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 existentes. 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 planejamentos 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

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 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 precisarão 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.

José Ernesto Marino Neto é fundador e presidente da BSH International

PASSAGENS INTERNACIONAIS
PROMOÇÕES
EUROPA ALTA TEMPORADA
BAIXA TEMPORADA
LON/PAR/ROM/MIL/AMS
NACIONAIS
BUENOS AIRES - REVEILLON
MIAMI
CARNAVAL em CANCUN
CRUZEIROS - Costa Brasileira
PASSAGENS AÉREAS
BELIZE (V.Mariana) (11) 5573-7063 www.belize.com.br
U.S. TOUR (Jardins) (11) 3815-8262 www.ustour.com.br
WALK BRASIL (Moema) (11) 5093-0144 www.walkbrasil.com.br
TIGER'S (Moema) (11) 6604-0118 www.tigerstour.com
AQUI (Morumbi) (11) 3742-2200 aqui@aquiviagens.com.br
WALK BRASIL (Perdizes) (11) 3675-6544 www.walkbrasil.com.br