

A hora de investir em hotelaria no Brasil

OPINIÃO

José Ernesto
Marino Neto

"Quem foi picado por cobra tem medo de lingüiça" é um ditado popular que poderia muito bem refletir o estado de muitos investidores sobre o setor hoteleiro. Mas isso não prosperará. Investimentos em hotéis devem ser feitos com cautela e muita análise e não de forma emocional, como ocorreu no passado recente.

Esse estado de coisas acaba trazendo distorções até de informação. No ano passado chegamos a ouvir que São Paulo teria mais de 60 mil quartos de hotel. Neste ano já ouvi que a capital paulista tem mais de 100 mil quartos de hotel ou seis vezes o total de quartos de Nova York, Bobagens.

Apenas para contribuir com o público, aqui vão informações coletadas por duas empresas sérias, a BSH International e a Smith Travel Research: São Paulo apresenta hoje 44.497 quartos e, em dezembro de 2003, Las Vegas, Orlando, Nova York, Chicago e Miami apresentavam 148.971, 114.659, 111.413, 99.608 e 48.858 quartos de hotel, respectivamente.

A hotelaria de São Paulo iniciou o processo de recuperação. É hora de voltar a investir na capital e de comprar ativos existen-



tes. Há outros mercados, como o de Curitiba, que também está apresentando reação.

Porém, nem tudo é barganha. Investir em hotelaria é coisa para especialistas. Comprar agora simplesmente por comprar pode ser novo erro, dependendo do ativo, preço e condições.

No nordeste brasileiro há verdadeira avalanche de investimentos em resorts cujos investidores trazem capitais da Europa, da América do Norte e até do Caribe. São projetos que têm seus pla-

nejamentos ditados por profissionalismo.

Em cinco anos é possível que a oferta de quartos de resorts no Brasil dobre. Hoje, são mais de 10.000 quartos. Isso poderá representar investimentos que ultrapassarão R\$ 1,5 bilhão, mesmo o Brasil não oferecendo vantagens competitivas como outros países.

O que não seria do nordeste brasileiro se o sistema tributário fosse diferente, se a legislação trabalhista estivesse de acordo com as necessidades de nosso tempo, se a política de vistos para estrangeiros mudasse e se os financiamentos estivessem minimamente alinhados com as necessidades dos projetos?

O mercado de resorts é o de

mais despreparo no Brasil. É preciso ser especialista para operar nessa briga global. Pouquíssimas são as empresas estabelecidas no País que sabem navegar nesses mares turvos e complicados da competição mundial. Essa fronteira está sendo paulatinamente ultrapassada com o ingresso de

o investimento na hotelaria econômica para criação de emprego custa cinco vezes mais que o investimento em um resort, novos meios de hospedagem focados no segmento econômico estão pululando. O interior do Brasil será o grande receptor desses investimentos.

Foi-se o tempo em que havia mais quartos de hotéis em Las Vegas ou em Orlando do que no Brasil todo. A hotelaria brasileira saiu definitivamente da infância.

Novos investimentos precisam cada vez mais de cuidados e profissionalismo nas análises e tomada de decisões e ocorrerão cada vez mais por parte de investidores profissionais. A hotelaria brasileira está na adolescência e é preciso entender disso.

Novos investimentos acontecerão, queiram os investidores picados por cobras ou não.

EM CINCO ANOS É POSSÍVEL QUE A OFERTA DE QUARTOS EM RESORTS DOBRE

novos players, sem falar do crescimento de alguns já estabelecidos no País.

As empresas hoteleiras nacionais perceberam que os clientes dos hotéis econômicos são brasileiros – e por aí muitas delas resolveram crescer. Franquia deverá ser a palavra comum entre elas.

Ainda que os hotéis econômicos não sejam os mais vantajosos para o País, afinal de contas

José Ernesto Marino Neto é fundador e presidente da BSH International

PASSAGENS INTERNACIONAIS		PROMOÇÕES	
Preços de ida e volta a partir de			
EUROPA ALTA TEMPORADA US\$ 553,93 R\$ 2.490	New York 001 241-90.237 Los Angeles 001 241-90.232 Miami 001 241-90.235 Toronto 001 241-90.235 Hong Kong 001 241-90.237	MIAMI New York 001 241-90.237 Los Angeles 001 241-90.232 Miami 001 241-90.235 Toronto 001 241-90.235 Hong Kong 001 241-90.237	CARNAVAL em CANGUN US\$ 1.299 + R\$ 170 - 10 dias Passage aérea + Taxa de hotel + Seguro + Transporte + R\$ 200
BAIXA TEMPORADA US\$ 375 R\$ 1.650 LON/PAR/POM/MIL/AMS	BUENOS AIRES - REVELLON US\$ 350 + R\$ 1.000 - 10 dias Aéreo + 4 noites + cidade + Transporte + Taxa de hotel + Seguro + R\$ 200 + R\$ 200	CRUZEIROS - Costa Brasileira A partir de 10 dias - 10 dias + R\$ 1.000 Além de 15 dias - R\$ 1.500	CRUZEIROS - Costa Brasileira A partir de 10 dias - 10 dias + R\$ 1.000 Além de 15 dias - R\$ 1.500
NACIONAIS (ida e volta) 120 a partir de Curitiba e Recife	U.S. TOUR (Jardim) (11) 3815-8262 www.usatour.com.br	WALK BRASIL (Moema) (11) 5093-0144 www.walkbrasil.com.br	WALK BRASIL (Perdizes) (11) 3675-8544 www.walkbrasil.com.br
BELIZE (V. Marilena) (11) 5573-7063 www.belize.com.br	AQUÍ (Morumbi) (11) 3742-2200 aqui@pauloflonora.com.br	TIGERS (Moema) (11) 5604-0118 www.doestour.com	PASSAGENS AÉREAS LON LONDRES 001 241-90.237 PARIS 001 241-90.237 MILAN 001 241-90.237 ROMA 001 241-90.237 BERLIM 001 241-90.237 MADRID 001 241-90.237 LISBOA 001 241-90.237 MANTENHA-SE EM CONTATO COM O SEU AGENTE DE VIAGENS