Mercado de turismo se prepara par a superoferta de hotéis após a Copa

A preocupação de não fazer feio na Copa do Mundo gerou uma corrida na construção de hotéis em várias capitais. No entanto, o incentivo – que partiu de prefeituras e também do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) – pode ter sido ousado demais. Em algumas capitais, já há o risco de superoferta de hotéis. As unidades que serão entregues até 2014 correm o risco de ficar sem hóspedes depois que as luzes dos estádios se apagarem e os turistas forem embora.

Apesar de haver um consenso no mercado de que o parque hoteleiro do País está defasado em termos de qualidade, especialistas no setor de turismo dizem que são poucas as cidades que precisam realmente de uma grande quantidade de novos hotéis – realidade que só se aplica, hoje, a São Paulo e Rio de Janeiro. “Um empreendimento só consegue cobrar tarifas mais altas se tiver uma taxa de ocupação acima de 65%, patamar que não será atingido em várias capitais brasileiras”, diz Diogo Canteras, sócio da Hotel Invest.

No caso de Belo Horizonte, a Lei 9.952, de 2010, conhecida como “Lei da Copa”, deu às incorporadoras o direito de duplicar a área construída em seus terrenos se eles fossem destinados à construção de hotéis. O resultado foi uma explosão da oferta hoteleira – ao todo, são 46 empreendimentos saindo do papel, segundo a Prefeitura de Belo Horizonte.

Isso significa, de acordo com pesquisa da Hotel Invest, que o número de quartos disponíveis na capital mineira vai dobrar até 2015 (veja quadro abaixo). Isso vai tirar a taxa de ocupação dos saudáveis níveis atuais, de 69%, para preocupantes 48%.

Por isso, as bandeiras que assumirem os empreendimentos já erguidos pelas incorporadoras poderão ter dificuldade para operar no azul. Isso pode ser uma boa notícia para o consumidor que precisa se hospedar em Belo Horizonte ou em capitais, em situação parecida, como Manaus e Porto Alegre. “Com níveis de ocupação próximos de 50%, será difícil para os administradores reajustarem os preços por um período longo, de oito a dez anos”, afirma Canteras.

Sabendo disso, empresas especializadas em vender hospedagem preparam uma ofensiva para “empurrar” destinos que, necessariamente, não seriam a primeira opção do cliente. “Daqui dois a três anos, haverá uma ociosidade maior (dos hotéis). Nosso trabalho será criar demanda para esses quartos vazios”, diz João Ricardo Mendes, diretor executivo do site de turismo Hotel Urbano. “Em vez de assistir a um show internacional em São Paulo, pode ser mais econômico fazer o mesmo em Porto Alegre ou Belo Horizonte”, explica. Segundo ele, é possível criar demanda para eventos específicos: “Vendemos 800 quartos num fim de semana em Jaraguá do Sul (SC) por causa de uma luta de UFC.”

Apesar desse movimento das operadoras de turismo, empresas que estão para abrir hotéis nas cidades com expectativa de superoferta estão apreensivas. “A Lei da Copa de Belo Horizonte veio com a promessa de um Centro de Convenções que atrairia turistas à cidade, mas esse projeto ainda está em discussão na Câmara de Vereadores”, diz a presidente da Vert Hotéis, Érica Drumond, que tem uma nova unidade prevista para a capital mineira.

Exceções. Enquanto em algumas capitais devem sobrar hotéis, em outras o mercado seguirá aquecido. O Rio de Janeiro deve ganhar mais 5,7 mil quartos de hotéis até 2015 sem que isso afete a taxa de ocupação significativamente. Isso ocorre porque, além de ter dois grandes eventos no horizonte (a cidade sediará também os Jogos Olímpicos de 2016), o Rio é um destino turístico mundialmente conhecido.

Com a exposição mundial de dois grandes eventos esportivos, o interesse pela cidade pode aumentar, a exemplo do que ocorreu com Barcelona, na Espanha, após a Olimpíada de 1992. Os maiores projetos da linha do BNDES destinada à ampliação do parque hoteleiro nacional estão no Rio de Janeiro. Dos R$ 832,5 milhões já liberados, R$ 298,5 milhões foram para o Hyatt a ser erguido na Barra da Tijuca e R$ 190,6 milhões para a reforma do Hotel Glória, na zona sul, projeto capitaneado pelo empresário Eike Batista.

As agências de turismo também não têm perspectiva de queda na ocupação dos hotéis em São Paulo, mas por outro motivo: segundo fontes do setor, o fracasso da onda dos flats, há cerca de uma década, dificultou a liberação de projetos de hospedagem na maior cidade do País. Como resultado, só 463 novos quartos se somarão à oferta hoteleira da cidade até 2015. Desta forma, a perspectiva é que a taxa de ocupação suba dos atuais 68%, segundo a Hotel Invest, para 78%. Isso deve contribuir para manter os preços das diárias em São Paulo em trajetória de alta.

Fernando Scheller – Estadão.com (03/06/13).