ISSN: 2594-6153

A Arquitetura Hoteleira Pós-Pandemia

Leandro França Vilaça, Mara Angelina Galvão Magenta, Aguinaldo Secco Junior

Universidade Santa Cecília (UNISANTA), Santos-SP, Brasil

E-mail: lefran2007@hotmail.com

Resumo: Este trabalho tem como objetivo apresentar a importância de projetos arquitetônicos sustentáveis para o mercado de empreendimentos hoteleiros, que durante a pandemia do novo coronavírus, covid-19, tiveram suas atividades suspensas, ficando suscetíveis a prejuízos elevados, em todo o Brasil. Apurou-se durante a pandemia, que alguns empreendimentos hoteleiros não estavam em conformidade com o mínimo de práticas sustentáveis e confortos ambientais, o que ocasionou o aumento das despesas fixas e variáveis em relação ao número altamente restrito de hospedes, refletindo na diminuição de receita, demissões e cortes em seus orçamentos. O resultado foi a comprovação da necessidade, de empreendimentos arquitetônicos hoteleiros, estarem em conformidade com projetos ecologicamente sustentáveis e de bem-estar.

Palavras-chave: Arquitetura verde, Pandemia, Hotelaria, Sustentabilidade, Ecologia.

Post Pandemic Hotel Architecture

Abstract: This work aims to present the importance of sustainable architectural projects for the hotel development market, which during the pandemic of the new coronavirus, covid-19, had their activities suspended, becoming susceptible to high losses, throughout Brazil. It was found during the pandemic that some hotel developments were not in compliance with the minimum of sustainable practices and environmental comforts, which caused an increase in fixed and variable expenses in relation to the highly restricted number of guests, reflecting in the decrease in revenue, layoffs, and cuts in their budgets. The result was proof of the need for architectural hotel developments to comply with ecologically sustainable well-being projects.

Keywords: Green architecture, Pandemic, Hospitality, Sustainability, Ecology.

Introdução

Como resultado das mudanças globais, a taxa de ocorrência de grandes epidemias e pandemias tem aumentado [1]. Nas últimas décadas o mundo passou por alguns surtos de doenças causadas por vírus: SARS, Ebola, MERS-CoV, H1N1, Hantavírus, Zika Vírus e Influenza A, resultados de impactos antropogênicos nos ecossistemas e na biodiversidade [1], mas nenhuma suscetibilizou em proporções globais, como o novo coronavírus (Covid- 19).

A conjuntura que atravessamos, decorrente da disseminação da pandemia de Covid-19, emergiu como um complexo exercício de repensar conceitos universais. As ramificações da crise em questão transcendem as esferas estritamente financeiras, abrangendo uma gama mais ampla de elementos inter-relacionados [2].

ISSN: 2594-6153

Mesmo com a publicação do Decreto n° 10.282/2020, que considerou os serviços de hospedagem essenciais, as empresas padeceram, com a ausência de demanda, o que provocou fechamentos temporários ou mesmo o encerramento definitivo de alguns hotéis [3].

O Turismo, apresenta características de extrema sensibilidade a toda a alteração situacional, retraindo em oscilações: sociais, financeiras, instabilidade política, riscos epidêmicos. O Conselho Mundial de Viagens e Turismo (WTCC) previu queda de 45% do faturamento, em seguida para 60% (UNWTO, 2020) [4]. Em contrapartida, as taxas de ocupação dos hotéis, reduziram 80%, no início da pandemia [2].

Na hotelaria, o desafio está na ressignificação e apreensão dos projetos arquitetônicos, relacionando à bioecologia humana e à preservação do meio ambiente como promotoras de saúde e bem-estar, dirimindo impactos ambientais, sociais, econômicos e culturais.

Objetivo

O trabalho objetivou apresentar um panorama sobre o impacto da pandemia de COVID 19 no setor de hospedagem e demonstrar a importância da concepção de projetos arquitetônicos ambiental e economicamente sustentáveis para empreendimentos hoteleiros, mesmo diante de eventos estocásticos.

Materiais e métodos

Este estudo foi embasado em análise de dados de hotelaria do município de Santos (SP), apoiada em: a) dados quantitativos de fontes secundárias, b) bibliografia especializada sobre arquitetura, biofilia, projetos hoteleiros, sustentabilidade e ecologia; c) consulta e participação na elaboração de relatórios produzidos por representantes do setor hoteleiro.

Resultados

Foram consultados sete artigos, cinco decretos e consultados e/ou elaborados seis relatórios do setor hoteleiro.

A pesquisa apontou que, no município de Santos, 14 hotéis (1.792 unidades habitacionais) paralisaram suas atividades após o Decreto Estadual nº 64.879, (20/03/2020) e o Decreto Municipal nº 8.896, (19/03/2020) reconhecerem e declararem estado de calamidade pública, inicialmente até o dia 30 de abril de 2020. Outros decretos postergaram o retorno das atividades no mercado hoteleiro. Em 28 de maio de 2020, foi instituído o Plano São Paulo, para

ISSN: 2594-6153

implementar e avaliar ações e medidas de enfretamento à pandemia (DECRETO 64.994/2020). O município faseou, através do DECRETO 9.001 de 11/07/2020, a retomada das atividades de



Figura 1- Retomada das atividades econômicas - Plano São Paulo

acordo com cada setor e dividiu-se em cinco fases (Figura 1).

Verificamos que, no período pandêmico (2020-2021), as unidades hoteleiras do município tiveram redução de 41% na taxa de ocupação (Figura 2) e de 22% na diária média anual (Figura 3). Os eventos correspondem a 30% da receita em alguns hotéis e permaneceram fechados. Entretanto, as despesas operacionais não cessaram e foi preciso investir em materiais, equipamentos e treinamentos, para atender as normas fixadas pelos órgãos de saúde pública.

Três períodos foram críticos para os meios de hospedagem do município de Santos na pandemia: o primeiro - de março a maio de 2020, impediu seu pleno funcionamento. Após este período, iniciou-se em junho, a flexibilização e os hotéis puderam retomar suas atividades, na fase 2, de controle, com permissão de vendas de 40% da disponibilidade de cada hotel, porém as áreas sociais, lazer e de eventos fechada. No decorrer do ano, conforme os protocolos de

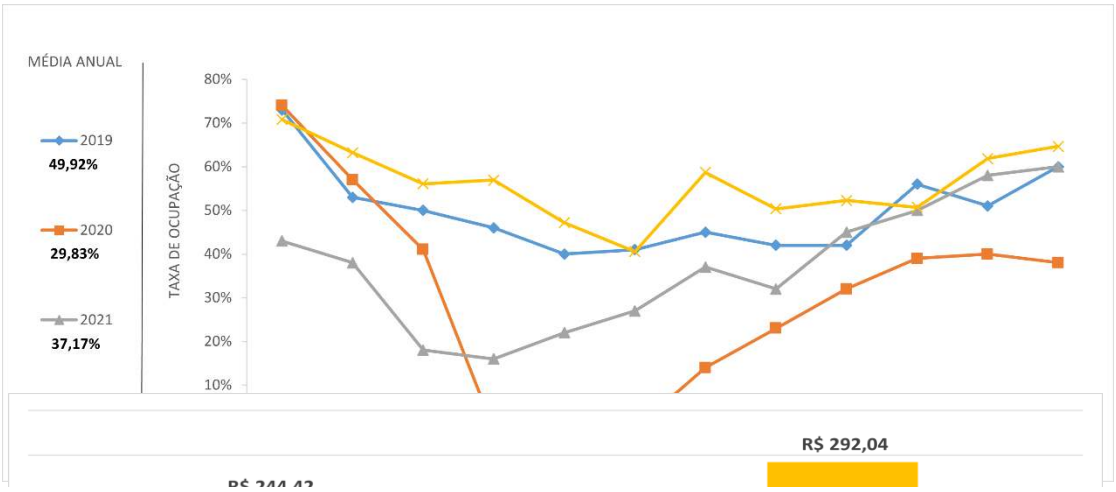


Figura 2 - Desempenho mensal dos Meios de Hospedagem em Santos - Entre os anos 2019 e 2022

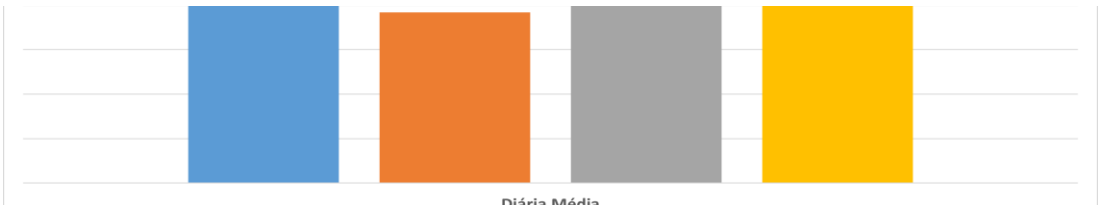


Figura 3 - Diária média dos Meios de Hospedagem em Santos - entre os anos de 2019 e 2022

ISSN: 2594-6153

segurança, a rede hoteleira funcionou com capacidade reduzida, variando entre 30% e 70% (PMS 2021) [5]. O segundo período crítico ocorreu durante as festas de final de ano (2020), em virtude de protocolos para contenção de infecções. Um ano após o início da pandemia, os contágios e mortes voltaram a acontecer e, foram retomadas as restrições, sendo o terceiro período mais crítico, onde a ocupação dos hotéis foi a 20% nos meses de março e abril de 2021.

Os documentos consultados evidenciaram que nenhum dos hotéis deste estudo possui certificações relacionadas à sustentabilidade do meio ambiente, de acordo com Leed, Well, HBC ISO 14001 - 21401, NBR 15401e Aqcua. Assim, no decurso da pandemia, alguns empreendimentos hoteleiros sofreram pressões devido à inconformidade com as diretrizes e normativas pertinentes às práticas arquitetônicas de sustentabilidade e ao conforto ambiental, como: eficiência energética, gestão de resíduos, conservação e reuso de água, uso de produtos locais orgânicos, transporte sustentável, conservação de espaços naturais e design bioclimático.

Discussão

Até janeiro de 2022, o relatório de desempenho da hotelaria, apontou que 7,14% dos hotéis estavam com 100% de suas despesas inviabilizadas, 23,8% dos hotéis com 60% das despesas viabilizadas e 40,48% dos hotéis entre 61% e 80% das despesas viabilizadas [6]. Esses dados reforçam a ausência de medidas prévias de sustentabilidade econômica e ambiental.

Com a pandemia do Covid-19 o eixo do setor girou em 180 graus e saímos do *Overtourism* para o *Ynfotourism* e somente uma Governança Global nos reconduzirá ao ponto alcançado em 2019 [2]. O setor hoteleiro sofreu mudanças, seja de encerramento de suas atividades, de rescisão de contrato com redes de hotéis, de *rebranding* ou de novas políticas de hospitalidade e sustentabilidade, como: opções de refeições seguras, redução de taxas, flexibilização de reservas, mudanças nos serviços de mordomia, uso de tecnologia para gerenciar desperdícios e melhorar a eficiência operacional, implementação de economia circular, incentivo dos hospedes a adotar comportamentos responsáveis, treinamento e sensibilização da equipe. A flexibilização após a vacinação em massa, mais a forte vontade das pessoas de voltarem às atividades de lazer habituais e as mudanças nas políticas resultaram no incremento de 24,5% na taxa de ocupação e 9% na diária média dos hotéis em 2021, em relação a 2020. Verificou-se em 2022, um aumento em comparação ao ano considerado *Overtour*ism (2019), atingindo um crescimento de 19% na diária média e 13% na taxa de ocupação.

A possibilidade de redução de custos pelo aumento da eficiência operacional é um dos principais motivos da introdução de medidas ambientais [7]. Em Santos, os empreendimentos

ISSN: 2594-6153

no setor hoteleiro demonstram estar atentos à crescente conscientização sobre o desenvolvimento econômico sustentável. No entanto, identifica-se uma necessidade de intensificar os esforços para a promoção da sustentabilidade nos âmbitos ambiental e social. Os benefícios com a implantação da tríade: desempenho econômico, dimensão ambiental e qualidade de vida, são essenciais nos projetos arquitetônicos hoteleiros, concatenando-se metas com o objetivo de obter certificações relacionadas ao meio ambiente.

O design arquitetônico ecológico dos meios de hospedagem se preocupa com aspectos como: qualidade do ar interno, iluminação adequada, ergonomia, acústica agradável, criação de ambientes visualmente atraentes, uso de materiais sustentáveis e eficiência energética, minimizando o uso de sistemas luminotécnicos e condicionamento de ar, com redução nas despesas e viabiliza a economia de baixo carbono em nível global, extremamente importante diante do atual cenário climático do planeta.

Conclusão

Os prejuízos decorrentes da pandemia, obrigaram investidores, gestores, conselhos, líderes, equipes inteiras, a repensarem a sustentabilidade dos empreendimentos hoteleiros, possibilitando reduzir os impactos negativos ao meio ambiente, além de ser ferramenta de bem-estar, inclusão social e diversidade, bem como viabilizar projetos para reduzir o consumo de recursos, convertendo-se em ganhos diretos e indiretos sobre as despesas fixas e variáveis.

Referências

1. Gössling S, Scott DC, Hall M. Pandemias, turismo e mudanças globais: uma avaliação rápida da COVID-19, Journal of Sustainable Tourism, 2021;29(1);1-20.
2. Beni, MC. Turismo e Covid-19: Algumas reflexões. Revista Rosas dos Ventos. 2020;12 (nº Esp. 3);1-15.
3. Cruz, RCA., Brito-Henriques, E., Larrabure, S., Chundo, DMI. Impactos da pandemia de COVID-19 no setor hoteleiro: os casos de Lisboa, Maputo e São Paulo, Revista Franco-Brasileira de Geografia. 2022;56; CC BY-NC-SA4.0.
4. World Tourism Organization - UNWTO – World Tourism Barometer May 2020. Acesso em 12 de agosto de 2020. Disponível em: https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284421930
5. Prefeitura Municipal de Santos - Relatório de informações da Secretaria de Empreendedorismo Economia Criativa e Turismo – 2020/2021. Acesso em 15 de maio de 2023. Disponível em: https://www.turismosantos.com.br/static/files_turismosantos/Relat%C3%B3rio%20Anual%20de%20Desempenho%202021.pdf.
6. Associação Brasileira da Industria Hoteleira do Estado de São Paulo – ABIH-SP - Desempenho da hotelaria – Estado de São Paulo: Período. 2022;19ª Edição.
7. Tzshentkr N, Kirk D, Lynch PA. Reasons for going green in serviced accommodation establishments. International Journal of Contemporary Hospitality Management. 2004;(2):116-124.