

Metas para 1993

JOÃO DÓRIA JR.

* 8 AGO 1988

O setor de turismo vem demonstrando o alto interesse que desperta nos credores internacionais da dívida brasileira. Desde que o Banco Central aprovou as regras do jogo, em três leilões da dívida externa o turismo obteve o segundo lugar de todo o volume negociado com 11% e um total de US\$ 46,7 milhões. Tal fato é auspicioso e confirma as previsões da Embratur, feitas em janeiro de 1987, de que o programa de conversão desenvolveria um vigoroso impulso à infra-estrutura turística brasileira, em especial à hoteleira.

Estudos promovidos pelo Ministério da Indústria e do Comércio indicam que, num prazo de cinco anos, o Brasil poderá converter até 2 bilhões de dólares, em novos hotéis, marinas, resorts, embarcações e equipamentos turísticos. Do total de investimentos neste setor, 85% deverão ser feitos em novos hotéis. Estimulados pela conversão, virão também investimentos diretos, permitindo ao Brasil dar um passo gigantesco na oferta de meios de hospedagem, principalmente para o turismo internacional. Em pouco mais de meia década, o Brasil poderá ganhar 40 mil novos apartamentos hoteleiros, o que significa 80 mil leitos, quase um terço de toda a capacidade atual instalada no País.

Algumas razões podem ser apresentadas como principais fatores de estímulo para conversão em hotelaria. Vamos enumerá-las:

1 — **Variação patrimonial positiva:** investimento em imóvel no Brasil oferece excelente rendimento, sempre superior à inflação;

2 — **Receita em moeda forte:** os credores podem receber parte do investimento em moedas fortes, nos próprios países do hemisfério norte que mandam turistas para o Brasil;

3 — **Custo de construção:** um apartamento de cinco estrelas no Brasil pode ser feito por um custo entre 50 a 80 mil dólares, enquanto no exterior não sairá por menos de 100 mil dólares. Isto significa que pelo custo

de um hotel de cinco estrelas no exterior podem ser feitos até dois no Brasil;

4 — **Déficit de apartamentos:** algumas cidades brasileiras já apresentam déficit de apartamentos de quatro e cinco estrelas, como é o caso do Rio de Janeiro e Manaus;

5 — **Valor das diárias:** o valor médio das diárias de hotéis de quatro e cinco estrelas no Brasil, especialmente em São Paulo e Rio, é considerado aceitável como índice para retorno de investimento. Dependendo do empreendimento e sua localização, o valor investido num hotel pode de ser recuperado no prazo de sete a doze anos;

6 — **Índices de crescimento:** o turismo é uma indústria em crescimento no Brasil. Desde 1983, apresenta um índice positivo médio de crescimento de 10% ao ano.

Dependendo do local, da qualidade do empreendimento, de ações promocionais e eficiência de vendas, outros fatores podem ser somados aos argumentos aqui apresentados.

Exemplos internacionais como o do México, que em 18 meses converteu 450 milhões de dólares da sua dívida externa em investimentos turísticos, também servem como estímulo aos investidores internacionais. Recentes seminários organizados pela Embratur na Espanha e na Itália, com a presença de empresários brasileiros apresentando projetos de hotelaria e animação turística, motivaram grande interesse por parte de investidores estrangeiros. Numa expectativa avaliada pelos próprios empresários brasileiros, verificou-se que, num prazo de três anos, os contatos comerciais vindos destes seminários poderão resultar em US\$ 500 milhões de novos investimentos na indústria turística brasileira, 80% dos quais via conversão.

O interesse das grandes construtoras nacionais em associarem-se a bancos credores da dívida externa brasileira na construção de hotéis é

outro efeito positivo do programa de conversão. Vale lembrar que, dos novos hotéis previstos para serem implantados via conversão, a maior parte estará associada a grandes cadeias internacionais. Algumas, que já estão no Brasil, vão ampliar sua oferta de apartamentos, alcançando cidades ainda não atendidas pelos seus hotéis.

Cadeias hoteleiras internacionais que ainda não estão no Brasil, como Ramada, Hyatt, Marriot, Westin, Omni, Fiesta Americana e Quality, entre outras, analisam hoje possibilidades de terem empreendimentos no Brasil. A chegada de novos hotéis de grande e médio portes contribuirá de forma expressiva na comercialização do produto turístico brasileiro no mercado internacional, além de aprimorar a qualidade de serviços e aliciar um notável esforço promocional para o Brasil no exterior.

Considerando como provável a realização de ao menos parte desta expectativa, dentro dos próximos cinco anos, já em 1993 o turismo poderá alcançar a primeira posição na balança de pagamentos do País, superando o café e componentes de veículos automotores. No entanto, diante desta nova perspectiva, será preciso que o Governo, em nível federal, estadual e municipal — e não apenas os órgãos de turismo —, esteja consciente desse futuro próximo, para que a infra-estrutura pública necessária possa ser preparada para absorver os novos empreendimentos, os empregos, impostos e divisas que serão gerados. Da mesma forma, o setor empresarial precisará ajustar os seus ponteiros e suas perspectivas, trabalhando em harmonia com o Estado. Mas deverá reduzir sua dependência do Governo, para buscar mecanismos próprios que possam aprimorar a qualidade de serviços, a promoção interna e externa e a defesa dos legítimos interesses empresariais.

João Dória Jr. é presidente da Embratur