

Grupo de advogados assessora investidores da Copa e das Olimpíadas



Megaeventos esportivos, como a Copa do Mundo e os Jogos Olímpicos, são grandes ocasiões para que o país-sede promova sua imagem e receba importantes investimentos em infraestrutura e serviços, inclusive do exterior. De olho nessas oportunidades, o escritório TozziniFreire Advogados formou um grupo multidisciplinar para apresentar modelos de negócios em diversos setores e assessorar investidores interessados no Brasil.

Batizado de "Grupo Copa e Olimpíadas", a iniciativa de apresentar ideias que possam viabilizar investimentos no país envolve diferentes áreas do Direito como a regulatória, imobiliária, ambiental, tributária, entretenimento, propriedade intelectual, *Project Finance* e mercado de capitais. “Nós percebemos que os empreendimentos que cercam a realização de um megaevento, como a Copa do Mundo, envolvem vários setores e diversos tipos de pessoas, desde o grande investidor e construtoras, até mesmo costureiras e artesãos”, informa a sócia na área de Negócios Imobiliários do TozziniFreire **Rossana Fernandes Duarte**, coordenadora do grupo em São Paulo. O coordenador-geral é o sócio **Antonio Felix de Araujo Cintra** e há ainda uma coordenadora em Brasília, a sócia **Marta Mitico Valente**.

A ideia de organizar o grupo, oficializado em junho de 2009, surgiu há cerca de dois anos e meio, quando o TozziniFreire formou um consórcio com uma empresa de engenharia, uma consultoria de mercado imobiliário e uma agência de publicidade para participar de uma concorrência para a transformação de um estádio em uma arena multiuso. Por seis meses, o escritório mapeou o mercado e identificou a força que o projeto de uma arena tem para movimentar o mercado. “Nós começamos a análise estudando as Copas, o mercado americano, que instituiu o conceito de arena multiuso, e contatamos profissionais que já tinham experiência com esse tipo de empreendimento. Agora, começamos a apresentar soluções, não só nos projetos de arena, mas para todas as iniciativas que envolvem o desenvolvimento de um megaevento”, destaca Rossana.

Além de conhecer melhor a área de megaeventos, o escritório adquiriu *know how* para orientar clientes e investidores interessados nesse nicho e, ainda, dar auxílio aos órgãos no âmbito regulatório, apresentando sugestões a partir dos cenários estudados. Na última quinta-feira (11/11), TozziniFreire promoveu um terceiro seminário, dessa vez em parceria com a Câmara de Comércio e Indústria Brasil-



Alemanha de São Paulo (AHK), para debater as oportunidades que os dois acontecimentos esportivos devem gerar no país.

“O Brasil vai sediar uma série de eventos, além da Copa e das Olimpíadas, e muitas dúvidas surgirão, tanto para os investidores quanto para os órgãos que regulam os investimentos. Nosso propósito, ao criar o grupo, também é o de melhorar esses procedimentos. Queremos contribuir para todos”, destacou Rossana. Em 2011, o Brasil também sedia os Jogos Mundiais Militares. Um ano antes da Copa do Mundo em 2014, o país recebe a Copa das Confederações. Campeonatos mundiais de diferentes modalidades também terão o Rio como sede antes da Olimpíada 2016.

Infraestrutura

A Copa do Mundo, por exemplo, não envolve apenas a construção ou adequação de estádios. É necessário que o país ofereça infraestrutura e serviços básicos, de entretenimento, tenha uma rede hoteleira que possa absorver a demanda de turistas, segurança e mobilidade urbana. De acordo com Rossana, megaeventos esportivos são eventos de marketing e muita gente participa porque ganhou alguma promoção ou concurso cultural. Dessa camada que vai curtir o evento, boa parte não assiste às competições. “Por isso é importante investir na infraestrutura e nos serviços também”.

De acordo com dados do Ministério do Esporte, apresentados no *Seminário Megaeventos Esportivos: Brasil 2014 – Rio 2016*, a Copa 2014 vai gerar R\$ 47 bilhões em benefícios econômicos diretos. Os investimentos aprovados até o momento totalizam R\$ 25 bilhões e serão destinados a 83 projetos nas áreas de mobilidade urbana, hotelaria, estádios, portos e aeroportos. Projetos de segurança, tecnologia da informação, energia, saúde e qualificação profissional também devem receber verba nos próximos anos.

A advogada acredita que utilizando a experiência que TozziniFreire adquiriu para gerenciar os negócios da Copa, além de atrair mais clientes, também pode dar um salto qualitativo na prestação dos serviços jurídicos. “Sem contar que podemos atrair os investidores internacionais ao orientá-los sobre como montar uma empresa no Brasil, como lidar com os tributos e as relações de trabalho. Eles sentem mais confiança, sentem que aqui é um bom local para fazer um investimento”.

Problemas x soluções

Enquanto o poder público corre para preparar o país para receber turistas e investidores, a iniciativa privada começa a observar o Brasil para identificar oportunidades e eliminar possíveis problemas. Rossana destaca que a principal dúvida dos investidores internacionais é se vale a pena instalar uma empresa no país ou se vale mais apenas importar o produto ou o serviço. “Nós apresentamos cenários e isso envolve uma série de fatores: mostramos os benefícios fiscais disponíveis aqui, se é mais interessante abrir apenas um escritório ou montar uma empresa, o que é preciso para trazer funcionários do país de origem, os procedimentos para o visto, ou mesmo onde encontrar mão de obra brasileira qualificada”, destaca Rossana Duarte.

Outro entrave já estudado pelo Grupo Copa e Olimpíada é a falta de hotéis de alto padrão em algumas cidades-sede da Copa, como Belo Horizonte. De acordo com **Carlos Pacheco**, CEO da Newmark KF Imóveis e Hotelaria e um dos palestrantes do seminário, a capital mineira não possui um único hotel cinco estrelas. No caso, o problema não é o investimento em si, pois a construção de uma rede hoteleira capaz de atender os turistas da Copa é inevitável no município. A questão é o que fazer com o



empreendimento depois que o evento terminar.

Rossana explicou que uma das possibilidades é o dono do imóvel contratar uma empresa especializada na administração de hotéis para o período em que o país receber o megaevento. Depois, pode transformar o local em um residencial. “Nós estamos estudando também formas de financiamento mais baixas para esses empreendimentos com o BNDES. Isso porque as taxas para os empreendimentos residenciais são mais baixas dos que as de hotéis”. O Brasil já possui exemplos desse tipo de solução imobiliária. No Rio de Janeiro, os alojamentos construídos para abrigar os atletas dos Jogos Pan-Americanos foram transformados em casas populares.

Elefante branco

No *Seminário Megaeventos Esportivos: Brasil 2014 – Rio 2016*, um dos conceitos mais debatidos foi o de legado, ou seja, como os investimentos devem ser aplicados para a realização da Copa e das Olimpíadas sem que o país, após o término dos eventos, tenha de bancar a manutenção de estruturas que não terão mais utilidade. Um mal exemplo é o de Atenas, que gastou mais do que o previsto nas obras para fazer as Olimpíadas em 2004 e, desde então, tem uma despesa anual de mais de US\$ 100 milhões com manutenção, de acordo com **Fernando Sampaio**, sócio-diretor da LCA Consultores. Ele e **Oliver Döhne**, correspondente da Germany Trade & Invest no Brasil, apresentaram, durante o seminário, as dificuldades que o Brasil vai enfrentar para realizar as obras de infraestrutura e como os investimentos devem ser aplicados de forma racional.

Uma das soluções é a construção ou a adaptação de estádios em arenas multiuso. As arenas são instalações de diferentes portes, como ginásios e estádios, onde podem ser feitos eventos culturais, apresentações esportivas, exposições comerciais, convenções partidárias, rodeios e cultos religiosos. Devido a essa gama de serviços, elas incorporam, necessariamente, diversas tecnologias, como recursos de iluminação e sonorização, diferentes pisos, cadeiras e coberturas retráteis, climatização de ambiente, instalações para transmissão de TV e telões.

Uma das referências no desenvolvimento de arenas é o escritório alemão de Arquitetura GMP (Architekten von Gerkan, Marg und Partner), que fará a adaptação de três estádios brasileiros que sediarão a Copa de 2014. São eles o Estádio Mané Garrincha, de Brasília; o Mineirão, em Belo Horizonte (MG); e o Vivaldão, em Manaus. **Ralf Amann**, do escritório da GMP Brasil, apresentou, durante o seminário, o conhecimento alemão aplicado na reforma do Estádio Olímpico de Berlim e nos estádios dos municípios de Porto Elizabeth, Durban e Cidade do Cabo, que abrigaram jogos da Copa de 2010 na África do Sul.

Segundo Amann, todo o investimento feito hoje nas arenas permite, em tese, que o espaço seja autossustentável e transforme o seu entorno. Este seria o legado deixado pela Copa ao país. Para Rossana, o trabalho feito pelos cerca de 50 profissionais que fazem parte do grupo disciplinar também deixará um legado. “Nós estamos adquirindo *know how* em como trabalhar com investimentos em escala, a legislação está se modificando para receber esses investimentos, os órgãos do governo estão se adaptando a essas mudanças e nós estamos acompanhando tudo, no âmbito federal, por meio de audiências públicas e publicações, para dar as nossas sugestões”.

Date Created

15/11/2010