

UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
INTRODUÇÃO AO TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

# **HOTEL VISTA VALE**

RAQUEL ANDRIC ZAGO

ORIENTADORA: ANGELA FAVARETTO

Julho/2015

# TEMA: HOTEL

O presente trabalho visa introduzir a proposta de projeto para o trabalho final de graduação em arquitetura e urbanismo, que tem como objetivo a elaboração do projeto arquitetônico de um hotel com padrão 5 estrelas na cidade de Erechim/RS.

“Hotel: 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;” MINISTÉRIO DO TURISMO. Sistema de Classificação de Meios de Hospedagem (SBCLASS2011)

Entre chegadas e partidas, o ato de receber e acolher pessoas influencia na percepção do indivíduo sobre o espaço/cidade e na formação de sua opinião a respeito, em função, muitas vezes, da experiência resultante do uso do hotel, um elemento importante no âmbito do turismo.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se turismo as atividades realizadas por pessoas físicas durante viagens e estadas em lugares diferentes do seu entorno habitual, por um período inferior a 1 (um) ano, com finalidade de lazer, negócios ou outras. (BRASIL, Lei nº 11.771/2008 de 17/09/2008)

A hospitalidade é uma arte que envolve o setor hoteleiro, que no Brasil vem avançando e ganhando força, considerando que na “explosão do turismo, no final do século XX, os hotéis ganharam grandes proporções e se construíram em grandes mega-redes.” (CASTELLI, 2003, p.87). Tal força é percebida na elaboração de programas governamentais e legislação específica que nutrem e regularizam a atividade hoteleira.

Menezes (2013 apud Castelli, 2006):

“explica que a medida que o turismo alcançava proporções mundiais, em especial a partir da década de 1960, os governos passaram a exercer um controle cada vez maior sobre as atividades a ele inerentes, entre elas as exercidas pelos meios de hospedagem, visando assegurar ao cliente a qualidade dos serviços.”

Dentro do fator legislação, surge o Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem (SBClass) que orienta os clientes sobre aspectos físicos e operacionais que encontrarão em determinadas categorias de hospedagem e seus padrões.

Levando em consideração o SBClass (2011), o projeto será desenvolvido com a intenção de enquadramento na categoria HOTEL padrão 5 ESTRELAS. A inclusão nos padrões é especificada em três grandes requisitos: infraestrutura, serviços e sustentabilidade, sendo assim se levará em consideração apenas aqueles cabíveis aos espaços físicos da edificação.

O público alvo a qual se destinaria é de média e alta renda abrangendo o segmento turístico de lazer e negócios/eventos. Vale destacar que, além dos serviços de hospedagem, a intenção é projetar um hotel com programa diversificado, que tenha relação não somente com o hóspede como também com os moradores locais. Esse programa abrangeria áreas de estar com livre acesso bem como espaços de comércio e serviços, além de espaços destinados especificamente para o público corporativista.

A intenção do programa corrobora com a ideia de Santos(2011) em relação ao setor hoteleiro, quando o mesmo enfatiza que:

“o crescimento desse setor causa a competitividade entre empreendimentos do mesmo nicho de mercado, sendo tal competitividade vista como uma forma de sobrevivência, visto que durante esse processo, os estabelecimentos turísticos idealizam, projetam e expõem novos produtos/serviços, tendo, por meio de tais ações, o intuito de se renovar a imagem de seus empreendimentos frente a demanda que os compõe, para que, através disso, seja possível fidelizar e/ou aumentar o consumo e a permanência de seu espaço”

Nesse sentido também se leva em consideração a sazonalidade que atinge o segmento turístico de lazer, pois fora de meses específicos como os de períodos de férias escolares e feriados, a demanda recua consideravelmente, assim sendo se faz necessário haver outras opções de retorno financeiro ao empreendimento.

# LOCAL: ERECHIM/RS



Imagem 1: Mapa de localização Erechim

Legenda:

- vias federais/estaduais
- vias municipais
- aeroporto
- rodoviária

Território(2013)	População (2013)	PIB per capita(2012)
430,7 Km <sup>2</sup>	98.073 habitantes	R\$ 29.475,00
Economia	Clima	Distância da capital
Comércio e Industria	Subtropical	375 Km

Fonte: Fundação de Economia e Estatística (FEE)

Considerada um centro sub-regional do país, Erechim é a 2ª cidade mais populosa do norte do RS, tendo uma economia diversificada porém fortemente voltada para a indústria, um dos motivos pelo qual acredita-se que seu desenvolvimento seja contínuo. (Prefeitura Municipal de Erechim)

De acordo com o Atlas Socioeconômico (2015) do estado,

“tem-se observado a tendência de consolidação de um novo eixo industrial que extrapola o núcleo principal Porto Alegre-Caxias do Sul e segue em direção norte-noroeste, passando por Passo Fundo e Erechim (...) caracterizado pela presença de unidades industriais em arranjos produtivos diversos, com destaque para alguns segmentos intensivos em tecnologia e inovação que vem atraindo mão de obra de outras regiões do Estado”.

Possui múltiplos acessos rodoviários com ligação a centros nacionais e do MERCOSUL, além de um aeroporto com capacidade para atendimento de vôos domésticos e duas rodoviárias, sendo uma municipal e a outro interestadual.



# HOTELARIA X TURISMO

Sabe-se que a demanda por hotéis esta intimamente ligada ao turismo e que dentro dos segmentos turísticos existentes, há uma relação de troca de produtos e serviços entre os sujeitos envolvidos.

De acordo com o Ministério do Turismo (Mtur, 2010), a demanda turística esta vinculada a diversos fatores, alguns deles relativos as preferências e motivações dos visitantes, que muitas vezes são influenciados nas suas escolhas, especialmente pelos meios de comunicação formal e informal. Por exemplo, a divulgação em forma de propaganda (ex. anunciada pelo hotel ou até pelo poder público) ou mesmo pela comunicação boca a boca (ex. feita por turistas que já visitaram o destino) induzida fortemente pela internet.

Nesse sentido Erechim possui qualidades pouco exploradas que poderiam ser trabalhados e apresentadas como atrativos turísticos. A sua promoção poderia partir da divulgação, afinal, se as pessoas não tiverem conhecimento da possibilidade de lazer provavelmente não terão a intenção de visitar determinados lugares.

Para o Mtur (2010) uma localidade pode criar e aumentar seu fluxo de turismo por meio de combinações de oferta e demanda, podendo oferecer um produto novo para um novo segmento de mercado, atraindo visitantes que antes não viajavam para este destino, com produtos que atendem a motivações que antes também não eram oferecidas.

Ao levar em consideração o que foi dito anteriormente, cabe destacar as potencialidades locais e os gargalos existentes, como justificativa para o desenvolvimento do tema, levando em consideração o fato de que a demanda necessita, em determinados casos, de um estímulo para se consolidar.

# POTENCIALIDADES E GARGALOS EXISTENTES

**EVENTOS COMO FERRAMENTAS DE MARKETING** - Considerando o clichê 'quem não é visto não é lembrado' expõe-se alguns eventos que Erechim sedia que já atraem visitantes e que, possivelmente, seriam um meio de divulgação de outros atrativos turísticos menos reconhecidos.



Imagem 02: Av. Maurício Cardoso

## **Comércio e Industria**

O setor de comércio e serviços é o principal gerador de receitas do município e atrai diversos visitantes das cidades do entorno, além de profissionais das áreas voltadas ao segmento comércio e industria que se deslocam para Erechim a trabalho.



Imagem 03: Prefeitura Municipal

## **Natal Luz**

Eventos que ocorrem na época natalina, como festival de fogos, shows ao vivo, decoração temática dos espaços públicos e muitas luzes de natal. São atrativos reconhecidos regionalmente e que trazem considerável número de visitantes.



Imagem 04: Rally 2014

## **Rally Internacional**

Atrai turistas de âmbito internacional, competidores e espectadores. Usufruem do que a cidade oferece, no entanto sabe-se que a hotelaria existente não atende a demanda no sentido quantitativo e qualitativo.



Imagem 05: Frinape 2010

## **FRINAPE**

Maior feira multissetorial e feira festa do norte do estado. Atrai visitantes, comerciantes, industriários, consumidores, enfim, é um evento de destaque regional que poderia ser vinculado a outros atrativos turísticos.

**ATRATIVOS NATURAIS** - Considera-se esses atrativos, em especial o clima frio, como diferenciais possuidores de um significado indispensável ao se considerar o desenvolvimento turístico no sul do país, pois são características peculiares da região que a tornam atraente em relação as demais regiões do Brasil. São paisagens, costumes e estações do ano bem definidas que remetem a Europa tão desejada pelos turistas Brasileiros, com a vantagem de estar mais próxima.



Imagem 06: Cantina Trentin

## **Propriedades rurais preparadas para receber visitantes**



Imagem 07: Propriedade no Vale dos Parreirais

## **Paisagens cênicas do Vale dos parreirais**



Imagem 08: Geada em Erechim

## **“Estética do frio” (Ramil, 2004) - sensações associadas as paisagens e clima**



# HOTEIS EM ERECHIM

Erechim conta com 10 hotéis cadastrados no Sistema de Cadastro de pessoas físicas e jurídicas (CADASTUR/2015) executado pelo Ministério do Turismo. Esse sistema recebe o cadastro obrigatório dos prestadores de serviços turísticos, entre estes, os hotéis.

Apresenta-se aqui os hotéis e sua localização, bem como um gráfico contendo o programa de necessidades existente relacionado com o número de hotéis.



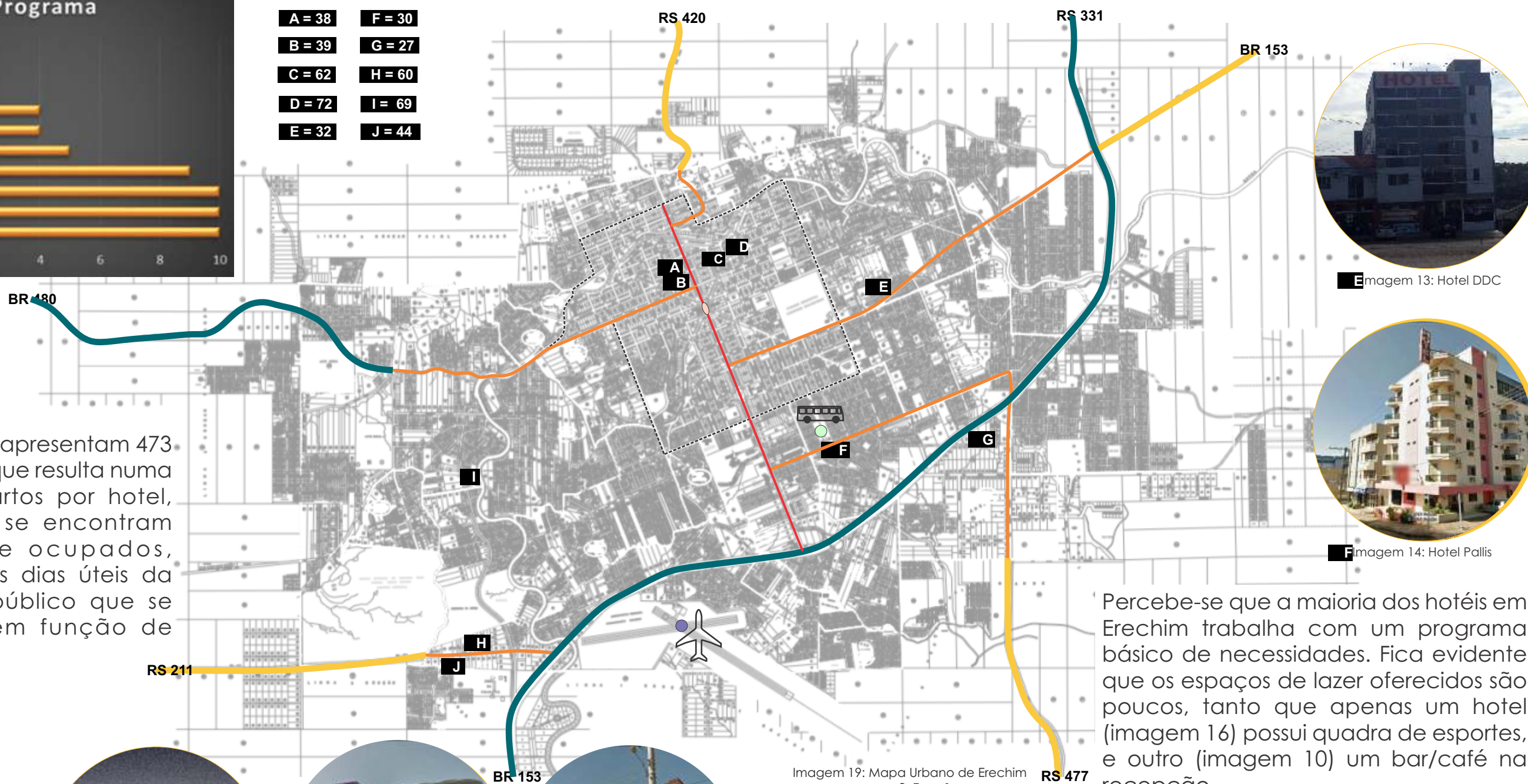
## Hotel/Nº de Quartos

A = 38	F = 30
B = 39	G = 27
C = 62	H = 60
D = 72	I = 69
E = 32	J = 44

Os hotéis existentes apresentam 473 quartos no total, o que resulta numa média de 47 quartos por hotel, sendo que estes se encontram constantemente ocupados, principalmente nos dias úteis da semana, pois o público que se hospeda o faz em função de trabalho/negócios.



A Imagem 09: Hotel Alphaville B Imagem 10: Hotel Climax C Imagem 11: Hotel Erechim D Imagem 12: Hotel Harbor Self



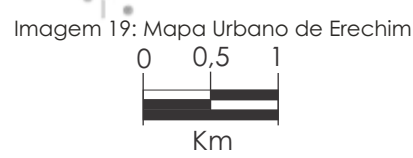
E Imagem 13: Hotel DDC



F Imagem 14: Hotel Pallis

Percebe-se que a maioria dos hotéis em Erechim trabalha com um programa básico de necessidades. Fica evidente que os espaços de lazer oferecidos são poucos, tanto que apenas um hotel (imagem 16) possui quadra de esportes, e outro (imagem 10) um bar/café na recepção.

Com relação aos espaços voltados para negócios e eventos, tem-se que 40% dos estabelecimentos possuem sala de escritório e salão de eventos (imagens 12, 13, 14 e 18), e sabe-se que são ocupados frequentemente.



- LEGENDA Mapa :
- Rodovia federal
  - Rodovia estadual
  - Praça da Bandeira
  - Avenida Central
  - Vias de ligação rodovias/centro
  - Limite Bairro Centro
  - Aeroporto
  - Rodoviária



J Imagem 15: Torre dos Ventos Park Hotel H Imagem 16: Brisa Parque Hotel I Imagem 17: Hotel Vivendas G Imagem 18: Hotel Monet



# ANÁLISE DO SÍTIO

O recorte estabelecido para análise foi selecionado pensando-se na relação visual para o Vale Dourado a partir da área de intervenção e seu entorno imediato.

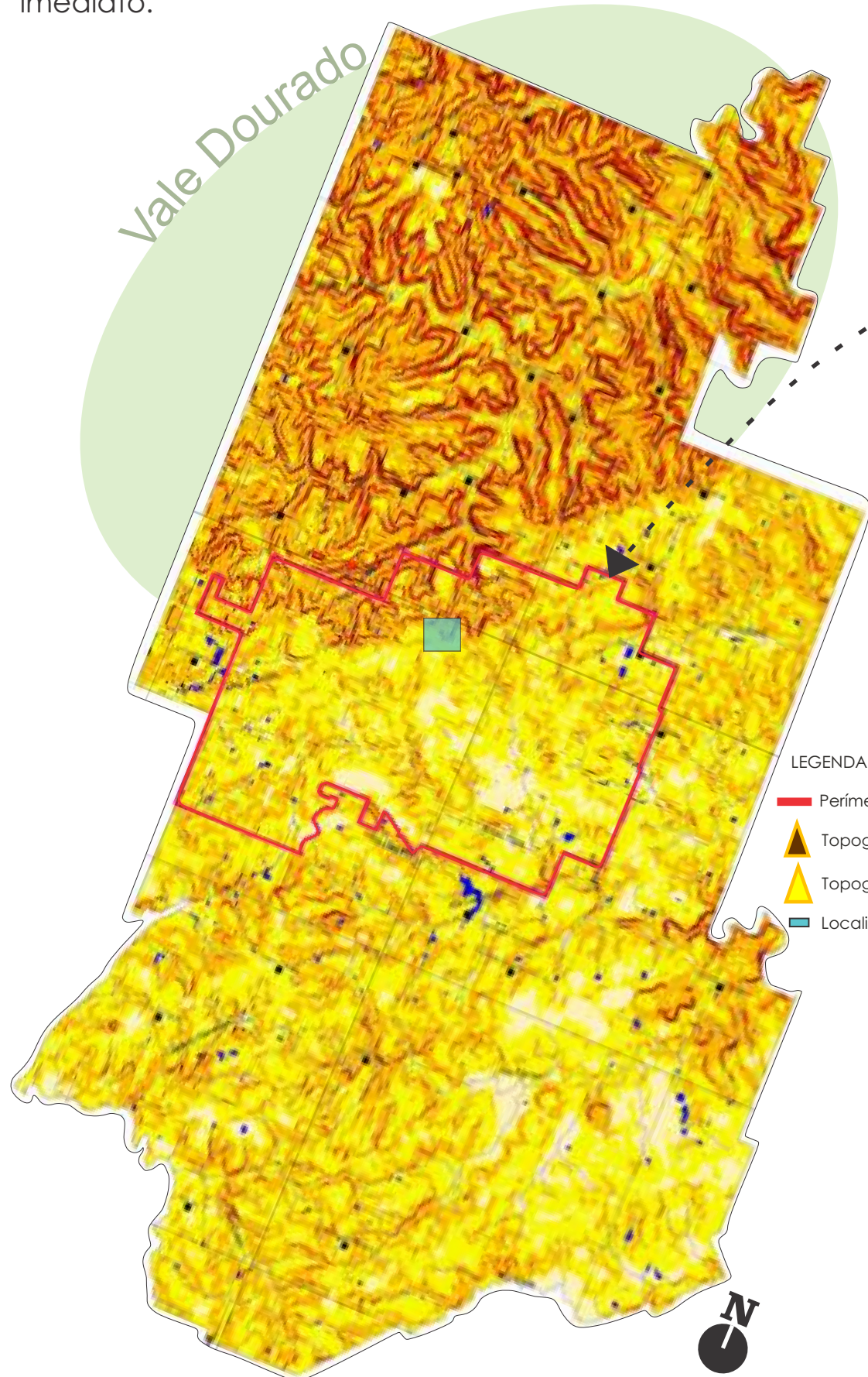


Imagem 20: carta clinográfica do município de Erechim

De acordo com o Plano Ambiental Municipal de Erechim(2011), o ponto mais alto da cidade em relação ao nível do mar é de 850 metros e o mais baixo é de 415 metros, sendo assim há uma diferença de mais de 400m de altitude entre esses dois extremos. Essa diferença fica evidente no Vale Dourado. O terreno escolhido para o projeto está localizado em um dos pontos da cidade onde é possível visualizar esse desnível.

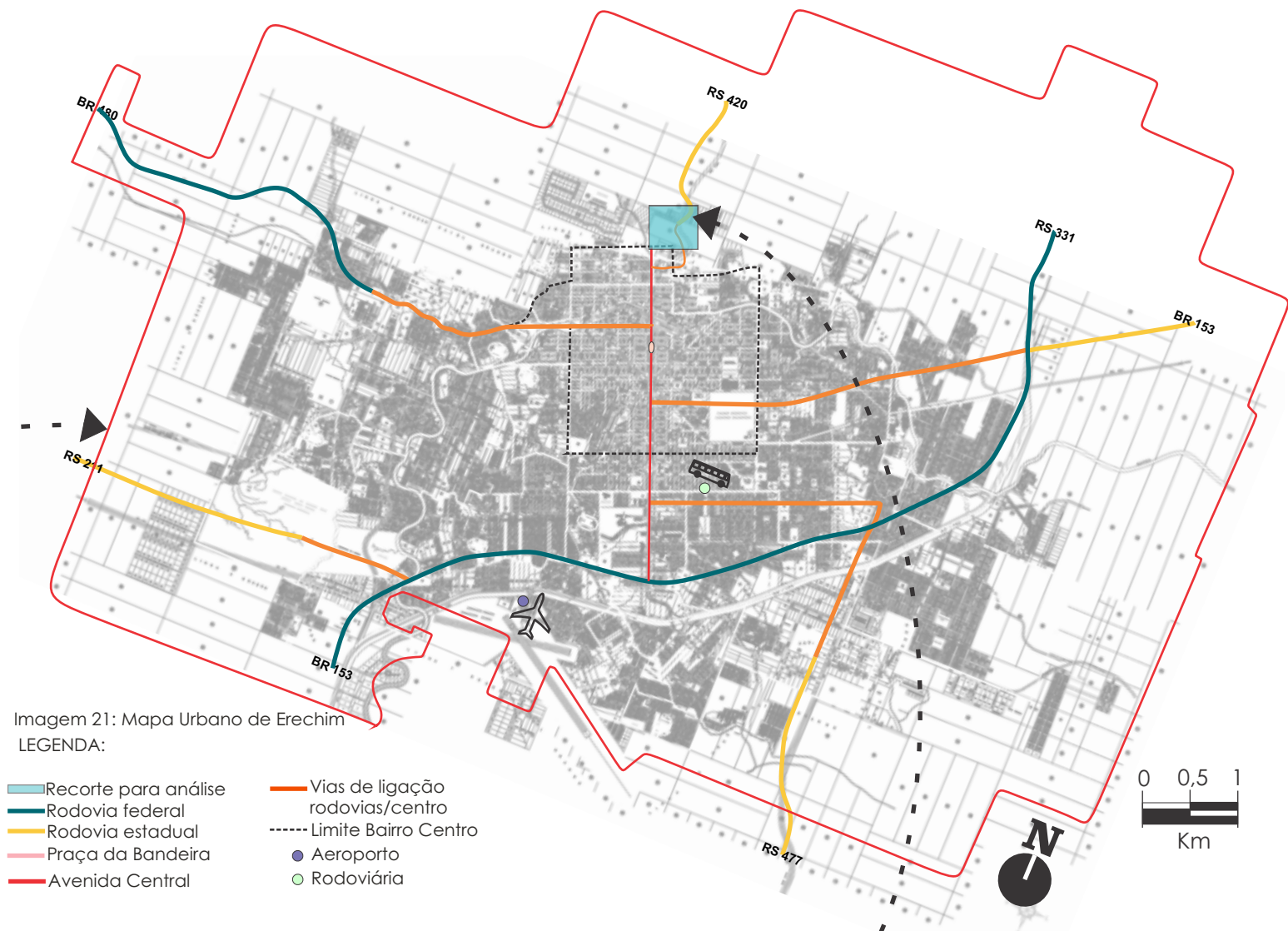


Imagem 21: Mapa Urbano de Erechim

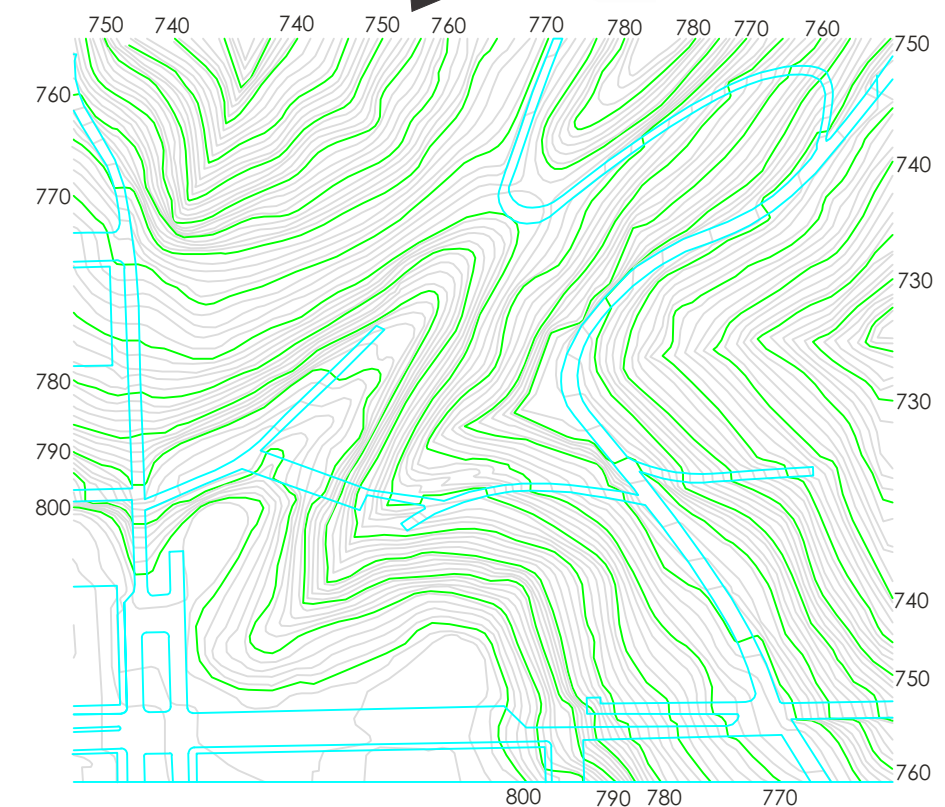


Imagem 22: mapa das curvas de nível da área do recorte  
Escala: 1/2000



# ANÁLISE DO SÍTIO

Para análise desse recorte foi observado, no local, aspectos como a configuração das vias, da vegetação existente e dos edifícios.

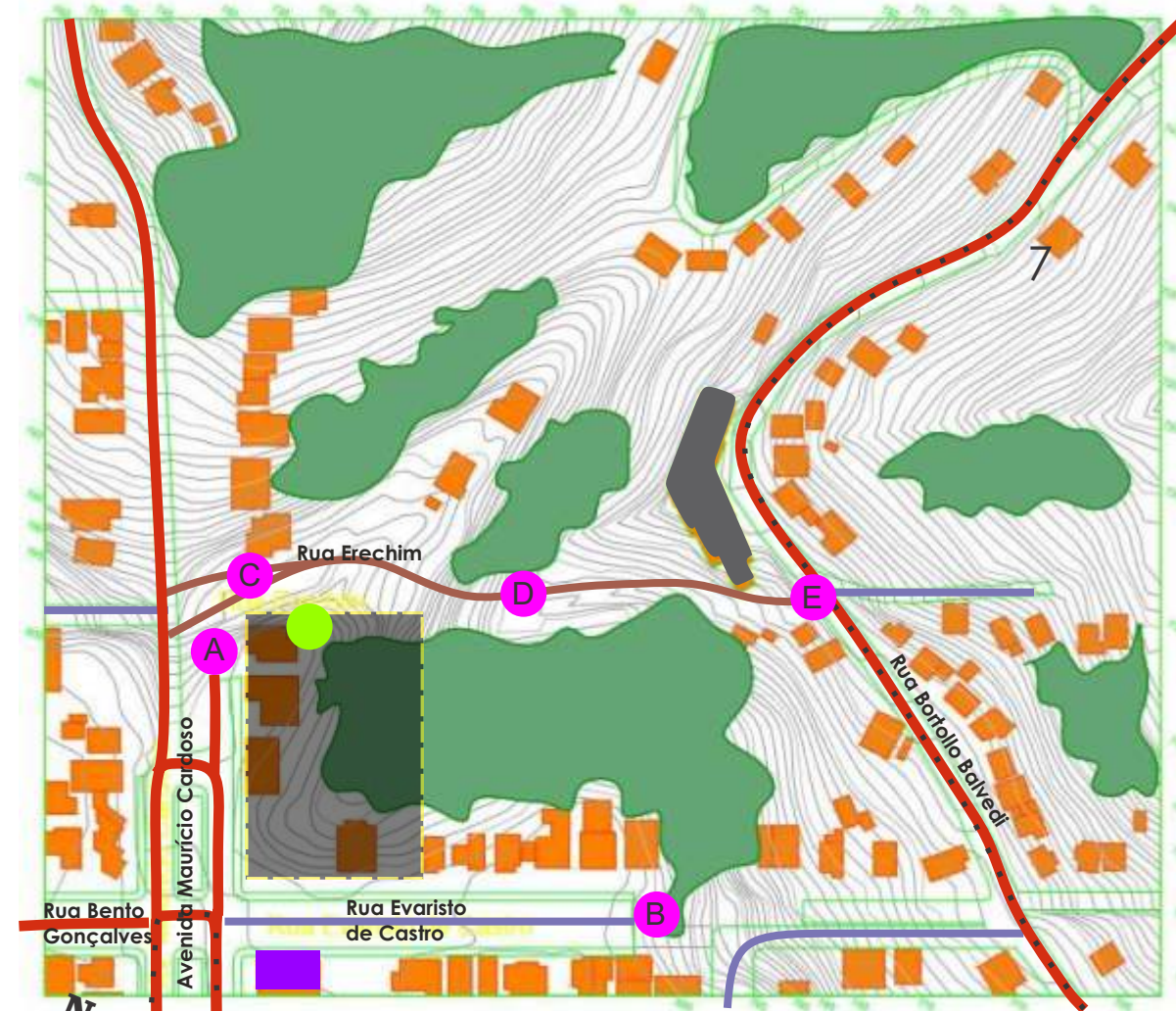


Imagem 23: Recorte para análise abrangendo a área de intervenção

Legenda:

- via asfaltada
- via com paralelepípedo
- via sem pavimentação
- vias de maior fluxo
- vias interrompidas
- área de intervenção
- área arborizada
- edificações com até 3 pavimentos
- edifício com 8 pavimentos
- edifício histórico em ruínas
- araucária existente

## VEGETAÇÃO

Constatou-se a existência de várias áreas de mata nativa espalhadas pela área do recorte, inclusive, parte delas, abrangendo área de intervenção. Também constatou-se a existência de uma araucária dentro do perímetro do terreno.



Imagem 24: Araucária na área do terreno

## VIAS DO ENTORNO

Através das imagens é possível perceber onde a Av. Maurício Cardoso muda o gabarito da via, com eliminação do canteiro central e estreitamento da pista, transformando-se numa única via de mão dupla.

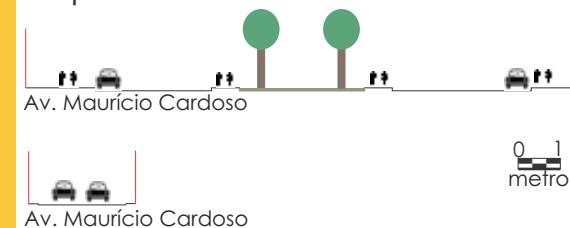


Imagem 25: Estreitamento da Av. Maurício Cardoso

A rua Evaristo de Castro possui pista larga, porém é interrompida por conta da declividade, transformando-se em um acesso (precário) somente para pedestres. Observou-se também que o acesso/fluxo de veículo nesta via é reduzido, volta-se aos moradores locais.



Imagem 26: Rua Evaristo de Castro

Sabe-se que a rua Bento Gonçalves é considerada a mais bonita da cidade, por causa dos canteiros, central e lateral arborizados. A via possui o mesmo perfil da Evaristo de Castro, porém com fluxo maior de veículos e pedestres.

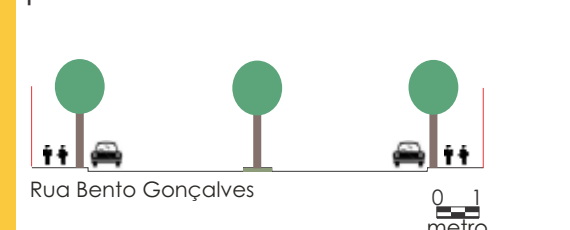


Imagem 27: Rua Bento Gonçalves

A rua Erechim possui perfil irregular, não apresenta pavimentação, e por ela praticamente não trafega veículos, a não ser dos moradores, que residem nos dois extremos da via. Possui uma bifurcação quando acessada pela Av. Maurício Cardoso e um acesso íngreme e pedregoso quando pela Rua Bortolo Balvedi. Entre meio esses dois acessos é presente uma densa vegetação arbórea em seu perímetro.

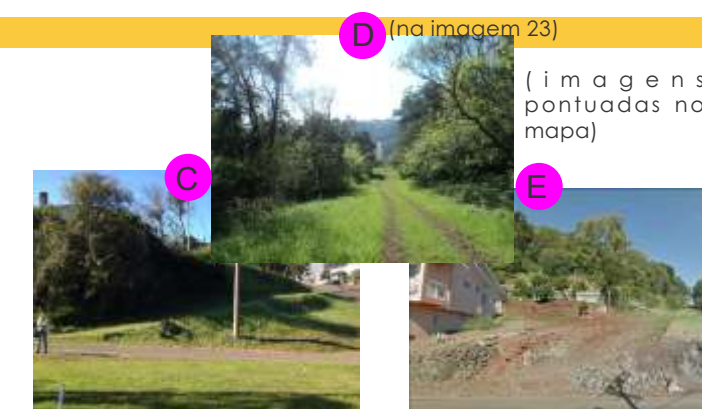


Imagem 28: Rua Erechim



# ASPECTOS GERAIS DA ÁREA DE INTEVENÇÃO

A escolha do terreno se deu em função de o mesmo ter proximidade com o centro consolidado ao mesmo tempo que como o Vale Dourado. São elementos distintos, um representativo da agitação e outro da tranquilidade, que estão próximos e se completam, atenderia o público alvo do hotel, que estaria a trabalho e que também precisaria de descanso ou que estaria em período de férias e que além do descanso buscaria usufruir das possibilidades que uma consolidação urbana propiciam com mais facilidade.

Além desse fator, os aspectos gerais do terreno e seu entorno, favorecem a criação do projeto arquitetônico através de: a) seu potencial construtivo estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (2012) b) a área ser predominantemente residencial; c) das relações com a paisagem natural; d) da topografia local; e) das varias possibilidades de acesso ao terreno; f) da existência de área arborizada dentro e fora de seu perímetro; g) do acesso facilitado ao centro consolidado.



Imagem 29: Marcação da área de intervenção

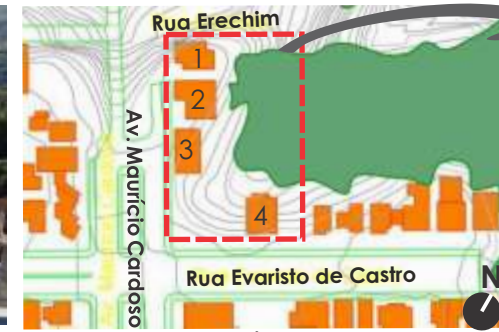


Imagem 30: Recorte área de intervenção



Imagem 31: Marcação dos edifícios existentes na área de intervenção



Imagem 32: Mapa de zoneamento e uso do solo (entorno do terreno)

- Legenda:
- Eixo Comércio/Serviço
  - Terreno
  - Edifícios de até 8 pavimentos
  - Edifícios de até 4 pavimentos
  - Edifícios de até 3 pavimentos

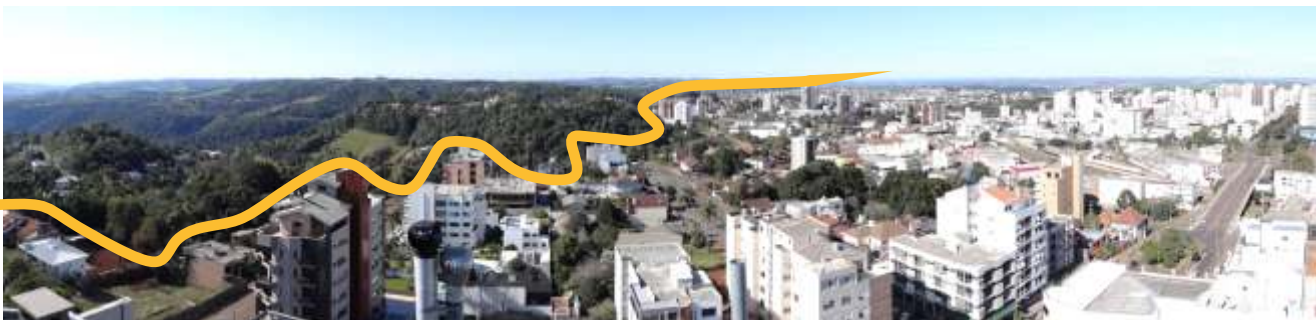


Imagem 33: Vista panorâmica contemplando área do Vale Dourado e Centro da Cidade de Erechim



Imagem 34: Panorâmica do Vale Dourado e área consolidada a oeste.

- Legenda:
- área arborizada
  - lárea de intervenção

Na área em questão existe atualmente quatro edificações, três de uso residencial e uma de uso como sede de um partido político. Propõe-se que a substituição destas pelo edifício do hotel traga retorno positivo a sociedade através da formação de espaços públicos que compõe o programa de necessidades do hotel, considerando o fato de ser comum as pessoas se encontrarem nos finais de semana em frente a essa área, para confraternizar e apreciar a paisagem do Vale Dourado.

O terreno possui 7.000m<sup>2</sup> de área total e 17 metros de desnível com relação ao nível da rua, com curvas de nível bem distribuídas.

Aspecto Legal - Por estar localizado na esquina da Av. Maurício Cardoso com a Rua Evaristo de Castro e este ser o ponto final do Eixo de Comércio e Serviços 05, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim(2012), através do zoneamento e uso do solo, é permitida a utilização do regime urbanístico referente a esse eixo para as edificações no terreno. Estabelece-se:

- uso permissível para instalação de hotel;
- índice de aproveitamento do solo = 3.5
- taxa de ocupação = 100% subsolo / 80% demais pavimentos;
- altura máxima permitida = 9 pavimentos (incluso a cobertura);
- recuo frontal = nunca inferior a 2m;
- recuo lateral = nunca inferior a 2m ;
- recuo de fundos = nunca inferior a 1/10 da profundidade do terreno.

Ainda em função do uso e ocupação do solo, cabe ressaltar que as edificações do entorno, no sentido terreno-vale, tem altura estabelecida de no máximo 3 pavimentos, que aliadas a possibilidade de se trabalhar o hotel em altura e a topografia que declina também nesse sentido, garantem a vista de interesse com o mínimo de barreiras visuais.



# CONCEITO



Imagem 35: Vista da área de intervenção



Imagem 36: Vista centro consolidado

O conceito para a proposta parte do entendimento do significado da palavra interação.

“Interessa hoje uma “arquitetura-ação”, definida desde uma vontade “atuante”, de (inter)atuar. Quer dizer, de ativar, de gerar, de produzir, de expressar, de mover, de intercambiar e de relacionar. De agitar acontecimentos, espaços e conceitos e inércias, propiciando interações entre as coisas mais que intervenções nelas mesmas. Movimentos mais que posições. Ações, pois, mais que figurações. Processos mais do que sucessos.” Manuel Gausa(2000)

Entende-se que, para haver a interação é preciso de no mínimo dois elementos de um sistemas, que agem um sobre o outro num processo de reciprocidade, de troca de informações.

No trabalho em questão, os sistemas seriam: o ambiente, tanto urbano quanto natural, entre os quais o terreno escolhido faz a interface; os indivíduos que seriam os usuários; e o hotel, com seus ambientes internos e externos além de seus serviços, seriam um estímulo a interação.

## DIRETRIZES PROJETUAIS

Estabelece-se como diretrizes:

1) Permitir a visibilidade das paisagens naturais do entorno:

a) Vale Dourado



Imagem 37: Vista Vale Dourado

b) Mata nativa



Imagem 38: Vista mata nativa

2) Trabalhar a arquitetura com diferentes planos de volumes (com programas independentes porém inter-relacionados), por vezes elevados do solo, permitindo um passeio por entre cheios e vazios e criando áreas de sombra e insolação;



Imagem 39: Fachada The Plaza At. St. Mônica



Imagem 40: Georgina Business Park - HDalff Empreendimentos Imobiliários



Imagem 41: Complexo Hotel Paineiras - Estúdio ARKIZ

The Plaza At Santa Monica - Escritório OMA (tem-se com estudo de caso adiante)

3) Aproveitar a configuração das ruas do entorno para criar acessos estratégicos;



Imagem 42: Marcação de vias

● Rua Evaristo de Castro - propõe-se a criação de um cul de sac com áreas de estar onde a via é interrompida pelo desnível acentuado;

● Av. Maurício Cardoso - propõe-se a interrupção da via no ponto onde inicia a redução do seu gabarito, tornando o espaço residual da via em área de estar.

● Rua Erechim - Neste caso, propõe-se transformar a via numa alameda para pedestres, fazendo conexão com a área de mata que adentra o terreno onde estaria o hotel.

4) Propor a continuidade dos canteiros centrais da Rua Bento Gonçalves na Rua Evaristo Castro



Imagem 43: Rua Bento Gonçalves e Evaristo Castro



Imagem 44: Canteiros centrais da Rua Bento Gonçalves

A Bento Gonçalves é vista como uma das ruas mais bonitas da cidade, possui canteiro central com árvores caducifólias da espécie liquidambar, que antes de perder suas folhas adquirem colorações variadas entre verde, amarelo e vermelho.

5) Integrar espaço público ao programa do hotel.

Tem-se nesse sentido a intenção de favorecer a comunidade local com espaços públicos qualificados onde as pessoas possam apreciar a paisagem do Vale Dourado, ter acesso as áreas verdes, de mata, além da possibilidade de interação com hospedes em função de trocas culturais.

6) Trabalhar a arquitetura em função da topografia e das árvores existentes no terreno com intervenções mínimas.



# ESTUDO DE CASO - *The Plaza at Santa Mônica*

Escritório: OMA Arquitetura

Arquiteto: Rem Koolhaas

Local: Santa Mônica/Los Angeles

Programa de necessidades/área:

Área total do terreno - 10.405 m<sup>2</sup>

Espaço público aberto - 5.520 m<sup>2</sup>

Hotel - 11.799 m<sup>2</sup>

Escritório - 15.980 m<sup>2</sup>

Residências - 7.990 m<sup>2</sup>

Comércio/serviços - 3.716 m<sup>2</sup>

Cultural - 1.115 m<sup>2</sup>

Estacionamento - 114 m<sup>2</sup>



Imagem 45: Maquetes eletrônica do Plaza Santa Mônica

O objeto do estudo de caso se encontra em fase de projeto e sua elaboração tem contado com a participação popular, que estabelece parâmetros com relação a sua demanda, para então ser adequada ao programa de necessidades de acordo com a arquitetura proposta.

O projeto do Escritório OMA é um edifício com programa híbrido semelhante ao que se propõe elaborar no TCC, embora em diferentes escalas. Foi levado em consideração aspectos em que se assemelham, como a localização central e a vista que contempla paisagens naturais, além da proposta de inclusão de espaço público, comercial/serviço em conjunto com um hotel.

O design do edifício partiu da articulação de blocos de madeira em que cada um dos planos horizontais representa parte do programa de necessidades, Foi considerado como partido os jardins suspensos da babilônia.



Imagem 46: Processo de criação Plaza Santa Mônica



Imagem 47: Maquete eletrônica Plaza Santa Mônica



Imagem 48: Maquetes físicas Plaza Santa Mônica



O projeto proposto oferece uma arquitetura icônica, espaços tanto interior quanto exterior flexíveis, que podem acomodar facilmente modificações no programa, se ajustando as demandas futuras.

Embora seu design seja icônico, a característica do edifício se assemelha aos edifícios do entorno, através das formas retangulares).

O edifício integra uma praça ao nível da rua, espaços comerciais e culturais além de terraços elevados que geram 5.520 m<sup>2</sup> de espaços abertos, o que vem a ser metade da área total do terreno e que podem incorporar uma ampla variedade de programações.

“O edifício abrigará escritórios e parte destes voltado a crescente indústria tecnológica da região. A intenção é que estes escritórios sustentem o empreendimento.” (archdaily)

O bloco de escritórios também contará com um terraço aberto.

O complexo terá em sua parte superior um hotel com 225 quartos e 48 unidades habitacionais para pessoas de baixa renda, com amplas sacadas e vistas panorâmicas para praia e montanhas, além de um terraço cujo espaço ao ar livre poderia certamente propiciar momentos de relaxamento.

Buscou-se a planta baixa do projeto, porém não se obteve sucesso, sendo que as únicas imagens encontradas são ilegíveis e sem condições de serem analisadas. Imagina-se que devido ao fato de o projeto estar sendo desenvolvido com a participação popular, se tem a possibilidade de mudança no programa e posteriormente alterações no *layout*, portanto optou-se por não incorporá-las ao estudo, levando apenas em consideração as intenções projetuais que foram possíveis de se identificar, e que se levará em consideração na elaboração da proposta para o TCC. Considera-se então:

- o design das camadas em diferentes ângulos que propiciam a construção de terraços gerando uma relação entre interior e exterior e aproveitamento de área para espaço público.
- o programa diversificado atendendo público local, turistas e empresários.

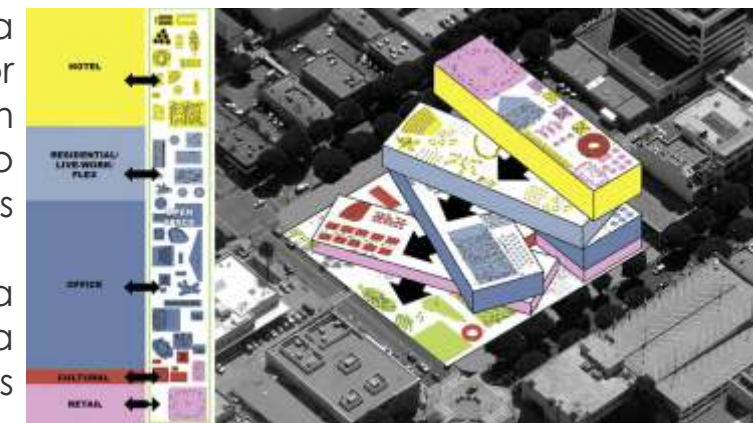


Imagem 49: Diagrama conceito



Imagem 50: Lojas/praca/terraço público



Imagem 51: Terraço escritórios



Imagem 52: Terraço hotel



# PARTIDO ARQUITETÔNICO

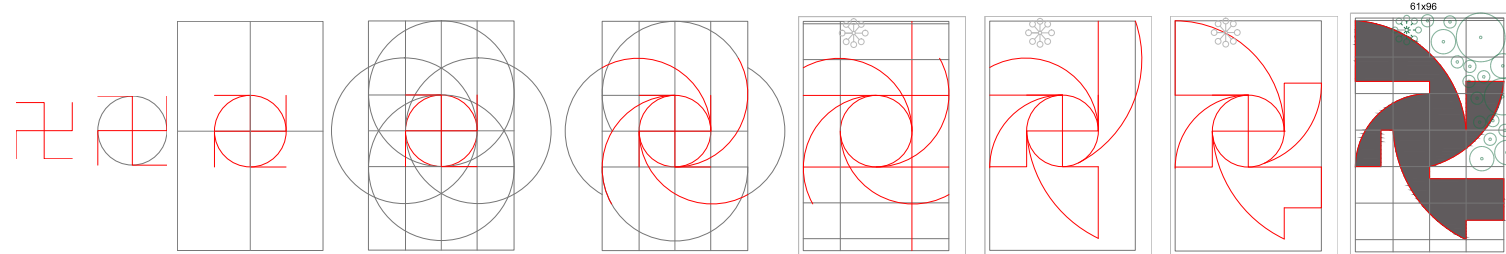


Imagem 65: Diagrama do partido arquitetônico

Partiu-se da **Cruz Gamada**, que é um símbolo antigo e universal, com representação gráfica diversa, com conotação cósmica/mística que remete ao movimento contínuo e associado aos quatro pontos cardeais, aos quatro elementos da natureza. Outros significados que lhe são atribuídos, dependendo da civilização/contexto em que foi usado, sendo assim um elemento que desperta muitas interpretações.

Considera-se um elemento gráfico atraente, e seu uso aqui foi pensado no sentido de abraçar todos os lados do terreno e sua visual, como um elemento separador e integrador ao mesmo tempo, servindo para setorizar o programa do hotel, mas também, integrando-o através do centro do objeto arquitetônico proposto, como um eixo que promove interação entre os usuários.

## EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

Se fosse pensar apenas no viés econômico, a melhor opção seria utilizar o terreno com área livre e aproveitar ao máximo os índices construtivos, resultando numa arquitetura convencional semelhante a maioria dos hotéis, porém, essa não é a intenção.



Imagem 53: teste volumétrico

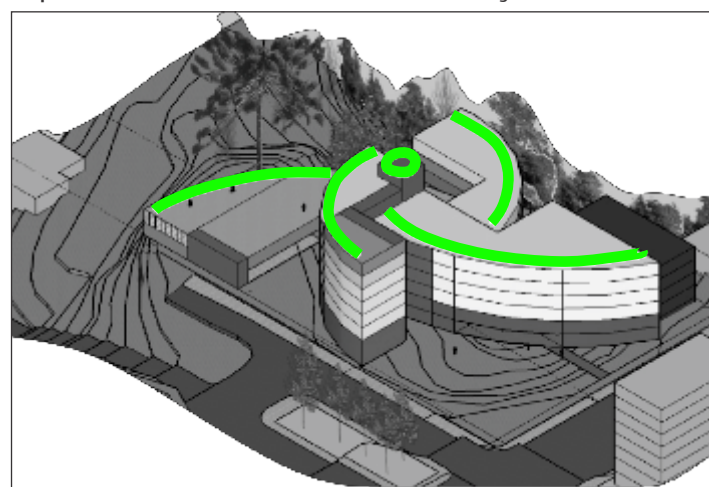


Imagem 54: Volumetria

Tendo por base a intenção de se ter um programa de necessidades híbrido e o partido arquitetônico com seu resultado formal, deu-se início ao estudo volumétrico, apoiado nas diretrizes pré estabelecidas e tendo como referência as intenções projetuais apontadas no estudo de caso. Apresenta-se aqui o resultado obtido e sua interpretação.

A altura máxima permitida para na área de intervenção é de 8 pavimentos, sendo assim optou-se por escalonar a altura de cada bloco partindo desse limite estabelecido por lei, com a intenção de priorizar a vista de vários ângulos.

Assim como a topografia do local, que se estabelece no ponto mais alto da cidade e gradativamente declina em direção ao Vale.

Apoiar o edifício nos pontos mais altos do terreno, mantendo parte dele elevada do solo, permitindo assim a passagem por debaixo dele, levando até a mata existente no local.



Imagem 55: Corte esquemático A



Imagem 56: Corte esquemático B



Imagem 57: Corte esquemático C

A araucária presente no terreno foi, juntamente com os demais atributos naturais existentes, condicionante no desenho da forma do edifício.

Buscou-se mantê-la evidente no conjunto do projeto, pois sua copa majestosa e seus aproximadamente 50 metros de altura lhe conferem um desenho característico, que remete aos estados sulinos, e cuja presença torna-se obrigatória nas paisagens de inverno.

O destaque da araucária foi intencional, pois, como já foi dito anteriormente, o inverno é um forte atrativo para o público alvo do hotel e essa espécie é representativa, com valor simbólico.

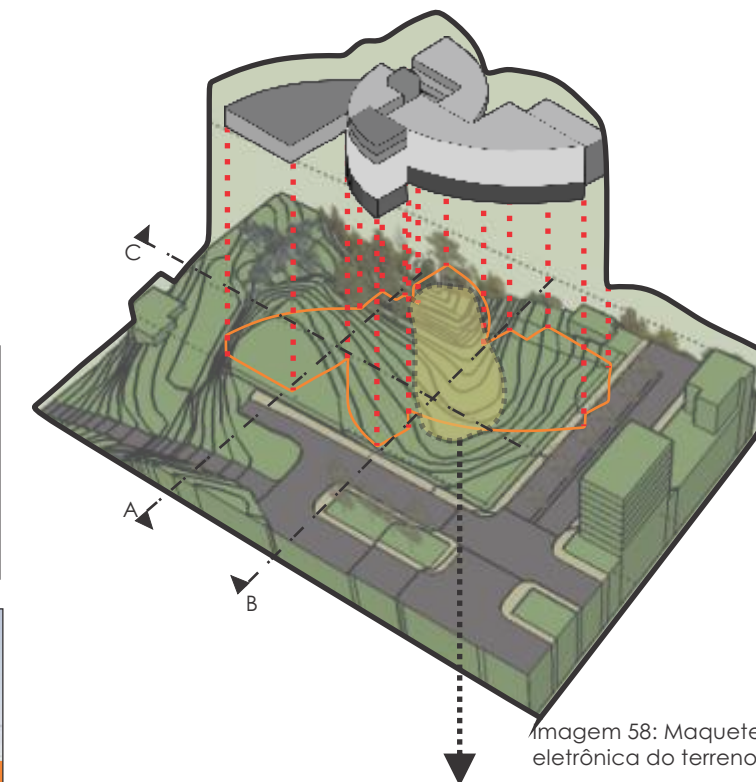


Imagem 58: Maquete eletrônica do terreno

A conexão do passeio público com a área de mata, acompanha a linha de drenagem do terreno (que deverá ser trabalhada). O ponto mais alto entre o solo e a laje do primeiro pavimento possui 5 metros, que vão aumentando conforme o declive do terreno.

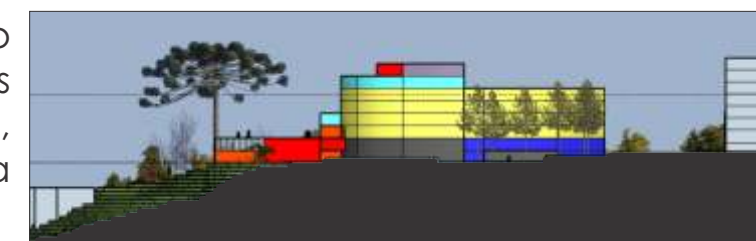


Imagem 59: Maquete eletrônica/fachada oeste

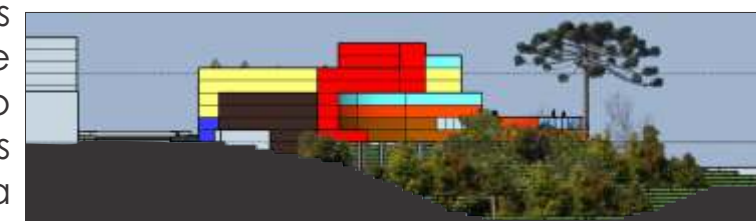


Imagem 60: Maquete eletrônica/fachada leste



Imagem 61: Maquete eletrônica/fachada norte



# PROGRAMA DE NECESSIDADES PROPOSTO

Diante da realidade do número de quartos de hotel existentes em Erechim (473 unidades), sabendo que estão constantemente ocupados, e levando-se em consideração a metragem mínima exigida pelo Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem (2011), que é de 25m<sup>2</sup> e a metragem indicada por Littlefield (2011) que é de 36m<sup>2</sup>, para quartos de hotel padrão cinco estrelas, se estabelece que o número de quartos a serem projetados para o hotel é de 70 unidades com 25m<sup>2</sup> e 30 unidades com 36m<sup>2</sup>.

Muitas das demais áreas que compõe o programa de necessidades terão sua metragem estabelecida a partir da quantidade de quartos. Fez-se um pré dimensionamento dos setores que compõe inicialmente o programa de necessidades de acordo com esse número de quartos pré estabelecido, a partir do qual foi feita a setorização no edifício.

<b>QUARTOS</b> Apartamento tipo Suíte Varanda	<b>COMUNS AOS HOSPEDES</b> Estacionamento (1% acessível) Lobby Guarda de bagagens Bar Restaurante Elevador social Banheiro social Sala de estar e TV Escadas Corredores	<b>ADMINISTRATIVAS</b> Recepção/Reservas Gerencia Marketing Controladoria Recursos Humanos Engenharia/manutenção
<b>RECREATIVAS</b> Piscina Sala de ginástica Play ground Terraço	<b>EQUIPAMENTOS</b> Shafits Casa de máquinas Gerador Bomba Caixa d'água	<b>CORPORATIVAS</b> Salão de eventos Sala de reuniões Sala escritório Área de recepção
<b>SERVIÇOS</b> Sala de controle e revista Sanitário e Vestiário M e F Refeitório Sala de descanso Sala de treinamentos Escritório de controle/chefia Plataforma descarga material Estacionamento caminhão Compartimento lixo seco Câmara frigorífica lixo úmido Área para pré-higienização dos alimentos Elevador de serviço Almojarifado de material de limpeza Almojarifado de itens para quartos e rouparia Lavanderia		<b>PÚBLICAS</b> Restaurante Bar Áreas de convívio Áreas de contemplação Espaços comerciais Espaços de serviço
		<b>ALIMENTOS</b> Recebimento Pré-preparo Câmeras frigoríficas Almojarifado Cozinha principal Cozinha de banquetes

A construção do programa de necessidades se deu através de referencial teórico diverso (ANDRADE,2000; LITTLEFIELD, 2011; ANGELIS, 2010; MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010) pois cada autor trata do tema de forma não tão ampla quanto o desejado, sendo assim buscou-se o cruzamento de informações para estabelecer um parâmetro do que se deseja para o projeto. O programa foi então adaptado, integrando algumas áreas extras ao hotel, levando em consideração que se deseja trabalhar não somente com serviço básico de hospedagem.

# SETORIZAÇÃO

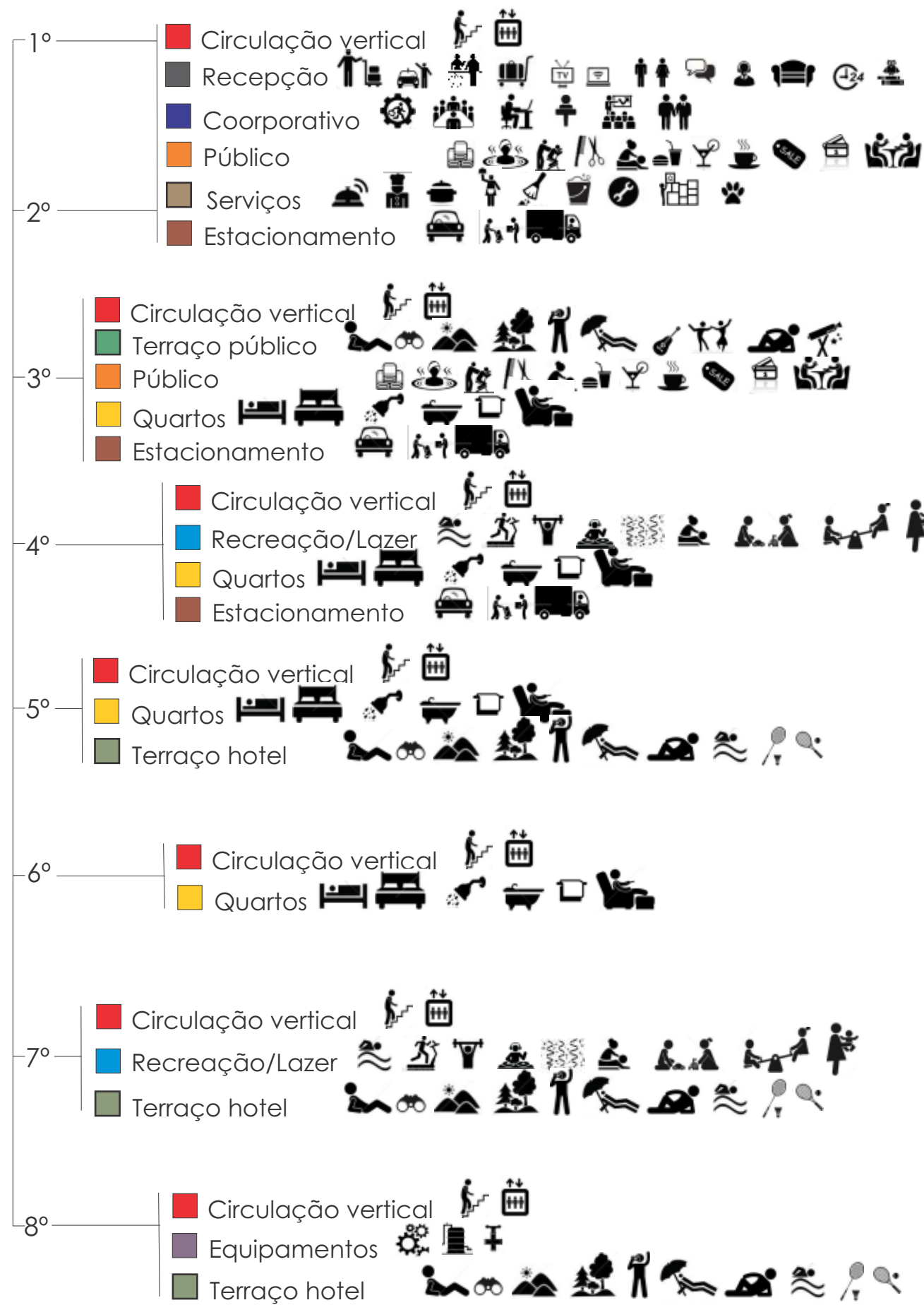
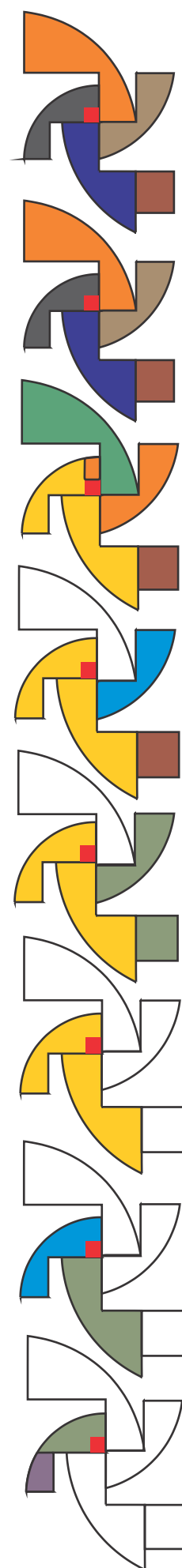


Imagem 62: Setorização por andar



# SETORIZAÇÃO

De acordo com Littlefield (2011) a circulação deve ter um leiaute que facilite a movimentação entre os espaços e que separe hóspedes, funcionários e encarregados da manutenção. Para áreas abertas ao público deve-se prever circulação em separado.

A circulação vertical para hospedes ficaria no centro do edifício, facilitando a movimentação por todos os setores.

Circulação vertical destinada a atender os espaços públicos, de comércio, serviços, e área de terraço, incluindo o restaurante aberto ao público que se pretende projetar no segundo pavimento, com extensa área envidraçada permitindo a visual do vale.

No pavimento térreo pensa-se em manter a área central livre, apenas com fechamento em duas laterais, com salas comerciais.

As escadas e áreas de apoio dos serviços de limpeza ficariam dispostas no bloco B, em local cuja vista é prejudicada pelo bloco A.

A entrada principal é, geralmente, o onde o hóspede tem a sua primeira impressão a respeito do hotel. Propõe-se que seja voltada para a Av. Maurício Cardoso, por esta ser a principal via de acesso, considerando-se que o embarque e desembarque ocorreria em conjunto. Também configura-se como um espaço focal, de fácil visualização.

O pé direito teria a altura de dois pavimentos e nela haveriam ambientes de estar, bar, cafeteria, loja de souvenirs entre outros, além da circulação para as dependências do hotel.

A curvatura desse bloco do edifício seria um indicativo de olhar para o Vale Dourado, como que convidando as pessoas, tanto o hospede que chega quanto os demais possíveis frequentadores do local.

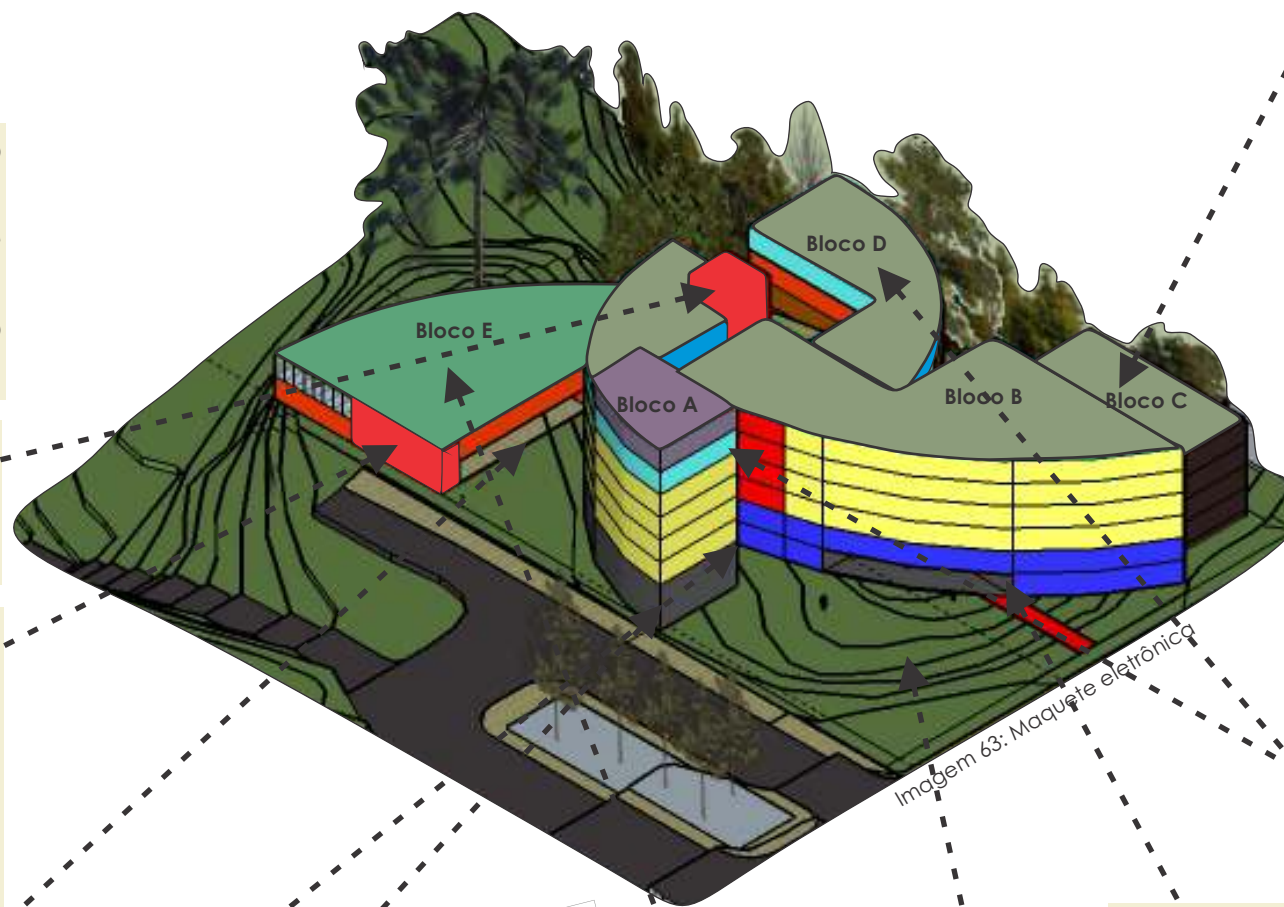


Imagem 63: Maquete eletrônica

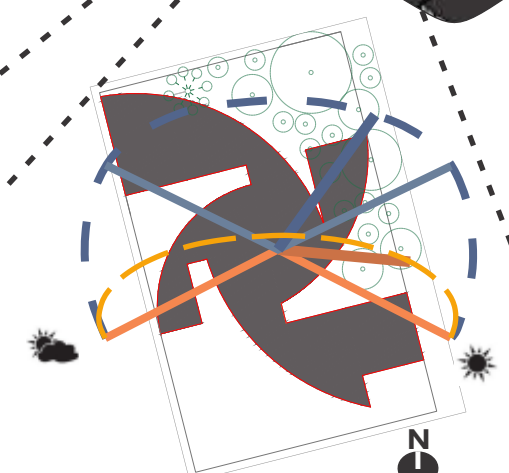


Imagem 64: Mapa de insolação sobre o volume implantado com base em <http://suncalc.net/>

A garagem estaria no Bloco C, contemplando também espaço de carga e descarga e acesso de serviços, considerando-se que o pavimento inferior do Bloco D estaria as áreas de serviço. A entrada se daria pela Rua Evaristo de Castro por suas características facilitarem o fluxo.

De acordo com Andrade (2000) esses espaços de serviço devem funcionar sem que o hospede perceba sua existência, por isso pensou-se nessa localização, por ser a menos visível, sendo que os demais lados do terreno se abrem para algum lugar movimentado. A configuração formal do hotel também colabora nesse sentido.

Os espaços de lazer e recreação estariam na cobertura dos Blocos A e D, usufruindo da vista para o Vale Dourado.

O público corporativo teria acesso individual destinado a sua área. Estaria voltado para a Rua Evaristo de Castro, pois sua configuração facilitaria, acesso, manobra e estacionamento de veículos, considerando-se que a grande maioria dos usuários faria o uso de carro.

A esquina ficaria livre e se pensa em trabalhá-la como uma extensão do espaço público, possibilitando o acesso a área de mata existente na parte posterior do edifício, através do vão deixado entre o solo e o primeiro pavimento.

O Bloco E contemplaria um terraço com áreas de estar e de circulação para a área de comércio do Bloco D.

Os quartos estariam distribuídos nos Blocos A e B. Teriam vista para o Vale Dourado e para o por do Sol. O fato de estarem voltados em sua maioria para oeste não foi considerado como prejudicial ao projeto, porque a ideia inicial é trabalhar com elementos de proteção solar que atribuam características específicas de configuração do hotel. Além do mais, o sol do inverno na região sul do Brasil é bem vindo, sendo que uma das intenções é explorar os atrativos do clima frio.

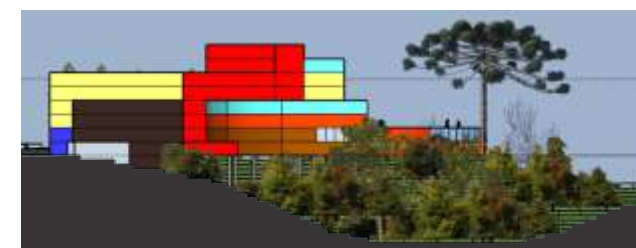


Imagem 65: Maquete eletrônica/fachada leste



Imagem 66: Maquete eletrônica/fachada sul

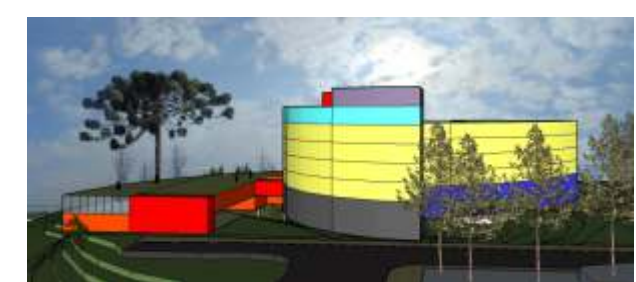


Imagem 67: Maquete eletrônica fachada oeste



Imagem 68: Maquete eletrônica/fachada noroeste



# LISTA DE IMAGENS

Imagem 01 - Mapa de localização Erechim

Fonte: adaptação própria de imagem extraída do google earth

Imagem 02: Av. Maurício Cardoso

Fonte: google earth

Imagem 03: Prefeitura Municipal

Fonte: <http://correiodopovo.com.br/blogs/cidades/?p=860>

Imagem 04: Rally 2014

Fonte: <http://demalaecuia.net/rally-internacional-de-erechim-em-maio/>

Imagem 05: Frinape 2010

Fonte: <http://www.pmerrechim.rs.gov.br/noticia/4610/19-11-2010/frinape-2010-encerra-neste-final-de-semana>

Imagem 06: Cantina Trentin

<http://cantinatrentin.jimdo.com/fotos-cantina-trentin/>

Imagem 07: Propriedade no Vale dos Parreirais

<http://www.pmerrechim.rs.gov.br/pagina/364/vale-dos-parreirais>

Imagem 08: Geada em Erechim

<http://jcrs.uol.com.br/site/noticia.php?codn=66480>

Imagem 09: Hotel Alphaville

Fonte: google earth

Imagem 10: Hotel Climax

Fonte: google earth

Imagem 11: Hotel Erechim

Fonte: google earth

Imagem 12: Hotel Harbor Self

Fonte: google earth

Imagem 13: Hotel DDC

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 14: Hotel Pallis

Fonte: google earth

Imagem 15: Torre dos Ventos Park Hotel

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 16: Brisa Parque Hotel

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 17: Hotel Vivendas

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 18: Hotel Monet

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 19: Mapa urbano de Erechim

Fonte: Prefeitura Municipal de Erechim

Imagem 20: Carta clinográfica do município de Erechim

Fonte: Pano ambiental municipal de Erechim

Imagem 21: Mapa urbano de Erechim (adaptado)

Fonte: base em Prefeitura Municipal de Erechim

Imagem 22: mapa com curvas de nível da área do recorte (adaptado)

Fonte: base em Prefeitura Municipal de Erechim

Imagem 23: Recorte para análise abrangendo área de intervenção (adaptado)

Fonte: base em Prefeitura Municipal de Erechim

Imagem 24: Araucária na área do terreno

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 25: Av. Maurício Cardoso

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 26: Rua Evaristo de Castro

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 27: Rua Bento Gonçalves

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 28: Rua Erechim

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 29: Marcação da área de intervenção

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 30: Recorte área de intervenção (adaptado)

Fonte: base em Prefeitura Municipal de Erechim

Imagem 31: Marcação dos edifícios existentes na área de intervenção

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 32: Mapa de zoneamento e uso do solo (recorte área de intervenção adaptado)

Fonte: base em Prefeitura Municipal de Erechim

Imagem 33: Vista panorâmica contemplando área do Vale Dourado e Centro da Cidade de Erechim

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 34: Panorâmica do Vale Dourado e área consolidada a oeste.

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 35: vista da área de intervenção

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 36: Vista centro consolidado

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 37: Vista Vale Dourado

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 38: Vista Mata Nativa

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 39: Fachada The Plaza At. St. Mônica

Fonte: <http://theplazaatsantamonica.com/gallery>

Imagem 40: Georgina Business Park - HDalff Empreendimentos Imobiliários

Fonte: <http://www.leonardoconcon.com.br/carros-imizeis/georgina-business-park-um-complexo-de-r-500-milhes-em-rio-preto/>

Imagem 41: Complexo Hotel Paineiras - Estúdio ARKIZ

Fonte: [http://www.archdaily.com.br/br/01-10648/complexo-hotel-paineiras-projeto-premiado-com-mencao-honrosa-estudio-arkiz/10648\\_10651](http://www.archdaily.com.br/br/01-10648/complexo-hotel-paineiras-projeto-premiado-com-mencao-honrosa-estudio-arkiz/10648_10651)

Imagem 42: Marcação das vias

Fonte: google earth

Imagem 43: Ruas Bento Gonçalves e Evaristo de Castro

Fonte: google earth

Imagem 44: Canteiros centrais da Rua Bento Gonçalves

Fonte: [http://fotostudiolapiazetta.blogspot.com.br/2012\\_07\\_01\\_archive.html](http://fotostudiolapiazetta.blogspot.com.br/2012_07_01_archive.html)

Imagem 45: Maquete eletrônica The Plaza Santa Mônica

Fonte: <http://la.curbed.com/tags/plaza-at-santa-monica>

Imagem 46: Processo de criação Plaza Santa Mônica

Fonte: <http://www.kendalllatham.com/Plaza-at-Santa-Monica>

Imagem 47: Maquete eletrônica Plaza Santa Mônica

Fonte: <http://www.kendalllatham.com/Plaza-at-Santa-Monica>

Imagem 48: Maquetes físicas Plaza Santa Mônica

Fonte: <http://www.kendalllatham.com/Plaza-at-Santa-Monica>

Imagem 49: Diagrama conceito

Fonte: <http://www.designboom.com/architecture/oma-santa-monica-plaza-project-is-turned-down/>

Imagem 50: Lojas/praçã/terraço público

Fonte: <http://www.designboom.com/architecture/oma-santa-monica-plaza-project-is-turned-down/>

Imagem 51: Terraço escritórios

Fonte: <http://www.designboom.com/architecture/oma-santa-monica-plaza-project-is-turned-down/>

Imagem 52: Terraço hotel

Fonte: <http://www.designboom.com/architecture/oma-santa-monica-plaza-project-is-turned-down/>

Imagem 53: Teste volumétrico

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 54: Volumetria

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 55: Corte esquemático A

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 56: Corte esquemático B

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 57: Corte esquemático C

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 58: Maquete eletrônica do terreno

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 59: Maquete eletrônica/fachada oeste

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 60: Maquete eletrônica/fachada leste

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 61: Maquete eletrônica/fachada norte

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 62: Setorização por andar

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 63: Maquete eletrônica

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 64: Mapa de insolação sobre o volume implantado (adaptado)

Fonte: base em <http://suncalc.net/>

Imagem 65: Maquete eletrônica fachada leste

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 66: Maquete eletrônica fachada sul

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 67: Maquete eletrônica fachada oeste

Fonte: arquivo pessoal

Imagem 68: Maquete eletrônica/fachada noroeste

Fonte: arquivo pessoal



# REFERÊNCIA

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo L. de; JORGE, Wilson E. **Hotel: Planejamento e Projeto**. 2. ed. São Paulo: Senac, 2000.

GAUSA, Manuel, GUALLART, Vicente & MÜLLER, Willy et al. (orgs.). **Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada. Ciudad y tecnología en la sociedad de la información**. Barcelona: Actar, 2000.

LITTLEFIELD, David. **Manual do arquiteto : planejamento, dimensionamento e projeto**. 3. ed. - Porto Alegre: Bookman, 2011.

NETTO, J. Teixeira. **A Construção Do Sentido Na Arquitetura**. 3. ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1997.

RAMIL, Vitor. **A estética do frio – Conferência de Genebra**. Porto Alegre: Satolep, 2004.

ANGELIS, Caroline de. **Dimensão para projetos hoteleiros**. São Paulo, 2011. Disponível em: <[http://www.usjt.br/biblioteca/mono\\_disser/mono\\_diss/2012/175.pdf](http://www.usjt.br/biblioteca/mono_disser/mono_diss/2012/175.pdf)> Acesso em: 10 de junho de 2015.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Segmentação do turismo e o mercado**. / Ministério do Turismo, Secretaria Nacional de Políticas de Turismo, Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico, Coordenação Geral de Segmentação. – Brasília: Ministério do Turismo, 2010.

MENEZES, Paula Dutra Leão de; SILVA, Jessica Cristina da; **Análise do sistema oficial dos meios de classificação dos meios de hospedagem no Brasil**. Disponível em <<http://www.seer.ufal.br/index.php/ritur/article/view/751>> Acesso em: 10 de março de 2015.

SANTOS, Rodrigo Amado dos; BARBOSA, Talita Prado; OLIVEIRA, Rosilene Pedrosa de; **A excelência em hotelaria: princípios e normativas que devem fazer parte do espírito gerencial e operacional**. Disponível em: <[http://faef.revista.inf.br/imagens\\_arquivos/arquivos\\_destaque/brXX8YtWMZtUjxa\\_2013-5-23-16-56-24.pdf](http://faef.revista.inf.br/imagens_arquivos/arquivos_destaque/brXX8YtWMZtUjxa_2013-5-23-16-56-24.pdf)> Acesso em 05 de junho de 2015.

Associação Brasileira de Resorts. Disponível em < <http://www.resortsbrasil.com.br/>> Acesso em: 10 mar. 2015.

Associação Brasileira da Indústria de Hotéis. Disponível em <<http://www.abih-ms.com.br/index.php>> Acesso em: 04 mar. 2015.

Dicionário MICHAELIS. < disponível em <<http://michaelis.uol.com.br/>> Acesso em: 13 de junho de 2015.

Fundação de Economia e Estatística (FEE). Disponível em: <http://www.fee.rs.gov.br/perfil-socioeconomico/municipios/detalhe/?municipio=Erechim>. Acesso em 05 de julho de 2015.

Plano ambiental municipal de Erechim (2011). Prefeitura Municipal de Erechim.

Estabelecimentos e empregados na indústria. Disponível em: [http://www.atlassocioeconomico.rs.gov.br/conteudo.asp?cod\\_conteudo=1520&tipo\\_menu=ECONOMIA](http://www.atlassocioeconomico.rs.gov.br/conteudo.asp?cod_conteudo=1520&tipo_menu=ECONOMIA)

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano ambiental e ambiental sustentável de Erechim. Prefeitura Municipal de Erechim

Sistema de Cadastro de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor do turismo. Disponível em <http://www.cadastur.turismo.gov.br/cadastur/index.action#>. Acesso em 20 de abril de 2015.