plataformas como Airbnb e Vrbo. A economia compartilhada ocorre quando produtos ou serviços, como a hospedagem, são divididos com outras pessoas, criando novas oportunidades tanto para os proprietários quanto para os hóspedes

Gráfico 3: serviços de hospedagem compartilhada em Pirenópolis.



Fonte: Observatório do Turismo do Estado de Goiás, 2024

De acordo com as informações de setembro de 2024, 53,60% dos anúncios de hospedagem em Pirenópolis estão ativos no Airbnb, 16,00% no Vrbo, e 30,50% estão listados em ambas as plataformas. Em relação aos tipos de aluguel, 94% refere-se a casas inteiras, 6% quartos individuais e não houve registro de quarto compartilhado. O valor médio dos anúncios nessas plataformas foi de R\$701,00, indicando o posicionamento do destino como uma opção de hospedagem de médio a alto padrão.

4. Considerações Finais

A análise realizada do Censo Hoteleiro de Pirenópolis forneceu uma visão detalhada e abrangente sobre as características dos meios de hospedagem da cidade, revelando tanto as potencialidades quanto as principais necessidades do setor. Os dados apresentados identificaram informações essenciais sobre infraestrutura, serviços oferecidos, tarifas praticadas, taxa de ocupação e práticas de sustentabilidade.

No entanto, constatou-se a necessidade de investimento na capacitação dos colaboradores e na adaptação dos empreendimentos às novas demandas do mercado, como a economia compartilhada. Dessa forma, esses dados demonstraram uma recuperação significativa do setor, especialmente após a pandemia de Covid-19 e a competitividade da oferta de hospedagem da cidade.

Contudo, a pesquisa enfrentou algumas limitações durante a coleta de dados, como a dificuldade em acessar alguns empreendimentos devido a falta de placas de identificação ou sinalização, além da localização difícil e, em alguns casos, a recusa de participação dos proprietários na pesquisa.

Diante dos resultados, os dados demonstram uma base sólida para que haja planejamento estratégico do turismo em Pirenópolis, devido a sua diversidade e qualidade das opções de hospedagem o município se destaca, podendo garantir uma experiência de qualidade aos turistas e promover o desenvolvimento sustentável do destino.

Referências

AirDNA (2022). Data science report Airbnb in Pirenópolis: listing attributes and annual performance (Relatório técnico, 2024). New York: AirDNA. Disponível em: <<https://app.airdna.co/data/br/55153?tab=performance&lat=-15.804412&lng=-48.926074&zom=12.23>>. Acesso em 07 abr. 2025.

GOIÁS TURISMO. **Censo Hoteleiro de Pirenópolis 2024**. Disponível em: <https://goias.gov.br/turismo/censo-hoteleiro-dos-municipios-de-goias-2023-2024/>. Acesso em: 05 abr. 2025.

SANCO, A. (2001). **Introdução ao turismo**. Organização Mundial do Turismo-OMT. São Paulo, SP: Roca.