



**Paisagens latinas:**  
acima, Santiago e Valparaíso (Chile) e Cartagena (Colômbia);  
abaixo, Machu Picchu, Lima e Cuzco (Peru).  
Na foto maior, mercado em Cartagena.



## Hospitalidade

## Ampliando fronteiras

Jones Lang LaSalle Hotels expande atuação na América do Sul

A estabilidade socioeconômica e política do Brasil, aliada ao grau de investimento concedido pelas principais agências de *rating* e ao incremento da transparência no setor imobiliário, têm feito do País o destino mais promissor para investimentos no setor hoteleiro na América do Sul.

O cenário é ainda mais otimista, considerando as oportunidades que surgem com a Copa do Mundo de 2014, os Jogos Olímpicos de 2016 e com o avanço do projeto de revitalização da zona portuária carioca. Os investimentos em infraestrutura como a reforma dos aeroportos, além da melhoria na mobilidade urbana e a grande visibilidade do País no exterior, certamente serão legados representativos para o setor nacional de hospitalidade.

Atenta a estas oportunidades, a Jones Lang LaSalle Hotels participou, no ano passado, de um comitê organizado pelo Ministério do Turismo, que reuniu o BNDES e empresas do setor hoteleiro, com o objetivo de auxiliar no desenvolvimento de linhas de financiamento especiais para hotéis. Também fez parte do comitê da Associação Brasileira da Infraestrutura e Indústrias de Base (Abdib), que analisou a estrutura nas 17 cidades preliminarmente cotadas para sediar os jogos da Copa. A partir deste ano, uma nova etapa dos trabalhos irá mapear as necessidades em diversos setores nas 12 cidades-sede.

Ampliando sua atuação na América do Sul, a empresa iniciou vários trabalhos de consultoria na região incluindo: análise para reposicionamento de mercado para um tradicional hotel em Buenos Aires; estudo de viabilidade para a expansão de uma rede hoteleira europeia no Chile, Peru e Colômbia; e para um fundo de investimentos espanhol, que recentemente adquiriu dois hotéis no Chile e um em São Paulo.

#### Investimentos: além do domínio local

Devido ao estágio de consolidação em que se encontram os mercados hoteleiros na América do Sul, os investidores ainda são, predominantemente, locais ou regionais. Em volume, o Brasil representa 50% do mercado hoteleiro da região e países como Colômbia, Peru e Chile também vêm se destacando como alternativas para investidores.

Mesmo enfrentando o entrave local da restrição ao financiamento, os investidores internacionais já começam a considerar o Brasil estratégico para a diversificação de portfólio. “As reformas tributárias em andamento facilitarão o ambiente

de negócios e atrairão, conseqüentemente, mais investidores estrangeiros”, afirma Ricardo Mader, Diretor da Jones Lang LaSalle Hotels.

Três grandes transações foram realizadas no Brasil em 2009, nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador, e representaram um volume total de US\$ 124 milhões. Porém, a expectativa é de que haja poucos ativos disponíveis no mercado este ano e o foco dos investidores continuará voltado aos novos projetos. Apenas 12% dos hotéis no País são afiliados a cadeias nacionais ou internacionais, ressaltando a oportunidade de investimentos neste segmento.

#### Colômbia, Peru e Chile: destaques na região

Apesar da pequena contração durante o ano de 2009, a economia colombiana vem se mostrando uma das mais dinâmicas da América do Sul. O ambiente de negócios ainda apresenta alguns desafios, mas, em contrapartida, a transparência no setor imobiliário vem aumentando. O país conta com 20 hotéis afiliados a cadeias hoteleiras, segmento de destaque para investimentos.

No Peru, a economia demonstrou uma saudável capacidade de recuperação da crise, sofrendo apenas uma leve recessão. A expectativa dos especialistas é de retomada em ritmo acelerado. Como na maioria dos demais países da região, as principais oportunidades estão concentradas no segmento de hotéis econômicos afiliados a cadeias hoteleiras.

Mesmo sofrendo mais duramente as conseqüências da crise econômica que a Colômbia e o Peru durante 2009, o Chile continuará sendo um destino atraente para investimentos no setor hoteleiro nos próximos anos. Assim como no Brasil, o mercado imobiliário do Chile é um dos mais transparentes da América do Sul, o que tem atraído grande número de investidores.

Já na Argentina, devido ao cenário de instabilidade política, desaceleração do consumo interno, volatilidade no preço das *commodities* e elevado intervencionismo do Estado, durante este ano, não se espera grande atividade de investidores estrangeiros no setor hoteleiro. A expectativa é de que o país entre em uma nova fase de estabilidade após as eleições presidenciais, em 2011, conquistando novamente a atenção dos investidores. ■