

CRISE ECONÔMICA / ASIA

# Dubai, uma queda anunciada

Como se fizesse questão de figurar no livro dos recordes, Dubai anunciou projetos cada vez mais caros e extravagantes. A cidade-Estado queria ser "o primeiro destino turístico do mundo". Megalomania ou pulo no precipício? Evidentemente, uma bolha especulativa estava inflando e o governo retardou seu estouro

POR IBRAHIM WARDE\*

A crise financeira de 2007 e 2008 parecia ter poupado Dubai. O emirado ainda brilhava sob a luz dos fogos de artifício, os megaprojetos se multiplicavam e os fundos soberanos disputavam as ações dos grandes bancos internacionais. Foi, inclusive, no pior momento da crise, em outubro de 2008, que Dubai - cujo projeto de construção da torre mais alta do mundo, à época nomeada de Burj Dubai, já havia sido iniciado pela empresa Emaar - anunciou a edificação de outro prédio, ainda mais alto. Essa torre de Babel com mais de um quilômetro de altura, concebida pela Nakheel, outro gigante das obras públicas, deveria ser erguida no centro de uma nova cidade, de 270 hectares, destinada a encarnar "o coração da nova Dubai". Custo estimado: US\$ 160 bilhões para o conjunto do complexo; US\$ 45 bilhões só para a torre.

Mais que um "caso de sucesso", Dubai exibiu então para o mundo a imagem de um autêntico modelo de desenvolvimento. No início, o emirado contava com poucos trunfos, com exceção de seus portos e de sua posição geográfica no enclave de Ásia, África e Oriente Médio. De dimensões modestas e mal provido de recursos humanos e energéticos, o emirado vinha se preparando há anos para a fase pós-petróleo. Da mesma forma que Hong Kong ou Cingapura, Dubai nunca tentou promover a democracia, mas sim o crescimento econômico e o livre empreendedorismo. O gigantesco complexo portuário de Jebel Ali e a zona franca, inaugurados em 1985, haviam consagrado Dubai no papel de entreposto regional. Desde então, o Estado não economizou em infraestruturas, fosse ela rodoviária, marítima ou aérea. A fim de encorajar a implantação de empresas pertencentes ao setor financeiro internacional, à internet, mídia, saúde e organizações não-governamentais, foram criados complexos especializados, incrementados por condições vantajosas. Dubai também abriu as portas a trabalhadores imigrantes. Eles representam hoje mais de 90% da população que, em alguns setores, como o da construção civil, se submetem a condições de trabalho que beiram a escravidão.

Outra particularidade do modelo é que o poder está nas mãos de um empresário. O sheik Mohammed Bin Rached Al-Maktum, governador de Dubai e primeiro-ministro dos Emirados Árabes Unidos



O horizonte de guindastes inoperantes reflete o momento de estagnação de Dubai

(EAU), domina com maestria o estilo e a linguagem do administrador que ele foi antes de entrar para a política - e que, aliás, são adequados a um emirado dominado por duas grandes empresas públicas, a Dubai World e a Investment Corporation of Dubai (ICD). Onipresente na representação do comércio da "marca" Dubai, célebre na imprensa de negócios internacionais, objeto de estudo de casos de sucesso nas escolas de negócio, sheik "Mo" reforça o tempo todo sua "visão" de querer pertencer à "world class", "a primeira classe em todo o mundo".

## UM MODELO ADMIRÁVEL

Em janeiro último, quando o professor Michael Porter, da Harvard Business School, sem dúvida seu guru mais famoso em matéria de estratégia, foi aos Emirados Árabes Unidos para dar uma conferência sobre "A competitividade dos Emirados", sheik "Mo" estava sentado na primeira fileira, acompanhado de seus ministros e 350 altos funcionários. Sempre presente nas novas mídias e redes sociais, ele enviou no mínimo quatro "tweets" - expressão oriunda da rede de relacionamentos por mensagens curtas Twitter - a seus adeptos, para comparti-

lhar em tempo real suas impressões sobre a conferência.

O modelo de Dubai chamou a atenção e provocou a admiração de inúmeros formadores de opinião. Thomas Friedman, o famoso editorialista do *The New York Times*, acumulou elogios e instou o conjunto do mundo árabe a seguir seus passos: "Os habitantes de Dubai estão construindo um futuro baseado no dinheiro, mais que em armas; na propriedade privada, mais que em caprichos; em serviços, mais que no petróleo; e em empresas mundialmente competitivas, mais que em redes terroristas. O objetivo de Dubai é alimentar a dignidade árabe por meio do sucesso, e não pelo suicídio. Como resultado disso, seus cidadãos procuram diminuir a agressividade do futuro, mais que fazê-lo explodir em pedacinhos\*".

Esse modelo fez escola. Outros emirados da região, como Abu Dhabi, Bahrein ou Qatar também se dotaram de zonas francas e destinos turísticos ensolarados, muitas vezes a preços mais atraentes, oferecendo ainda o bônus de iniciativas culturais ou educativas, o que atrairia os melhores museus e as mais respeitadas universidades. Assim, Dubai decidiu pisar no acelerador: se as cidades rivais tam-

bém ambicionavam se transformar em templos de consumo, lazer e espetáculo, como se distinguir, se não pelo gigantismo e excesso? Dubai teria então seu hotel "sete estrelas".

Como se fosse uma questão de figurar nas páginas do *Guinness*, o livro dos recordes, Dubai anunciou projetos cada vez mais caros e extravagantes. A cidade-Estado seria a de todos os superlativos e "o primeiro destino turístico de todo o mundo": disporia, assim, do maior centro comercial do planeta, do maior aquário, de uma estação de esqui em pleno deserto, de uma praia refrigerada, de um arranha-céu em permanente rotação e, como vimos, da torre mais alta.

Outros projetos faraônicos tentavam se transformar em evento e surpreender, qualquer que fosse o custo humano, ecológico ou financeiro: Dubailand, espécie de "parque de atrações dos parques de atrações", duas vezes maior que o Disney World, e que reconstituiria as sete maravilhas do mundo; Palm Islands, "oitava maravilha do mundo", composta de três conjuntos balneários, residenciais e turísticos de luxo, em terrenos e ilhas em forma de palmeira, inteiramente construídos sobre o mar; e The World, arquipélago formado por 300 ilhas artificiais que reproduzem um mapa-múndi, abrigaria hotéis e residências secundárias.

## INICIATIVAS FRACASSADAS

Megalomania ou pulo no precipício? Evidentemente, uma bolha especulativa estava inflando; o governo usou do recurso de retardar seu estouro. Astros internacionais, como o jogador de futebol David Beckham e o ator Brad Pitt foram convidados a comprar residências secundárias em complexos de luxo, com a ideia de transformar sua presença em ferramenta de marketing. Além disso ofereceram vistos de residência para o estrangeiros que comprassem imóveis. Mas essas iniciativas fracassaram: diante de uma oferta abundante, a demanda caiu. O custo do petróleo, que bateu os US\$ 147 por barril, em julho de 2008, foi reduzido à metade durante a crise mundial. As multinacionais, que haviam inflado desmesuradamente seus efetivos por ocasião do boom cartaram de modo drástico seus efetivos locais. Os estrangeiros, anteriormente afoitos para investir numa residência lá, resolveram pensar duas vezes. Em resu-

mo, o mercado imobiliário começou a desmoronar e as instituições financeiras, superexpostas, não estavam em condições de fazer empréstimos.

Para o emirado, 2009 foi um verdadeiro *annus horribilis*. Apesar de o governo, preocupado em evitar o pânico, ter se fechado no mutismo, o público entendeu perfeitamente o que estava acontecendo: um cenário de torres inacabadas e de imóveis semivazios dava lugar à floresta de guindastes. Em 14 de janeiro, a empresa Nakheel anunciava o "atraso" de seu projeto de torre gigante. Esse tipo de comunicado, em geral acrescido de cortes de mão de obra, tornou-se habitual. Em 16 de fevereiro, o governo divulgou discretamente a fusão de dois dos fundos soberanos do emirado, o Dubai International Capital (DIC) e o Dubai Group, assim como as primeiras reclassificações de salário dos dirigentes de alto nível. Em 22 de fevereiro, Abu Dhabi voou em socorro de Dubai, subscrevendo 10 bilhões dos 20 bilhões de obrigações em bônus do Tesouro emitidos pelo emirado.

O governo procurou criar o sentimento de uma volta à normalidade, mas em 25 de novembro um novo choque sacudiu os mercados: o Dubai World - conglomerado público de dez empresas, **dentre** as quais a Nakheel e a DP World, **terceiro operador**

portuário mundial - pedia uma suspensão de seis meses no pagamento de suas dívidas. De modo a não provocar pânico nos mercados, o anúncio coincidiu com o início dos longos feriados das festas de Al Adha no mundo muçulmano e do Dia de Ação de Graças nos Estados Unidos.

#### MORATÓRIA

Sem sucesso. Pois US\$ 3,5 bilhões de obrigações islâmicas (*sukuk*) detidas pela Nakheel chegariam, em pouco tempo, a seu termo. A hipótese de um colapso da dívida fez planar o espectro de um novo abalo da economia mundial. Nos dias que se seguiram à demanda moratória, assistiu-se ao rebaixamento, pela agência financeira Moody's, da classificação das empresas que pertenciam ao emirado, assim como a inúmeras intervenções do Banco Central local, com o objetivo de injetar recursos no sistema e "tranquilizar" os investidores. A Dubai World se empenhou em renegociar sua dívida com uma centena de credores e a reestruturar as empresas do grupo.<sup>1</sup> Em 30 de novembro, a empresa Nakheel pediu a suspensão das transações sobre todas as suas obrigações cotadas. Ora, essas *sukuk* não são obrigações como as outras: elas acordam a seus detentores direitos sobre os ativos subjacentes.<sup>2</sup> **Os abutres do setor financeiro saíram** correndo. Os

*hedgefunds* compraram a dívida a preço de banana, apostando que o emirado de Abu Dhabi acabaria por socorrer a Dubai World, ou que uma ação judicial contra o governo de Dubai seria lucrativa.

Essa questão toda trouxe à baila a falta de transparência do sistema. A Dubai World pertence integralmente ao emirado que, no entanto, confirma não garantir o montante da dívida, estimada em US\$ 59 bilhões. Permanece a incerteza em torno da questão da dívida pública total. Oficialmente, trata-se de US\$ 80 bilhões, mas os bancos internacionais falam que pode ser mais que o dobro disso. Em resumo, apesar de o emirado gostar muito de mencionar a governança, ele a pratica pouco.

Foi *in extremis*, na manhã de 14 de dezembro último, quando expirava o empréstimo contraído pela Nakheel, que Abu Dhabi anunciou a ajuda de US\$ 10 bilhões à Dubai World. Empréstimo ou doação? O comunicado não explicou. Esse montante serviria para pagar as *sukuk*, assim como para "pagar os juros e as operações de funcionamento da Dubai World até 30 de abril de 2010, com a condição que o grupo conduzisse com sucesso as negociações sobre uma moratória de sua dívida, como anunciado anteriormente".

Outra questão continua em aberto: que contrapartidas políticas ou comer-

ciais Abu Dhabi recebeu em troca? Em 4 de janeiro de 2010, por ocasião da inauguração da torre mais alta do mundo (828 metros), o edifício até então conhecido como Burj Dubai foi rebatizado de Burj Khalifa, nome do governador de Abu Dhabi e presidente dos Emirados Árabes Unidos, o sheik Khalifa bin Zayed Al Nahyan. ©

**Ibrahim Warde** é professor associado da Fletcher School of Law and Diplomacy, Massachusetts, Estados Unidos.

- 1 Ver "Prédateurs, sauveurs ou dupes? Des "fonds souverains" au chevet des multinationals", *Le Monde diplomatique*, maio 2008.
- 2 Aamir Rehman, Dubai & Co., *Global strategies for doing business in the Gulf States*, McGraw Hill, Columbus (Ohio), 2007.
- 3 Ele é autor de: *Ma vision: Défis dans la course pour l'excellence*.
- 4 Ian Parker, "The Mirage", *The New Yorker*, Nova York, 17 de outubro de 2005.
- 5 <http://twitter.com/HSHKMOHD>
- 6 Thomas Friedman, "Dubai and Dunces", *The New York Times*, 15 de março de 2006.
- 7 Lere Akram Belkaïd, "Derrière la vitrine écologique du Golfe", *Le Monde diplomatique*, agosto de 2008.
- 8 Robin Wigglesworth, Anousha Sakoui e Simeon Kerr, "Cost of Dubai default insurance rises sharply", *Financial Times*, Londres, 15 de fevereiro de 2010.
- 9 Ver Ibrahim Warde, *Islamic finance in the global economy*, Edinburgh University Press 2010, nova edição. Ver também "Paradoxes de la finance islamique", *Le Monde diplomatique*, setembro de 2001.

# Matéria