

# Anos 1960

A população chegava a 3,66 milhões de habitantes.

“Nos anos 1960, com a expansão espacial da cidade, observa-se a redistribuição de atividades econômicas em direção às ruas Consolação e Augusta e às avenidas Brigadeiro Luiz Antônio e Paulista, inaugurando um novo movimento que definiria a Avenida Paulista como seu novo foco de centralidade” (Frúgoli Jr., 2000).



- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1960 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Surge a Brasília do Presidente Juscelino Kubitschek.</li><li>– Inaugurado o Estádio Cícero Pompeu de Toledo, Morumbi.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1962 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Inaugurado o <b>Hotel Samambaia</b>, da rede Vila Rica de Hotéis, na Rua Sete de Abril.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1964 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Revolução de 1964: golpe militar de 31 de Março, destituindo o Presidente João Goulart e instaurando, por cerca de vinte anos, o regime militar ditatorial.</li><li>– Inaugurado o <b>Hotel Normandie</b>, da família Ionescu, na Av. Ipiranga x Rua S<sup>ta</sup> Ifigênia.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1965 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Inaugurados os <b>hotéis Vila Rica</b>, de Julio Serson.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1966 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Inaugurados o <b>Grand Hotel Ca' d'Oro</b> e o <b>Hotel Pão de Açúcar</b>.</li><li>– Criada a EMBRATUR – órgão regulamentador do turismo brasileiro que aprovava os projetos hoteleiros a serem financiados pelo Banco do Brasil e bancos estaduais – e o FUNGETUR – incentivo fiscal para a implantação de hotéis –, promovendo nova fase de desenvolvimento da hotelaria brasileira, principalmente no segmento de hotéis de luxo.</li><li>– Inaugurado o Shopping Center Iguatemi, induzindo o crescimento da cidade à Zona Oeste.</li></ul> |
| 1967 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Inaugurado o <b>Jandaia Hotel</b> (foto), na Avenida Duque de Caxias, refúgio de artistas e palco de muitas histórias curiosas.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1970 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Inaugurados os <b>hotéis Maro Minister, Solar Paulista</b> e <b>Osaka</b>, este instalado no bairro da Liberdade, sinalizando o início do movimento geográfico de afastamento dos hotéis do centro da cidade de São Paulo, que durante a metade da década de 1970 já seria visivelmente percebido a partir da ocupação de outras regiões.</li></ul>                                                                                                                                                                                             |







## Grand Hotel Ca' d'Oro, de 1962 a 1966

Localizado na Rua Augusta, com 300 aptos., de propriedade do italiano Fabrizio Guzzoni. O primeiro hotel foi aberto em 1953, na Rua Basílio da Gama, com de 50 apartamentos e o famoso restaurante Ca' d'Oro.



Este hotel encerrou suas atividades em Junho de 2010, promoveu um amplo leilão de suas obras de artes e mobília e foi adquirido pela incorporadora Brookfield. O prédio está sendo parcialmente demolido e o novo empreendimento terá 28 andares, de uso misto: os primeiros 18 andares com 396 salas de escritórios e os 10 andares superiores com 153 aptos. hoteleiros.



**Tendência de mercado:** está em curso a revitalização da chamada Baixo Augusta, com diversos empreendimentos residenciais em lançamento, a nova Rua Avanhandava, a criação de um parque na Rua Caio Prado e a reforma da Praça Roosevelt.



## Hotel Normandie, de 1964

Localizado na Av. Ipiranga esquina com Rua St<sup>a</sup> Ifigênia, o **Hotel Normandie**, de 1964, é propriedade da família Ionescu.



Este hotel , com 180 aptos, recebeu amplo retrofit em 2002, transformando-o em um hotel-design.





## Anos 1970

A população era de 5,92 milhões de habitantes e nesta década foram construídos os últimos hotéis de luxo do centro e, entre eles, um ícone: **São Paulo Hilton Hotel**. Em meados da década de 1970, o eixo comercial, corporativo, financeiro e empresarial da cidade deslocava-se do centro para a Av. Paulista, e os hotéis acompanhavam este deslocamento.

A infraestrutura de transportes aéreo e rodoviário possibilitaram o desenvolvimento de projetos de hotéis de grandes dimensões.



Como reflexo, houve a entrada no país, nesta década, das redes internacionais Hilton, Accor (Novotel), Holiday Inn, Sheraton, Caesar Park, Inter-Continental, Le Méridien, Club Med e o surgimento e fortalecimento das redes nacionais Othon, Luxor, Vila Rica, Quatro Rodas, Tropical, Eldorado, Horsa, etc.

1971

- Inaugurado o **São Paulo Hilton Hotel**, que foi o primeiro hotel internacional do país, na Av. Ipiranga, trazendo novos conceitos à hotelaria brasileira: foi o primeiro hotel com lavanderia interna e estacionamento de nível internacional.
- Inaugurados os hotéis **Lands Park e Bristol** (depois Thamisa, atualmente fechado).

1972

- Inaugurado o **Hotel Nobilis**, com 124 aptos., na Rua S<sup>ta</sup> Ifigênia. Este foi o segundo hotel da família Ionescu, proprietária do hotel Normandie e, assim como o outro hotel da rede, também foi reformado recentemente visando a classificação de hotel-*design*.

1973

- Inaugurado o **Hotel Eldorado Boulevard**, no *boulevard* da Avenida São Luís, então um dos pontos mais sofisticados de São Paulo. O Café do Boulevard, bar do hotel, ficaria conhecido por muitos anos como um dos lugares mais agitados da noite paulistana.

1974

- Inaugurado o **Hotel Tropical Planalto**, na Av. Cásper Líbero, da Rede Tropical de Hotéis, subsidiária da Varig. Este hotel hoje pertence à rede Shelton Inn.



**1975** – Inaugurado o **Hotel Merak**, na Av. Lavandisca, em Moema. Este foi um dos primeiros hotéis a serem implantados em bairros sem tradição hoteleira.

**1976** – Inaugurados os **hotéis Castelar** na Rua Aurora, **Firenze** (atual Pergamon) na Rua Frei Caneca e **Caesar Park** na Rua Augusta, os dois últimos próximos à Av. Paulista, que então já se firmara como a principal área financeira da cidade.

**1977** – Inaugurados os **hotéis Century Plaza, Brasilton São Paulo** (que foi o segundo hotel da rede Hilton na capital paulista, cujo contrato de administração seria rompido em 2000; a partir desta data mudaria de gestão e alteraria o nome para Braston).  
– Inaugurado o **Novotel Morumbi**, que foi o primeiro estabelecimento da rede francesa Accor no país e o pioneiro a se instalar, efetivamente, na Zona Sul, fugindo da tendência de localização dos empreendimentos no centro da cidade e nos bairros da Bela Vista e Jardins .

**1978** – Inaugurado o **Hotel Bourbon**, na Rua Vieira de Carvalho.  
– Inaugurados os **hotéis Eldorado Higienópolis** na Rua Marquês de Itu, **Nikkey Palace** na Liberdade e **San Michel** (foto), defronte ao Hotel San Raphael no L<sup>go</sup> do Arouche.



**1979** – Inaugurado o **Hotel Maksoud Plaza**, na Al. São Carlos do Pinhal/ Jardins, que foi durante – pelo menos – uma década, o principal hotel de luxo da cidade.  
– A Embratur classifica os hotéis de cinco estrelas em São Paulo: apenas o São Paulo Hilton e o Caesar Park Hotel receberam esta classificação.

**1980** – Inaugurados os **hotéis San Marino** (atual 155hotel) na Rua Martinho Prado, **Carrillon Plaza** na Rua Bela Cintra/ Cerqueira César e **Paulista Center** na Rua da Consolação x Av. Paulista.





## São Paulo Hilton Hotel, de 1971

Realizado pelo Consórcio Scuracchio na Av. Ipiranga, com 380 amplos aptos., em 33.000 m<sup>2</sup> de área construída, foi o primeiro grande hotel de rede internacional de São Paulo, com projeto inovador e administração profissionalizada, e um dos últimos a se instalar no centro da cidade. Com a degradação do centro, o hotel entrou em decadência, ficou fechado por alguns anos e em 2009 foi transformado em Tribunal de Justiça, com os aptos. sendo transformados em gabinetes de juizes e as salas de eventos em salas de audiência.

## Hotel Caesar Park São Paulo, de 1976

Realizado pelo Grupo Aoki do Japão, que na época era proprietário dos hotéis Caesar Park no mundo, localizava-se na Rua Augusta, próximo à Av. Paulista, com 172 aptos., em quinze andares.

O Grupo Aoki faliu e as propriedades, as marcas e os contratos do grupo hoteleiro na América Latina foram vendidos para o Grupo Posadas, do México, que desativou o hotel em 2001.

Atualmente, o prédio encontra-se em retrofit com mudança de uso para a Faculdade das Américas.





A Rede de Hotéis Eldorado, do Grupo Arão Sahm inaugurou dois hotéis no centro de São Paulo, o **Hotel Eldorado Boulevard**, na Av. São Luís, em 1973 e o **Hotel Eldorado Higienópolis**, na Rua Marquês de Itu, em 1978, dando início a seu grupo hoteleiro.

Os dois hotéis foram vendidos e o Higienópolis recebeu retrofit com mudança de uso para condomínio para terceira idade – **Lev Residencial**. O prédio está à venda.



## Hotel Brasília, de 1977

Localizado na Rua Martins Fontes, com 250 apartamentos, de propriedade do grupo Germaine Bouchard/ Paul Sangusko e administrada pela Hilton, foi construído para atender a demanda imediatamente abaixo da que se hospedava no São Paulo Hilton.

O hotel foi vendido em 2003 e adotou a marca **Braston Hotel São Paulo**.



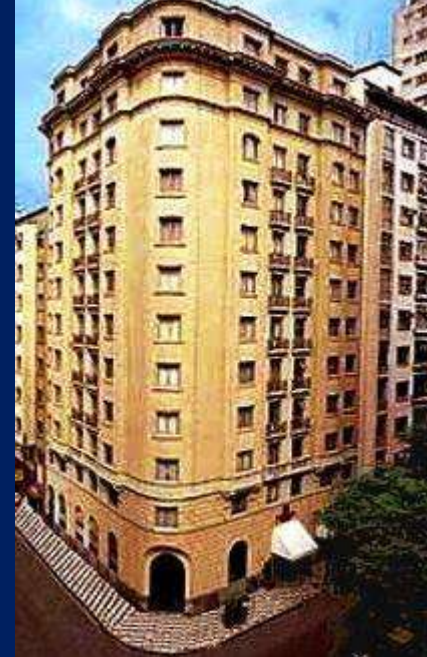


## Hotel Bourbon, de 1978,

Localizado na esquina da Av. Dr. Vieira de Carvalho com a Rua Aurora, próximo ao L<sup>go</sup> do Arouche e à Pça da República, de propriedade da Bourbon Hotéis & Resorts, de Curitiba.

Este hotel foi instalado em edifício construído em 1947, para ser a casa da condessa italiana Leonor Spazacattani, que, por ter medo de bombas, mandou instalar o prédio sobre um abrigo.

Com 127 aptos., encontra-se em ótimo estado de renovação e conservação.







## Hotel Maksoud Plaza, de 1979

Localizado na Rua São Carlos do Pinhal, região da Av. Paulista, de propriedade do empresário Henri Maksoud e projeto com 416 aptos., cinco restaurantes e amplas áreas de eventos, da equipe de arquitetos da Hidroservice – destacando-se os Arq<sup>os</sup> Paulo Lúcio de Brito e Nelson Andrade – do mesmo empresário.

Foi inaugurado em 1979, sendo o melhor hotel da cidade por mais de dez anos, estabelecendo um novo conceito arquitetônico para os hotéis brasileiros, especialmente em torno do átrio central sobre o majestoso lobby.





## Anos 1980

Com população de 8,49 milhões de habitantes, o período caracterizou-se por estagnação em relação a novos investimentos em hotéis, até a implantação do Plano Real (meados de 1990), ocasionada pela instabilidade econômica e crescimento acelerado dos índices inflacionários nos sucessivos equivocados planos econômicos, devido à diminuição da atividade econômica do país.

Em São Paulo, ocorre o definitivo deslocamento do setor corporativo, financeiro e hoteleiro para a Av. Paulista e alguns bairros próximos, e há o início de degradação do centro. Além disso, nesta década e no início da seguinte, foi a vez das regiões dos Jardins, Itaim Bibi, Vila Olímpia e Moema, que passaram a ser inundadas com propriedades da faixa *midscale* e *upscale*, principalmente na forma de flat services ou apart-hotéis.

1981

- Inaugurado o **Hotel Augusta Park** na Rua Augusta.
- Inaugurado o **Metropolitan Plaza**, este um dos primeiros hotéis-residência da cidade de São Paulo, na Al. Campinas esquina com Al. Santos. Este empreendimento, realizado pela Sobloco Construtora, foi transformado em residencial, nos anos 2.000.

1982

- Inaugurados os **hotéis Ipanema Inn** na Rua Maria Antônia/ Higienópolis, **Picadilly Plaza** na Av. Rio Branco e **Blair House** na Al. Franca/ Jardins.

1983

- Inaugurados os **hotéis Augusta Palace** na Rua Augusta, **Golden Flat** na Rua Baronesa de Bela Vista/ Congonhas e **Saint Paul Residence** na Rua Batatais/ Jardins.
- Inaugurado o **Parthenon Saint Patrick (foto)**, na Av. Rouxinol, em Moema, que foi o primeiro empreendimento viabilizado como *flat* pela rede francesa Accor, que criou a marca Parthenon para este tipo de empreendimento (marca que seria abandonada anos 2.000) e que inauguraria um ciclo de grande desenvolvimento de empreendimentos deste gênero na capital paulista.

1985

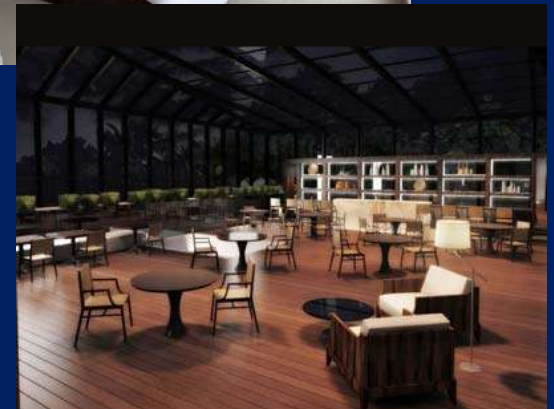
- Inaugurado o **Hotel Mofarrej Sheraton**, na Al. Santos.



## Hotel Mofarrej Sheraton, de 1985

Localizado na Al. Santos, região da Av. Paulista, com 228 aptos., do empresário Hassib Mofarrej, foi inaugurado em 1986, sendo concorrente direto do Maksoud Plaza em seu melhor período.

O término do contrato de arrendamento com a rede Sheraton fez os proprietários estabelecerem novo contrato, em 2003, com a rede Sol Meliá, denominando o hotel de Gran Meliá Mofarrej e, em 2007, foi arrendado ao grupo português Tivoli e passou por um intenso retrofit, em um ano de obras. Hoje é um dos mais luxuosos hotéis da capital, com o nome de **Tivoli São Paulo Mofarrej Hotel** e seu **Spa Banyan Tree**.









# SÃO PAULO, ANOS 2000 E 2010

## MAPA: ÁREA URBANIZADA 1993 - 2002

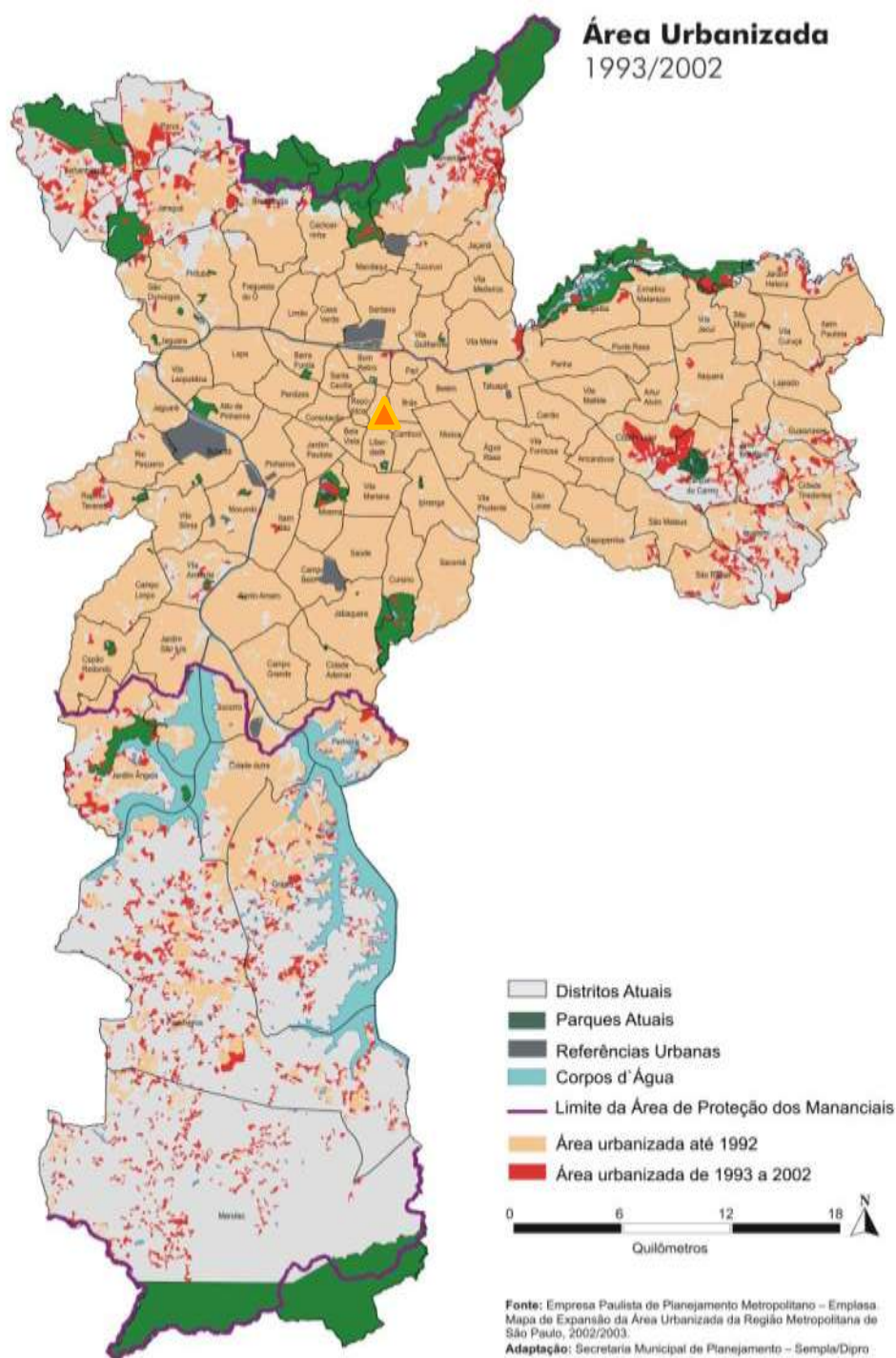
Fonte: Emplasa – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano.

População (Censo 2000): 10.405.867 habitantes.

População (Censo 2010): 10.620.000 habitantes (estimativa de crescimento de 2,1% em relação a 2000).



Triângulo Central inicial estabelecendo os limites da cidade em 1900





# RESULTADOS DA AÇÃO CENTRO: INÍCIO DE REABILITAÇÃO URBANA, NOVOS HOTÉIS & RETROFIT HOTELEIRO



Hotel Novotel Jaraguá



Hotel Formule 1 São João



Hotel Comfort Downtown



155Hotel



Hotel Bourbon



Hotel Marabá



Hotel Pergamon



Luz Plaza Hotel



Hotel Normandie



Novo Grand Hotel Ca' d'Oro

