



Vila Ventura eco resort. Turismo com Sustentabilidade

Preparado por Alessandro Souza, da ESPM - RS¹.

RESUMO

O presente caso demonstra que é possível empreender respeitando e promovendo sustentabilidade. O eco resort Vila Ventura alicerça-se em uma proposta diferenciada no seu setor, baseada na interação entre homem e recursos naturais. Em um ambiente competitivo em que as empresas são cada vez mais cobradas por posturas cidadãs, o empreendimento posiciona-se de forma clara e alinhada a esta tendência. No entanto, sua expansão tem atraído novos públicos que podem (ou eventualmente não) ser de interesse da empresa. Essa é uma das questões lançadas à reflexão neste trabalho.

PALAVRAS-CHAVE

Vila Ventura, resort, empreendedorismo, responsabilidade socioambiental, diferenciação.

Julho/2007

¹ Este caso foi escrito inteiramente a partir de informações cedidas pela empresa e outras fontes mencionadas no tópico "Referências". Não é intenção do autor avaliar ou julgar o movimento estratégico da empresa em questão. Este texto é destinado exclusivamente ao estudo e à discussão acadêmica, sendo vedada a sua utilização ou reprodução em qualquer outra forma. A violação aos direitos autorais sujeitará o infrator às penalidades da Lei. Direitos Reservados ESPM.

INTRODUÇÃO

O Vila Ventura é um empreendimento que tem despertado atenção de consumidores do mundo todo, do poder público, do meio acadêmico e de entidades do terceiro setor. Por si só relatar uma história empreendedora já é deveras gratificante, pois se tem em mãos a tangibilização de uma “ideia” em elemento empresarial motriz no tecido social. Porém, o caso do Vila Ventura traz idiossincrasias bastante atraentes: há constante inovação (princípio primordial ao empreendedor dentro da visão druckeriana), há preservação ambiental e, há, ainda, inclusão da comunidade primária, no caso, alguns públicos da cidade de Viamão.



Figuras 1, 2 e 3: apartamentos e lobby da pousada.

A Definição por Empreender

O executivo Samuel Silveira atuava na área financeira, porém, sempre teve vinculação afetiva às questões ambientais, em especial ao cuidado com aves. Em 2001, junto com mais dois irmãos, assumiu a gestão de uma área de 105 mil metros quadrados, situada na cidade de Viamão, que fica ao lado de Porto Alegre, capital do Rio Grande do Sul. O espaço incrustado em área não urbana compreendia mata nativa, solo privilegiado, disponibilidade de água e diversidade de espécies animais. Ou seja, o interesse e a atração pelas questões ambientais literalmente ganhavam terreno para se tornar negócio.

“Tínhamos a propriedade e nos perguntávamos: o que vamos fazer com ela?” – Samuel Silveira

Surgia, assim, a oportunidade de empreender dentro de área de interesse pessoal do empreendedor. A escolha foi conceber um eco resort diferenciado, aproveitando-se da potencialidade “verde” inerente à área física em questão. No entanto, a partir de então impunha-se toda a etapa seguinte: formatação do plano de negócios e busca por alavancagem financeira. Aqui, algumas tomadas de decisão merecem destaque. Primeiro: a execução de diversas visi-

tações em mais de 20 hotéis e parques temáticos de alta qualificação, de forma a observar melhores práticas, tais como: o Almenat (Embu da Artes/SP), o Rancho Silvestre (Embu das Artes/SP), o Villa Rossa (São Roque/SP), o Oscar Inn (Águas de Lindoia/SP) e o Port Ventura (próximo à Barcelona). Segundo: a decisão por não utilizar grandes financiamentos ou não comprometer a equidade societária. Empregaram-se basicamente recursos próprios, o que, na ocasião, significou o fim da liquidez nos recursos familiares e um ritmo relativamente comedido na consecução e expansão do Vila Ventura, porém, evitou a pulverização do poder decisório. Terceiro: a decisão por qualificar os gestores. O próprio Samuel Silveira, em que pese sua experiência como executivo, realizou cursos rápidos fora do País e na ESPM-RS. Já a executiva Suzana Bierhals realizou mestrado profissionalizante em Barcelona, MBA na Ohio University e curso na Disney University. Dessa maneira, ambos instrumentaram-se no setor e conheceram empreendimentos referenciais em dois continentes, incorporando ao Vila Ventura técnicas avançadas de gestão.

Apresentando o Vila Ventura:

O Vila Ventura é um eco resort com infraestrutura para realização de eventos personalizados. Possui 8 salas multifuncionais e serviço de apoio para desenvolver programas e decorações temáticas sob medida para cada cliente. Localizado a 25 minutos de Porto Alegre, contempla estrutura hoteleira com 28 apartamentos duplos e triplos em conceito hotel boutique, spa, restaurante, cyber café, quiosques com churrasqueiras, piscinas, quadras poliesportivas, pista de arvorismo e treinamento experencial. Em seu mix, disponibiliza ainda um leque de atividades, denominado serviço corporativo, realizado por equipe especializada, que envolve diversos treinamentos, dinâmicas, animações, teatralizações e shows, potencializados pelas características do local. Esse serviço corporativo é um dos pontos de destaque, sendo que, por exemplo, o Vila Ventura é o único player do sul do Brasil que realiza dinâmicas em trapézio, atividade de alta especialização. Tais serviços já foram demandados dentro das próprias companhias, em Estados como São Paulo, Paraná e Rio de Janeiro. No entanto, o Vila Ventura decidiu não mais disponibilizar seu serviço corporativo fora do próprio empreendimento.



Figuras 4 e 5: auditórios.



Figuras 6 e 7: piscinas térmica e ao ar livre.



Figuras 8 e 9: spa e arborismo.



Figuras 10 e 11: trapézio e quadra esportiva.

Em síntese, a proposta do Vila Ventura visa aliar atividades de bem-estar, contato direto e intensivo com a natureza e preservação e promoção ambiental. Desde sua construção e em suas obras de ampliação, o Vila Ventura utiliza materiais reciclados, muitas vezes adquiridos em leilões, tais como: madeiras, tijolos, pisos, telhas e vidros; bem como madeiras de florestas renováveis, como pinus e eucalipto.

Além desse cuidado com o meio ambiente oriundo já na sua concepção, o zelo pela proposta ecologicamente sustentável é percebido continuamente, no dia a dia do Vila Ventura, como pode ser observado nos exemplos subsequentes:

- Reaproveitamento da água: em parceria com a Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), toda a água utilizada no Vila Ventura é tratada de forma ecológica, sendo reaproveitada exclusivamente no paisagismo. Também a água da chuva é coletada e utilizada para o mesmo fim.

- Preservação de espécies: credenciado no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) e em parceria com biólogos do zoológico da cidade de Sapucaia do Sul, o Vila Ventura desenvolve um projeto conservacionista que abriga diversas espécies de animais, muitos dos quais necessitam cuidados especiais, como arara azul grande, araçari-poca, arara canindé, flamingo, papagaio-de-peito-roxo, calquén, papagaio charão, sanhaçu-frade, papagaio-verdadeiro, cardeal, sabiá-cica, macaco prego, príncipe-negro e tucano-de-bico-verde. Ao todo, existem apenas mais 27 projetos conservacionistas no Estado do Rio Grande do Sul.

Portaria nr.139 – N, de 29 de dezembro de 1993.

Art.1º: Consideram-se criadouros conservacionistas as áreas especialmente delimitadas e preparadas, dotadas de instalações capazes de possibilitar a criação racional de espécies da fauna silvestre brasileira, com assistência adequada.

- Horta própria: mais de 50% das hortaliças consumidas são produzidas no próprio empreendimento, sendo que as demais são adquiridas diretamente de produtores da região.

- Floricultura: 60% das plantas e flores destinadas ao paisagismo são produzidas dentro do empreendimento.

- Coleta seletiva do lixo: realizada através de lixeiras específicas para cada tipo de resíduo (seco e orgânico), distribuídas por toda a área do Eco-Resort. O resíduo seco é vendido a empresas de reciclagem e a renda é revertida em benefícios aos colaboradores. O resíduo orgânico é encaminhado para a “Flor y Cultura” (nome da floricultura própria citada anteriormente) onde é transformado em composto para as plantas.

- Plantio de árvores nativas: foram e são plantadas milhares de árvores de espécies ameaçadas ou fundamentais ao ecossistema, como araucária, palmito-juçara, goiaba-serrana, canela, cerejeira-do-rio-grande, butiazeiro, pessegueiro-do-mato, tibouxina, tipuana, araticum, guabiroba, guabiju, ingazeiro, jabuticaba, araçá, pitangueira e gerivá.



Figuras 12, 13, 14 e 15: espécies preservadas.



Figuras 16,17 e 18: tratamento e coleta de água e “Flor y Cultura”.

Além desses, outro projeto ambiental já está em fase de desenvolvimento e, em breve, será implementado: produção e utilização de energias alternativas para climatização de ambientes (eólica, solar, trocadores de calor com o subsolo).

É importante salientar que o Vila Ventura é referência em pesquisas, estudos e parcerias com o meio acadêmico, principalmente faculdades de biologia, veterinária e engenharia. Neste sentido, já foi objeto de consulta, visitas e referências em dezenas de estudos e insti-

tuições de diferentes continentes.

O esmero por tangibilizar esta nítida estratégia de diferenciação do Vila Ventura se estende aos Recursos Humanos. O quadro funcional apresenta alta qualificação, sendo que alguns dos profissionais possuem experiência internacional. Há colaboradores com vivência em empresas de entretenimento e arte, o que complementa a proposta de valor da empresa, fortemente arraigada a uma experiência diferenciada aos frequentadores do empreendimento. O cuidado quanto a treinamento e aperfeiçoamento contínuo também é intenso e sistêmico, incluindo o quadro diretivo, que não fica mais do que dois anos sem realizar algum curso importante, no país ou no exterior.

A declaração de valores da empresa é a seguinte:

- Valorização da vida e do meio ambiente;
- Respeito nos relacionamentos e nos direitos do ser humano cultivando relações;
- Espírito participativo e comprometimento;
- Equilíbrio, harmonia, independência e bom humor;
- Reconhecimento pela contribuição nos resultados;
- Inovação e qualidade;
- Profissionalismo absoluto.

Inserção na comunidade

Outro aspecto a ser observado no desenvolvimento do Vila Ventura é idiosincrasia da cidade que o abriga. O município de Viamão, localizado ao lado de Porto Alegre, não tem um número considerável de empreendimentos de destaque na economia do Rio Grande do Sul. Apresenta forte vocação para pequenas propriedades rurais e é considerado “cidade dormitório” para pessoas que atuam profissionalmente na capital do Estado. A definição por empreender em um município com tais características resultou em questionamentos de pessoas próximas aos empreendedores (“capital social”) sobre a adequação do negócio à cidade. A decisão da família Silveira foi levar em frente a “ideia” e engajar-se totalmente à comunidade, procurando valorizar o município e as suas potencialidades. Assim, o Vila Ventura hoje, mais do que gerar impostos para a cidade e empregar dezenas de cidadão viamonenses, adota uma série de iniciativas destinadas à promoção do município. Como exemplo, abre espaço para a divulgação de trabalhos do artesanato local, gerando mais receita para a comunidade e ajudando a levar o trabalho artístico de diversas pessoas para todo o País e até mesmo para o exterior.

“Eu nunca tive dúvidas de que Viamão era o lugar ideal para o Vila Ventura. Sequer cogitei vender a propriedade e buscar outro local. Sinto-me muito bem aqui, tenho certeza que foi a escolha certa.” – Samuel Silveira.

O Vila Ventura está atuando ativamente no desenvolvimento da “Rota das Especiarias”, trabalho de mapeamento das potencialidades da região para valorização e desenvolvimento comercial – com foco na inclusão social da comunidade. A rota ligará o município de Viamão ao Parque Itapuã, compreendendo aproximadamente 20 km de extensão. Participam do projeto mais de 150 pessoas, sendo 10 professores universitários. Os resultados começaram a aparecer, destacando potencialidades em artesanatos, produtos hortigranjeiros, produção ovina e caprina, entre outros.



Figuras 19 e 20: loja e produtos da comunidade local.

Os públicos do Vila Ventura

O Vila Ventura destina-se ao mercado corporativo, especificamente em proposta baseada no conceito day use. Em geral, seus eventos são concebidos de maneira personalizada junto às áreas de RH e/ou Marketing das empresas. Como possui toda estrutura necessária para atender as demandas indoor de eventos empresariais, acaba agregando valor através de atividades outdoor vinculadas a treinamentos experienciais, caminhadas, entre outros; pela beleza física e contato com o meio ambiente; e, consequência disto, pela quebra na rotina urbana “estressante” aos executivos. Tais características propiciam a execução de atividades diferenciadas, o que gera maiores possibilidades às empresas na concepção de dinâmicas, treinamentos e integrações que explorem os atrativos do local. Em sua recente história, o Vila Ventura já recebeu empresas do porte de Gerdau, Dell Computer, Grupo RBS, Sicredi, Banco do Brasil, Petrobras, Souza Cruz, GM, Aracruz, Fiat, Santander, Novartis, entre outras.

Em que pese o foco do empreendimento ser o mercado empresarial, o Vila Ventura teve um ganho de público incremental, não imaginado no começo do empreendimento. O consumidor final “pessoa física” tem procurado e efetivado consumo, atraído pela diferenciação em eventos especiais. Nota-se procura principalmente para casamentos e formaturas o que, gerenciado dentro das sazonalidades do mercado empresarial, a priori, configura-se em oportunidade de geração de receita.

Além disso, principalmente a partir do ano de 2005, um outro nicho tem utilizado os serviços do Vila Ventura: o mercado futebolístico. Clubes de grande porte no futebol brasileiro e/ou mundial hospedaram-se no empreendimento por diferentes motivos. O mais usual é a busca por isolamento da pressão exercida pela torcida adversária na capital gaúcha – notadamente de Internacional e do Grêmio, bem como da imprensa, nos enfrentamentos contra as referidas grandes equipes futebolísticas do Rio Grande do Sul. O Vila Ventura representa o refúgio de tranquilidade para as “concentrações” em jogos importantes. Também o próprio Grêmio Porto-alegrense, embora tenha estrutura qualificada em sua sede, utilizou serviços do Vila Ventura para realização de “temporadas curtas” de treinamento e “concentração”. Além do Grêmio, são exemplos deste relativamente novo padrão de consumo os clubes: Santa Cruz de Recife, Juventude, Santos e São Paulo. Este último, quando de sua passagem no Rio Grande do Sul para decidir um torneio continental, atraiu especial atenção da mídia nacional e internacional. Na ocasião, pela relevância da competição, dezenas de emissoras de rádio, internet e televisão cobriram diuturnamente a “concentração” da equipe. Dessa forma, as imagens transmitidas pelos programas esportivos levaram ao mundo um dos pontos fortes do Vila Ventura: sua beleza natural. O resultado dessa publicidade incremental pôde ser observado pelo interesse de clientes de diferentes continentes. Logo após o evento, o empreendimento foi contatado por dezenas de potenciais clientes, que referiram a cobertura esportiva como impulsionadora do interesse pelo Vila Ventura. A partir de então, o Vila Ventura já projeta, ainda para o ano de 2007, a criação de um campo de futebol com dimensões oficiais, proporcionando um atrativo para esse

mercado. Ainda na temática novos investimentos, também se projeta a ampliação dos atuais 28 apartamentos, bem como a construção de uma pousada em estilo “bangalôs” sobre o lago destinado à preservação de aves aquáticas. Essas obras aumentarão a capacidade instalada, o que, hoje, dependendo da demanda, pode ser caracterizado como um ponto a ser melhorado no Vila Ventura.



Figuras 21, 22 e 23: projeto bangalôs e gastronomia.

Pensando e Plantando o Futuro do Vila Ventura

Inegavelmente, o Vila Ventura consolidou-se como empreendimento de sucesso, inovador e alicerçado em importante trabalho social, baseado na responsabilidade ambiental. Contudo, ao considerar sua exitosa trajetória e monitorar as tendências macro ambientais, bem como ao observar o mix mercadológico, algumas questões se impõem como importantes para o futuro do empreendimento. A mais óbvia vincula-se ao aproveitamento da tendência por busca de ecos soluções, visto que essa é a principal força do eco resort, inclusive, conforme explanado, é inerente ao próprio negócio. No entanto, algumas outras indagações merecem reflexão:

- Com o aumento da capacidade instalada, seria interessante focar mais intensamente o “consumidor final”, ou seja, desenvolver ofertas ao mercado B2C? E ainda aproveitar a tendência de envelhecimento da população e maior longevidade, entendendo que público da terceira idade (qualificado) pode estar carente de ofertas similares ao Vila Ventura, que contempla serviços relacionados à saúde e bem-estar? Ou essas iniciativas levariam à perda de foco e a comprometer a proposta de valor ao público prioritário (empresarial)?

- Considerando a tendência de sentimento de brasilidade como um fator de atração turística, aliado às belezas naturais do Brasil e hospitalidade do seu povo, como incrementar o fluxo de turistas do exterior? Existe possibilidade de acoplar o Vila Ventura ao “turismo saúde” que tem trazido consumidores de diversos países principalmente para realização de cirurgias plásticas em solo brasileiro? Que impactos essas iniciativas teriam no composto de comunicação do Vila Ventura, hoje bastante alicerçado em força de vendas devido ao seu caráter eminentemente empresarial?

- A profissionalização crescente do setor esportivo somada à procura de alguns clubes pelo Vila Ventura pode ser trabalhada de forma mais incisiva? Que outras ofertas poderiam ser implementadas especificamente para o mercado futebolístico, além da hospedagem destinada à “concentração” para jogos importantes? Outros esportes ou ainda colônias de férias temáticas também poderiam ser contemplados?

REFERÊNCIAS

DRUCKER, Peter. Inovação e espírito empreendedor. São Paulo: Pioneira, 1998.

MICHAEL, Porter E. Vantagem Competitiva: criando e sustentando um desempenho superior. São Paulo: Campus, 1998.

RIBEIRO, Julio e KAKUTA, Susana. Trends Brasil – tendências de negócios para micro e pequenas empresas. Porto Alegre: Sebrae/RS, 2007.