

TEMPO COMPARTILHADO: UM MERCADO EM ASCENSÃO

Glaucia Cristina Trevisan
Kelly Cristina Alderete

A presente monografia descreve e conceitua o sistema de Tempo Compartilhado, um segmento de mercado turístico em constante ascensão

Atualmente é um dos segmentos da indústria de viagem e turismo de maior crescimento, gerando em torno de US\$ 6 bilhões, em nível mundial; ainda neste contexto, dados da O.M.T(Organização Mundial de Turismo) revelam que a taxa de crescimento é de 20%, anualmente, em todo o mundo.

O Tempo Compartilhado foi criado nos Alpes franceses na década de 1960, e adotado pelos americanos em 1970. Esse sistema se industrializou há pouco mais de 20 anos e conta hoje com mais de 5000 *Resorts*, em mais de 100 países.

O sistema foi elaborado a fim de promover férias para a família, considerando o sonho de possuir um imóvel, seja na praia, no campo, para usufruir daquelas férias de verão programadas há muitos anos. Porém, a grande objeção tem sido o custo, que por muito elevado torna-se obstáculo. O Tempo Compartilhado permite a realização do sonho.

O conceito de Tempo Compartilhado baseia-se na aquisição compartilhada de hospedagens em hotéis e *Resorts* de excelente qualidade, obedecendo o nível de padrão internacional, sendo que estes deverão estar afiliados ao sistema, para, no contexto considerado compartilhar o preço da compra, a manutenção e o uso do imóvel

(apartamento, condomínio, unidade), em geral, de uso turístico.

O princípio básico é simples. Em vez de se pagar mais cada vez que há aumento no preço de férias convencionais, faz-se uma única compra a preço fixo, e paga-se uma taxa de manutenção anual. O proprietário de férias será o dono das acomodações que escolher utilizar somente durante o tempo que utilizá-las, geralmente uma a duas semanas por ano. Durante o resto do ano, outras famílias em férias poderão desfrutar das mesmas acomodações.

A venda do Tempo Compartilhado é inigualável à venda de qualquer outro imóvel. É estabelecido e registrado em cartório o contrato entre o sedente (proprietário do empreendimento hoteleiro) e o cessionário (proprietário da semana adquirida no *Resort*). Neste contrato, é determinado que o cessionário torna-se proprietário das acomodações que escolher utilizar, mas somente durante o período fixo da (s) semana (s) que adquiriu. O tempo do contrato poderá variar de cinco, dez ou mais anos, e até pela vida toda.

Grandes e importantes cadeias hoteleiras e empresas participam desta indústria tais como: Hilton, Marriott, Disney e etc..

O intercâmbio de férias é um importante produto do Tempo Compartilhado, é benefício adicional, altamente valorizado pelos seus usuários, já que se tem a perspectiva de transformar o investimento numa possibilidade de usufruir de férias em todo o mundo. Através dele pode-se escolher a opção que melhor se adapte às necessidades do proprietário de férias, em termos de diferentes localidades, diversidade de *Resorts* e escolha de datas, para se viajar e desfrutar ao máximo das férias. Todos os trâmites do processo de intercâmbio são operados em nível mundial pelas duas únicas empresas que prestam o serviço de intercâmbio que são a RCI (Resorts Condominium International) e a Interval International.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, José Vicente. *Turismo: fundamentos e dimensões*. São Paulo : Ática, 1995.

BENI, Mário Carlos. *Análise estrutural do turismo*. Rio de Janeiro : Senac, 1998.

CARVALHO, Caio Luiz; BRITO, Gilvan. *Destino Brasil novos caminhos para o turismo*. Rio de Janeiro : AM Produções, 1994.

LIBRO Informativo sobre Tiempo Compartido en América Latina, R.C.I., 1997.

QUEM é a Interval International. Apostila da Interval International, 1998.

RUSCHMANN, Doris. *Marketing turístico*. Campinas-SP : Papyrus, 1995.

TEMPO Compartilhado - roteiro de apresentação. Apostila da Interval International, 1998.

TEMPO Compartilhado. Apostila da R.C.I., 1996.

VENDA de propriedade de férias. Apostila da Interval International, 1998.