



Vende-se hotel que um dia foi Glória

Em meio a obras paralisadas, Eike Batista busca uma bandeira para assumir o empreendimento. Para o mercado, preço está elevado

Nicola Pamplona

nicola.pamplona@brasileconomico.com.br

Erica Ribeiro

eribeiro@brasileconomico.com.br

Flavia Galembeck

flaviag@brasileconomico.com.br

O silêncio quase absoluto onde antes se ouvia o barulho frenético de máquinas e a escassa movimentação de trabalhadores comprovam que as coisas estão “em compasso de espera” nas obras do Hotel Glória Palace, segundo palavras de um empresário envolvido no projeto. No fim da manhã de sexta-feira, os poucos empregados no local se limitavam a manter a conservação do canteiro de obras, todo revirado com escombros e já sem alguns dos equipamentos pesados que tiraram o sono de vizinhos nos últimos meses.

Responsável pelo projeto, a REX, empresa imobiliária de Batista, fala em readequação do cronograma enquanto negocia com um novo parceiro. Especialistas, porém, dizem que a empresa terá dificuldades em fechar negócio, já que o projeto não seguiu o ritual comum a grandes empreendimentos das principais bandeiras hoteleiras internacionais. “A primeira coisa é ter um grande arquiteto por trás, como os franceses com status de grife Philippe Starck e Pierre Rochon”, diz José Augusto Rios, da Travel Planners, boutique

de viagens integrante da rede Virtuoso, que reúne operadoras do mercado de luxo em todo mundo.

A repaginação do Hotel Glória foi encomendada ao arquiteto Paulo Casé, em parceria com o designer argentino Daniel Piana — que, embora tenham grandes hotéis no currículo, não atendem às exigências das bandeiras voltadas ao público AAA. “As redes hoteleiras hoje não são donas dos prédios e normalmente apenas administram o negócio. Mas para isso ocorrer, elas costumam entrar na

fase inicial, pois cada empresa tem suas regras sobre os espaços dos quartos, detalhes e ambientes que refletem seu posicionamento e o público cativo”, diz Rios.

Comenta-se nos bastidores que bandeiras como Hyatt, Hilton, Windsor e Iberoamerica teriam conversado com a EBX sobre as condições de venda. Mas outro fator que emperra o negócio é a viabilidade econômica: pesa sobre o Glória o valor do imóvel que, segundo o mercado, estaria à venda por R\$ 300 milhões.



Vista aérea do hotel: onde havia o teatro e uma piscina é hoje um imenso canteiro de obras

Comenta-se nos bastidores que Hyatt, Hilton, Windsor e Iberoamerica teriam conversado com a EBX sobre as condições de venda. Mas a viabilidade econômica emperra o negócio



Fotos Daniel Ferrentini





Urvilgiação

NÚMEROS

R\$ 80 mi

Valor pago, em 2008, pela REX, do empresário Eike Batista, para compra do Hotel Glória, que pertencia à empresária Maria Clara Tapajós.

R\$ 300 mi

Valor pedido pela REX para venda do empreendimento, considerado alto por fontes do mercado hoteleiro. Obras estão paralisadas à espera de um comprador.

“Se a oferta fosse para administrar o Glória, certamente nos interessaria. O hotel é um empreendimento de primeira linha. Mas é um investimento muito pesado”, resume o diretor da rede Iberostar no Brasil, Orlando Giglio.

Em nota, o escritório da Hyatt nos Estados Unidos, disse que está em busca de oportunidades para expandir sua presença no Brasil, mas que não comenta aquisições antes da assinatura do contrato. O gerente de marketing Paulo Marcos Ribeiro negou que houvesse qualquer negociação entre o empresário José Orero, da rede Windsor, que tem em seu portfólio o Meridien, e a REX. Procurado, o responsável pelo Four Seasons no Brasil, Alínio Azevedo, estava em viagem e não pode responder ao **Brasil Econômico**.

A REX sustenta que “vem mantendo conversas com uma bandeira hoteleira internacional de alto padrão”. E acrescenta que o avanço das negociações levou à “readequação do cronograma” para atender exigências do novo operador. Quando desembolsou, em 2008, R\$ 80 milhões pelo hotel, Batista esperava inaugurar o novo Glória antes da Copa das Confederações, que terminou com vitória do Brasil sobre a Espanha, no dia 29 de junho. Uma placa em frente ao hotel fala em obras até janeiro de 2014, mas já existem dúvidas sobre a conclusão a tempo da Olimpíada de 2016.

As ruínas do antigo edifício em nada lembram seus dias de glória, que desde sua inauguração em 1922, hospedou celebridades internacionais e 19 presidentes da República — um deles, José Sarney, pediu para Eike ter carinho com o hotel, onde costumava ficar em suas estadas no Rio. “Todo o interior era muito característico dos anos 20, com lustres, balcões e elevadores da época. Hoje, só restou a fachada do prédio, que está vazio por dentro”, lamenta a especialista em patrimônio público Sônia Rabello, ex-vereadora e com passagem no Conselho de Tombamento da Secretaria de Cultura do Estado do Rio de Janeiro (Inepac).



O Hotel Glória nos seus tempos áureos (no alto) e hoje, em meio a uma obra inacabada

Especialistas cobram fiscalização para impedir abandono definitivo das obras

Há preocupação, no mercado, com o risco de que as obras sejam interrompidas definitivamente, diante das dificuldades financeiras do grupo econômico de Eike Batista. “Não podemos permitir que isso aconteça com um ícone do Rio”, diz o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro (CAU), Sydney Dias Menezes, que oficiou a prefeitura esta semana pedindo informações sobre o andamento das obras. “Vamos atuar de forma firme para evitar o abandono do projeto”, completa. A licença da prefeitura para as obras vence em novembro deste ano mas, segundo Menezes, pode ser prorrogada se houver justifi-

cativa técnica. A concessão de prorrogações, porém, costuma enfrentar a resistência de vizinhos, já que a estipulação de prazos tem justamente o objetivo de limitar transtornos provocados pelas obras. Com base nas informações solicitadas à prefeitura, a CAU quer avaliar a possibilidade de responsabilização dos profissionais a cargo do projeto.

Embora o Hotel Glória não seja tombado pelo patrimônio histórico, Sônia Rabello diz que a obra deveria ter sido autorizada pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, já que trata-se de um imóvel construído antes de 1938. “Mas a prefeitura entendeu que não se trata

de uma demolição e pulou esta etapa”, diz ela. “Mas eles só estão preocupados com o entorno, que tem edifícios tombados”, conclui a especialista, que pediu no ano passado intervenção do Ministério Público sobre o caso.

De fato, a Prefeitura do Rio informou que, por se tratar de projeto privado, está apenas acompanhando o caso e só agirá se houver danos ao entorno. Financiador da reconstrução do hotel, com um empréstimo de R\$ 200 milhões por meio do programa Pro-Copa, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) informou que os recursos são liberados de acordo com o andamento das obras.