



Nº 02  
Maio 2012

## Cuiabá

### SAI CAMA E ENTRA MESA



A questão é: quão viável seria um projeto de hotel que, após a Copa de 2014, pudesse ser revertido em salas comerciais? A resposta negativa ou positiva vai depender de análises bem mais complexas do que o simples ato de formular essa pergunta.

O fato é que Cuiabá possui o maior déficit de leitos de hospedagem entre as cidades que receberão os jogos da Copa de 2014. Para se chegar à constatação do déficit, foi preciso fazer o cruzamento do número de leitos disponíveis para hospedagem na cidade, apresentado nos dados da pesquisa PSH 2011 do IBGE, com 30% dos assentos da capacidade estimada para a Arena Pantanal. De acordo com a Federação, essa relação proporcional é a recomendada para recepcionar o volume de turistas em uma Copa do Mundo. Nesse quesito, a rede hoteleira de Cuiabá apresenta um resultado insatisfatório para a Fifa.

Porém, a possibilidade de que investimentos resultem em excesso de leitos na cidade no período pós-Copa é um temor fortemente percebido no meio empresarial.

Outro determinante dessa perspectiva de troca de mobiliário que fundamenta a questão inicial está na evidência encontrada no ambiente da internet de que existe uma tendência de demanda reprimida de salas comerciais em Cuiabá.

De fato, toda construção, ampliação ou reforma de empreendimentos devem ter como base análises de viabilidade econômico-financeira, associada a um planejamento estratégico consistente que trace diretrizes para que o investimento realizado não acabe em prejuízos em médio e longo prazos.

Mas, afinal, se é viável apostar em projetos de hospedagem adaptáveis para salas comerciais, é preciso antes responder a perguntas como:

- A região onde desejo investir apresenta déficit de leitos de hospedagem para a Copa?
- A região onde desejo investir apresenta demanda para salas comerciais? Caso sim, qual o padrão/perfil das salas demandadas?
- O local/terreno onde pretendo construir tem características atrativas para um empreendimento hoteleiro?
- O local/terreno onde pretendo construir tem características atrativas para salas comerciais?



Serviço Brasileiro de Apoio às  
Micro e Pequenas Empresas



A localização é um importante fator a ser analisado para verificar o grau de chances de sucesso do empreendimento. Nesse caso, também porque as características que garantem o sucesso de um empreendimento hoteleiro não são as mesmas que garantem o sucesso de um prédio de salas comerciais. Veja alguns exemplos em destaque ao lado:

### LOCALIZAÇÃO FATORES RELEVANTES

#### Salas Comerciais

- Volume do fluxo de pessoas;
- Perfil das pessoas que circulam;
- Proximidade com o público-alvo;
- Facilidade de acesso;
- Estacionamento (cada vez mais relevante para o sucesso do projeto);
- Comércio e serviços inter-relacionados; e
- Segurança.

#### Empreendimento Hoteleiro

- Proximidade e facilidade de deslocamento para:
- Aeroporto da cidade;
- Pontos de interesse: (arenas/estádios que receberão jogos da Copa, por exemplo);
- Comércio e serviços da cidade;
- Pontos turísticos; e
- Segurança.

Obviamente, o elenco de perguntas abordado aqui não encerra a análise do empreendedor que pretende investir nessa área. Para avançar nessa esteira investigativa, é muito importante a participação de profissionais especializados em pesquisas de mercado.

O marketing também oferece importantes ferramentas para ajudar a aumentar as chances de sucesso de um empreendimento. O Sebrae poderá auxiliar em todas as etapas do projeto.

## BELEZA É TUDO?



Cuiabá é a capital de um dos estados com mais atrativos para quem deseja aproveitar a estadia no Brasil para curtir o turismo ecológico. As belezas naturais são raras e únicas, já que apenas ali é possível conhecer três grandes ecossistemas (Pantanal, Amazônia e Cerrado).

No entanto, para que todo esse potencial turístico se concretize no período da Copa e principalmente no pós-Copa, será necessário que todo o trade turístico da cidade esteja disposto



a investir em qualificação, inovação e construção de parcerias.

O primeiro passo é intensificar o movimento de diminuição do déficit de hospedagem de Cuiabá. É possível fazer isso sem que seja necessário que os empreendedores se arrisquem, apostando em grandes projetos hoteleiros que depois da Copa poderão ficar parcialmente obsoletos.

Pesquisa realizada pela Fundação Getúlio Vargas com turistas que foram à Copa na África do Sul revelou que 10% dos respondentes utilizou hospedagem no modelo "bed & breakfast" (cama e café – em português) para se hospedar. Os albergues, opção bastante atrativa principalmente para o público solteiro (predominantes entre os turistas de Copa), também teve sua participação, com 5%.

## PROGRAMA PEQUENOS NOTÁVEIS

Os empreendedores que já têm um pequeno meio de hospedagem podem contar com o apoio do Sebrae para preparar-se para a Copa.

No Programa Pequenos Notáveis, que já está em sua segunda fase, o Sebrae, a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – Abih e o Instituto Brasileiro de Hospedagem – IBH oferecem aos pequenos meios de hospedagem do país uma série de soluções de gestão e de informações importantes para o aumento da competitividade das empresas.

Na primeira fase do programa, Cuiabá foi uma das primeiras cidades beneficiadas e as atividades de capacitação foram iniciadas desde dezembro de 2010.

Para saber de que forma você pode participar do programa, clique aqui e acesse o site do Programa Pequenos Notáveis (<http://abihbrasil.blogspot.com.br/p/prog-peq-meios-de-hospedagem.html>) ou procure o Sebrae mais próximo de você.

Procure o Sebrae mais perto de você:  
[www.mt.sebrae.com.br](http://www.mt.sebrae.com.br)  
0800 570 0800





Igreja do Bom Despacho