

## 3.13. Investimentos Futuros do Setor Privado

O objetivo deste capítulo consiste em analisar: (i) os investimentos realizados pelo setor privado durante a etapa de PRODETUR/NE I, identificando seu valor, tipo de instalações, localização e emprego; e (ii) os investimentos na construção e projetos, levantando o tipo de projeto, o investimento, os empregos previstos, o período de maturação, as capacidades e singularidades dos projetos e a tipologia de segmentos turísticos a quem estavam dirigidos. Para a elaboração deste capítulo utilizaram-se dados e análises dos capítulos anteriores, principalmente daqueles relacionados com o setor privado.

No final da década de 1980, o ecoturismo ocupava 7% do mercado de viagens (OMT,1992:7) e, despontou no início da década de 1990 com um elevado índice de crescimento de 20% a.a. (Emantur,1992:17) devido, principalmente, à maior conscientização do Homem com os problemas do meio ambiente. Para Pires (1998: 42), tal segmento do mercado turístico diferenciou-se como uma proposta no espectro de alternativas ao turismo de massa, incorporando naturalmente em sua concepção todos aqueles princípios que conceberam o Turismo Alternativo, e adquirindo identificação própria ao buscar na natureza sua fonte maior de inspiração, afirmando-se como uma das mais importantes opções de turismo alternativo na atualidade.

Tal fato provocou uma maior atenção da sociedade para esta “nova” forma de relacionamento entre uma atividade humana e o meio ambiente, gerando investimentos dos setores público e privado. Portanto, em última instância, ambos são responsáveis pelo sucesso ou o fracasso de uma determinada destinação enquanto produto ecoturístico num nicho específico do mercado turístico.

Neste sentido, o PRODETUR/BA tem como propósito reforçar o potencial turístico do Estado, fornecendo a infra-estrutura básica para a instalação de novos projetos e a ampliação dos empreendimentos privados já existentes, de modo a proporcionar aos turistas serviços de padrão internacional. Segundo a Secretaria de Cultura e Turismo - SCT<sup>54</sup>, os investimentos de infra-estrutura já realizados vêm despertando o interesse de empreendedores locais e também atraindo investidores de outros pontos do país e do exterior. Na Bahia, já foram instalados 19 projetos, em sua maioria hotéis e parques aquáticos, com investimentos de 194 milhões de dólares, localizados especialmente nos Pólos Turísticos Costa do Descobrimento e Costa do Cacau, mas de maneira geral surgidos nas várias regiões de vocação turística do Estado.

Ainda, mais 14 projetos se encontram em execução no Estado, entre hotéis, centro de convenções, marinas, complexos turísticos e condomínios fechados, cujos

---

54 Secretaria de Cultura e Turismo da Bahia. *Prodetur: atendimento empresarial*. Disponível em: <<http://www.sct.ba.gov.br/prodetur9.htm>>. Acesso em: 30 jul. 2002.

investimentos chegam a 1,4 bilhão de dólares. Dessa forma, até o ano de 2012 nada menos que 4,7 bilhões de dólares serão investidos em empreendimentos privados instalados em todos os Pólos Turísticos da Bahia, segundo dados cadastrados na Superintendência de Desenvolvimento do Turismo da SCT.

Dentre as áreas que individualmente despertam maior interesse para novos investimentos, mantêm-se na liderança a Baía de Todos os Santos, incluindo Salvador e o Pólo Turístico Costa dos Coqueiros. Entretanto, a terceira colocada desde 1998 passou a ser o Pólo Turístico Chapada Diamantina, que anteriormente ocupava a quinta posição, acreditando-se ser reflexo dos investimentos públicos realizados naquela região, a exemplo do Aeroporto de Lençóis. No período de 1995/98, foi também significativo o número de pessoas que pretendiam investir no Estado, mas ainda não têm uma área definida.

**Tabela 3.13.1. Tipo de empreendimento pretendido na Bahia**

Tipo de Empreendimento	1995		1996		1997		1998		Total	
	Abs	(%)	Abs	(%)	Abs	(%)	Abs	(%)	Abs	(%)
Pretende Const. M. de Hosped	57	40%	68	49%	46	60%	49	77%	220	52%
Ampliar Meio de Hospedagem	16	11%	25	18%	7	9%	2	3%	50	12%
Solicit. De Agênc./Transportes	15	10%	18	13%	8	10%	3	5%	44	11%
Const./Ref./Adap. P/Turismo	50	35%	22	16%	13	17%	7	11%	92	22%
Turismo Náutico	5	3%	5	4%	3	4%	3	5%	16	4%
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>100%</b>	<b>138</b>	<b>100%</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>426</b>	<b>100%</b>

Fonte: SCT/Sudetur, 2002

Quanto ao tipo de empreendimento pretendido, até 1998, 52% dos empresários/potenciais investidores que consultavam a Superintendência de Desenvolvimento de Turismo - SUDETUR, tinham a intenção de construir meios de hospedagem, e 22% queriam construir, reformar ou adaptar algum imóvel para oferecer produtos turísticos como hotéis, pousadas ou restaurantes.

Destaca-se, por fim, que para a elaboração da análise do investimento do setor privado no Pólo Turístico Chapada Diamantina utilizou-se como indicadores os dados fornecidos no cadastro para investimentos turísticos da Secretaria de Cultura e Turismo do Estado da Bahia, com ênfase no setor de hospedagem (para maior compreensão do setor privado na área objeto de estudo ver capítulo 3.7. Capacitação do Setor Privado envolvido com o Setor Turístico).

### 3.13.1. Investimentos Realizados

O Pólo Turístico Chapada Diamantina, como já citado no item 1.4. O setor Produtivo do Turismo do capítulo 3.2., Dinâmica Socioeconômica, recebeu cerca de US\$ 17 milhões em investimentos privados foi responsável, totalizando cerca de 2% do total de investimento realizado no Estado.

**Tabela 3.13.2. Investimentos privados realizados no Pólo Chapada Diamantina (em US\$)**

	1991/1994	1995/1996	1997/1998	1999/2001*	Total
Valor Investido	5.170.000	4.310.000	6.693.000	1.088.000	17.261.000
Número de UH's	334	148	239	99	820
Valor Investido por UH's	15.479	29.122	28.004	10.990	21.050

Fonte: SCT/Sudetur, 2002

\* Em 2001, segundo a Sudetur, estavam em execução a construção de 20 UH's ao custo total de US\$ 200 mil e, neste caso, foram considerados como investimentos já concluídos.

Pode-se observar pela tabela acima, que o período compreendido entre os anos 1997 e 1998 recebeu o maior volume de investimento privado na Chapada Diamantina, com um total investido de cerca de US\$ 6,7 milhões em 239 UH's, ou seja, uma valor médio de US\$ 26 mil por UH. Percebe-se um grande decréscimo de reversões em dólares para 1999/2001 ocorrido, dentre outras, devido à desvalorização do Real frente à moeda americana e à própria crise econômica por que passou o país neste período.

Em relação ao número de UH's, o Pólo Turístico Chapada Diamantina teve um acréscimo de 820 UH's na década passada, grande parte tendo sido construída até 1996. É importante notar a sensível melhoria da qualidade dos serviços ofertados ocorrida entre os períodos 1991/1994 e 1995/1996, dado que os recursos despendidos por unidade habitacional (UH) foi significativamente maior no segundo período. O investimento por unidade habitacional, no período de 1991/1994, foi de US\$ 15.479 e nos períodos de 1995/1996 e 1997/1998, foi de US\$ 29.122 e US\$26.004 respectivamente, cerca de 1,8 vezes maior. Assim, observa-se que o investimento realizado por UH apresentou um crescimento de 78%, pouco menos que o dobro do valor identificado no início da década de 1990.

### 3.13.2. Investimentos Previstos

Quanto aos investimentos privados previstos para o Pólo Turístico Chapada Diamantina, pode-se identificar o elevado valor total bem como o crescimento do valor investido por UH, como apontado na tabela abaixo. Destaca-se, entretanto, que relativamente este valor não é representativo, haja vista que o investimento corresponde a apenas um projeto, o Parque de Lençóis.

**Tabela 3.13.3. Investimentos privados previstos no Pólo Chapada Diamantina**

	2002/2012
Valor Previsto (em US\$)	115.000.000
Número de UH's	150
Valor Investido por UH's (em US\$)	766.667

Fonte: SCT/Sudetur, 2002

Assim, espera-se que com este investimento de US\$ 115 milhões em 150 UH's, com um custo médio de US\$ 766 mil por UH, ocorra uma melhoria na qualidade da oferta técnica de hospedagem da área objeto de estudo. Este investimento é 36 vezes mais elevado do que a média apresentada na década de 1990.

### 3.13.3. Conclusão

Avaliando-se os investimentos privados já executados e os previstos para o Pólo Turístico Chapada Diamantina, percebe-se que desde o início do PRODETUR/NE a iniciativa privada investe de forma significativa na região tendo correspondido aos esforços do setor público no melhoramento da infraestrutura turística local.

Ao mesmo tempo ressalta-se que o setor privado tem realizado investimentos, principalmente na implantação e expansão da rede hoteleira, aumentando a oferta receptiva da área objeto de estudo. Tal fato é facilmente constatado quando se identifica o montante de investimento total, somando-se os já realizados e os previstos, que é de US\$ 132.261.000,00, em 980 UH's ao custo médio de US\$134.960,20 mil por UH. É importante se destacar que tal valor total corresponde a 16 vezes o valor aplicado pelo PRODETUR/NE I na região, que foi de cerca de US\$ 8 milhões até 2001.