Reabilitação e Ampliação do Edifício da Autoridade Marítima Portuária
Hostel e Centro de Actividades Culturais
Cidade do Mindelo, Cabo Verde

Memória descritiva de Projeto Final em Arquitetura

Orientadores:
Prof. Arq. Miguel Pires Amado
Prof. Arq. Vítor Carvalho Araújo

Instituto Superior Técnico, Lisboa

Catarina Sofia Serrão Ferreira

Outubro de 2018

Índice

1 Contextualização

Ambiente Cultural, Social e Económico

2 Análise

As novas formas de turismo de hoje

3 Área de Intervenção

O Conjunto dos Edifícios

4 Ideia/ Conceito

Público alvo e Abordagem

5 Tipologia de Hospedagem

O *Hostel*

6 Módulo de Hospedagem

A unidade do Quarto

7 Módulo Social

Áreas comuns

8 Módulo Cultural

Centro Cultural

9 O Projecto

10 Referências

São Vicente, é uma das 10 ilhas do arquipélago africano de Cabo Verde, conhecida como “Cidade da Morabeza”, a Cidade hospitaleira, título atribuído pela sua grande variedade cultural e pela amabilidade e hospitalidade da sua população. A sua sociedade é maioritariamente dedicada a atividades terciárias, onde se destaca o turismo, o comércio, e a pesca.[1]

Tratando-se de uma ilha, enfrenta dificuldades pela escassez de recursos, tendo que maior parte das vezes recorrer à importação, uma vez que a agricultura se concentra nas ilhas de Santiago, Fogo e Santo Antão. A insularidade do país dificulta o desenvolvimento do mesmo, embora seja de referir que, o grande investimento que têm feito no setor turístico e na educação, resultou na sua evolução de um país subdesenvolvido a país de desenvolvimento médio, que é resultado da mais baixa taxa de analfabetismo entre todos os países do continente africano.[2]

A importância da cultura para a população revela-se na realização de vários eventos, como o Carnaval e o Festival de Música da Baía das Gatas. Um dos eventos mais conhecidos mundialmente, o Carnaval, denominado como o “mais deslumbrante de África” é considerado a festa urbana mais importante do arquipélago, reunindo pessoas de toda a ilha, independentemente da sua classe social. A vida noturna, a música e a dança são motivos de reunião na rua, e nas praças, seja por motivos festivos ou simplesmente para socializar. [3]

Para uma intervenção deste carácter, é necessária uma análise do contexto atual, e das formas como se viajam, de que forma afetam a maneira e procura de estadia.

Atualmente, os jovens (entre os 20 e os 35 anos) dominam demograficamente o sector do consumo. As Nações Unidas estimam que 20% dos turistas internacionais são pessoas jovens, isto devido tanto à globalização, como o avanço da economia e das tecnologias do mercado. As alterações da sociedade são, frequentemente, o motivo de alterações significativas nas organizações e nas políticas globais, estas promovem uma constante adequação a novos públicos, consumidores e realidades, na procura de crescimento sustentável.

O turismo, nos últimos anos, não fugindo a esta generalização registou-se como uma atividade de elevado crescimento. Pode dizer-se que o desenvolvimento do turismo é comparável ao protagonizado pelo desenvolvimento da Web. Com um crescimento constante, a Web é hoje garantia de suporte comercial e de comunicação, para as mais variadas organizações ou sectores de atividade existentes.

Geração Milleanials – Geração Y

Sucedente da "geração X", a "geração Y" define a população nascida entre os anos 1980 a 1996, estes são definidos como a geração da internet, da partilha online e do consumo racional.

A geração da partilha, está a alterar a face do capitalismo, alterando os interesses de compra, onde a prioridade não está no possuir bens ou propriedades, mas sim no viver e no experienciar, "experimentar, não ter" [4].

A geração da "uber", "airbnb" ou "couchsurfing", assume que a sua prioridade deixou de ser possuir um carro, ou uma casa, sendo que priorizam as viagens pelo mundo, a experiência e o conhecimento pessoal. Muitos ainda vivem com os pais, o que é uma consequência do investimento na sua educação, demoram mais tempo até arranjarem um trabalho e se tornarem independentes financeiramente.

Não obstantes dos erros das gerações anteriores, estes jovens possuem uma consciência ambiental mais abrangente e assertiva, vivendo com maior preocupação nas questões sociais e ambientais que advêm da consequência das suas atitudes no presente.

A influência desta mentalidade no turismo e na viagem

O conforto na hospedagem não são a prioridade, pretendem-se estadias mais longas, de baixo custo, sendo que o custo é um fator principal, procuram maioritariamente por hostels em vez de hotéis (associados a custos maiores), e não poupam tempo na procura dos mesmos.

É cada vez mais comum viajar "com a mochila às costas". Vivem para a viagem e não para o espaço privado do hotel/ hostel, uma vez que a experiencia está no uso e na vivência do espaço físico exterior. As redes sociais têm uma grande influência na escolha do destino de férias, por essa razão, são influenciados pelo que lêem nos blogs e fóruns de viagens.

Localizados na Avenida Amílcar Cabral, ou mais conhecida como Avenida Marginal, na Cidade do Mindelo em Cabo Verde, o conjunto de edifícios em questão, a Agência Marítima Portuária (AMP), o Edifício da Polícia Judiciária e o Edifício da antiga Escola das Artes e Ofícios, posicionam-se na baia da Cidade do Mindelo, adjacentes á via Marginal e no sopé da encosta até ao *Fortim d'El Rei,* contemplam de tanto uma vista como uma localização privilegiada frente mar.

O edifício principal a AMP, construído por António Saragga Seabra, em 1962, é composto por cinco andares, a sua forma e implementação no terreno procuram colmatar o declive acentuado existente na sua facha da tardoz, o piso térreo possui um espaço exterior, onde é visível e acentuada a estrutura do edifício, destinado a estacionamento coberto. Representante do movimento moderno na arquitetura de Cabo Verde e dado o seu valor e identidade históricos, o edifício adquiriu um valor patrimonial de grande dimensão para a cidade.

O edifício da atual Polícia Judiciaria, é composto por dois pisos, parte da sua fachada é recuada, protegida pela existência de *brise-soleil* na cobertura superior, e seria destinado a serviços e alojamento de docentes, como unidade de apoio ao Comando Naval.

O terceiro edifício, a antiga Escola das Artes e Ofícios, destaca-se dos anteriores pela sua forma de arquitetura tradicional e colonial, atualmente encontra-se abandonado e com um estado de degradação preocupante, uma vez que o seu valor patrimonial deverá ser preservado.[5]

Tendo em conta a contextualização apresentada anteriormente, e atribuindo a relevância pertinente à questão de que o turismo está em mudança e irá continuar a evoluir nos próximos anos, a geração *Milleanials* será o público alvo desta intervenção.

O próximo passo será procurar como e de que forma é possível captar este público, e que desafios terão de ser ultrapassados para que o resultado final seja concluído com sucesso. O ponto crítico desta geração é em primeiro lugar a tecnologia, sendo que a acessibilidade online a toda a informação relevante sobre o alojamento é crucial, e é importante que seja verdadeira, não invocando falsas futuras experiências de viagem que possam causar má reputação do alojamento *online.* A experiência, o tempo gasto e passado neste destino terá de ser de forma a que a vivência da viagem seja autêntica, sendo que este turista vive a cidade onde viaja, e não o espaço físico do alojamento em si. Há o interesse de conhecer a cultura de forma mais aprofundada, de ver e sentir os lugares que não são conhecidos universalmente, os hábitos e as rotinas da população residente, a comunicação e a troca cultural é um fator de interesse na motivação no percurso pelo destino turístico.

A questão da sustentabilidade, na importância de que as ações realizadas sejam socialmente justas, economicamente viáveis e ecologicamente corretas, isto é, que atendam as necessidades económicas, sociais e ecológicas da sociedade em questão. O fator da poupança de água e a falta de recursos econômicos é uma constante de grande importância no contexto analisado, sendo que o potencial poderá estar no reuso e na reutilização, ou até na reciclagem de materiais existentes.

Atendendo a todos os elementos mencionados, a introdução de conceitos relativos a reabilitação ou a obras de restauro deverão também ser indicados, são estes a compatibilidade, o uso adaptativo, e o uso compatível, em associação com o conceito de reversibilidade.

A compatibilidade refere que quaisquer alterações ou adições devem ser compatíveis com a forma e a construção do lugar, evitando contrastes inapropriados ou incompatíveis em termos de forma, escala, volumetria, cor ou materiais.[6]

Adaptação significa a modificação de um lugar para usar o uso atual existente ou um uso proposto. A adaptação é aceitável apenas quando a esta tem um impacto mínimo sobre o significado cultural do local. Deve envolver mudanças mínimas no tecido significativo, obtidas somente após a consideração de todas as alternativas.

O uso compatível significa um uso que respeite o significado cultural de um lugar este que implique um impacto mínimo sobre o significado cultural. Onde o uso de um local é parte integrante de seu valor de património cultural, esse uso deve ser mantido. [7]

Quando uma mudança de uso é proposta, o novo uso deve ser compatível com o valor do patrimônio cultural do local e deve ter pouco ou nenhum efeito adverso sobre o valor do patrimônio cultural.

Uso compatível significa um uso que é consistente com o valor do património cultural de um lugar e que tem pouco ou nenhum impacto adverso na sua autenticidade e na sua integridade.[8]

O *Hostel*

Os *hostels* correspondem a uma oferta de alojamento turístico do segmento *budget*, onde se tem assistido a uma evolução quantitativa e qualitativa na oferta e procura, possível corolário dos desígnios da sociedade ocidental contemporânea, que valoriza a experiência turística em idades cada vez mais jovens.[9]

Os *hostels,* são o tipo de alojamento mais utilizado por este segmento, têm vindo a adaptar-se às especificidades do "novo turismo" e hoje a sua oferta encontra-se num espectro qualitativo variado, com respostas de alojamento diferenciadas, cada vez mais empenhada em satisfazer o seu público-alvo.

Os *hostels* evidenciam uma diferenciação em relação à hotelaria convencional, uma vez que a sua oferta enfatiza os seus espaços sociais e a partilha de dormitórios, oferecendo tarifas reduzidas. Na génese da sua oferta estiveram argumentos turísticos vinculados ao turismo social: a oferta de estruturas destinadas ao aproveitamento de tempos livres e práticas socioeducativas para jovens de todas as camadas sociais, em albergues de juventude, surgiu há um século. Contudo, a evolução da tipologia *hostel* foi assinalada por uma intensificação da capacidade de resposta a uma clientela menos atraída pelo modelo utilitário e rígido implícito a estas primeiras unidades para-hoteleiras, vocacionadas para as férias de estudantes. [9]

As unidades *hostel* contribuiram para o turismo "*backpacker*", vocacionadas para viajantes internacionais de longa duração, marcadamente em destinos como a Austrália, Nova Zelândia, África do Sul, etc.

A demarcação em relação ao modelo dos *youth hostels* iniciou-se a partir da década de 80, para um modelo de negócio alicerçado no turismo comercial, tendo a sua oferta crescido significativamente nos anos subsequentes. Atualmente, os *hostels* estão presentes numa diversidade de destinos de praia, surf, urbanos, etc, e num espectro qualitativo mais amplo, assistindo se a uma especialização e maior enfoque a segmentos específicos, havendo *"Independent Hostels", "Boutique Hostels", "Eco Hostels", "Surf Hostels", ou "Mobile Hostels"*. [10]

O incremento da oferta de *hostels* a nível mundial pode constituir um motivo dos desígnios da sociedade ocidental contemporânea, que valoriza a experiência turística em idades cada vez mais jovens.

A mobilidade turística jovem é hoje motivada principalmente por viagens de recreio e lazer, com as deslocações de índole académica (intercâmbios de curta duração), a aprendizagem de línguas, ou as experiências de voluntariado num contexto internacional a ganhar maior expressão, evidenciando a crescente heterogeneidade deste segmento turístico. Este é essencialmente baseado numa procura de experiências: *"Seeking new, unique experiences means trying new ways of living, eating and sleeping, discovering unfamiliar cultures or joining other young people en masse at large-scale events"*. [11]

Módulo de hospedagem - Quarto

A principal unidade de habitação, o quarto. Inicialmente a sua identidade comum, num hotel, tem carácter completamente privada, uma unidade para uso exclusivo do utilizador, na evolução do significado do turismo, esta foi se alterando.

No *hostel*, pretende-se o uso coletivo desta unidade, sendo que quarto poderá albergar várias pessoas na mesma unidade do espaço. Numa amostra de variedade prevêm-se várias tipologias de quartos, sendo o nível de privacidade dos mesmos aumente conforme se sobe nos níveis do edifício.

Estes espaços são complementados com zona de vestiário onde se encontrarão armários com cacifos individuais num espaço comum entre dois módulos de quarto.

Caso Estudo: CONI/ Estudio ODS

Módulo Social - Zona de Refeições

Como elemento de responsabilidade social, as zonas comuns, que incentivam a atividade social, funcionam como um meio para auxiliarem a troca de conhecimento e cultura entre os vários visitantes do *hostel,* com a população habitante.

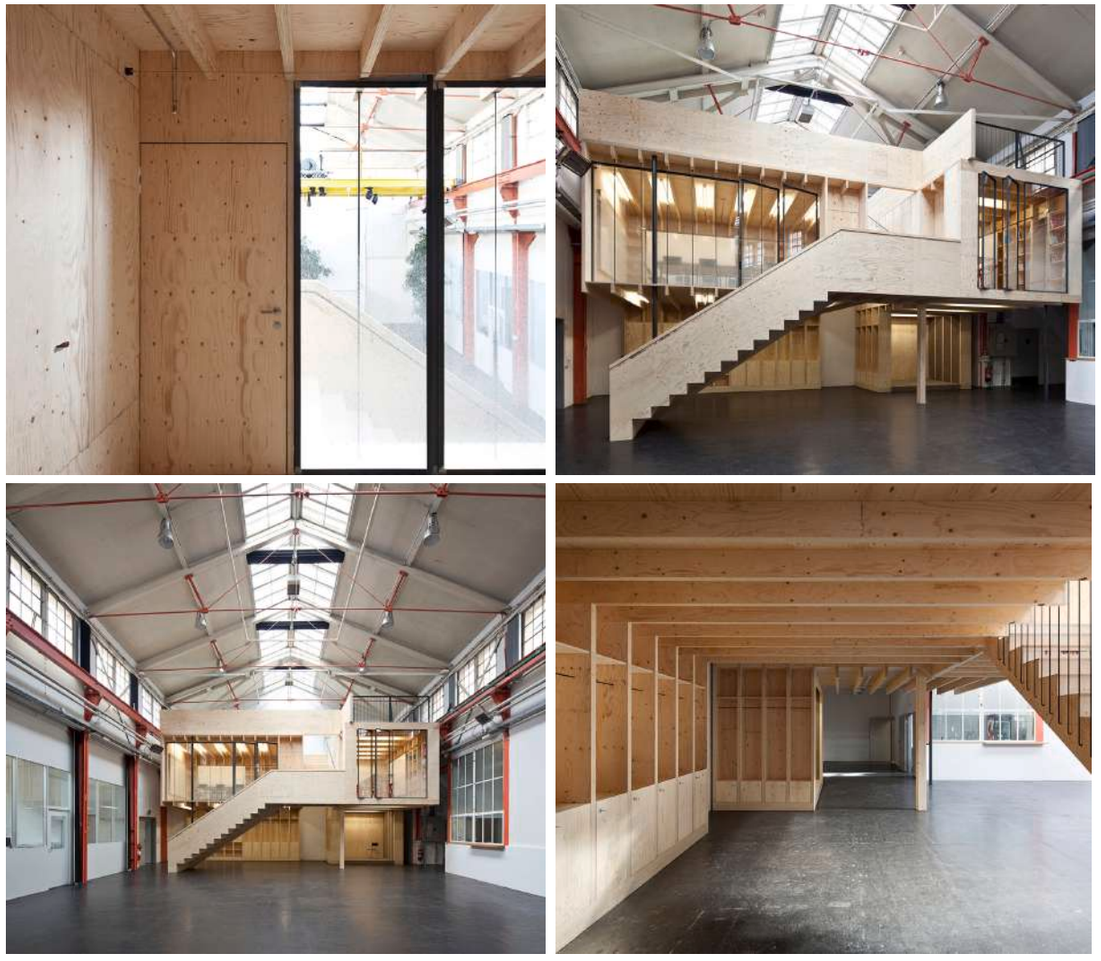
A criação de zonas de programa funcional que incentivem esta troca é essencial para o programa de um *hostel*.

Caso Estudo: CONI/ Estudio ODS

Módulo Cultural - Centro Cultural

Tendo em conta o contexto cultural presente na Ilha de São Vicente, é claro que é necessária a existência de um espaço que se adapte facilmente às variadas necessidades da população.

Para este fim, o terceiro edifício mencionado, a Antiga Escola das Artes e Ofícios, irá ser reabilitada e ser-lhe à atribuído este novo uso.



Caso Estudo: Wooden Structure at Launchlabs / Stereo Architektur

Projeto de Reabilitação

No edifício existente prevê-se a programática destinada a hospedagem e todos os serviços associados.

No Piso 0 encontram-se os serviços de cargas e descargas, e salas destinadas à logística, como salas de reuniões e salas para armazenamento.

À medida que os níveis sobem a privacidade dos quartos aumenta, dispondo de 4 tipos diferentes de quartos.

No ultimo piso encontram-se as salas destinadas a zonas de trabalho, que poderão ser facilmente adaptadas de trabalho em equipa para trabalho individual.

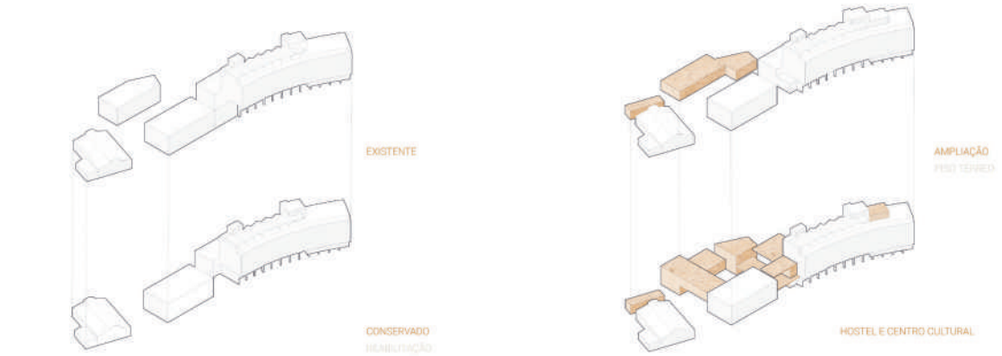
Projeto de Ampliação

O Edifício da Polícia Judiciária torna-se num ponto central de ligação entre os novos edifícios e o edifício existente, agindo como o núcleo central (Módulo Social), promovendo a circulação entre os vários edifícios.

No novo volume surgem novos Módulos de hospedagem, mais exclusivos, indo de acordo com a variedade da oferta para o *hostel*.

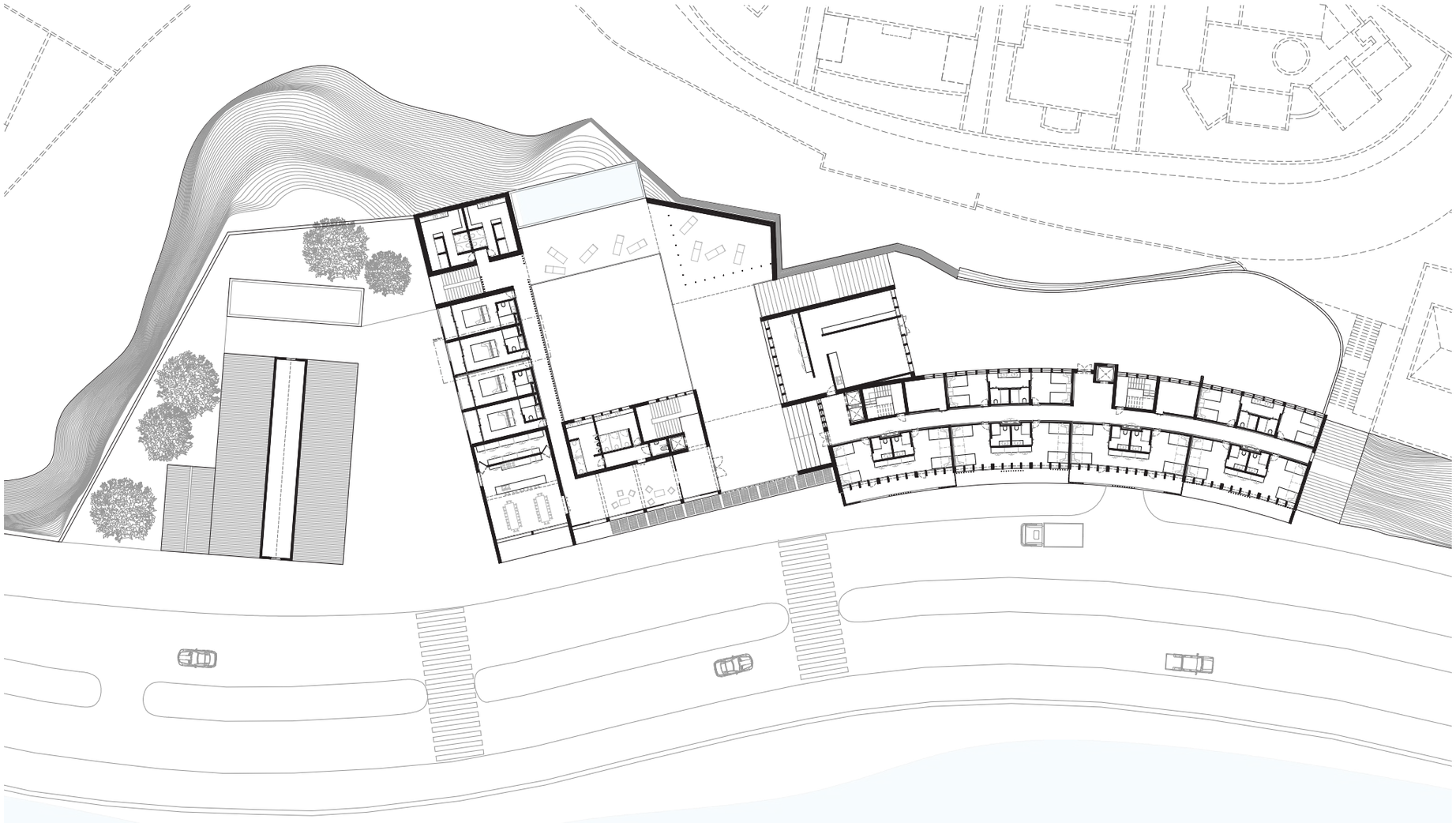
Na sequência das necessidades programáticas, neste novo volume propõe-se a existência de um ginásio, com piscina, de uso público/ privado.

Na volumetria da piscina surge também um anexo ao edifício do Centro Cultural.

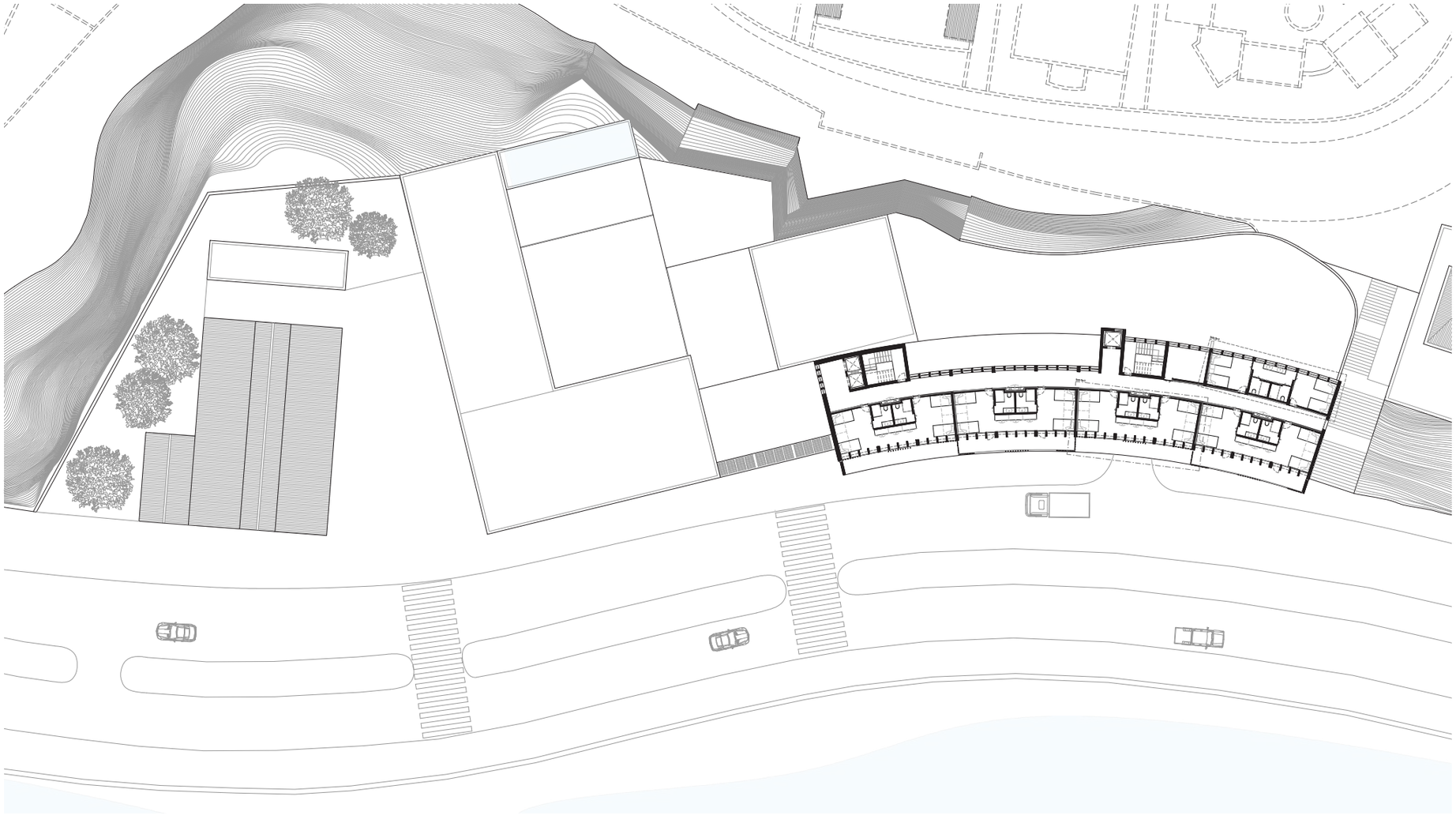


Planta de Implantação

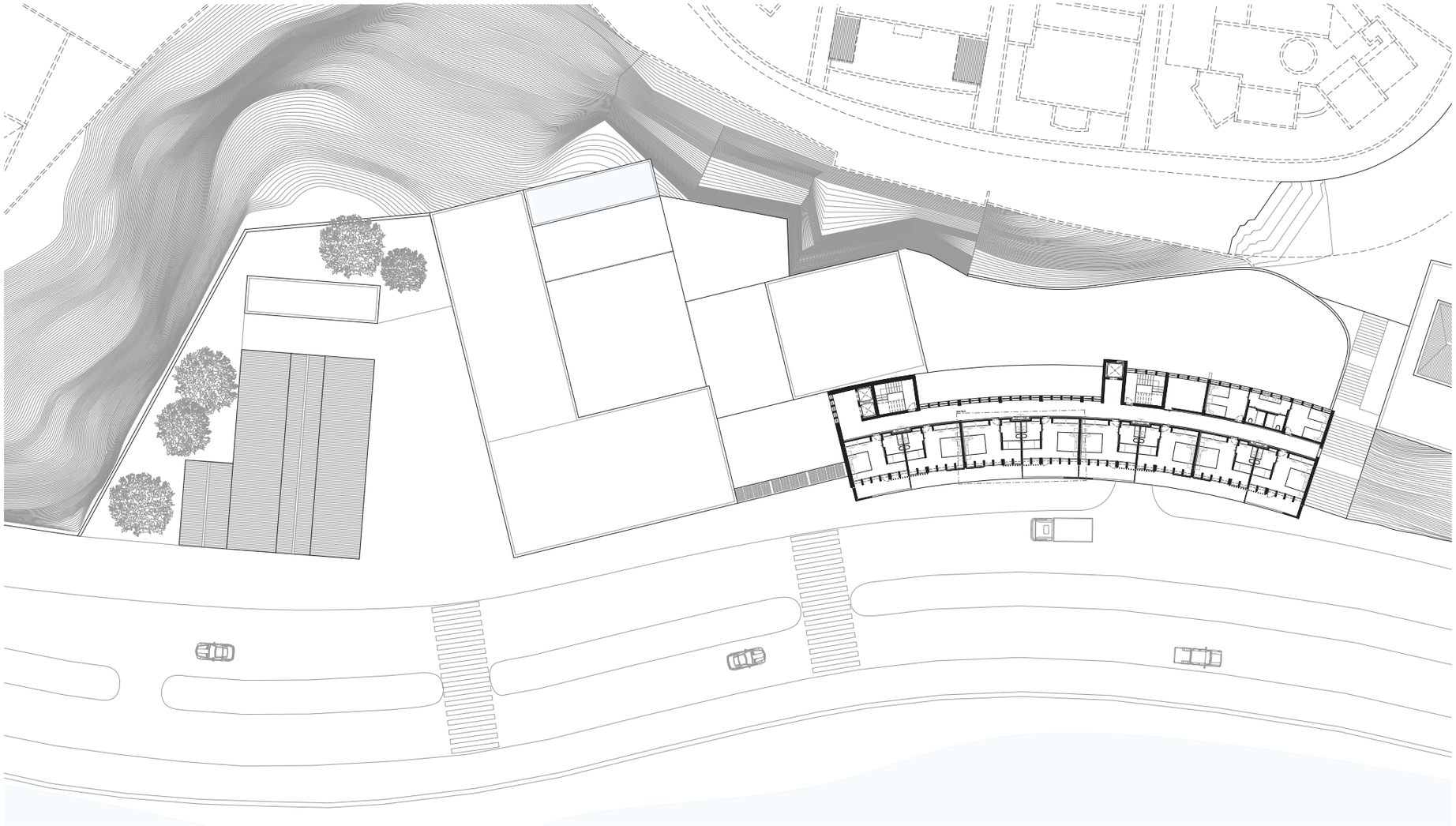
Planta Piso 0



Planta Piso 1



Planta Piso 2



Planta Piso 3

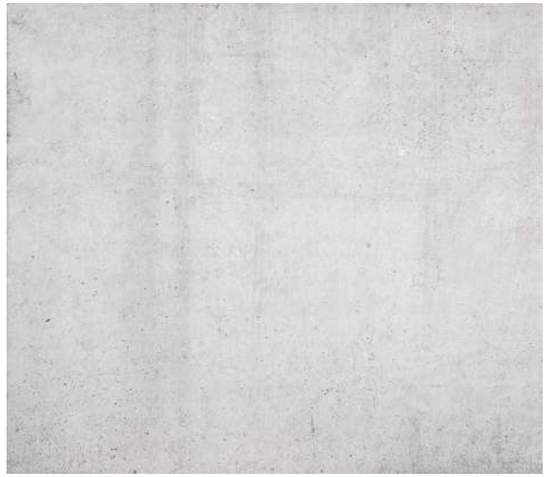
Planta Piso 4

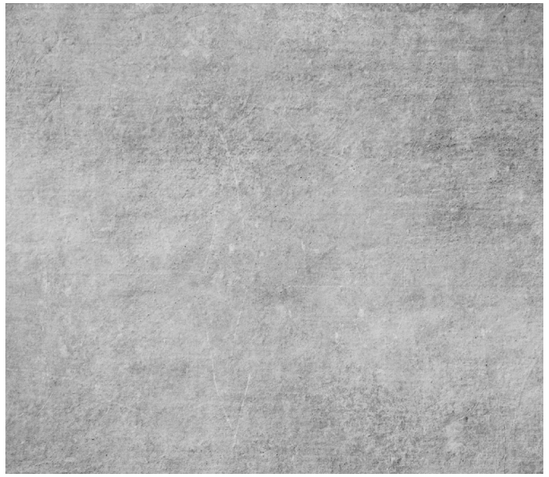
Materialidade

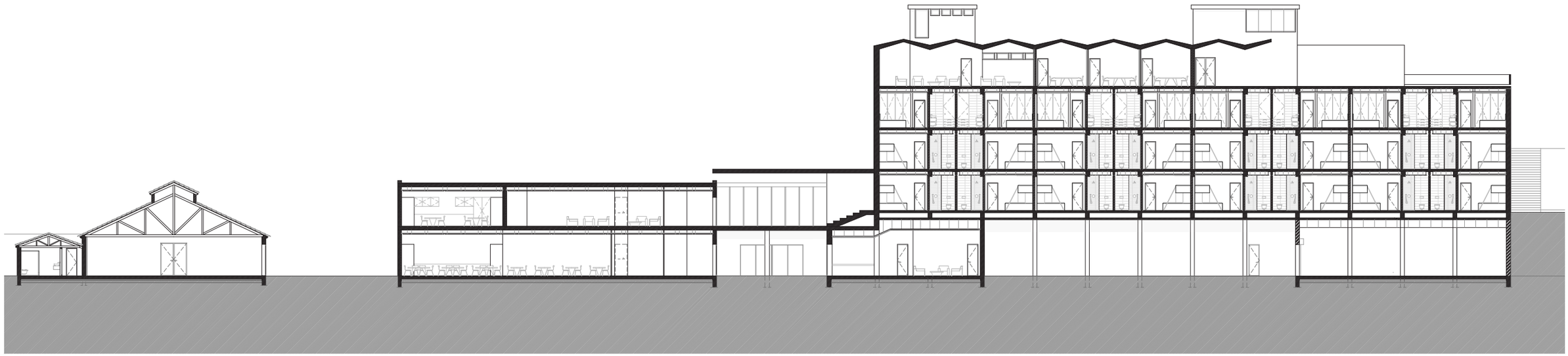
Nos termos da reabilitação prevê-se a manutenção dos materiais existentes e os devidos tratamentos aos mesmos.

Os pisos deverão ser recuperados e protegidos com resina epoxi, com aspecto visual do betão existente, esta ideia continuará para os novos volumes onde o mesmo existirá na materialidade de microcimento.

O mobiliário, será construído no seu total com Madeira reciclada, osb, este mesmo material será utilizado nos tectos falsos, com função estética e de isolamento acústico.







Corte Longitudinal e Alçado Principal

Corte Transversal e Alçado Lateral

Quarto tipo B

Quarto tipo C

Quarto tipo D

Sala de Treino - Ginásio

10 - Referências

[1] ALMEIDA, B. R. T. Pensar e Construir Habitação: O Contexto do realojamento social na cidade do Mindelo. Dissertação de Mestrado em Arquitetura da Universidade de Coimbra, 2009 [pp. 102 - 104]

[2] CRUZ, Suzel. Turismos e Património Cultural em Cabo Verde: A perspectiva da oferta. Dissertação de Mestrado em Turismo do Instituto Universitário da Maia, 2013 [pp. 07 - 15]

[3] ARTIGO ONLINE: Carnaval do Mindelo - Onde os sonhos se tornam realidade 2012 [in http://nosgenti.com/carnaval-do-mindelo-onde-os-sonhos-se-tornam-realidade; Acedido a 5 de Outubro 2018]

[4] http://hpip.org/def/pt/Homepage/Obra?a=128

[5]http://visao.sapo.pt/actualidade/sociedade/2016-09-23-Millennials-A-geracao-que-vem-revolucionar-o-capitalismo

[6] http://istpress.tecnico.ulisboa.pt/files/E-book-patrimonio.pdf

[7] DGCP –Cartas e Convenções Internacionais, http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/cartas-e-convencoes-internacionais-sobre-patrimonio/ [Carta de Burra - 1979/99]

[8]ICOMOS -New Zealand Charter for the Conservation of Places of Cultural Heritage Value (1993-2010)

[9] SARAIVA, Ana Vanessa: Hostels independentes: o caso de Lisboa 2013 [pp. 15 - 16]

[10] SARAIVA, Ana Vanessa: Hostels independentes: o caso de Lisboa 2013 [pp. 16 - 17]

[11] OMT [Organização Mundial do Turismo] (2002) *Youth Outbound Travel of the Germans, the British and the French*, Espanha.