



INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ

**RESOLUÇÃO Nº 17, DE 26 DE MARÇO DE 2018**

Aprova a Política de Tarifas do Hotel Escola do *campus* de Guaramiranga.

**O PRESIDENTE DO CONSELHO SUPERIOR DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ**, no uso das atribuições legais e estatutárias que lhe são conferidas, considerando o Processo Nº 23255.002611/2018-33 e considerando a deliberação do Conselho Superior na 49ª reunião ordinária, realizada nesta data;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Aprovar a Política de Tarifas do Hotel Escola do *campus* de Guaramiranga do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará, conforme o anexo.

**Art. 2º** - Esta Resolução entra em vigor a partir desta data.



Documento assinado eletronicamente por **Virgílio Augusto Sales Araripe, Presidente do Conselho Superior**, em 03/04/2018, às 15:42, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://h-sei.ifce.edu.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://h-sei.ifce.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0031459** e o código CRC **AA3A2957**.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ**  
**CAMPUS AVANÇADO GUARAMIRANGA**

**PROPOSTA DE POLÍTICA DO QUADRO TARIFÁRIO DE HOSPEDAGEM DO  
HOTEL ESCOLA DE GUARAMIRANGA**

## **1. Introdução**

Em fevereiro de 2017 teve início o serviço de hospedagem para o público em geral no Hotel Escola de Guaramiranga, mais precisamente, no período do carnaval. Ao longo do ano, 1.196 (mil cento e noventa e seis) pessoas nele se hospedaram, perfazendo uma taxa de ocupação média de 65,28% ao ano. Ao longo desse primeiro ano de funcionamento, a divulgação do Hotel Escola ficou restrita às mídias internas da Instituição, divulgação esta deveras importante, porém não o suficiente para alcançar o público em geral. Este, dentre outros fatores, contribuíram para que a taxa de ocupação média não atingisse um nível mais elevado. Ressalta-se também que, os empreendimentos, independente de sua natureza, com ou sem fins lucrativos, em seu primeiro ano de funcionamento, não conseguem um desempenho financeiro de autossustentabilidade.

O Hotel Escola encerrou o ano de 2017 com um déficit de 41,90% sobre o valor das receitas. O Relatório Analítico das Receitas e Despesas do Hotel Escola do IFCE - *Campus* Avançado Guaramiranga, elaborado pela Pró-Reitoria de Administração e Planejamento, apresenta a análise da dinâmica entre receitas e despesas de custeio ao longo do ano de 2017, bem como recomendações para as devidas correções de *performance* do Hotel Escola.

Pautado em análise do histórico de receitas e despesas, realizadas ao longo do ano de 2017, assim como a atual conjuntura socioeconômica do país, esse documento tem como objetivo principal apresentar ao Conselho Superior (CONSUP/IFCE) a proposta de Política do Quadro Tarifário do Hotel Escola do IFCE . *Campus* Guaramiranga.

## **2. Conjuntura Socioeconômica do País**

### **2.1. Índice de desemprego**

Embora seja uma necessidade humana, o lazer exige gastos financeiros, e quando se trata da prática do turismo, os gastos são diversificados, pois envolve locomoção, hospedagem, alimentação, entretenimento e recordações. Em condições

de desemprego a possibilidade de viajar a lazer se tornar menor. Em 2017, a taxa média de desemprego anual no Brasil subiu de 11,5% em 2016 para 12,7%. Representou a maior série histórica da pesquisa iniciada em 2012 pelo IBGE. O desemprego é uma forte variável na diminuição do poder aquisitivo da sociedade, ou seja, menos emprego, menos moeda em circulação, menos consumo.

## 2.2. Aumento da concorrência

Em Guaramiranga houve um aumento na oferta de leitos com o surgimento de novos empreendimentos, bem como da prática de aluguel de imóveis para grupos. São condomínios, glebas, apartamentos que, ao longo de 2017 estavam disponíveis para locação, acarretando, conseqüentemente, em uma elevação na oferta de hospedagem na região.

## 2.3. Poucas opções de lazer em Guaramiranga

A localização privilegiada, a natureza e o clima de Guaramiranga favorecem para a constante presença de turistas principalmente nos finais de semana. Todavia, em 2017 a cidade não ofertou uma programação de eventos que pudesse estimular as pessoas a se deslocarem para Guaramiranga durante os finais de semana. A cidade não dispõe de muitos equipamentos voltados ao lazer, basicamente o Parque das Trilhas, o pesque e pague, o Pico Alto, duas fazendas de café e algumas cachoeiras não estruturadas para visitas. Os demais equipamentos ficam nas cidades de Baturité, Mulungu e Pacoti.

## 2.4. Inflação

A inflação oficial do país em 2017 fechou com alta acumulada de 2,95%, inferior 3,34% aos 6,29% do ano de 2016. Embora a situação de deflação tenha sido influenciada pela queda no preço dos itens de alimentação e bebidas, produtos ligados a transporte, no caso da gasolina, a alta foi de 10,32%, o que, diretamente interfere na questão de deslocamento. Um outro aspecto a ser levado em consideração é o nível de endividamento das famílias brasileiras que em 2017 atingiu o índice de 58,4%, segundo a Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC).

## 3. Critérios para definição de tarifas

Inicialmente, conforme entendimento prévio com a Reitoria, em 2017, e até presente momento, as diárias de hospedagem do Hotel Escola estão sendo praticadas com os seguintes valores (Quadro 01):

Quadro 01 . Tarifas do Hotel Escola de Guaramiranga em 2017

<b>APARTAMENTO</b>	<b>DIÁRIA</b>
Individual	R\$180,00
Duplo	R\$270,00
Tripla	R\$380,00
Quádrupla	R\$440,00
Obs.: Não incluso café da manhã.	

Quadro 02 - Evolução das tarifas de hospedagem em Guaramiranga

MEIO DE HOSPEDAGEM	LOCALIZAÇÃO	NÚMERO DE U. HS E LEITOS	VALOR DE DIÁRIA PARA O CASAL				
			2014	Aumento (2014/2016)	2016	Aumento (2016/2018)	2018
Pousada Zeus	Sede	32/50	R\$100,00	0%	R\$100,00	0%	R\$100,00 s/C
Pousada Casarão dos Uchôas	Sede	05/20	R\$150,00 c/C	33,33%	R\$200,00 c/C	20%	R\$240,00 c/C
Pousada Bem Estar	Sede	06/16	R\$170,00 c/C	5,88%	R\$180,00 c/C	0%	R\$180,00 c/C
Pousada Medeiros	Sede	10/26	R\$130,00 c/C	15,38%	R\$150,00 c/C	6,66%	R\$160,00 c/C
Pousada Capuchinhos	Sede	43/100	R\$270,00 PC	0%	R\$270,00 PC	11,11%	<b>R\$300,00 PC</b>
Pousada Levy's	Sede	05/15	R\$110,00 c/C	18,18%	R\$130,00 c/C	15,38%	R\$150,00 c/C
Pousada Manjeriçã*	Sede	06/14	---	---	R\$300,00 c/C	6,66%	R\$320,00 c/C
Pousada Cedros	Sede	17/50	R\$250,00 c/C	0%	R\$250,00 c/C	0%	R\$250,00 c/C
Pousada da Josy	Sede	14/30	---	---	R\$200,00 c/C	- 20%	R\$160,00 c/C
Pousada Logradouro	Sede	30/60	R\$120,00 c/C	66,66%	R\$200,00 c/C	0%	R\$200,00 c/C
Pousada Encantos da Serra*	Sede	03/06	---	---	R\$120,00 c/C	0%	R\$120,00 c/C
Pousada Tramonto	Linha da Serra	11/22	R\$120,00 c/C	25%	R\$150,00 c/C	13,33%	R\$170,00 c/C
Chalé do Arnaldo Studart	Sede	10/30	R\$200,00 a R\$250,00 c/C	30%	R\$260,00 a R\$300,00 c/C	0%	R\$260,00 a R\$300,00 c/C
Chalé das Montanhas	Sede	26/78	---	---	R\$280,00 c/C	25%	R\$350,00 c/C
Chalé Bom Retiro	Sítio Bom Retiro	07/28	---	---	R\$130,00 s/C	53,84%	R\$200,00 s/C
Chalé Cana Brava	Cana Brava	07/28	---	---	R\$180,00 s/C	22,22%	R\$220,00 s/C
Chalé Cabanas da Serra	Linha da Serra	13/30	---	---	R\$500,00 a R\$600,00 c/C	0%	R\$500,00 a R\$600,00 c/C
Hotel Vale das Nuvens	Sede (a 2km)	35/110	R\$310,00 c/C	19,35%	R\$370,00 c/C	8,10%	<b>R\$400,00 c/C</b>
Hotel Montenegro	Sede	12/32	R\$270,00 c/C	29,62%	R\$350,00 c/C	8,57%	<b>R\$380,00 c/C</b>

Obs.: Pesquisa realizada em março/2018

Legendas: P/c: Pensão completa C/c: Com café da manhã

S/c: Sem café da manhã ---: Não fornecido

\*: Pousadas que ainda não funcionavam em 2014.

Ressalta-se, em análise ao quadro tarifário do Quadro 02, que as atuais tarifas praticadas pelo Hotel Escola se encontram compatíveis com os empreendimentos hoteleiros da região, sendo necessário ajustes, conforme proposto neste documento.

### 3.2. Valor médio dos custos por hóspede em 2017

Segundo a análise do histórico de receitas e despesas, o valor médio dos custos por hóspede em 2017 correspondeu a R\$233,92 (duzentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos). Observando o valor de uma diária individual, R\$180,00, a mesma está defasada 23,05% do custo por hóspede.

### 3.3. Propensão do consumidor pagar

Um critério subjetivo, porém decisivo, é o quanto o cliente está disposto a pagar pela hospedagem no Hotel Escola em determinado período. É fato que as pessoas pesquisam preços antes de adquirirem produtos ou serviços, principalmente em épocas de crise econômica.

## 4. Simulação de valores

A seguir serão apresentadas algumas simulações de valores como forma de embasamento para análise para definição da política das tarifas.

A tabela 01 apresenta o quantitativo de hospedagem nos dois primeiros meses de 2018 e a taxa de ocupação. Em seguida apresenta-se a tabela 02 que trata das receitas e despesas realizadas (pagas) em 2018 nos meses de janeiro e fevereiro.

Tabela 01 - Levantamento da quantidade de pessoas hospedadas em 2018

Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Total
Hósp	161	102											263
<b>Levantamento semanal</b>													
Mês	1ª Semana			2ª Semana			3ª Semana			4ª Semana			
	Disp.	Ocup.	% Ocup.	Disp.	Ocup.	% Ocup.	Disp.	Ocup.	% Ocup.	Disp.	Ocup.	% Ocup.	
Jan	19	14	73,68	19	19	100	19	18	94,73	18	12	66,66	
Fev	20	20	100	19	6	26,31	19	3	15,78	19	10	52,63	
<b>Levantamento da quantidade de Hóspedes por Semana</b>													
Mês	1ª Semana	2ª Semana	3ª Semana	4ª Semana	5ª Semana	Total							
Jan	34	51	52	24		161							
Fev	52	18	7	25		102							

Fonte: Hotel Escola

Tabela 02 - Receitas e Gastos Operacionais Realizados em 2018

Mês/ano	jan/18	fev/18	Total
<b>Saldo mensal</b>	<b>-300</b>	<b>-11.063</b>	<b>- 11.363</b>
<b>Receitas Realizadas</b>	<b>21.302</b>	<b>18.704</b>	<b>40.005</b>
Hospedagem	16.948	14.350	31.298
Cessão Restaurante	4.353,54	4.353,54	8.707
<b>Gastos Operacionais</b>	<b>21.601</b>	<b>29.767</b>	<b>51.368</b>
Bolsa-estágio	4.000	4.000	8.000
Serviços gerais	4.339,24	4.339,24	8.678
Segurança	12.295,22	12.295,22	24.590
Lavanderia	-	7.802	7.802
Energia	966,68	1.330,17	2.297

Fonte: Hotel Escola

Atualmente o Hotel Escola está com uma taxa de ocupação média de 59,65%. O valor da receita média por UH está em R\$250,03. O valor do custo médio por UH está em R\$321,05 e para alcançar o valor total desse custo ao mês, o Hotel Escola deveria obter uma receita mensal média de R\$25.684,00.

**Simulação 01** . valor da tarifa (diária) de R\$297,00 o casal, sem café da manhã

Receita mensal . 20 UHS . 01 diária = R\$23.760,00

Custo mensal médio . R\$25.684,00

Déficit . 7,5%

Considerando uma taxa de ocupação mensal de 60%, que é a atual taxa média, e que fossem vendidas 02 diárias:

Receita mensal . 12uhs - 02 diárias = R\$28.512,00

Superávit . 11,01%

**Simulação 02** . valor da tarifa (diária) de R\$321,05 o casal, sem café da manhã

Receita mensal . 20 UHS . 01 diária = R\$25.684,00

Custo mensal médio . R\$25.684,00

Situação de equilíbrio, considerando taxa de ocupação de 100% em todos os finais de semana.

Considerando uma taxa de ocupação mensal de 60%, que é a atual taxa média, e que fossem vendidas 02 diárias:

Receita mensal . 12 UHS - 02 diárias = R\$30.820,08

Superávit. 16,66%%, considerando que, ao longo do mês 12 uhs venderão 02 diárias.

**Simulação 03** . considerando o gasto anual do Hotel Escola no valor de R\$520.000,00

Custo mensal médio . R\$43.333,33

Valor da tarifa (diária) para casal sem café da manhã . R\$541,67

Situação de equilíbrio, considerando taxa de ocupação de 100% em todos os finais de semana.

Considerando que faltam 41 finais de semana para o ano de 2018, e uma taxa de ocupação de 100%:

Receita . R\$444.169,40

Considerando que faltam 41 finais de semana para o ano de 2018, e uma taxa de ocupação de 60%:

Receita . R\$266.501,64

## **5. Proposta da Política do Quadro Tarifário do Hotel Escola**

### a) Proposta das Tarifas

Como proposta da política do quadro tarifário do Hotel Escola, sugere-se:

**Praticar tarifas que assegurem a sustentabilidade financeira do Hotel Escola e que, ao mesmo tempo, seja compatível com o serviço oferecido e com a propensão do público a pagar pela hospedagem.**

Para o ano de 2018 propõe-se as seguintes tarifas padrão:

Individual . R\$300,00

Duplo . R\$350,00

Triplo . R\$450,00

Quádruplo . R\$500,00

Não incluso o café da manhã.

Considerando uma taxa média de ocupação de 60% e que, ao longo do mês cada UH tem como meta 02 diárias:

Receita média mensal - R\$33.600,00

Receita média anual (considerando 09 meses) . R\$302.400,00.

## b) Estratégias de Marketing

Em concordância com as recomendações apontadas no Relatório Analítico das Receitas e Despesas do Hotel Escola do IFCE - *Campus* Avançado Guaramiranga, assim como buscando implementar boas práticas na gestão do Hotel Escola, apontam-se as seguintes orientações:

1. Considerando a ociosidade observada nas unidades habitacionais e nos demais espaços coletivos (auditório, lobby, deck da piscina) recomenda-se a realização de campanha de divulgação institucional do hotel, assim como o planejamento de eventos corporativos, recreativos ou culturais. Que o IFCE, por meio de suas Pró-Reitorias e os campi, fomente a criação de eventos periódicos, de modo que estes entrem na agenda anual de festejos e eventos do município, de modo a atrair mais pessoas e estimular o desejo de conhecer o equipamento turístico do IFCE.

2. Considerando a necessidade de estabelecimento de tarifas remuneratórias adequadas ao equilíbrio econômico, recomenda-se a elaboração de uma política de tarifas para o Hotel Escola, com apreciação e homologação pelo CONSUP. Sugere-se as seguintes diretrizes para a política de tarifas:

- A definição dos períodos de alta estação e de datas de festejos e eventos na região de Guaramiranga visando o planejamento das atividades do Hotel, o quadro tarifário e os pacotes de hospedagens, assim como subsidiar o calendário de eventos do IFCE;
- Definir o quadro tarifário em função da média dos valores de tarifas praticados pelos hotéis similares localizados em Guaramiranga.
- Estabelecer pacotes de hospedagem para períodos específicos, observando-se variações percentuais sobre a tarifa padrão, em consonância com a oferta e procura da estação (calendário) do ano.
- Definir tarifa promocional para servidores com hospedagem de lazer em períodos de baixa estação. Considerando os aspectos de estímulo a qualidade de vida do servidor e o baixo risco de incidentes, sugere-se aplicar desconto da ordem de 50% na tarifa de baixa estação;
- Definir tarifa promocional para servidores com hospedagem a trabalho em eventos do IFCE. Considerando os aspectos de estímulo para realização de eventos do IFCE no Hotel (potencialização da integração e concentração), sugere-se aplicar tarifa no valor de R\$80,00 por servidor/diária, com acomodação em apartamentos triplo ou quádruplo, totalizando, portanto, R\$240,00 e R\$320,00 por apartamento/diária, respectivamente;
- Autoridade e colaboradores externos participantes de eventos do IFCE, como convidados, podem se hospedar gratuitamente no período do evento, desde que autorizado pelo Reitor.

Guaramiranga, 20 de março de 2018.

Profa. Francisca Ione Chaves

Diretora do Campus Guaramiranga