

**CIX SESSÃO ORDINÁRIA DO COMTUR  
( 25 de junho de 2002)**

Aos vinte e cinco dias do mês de junho de dois mil e dois, às 9h35, na Sala I do Palácio das Convenções do Anhembi, realizou-se a CVIII Sessão Ordinária do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, sob a Presidência do Sr. Eduardo Sanovicz e com a presença dos membros relacionados no final desta ata. Sr. Eduardo iniciou a reunião ressaltando que a questão central dos trabalhos é a apresentação da Asmussen Associados que mostrará a situação da hotelaria atual. Sr. Eduardo comentou que devido à greve de ônibus na cidade muitos conselheiros não puderam comparecer e passou a palavra à Sra. Denise Battistini. Sra. Denise agradeceu a presença do Sr. Asmussen e informou que a cidade de Porto Alegre estará sediando, de 29 a 31 de agosto, o III Congresso Internacional de Turismo das Mercocidades o qual realizará uma rodada de negócios, que é um fato inovador, para maiores informações existe o site [www.portoalegre.rs.gov/turismo](http://www.portoalegre.rs.gov/turismo). Sra. Denise registrou que apesar de não estarem presentes os coordenadores das faculdades de turismo, houve um grande empenho deles quanto aos voluntários para os Jogos Sul-americanos. Foram realizadas mais de 80 inscrições até o momento e já estamos em processo de seleção. Outro acontecimento é a feira da ABAV da qual, como de costume, a Anhembi estará participando, e que ocorrerá em Recife nos dias 22, 23 e 24 de agosto e estamos disponibilizando mesas para cooperados. Sr. Eduardo lembrou que em outubro do ano passado foi criado o Fórum Metropolitano de Turismo que envolve 34 das 39 cidades da Região Metropolitana, comentou que essas cidades estão se reunindo periodicamente no Anhembi e já foram realizados três Seminários Regionais, faltando apenas um para que se conclua este ciclo. O objetivo desta articulação é formatar produtos para possibilitarmos a fixação de clientes, ampliando o foco tradicional de São Paulo de negócios e eventos, pensando no final de semana e na complementação que alguns produtos podem ter, principalmente quando se refere à cidades próximas a São Paulo. Ressaltou que esta será a diferença da participação da Anhembi na ABAV deste ano onde haverá divisões das 12 mesas para os cooperados no Congresso da ABAV e do momento de abertura das inscrições dos cooperados, que será de 30 dias, a metade das mesas estarão abertas às empresas interessadas, articuladas pelo SPC&VB, e a outra metade para os municípios e seus consórcios. Passado este período, as inscrições estarão abertas a todos os interessados. Ressaltou que nos últimos dois eventos esta articulação deu certo, além de ter sido muito positiva. Sr. Eduardo passou a palavra ao Sr. Michael Asmussen e agradeceu sua presença. Sr. Asmussen iniciou a apresentação agradecendo o convite. Mostrou todo o histórico da hotelaria em São Paulo, desde seu início em 1858 com a construção do primeiro hotel na cidade até os dias atuais. Expôs sua evolução, desde 1907, quando o país recebeu os primeiros turistas internacionais, que em 1950 somavam 10 hotéis com 683 apartamentos, e em 1978 já eram 21 hotéis e 13 hospedarias. Comentou que, em 1950 o setor hoteleiro começou a apresentar crescimento, o turismo internacional se expandiu e tivemos a substituição do navio pelo avião. Ressaltou que em 10 anos, o número de hotéis na cidade aumentou para 28 com 2.381

apartamentos. Nessa época criou-se a EMBRATUR e se conseguia mais investimentos para o setor, em 1970 eram 48 hotéis com 3.837 apartamentos, em 1975 houve um aumento de 50% dos hotéis passando para 67 com 5.287 apartamentos, em 1980 tivemos a estagnação do crescimento do setor e a incorporação do 1º flat, passando assim, para 95 hotéis com 8.204 apartamentos, em 1985 eram 139 hotéis com 10.971 apartamentos e, em 2000 tínhamos na cidade 331 hotéis com 26.923 apartamentos e se estima que em 2003 tenhamos 446 hotéis, com cerca de 48.759 apartamentos. Enfatizou que este histórico mostra que no período de 1975 a 1995 foram construídos 205 hotéis com média de 75 apartamentos por hotel e, de 1995 a 2003, apenas 8 anos, prevê-se a construção de 221 hotéis, com média de 180 apartamentos por hotel, mais do que foi construído nos 20 anos anteriores, mostrando assim, a intensidade e a velocidade em que o setor vem crescendo. Sr. Asmussen comentou que os hotéis estão classificados em budget com diárias atuais de R\$ 40 a 50, economy de R\$ 70 a 80, baixo midmarket, midmarket e alto midmarket com diárias entre R\$ 90 a 130 e os upscale e top com diárias de R\$ 180 a 250 e estes valores seriam normalmente mais altos se não houvesse ocorrido o excesso de oferta. Sr. Asmussen demonstrou que a sazonalidade semanal considerada ótima seria de: Segunda 85%, terça/quarta/quinta 95%, sexta 70%, sábado 60% e domingo 50%, dando uma média de ocupação de 70%, se isso for somado a sazonalidade anual em São Paulo, onde os meses mais movimentados são representados pelo número 1, registra-se janeiro 0,80, fevereiro 0,70, março/abril/maio 1,00, junho 0,90, julho 0,80, agosto/setembro/outubro/novembro 1,00 e dezembro 0,65 e multiplicando esses valores, teremos uma taxa média de 62,5% de ocupação máxima. Sr. Asmussen comentou que um fator muito importante e polêmico do setor são os flats que no ano de seu lançamento tinham um foco voltado para uma unidade residencial de dimensões limitadas, mas com serviços hoteleiros e destinado a pessoas que vêm à cidade com uma certa frequência, mas na época de sua criação surgiram 3 fenômenos importantes: 1- o crescimento da demanda hoteleira, que não era correspondido em termos de oferta; 2- dificuldade para construção e 3- pequenos investidores que estavam frustrados diante da lei do inquilinato, assim sendo, os flats se tornaram uma salvação para esses empreendedores, já que estão fora da lei do inquilinato e as construtoras poderiam utilizar o dinheiro dos investidores para construir e não precisariam fazer empréstimos, dando assim, um novo foco mercadológico ao setor. Sr. Asmussen mostrou uma síntese do setor, em 1999, a oferta total hoteleira era de 23.210 apartamentos e, em 2002, este número saltou para aproximadamente 47.840, o dobro de 1999 e, a expectativa para 2008, são de 66.370 apartamentos com uma ocupação total de 65%, lembrando que mais de 68% dos visitantes de São Paulo se hospedam em casa de amigos/parentes. Ressaltou que a única perspectiva para que haja uma mudança no setor é que os agentes mudem o seu comportamento, revendo seus contratos, fazendo concessões e criando novos modelos de distribuição e o setor se conscientize das conseqüências destrutivas do desenvolvimento desordenado, transparência nos negócios e difusão da prática de planejamento estratégico. Comentou que estamos em um momento que não é dos piores, pois temos pontos favoráveis como: São Paulo vai deixar de ser a cidade que rejeita eventos por falta de espaços,

voltando a ser a cidade que convida. Sr. Asmussen agradeceu o convite. (apresentação completa no site da Anhembi [www.anhembi.com.br/turismo](http://www.anhembi.com.br/turismo) pelo período de 29/07 a 31/08/2002). Sr. Eduardo agradeceu a presença do Sr. Asmussen em nome de todos os conselheiros e abriu a palavra. Sr. Paulo Mattos questionou como se pode estabelecer tratamentos desiguais para atividades muito parecidas como hotéis e flats. Sr. Asmussen esclareceu que a legislação não resolve este problema porque toda a legislação necessária para administrar o problema com os flats já existe e o que tem que ser feito é demonstrar, através de um conjunto de critérios ou laudos, que um determinado empreendimento opera no mercado de hospedagem comercial transeunte ou no mercado residencial, em um processo a longo prazo. Sr. Paulo Mattos pediu para que o COMTUR se manifestasse através de ofícios e pedisse às autoridades competentes o cumprimento da lei. Sr. Eduardo esclareceu que em janeiro do ano passado foi organizada uma reunião, na qual compareceu o Sr. Barreta Neves, Sr. Roberto Gheler, Sr. Jorge Wilhem e Sr. Paulo Teixeira, subordinada todos os assuntos de execução da legislação relativa ao assunto. Foi solicitado a eles que o Secretário da Habitação ficasse responsável pela execução de um conjunto de medidas envolvendo a SECOB, a área de hotelaria e a de flats, uma série de atitudes foram tomadas e pactuadas. Ressaltou que o assunto não é muito simples pois o conjunto de interesses econômicos envolvidos é muito grande por representar um grande volume de mão de obra utilizada e de empregos e que não podemos mudar repentinamente. Sr. Armando perguntou se a curva do gráfico apresentado até 2005, no caso da ocupação, está sendo ponderado ou considerado os novos equipamentos que a cidade está recebendo. Sr. Asmussen respondeu que consideraram os novos equipamentos e o único item que não consta é o empreendimento de Guarulhos, pois ainda está em negociação. Voltando ao assunto anterior, lembrou que a Prefeitura já vem sinalizando que vai ser mais restrita na aprovação dos flats. Informou que quando foi aprovado o Formule 1, da Av. 9 de Julho, a Prefeitura deixou claro que estava aprovando devido ao processo já estar lá há quase um ano, mas que não trouxessem outro projeto similar, pois não seria aprovado. Sr. Eduardo completou dizendo que é realmente isso que a Prefeitura vem fazendo, traduzindo o conjunto de demandas. Sr. Alexandre Werfel ressaltou que o setor de eventos da cidade é um dos principais fatores geradores de pernoites em São Paulo, questionou qual a porcentagem que o setor de eventos representa na taxa de ocupação da hotelaria paulistana. Sr. Asmussen respondeu que isso volta ao tema de informações este número é cerca de 45%, quase a metade, em todas as categorias de hotéis. Existem meses que este número chega a quase 80% e devem aumentar graças ao aumento da oferta no setor. Sr. Eduardo colocou a ata da última sessão para aprovação. Sr. Paulo Mattos registrou que em atas anteriores não aparece o convite que fez para os conselheiros a respeito de Congresso de Termalismo em Poços de Caldas e reiterou o convite para que todos os interessados compareçam. Sr. Eduardo comentou que consta sim em ata. Em nada mais havendo a ser declarado, a ata foi considerada aprovada. Sr. Eduardo comunicou oficialmente ao conselho que foi realizada uma reunião entre o Anhembi e o SPC&VB, representando o conjunto de associados e avaliando a situação da Argentina, foi decidido cancelar a participação da cidade de São Paulo na Feira de Buenos Aires, devido à situação econômica da Argentina.

Comentou que está sendo avaliada a substituição desta participação por um conjunto de workshops regionais mais dirigidos. O segundo informe é referente aos últimos relatórios do Conselho Municipal de Turismo, nos quais foram realizados esforços para que a empresa passasse a contar com uma base de dados confiáveis, a partir dos dados estatísticos que temos acesso e das informações das Centrais de Informação Turística, construindo assim, uma base de dados objetiva, e estamos disponibilizando na Internet no site da Anhembi; o terceiro informe é do Comitê Paulistano de Captação de Eventos formado pela Anhembi, UBRAFE, ABEOC e SPC&VB, comunicou que este ano já foram fechados oito novos eventos para a cidade de São Paulo, representando um impacto positivo de 16 mil *room nights*. Sr. Armando comentou que foi realizado na semana passada um evento sobre turismo organizado, promovido pelo jornal Valor Econômico e as manchetes da imprensa foram sobre a queda do número de eventos na cidade, porém em momento algum o texto desta matéria diz isto, simplesmente uma entidade, a FAVECC, diz que vendeu menos passagens em um determinado período deste ano. Enfatizou que, em nome do SINDIPROM, UBRAFE e da ABEOC/SP, este número faz parte de uma ficção e o que não entende é que com tantas reformas e construções de áreas para eventos, como chegaram a estes números. Sr. Alexandre comunicou que a ABEOC/SP tomou a iniciativa, em conjunto com a ABIH/SP e de buscar soluções para aumentar a taxa de ocupação dos hotéis da cidade, formando para isso um Conselho que por enquanto é constituído pela ABEOC, ABIH/SP, Associação Comercial e solicitou a adesão do Comitê de Captação e Promoção de Eventos e de toda a sociedade que faz parte do trade de turismo. Sr. Paulo Mattos ressaltou que recebeu um convite da Câmara Federal para participar do Congresso de Turismo e pediu solicitou que a Anhembi e o COMTUR trouxessem estes assuntos para o Conselho. Sr. Eduardo comentou que este Congresso está sendo realizado na Sub Comissão de Turismo da Comissão de Economia e Turismo, do Congresso, e em nenhum momento, a Anhembi ou a Cidade de São Paulo foram avisadas da realização deste Congresso, e que se tivesse sido informada ou convidada, teria passado a informação ao COMTUR. Sr. Eduardo agradeceu a presença de todos e, principalmente, do Sr. Michael Asmussen e encerrou a reunião às 12h05. Para constar, eu, Luciana Bertaglia do Canto, lavrei a presente ata, que se aprovada será assinada pelos membros do Conselho.

São Paulo, 25 de junho de 2002.

Secretária	Luciana Bertaglia do Canto	_____
Presidente	Eduardo Sanovicz (Anhembi)	_____
Sec. Executiva	Denise Battistini (Anhembi)	_____
Sec. Exec. Adj.	Armando A. P. C. Mello(UBRAFE)	_____
ABEOC	Alexandre L. Werfel	_____
ABEOC	Sérgio Luiz Bicca	_____
ABRAJET	Paulo Santos Mattos	_____
ABRAJET	Vininha de Moraes	_____

CET	Luís Antonio Seraphim	_____
CMSP	José Laurindo Oliveira	_____
CMSP	William Woo	_____
EMURB	Donisete F. dos Santos	_____
SET/SP	Ie Kobayashi	_____
SEMPLA	Rubens Chammas	_____
SF	Mário Sasaki	_____
<hr/>		
SINDETUR	Marciano Gianerini Freire	_____
SMC	Andréia A. Santos	_____
Anhembi	Ana Paula Dutra	_____
Anhembi	Marcelo Pedroso	_____
ABRESI	Maurício Costa	_____
PROCENTRO	Regina Orsi	_____
<hr/>		
CBM Montadora	João Batista S. Reis	_____