

Recebido em: 13.03.2026

Aprovado em: 10.04.2026

Avaliado pelo: Sistema Double Blind Review

TAXA MÉDIA DE OCUPAÇÃO HOTELEIRA EM SÃO LUÍS (MARANHÃO, BRASIL): TENDÊNCIAS E IMPACTOS PARA DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO LOCAL

AVERAGE HOTEL OCCUPANCY RATE IN SÃO LUÍS (MARANHÃO, BRAZIL): TRENDS AND IMPACTS ON LOCAL TOURISM DEVELOPMENT

Saulo Ribeiro dos Santos¹E-MAIL: saulosantosma@uol.com.brORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6596-0016>**Brenda Rodrigues Coelho Leite²**E-MAIL: brenda.coelholeite@gmail.comORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1482-9162>**Angela Roberta Costa Lucas³**E-MAIL: angelarobertalucas@gmail.comORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7356-5027>

RESUMO

A taxa média de ocupação hoteleira constitui um dos principais indicadores de desempenho da atividade turística, permitindo avaliar o comportamento da demanda e os impactos do turismo sobre a economia local. Este estudo teve como objetivo analisar a evolução da taxa média de ocupação hoteleira em São Luís (MA) no período de 2023 a 2025, identificando fatores que influenciaram suas variações e seus impactos para o desenvolvimento turístico do município. A pesquisa possui caráter exploratório, com abordagem bibliográfica, documental e comparativa, utilizando dados secundários obtidos junto ao Sistema de Inteligência Turística Atenas, da Secretaria Municipal de Turismo de São Luís, e ao Observatório do Turismo de São Luís. Os resultados evidenciaram a manutenção de elevados índices de ocupação hoteleira, com médias anuais superiores a 67%, demonstrando a consolidação do destino turístico e a estabilidade da demanda por hospedagem. Também foram identificadas variações sazonais, com maiores índices durante o período junino e menor ocupação nos primeiros meses do ano. Conclui-se que a promoção turística, a realização de eventos culturais, a ampliação da conectividade aérea e o fortalecimento da governança contribuíram para o desempenho positivo da hotelaria, reforçando a importância do setor para a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico de São Luís.

¹Doutor em Gestão Urbana (PUCPR). Doutor em Geografia (UFPR). Mestre em Administração e Desenvolvimento Empresarial (Universidade Estácio de Sá). Professor Adjunto (UFMA). Lattes: <https://lattes.cnpq.br/6334574563260950>. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6596-0016>.

²Mestre em Cultura e Sociedade (UFMA). Graduada em Turismo (UFMA). Coordenadora de análise mercadológica - Secretaria Municipal de Turismo. Lattes: <https://lattes.cnpq.br/5733451671503721>.

³Doutora em Políticas Públicas (UFPR). Mestre em Políticas Públicas (UFMA). Administradora (UEMA). Hoteleira (UFMA). Coordenadora do Observatório da cidade de São Luís do Maranhão. Lattes: <https://lattes.cnpq.br/7849261536254798>.

Palavras-chave: Taxa de ocupação hoteleira. Impactos. Tendências. São Luís - MA.

ABSTRACT

The average hotel occupancy rate is one of the main indicators used to assess tourism performance, allowing the analysis of demand behavior and the impacts of tourism on the local economy. This study aimed to analyze the evolution of the average hotel occupancy rate in São Luís, Maranhão, Brazil, between 2023 and 2025, identifying the factors that influenced its variations and its impacts on local tourism development. The research adopted an exploratory approach based on bibliographic, documentary, and comparative methods, using secondary data obtained from the Atenas Tourism Intelligence System, developed by the Municipal Tourism Department of São Luís, and the São Luís Tourism Observatory. The results revealed consistently high hotel occupancy rates, with annual averages above 67%, demonstrating the consolidation of the destination and the stability of accommodation demand. Seasonal variations were also identified, with the highest occupancy rates occurring during the June festivities and the lowest during the first months of the year. It is concluded that tourism promotion, cultural events, increased air connectivity, and strengthened tourism governance contributed to the positive performance of the hotel sector, reinforcing its importance for employment generation, income, and the economic development of São Luís.

Keywords: Hotel occupancy rate. Impacts. Trends. São Luís – MA.

1. INTRODUÇÃO

O turismo é uma atividade de grande relevância econômica e social, contribuindo significativamente para o desenvolvimento de diversas regiões. Essa atividade gera impactos diretos e indiretos na economia dos destinos turísticos, promovendo o desenvolvimento regional e contribuindo para a valorização cultural e patrimonial das localidades.

Dentre as atividades turísticas, destaca-se a hotelaria, que, segundo Beni (2007), é um dos elementos essenciais na infraestrutura turística, sendo primordial para o desenvolvimento do turismo numa destinação. De acordo com Pederneiras et al. (2022, p. 2) o setor turístico, em especial os meios de hospedagem, é muito sensível às consequências de fatores externos, como pandemia, catástrofes naturais.

Esta afirmação se ratifica com PANORAMA DA HOTELARIA BRASILEIRO – 2025, desenvolvido em parceria entre FOHB e HotelInvest (FOHB, 2025, p. 42), em que o desempenho da hotelaria no Brasil apresentou uma trajetória de crescimento em 2024, mesmo após o período pandêmico e as catástrofes das enchentes no Sul do país:

O ano foi marcado por efeitos contrários nos extremos do país: com grande crescimento da região Norte e Nordeste, e a queda inesperada na região Sul devido aos incidentes climáticos que impactaram não só os meses de abril e maio, mas todo o segundo semestre em função das restrições de acesso com grande crescimento da região Norte e Nordeste.

Assim, a cidade de São Luís - MA, também vem se destacando como um importante destino turístico do Nordeste brasileiro, sendo reconhecida por seu patrimônio histórico, cultural e arquitetônico. O centro histórico da cidade, por exemplo, é considerado Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO, o que reforça sua importância no cenário turístico nacional e internacional. Além disso, manifestações culturais e festividades tradicionais, como o São João do Maranhão e o Carnaval de São Luís, atraem milhares de visitantes todos os anos, impactando diretamente o setor hoteleiro.

O fluxo turístico na cidade de São Luís, capital do estado do Maranhão, superou o total de 3 milhões de visitantes em 2025 (Obsturslz, 2025; Setur São Luís, 2025) batendo um recorde no quantitativo de visitantes neste que é um dos destinos classificados na categoria A, no mapa do turismo brasileiro pelo Ministério do Turismo.

Em decorrência destes quantitativos, diversos outros números relacionados à atividade turística também registram crescimento e consolidação do turismo em São Luís, como o caso dos meios de hospedagem, que entre os anos de 2023 e 2025, manteve uma média acima de 60% de taxa média e ocupação (Setur São Luís, 2025).

Estes dados representam uma maturidade técnica que o destino precisa para homogeneizar os impactos positivos promovidos pelo turismo. Neste caso específico da pesquisa, os meios de hospedagem movimentam um ecossistema plural, transformando a vida de diversas pessoas, por meio da geração de emprego e renda.

Um dos principais indicadores utilizados para avaliar o desempenho do setor de hospedagem é a taxa de ocupação hoteleira. Esse indicador permite mensurar o nível de utilização das unidades habitacionais disponíveis em determinado período, sendo calculado a partir da relação entre o número de quartos ocupados e o total de quartos disponíveis.

Dessa forma, a taxa de ocupação hoteleira torna-se um instrumento importante para compreender não só o desempenho do setor hoteleiro, bem como aspectos relacionados à competitividade, à atratividade e à capacidade de gestão dos destinos turísticos.

Nesse sentido, autores como Beni (2007) e Pederneiras et al. (2022) destacam que a ocupação hoteleira está diretamente associada às dinâmicas da demanda turística e às condições estruturais e conjunturais que afetam o setor, o que reforça a necessidade de investigações que analisam, de forma sistemática, o comportamento da ocupação hoteleira em destinos turísticos da região Nordeste, especialmente em capitais de porte intermediário como São Luís.

Além disso, permanece pouco explorada a relação entre o desempenho dos meios de hospedagem, as estratégias de promoção turística e os processos de governança do destino. Essa lacuna limita a compreensão sobre os elementos que contribuem para a manutenção da competitividade turística local e para a sustentabilidade do crescimento observado nos últimos anos.

Diante da importância do turismo para a economia local, surge as seguintes questões de pesquisa: como evoluiu a taxa média de ocupação hoteleira em São Luís (MA) entre 2023 e 2025? Quais fatores contribuíram para suas variações ao longo desse período? Objetiva-se no presente estudo analisar a taxa média de ocupação hoteleira em São Luís (Maranhão) entre os anos de 2023-2025, identificando fatores influenciadores e impactos para o setor turístico local.

Para isto, propõe-se levantar dados estatísticos sobre a taxa média de ocupação hoteleira em São Luís no período de 2023 a 2025 em fontes oficiais e institucionais, bem como comparar a taxa de ocupação entre os anos analisados, identificando variações anuais e possíveis tendências de crescimento ou queda. Por fim, identifica-se fatores que influenciam a demanda hoteleira e os impactos da ocupação hoteleira no desenvolvimento do turismo local e na economia da cidade.

Dessa forma, o presente estudo busca contribuir para a literatura ao analisar a evolução da taxa média de ocupação hoteleira no município entre 2023 e 2025, relacionando suas variações aos processos de promoção turística, realização de eventos e fortalecimento da governança do turismo local.

2. METODOLOGIA

A trilha metodológica utilizada nesta pesquisa é de caráter exploratório, com fins comparativos, que conforme apontam Prodanov e Freitas (2013), busca proporcionar informações sobre o tema investigado e possibilitar uma compreensão mais objetiva acerca do fenômeno analisado.

Quanto aos meios, a pesquisa caracteriza-se como bibliográfica e documental, sendo desenvolvida a partir de material teórico e dados secundários relacionados ao setor turístico e à hotelaria. A pesquisa bibliográfica foi realizada com base em livros, artigos científicos e

publicações acadêmicas que abordam temas relacionados ao turismo, hotelaria e indicadores de desempenho do setor de hospedagem, captadas na base de dados da Capes.

Já a pesquisa documental fundamenta-se em dados extraídos do sistema de inteligência turística Atenas, da Secretaria Municipal de Turismo de São Luís, bem como do Observatório do Turismo da cidade de São Luís.

O ATENAS é o Sistema de Inteligência Turística de São Luís, desenvolvido e implementado pela Secretaria Municipal de Turismo (SETUR), em parceria com a Secretaria Municipal de Informação e Tecnologia (SEMIT). O sistema foi concebido para integrar, organizar, analisar e disponibilizar indicadores estratégicos da atividade turística do município, fortalecendo a transparência, a governança e o planejamento estratégico do setor (Setur São Luís, 2025).

Já o Observatório do Turismo da cidade de São Luís é um núcleo de pesquisa, vinculado à universidade Federal do Maranhão, cujo objetivo é contribuir para o desenvolvimento econômico e social da cidade de São Luís e região através da geração e monitoramento de dados e indicadores turísticos que levem à sistematização de conhecimentos acerca da atividade turística (Obsturslz, 2025).

Essas instituições publicam mensalmente dados referentes à taxa média de ocupação hoteleira da cidade de São Luís, considerando uma média mensal de 25 (vinte e cinco) empreendimentos hoteleiros distribuídos nas principais zonas turísticas do município.

Para a análise dos dados, utilizou-se o método comparativo, conforme proposto por Odília Fachin (2001), que consiste em investigar e explicar fatos por meio da identificação de semelhanças e diferenças entre os fenômenos observados.

Nesse sentido, foram analisados e comparados os dados referentes à taxa média de ocupação hoteleira no período de 2023 a 2025, permitindo identificar variações, tendências e possíveis fatores que influenciam o comportamento da ocupação hoteleira no destino estudado.

O recorte temporal foi selecionado por representar uma fase de consolidação da retomada da atividade turística após os impactos da pandemia da Covid-19 e por contemplar a disponibilização contínua dos indicadores monitorados pelas instituições analisadas.

As comparações foram realizadas por meio da análise das médias anuais e mensais de ocupação, buscando identificar tendências de crescimento, estabilidade ou redução ao longo do período investigado. Também foram observadas variações sazonais e possíveis relações entre

os índices de ocupação e fatores externos, como eventos culturais, ações de promoção turística e ampliação da conectividade do destino.

3. RESULTADOS E DISCUSSÕES

Um destino turístico, como o caso de São Luís, precisa de políticas públicas sólidas que contribuam com o fortalecimento da cadeia produtiva do turismo. Além disso, a governança, através da união entre os setores público, privado, terceiro setor, entidades, e comunidade, precisam estar alinhadas para que a gestão seja acompanhada, avaliada e mensurada.

Nesse contexto, a taxa de ocupação hoteleira constitui um importante indicador para avaliar o desempenho do setor, pois reflete o comportamento da demanda turística e os efeitos das estratégias de promoção e desenvolvimento do destino.

A análise das taxas de ocupação hoteleira entre 2023 e 2025 permite compreender importantes aspectos do comportamento do turismo local, pois a ocupação dos meios de hospedagem é um dos principais indicadores de desempenho da atividade turística em um destino.

A partir dos dados observados, é possível identificar algumas representações relevantes para o turismo na região, principalmente no que se refere no mês de julho apresenta a maior taxa de ocupação em todos os anos analisados (2023–2025) e os menores índices concentrados no início do ano (fevereiro e março), indicando um período de baixa temporada tabela 1.

Tabela 1 – Taxa de ocupação hoteleira – 2023/2024/2025

ANO	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	63,90%	52,76%	62%	64,21%	62,94%	80,54%	82,78%	74,83%	72,97%	66,56%	68,21%	63,63%
2024	66,90%	60,80%	57,31%	61,74%	65,06%	80,84%	82,21%	79,10%	73,90%	67,70%	67,20%	65,70%
2025	61,70%	55,00%	60,20%	60,90%	72,40%	78,10%	84,30%	83,00%	76,40%	67,20%	67,00%	58,30%

Fonte: adaptado SETUR São Luís (2025) / OBSTURSLZ (2025).

Em 2023, a cidade registrou uma taxa média de 67,79%, considerada a maior média anual já registrada até então, evidenciando o crescimento do setor turístico e o aumento da demanda por hospedagem na capital maranhense. No ano de 2024, a taxa média anual aumentou para 69,04%, representando um crescimento de aproximadamente 1,27 ponto percentual em

relação a 2023. Esse resultado foi acompanhado por outros indicadores positivos do turismo, como o aumento do fluxo de passageiros no aeroporto e a ampliação da arrecadação relacionada ao setor turístico. Já em 2025, a média anual ficou em 68,71%, mantendo-se próxima ao patamar do ano anterior. Apesar da leve redução em relação a 2024, o índice permaneceu elevado e consistente, demonstrando estabilidade na demanda turística e continuidade do bom desempenho da hotelaria na cidade.

No que se refere ao aspecto da estabilidade da taxa média anual de ocupação (68,55%) indica que o destino possui um fluxo turístico relativamente consolidado, reforçando a ideia de uma demanda constante por hospedagem e sugerindo que o local mantém sua atratividade para visitantes ao longo do tempo.

Para o turismo local, essa estabilidade representa um cenário positivo, pois demonstra que o destino consegue manter um nível consistente de visitantes, favorecendo não apenas os hotéis, mas também outros setores ligados à cadeia turística, como restaurantes, transporte, comércio e atividades de lazer.

Outro aspecto importante é o leve crescimento observado em 2024, quando a média anual atinge 69,04%. Esse aumento pode indicar um processo de fortalecimento do turismo na localidade. Esse movimento pode estar relacionado a fatores como maior promoção do destino, ampliação da oferta de eventos, melhorias na infraestrutura turística ou aumento da circulação de turistas de lazer e negócios.

Para o turismo local, esse crescimento sugere oportunidades de expansão econômica e geração de renda, uma vez que o aumento do fluxo de visitantes tende a ampliar o consumo de serviços e produtos turísticos.

Além disso, o fato de a taxa de ocupação anual situar-se dentro da faixa considerada saudável para a hotelaria — entre 65% e 75% — demonstra que o mercado turístico local apresenta condições favoráveis de funcionamento. Esse nível de ocupação indica que os meios de hospedagem conseguem operar com boa utilização de sua capacidade instalada e enfrentar períodos de ociosidade. Para o destino turístico, isso reflete um equilíbrio entre oferta e demanda, contribuindo para a sustentabilidade econômica do setor e para a manutenção dos empreendimentos turísticos.

Por fim, esses dados reforçam que o turismo local possui potencial de continuidade e desenvolvimento, especialmente se forem implementadas estratégias voltadas para a redução

da sazonalidade e para a diversificação da demanda turística. A realização de eventos, o fortalecimento do turismo de negócios, a participação em feiras, a promoção de atrativos culturais e naturais e a integração entre os diferentes agentes do setor podem contribuir para ampliar ainda mais os níveis de ocupação e consolidar o destino no mercado turístico.

Somente em 2025 foram mais de 19 participações em feiras nacionais e internacionais, no âmbito da gestão municipal (Setur, 2025). Esta representatividade em espaços de comunicação favorece um posicionamento estratégico junto ao mercado B2B e, também B2C quando aberto ao público.

Ampliar a rede de conexão nas viagens realizadas para fora da capital, com a presença de São Luís em renomadas feiras como a ABAV Expo, WTM Latin América, Festuris, UGART, FIT Buenos Aires, FITUR, BTL Lisboa, FETUR, entre outras, estão ampliando a imagem do destino, e, favorecendo empreendimentos hoteleiros por meio do fluxo e taxa de permanência.

Em síntese, as taxas de ocupação analisadas representam um indicador de estabilidade e relativo dinamismo do turismo local, evidenciando que o destino mantém um fluxo consistente de visitantes e possui condições favoráveis para fortalecer sua atividade turística nos próximos anos.

3.1 Fatores que influenciaram a demanda hoteleira em São Luís e seus efeitos

Diversos elementos contribuem para o aumento ou redução da demanda por hospedagem na cidade, sendo alguns deles diretamente relacionados às políticas públicas e ao desenvolvimento turístico local. Um dos principais fatores é a promoção de eventos culturais e festividades tradicionais, que possuem grande capacidade de atrair visitantes.

Em São Luís, festividades como o Carnaval e São João têm forte impacto na ocupação hoteleira. O fluxo passou de 173.441 em 2024 para 362.061 em 2025, representando um crescimento absoluto de 188.620 visitantes e uma variação positiva de 108,74%, ou seja, indica que o fluxo mais que dobrou no período, representando um crescimento muito expressivo.

Além disso, a cidade passou a aparecer em rankings de busca de viagens e plataformas de turismo, aumentando o interesse de visitantes nacionais.

Em termos de turismo, esse aumento estar associado a realização de eventos e festividades, bem como a ampliação da promoção turística do destino, ao aumento da conectividade aérea e do fluxo de passageiros e ao fortalecimento da imagem do destino no mercado turístico.

Também se destaca a melhoria da estrutura turística e da gestão do setor, com iniciativas como planos de marketing, inventários da oferta turística e programas de capacitação para trabalhadores ligados ao turismo. Essas ações buscam fortalecer a qualidade do atendimento e organizar melhor o destino turístico, aumentando sua competitividade no mercado.

O aumento da ocupação hoteleira tem impactos diretos no fortalecimento da atividade turística, consequentemente, não apenas reflete o desempenho do turismo na cidade, mas também evidencia seu papel estratégico na geração de emprego, aumento da arrecadação pública e dinamização da economia local, reforçando a importância do turismo como atividade fundamental para o desenvolvimento de São Luís.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise dos dados referentes à taxa de ocupação hoteleira em São Luís (MA) no período de 2023 a 2025 permitiu compreender o comportamento da demanda turística local e identificar tendências relevantes para o planejamento e a gestão do turismo no destino.

Os resultados evidenciam que a hotelaria local apresenta níveis consistentes de ocupação, com médias anuais entre 67,79% e 69,04%, mantendo-se dentro de uma faixa considerada saudável para o setor.

Outro aspecto relevante identificado foi a presença de sazonalidade no comportamento da demanda. Observou-se que o mês de julho apresenta, de forma recorrente, as maiores taxas de ocupação ao longo dos anos analisados, evidenciando a influência do período de São João na dinâmica do turismo local.

Em contrapartida, os menores índices concentram-se principalmente nos primeiros meses do ano, caracterizando períodos de baixa temporada. Esse padrão reforça a necessidade de estratégias voltadas para a diversificação da oferta turística e para a atração de visitantes em períodos de menor fluxo.

Os resultados também apontam para a influência de políticas públicas e ações de promoção do destino na dinâmica da demanda turística. A participação em feiras nacionais e internacionais, o fortalecimento da promoção turística e a realização de eventos culturais de grande porte têm contribuído para ampliar a visibilidade de São Luís no mercado turístico.

Conclui-se que o turismo em São Luís apresenta condições favoráveis para sua consolidação e expansão nos próximos anos. Entretanto, para garantir a sustentabilidade desse crescimento, torna-se fundamental fortalecer as políticas públicas voltadas ao setor e ampliar a integração entre os diferentes atores da governança turística, principalmente quando se trata do envio dos dados hoteleiros do setor privado.

Assim, o estudo aponta possibilidades para o aprofundamento de futuras pesquisas, como a necessidade de ampliar o período de análise para compreender tendências de longo prazo da ocupação hoteleira em São Luís, permitindo identificar ciclos de crescimento, estabilidade ou retração do turismo no destino, bem como incorporar outros indicadores turísticos relevantes, como taxa média diária (ADR), receita por quarto disponível (RevPAR), tempo médio de permanência do turista e perfil da demanda.

REFERÊNCIAS

BENI, M. C. **Análise estrutural do turismo**. São Paulo: SENAC, 2007.

FACHIN, O. **Fundamentos de metodologia**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2001.

FORB. **PANORAMA DA HOTELARIA BRASILEIRA 2025: DESEMPENHO E NOVA OFERTA**. 19. ed. 2025. Disponível em: <https://fohb.com.br/wp-content/uploads/2024/05/Panorama-da-Hotelaria-Brasileira-2025-HotelInvest-FOHB.pdf>. Acesso em: 02 mar. 2026.

OBSTURSLZ. **Observatório de Turismo da Cidade de São Luís**. 2025. Disponível em: <https://sites.google.com/prod/ufma.br/gptcp/obsturslz>. Acesso em: 16 fev. 2026.

PEDERNEIRAS, Marcleide; SILVA, Robson do Vale; MENEZES, Paula Dutra Leão de; SOARES, Jonathan Muniz. Indicadores de desempenho utilizados pelas empresas hoteleiras da cidade de Braga/PT à luz do balanced scorecard. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, [S. l.], v. 16, p. 2331, 2022. DOI: 10.7784/rbtur.v16.2331. Disponível em: <https://rbtur.org.br/rbtur/article/view/2331>. Acesso em: 16 mar. 2026.

PRODANOV, C. C.; FREITAS, E. C. **Metodologia do trabalho científico: Métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. 2 ed. Novo Hamburgo: Feevale, 2013.

SETUR São Luís. **Secretaria Municipal de Turismo de São Luís.** Atenas Sistema de Inteligência Turística de São Luís. 2025. Acesso em: <https://transparenciabi.saoluis.ma.gov.br/extensions/ATENAS/ATENAS.html>. Acesso em: 16 fev. 2026.