

3.13. Investimentos Futuros do Setor Privado

Introdução

Uma parte importante do planejamento turístico é o acompanhamento dos investimentos que o setor privado vem realizando. Esses investimentos são um termômetro do potencial turístico da região, pois permite avaliar a resposta de empreendedores aos estímulos de desenvolvimento oferecidos pelas políticas públicas.

Um primeiro aspecto dessa resposta é sua demonstração sobre quanto o mercado está trazendo à região. Essa informação está relacionada ao impacto dos investimentos na economia local, através de empregos e compras. Informa, assim, o retorno dos investimentos e ações públicas.

Sua segunda utilidade está relacionada com o acompanhamento das ações indutoras de desenvolvimento. Sob este enfoque, é uma indicação qualitativa da resposta do mercado. Indica, sobretudo, qual o direcionamento que o mercado está dando ao destino turístico e como ele lê essas ações e investimentos públicos.

Percebe-se aqui a relevância dessas informações no âmbito do planejamento e gestão do turismo. Assim como há uma necessidade de se estimar os benefícios sociais gerados pelas ações, o conhecimento de seu retorno econômico possibilita um modelo de gestão regido pelo acompanhamento de sua performance e controle dos resultados.

Como ferramenta de gestão do desenvolvimento turístico da Bahia, a SUINVEST criou um sistema de acompanhamento dos investimentos privados em turismo. Os investimentos podem se encontrar em situações: em projeto; em execução e concluídos. Com base nesse material e através de contato direto com os empreendedores, realizou-se a pesquisa aqui apresentada.

Investimentos Já Realizados na Costa das Baleias 1991 - 2000

Vários fatores influem na decisão de investir em determinado projeto, o que torna a análise de investimentos um processo complexo. No processo de decisão, o investidor tem em mente suas alternativas, e avalia os níveis de rentabilidade e risco que cada uma apresenta, assim como o nível de sinergia entre elas, caso haja.

Em uma avaliação de investimentos, devem ser considerados, basicamente, os aspectos econômicos do projeto. Portanto, é preciso atentar não apenas a fatores quantificáveis, mas também a fatores de ordem subjetiva, não-quantificáveis, como as metas do investidor, as restrições relativas a financiamento e investimento, as políticas operacionais e administrativas adotadas para o negócio, etc.

Primeiramente, a decisão de investir ou não depende em grande parte do cenário macroeconômico. Perspectivas favoráveis de conjuntura permitem um horizonte de planejamento mais longo e previsível.

Em segundo lugar, a credibilidade do empresariado acerca do poder público também é um forte motivador. Empreendimentos de natureza turística, por serem muito sensíveis ao entorno onde estão instalados, exigem comprometimento das esferas públicas regionais com seu desenvolvimento.

Por fim, as facilidades de infra-estrutura, a disponibilidade de financiamento e os atrativos do destino completam um cenário encorajador. Este ponto seria, em última instância, um critério condicionado aos demais.

A Tabela 3.13.1 fornece dados sobre investimentos privados em hotelaria realizados na Costa das Baleias entre 1991 e 2001. A análise dos números permite avaliar o crescimento nos valores totais durante o período.

Tabela 3.13.1 - Investimentos Privados Concluídos na Costa das Baleias – 1991-2001¹

Zona Turística	1991-1994		1995-1998		1999-2001		Total do Período	
	Uhs	US\$	Uhs	US\$	Uhs	US\$	Uhs	US\$
Costa das Baleias	1.260	18.568.000	519	9.325.600	120	19.445.000	1.899	47.338.600

Fonte: SUINVEST – abril/2003
Elaboração: FGV 2003

Percebe-se que os totais investidos durante o período de 1991-1994 e 1999-2001 são muito semelhantes, no entanto o número de Uhs desenvolvido no último período é menos de 10% do número de Uhs desenvolvido durante os anos de 1991-1994. Tal fato é positivo, já que reflete um aumento no nível e na sofisticação dos empreendimentos mais recentes.

A seguir são apresentados os valores de investimento por município, permitindo assim uma análise mais detalhada.

Conforme observado na tabela abaixo percebe-se que Prado foi o município que conseguiu captar a maior quantidade de recursos, atraindo quase 70% do total investido na Costa das Baleias e 54% do total de Uhs construídos. Outro fator que pode ser observado é o custo investido por UH. Mais uma vez, o município de Prado se destaca, apresentado o maior valor (R\$ 32.004,87), mostrando assim uma maior sofisticação dos meios de hospedagem deste município.

¹ A Tabela 3.13.1 considera somente os empreendimentos que têm UHs, estando excluídos os projetos turísticos que não são meios de hospedagem

Tabela 3.13.2 - Investimentos Privados Concluídos por Município (1991-2001)

Município	Valor do			
	investimento (R\$)	Uhs	Leitos	Custo por UH
Alcobaça	5.820.000,00	331	1.162	17.583,08
Caravelas	2.380.000,00	146	440	16.301,37
Mucuri	3.120.200,00	151	379	20.663,58
Nova Viçosa	3.181.400,00	245	756	12.985,31
Prado	32.837.000,00	1.026	3.312	32.004,87
Costa das Baleias	47.338.600,00	1.899	6.049	24.928,17

Fonte: SUINVEST – abril/2003

Elaboração: FGV 2003

Investimentos Previstos

Além dos investimentos em empreendimentos já implantados, existem mais projetos elaborados para implantação na Costa das Baleias. São projetos em que a localização e o conceito já estão definidos, aguardando financiamento, licenciamento ou desenlace de algum outro entrave.

A Costa das Baleias não tem nenhum projeto em andamento atualmente. Logo, para efeitos deste PDITS, foram considerados os empreendimentos em projeto e os concluídos na Costa das Baleias.

A listagem e o acompanhamento dos projetos são regularmente atualizados pela SUINVEST. A Tabela 3.13.3 apresenta os principais investimentos em fase de projeto:

Tabela 3.13.3 - Investimentos em Projeto - Costa das Baleias

Município	Valor do		
	Investimento	UHs	Valor por UH
Alcobaça	400.000,00	20	2.000,00
Prado	290.000,00	20	14.500,00
Prado	56.000.000,00	480	116.666,67
Prado	50.000,00	12	4.166,67
Prado	2.000.000,00	60	33.333,33
Total	58.740.000,00	592	99.222,97

Fonte: SUINVEST – abril/2003

Elaboração: FGV 2003

O município de Prado destaca-se por atrair os maiores investimentos previstos. Um deles, por exemplo, tem um montante de 56 milhões de dólares, para 480 UHs.

Os fatores que influem na decisão de investir na Costa das Baleias provavelmente estão concentrados nos atrativos naturais de alto potencial que podemos encontrar na área, pois não houve investimentos significativos para o desenvolvimento do turismo na região nos últimos anos.

Qualidade dos Investimentos

O valor investido por UH está diretamente relacionado à sofisticação e qualidade dos meios de hospedagem. Os valores dos investimentos hoteleiros por UH para a Costa das Baleias, para os empreendimentos em execução e em projeto, estão na Tabela 3.13.4.

Tabela 3.13.4 - Porte e Valor Médio dos Investimentos Hoteleiros - Costa das Baleias

Zona Turística	Situação	UHs	Valor (US\$)	Valor/UH (US\$)
Costa das Baleias	Concluído	1.899	47.338.600	24.928
	Em Execução	-	-	-
	Em Projeto	592	58.740.000	99.223
	Total	2.491	106.078.600	42.585

Fonte: SUDETUR Ago/2002

Elaboração: FGV/2002

Na Costa das Baleias, os investimentos em projeto apresentam maior valor por UH do que os concluídos. Pode-se considerar, portanto, que existe uma tendência de aumento de valor agregado nos empreendimentos da Costa das Baleias. O montante dos investimentos, no entanto, se manteve estável, com pequeno crescimento entre os projetos concluídos e em projeto.

O grande potencial turístico da Costa das Baleias é um importante aliado para reverter a situação de estagnação econômica na qual a maioria dos municípios da área se encontra.

Conclusão

As tabelas demonstram que há disposição para investir em projetos turístico-hoteleiros na Costa das Baleias. Existem empreendimentos de maior porte que ainda estão em fase de projeto, aguardando financiamento ou melhores perspectivas macroeconômicas. Tal disposição é efeito direto do grande potencial que a área apresenta para o turismo.

A Costa das Baleias vem passando por um processo de sofisticação e valorização de seus meios de hospedagem. A área apresentou uma evolução média de 380% no valor investido em cada UH.

Investimentos na estrutura turística certamente poderiam aumentar a atratividade da área para os investidores. Faz-se necessário também, para o aumento do montante de investimentos e para maior sofisticação dos empreendimentos, maior acesso dos pequenos e médios investidores ao crédito, já que fica evidente a escassez de financiamentos para este segmento de investidores. Com mais crédito disponível, a população local (geralmente sem recursos próprios disponíveis para financiamento) teria oportunidade de empreender e haveria um volume ainda maior de investimentos no setor turístico.