







UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE – UFCEG

CENTRO DE TECNOLOGIAS E RECURSOS NATURAIS – CTRN

UNIDADE ACADÊMICA DE ENGENHARIA CIVIL – UAEC

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO – CAU

EDER DAVI LIMA DOS SANTOS

Um país, 10 destinos: concebendo um hotel sustentável na ilha de São Vicente – Mindelo

Campina Grande, 2018

EDER DAVI LIMA DOS SANTOS

Um país, 10 destinos: concebendo um hotel sustentável na ilha de São Vicente – Mindelo

Trabalho de Conclusão do Curso apresentado ao curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Campina Grande como requisito para a obtenção do título de Arquiteto Urbanista.

Orientadora: Prof.^a Dra. Alcília Afonso de Albuquerque Melo

Campina Grande, 2018

Trabalho de Conclusão do Curso apresentado ao curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Campina Grande como requisito para obtenção do título de Arquiteto Urbanista. Qualquer citação atenderá as normas da ética científica.

Aluno

Trabalho de Conclusão do Curso apresentado em ____/____/____

Orientadora Prof.^a Dra. Alcília Afonso de Albuquerque Melo

1º Examinador (Interno) Prof.^o Dr. Adjalmir Alves Rocha

2º Examinadora (Externo) Arquiteta Mayrla Souto Maior

Dedico este trabalho a minha família, pai, mãe, irmão e irmãs que estão comigo incondicionalmente. Vocês são a minha força para continuar em qualquer momento.

AGRADECIMENTOS

Sair do seu país, da sua terra natal, entrar em um lugar desconhecido, foi difícil, mas o apoio de vocês familiares, amigos, colegas, conhecidos me fez ver que tudo que é difícil pode ser contornado. Com humildade, perseverança e muita luta. Quero agradecer a todos da minha família em especial: mama Fetinha, papa Inace, nha broda Nani, nhas maninhas Miau, Deby e Ugo Carlo. Vocês são a minha força para continuar lutando por algo melhor na minha vida. Me apoiam independente da decisão. Estão comigo todo momento, nos meus pensamentos, na minha forma de ser. Me orgulho muito de ser a casula de vocês.

Quero agradecer aos mais especiais amigos em Cabo Verde: Eliezer, Jeffrey, Kenny, Coach Sarda, Bruna, Igor, Bruno, Leila, Paulo Martinho, Sandra, Gaby, Sú.

Quero agradecer aos meus amigos em Campina Grande por serem minha segunda família: Barão, Elvio, Dija, Leila, Banjaki, Clive, Gota, Tchunas, Regi, Jelcimira, Milu, Diego, Estelle, Siumara, GG, Wiltom, Robson, Rayssa, Rayanne, Ruthe, Mayara, Laís, Jana, Denise, Melina.

Quero agradecer em especial a: Sarah Valéria, Alexandre Pessoa, Bianca Oliveira, Haziél Pereira, Clarissa Melo, Matheus Ramires e Matheus Wagner, por serem pessoas muitos especiais na minha vida. Que me apoiaram como família nos momentos que mais precisei, tanto de felicidade como de tristeza.

Quero agradecer aos meus professores em especial: Heitor de Andrade, Raoni Venâncio, Iana Alexandra, Alcilia Afonso. Aproveito para agradecer as instituições: UFCG, Embaixada de Cabo Verde no Brasil, Embaixada do Brasil em Cabo Verde, Ficase, MEC, PEC-G, Escola Secundário Jorge Barbosa.

Na minha existência procuro ser alguém especial, que ajuda sem julgar, que apoia, que vai atrás de corrigir meus erros e melhorar tanto a minha vida como a das outras pessoas a minha volta. Mas sem vocês nada seria possível.

Cabo Verde - África

Quando chegamos, os sentidos deslumbram-se! Que cores, que cheiros, que sons! “Perdemos” horas na rua de Praia e na praça estrela ... A passear nos estreitos corredores, a adivinhar alguns dos produtos que se vendiam, a tentar entender o que as vendedoras diziam, a tropeçar na criança que fazia do chão o seu pátio dos sonhos, a sorrir de contentamento sob o brilho do sol, a tirar fotos perante a complacência de uns e o protesto de outros, a regatear, a comprar panos e doces de coco... Isto sim, é África “pura”! (Santos, 2009).

RESUMO

Este trabalho de conclusão do curso trata-se de um anteprojeto arquitetônico de um hotel localizado na Baía da cidade do Mindelo, Cabo Verde, África, considerado uma das 10 baías mais bonitas do Mundo, onde se desenvolve diversas atividades sociais, culturais, turísticas entre outros. O setor turístico estratégico para o desenvolvimento sustentável de Cabo Verde, este teve nos últimos anos um incremento assinalável a economia local, influenciando no crescimento do setor da hotelaria cabo-verdiana atualmente dos mais ativos da África. A saber, a hotelaria tem a função básica de prover abrigo, com um determinado conforto, para assim, atender a diferentes perfis de clientes. Para tanto, os hotéis são formados por instalações e serviços diferenciados. O objetivo deste estudo é desenvolver um anteprojeto arquitetônico hoteleiro na ilha de São Vicente, Cabo Verde visando atender parte da crescente demanda turística da cidade do Mindelo e aplicar soluções sustentáveis a nível ambiental, econômico e social, através do uso de materiais e soluções sustentáveis, além de programas sociais voltadas a inclusão social junto ao hotel. A metodologia está voltada para o desenvolvimento de um projeto arquitetônico em suas diversas etapas: estudos preliminares e anteprojeto acompanhado de caderno de detalhes e memorial de especificações. Influenciado pelos estudos de casos realizados na fase anterior, parte-se para a concepção da proposta, considerando e utilizando os critérios da modernidade. Enfim, este projeto contribui para atender a crescente demanda por hotéis, consequência do aumento da entrada de turistas no país. Atendendo ainda a alguns critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica. Partindo da premissa de um terreno bem localizado no centro da cidade, de fácil acesso aos meios marítimos (Marina) e aos meios aéreos (Aeroporto Internacional Cesária Évora) conclui-se que este hotel além de trazer uma boa dinâmica aos turistas que poderão frequentá-lo permitindo fácil deslocamento as outras 8 ilhas, iria trazer mais um local de eventos para divulgar a cultural local e consequentemente trazer mais empregos a cidade.

Palavras-chave: Hotelaria, arquitetura, sustentabilidade, turismo.

ABSTRACT

This work is a preliminary architectural project of a hotel located in the Bay of Mindelo city, Cape Verde, Africa, considered one of the 10 most beautiful bays in the world, where various social, cultural and tourism activities take place. others. The strategic tourism sector for the sustainable development of Cape Verde in recent years has had a notable increase in the local economy, influencing the growth of the sector of Cape Verdean hotels currently the most active in Africa. Namely, hospitality has the basic function of providing shelter, with a certain comfort, in order to meet different customer profiles. For this, the hotels are formed by different facilities and services. The objective of this study is to develop a hotel architectural project on the island of São Vicente, Cape Verde, aiming at meeting part of the growing demand for tourism in the city of Mindelo and applying sustainable solutions at environmental, economic and social level through the use of sustainable materials and solutions, as well as social programs aimed at social inclusion at the hotel. The methodology is focused on the development of an architectural project in its several stages: preliminary studies and preliminary project accompanied by a detailed notebook and specifications memorial. Influenced by the case studies carried out in the previous phase, we start with the conception of the proposal, considering and using the criteria of modernity. Finally, this project contributes to meet the growing demand for hotels, as a consequence of the increase of the entrance of tourists in the country. Meeting some criteria of environmental, social and economic sustainability. Starting from the premise of a well-located land in the center of the city, with easy access to the sea (Marina) and aerial means (Cesária Évora International Airport), it is concluded that this hotel also brings a good dynamics to tourists, allowing it to easily displace the other 8 islands, would bring one more venue to publicize the local cultural and consequently bring more jobs to the city.

Keywords: Hospitality, architecture, sustainability, tourism.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Localização de Mindelo no Mapa Mundi	13
Figura 02: Primeiro Hotel instalado na cidade de Mindelo	26
Figura 03: Tripé da sustentabilidade e 3r's da sustentabilidade.....	41
Figura 04: Clima e Natureza – Paisagem – mar/dunas/montanhas.....	43
Figura 05: Sociedade, Patrimônio & Cultura – Musica/População/História.....	45
Figura 06: Hotel Terra Lodge	55
Figura 07: Hotel Punta Sirena	61
Figura 08: Hotel Huayacán	68

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Histórico de entrada de turistas em São Vicente.....	21
Tabela 02: Principais Mercados Turísticos de Cabo Verde	22
Tabela 03: São Vicente e a hotelaria.....	23
Tabela 04: Meios de hospedagem por tipo e por ilha	27
Tabela 05: Resumo das obras selecionadas: Principais soluções adaptadas para este projeto.....	50

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

DTCV – DESENVOLVIMENTO TURISTICO DE CABO VERDE

INE – INSTITUTO NACIONAL DE ESTATISTICA

OMT – ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO

UFCG – UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE

IDE – INVESTIMENTO DIRETO ESTRANGEIRO

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	12
1.1 Objeto.....	14
1.2 Objetivos.....	14
1.3 Justificativa.....	15
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO	16
2.1 Turismo: INSULARIDADES	16
2.1.1 Histórico: Internacional & Nacional.....	17
2.1.2 Conceituação & Contextualização.....	19
2.1.3 Potencial turístico de Cabo Verde, São Vicente – Mindelo	20
2.2 Hotelaria: MORABEZA.....	24
2.2.1 Histórico: Internacional & Nacional.....	24
2.2.2 Conceituação & Contextualização.....	26
2.2.3 O produto hoteleiro	29
2.3 Arquitetura & Sustentabilidade	39
2.3.1 Conceituação	39
2.3.2 Tripé da sustentabilidade & 3r's da sustentabilidade	40
3. CONHECENDO CABO VERDE – SÃO VICENTE – MINDELO	42
3.1 Contextualizando São Vicente e seu Entorno	42
3.1.1 Clima & Natureza	43
3.1.2 Sociedade, Patrimônio & Cultura.....	44

3.2	Atrações em São Vicente e seu Entorno (ilha de Santo Antão)	45
4.	ABORDAGEM METODOLOGICA.....	46
4.1	Metodologia projetual.....	47
5.	ESTUDOS CORRELATOS.....	49
5.1	Hotel Terra <i>Lodge NOBAI</i> [nacional].....	50
5.2	Hotel Punta Sirena [Internacional]	59
5.3	Hotel Huayacán [Internacional]	66
6.	PROPOSTA PROJETUAL HOTEL MINDELO	72
6.1	Processo projetual	72
6.1.1	Análise Ambiental.....	72
6.1.2	Estudos Preliminares.....	72
6.1.2	Anteprojeto Arquitetônico	73
6.2	Práticas sustentáveis – Planejamento. Projeto. Obra. Gestão.....	74
7.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	75
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	76

1. INTRODUÇÃO

Considerando o setor turístico estratégico para o desenvolvimento sustentável de Cabo Verde, este teve nos últimos anos um incremento assinalável a economia local, influenciando no crescimento do setor da hotelaria cabo-verdiana atualmente dos mais ativos da África. O desenvolvimento deste trabalho será baseado toda ela em quatro tópicos básicos e essenciais a viabilidade do produto, sendo, projeto arquitetônico, hotelaria, sustentabilidade e turismo.

No contexto deste trabalho, deseja-se consolidar a concepção da ideia de um projeto arquitetônico hoteleiro sustentável como meio de apoio ao desenvolvimento do turismo sustentável na cidade de Mindelo, Cabo Verde.

Como se sabe, a hotelaria tem a função básica de prover abrigo, com um determinado conforto, para assim, atender a diferentes perfis de clientes. Para tanto, os hotéis são formados por instalações e serviços diferenciados. De acordo com Ribeiro e Pallaoro (2016), hotel trata-se de um estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária.

Cabo Verde é um pequeno arquipélago formado por 10 ilhas, que são, Santo Antão, São Vicente, Santa Luzia, São Nicolau, Sal, Boavista, Maio, Santiago, Fogo e Brava e alguns ilhéus. Localizado no Oceano Atlântico, a 800 km da costa do Senegal, a 4 horas de voo de Portugal e 3,5 horas de Fortaleza, Brasil. O país tem um clima do tipo quente, subtropical seco, com uma temperatura média anual de 25° C, características que conferem às ilhas juntamente com a sua localização e a sua origem vulcânica uma identidade geofísica rica, diversa e com acentuados contrastes paisagísticos, como, relevo acidentado, áreas completamente planas, paisagens verdejantes e paisagens áridas, extensas praias e encostas escarpadas, paisagens urbanas e cosmopolitas e paisagens rurais. Estas condições naturais

específicas, a par de uma cultura diversificada e de uma história rica, constituiu um importante atrativo e destino turístico a este local.

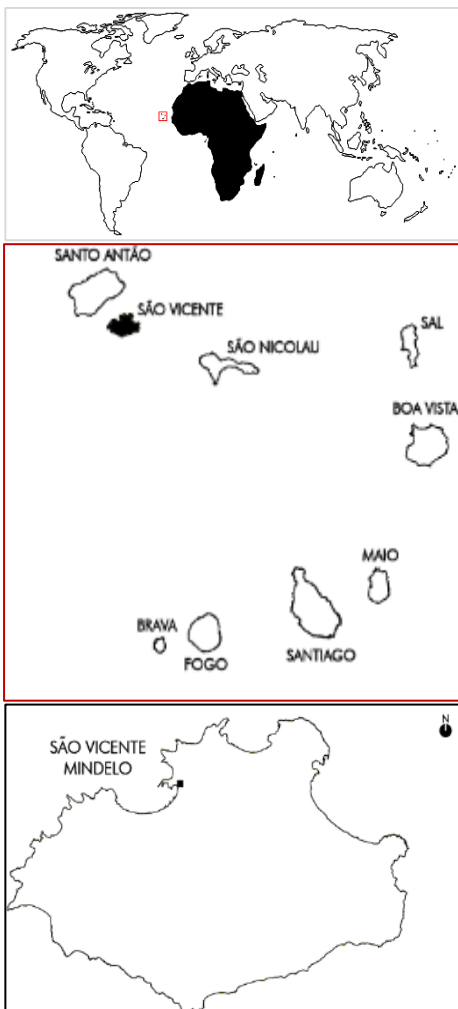


Figura 01 – Localização de Mindelo no Mapa Mundi
Fonte: O autor, 2018.

Nos anos 90, Cabo Verde, apesar dos seus atrativos e potencial turístico, parecia ter sido ignorado e esquecido nas margens de uma África continental considerada mais “exótica” e na sombra dos arquipélagos setentrionais muito procurados, Canárias e Madeira. Cabo Verde, no espaço turístico atlântico tropical, figurou muito tempo como terra incógnita, ao passo que os seus vizinhos (Madeira, Canárias, Senegal, Marrocos) conseguiram desenvolver infraestruturas de acolhimento com base num produto semelhante (sol e mar). A indústria turística cabo-verdiana encontra-se em franca expansão e assiste-se hoje em dia a uma mudança de grande escala do fenómeno turístico em Cabo Verde, porém a oferta hoteleira encontra-se ainda abaixo dos números esperados.

O desenvolvimento recente deste setor não se resume unicamente ao aumento da capacidade da oferta nacional. O aproveitamento das condições naturais do arquipélago, a sua situação geoestratégica e a características do povo crioulo têm uma repercussão nos indicadores económicos. Mas, ao contrário do que se possa pensar, Cabo Verde não é apenas praia e sol. O visitante que chega ao arquipélago poderá sair de umas águas límpidas e mornas para logo, em

seguida, escalar uma montanha, percorrer percursos pedestres ou ainda passear deliciando-se com a diversidade da cultura crioula.

1.1 Objeto

As áreas de vocação turística, por definição, é a parte da área aproveitável situada imediatamente no interior da praia, cujas aptidões balneárias e náuticas, evidentemente ligadas à praia e ao mar, manifestam-se com maior evidência (GÓES, 2015). O objeto de estudo trata-se de um Hotel localizado na Baía da cidade do Mindelo, Cabo Verde, África, considerado uma das 10 baías mais bonitas do Mundo, onde se desenvolve diversas atividades sociais, culturais, turísticas, entre outros.

1.2 Objetivos

O objetivo deste estudo é desenvolver um anteprojeto arquitetônico hoteleiro na ilha de São Vicente, Cabo Verde visando atender parte da crescente demanda turística da cidade do Mindelo e aplicar soluções sustentáveis a nível ambiental, econômico e social, através do uso de materiais e soluções sustentáveis, além de programas sociais voltadas a inclusão social junto ao hotel. Mais especificamente este trabalho pretende:

- Estudar a demanda turística da cidade, a partir dos meios de entrada, as formas de hospedagem e atrações turísticas mais visitadas, procurando estabelecer um padrão de hospedagem;
- Estabelecer formas de aplicação da sustentabilidade ao projeto arquitetônico e a gestão hoteleira, através da análises das necessidades locais, quer a nível social, econômico e ambiental;
- Propor um anteprojeto arquitetônico hoteleiro a partir de toda uma bagagem conceitual e técnica desenvolvida ao longo de levantamentos e análises.

1.3 Justificativa

De acordo com dados do Instituto Nacional de Estatísticas Cabo-verdiana, em 2008, entraram no país 333.354 turistas, num contraste gritante com os 52.000 de dez anos antes. E, em São Vicente, Mindelo no mesmo ano recebeu um total de 25.381 turistas para apenas 24 estabelecimentos turísticos (3 hotéis, 7 pensões, 1 pousada, 1 hotel-apartamento, 1 aldeamento e 11 residenciais). Neste sentido, apesar das várias atividades que atraem os turistas a Cabo Verde, sendo estes, praia, sol, montanhas, desporto, música, artesanato, há uma carência para suprir a demanda por hospedagem na cidade do Mindelo, local onde será implantado este projeto.

Cabo Verde, Mindelo, sendo a minha terra natal, onde a presença de turistas nela é constante, assim, neste contexto, propõe-se a elaboração de um anteprojecto arquitetónico hoteleiro que pretende aliar o conceito de sustentabilidade à hospitalidade, conforto, design, cultura e sociedade. Está proposta arquitetónica, considerado como sustentável será viável, partindo da premissa de respeitar a realidade do local de forma a maximizar os efeitos benéficos do turismo e mitigar possíveis impactos negativos.

De acordo com Andrade (1999), a evolução da hotelaria, a espinha dorsal do Turismo, levou o sistema hoteleiro a trabalhar a demanda de forma a canalizá-la e moldá-la gradualmente a seus interesses. Do ponto de vista de Mercado, a demanda passou a ser trabalhada por segmentos de Mercado, processo que se mostrou o mais adequado para a orientação do crescimento hoteleiro.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO

Contextualizando um pouco sobre a história do surgimento do hotel tem-se a seguinte linha cronológica: (i) a atividade comercial como principal fator de deslocamento (ii) receber o viajante era uma questão de honra e respeito (iii) surgimento de núcleos urbanos e centros de hospedagem para o atendimento aos viajantes (iv) com a revolução industrial e a expansão do capitalismo a hospedagem passou a ser explorada como uma atividade comercial (v) mais tarde com a segunda guerra mundial, expansão acelerada da economia mundial e a ampliação e melhoria dos sistemas de transporte e comunicação o turismo passou a ser uma atividade econômica significativa. Neste sentido, o setor de lazer e de turismo passaram a ser os grandes promotores das redes hoteleiras.

De acordo com (ANDRADE, 1999) a função da hospedagem pressupõe: apartamentos confortáveis; bem dimensionados; devidamente equipados e com ambientes agradáveis; somam-se atividades administrativas, industriais (produção de alimentos; lavanderia), comerciais (restaurantes e lojas), centrais de sistemas (água fria e quente, vapor, energia, ar-condicionado), de manutenção, além de outras atividades relacionadas com a realização de eventos, com a recreação e o lazer.

2.1 Turismo: INSULARIDADES

Turismo em contextos de arquipélagos coloca desafios específicos consoante as zonas geográficas onde se instala. No que respeita às ilhas e aos arquipélagos, é importante notar que, regra geral, estes são locais especialmente vulneráveis, quer económica, quer ambientalmente. Neste sentido, um dos grandes desafios que se lhes coloca é a sua transição de um turismo de massas para um turismo sustentável (Bardolet & Sheldon 2008).

Este novo paradigma advém do facto de que, as vulnerabilidades destes contextos facilitam processos indesejáveis, não só ao nível dos recursos

naturais, como do próprio desenvolvimento turístico, que devem ser cautelosos. No que concerne aos produtos turísticos, muitos destinos arquipélagos confrontam-se com a necessidade de alterar o esgotado modelo dos três Ss (sea, sun, sand) e diversificar os tipos de turismo. E se nestes contextos as paisagens naturais são fortes atrativos, muitas vezes o seu poder apelativo diminui devido ao congestionamento e à sobrelotação de infraestruturas, nomeadamente em linhas costeiras. Para além disso, muitos destes destinos partilham com outras características idênticas, mas a preços discrepantes (Bardolet & Sheldon, 2008).

Neste sentido, torna-se imperativo transformar as suas vantagens comparativas (como a localização geográfica privilegiada) em vantagens competitivas (Lourenço & Foy, 2004; Cabral, 2005; Ferreira, 2008). Assim, o perfil competitivo das ilhas assenta numa aposta na qualidade dos serviços e na profissionalização do atendimento. Para além disso, depende também da diversificação do produto turístico, na tentativa de captar outros mercados (Bardolet & Sheldon, 2008).

2.1.1 Histórico: Internacional & Nacional

As formas de turismo existem desde as mais antigas civilizações, embora a palavra turismo só tenha surgido no século XIX. Por volta do século VIII a.C., no mundo helênico, muitas viagens foram empreendidas para que as pessoas apreciassem as competições esportivas, que eram realizadas a cada quatro anos na cidade grega de Olímpia, ou delas participassem. Motivos religiosos, a curiosidade sobre os usos e costumes de outros povos, suas organizações políticas, também levaram pessoas a empreenderem viagens. Contudo, somente a partir do século XVIII na Inglaterra, o turismo começou a se desenvolver como atividade econômica e a se fazer conhecido como uma forma de viagem em que as pessoas buscavam o prazer, a satisfação da curiosidade, o tratamento médico, ou como um meio de complementar sua educação, ou ainda por motivos culturais (PADILLA, 1980).

No período que sucedeu as duas grandes guerras, alguns acontecimentos impulsionaram, mais uma vez, o desenvolvimento do turismo, tais como: o aumento do número de proprietários de carros, o uso generalizado do transporte coletivo; o notável crescimento do transporte aéreo; o desenvolvimento dos cruzeiros marítimos de férias; o surgimento de novas organizações, voltadas para o incentivo do lazer e do turismo; e as férias remuneradas. Esses fatores adicionam-se ao período de paz e segurança depois da Segunda Guerra Mundial e o desenvolvimento das comunicações, que facilitaram a movimentação de pessoas por todo o mundo, levadas a satisfazer sua curiosidade a respeito de outras culturas.

As décadas de 1960 e 1970 foram marcadas pela massificação turística, quando os vôos charters e os mais variados pacotes turísticos conduziram milhares de pessoas a todas as partes do mundo. Nessa época, as localidades turísticas viveram uma expansão sem precedentes. Todos os espaços vazios que ainda existiam nas zonas litorâneas mais acessíveis foram preenchidos. Os vales e montanhas da Europa se urbanizaram para atender à demanda de esportes de inverno.

Nos anos de 1980, a prosperidade econômica dos países desenvolvidos fez com que a grande maioria da população usufruísse férias duas vezes por ano, possibilitando a muitas categorias profissionais empreenderem viagens turísticas em grupos ou isoladamente. Nesse período nasce um movimento contrário ao turismo de massa que traria prejuízos ao meio ambiente e à população dos lugares, dando origem a práticas turísticas mais individualizadas, embutidas de uma preocupação ambiental e do conhecimento dos componentes da natureza (RUSCHMANN, 1997).

Pode-se dizer que o turismo em Cabo Verde teve o seu início ainda na década de 60 do século passado, após a construção do aeroporto internacional na ilha do Sal. A construção da então Pousada Morabeza (hoje Hotel com o mesmo nome) pela família belga Vynkier em 1967 marca o arranque da ilha do Sal como destino turístico, sobretudo do turismo balnear (devido às extensas praias abundantes na ilha) e dos desportos náuticos, que viria a acelerar-se com a estadia dos tripulantes da South African Airways que escalava a ilha, com muitos

vãos em direção à Europa e EUA. Em 1986 foi inaugurado o Hotel Belorizonte. Foi o início do desenvolvimento da hotelaria e turismo em Cabo Verde.

No entanto, o crescimento do sector turístico como atividade económica relevante no processo de desenvolvimento de Cabo Verde é bastante recente (anos 90 do século passado), impulsionado por diversos fatores onde podemos destacar a crescente visibilidade conferida pelo fenómeno Cesária Évora, a “descoberta” das ilhas por investidores do setor, primeiros Portugueses e Italianos, seguida depois por Espanhóis e Ingleses.

Até recentemente, em nosso país, a participação no turismo internacional e mesmo nacional, estava restrita a uma elite que dispunha de tempo e dinheiro para fazer suas viagens. Atualmente a realidade é outra, pois se constata que um número significativo de pessoas de outras classes tem conseguido realizar suas viagens com maior frequência. Pesquisas demonstram que a ampliação do costume de viajar é resultado da socialização do turismo, ocorrido em quase todo o mundo, onde os centros turísticos, as companhias aéreas e os prestadores de serviços oferecem tarifas acessíveis a uma grande parcela das populações. Esse fato é estimulado pela concorrência acirrada que domina o mercado de viagens turísticas.

Na atualidade, o turismo é uma das principais atividades económicas geradoras de renda e emprego. Segundo NAISBITT (1994), para muitos países ele é, de longe, a maior fonte de renda e o setor mais forte no financiamento da economia nacional. Dados recentes afirmam que o turismo pode ser considerado uma das mais importantes atividades económicas do mundo, sendo responsável por 192,2 milhões de empregos, número que deverá aumentar para 251,9 milhões até o ano de 2010 (OMT, 2000).

2.1.2 Conceituação & Contextualização

A Organização Mundial do Turismo conceitua o turismo como sendo o “conjunto de atividades que as pessoas realizam durante suas viagens e estadas em lugares distintos do seu entorno habitual, por um período inferior a um ano, com fins de lazer, negócios e outros

motivos não relacionados” (OMT, 2001). Servindo como válvula de escape para os indivíduos modernos, o turismo é consumido cada vez com mais intensidade. Atualmente o turismo vem se desenvolvendo e se caracterizando como uma atividade econômica relevante e singular, sendo responsável por: 9% do PIB mundial, 30% das exportações de serviços mundiais e 1 de cada 12 empregos dos países em desenvolvimento (WTTC, 2012). Interessante não apenas para a economia mundial, esta atividade compõe 23% do PIB Cabo-verdiano, sendo um sector para o qual se canalizam mais de 90% dos investimentos externos.

2.1.3 Potencial turístico de Cabo Verde, São Vicente – Mindelo

Existem requisitos que turistas no mundo todo consideram como prioritários na hora de escolher o seu destino de férias, sendo estes: Praias Limpas; Baixo Nível de Ruído; Controle de fauna nociva para o homem, fato que não sugere sua eliminação; Visitas a ecossistemas seguros, de baixo risco ou de risco controlado; Higiene; Baixo nível de densidade na ocupação do espaço, tanto no que se refere a pessoas, como a atividades e construções; Bosques, selvas ou mar que ocupem um lugar predominante para a vista ou perspectivas, ou seja, que os temas da natureza possam expressar-se em seu esplendor; Soluções urbanas, únicas e em harmonia com o meio ambiente.

Dentre as diversas características físicas e os vários elementos ornamentais das paisagens consideradas ofertas turísticas naturais, por suas inconfundíveis propriedades, destacam-se também: planícies, montanhas, rochedos, zonas vulcânicas, grutas, acidentes de conformação rara ou exótica, locais que propiciem possibilidades de visão panorâmica expressiva, nascentes de águas, riachos, cachoeiras, rios, lagos e lagoas. Todos e cada um desses elementos assumem incomparável valor estético quando emoldurados pelo equilibrado dimensionamento do solo, de que a beleza sempre sobressai no contraste com o horizonte, cuja finalidade maior parece ser a de suscitar no homem o fascínio pela natureza, que simula limitar.

Ano	Nº Hóspedes
1990	21695
1991	19009
1992	18911
1993	26454
1994	30808
1995	27747
1996	37000
1997	45000
1998	52000
1999	62000
2000	145076
2001	162095
2002	152032
2003	178379
2004	184738
2005	233548
2006	280582
2007	312880
2008	333354

Tabela 01: Histórico de Entrada de turistas em São Vicente
Fonte: INE – CV 2008

No ano de 2008 entraram nos estabelecimentos hoteleiros de Cabo Verde 333.354 hóspedes, num contraste gritante com os 52.000 de dez anos antes. Não obstante, o objetivo é atingir 500.000 turistas até 2012 e 1 milhão até 2020, atraindo-os em novos mercados como os países nórdicos (Suécia, Dinamarca e Noruega) e Leste europeu (Polónia, República Checa e Rússia), o que, segundo a evolução representada na tabela seguinte, parece ser uma perspectiva realista.

No que concerne aos países de origem dos hóspedes, verifica-se que os residentes em Cabo Verde totalizaram apenas 6,3% das dormidas de 2008, sendo o Reino Unido, Itália e Portugal os três principais emissores de turistas, representando 23,2%, 18,6%, 14,9% das dormidas, respectivamente (INE-CV 2008).

Como pode-se observar na tabela ao lado, as entradas de turistas provenientes destes países têm evoluído de forma gradual, ainda que com algumas pequenas oscilações. De notar a subida abrupta dos turistas britânicos, verificada a partir de 2007. O investimento externo de ingleses,

irlandeses e escoceses, pelo seu enorme imediatismo, está na base deste aumento, que levou o primeiro contingente britânico a solo cabo-verdiano com o propósito de adquirir aí apartamentos nos empreendimentos turísticos projetados com capital britânico. Além disso, com a abertura em 2008 de uma ligação aérea, em voos charter e *low cost*, do Reino Unido para Cabo Verde, propiciaram-se as condições para que este aumento tivesse continuidade. De referir ainda que recentemente surgiram também companhias *low cost* da Holanda, Bélgica e Alemanha a voar para Cabo Verde, o que se tem feito sentir num aumento crescente dos turistas desta nacionalidade.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Reino Unido	749	833	1140	824	2284	5106	46688	77338
Itália	44661	35080	54278	55200	69728	65109	46324	62004
Portugal	36417	34292	28548	38129	50240	59881	59420	49670

Tabela 02: Principais mercados turísticos de Cabo Verde; Fonte: INE-CV, 2008

Saliente-se ainda que no contexto turístico nacional, a ilha do Sal é a que regista maior taxa de acolhimento, com cerca de 57% do total das entradas em 2008, seguida de Santiago com 20,1%, Boavista com 9,9% e São Vicente com 7,6% (INE-CV 2008).

Em São Vicente, existem já atrativos turísticos bem implementados como o Festival de Música da Baía das Gatas, cuja primeira edição teve lugar em 1984 ou o Mindelact (Festival Internacional de Teatro do Mindelo), que se realiza todos os anos desde 1995.

Área	227 km2
População	78.179
Nº de estabelecimentos hoteleiros	24 (3 hotéis, 7 pensões, 1 pousada, 1 hotel-apartamento, 1 aldeamento e 11 residenciais)
Nº de camas disponíveis	789
Nº de turistas	25.381
Nº de dormidas	66.029
Produtos turísticos potenciais	Sol & praia; Ecoturismo (caminhadas, observação de fauna, ornitologia, turismo no espaço rural, etc.); turismo cultural (arqueologia, turismo étnico, festas populares, património construído, intercâmbio); turismo desportivo (desportos náuticos, aventura, vôo livre, mergulho, cavalgadas, pesca desportiva, golfe); turismo de negócios e eventos (feiras, congressos, incentivos, visitas técnicas).
Principais constrangimentos	Acessos; ligação a outras ilhas; ausência de planeamento e promoção integrada da oferta turística da ilha.

Tabela 03: São Vicente e a hotelaria; Fonte: Plano Estratégico para o DTCV (adaptado pelo autor)

2.2 Hotelaria: MORABEZA

Existe em Cabo Verde alguns constrangimentos da área da hotelaria. Um dos principais problemas que este setor vem enfrentando é a dificuldade sistemática no abastecimento regular quer da eletricidade ou da água, embora as cadeias hoteleiras reduziram esse risco ao investirem na autoprodução de energia verde. Pode-se identificar alguns problemas como por exemplo: i) insuficiência da capacidade instalada da energia e da água para satisfazer as unidades hoteleiras, uma vez que a procura é superior à oferta, e ii) os preços praticados são elevados.

Atualmente esse quadro se encontram em mudança pois a necessidade impulsionar este setor é grande e os investimentos por parte do governo também.

Desde logo o país tinha apenas um aeroporto internacional localizado na ilha do Sal e hoje conta com 4 aeroportos internacionais, portanto mais 3, um na cidade capital outro em S. Vicente e outro na Boavista.

Dezenas de Quilómetros de estradas asfaltadas foram construídas por todo o país só na última década. Os portos que existiam no início da década de noventa foram beneficiados com obras de modernização. Neste sentido, a hotelaria foi beneficiada com o aumento considerável de turistas.

2.2.1 Histórico: Internacional & Nacional

É impossível satisfazer a natureza do homem sem atender às suas necessidades de proteção e repouso, de higiene e alimentação, de privacidade e de tranquilidade, requisitos que formam os fundamentos teóricos e ideias da moradia ou residência.

Desde que não seja recebido em residências de amigos, familiares ou conhecidos, e não disponha de casa própria nas localidades onde possa repousar ou pernoitar, o viajante dirige-se a uma hospedaria, que é o termo globalizante genérico e universal dos estabelecimentos comerciais do setor de recepção e atendimento, que fornecem bens e

serviços mediante o pagamento de diária determinada ou preço variável de acordo com a qualidade dos equipamentos, dos bens e dos serviços contratados.

Em hotéis nas zonas centrais de cidades cosmopolitas, dá-se a ação de hospitalidade para a restauração das energias despendidas nas viagens e para o exercício da privacidade e da segurança total a que os indivíduos, ricos ou pobres, têm direito, pela própria natureza. Por isso, mesmo que de qualidade duvidosa, o hotel é sempre extensão ou substitutivo da residência ou da moradia que os viajantes deixaram e à qual pretendem retornar, após atingirem seus objetivos de viagem.

Os elementos históricos

Na civilização cristã a hospitalidade passou a ser considerada elemento integrante das obrigações decorrentes da caridade, da fraternidade e da justiça. Ainda estabeleceram a obrigação da hospitalidade para proteger e atender aos irmãos que se deslocavam da Palestina à diáspora e vice-versa, e para os que saíam em missões evangélicas e catequéticas pelas mais variadas cidades e regiões do mundo greco-romano.

Embora a hotelaria tenha se expandido a ponto de transformar-se em um dos mais importantes setores de prestação de serviços de grande significado para a economia mundial, a primeira organização hoteleira que demonstrou consciência das dimensões dos serviços de recepção e hospedagem a nível comercial de alta lucratividade foi o conselho internacional de hoteleiros, fundado em Colônia, na Alemanha, em 1870. Seus fundadores, 40 hoteleiros de várias nacionalidades, logo de início criaram estatutos próprios e promulgaram um código de ética para o setor. Vinte anos após o Conselho se extinguiu, pois, a expansão internacional do setor obrigou os empresários a agirem segundo as diferenças e as exigências das diferentes realidades nacionais de um mundo que começava a ser diferente para entrar no século XX, o tempo maior da prestação de serviços.

Em Cabo Verde, durante o nascer de Mindelo e sua expansão os ingleses trazidos para trabalhar no Porto Grande, trouxeram a necessidade de instalação de hotéis para o seu abrigo. Assim, foi construído o primeiro hotel de Mindelo, O grande hotel Brasileiro.

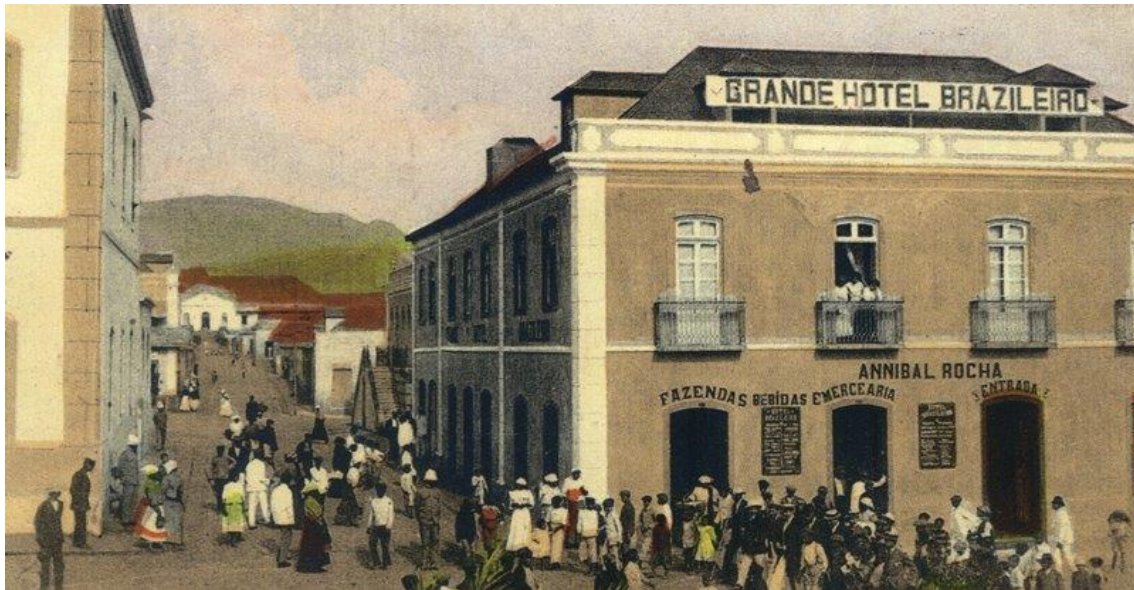


Figura 02: Primeiro hotel instalado na cidade de Mindelo; Fonte: Mindeloinfo

2.2.2 Conceituação & Contextualização

Segundo senso realizado pelo Instituto Nacional de Estatística, em 2008 existia em Cabo Verde 158 estabelecimentos hoteleiros, oferecendo 6.172 quartos, com 11.420 camas disponíveis.

Os tipos de meios de hospedagem dominantes são, em termos de números de quartos, hotéis (4.436 quartos), pensões (546 quartos) e residenciais (442 quartos). Os demais quartos distribuem-se entre aldeamentos turísticos (370), hotéis-apartamentos (294) e pousadas (84).

Quanto à distribuição por ilhas, a maior parte dos meios de hospedagem concentram-se atualmente nas ilhas do Sal, Santiago, São Vicente e, mais recentemente, Boavista. Juntas, essas 4 ilhas detêm 72% do total de meios de hospedagem, 90% dos quartos disponíveis e 92% das camas, mas também receberam 95% de todos os turistas que visitaram o país em 2008. Este facto mostra a elevada concentração do turismo (e dos seus benefícios) em poucas ilhas do arquipélago.

Ilha	Hotéis		Pensões		Pousadas		Hotéis Apartamentos		Aldeamentos Turísticos		Residenciais		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
São Vicente	3	8	7	14	1	13	1	8	1	17	11	27	24	15

Tabela 04: Meios de hospedagem por tipo e por ilha; Fonte: INE, 2008 (adaptado pelo autor)

Dos 158 meios de alojamento existentes em Cabo Verde em 2008, 67,7% são detidos por privados nacionais e 25,3% por privados estrangeiros, sendo os restantes detidos maioritariamente pelo Estado (1,3%) e por sociedades entre privados nacionais e estrangeiros (5,7%). Esses meios empregam diretamente 4.081 pessoas, principalmente nos hotéis (75,6%) e residenciais (8,5%), sendo 92,6% nacionais e os restantes estrangeiros. A maior parte dos estabelecimentos de alojamento existentes no país (62,7%) são unidades de pequena e média dimensão, que empregam até 9 pessoas; 26,6% empregam entre 10 e 50 pessoas, apenas 10,8% dos estabelecimentos podem ser considerados de grande dimensão, empregando acima de 50 pessoas (INE-CV, 2008)

Quanto às facilidades existentes nos meios de alojamento, 96% dos quartos têm casa-de-banho privada com água quente, 2% têm casa-de-banho privada com água fria, e 1,7% não têm casa de banho privada. 81,2% dos quartos têm ar condicionado, 90,3% têm TV, 66,8% têm minibar e 81,5% têm telefone disponível.

No que se refere aos serviços oferecidos, 61% oferecem serviços de restaurante, 6% têm discoteca própria, 11% dispõem de ginásio, 19% têm salas de reuniões, 20% têm piscinas, 13% têm lojas incorporadas, 63% têm bar, 8% têm court de ténis, 16% têm estacionamento privativo, 10% têm sala de jogos, e 4% têm serviços de apoio a desportos náuticos.

É importante ressaltar que se se comparar a procura turística pelos serviços de alojamento e a oferta, pode-se constatar que o número de quartos é insuficiente para sustentar o crescimento do fluxo turístico que se projeta com as ações do plano. Por exemplo, se se considerar uma projeção futura de 01 milhão de turistas/ano, com a mesma estadia média (5,5 dias) e mantendo-se a mesma taxa de ocupação, seriam necessários pelo menos 18.513 quartos disponíveis, ou seja, deveria ser multiplicada por 3 a capacidade atual (INE-CV, 2008)

Sendo assim, é necessário adoptar estratégias para aumentar a capacidade dos meios de alojamento e melhorar a qualidade dos serviços prestados, além de uma maior dispersão territorial dos mesmos.

O aumento do turismo tem atraído um elevado volume de IDE e de investimento nacional para o setor, especialmente para as áreas de hotelaria e restauração e imobiliária turística.

Para São Vicente está projetado um empreendimento de luxo que representa o maior investimento turístico alguma vez feito em Cabo Verde. O Cesária Resort irá custar perto de um bilião e meio de euros para comportar cerca de 35 mil pessoas e mais de 3000 postos de trabalho diretos.

Projetos de grande envergadura dominam atualmente o panorama de investimento turístico em Cabo Verde. Mas importa pensar nas transformações que estes projetos trazem, nomeadamente ao nível da descaracterização da paisagem e na pressão que se produz nos recursos. O desenvolvimento do turismo implica também uma atenção aos riscos ambientais e sociais que este acarreta. Assim, com a expansão do fenómeno turístico em Cabo Verde, vêm surgindo também preocupações quanto à planificação e ao controlo do desenvolvimento sustentável do setor no país.

2.2.3 O produto hoteleiro

A hotelaria, como produto, sempre esteve ligada às características de seu público-alvo, pois cada pessoa tem necessidades e desejos específicos e uma determinada capacidade financeira, assim não haveria como somente um tipo de produto adequar-se a uma demanda tão variada por hospedagem. Isso faz com que a oferta se posicione de forma específica para diferentes segmentos de clientes.

Como se sabe, a hotelaria tem a função básica de promover abrigo, com um determinado conforto, para atender a diferentes perfis de clientes. Para tanto, os hotéis são formados por instalações e serviços diferenciados. Hotel é um estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária.

Qualquer que seja seu gabarito ou o nível de sua classificação, hotel é o edifício onde se exerce o comércio da recepção e da hospedagem de pessoas em viagem ou não, e se oferecem serviços parciais ou completos, de acordo com a capacidade da oferta, as necessidades ou as requisições da demanda.

Empreendimento de características singulares, o hotel deve ser analisado na diversidade estrutural que o caracteriza, pois, seus serviços se fundamentam tanto na estrutura física quanto na estrutura humana e se efetivam de acordo com a estrutura econômica, variáveis de acordo com as características de cada estabelecimento.

Estrutura física: Em geral no empreendimento hoteleiro se compõe dos seguintes elementos básicos: o edifício ou prédio; as áreas de deslocamento e de lazer destinadas aos hóspedes; os móveis e os utensílios; o almoxarifado; a despensa; a adega; a cozinha; o restaurante; a cantina ou o bar; a recepção; a governança; os alojamentos; a garagem ou estacionamento; as áreas privadas e os alojamentos dos funcionários.

Os estabelecimentos de categorias mais elevadas oferecem possibilidades de mais serviços a seus hóspedes, tanto como modo ou forma de trata-los bem quanto como meios ou estratégias para conseguir a obtenção de maiores lucros. Assim, possuem salão de beleza, cabeleireiro, barbeiro, manicure e pedicure, sauna e fisioterapia, teatro, centro de convenções, sala de leitura, sala de música; boate, lojas diversas, joalheria, casa de câmbio, correio e telex, posto telefônico, farmácia e posto de primeiros socorros, agência de viagens, serviços turísticos com receptivo completo, como guias-intérpretes, guias e baby-sitter, áreas de lazer, jardim e bosque, área de esportes com quadras e piscinas, apartamentos com requintes de instalações e conforme a localização, heliporto e marina.

Estrutura Humana: Impulsiona e faz funcionar todos os dispositivos físicos da hotelaria se compões do conjunto de pessoas que exercem atividades de administração, de recepção, de prestação de serviços diretos e indiretos de atendimento aos hóspedes.

A quantidade de funcionários forma o volume da estrutura física ou dos recursos humanos, mas o que a evidencia como de alto padrão é sua qualificação profissional, que, muitas vezes temo suficiente poder de superar as limitações e os defeitos da própria estrutura física do estabelecimento.

Estrutura Econômica: Há hotéis que necessitam abastecer-se através da aquisição de todos os produtos necessários ao seu funcionamento e da contratação de obra autônoma ou de empresas.

A localização regional onde o estabelecimento se situa e o próprio tipo de potencial que o caracteriza são os fatores determinantes da estrutura econômica mais apropriada, tanto para

a qualificação dos serviços como para o atingimento da rentabilidade pretendida ou necessária.

As funções básicas do hotel

Na hotelaria a sua base física só funciona na medida da atuação dos funcionários e dirigentes em suas diversas funções e atribuições, especialmente naqueles consideradas fundamentais, segundo a natureza, os objetivos e a classificação do estabelecimento.

A gerência geral: O cérebro do hotel é sua administração central, função exercita pelo gerente geral, que, além de prover o estabelecimento das instalações e dos equipamentos necessários para garantir a excelência dos serviços, também deve conservá-los e, se necessário, recuperá-los sempre que possível. De tal obrigação maior decorrem todas as atividades oriundas de sua função de planejar, organizar e coordenar os bens patrimoniais, os demais bens, todos os serviços e dos funcionários, além de estabelecer amistosas e cordiais relações com os hóspedes, que se constituem na população flutuante da casa, e manter-se em permanente contato e perfeita sintonia com os diretores da empresa que, por profissão, administra e representa.

O estabelecimento funciona de acordo com o ritmo, a capacidade e o interesse do gerente geral, que é seu motor, sua alma e seu rosto. Por isso não basta que, todos os dias, ele exerça seu rotineiro ritual de conferir as listagens de entrada e de saída de hóspedes, no dia anterior; de conferir o montante dos consumos diversos, de visitar todos os setores da casa; de passar pelos andares onde se localizam os apartamentos e as dependências destinadas à permanência e à circulação dos hóspedes.

Nos hotéis de médio e pequeno portes, o ritual diário – se cumprido com atenção e zelo pode representar grande ou total eficiência.

Ainda, as atribuições do gerente geral são exercidas com maior eficiência quando, assessorado de bom subgerente com qualidades idênticas às suas próprias, monta uma

equipe de auxiliares imediatos e constitui competentes chefes de recepção e portaria, de administração, de governança, de serviços gerais e transportes, e de restaurante, com os quais, diariamente, discute os serviços e, pelo menos uma vez por semana, em reunião conjunta, avaliam o desempenho de todos os setores e procuram soluções para os problemas.

A recepção e a portaria social

A recepção também se chama portaria social, porque se localiza à entrada nobre do estabelecimento hoteleiro, funciona em tempo integral e é o ponto obrigatório de referência para todos os hóspedes, especialmente para solicitação de providências e de informações. É o serviço nobre, o apoio permanente e visível dos hóspedes e visitantes, e o segmento que cria a imagem pública a respeito da qualidade dos serviços e do próprio nível social do hotel.

Como setor de serviço, a recepção desenvolve os seguintes trabalhos específicos: reservas; coordenação de recepção e de despedida dos hóspedes; entrega, guarda e recepção das chaves dos alojamentos; recepção, guarda e transmissão de informações e correspondência para os hóspedes e deles para terceiros; formação e acompanhamento da lista de hóspedes; controle numérico e ocupacional dos alojamentos; sugestões dos hóspedes com respeito a serviços externos ao estabelecimento ou a ele conexos, tais como conduções, programações diversas e outras solicitações variáveis, de acordo com os hóspedes.

A portaria da noite

À noite, quando a movimentação de hóspedes diminui ou se aquieta, o porteiro da noite, detentor de nível gerencial ou de chefia, é o responsável pelas medidas que facilitem o repouso dos hóspedes e pelo desenvolvimento dos trabalhos noturnos, especialmente os de ronda e policiamento, cuja deficiência, além de pública e notória, é perigosa.

No mais, durante a noite, a recepção se restringe a acolher os hóspedes que chegam; a acertar as contas dos que deixam o hotel; a receber recados e chamadas telefônicas e a

proceder conforme manifestação ou determinação dos hóspedes; despertá-los, a pedido, nos horários combinados; a ter a atenção desdobrada para atender a emergências, caso necessário; a coordenar a faxina matinal, que deve estar pronta antes da abertura do horário do café da manhã.

A administração

Os hóspedes não tomam conhecimento da administração do hotel, nem seus funcionários se relacionam com eles. Mas ela existe e funciona como setor específico ligado à recepção e portaria social à qual estimula, e pela qual é incentivado e impulsionado pelas informações técnicas que dela recebe. Os bons serviços são frutos da boa administração, pois é ela o setor que mantém a portaria social informada a respeito do número exato de hóspedes e de seu período de reserva; das reservas feitas e da data da chegada dos hóspedes, além de outras informações de carácter funcional, segundo a conveniência da casa e dos hóspedes.

A assessoria de marketing

Os bons administradores hoteleiros sabem que vender turismo é mais fácil que administrar seus efeitos, pois o mercado – oscilante e sensível – não admite nem pode correr riscos decorrentes de improvisações. Por isso é importante a existência de uma competente assessoria de marketing não para mudar as leis de mercado ou suas tendências, mas para procurar meios de garantir ocupação lucrativa dos estabelecimentos, durante o ano todo.

A governança

A governança hoteleira é o exercício da administração dos serviços de conservação e de manutenção dos alojamentos dos hóspedes, como também dos recintos diversos que lhes são reservados. É tarefa de capital importância para garantir a qualidade dos bons serviços de hospedagem e para cativar a simpatia dos hóspedes para com o estabelecimento. O setor, tem a função de zelar pela arrumação e pela manutenção dos móveis e utensílios e roupas de uso permanente nos alojamentos, como: fronhas, toalhas de rosto e de banho,

tapetes, pisos, toalhas de mesa, cortinados e demais objetos que compõem o mobiliário de sala e quarto, de banheiro e frigobar.

A governança é importante porque de sua dinâmica dependem o ritmo e a qualidade de trabalhos exercidos na lavanderia, na rouparia, na faxina e nas tarefas específicas dos camareiros e camareiras. Funciona em tempo integral, mesmo quando o número de hóspedes é pequeno.

Os transportes e os serviços gerais

O setor de transportes e serviços gerais deve ser chefiado por profissional experiente e capaz de agilizar, com habilidade e eficiência, a infraestrutura, em geral mínima e capaz de atender com eficiência a todas as necessidades do estabelecimento, pois se compõe de poucos mecânicos, motoristas, encanadores, bombeiros, eletricitas, jardineiros, faxineiros e profissionais dedicados à segurança, além de outros cujos serviços podem ser necessários, de acordo com as especificidades e a natureza de cada hotel.

O almoxarifado

Por suas funções de carácter econômico e administrativo, o almoxarifado atende a todas as solicitações emanadas das várias chefias e gerências no que diz respeito ao material permanente e ao material de consumo que armazena. Por isso sua gerência ou chefia deve manter estreito e permanente contato com o gerente geral ou com o gerente administrativo do hotel, ou com ambos conjuntamente, e, todos os dias, apresentar a relação de baixa do material entregue aos vários setores.

O restaurante

Os vários estudos de administração hoteleira, com o aproveitamento de dados estatísticos, levaram – desde alguns anos – os empresários do setor a prestarem maior atenção à alimentação e às bebidas não como indispensáveis componentes ou complementos

qualificativos do bom hotel, mas como serviços autônomo e paralelo, pois envolve gastos e pessoas diferenciados para estimular e propiciar atividades lucrativas, com base nas preferências e nos hábitos dos hóspedes.

Bem administrado, o setor de alimentos e bebidas produz significativa margem de lucro. Por isso é conveniente que seja dirigido por um gerente de alimentos e bebidas que, embora subalterno ao gerente geral do hotel, é absolutamente autônomo no que diz respeito à estruturação e funcionamento da cozinha, do serviço de lavado, do bar das bebidas e dos demais bares da casa e do restaurante, que é a vitrine da toda a estrutura de alimentação e bebidas.

Em geral os hóspedes do hotel deixam seus aposentos e se dirigem ao restaurante como se deixassem suas residências e caminhassem pelas ruas de suas cidades a fim de encontrar um restaurante.

○ gerente de alimentos e bebidas

Ao gerente de alimentos e bebidas compete adquirir as mercadorias necessárias; supervisionar seu armazenamento; preparar a comida, os serviços e os cardápios, coordenar a venda de alimentos e bebidas no restaurante, bares, cantinas, boates, salões, piscinas e jardins do hotel, coordenar a venda de alimentos e bebidas nos alojamentos. Em suma: tudo o que é alimento ou bebida está sob sua responsabilidade e administração, desde a emissão da ordem de compra até a prestação de suas contas aos competentes setores da administração geral.

○ Os funcionários da hotelaria

Nem todas as funções da empresa hoteleira exigem formação hoteleira. Todas, no entanto, pressupõem serviços de pessoal cortês, sereno, equilibrado e paciente, pois os hóspedes – cuja estada é sempre episódica e rápida – exigem que os funcionários, de forma permanente, os tratem com a mesma disposição e interesse, como se eles mesmos estivessem chegando

ao hotel para descansar e usufruir de boa hospitalidade. A psicologia dos hóspedes restringe aos ângulos de visão que circundam a realidade das pessoas e das coisas.

Quanto mais eficiente o atendimento do hotel, maior o rendimento do capital empresarial e mais provável a efetivação da boa imagem na mente dos hóspedes, pois, em geral, a hospitalidade é mensurada em sua qualificação pelos laços de simpatia criados pela atuação e influência dos funcionários.

A setorização dos serviços da hoteleiros

O modelo pleno da setorização dos serviços hoteleiros existe, com pequenas variáveis, em todos os grandes hotéis, segundo o seguinte elenco discriminativo:

- i. A gerência tem a responsabilidade pelo funcionamento do hotel e pela coordenação geral de todos os setores da casa. Sob a direção do gerente geral, ela se compõe de gerentes e subgerentes diversos, de profissional de relações públicas e dos necessários assistentes para o atendimento dos vários setores importantes, segundo a filosofia da empresa.
- ii. A recepção tem por tarefa o atendimento permanente e direto dos hóspedes, desde sua chegada ao hotel até a sua saída. Sob a orientação do chefe de recepção, trabalham recepcionistas, ascensoristas, garagistas e porteiros, que realizam serviços em tempo integral.
- iii. A comunicação tem por finalidade atender aos hóspedes em suas necessidades de emitir e receber informações e de estabelecer contatos com outras pessoas, no hotel e fora dele. O setor presta serviços através da ação de telefonistas, e este funciona em tempo integral, blogueiros e jornaleiros.
- iv. Setor de pessoal, como em qualquer outro ramo de atividade comercial e industrial, faz os serviços que dizem respeito aos aspectos e às exigências funcionais e profissionais, tanto da empresa como dos funcionários. Compõe-se de um chefe ou gerente e dos auxiliares de escritório necessários ao desempenho das funções.

- v. A governança presta todos os serviços de atendimento aos aposentos e às áreas reservadas aos hóspedes. Além da chefia, o setor conta com os serviços de governantes, camareiros, arrumadores e arrumadeiras.
- vi. O serviço dos andares faz o abastecimento de frigobar e responde ao atendimento de pedidos de alimentos e bebidas nos alojamentos.
- vii. A rouparia atende a tudo o que se relaciona às roupas pertencentes ao hotel e às vestes dos hóspedes, desde que estes as entreguem para que sejam lavadas e passadas ou consertadas. Uma chefe de rouparia atende ao setor, que se compõe de costureiras e roupeiros.
- viii. A lavanderia realiza a lavagem de todas as roupas enviadas pela governança
- ix. O setor de conservação e limpeza atende a todas as necessidades de restauração, manutenção, limpeza e segurança do estabelecimento. Funciona sob orientação de um chefe de serviço e se compõe de porteiros, vigias, mecânicos, bombeiro, carpinteiro, eletricitista e faxineiros.
- x. O almoxarifado é o setor responsável por todo o material de consumo do hotel, enquanto guardado em estoque em estoque ou em reserva. Além do chefe-almoxarife, conta com os serviços de auxiliar de almoxarife, de estoquista e de serventes.
- xi. O salão de beleza faz o atendimento aos hóspedes, de acordo com os pedidos ou as necessidades por eles expressos. Além do responsável administrativo ou do proprietário, quando não pertence ao hotel ou é por ele alugado, possui barbeiro, cabeleireiro, manicure, pedicure e maquiadora.
- xii. O setor de recreação e animação organiza ou coordena as atividades recreativas, as apresentações de festas, shows e outras apresentações de festas, shows e outras apresentações para entretenimento dos hóspedes. Sob a orientação de um chefe de equipe, funcionam recriadores, monitores, professores, preparadores físicos, instrumentistas, cantores e alguns outros artistas, estes geralmente convidados ou contratados por apresentação ou temporada.
- xiii. O restaurante, que atende aos hóspedes em suas necessidades de alimentação e bebidas, conta com os serviços do gerente de alimentos e bebidas, como superior maior, e com a atuação imediata dos seguintes profissionais: commis desbarasseur, commis de suíte, commis de rang, chef de rang, chef de fila, sommelier, maître

- trancheur, terceiro maître de rang, segundo maître d'hôtel, primeiro maître d'hôtel e diretor de restaurante.
- xiv. O bar, que funciona no atendimento de bebidas engarrafadas, coquetéis, salgados e doces, refrigerantes, sucos, etc., também é do ramo de dependência do gerente de alimentos e bebidas. Seu chefe é o commis barman, que dirige todos os que prestam serviços de caixa, de lavados e de barman.
- xv. A cozinha, que tem por finalidade a preparação, a feitura e o fornecimento de comida para o restaurante, também faz parte da jurisdição do gerente de alimentos e bebidas. Dirigida por um chefe de cozinha, geralmente com a colaboração de um subchefe, conta com os serviços dos seguintes profissionais: o aboyer, o encarregado das praças, o garde manger, o entre metier, o poissonier, o saucier, o rotissier, o patissier, o comis de partida, o peão, o capataz, o cambuzeiro e o cafeteiro.

A classificação hoteleira

A classificação é obrigatória a todos os estabelecimentos e se efetua pela soma de pontos para cada estrela a mais na classificação. O resultado total da pontuação deve ser superior ao mínimo exigido para casa categoria em cada um dos diversos conjuntos classificatórios tomados singularmente, nos aspectos construtivos, equipamentos, instalações e serviços, tópicos que, em seu conjunto, beneficiam os hotéis de construção recente, em detrimento dos que funcionavam antes de 1979.

Em síntese, os estabelecimentos de recepção e hospedagem classificados como hotéis de três estrelas apresentam os seguintes padrões fundamentais:

Os estabelecimentos desta categoria se constituem no centro ou na espinha dorsal da classificação hoteleira, pois esta faz a divisão real entre os estabelecimentos mais simples e os de luxo e de luxo com sofisticação. Constitui-se no padrão ideal para a realidade Cabo-verdiana e mundial. Seus quartos devem medir pelo menos 12m² e os banheiros 3,50m² como dimensões mínimas. Pelo menos 60% dos quartos devem possuir vestíbulo. As áreas de estar para os hóspedes devem apresentar a proporção de 1m² por unidade habitacional,

e a entrada do estabelecimento deve ser independente delas e dos alojamentos, que além do mobiliário mínimo obrigatório de quarto, devem ter lâmpadas de cabeceira, vedação opaca nas janelas, bidês nos sanitários e água fria e quente, em todas as instalações do banheiro. Os serviços devem apresentar funcionários uniformizados e presença permanente obrigatória de auxiliar de bagagem ou transporte. O serviço de lavanderia deve funcionar todos os dias, pois as roupas de cama, mesa e banho devem ser trocadas diariamente. O bar deve funcionar, pelo menos, durante sete horas por dia. O almoxarifado, a rouparia e a central telefônica estão entre as exigências de lei para todos os estabelecimentos hoteleiros desta categoria.

2.3 Arquitetura & Sustentabilidade

O desenvolvimento sustentável abrange uma escala mundial, tanto nas iniciativas pessoais como empresariais. É necessário “fazer” e assumir na prática o que se preconiza, e aqui encarando o desafio de conciliar luxo na hotelaria com sustentabilidade.

Atender os preceitos da sustentabilidade de forma completa, no âmbito da arquitetura, chega a ser algo utópico, embora a simples busca por ela seja positiva. Sendo a sustentabilidade discussão latente nos variados campos do conhecimento, arquitetura e hotelaria não poderiam deixar de serem incluídas nessa perspectiva. Especificamente na arquitetura, a sustentabilidade parece surgir como rompimento de um paradigma funcionalista extremado, promovendo uma arquitetura mais humanizada”.

2.3.1 Conceituação

O conceito de sustentabilidade transcende ao mero contexto ecológico e atinge a esfera sociocultural e econômico do presente, do passado e do futuro. Experiências passadas que buscaram impor regras para geração atual refletem a busca incessante pelo estado desejável da sociedade do futuro.

A aplicação da sustentabilidade na arquitetura inicia-se na fase do projeto através de um estudo aprofundado do local, para que o edifício possa aproveitar o máximo das condicionantes do terreno como: a topografia, os elementos meteorológicos, a orientação solar e a vegetação. Também deve ser feita a escolha do sistema construtivo, com o mínimo impacto no terreno, e o material adotado terá que ser encontrado na própria região. Cuidados durante a construção com desperdícios de materiais e proteção da vegetação existente. Adoção de um sistema de tratamento de resíduos, reutilização da energia solar, aproveitamento e reciclagem da água, utilização de materiais recicláveis e reciclados.

A incorporação desses elementos, simples ou sofisticados, nos projetos, passa a ser uma necessidade e uma obrigação. Dessa forma, a arquitetura será uma ferramenta do desenvolvimento sustentável, dentro do conceito do pensar globalmente agindo localmente, considerando de um lado o aspecto econômico, de outro o ecológico, e ambos associados à visão social.

2.3.2 Tripé da sustentabilidade & 3r's da sustentabilidade

A sustentabilidade corresponde ao uso de recursos de maneira *ambientalmente responsável, socialmente justa e economicamente viável*, de forma que o atendimento das necessidades atuais não comprometa a possibilidade de uso pelas futuras gerações.



Figura 02: Tripé da sustentabilidade e 3r's da sustentabilidade
 Fonte: www.certificacaoiso.com.br

Os 3R's da sustentabilidade (Reduzir, Reutilizar e Reciclar) são ações práticas que visam minimizar o desperdício de materiais e produtos, além de poupar a natureza da extração inesgotável de recursos. Adotando estas práticas, é possível diminuir o custo de certas atividades do hotel, reduzindo gastos, além de favorecer o desenvolvimento sustentável.

Neste projeto estas metodologias de sustentabilidade foram aplicadas desde o planejamento do projeto até uma possível gestão. Como por exemplo, no planejamento foi feito um estudo da carta solar para melhor implantar o edifício no terreno e melhor localizar os setores dentro do mesmo. Já na gestão, por exemplo, usar as lojas culturais e desportivas para priorizar a cultura e o esporte local permitindo assim uma conexão maior a comunidade local.

3. CONHECENDO CABO VERDE – SÃO VICENTE – MINDELO

3.1 Contextualizando São Vicente e seu Entorno

Conhecida como “a ilha do Porto Grande” por albergar o maior porto do país, construído na Baía do mesmo nome – considerada uma das 10 baías mais belas do mundo – a ilha de São Vicente teve a sua história recente quase sempre atrelada à dinâmica do porto. Importante entreposto carvoeiro no século XIX e primeiro quartel do século XX, desempenhou, por isso, igualmente o papel de “principal porta de contato entre Cabo Verde e o mundo”, conferindo à ilha e particularmente à cidade do Mindelo uma peculiaridade e um cosmopolitismo que ainda hoje se faz sentir, quer seja na arquitetura, na música, na cultura, na gastronomia, etc.

Com uma população estimada em aproximadamente 78 mil habitantes em 2008, gravitando sobretudo à volta do sector de prestação de serviços, São Vicente apresenta uma oferta turística bastante diversificada, onde se destacam o turismo de praia (nas belas praias da Laginha, logo no centro da Cidade, e nas de Baía das Gatas, Calhau e São Pedro), o turismo cultural, com realce para o famoso Carnaval, o Festival de Música de Baía das Gatas, organizada anualmente nesta praia, os festivais de teatro Mindelact e Setembro Mês do Teatro, e o tradicional Réveillon, o turismo de mergulho/subaquático e desportos náuticos e o turismo de natureza. Acresce-se ainda as potencialidades oferecidas ao turismo de natureza pelo Parque Natural de Monte Verde (800ha), de onde também se pode ter belíssimas vistas panorâmicas de quase toda a ilha.

Dada a complementaridade, em termos de oferta turística, com a vizinha ilha de Santo Antão (que dista apenas uma hora de barco), nos últimos tempos vem-se desenhando uma tendência de oferta de pacotes integrados englobando essas duas ilhas, tendência esta que poderá ser potencializada, por exemplo, através da melhoria das ligações entre elas.

Recentemente, este potencial turístico tem atraído a atenção de vários investidores, prevendo-se a implementação de grandes projetos na ilha, principalmente nas localidades de Baía das

Gatas, Salamansa, São Pedro, Calhau e Saragoça, além do Centro da Cidade, estimulados ainda pela abertura do aeroporto internacional realizada em 2009 e pelos investimentos recentes na rede viária. Apesar de algum esmorecimento derivado da crise económica mundial, acredita-se que a implementação desses projetos irá trazer uma nova dinâmica à região norte do país, beneficiando não apenas a ilha de São Vicente, mas, por arrastamento, as ilhas de Santo Antão e São Nicolau.

3.1.1 Clima & Natureza

A Praia de Santa Maria possui 8km de extensão de areia branca, banhada por um mar azul turquesa e águas límpidas e uma praia que convida a prolongados momentos de lazer em contato com uma areia alva e fina e com um mar de primeira qualidade.



Figura 04: Clima e Natureza – Paisagem – mar/dunas/montanhas
Fonte: www.soltropico.pt

Pequenos oásis verdejantes de coqueiros e tamareiras contrastam com imensas dunas de areia de impressionante brancura como as do “deserto de Viana” ou zonas secas e áridas que se assemelham a uma paisagem lunar.

O deserto à beira-mar, num cenário de cortar a respiração, onde o epíteto de Ilha das Dunas ganha sentido. Do promontório avista-se um autêntico mar de areia, de vagas moldadas pelo vento, com o azul profundo do Atlântico a acenar um convite difícil de resistir. A paisagem que se segue é de uma beleza lunar. A estrada: uma reta interminável rodeada de pedras, pedregulhos, um ou outro arbusto ressequido e leitos de ribeiros que raramente conhecem a alegria da água. Ao fundo, o traço de basalto desaparece entre dois montes, sem sinal algum de presença humana a perturbar lhes o sossego.

O refúgio num mundo semisselvagem que convida ao descanso e à aventura do mergulho para apreciar a riquíssima fauna marinha. Regular e sazonal é a valiosa visita de tartarugas que escolhem aquelas praias puras para desovar.

Nas profundezas, podem ser encontradas formações de lava, as quais se multiplicam em inúmeras cavernas constituindo habitat para uma grande variedade de fauna e flora; declives de rocha vulcânica logo seguidos de bancos de areia albergando uma incrível e colorida quantidade de organismos e cardumes de peixes.

3.1.2 Sociedade, Patrimônio & Cultura

A morna, expressão máxima da música nacional, nasceu aqui. Serenatas e tocatinas são uma componente primordial na vivência deste povo acolhedor e simpático, cheio de “morabeza” é indispensável a todo e qualquer visitante degustar a excelente cozinha cabo-verdiana, na certeza de que os sabores locais são parte integrante e indispensável do conhecimento da cultura crioula de Cabo Verde

A gastronomia desta ilha está intimamente ligada à atividade principal da população, a pesca, facto que se traduz nos maravilhosos pratos típicos à base de peixe e marisco frescos, convidativos de um grande manjar.

Da mestiçagem entre europeus conquistadores e escravos da costa africana, nasceu um povo, que assume com orgulho a sua identidade crioula. O cabo-verdiano, que se impregnou de várias culturas, é hospitaleiro e acolhedor. um povo de sorriso sempre fácil, feliz com a vida serena que leva.



Figura 05: Sociedade, Patrimônio & Cultura – Musica/população/história

Fonte: www.cavoquinho.com

3.2 Atrações em São Vicente e seu Entorno (ilha de Santo Antão)

O Guia Turístico de Cabo Verde apresenta “10 boas razões para conhecer Cabo Verde”. São elas: Praias de areia branca a perderem de vista, com água cristalina a 23°C. Praias de água calma, ideais para nadar; praias ventosas, ideais para o windsurf; praias com ondas, ideais para o bodyboard e para o surf. Praias selvagens, longe de tudo e de todos, tendo por companhia apenas o mar, o céu e o vento. Orla marítima cercada de corais, ideal para o mergulho desportivo. Zonas de recifes onde estão os destroços de dezenas de navios, ideais para o mergulho aventura. Cada ilha, uma paisagem inigualável de beleza e exotismo, ideal para longas caminhadas por montanhas e vales profundos. Verão todo o ano. Música e danças do melhor que há, durante o ano todo; mornas, coladeiras, funaná, mazurcas e sabe-se lá que mais... Gastronomia rica em marisco e peixe. O cabo-verdiano é hospitaleiro, amável, natural, divertido por natureza e com uma cultura cosmopolita.

Santo Antão: Com um potencial elevado para o ecoturismo e o turismo de montanha, a ilha de Santo Antão oferece, todavia, uma diversidade de atrativos turísticos, tais como a beleza paisagística dos vales e montanhas, excelentes para as práticas de hiking, trekking, canyoning e outras relacionadas, incluindo-se também excelentes condições para o turismo de desportos sub-aquáticos e investigação marinha.

4. ABORDAGEM METODOLOGICA

Para a organização da pesquisa adotou-se distintos estudos, iniciou-se com uma revisão bibliográfica da literatura existente, possibilitando poder reproduzir resultados obtidos de autores de grande prestígio em hotelaria, turismo e sustentabilidade. Quanto ao procedimento foi realizado levantamento bibliográfico com utilização de livros, revistas, artigos, sites, teses e estudos de casos que serviram de apoio ao desenvolvimento do presente trabalho.

Primeiramente, após a definição do tema, foi feita a revisão bibliográfica e coleta de dados. A revisão bibliográfica consistiu num estudo mais aprofundado dos conceitos e aplicação da arquitetura sustentável; pesquisa e análise de projetos similares; pesquisa teórica sobre conceitos de turismo, lazer, hotelaria e arquitetura sustentável. Simultaneamente com a revisão bibliográfica veio a coleta de dados, acompanhado de pesquisa de campo com visita ao local para o levantamento de informações (topografia, clima, orientação solar, etc.), estudo social, econômico, cultural e da legislação de Mindelo. Escolha do perfil do usuário e do empreendedor e levantamento de materiais ecológicos para serem empregados no projeto. Visando um melhor resultado, foi estudado a arquitetura bioclimática para determinar as diretrizes bioclimáticas da cidade de Mindelo, onde utilizou-se o programa Ecotect, devido ser um dos mais conhecidos e utilizados pelos estudantes de arquitetura preocupados com a questão da adequação de projetos arquitetônicos à realidade climática

do local de inserção deste. Com base no que foi levantado anteriormente seguiu-se para a elaboração do programa de necessidade e em seguida definidos: o sistema construtivo, materiais, partido arquitetônico a serem adotados e de que forma a arquitetura sustentável será aplicada no projeto deste hotel.

4.1 Metodologia projetual

De acordo com Afonso (2013) esta metodologia proposta de ensino de projeto arquitetônico parte do princípio de que o mesmo seja concebido através da adoção de critérios projetuais norteadores, que considerem todos os condicionantes climáticos, sociais, culturais, econômicos do local, e que, além disso, esteja voltado para temas de sustentabilidade, acessibilidade, normas de desempenho, estruturados em uma base projetual e gráfica formada por tramas ordenadoras, que relacionem a solução estrutural com a arquitetura, otimizando os demais aspectos da proposta.

Assim, após os estudos teóricos referentes às legislações e normas vigentes ao projeto e ao local no qual o mesmo será implantado, além do conhecimento do orçamento previsto para aquela proposta, a discente parte para a aplicação prática desta metodologia que está dividida em duas fases, a saber:

(i) Um primeiro momento, desenvolve-se estudos de casos, observando a arquitetura que segue os critérios da modernidade. Aqui se busca identificar elementos e soluções arquitetônicas que possuam valores e que podem e devem ser retomadas na contemporaneidade.

Estas pesquisas são produzidas como trabalhos de investigação, utilizando fontes primárias (projetos originais encontrados em arquivos privados e públicos) e secundárias (projetos publicados em livros, revistas e jornais da época estudada).

A metodologia está voltada para o desenvolvimento de um projeto arquitetônico em suas diversas etapas: estudos preliminares e anteprojetado acompanhado de caderno de detalhes e memorial de especificações. Influenciado pelos estudos de casos realizados na fase anterior,

parte-se para a concepção da proposta, considerando e utilizando os critérios da modernidade, conforme foi explicado anteriormente.

A base formal desta metodologia vem a ser a linha adotada na modernidade arquitetônica racionalista, caracterizada por critérios projetuais, tais como, a primazia das medidas; o elementaríssimo e a ênfase ao detalhe técnico; a criação a partir de protótipos; o desenvolvimento do projeto baseado em uma repetição modular; a subdivisão do global em volumes eficazes; a procura em alcançar a máxima funcionalidade, ou seja, a forma buscando seguir exclusivamente as exigências da função; a abstração e o racionalismo aparecendo como critérios fundamentais desta arquitetura, que trabalham com a decomposição de um sistema em seus elementos básicos, a caracterização de unidades elementares simples e a construção da complexidade através do simples – segundo esclareceu Montaner (2002).

No ensino, esta metodologia vem sendo aplicada para as disciplinas de Projeto Arquitetônico 6 (grandes composições), do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro de Tecnologia e Recursos Naturais da Universidade Federal de Campina Grande/UFCG na qual os alunos, partindo da adoção dos critérios de modernidade, anteriormente analisados, projetam obras que têm obtido uma boa qualidade arquitetônica, pois estão elaboradas através de concepções, e não ideias, aliando arquitetura com estrutura, atenção ao programa, solução de criação sistemática de detalhes projetuais e construtivos, criação de espaços transparentes e integrados, autonomia dos elementos do projeto. E, além disso, sem esquecer, fundamentalmente, os condicionantes históricos, geográficos, econômicos, sociais, e legislações e normas vigentes pertinentes ao tema.

5. ESTUDOS CORRELATOS

O estudo de projetos/obras semelhantes constitui-se como um forte impulso para o entendimento do tema em pauta (Hotelaria). A esse respeito Hélio Piñon (2000) dá um passo além ao se referir ao conceito de cópia, comentando que, durante o aprendizado escolar se trata sobretudo de uma cópia reprodutiva, na qual a identificação de sistemas e critérios é a condição de reconhecimento do valor do edifício de referência.

Os estudos de casos guardam relações as soluções projetuais, as formas arquitetônicas, as soluções de conforto ambiental, aos materiais utilizados, a definição do programa arquitetônico e suas relações (zoneamento, organograma e fluxograma), entre outras diversas formas de analisa-las. Vale ressaltar que não só a apreciação positiva é proveitosa, mas também, saber o que evitar igualmente favorece a concepção projetual.

Para definir os estudos correlatos fez-se uma pesquisa na plataforma da Archdaily Brasil na categoria projetos arquitetônicos hoteleiros. O intuito é selecionar um hotel nacional Cabo-verdiano e dois internacionais para conseqüentemente analisar as suas soluções projetuais a luz da metodologia de análise de projetos correlatos abordados neste trabalho, sendo estes: Ficha técnica, descrição arquitetônica do projeto, quaterno contemporâneo e tripé da sustentabilidade. A saber, o tópico quaterno contemporâneo trata-se da composição da tríade vitruviana (firmitas - construção; utilitas - programa e venustas – estruturas formais) mais um quarto elemento, o lugar.

Composto por três condições internas ao problema projetual (programa, lugar e construção) e uma condição externa, poderiam também chamar de estimulantes da forma, pela sua presença constante, com maior ou menor intensidade, na origem e no desenvolvimento do processo projetual.

Sendo assim, para esta análise tem-se o “Hotel Terra Lodges” (nacional local), o “Hotel Punta Sirena” (Internacional) e o “Hotel Huayacán” (internacional). Cada um com suas peculiaridades construtivas locais (materialidade) e algumas semelhanças, como por exemplo, todos são localizados em cidades litorâneas de pequeno porte, com forte atividade turística relacionada ao esporte aquático e montanhismo.

Tabela 06: Resumo das obras selecionadas: Principais soluções adaptadas para este projeto.

Quadro Sumário					
Correlatos	Projetos	Local	Ano	Autores	Página
01	Hotel Terra Lodge NOBAI	Cabo Verde	2017	Ramos Castellano Arquitectos	---
02	Hotel Punta Sirena	Chile	2014	WMR Arquitectos	---
03	Hotel Huayacán	México	2017	T3arc	---

Fonte: O autor, 2018.

5.1 Hotel Terra *Lodge NOBAI* [nacional]

Para além do levantamento de material projetual na plataforma Archdayli Brasil, para análise deste correlato, foi possível fazer uma visita técnica a este edifício onde pude vivenciar os espaços aferindo-se ao funcionamento da infraestrutura e dos serviços, a forma, aos usos e funções dos espaços, as condições de conforto e inserção local, entre outros tópicos que serão melhores analisados abaixo. A visita técnica entrou como um elemento importante para se ter mais propriedade de discorrer sobre a obra.

Ficha Técnica

Localização: Mindelo, Cabo Verde

Ano do projeto: 2017

Área: 600.0 m²

Arquitetos responsáveis: Eloisa Ramos e Moreno S. Castellano (Ramos Castellano Arquitectos)

Colaboradores: Camille Cellier, Marvin Delgado

Engenharia estrutural: Ilidio Alexandre

Construtor e Carpinteiros: Duka, Daniel Cabanas, Rui e Mestre Pulu

Descrição do projeto

Há 800 quilômetros da África Ocidental na ilha de São Vicente localizada no oceano atlântico e de origem vulcânica encontra-se o hotel “Terra *Lodge* NOBAI”. “Terra *Lodge*” significa se “hospedar em casa”, pelo qual a palavra “terra” em crioulo é “casa” e “*lodge*”, palavra de origem inglesa, é “hospedar”. O acréscimo da palavra NOBAI¹ se dá devido a agência de viagens com este nome abrigada no hotel.

Composta por duas frentes de concepção arquitetônica onde a primeira, se trata da reutilização de uma mansão colonial, datada de 1900, ainda quando o arquipélago pertencia aos portugueses. Dotado de uma arquitetura neoclássica, o arquiteto, reutilizou esta construção colocando um design inovador, remodelando e lavando este em um verde vibrante. E, este teve o uso de agência de viagem, atividades administrativas, serviços e lazer.

A segunda e a mais importante para a análise deste correlato, se trata da parte nova da construção do projeto do hotel em “si” onde os arquitetos responsáveis criaram 5 edifícios, todas em formas puras retangulares e apenas uma sob pilotis. Todas se integram com a cobertura da mansão através de pontes e foram embelezadas com pele de madeira. Inspirada na mesma lógica de implantação de seu entorno, adaptando as unidades separadas à morfologia local, os edifícios foram separados e integrados ao ambiente construído, criando,

¹ Palavra utilizada no dialeto crioulo cujo o significado é “VAMOS”

com as estruturas rochosas existentes o caminho aos quartos e preparando os clientes para seu próximo destino: Santo Antão².

Normalmente, em ilhas, a logística e a lógica de construção são diferentes, pois falta materiais e fabricantes, tirando assim, uma certa liberdade para projetar. Neste sentido, todas as soluções devem ser estudadas cuidadosamente pensando nos recursos locais, como materiais, tecnologias e mão-de-obra, mas sempre com uma visão para o mundo.

Quaterno contemporâneo

A **construção** é dotada de identidade local no sentido deste ser adaptado à morfologia das montanhas e da típica construção adensada do bairro, criando assim uma certa camuflagem na paisagem onde está inserida.

O **programa** é composto: Nos edifícios, 11 quartos standard, incluindo um acessível para cadeirantes, além de uma suíte, recepção, rouparia e um bar restaurante suspenso por pilotis. Na antiga casa colonial, a sede da agência de turismo e na sua cobertura uma abertura zenital, que marca a área onde os hóspedes comem seus cafés da manhã e assistem ao pôr do sol. O bar restaurante, a cobertura e os quartos de hóspedes se encontram integrados por pontes. No recuo lateral a casa colonial e ao terreno encontra-se a piscina e um deck de madeira.

Estruturas formais: composta por cinco estruturas em formas puras retangulares localadas em uma borda rocha atrás e adjacente a mansão. Estás passam a sensação serem emanados da própria terra. Os exteriores brancos de gesso e limão são embelezados por estruturas de madeira quadrados que incluem parcialmente varandas privadas, com alguns quadrados

² Segunda maior ilha do país, com uma superfície de 779km². Possui elevado potencial para o ecoturismo e o turismo de montanha.

fechados por painéis e outros quadrados abertos. Cada bloco está posicionado com uma vista diferente da cidade e da baía do Mindelo.

O **lugar**: adaptada à morfologia local pode-se observar que tanto as relações internas como as externas respeitam a realidade local. As construções separadas e conectados por pontes e súbitos desníveis que criam diferentes campos de visão do todo a cada posição.

Tripé da sustentabilidade

Ambiental: Aproveitando a ventilação cruzada, complementada por ventiladores de teto em vez de ar condicionado, o hotel é confortável durante todo o ano, graças ao clima suave e seco de Cabo Verde, muito raro para uma localização tropical. Este fator ambiental também possui alguns benefícios de redução de custos. A conta de eletricidade, por exemplo, não supera o equivalente a R\$ 140,00 por mês.

Os materiais utilizados nas fachadas permaneceram brutos, como a madeira para a varanda e a cal para os edifícios brancos, contrastando com os fatores naturais agressivos do local como a maresia, o sol e o vento. O vento, que normalmente vem do deserto do Sahara na direção nordeste, é suavizado pelo bloco com o restaurante. Todas as aberturas do edifício são estudadas para garantir a ventilação cruzada e um sistema passivo de climatização. Como exemplo tem as varandas desenhadas de acordo com o padrão do movimento solar protegendo da insolação direta durante o dia, além de proteger os espaços para aproveitar a vista.

Econômico: Devido aos recursos materiais escassos na ilha, como por exemplo madeira, este é geralmente importado de países africanos, como Gana e República Democrática do Congo, como foi nesse caso. A saber, apesar das fachadas principais estarem em frente de maior insolação e ventos salgados, a madeira inacabada tende a durar mais tempo.

Porém há, materiais recicláveis, placas fotovoltaicas nas coberturas e sistema de reuso de água para irrigação enfatizam o viés ecológico do projeto. Os blocos construtivos, por

exemplo, são feitos de pedras do terreno, ou ainda o portão é feito de metal reciclado dos barris de petróleo, o qual é utilizado localmente para fazer portas e outros objetos artesanais.

Social: Os painéis de ferro pintados coloridos da parede da frente, marcando o pátio de entrada da rua, são reciclados de barricas de petróleo. Boa parte dos componentes são feitos com mão de obra local, do acabamento do piso, à mobília, na tentativa de distribuir a economia da construção para além do edifício e para dentro da comunidade local.

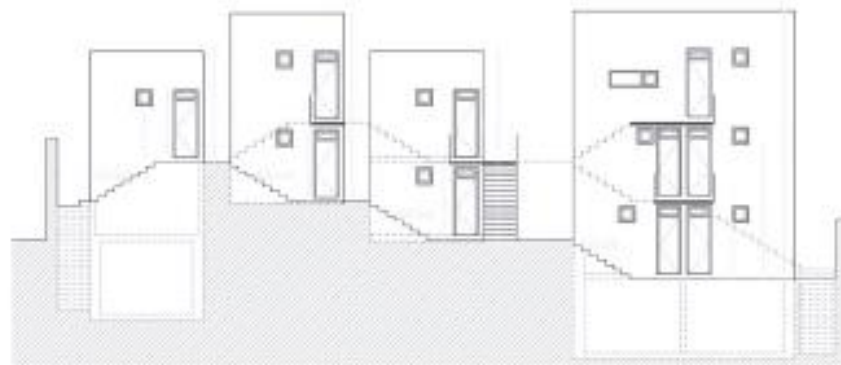
O mobiliário, assim como a iluminação, também foi projetado pelos arquitetos, utilizando técnicas locais e materiais como a madeira, e cabos de aço reciclados. Neste sentido, para finalizar, vale ressaltar que, toda a mão-de-obra empregada neste hotel desde a concepção até o momento atual de gerenciamento é local.



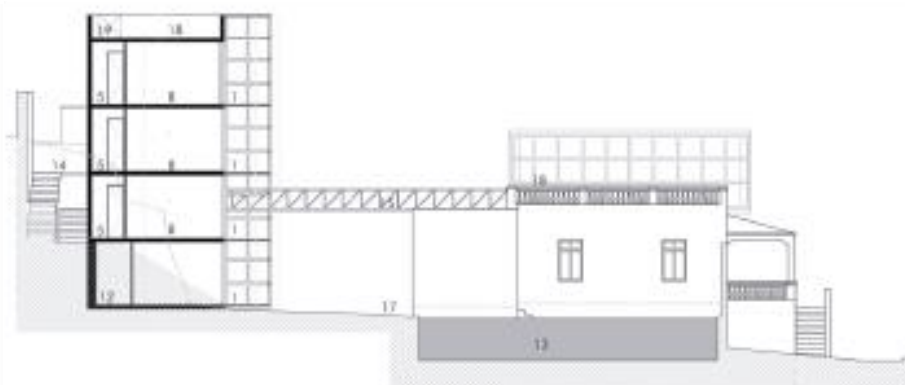
- leito
- dormitório
- wc
- estar
- lazer
- serviço
- pedestres
- acesso

planta geral



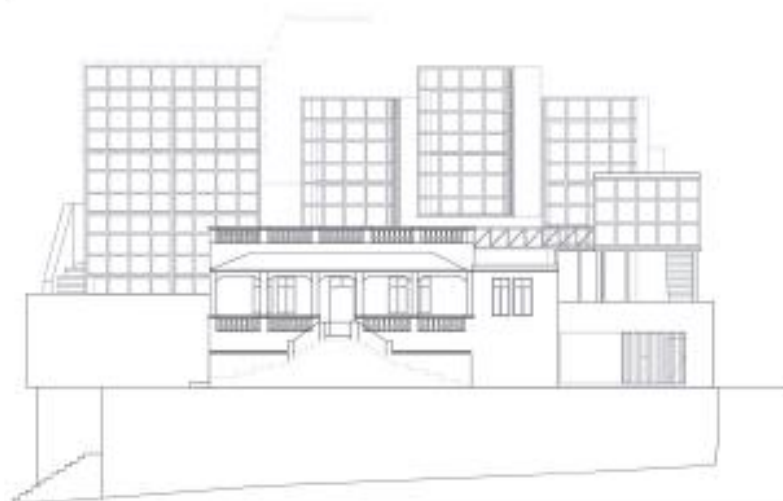


CORTE A



CORTE B

legenda: 1_ terraza; 5_wcu-8_ cuarto; 12_lavadero; 13_piscina; 14_piscinote vertical exterior;
15_puerta; 17_jardín; 18_cobertura; 19_deposito de agua



FACHADA NORTE





5.2 Hotel Punta Sirena [Internacional]

Ficha técnica

Arquitetos: WMR Arquitectos

Localização: Curanipe, Pelluhue, Maule, Chile

Área: 1200.0 m²

Ano do projeto: 2014

Descrição do projeto

Localizado na praia de Curanipe, na região de Maule, o edifício está elevado do solo para evitar danos excessivos em caso de um possível maremoto/tsunami. O projeto trabalha com a ideia de uma estrutura de árvore: grandes fundações com muito peso e pilares esbeltos que possuem resistência contra água.

O hotel Punta Sirena está destinado principalmente a esportes radicais aquáticos como kitesurf e windsurfe e ainda para recreação em geral.

Quaterno contemporâneo

A distribuição da **construção** é definida: no primeiro andar em meio ao volume central destinado ao restaurante. Procura-se configurar um pátio central sem vento entre o volume do restaurante e o da escola de windsurf e kitesurf.

No nível superior são reconhecidas 3 direções de vista à baía: a onda, ao sul, a baía próxima, ao norte, e a baía completa também ao norte. Estas vistas deformam a geometria da planta superior em três volumes com direções diferentes. As circulações verticais e a sala multiuso (ioga) localizam-se onde convergem os 3 corpos. Todas as circulações são exteriores.

O **programa** consiste em: 12 suítes, 3 dormitórios compartilhados, restaurante, cozinha, área administrativa, sala de ioga, loja, área de serviço, depósito para equipamentos de windsurf e kitesurf.

Estruturas Formais: O hotel foi projetado com um módulo de 4m X 4m. As paredes e o teto são finalizados com tábuas de 1X8" sem acabamento e piso de madeira de pinos. Todo o esqueleto estrutural (pilares e vigas) fica exposto, tratado com carbolíneo (cor preta). As fachadas estão moduladas de metro a metro feitas com a mesma estrutura aparente. Entres elas colocaram-se ripas de eucalipto criando uma estética interessante no momento em que se acende as luzes durante a noite.

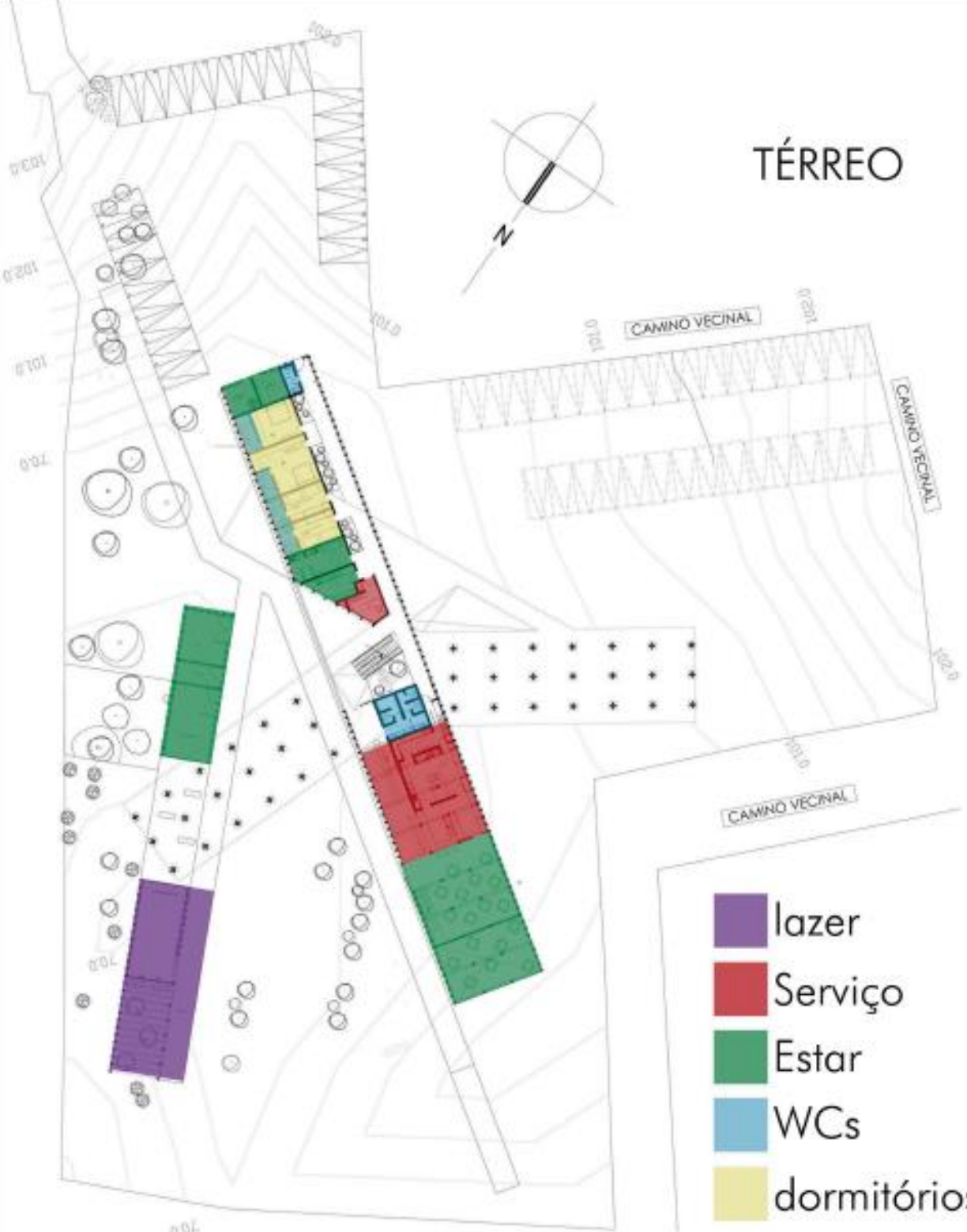
Lugar: Composto predominantemente de madeira, o edifício tem uma estrutura flexível que se desdobra e resolve-se pelo terreno, criando uma volumetria com múltiplas possibilidades de usos e vistas priorizando a paisagem local, com destaque a baía.

Tripé da sustentabilidade

Ambiental: Na parte pública se trabalha com 100% de superfície envidraçada para que, em caso de algum desastre natural, os vidros se quebrem e não alterem o esqueleto principal. Esta medida foi tomada para facilitar a reparação da estrutura e não em relação a segurança das pessoas que têm a obrigação de evacuar o edifício.

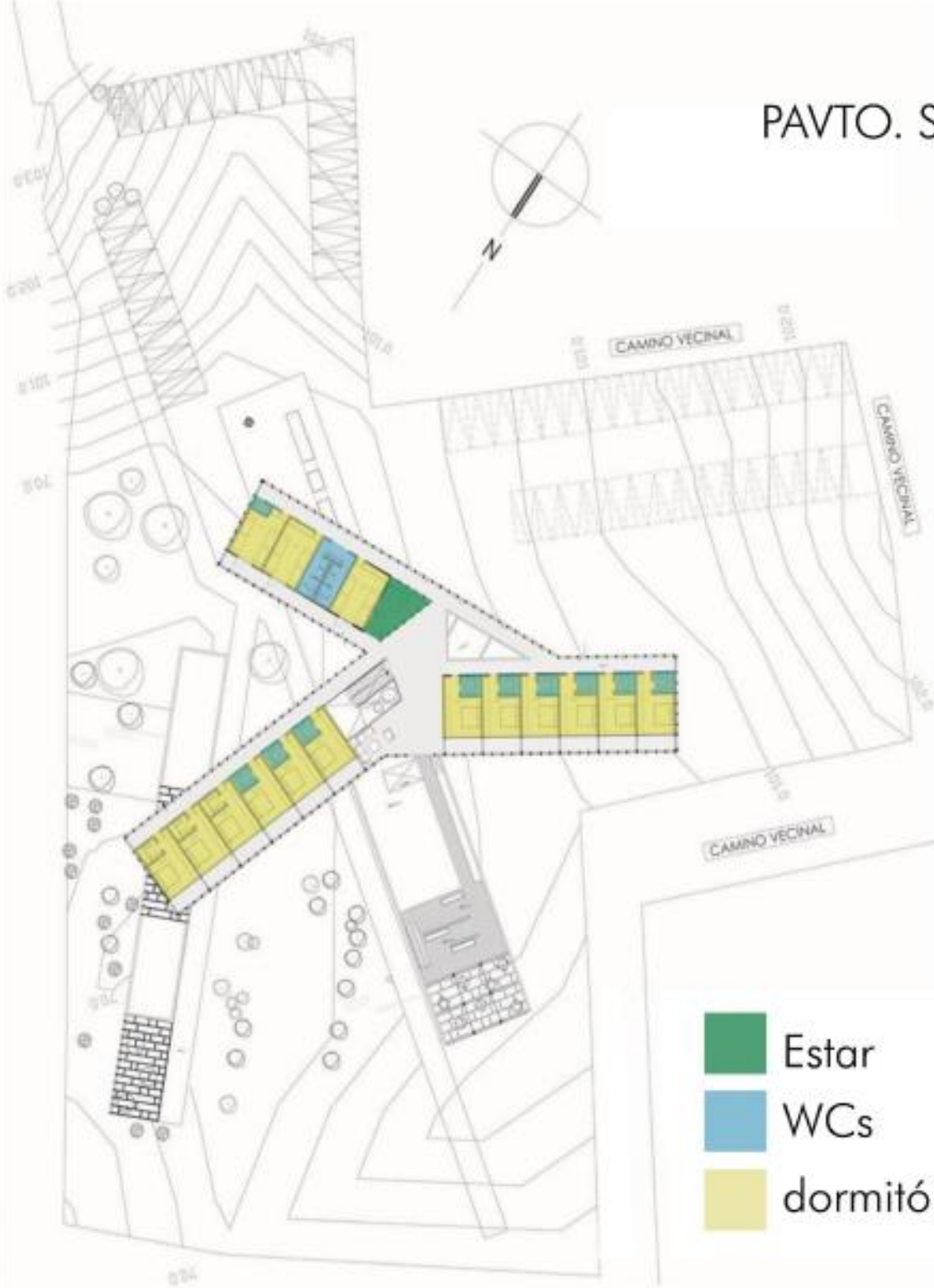
Econômico e Social: Foi considerada uma materialidade muito simples (madeira) e mão de obra local (muito econômica) o que permitiu construir sem maiores inconvenientes ou soluções sofisticadas.

TÉRREO



-  lazer
-  Serviço
-  Estar
-  WCs
-  dormitórios

PAVTO. SUP.



- Estar
- WCs
- dormitórios

ACESSOS



- pedestres
- veículos





5.3 Hotel Huayacán [Internacional]

Ficha técnica

Arquitetos: T3arc

Localização: Tezontepec 200, Lomas de Jiutepec, 62560 Jiutepec, Mor., México

Área: 2600.0 m²

Ano de projeto: 2017

Descrição do projeto

É um hotel de 40 dormitórios em Jiutepec Morelos México, localizado sobre antigas plataformas de granjas avícolas. A propriedade é uma paisagem que funciona principalmente como espaço para casamentos (Jardim Huayacán).

Quaterno contemporâneo

Construção: O sistema construtivo é misto, principalmente muros de carga e coberturas de vigas e concreto em forma de arco; uma arquitetura sólida de aspecto leve e neutro. A sensação é pré-hispânica sob os muros; os volumes são iluminados como janelas para a paisagem.

Programa: O interior é muito simples, predomina a cor branca, os arcos de concreto rebocados e pisos de concreto branco polido com detalhes em azulejos regionais.

Estruturas formais: Construiu-se cinco volumes de pedra separados através de pátios que nos permitirão desfrutar do espaço aberto. Localizamos as edificações em forma quadrangular envolvendo a área da piscina. No seu extremo, o hall permite a circulação vertical e perimetral através de ambos lados da mesma.

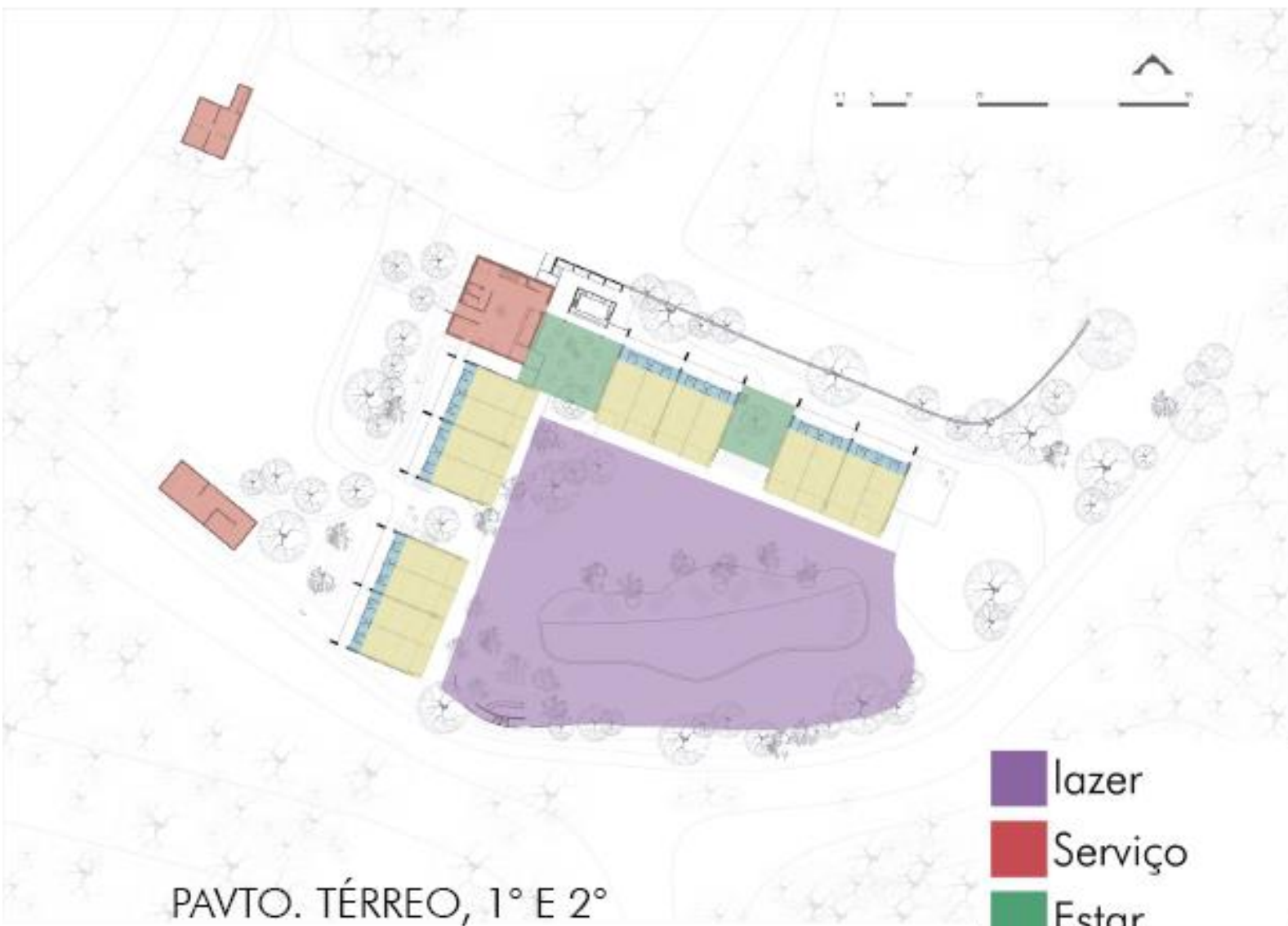
Lugar: Ele é acessado através de um estreito corredor sob uma marquise de concreto emoldurada por três árvores que pertenciam ao lugar.

Tripé da sustentabilidade

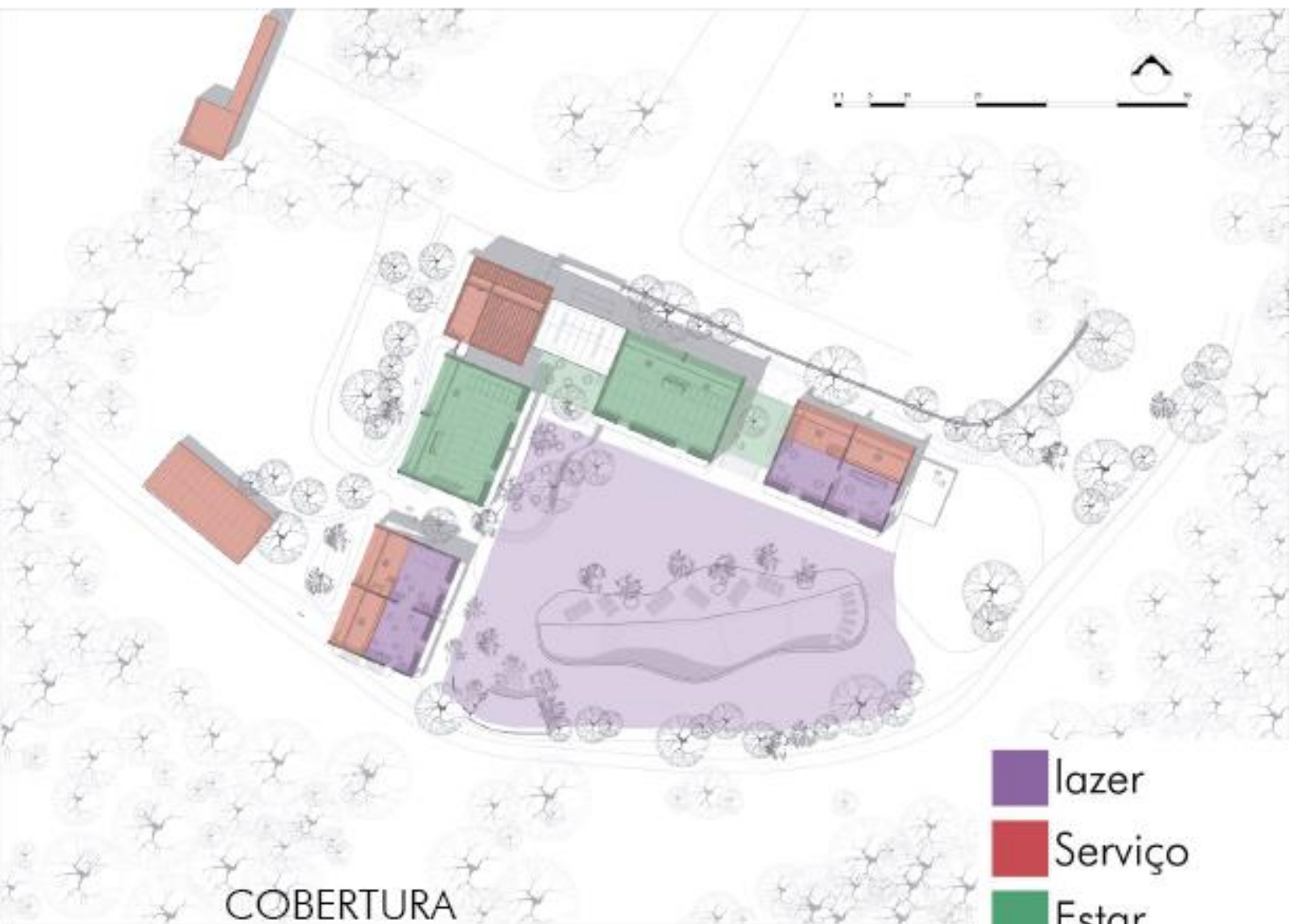
Ambiental: Aproveitando o clima, deixou-se todos os corredores abertos e em contato com a paisagem.

Econômico e social: Utilizou-se pedra da região em todas as paredes exteriores buscando fazer com que o nosso edifício seja assentado silenciosamente no terreno. Os pátios são todos habitáveis e as mesas espalhadas entre eles compõem o restaurante.

Construiu-se essa edificação graças ao esforço de uma família que trabalha em conjunto e sem descanso. Os primeiros 32 dormitórios já estão abertos ao público.



- lazer
- Serviço
- Estar
- WCs
- dormitórios



- lazer
- Serviço
- Estar
- WCs
- dormitórios





6. PROPOSTA PROJETUAL HOTEL MINDELO

6.1 Processo projetual

O processo projetual adotado para este trabalho se baseia numa metodologia composta por três fases importantes a composição arquitetônica final, sendo elas: Análise Ambiental, Estudos Preliminares e o Anteprojeto Arquitetônico.

6.1.1 Análise Ambiental

Na análise ambiental fez-se um estudo do terreno e o seu entorno para melhor perceber como intervir e, também entender o que a dinâmica deste espaço, tanto de serviços, equipamentos, como urbanos e naturais. Neste sentido fez-se os seguintes mapas: Localização, mobilidade urbana, cheios e vazios, zoneamento urbano, uso e ocupação do solo e grandes equipamentos, infraestrutura básica, gabarito, estados e época das construções, sistema viário e condicionantes ambientais. Feito isso passou para a próxima etapa que é os estudos Preliminares.

6.1.2 Estudos Preliminares

Antes de iniciar qualquer projeto arquitetônico é essencial a existência do programa de necessidades pois este vai direcioná-lo a definição correta dos espaços. Quando se trata de um hotel a metodologia para elaboração do programa de necessidades se revela complexa por este ser bastante diversificado e por ter um funcionamento ininterrupto.

De acordo com ANDRADE (1999), as áreas médias de diferentes setores de um hotel, como, área de hospedagem, lobby, bares e restaurantes, eventos, entre outros, definem o padrão do hotel como sendo, econômico, médio ou superior. Neste sentido, o programa de necessidades por ser o responsável para a definição das áreas unitárias de cada ambiente e os totais de cada setor se revela uma etapa projetual importante para a definição das

infraestruturas e serviços que conseqüentemente irão rebater no padrão do hotel proposto como sendo médio.

Sendo assim, nos estudos preliminares fez-se: Localização do terreno no mapa mundi, condicionantes projetuais, programa de necessidades, pré-dimensionamento modular, gráfico de áreas, zoneamento e organograma.

6.1.2 Anteprojeto Arquitetônico

A metodologia para elaboração do projeto de um hotel se revela complexo pois o programa de necessidades é bastante diversificado e pelo ter um funcionamento ininterrupto. Neste sentido, ANDRADE (1999) detalha etapas necessárias e fatores essenciais à concepção de um projeto hoteleiro e que antecedem a elaboração do mesmo. Estes são: Definição do segmento de mercado que se pretende atender; O perfil dos usuários que se encontram no mercado; A viabilidade econômico-financeira do empreendimento; Estudo da localização estratégica; Tipologia do edifício; O número de apartamentos; O padrão das instalações e os equipamentos necessários; Sistemas Hidráulicos e Elétricos; Configuração dos andares e das áreas sociais e recreativas do prédio e a melhor forma de administrar o empreendimento.

Basicamente, fez-se estas etapas tanto na avaliação teórica como prática. Porém, não aprofundado.

Nesta etapa do anteprojeto arquitetônico fez-se: Resumo dos estudos correlatos, algumas estratégias projetuais direcionadas a localidade, concepção estrutural, planta de situação, locação e coberta, plantas baixas de todos os pavimentos (com especificações de materiais piso/parede/teto, portas e janelas), quatro cortes, as duas fachadas principais, detalhamentos dos modelos de quarto *standart* (simples) e luxo, algumas perspectivas do conjunto externo e interno e o memorial descritivo dos mobiliários e materiais das áreas molhadas.

De acordo com Góes (2015) a adoção de uma 'malha' é baseada no módulo básico de 1,20 m x 1,20 m e submúltiplo de 0,30 m x 0,30 m. Ela permite a posição dos pilares com

vãos de 7,20 m em estrutura convencional com viga de 0,60 m, dois apartamentos de 3,60 m – padrão dos hotéis 5 estrelas – e, em caso de estacionamento no subsolo, o aproveitamento de até três vagas de automóveis.

6.2 Práticas sustentáveis – Planejamento. Projeto. Obra. Gestão

Este anteprojeto foi norteado pela proposta de sustentabilidade, inclusive os traços arquitetônicos e a disposição de cada edificação no terreno. Por isso, o relevo, isto é, a diferença entre a cota mais alta e a mais baixa norteou a implantação. Respeitando o relevo, as edificações foram postadas suavemente sob solo, dispensando praticamente aterros e cortes.

A intenção do projeto foi caracterizar a personalidade local, buscando ângulos inovadores, de modo a resultar numa arquitetura eficiente e sustentável, com uso de materiais renováveis, locais e de fácil manutenção adequada ao clima e fauna local, privilegiando o elemento madeira. Em suma, parte-se do princípio de total equilíbrio com a sustentabilidade do lugar.

Em Cabo Verde, existem dificuldades enormes de passar um certificado ambiental, dado que não existe uma Direção de avaliação e certificação ambiental, nem uma Direção de auditorias ambientais, tornando-se difícil obter elementos de controlo ambiental. O processo de licenciamento não se encontra devidamente organizado e regulamentado, isto porque, as responsabilidades estão divididas de forma pouco praticável e com vários intervenientes (DGA, Câmaras Municipais, Serviços de fiscalização). Neste sentido, não poderá este edifício ser avaliado se é ou não sustentável, mas o viés é praticá-la pelos menos em alguns níveis.

Na gestão do hotel será utilizado o método do 3r's da sustentabilidade, captação de energia solar e das águas pluviais

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho de conclusão do curso aqui apresentado teve todos os seus objetivos finalizados. A cidade de Mindelo, uma cidade cosmopolita, de elevado interesse turístico, assim como as outras cidades de Cabo Verde, passa por problemas de insuficiência de hotéis para atender à crescente demanda turística no país. Sendo assim, a proposta de um anteprojeto arquitetônico hoteleiro é apresentada com a finalidade de atender uma parcela dessa demanda.

Cabo Verde, caracterizado por uma natureza exótica de muitas praias de águas cristalinas e muitas montanhas de origem vulcânica. Conhecida como “a ilha do Porto Grande” por albergar o maior porto do país, construído na Baía do mesmo nome – São Vicente/Mindelo – é o local de implantação do hotel, respeitando assim, essa natureza, a comunidade local e melhorando a economia.

Este hotel, caracterizado como um hotel central por se localizar no centro da cidade, local de fácil acesso e saída, dispõe de 26 apartamentos, sendo estes melhor detalhados na parte prática do TCC. Este hotel é classificado como 4 estrelas e possui um mercado de turistas majoritariamente europeus que buscam sol, mar e areia ou então montanhismo (atividade realizada na ilha de Santo Antão).

O hotel Mindelo além de trazer uma boa dinâmica aos turistas que poderão frequentá-lo permitindo fácil deslocamento as outras 8 ilhas, iria trazer mais um local de eventos para divulgar a cultura local, restaurante com gastronomia local, lojas para venda de artesanato e serviços desportivos como windsurf, surf, bodyboard, entre outros. Sendo assim, traria mais empregos a cidade e mais vida a área da sua implantação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AFONSO, A. **A adoção de uma metodologia de ensino para projetos arquitetônicos.** Arquitetura revista, Rio Grande do Sul, Vol. 9, n. 2, p. 125-134, jul. /dez 2013.

ANDRADE, N.; BRITO, P. L. de; JORGE, W. E. **Hotel: planejamento e projeto.** São Paulo: Editora Senac São Paulo, 1999. 246 p.

BARDOLET, E.; PAULINE S. 2008. **Tourism in archipelagos – Hawaii and the Balearics.** Annals of Tourism Research, Vol. 35, nº4: 900-923.

CABO VERDE, ONU, **Cabo Verde no contexto do desenvolvimento sustentável,** relatório à conferência rio+20, junho, 2012.

CABO VERDE, Câmara municipal de São Vicente. **Plano diretor municipal - regulamento,** ed. ---, Mindelo, editora ---, jul. /2011.

GÓES, Ronald de. **Pousadas e Hotéis: manual prático para planejamento e projeto.** São Paulo: Blucher, 2015. 200 p.

INE – Cabo Verde. **Estatísticas do Turismo – 2006.** Disponível em www.ine.cv. Acesso em Abril de 2018.

LOURENÇO, J.; COLM, F. 2004. **Cabo Verde: Governação e Desenvolvimento – Importância das Parecerias Público-Privadas.** Estratégia, Cabo Verde – Um caso insular nas relações Norte-Sul, nº 20:197-240. Instituto de Estudos Estratégicos e Internacionais.

MOLINA E., Sergio. **Turismo e Ecologia**. Bauru, São Paulo: EDUSC, 2001. 222p.

MONTANER, J. 2002. **As formas do século XX**. Barcelona, Gustavo Gili, 263 p.

MOTTA A. et al. **Conceituação de hotéis exclusivos**. Observatório de Inovação do Turismo - **Revista acadêmica**, São Paulo, v. 2, n. 4, p. ---, Dez. 2007.

OMT, Organização Mundial do Comercio. **Cuenta satélite de turismo (CTS): Recomendaciones sobre el marco conceptual**. Nueva York; Naciones Unidas; Madrid: OMT, 2001. 149p. Disponível em: http://unstats.un.org/unsd/publication/SeriesF/SeriesF_80S.pdf. Acesso em: Abril de 2018.

PADILLA, D. L. T. **El turismo: fenômeno social**. México: Fondo de Cultura Econômica, 1980.

PIÑON, Hélio. Ideia e forma. In: _____. **Teoria do projeto**. Porto Alegre: Livraria do Arquiteto, FAU/UFRGS, 2006.

RIBEIRO E.; PALLAORO, F. **Hotel central na cidade de Chapecó**. Tecnológica Revista Científica, local ---, v. 5, n. 2, p. ---, 2016.

RUSCHMANN, D. **Turismo e planejamento sustentável; a proteção do meio ambiente**. São Paulo: Papirus, 1997.

WTTC, **World Travel & Tourism Council**. 2012. International tourism hits one billion. Disponível em: <http://www.wttc.org/news-media/news-archive/2012/international-tourism-hits-one-billion/>. Acesso em Abril de 2018.