

UNIVERSIDADE FEEVALE
INSTITUTO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS

VANESSA MARI FERRONATO VARISCO

MOTEL

Novo Hamburgo

2014

VANESSA MARI FERRONATO VARISCO

MOTEL

Pesquisa de Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Feevale.

Professores: Alessandra Migliori do Amaral Brito e Caroline Kehl

Orientador: Nilza Cristina Taborda de Jesus Colombo

Novo Hamburgo

2014

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, aos meus pais e ao meu marido. Agradeço pelas oportunidades que a vida me deu e os ensinamentos que ganhei nesta caminhada.

Epígrafe: “A arquitetura é a arte que dispõe e adorna de tal forma as construções erguidas pelo homem, para qualquer uso, que vê-las pode contribuir para sua saúde mental, poder e prazer.”

John Ruskin

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 TEMA	8
2.1 ORIGEM DOS MOTÉIS	Erro! Indicador não definido.
2.2 CONCEITO DE MOTEL NO BRASIL	17
2.3 JUSTIFICATIVA	23
2.4 MOTEL X RELACIONAMENTO	23
2.4.1 Psicologia	23
3 MÉTODO DE PESQUISA	24
3.1 QUESTIONÁRIO	24
4 LOTE	25
4.1 MUNICIPIO	25
4.2 HISTÓRICO DO LOCAL DO TERRENO	27
4.3 JUSTIFICATIVA DO LOTE	29
4.4 ACESSIBILIDADE VIÁRIA	29
4.5 ESTUDO DO ENTORNO	31
4.6 ESTUDO DO LOTE	35
5 PROPOSTA DE PROJETO	38
5.1 PROJETOS REFERENCIAIS ANÁLOGOS	38
5.2 PROJETOS REFERENCIAIS FORMAIS	45
5.3 INTENÇÃO DE PROJETO	46
5.4. ESTUDO DE CONDICIONANTES	47
5.4.1. Sustentabilidade	47
5.4.2 Marketing	49

5.4.3 Fluxos	51
5.5 PROGRAMA DE NECESSIDADES	54
6 FLUXOGRAMA	57
7 LEGISLAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS	58
CONCLUSÃO	61
REFERÊNCIAS	62
APÊNDICES	64

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho abordará o tema Motel, relatando seu surgimento no mercado e sua importância no relacionamento na vida das pessoas. O trabalho analisará propostas de projetos existentes, local para implantação de um estabelecimento na cidade de Novo Hamburgo e normas que devem ser seguidas, para um resultado eficiente e adequado de projeto.

Na cidade de Novo Hamburgo pode-se encontrar diversos motéis localizados em diferentes bairros. Todos esses apresentam equivalente padrão de estrutura e serviço. O objetivo desta pesquisa é apresentar uma proposta de motel diferenciada, inovando os conceitos e intenções de projetos. Para isto foi realizada pesquisa de satisfação de clientes e análises dos motéis oferecidos na cidade e região.

Ao logo da pesquisa se apresentará a importância de um relacionamento bem consolidado entre casais e a relevância que um estabelecimento deste ramo pode agregar na vida de um casal. Este fato é comprovado, o que será demonstrado através de trabalhos científicos na área da Psicologia.

O objetivo deste novo conceito de motel é atrair tanto o público jovem como o público de meia idade que desconhece este tipo de empreendimento por razões diversas. Mostrar que um estabelecimento de motel também pode ser confortável, luxuoso e contemporâneo como um hotel, oferecendo os mesmos serviços e infraestruturas, porém de uma forma diferente, reservada para cada cliente. Este novo motel terá espaços sofisticados, elegantes e inovadores.

Para a elaboração deste trabalho, foram realizadas pesquisas bibliográficas tanto em livros de hotelaria como de administração e motel. Cada uma destas áreas agregaram informações para um desenvolvimento correto de projeto arquitetônico. Foram realizadas também análises de motéis existentes na região e pesquisas de satisfação do cliente em públicos que frequentam este tipo de estabelecimento. Nestas pesquisas, foi possível encontrar nichos de carências em que se pode explorar soluções que supram as deficiências apontadas.

O presente trabalho foi dividido em 4 capítulos, os quais abordarão os seguintes assuntos em ordem: Tema; Método de Pesquisa; Lote; Proposta de Projeto.

2 TEMA

O motel possui uma história arquitetônica não conhecida por muitos da sociedade. Poucos sabem que sua derivação está vinculada a indústria hoteleira e que o mesmo surgiu através das necessidades dos viajantes da época. Atualmente, no Brasil o motel tem sua utilização vinculada à vida sexual dos casais.

2.1 ORIGEM DOS MOTÉIS

A origem do motel teve início com a mudança de função dos hotéis. Portanto, se torna necessário analisar a história da indústria hoteleira como um todo para entender os motivos desta ramificação e sua importância. Conforme o autor Gray (1995):

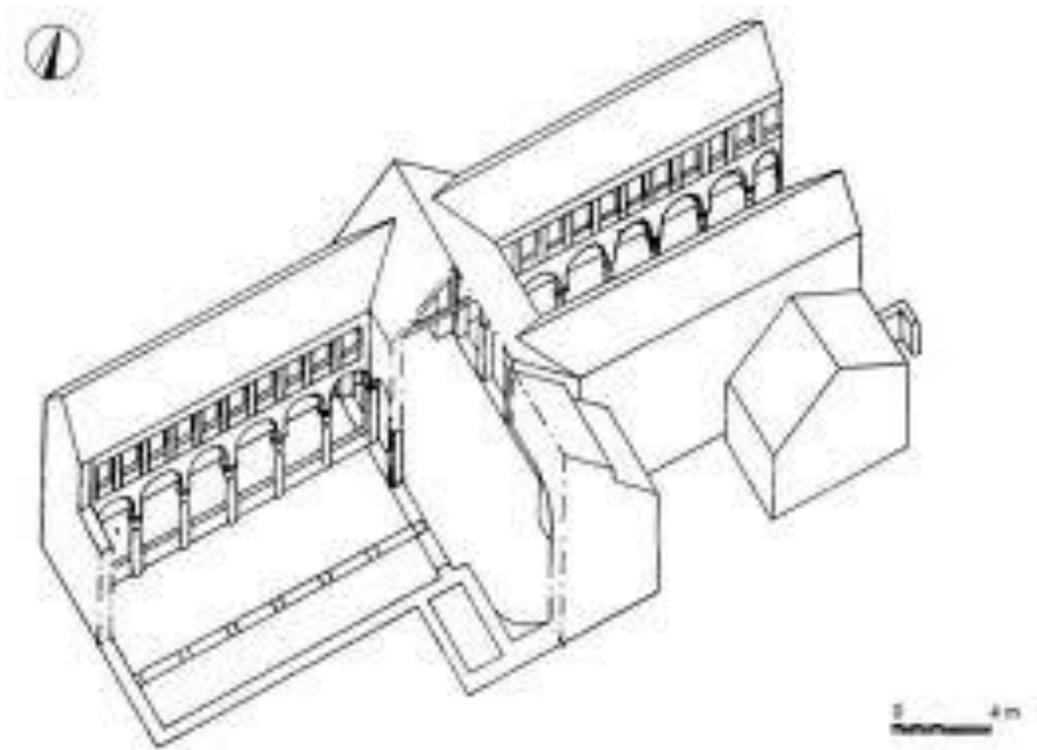
La industria hotelera no debe considerarse como una entidade independiente y desvinculada de otras industrias, sino como parte integral de una categoría mayor, que es la industria de la hospitalidade. Es dentro de este marco donde debe examinarse la historia del desarrollo hotelero.

A história da hotelaria possui seus primeiros registros já na Bíblia, há relatos em que os viajantes se hospedavam em pousadas à noite para seguir viagem no dia seguinte. “E ela deu à luz seu filho primogênito, e envolveu-o em panos e deitou-o numa manjedoura, porque não havia lugar para eles na estalagem” (SÃO LUCAS 2:7). Segundo Gray (1995), no livro *Hoteles y Moteles Administración y funcionamiento*, o conceito de hospitalidade é muito antigo, mostrando sua importância na Grécia, Roma Antiga e tempos bíblicos como citado anteriormente. Nesta época, segundo o autor, as pessoas eram muito hospitaleiras com os viajantes, ofereciam abrigo em suas moradias de forma gratuita. Weissinger (2001), autor do livro *Introducción a las actividades Hoteleras*, relata que abrigos igualmente ocorriam em grandes mansões onde os proprietários só aceitavam abrigar os viajantes que apresentassem cartas de referência. O mesmo relata ainda que nesta mesma época na Pérsia, os alojamentos eram feitos de uma estrutura simples, somente de quatro paredes para proteger os viajantes de tempestades, ladrões e animais. Estes eram chamados de Khans.

Nos últimos anos do Império Romano, o número de viajantes cresce, aumentando assim a busca por pousadas. Estes estabelecimentos ofereciam um precário espaço para os clientes, havendo, algumas vezes, instalações para os viajantes, porém não existindo estábulo para os animais. “Éstas se desarrollaron después que los Khans, y brindaban alojamiento y alimento tanto a soldados como a portadores del correo” (GRAY, 1995, p.13). Os alojamentos foram se desenvolvendo conforme a procura e necessidade dos viajantes. Aos poucos se transformaram sempre buscando melhorias e inovações nos estabelecimentos.

A igreja e o mosteiro também ofereciam alojamento e alimentação aos viajantes e peregrinos. Tal preocupação fez com que os mesmos construíssem, nos anos de 1250, edifícios independentes como alojamentos chamados de *xenodochium* que além de abrigar peregrinos, também abrigada enfermos recebendo assim função de hospital (GRAY, 1995) (Figura 1).

Figura 1: Xenodochium.



Fonte: Portal da família (2012).

Esta gentileza cristã teve fim no ano de 1282, na cidade de Florença, Itália. Este novo conceito de cobrar pelo serviço prestado se estendeu rapidamente pela

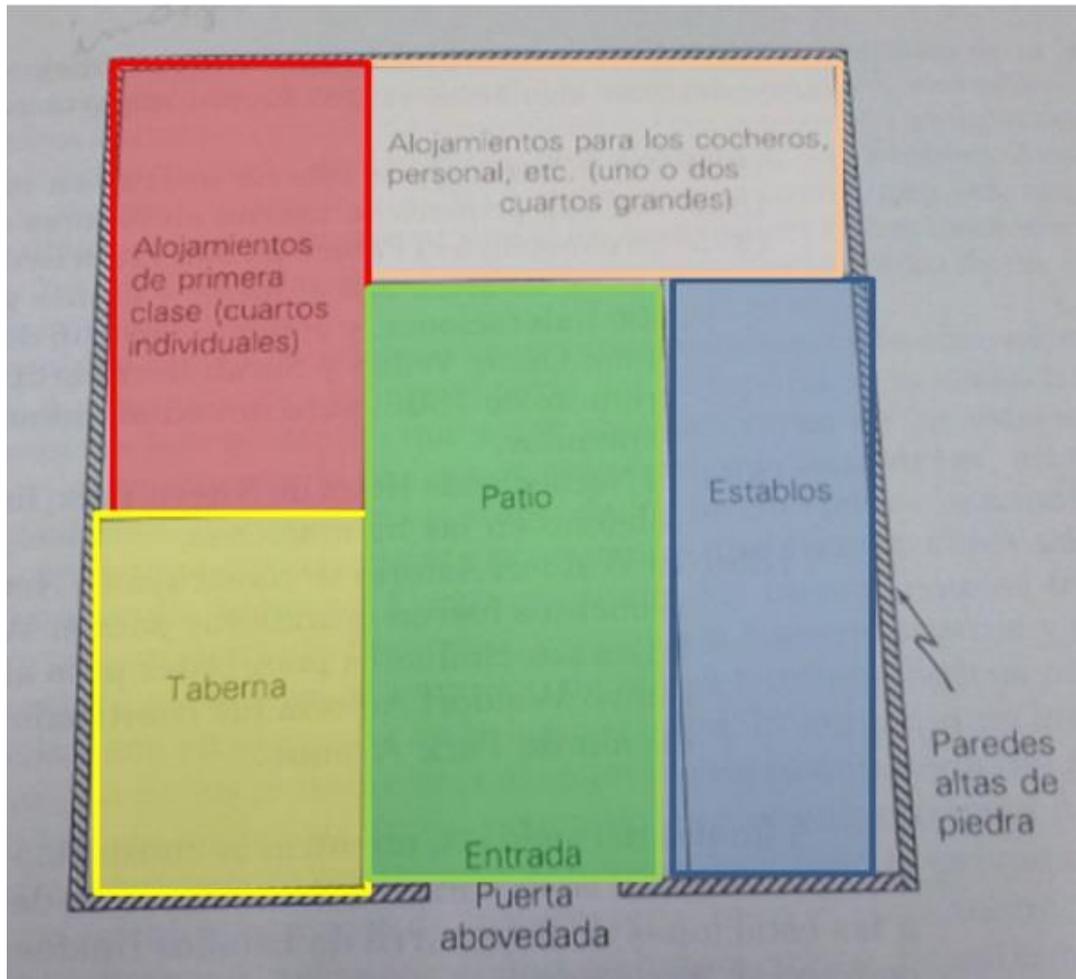
Europa. Assim, a indústria da hotelaria se tornou um mercado rentável. Este foi o ponto principal para que os alojamentos começassem a se desenvolver e oferecer melhores ambientes de estadia aos seus frequentadores, conforme citação de Gray (1995):

Durante este período ocurrió una mejoría considerable en la calidad del alojamiento, particularmente en Inglaterra. (...) Las jornadas prolongadas, como la de Londres e Edimburgo, se hacían en varios días, por lo que las diligencias se veían obligadas a pernoctar. Requerían no sólo de alimento y descanso para los caballos, sino también de alimento y alojamiento para los pasajeros. Resultado directo de ello fue ella construcción de posadas o tabernas en lugares estratégicos en las rutas de la diligencia. Puesto que sus pasajeros eran principalmente personas adineradas, acostumbradas a ciertos lujos, las diligencias contribuyeron no solamente al aumento en el número de posada, sino a mejoras en su calidad.

Estas pousadas não serviam somente de alojamentos, tornou-se também ponto de encontro de pessoas ricas, políticas, sacerdotes, entre outras. As pousadas apresentavam um padrão construtivo uniforme, conforme Figura 2. Essas possuíam um desenho quadrangular, com uma porta principal para o acesso das pessoas. Weissinger (2001), afirma:

El diseño era bastante estándar: el patio enclaustrado estaba rodeado por la cocina, la taberna y las estancias públicas en la fachada principal. A ambos lados, formando ala con el frontal, estaban los dormitorios. En la parte trasera del edificio estaban los establos.

Figura 2: Planta Baixa esquemática das pousadas.



Fonte: Weissinger (2001).

As paredes externas proporcionavam proteção ao estabelecimento, sua entrada tinha grande proteção e o pátio interno tinha diversos usos. Os alojamentos possuíam dois níveis de tipologia, o básico para acomodação de cocheiros e o de primeira classe.

Segundo Gray (1995), o primeiro hotel foi inaugurado em 1794 em Nova Iorque com 70 habitações. Em seguida, foram construídos hotéis similares em outros locais expandindo ainda mais o ramo hoteleiro pelo mundo. O primeiro hotel de primeira classe surgiu somente em 1929, em Boston, com 170 habitações tendo água e sabão em cada unidade, porteiro e cozinha francesa no hotel. Segundo o autor, também surgiram muitas etapas importantes no desenvolvimento da hotelaria (GRAY, 1995):

1834 – introdução de tubulações internas.

1853 – uso do primeiro elevador a vapor em um hotel.

1875 – construído o melhor e maior Palácio em São Francisco, com 800 habitações.

1894 – o hotel Netherland em Nova Iorque foi o primeiro a ter telefone nas habitações.

1907 – foi construído o Buffalo Statler com banheiros privativos em cada habitação.

No final do século XIX, foram construídos muitos hotéis de luxo, elegantes e também pequenos nas proximidades das estações ferroviárias. A demanda de viajantes crescia muito e o número de hospedagens aumentava conforme a necessidade, sempre em lugares estratégicos, se situando nas rotas dos viajantes. E foi no final do século XX que a arquitetura contemporânea inovou o desenho inserindo terraços, elevadores panorâmicos, e outras características atrativas ao cliente. Com o aumento de instalações e viajantes, surge uma ramificação da indústria hoteleira: o motel. Gray (1995), afirma:

El aumento de viajes por automóvil y líneas aéreas, así como la correspondiente disminución en el uso de los ferrocarriles, han inaugurado muchas áreas que anteriormente no podían considerarse sitio adecuados para el desarrollo hotelero. (...) En particular, el aumento de viajes automovilísticos produjo un nuevo fenómeno en el campo de la hospitalidad, la industria de los moteles.

O nome motel teve origem na junção das palavras Motor e Hotel. Para Weissinger (2001), as instalações dos hotéis aconteciam em terrenos situados à beira das principais estradas. O primeiro motel foi construído na Califórnia ao lado da rodovia que liga São Francisco e Los Angeles - figura 3. Eram construídos quartos de 3x3 metros para os viajantes passarem somente à noite usufruindo o espaço para descansar e seguir viagem pela manhã. “El motel es realmente la respuesta del hoteleiro a las necesidades del viajero, em el siglo XX” (GRAY, 1995, p. 27). Esta nova necessidade tem relação direta ao crescimento do uso de carros pelos viajantes.

Figura 3: Imagem do primeiro Motel construído em 1925 na Califórnia.



Fonte: Viajando (2013).

Os primeiros motéis surgiram em residências privadas, porém os números de alojamentos não eram suficientes para suprir a demanda de usuários. Neste sentido, a origem dos mesmos se assemelha ao dos hotéis: ofereciam alojamentos de baixo custo para comerciantes que viajavam de carro. Segundo Gray, há registros que indicam o primeiro motel que atendeu este tipo de cliente, viajantes de carro, foi Askins Cottage Camp construído em 1901, no Arizona. Em 1962, a Associação Norte Americana de Hotel reconheceu a importância dos motéis na indústria hoteleira e mudou seu nome para Associação Norte Americano de Hotel e Motel.

À medida que crescia o tráfego de veículos, os motéis cresciam em números de quartos, tamanhos e instalações e se tornou um negócio forte sem muito esforço. As cabanas eram construídas independentes e distribuídas em um terreno, onde os quartos possuíam banheiro e calefação. O pátio continuava localizado no meio da edificação, oferecendo fácil acesso ao estacionamento que se encontrava em frente a cada acomodação.

O sistema de serviço de um motel funcionava no seguinte método: o hóspede se registrava, recebia as chaves da habitação e se instalava. Estacionava seus carros em frente à habitação e levava suas próprias malas ao quarto e podiam deixar o local a qualquer horário desejado antes de vencer o prazo. Quando os

motéis começaram a oferecer piscinas e restaurantes, os viajantes permaneciam um pouco mais no local, podendo ir e vir livremente. Saindo do seu quarto, os hóspedes tinham acesso a todos estes aposentos oferecidos utilizando o pátio como circulação aberta, não precisando passar por recepção ou circulação fechada e escadarias. Este método pode ser observado na Pacific Motor Inn, localizado na Nova Zelândia (Figura 4).

Figura 4: Vista superior do Pacific Motor Inn, Nova Zelândia.



Fonte: Google Earth com intervenção da autora (2014)

Durante os anos, os quartos passaram a contar com televisão, telefones, ar condicionado, pequenas cozinhas. Em dormitórios distintos, banheiras. Na Figura 5 do citado motel, é possível observar o quarto com cama de casal, cadeiras e ao fundo os acessos ao banheiro e cozinha. Na Figura 6, imagem da pequena cozinha do quarto, equipada com frigobar, micro-ondas, pia, além de armários que guarda-se utensílios para uso do hóspede.

Figura 5: Imagem do quarto Studio do Motel Pacific Motor Inn.



Fonte: Acervo da autora (2009)

Figura 6: Imagem da cozinha oferecida no quarto Studio do Motel Pacific Motor Inn.



Fonte: Acervo da autora (2009)

A fachada do estabelecimento é usada como meio de propaganda, sendo assim um elemento importante. Como o motel não veicula propaganda em meio de

comunicação de massa, sua fachada recebe a função de contato com o cliente, tendo assim que ser comunicativa a fim de chamar atenção e oferecer informações sobre o serviço prestado pelo estabelecimento. No Pacific Motor Inn é possível observar um letreiro grande com a palavra motel. Foi posicionado em um lugar estratégico da fachada, pois veículos vindos de todas as direções da via conseguem ler e identificar o tipo de estabelecimento (Figura 7).

Figura 7: Pacific motor inn Motel, Nova Zelândia.



Fonte: Google Earth (2014).

Com a valorização dos terrenos e com o crescimento populacional, o motel passou por uma transformação nos anos 60. Os motéis se verticalizaram, passaram a ter de 10 a 15 pavimentos. Os clientes não podiam mais estacionar perto das habitações, porém desfrutavam de serviços como um hotel. A grande diferença entre motéis e dos hotéis era o estacionamento.

2.2 CONCEITO DE MOTEL NO BRASIL

Segundo Lattin (1975), no livro *Administración moderna de hoteles e moteles*, há quatro classificações de hotéis: o hotel comercial, o hotel de férias, o hotel residencial e o motel. As três primeiras classificações possuem características de serviço semelhantes como: serviço de café da manhã, lavanderia, limpeza de quarto, salão de eventos, piscina coletiva, entre outros. O motel, por sua vez, apresenta serviços similares aos do hotel, com a diferença de oferecer alguns desses serviços privativos, inseridos no ambiente da suíte escolhida pelo cliente, como: piscina, serviço de restaurante, salão de festas, churrasqueira...

Existem motéis que atendem diferentes públicos, apresentando assim sua própria ramificação: há o motel em margens de vias que atendem viajantes de carro, o motel que se instala nas proximidades de aeroportos e rodoviárias, com público também de viajantes e o motel temático que atende o público que procura este espaço para encontros amorosos.

Os frequentadores de hotéis procuram conforto para seu lazer e descanso em um período alongado de hospedagem, normalmente suas férias. Não apresentam interesse em discricção e sigilo em sua permanência como a clientela dos motéis querendo assim, usufruir de toda a infraestrutura que um hotel oferece, em todo o momento. Sua preocupação é receber um bom atendimento por parte dos funcionários e usufruir de todos os serviços que o hotel oferece durante sua permanência no estabelecimento. Conforme Cavalcanti (2007), um hotel se encontra no âmbito da cidade, apresenta presença ou não de estacionamento, o tempo de permanência da clientela é maior e as hospedagens não obrigatoriamente com intuítos sexuais. Nos motéis, seus hóspedes tem tempo de permanência bem menor. Também procuram conforto, mas para fins românticos. A maioria dos hóspedes apresenta interesse na discricção e sigilo que o local oferece durante sua permanência, conforme pesquisa aplicada pela acadêmica. Os serviços oferecidos nos motéis são similares aos do hotel, porém são todos individualizados, oferecidos nos quartos. Os hóspedes não se encontram no interior do estabelecimento e suas garagens são individuais com acesso direto para a suíte de escolha do cliente. “Segundo o construtor, o motel, seja ele de que natureza for, é um local que se propõe a oferecer aluguel de moradia temporária para pessoas que necessitam de seus serviços” (GUIMARAES e CAVALCANTI, 2007, p. 45).

Pode-se perceber que o serviço oferecido pelos motéis foi se modificando com o passar do tempo. Antes visto e procurado como local para descanso rápido durante uma viagem longa, agora com interesses românticos. Segundo Guimarães e Cavalcanti (2007), essa característica de alta rotatividade gerou o termo para denominar os motéis e assim definindo motel como local de encontros amorosos. Suas fachadas trazem símbolos românticos o que afirma esta denominação (Figura 8).

Figura 8: Fachada Motel Love Line, São Paulo.

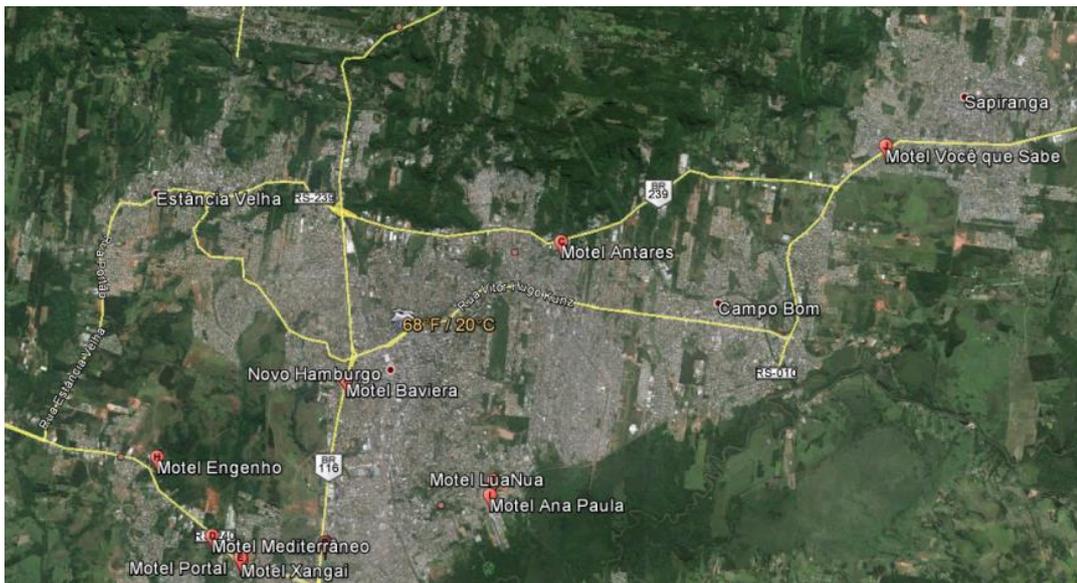


Fonte: Love Line (2014).

Durante esta pesquisa pode-se observar que o uso do motel para encontros amorosos é mais acentuado no Brasil, em outros países, os motéis são estabelecimentos turísticos tradicionais, que se destinam a motoristas e viajantes, afirma o arquiteto Afrânio Peixoto. Além da ramificação citada de motéis, existe ainda uma classificação por nível econômico. Encontrar os motéis mais acessíveis, que cobram em torno de R\$ 30,00 por um quarto com permanência de 3 horas. Os medianos, que cobram aproximadamente R\$ 55,00 por um quarto com permanência de 3 horas e os motéis que cobram entre R\$ 75,00 e R\$ 100,00 pelo mesmo período

de tempo, considerados de alto padrão. Esta pesquisa de valores foi realizada na região da cidade de Novo Hamburgo, onde o referido trabalho será inserido e cidade de São Leopoldo onde se encontra relevante número de motéis. Conforme Figura 9, segue localização dos referidos motéis citados. Observa-se que a grande maioria está localizada em movimentadas vias como RS 239, BR 116 e RS 240. Serão os motéis de alto padrão que esta pesquisa irá se deter.

Figura 9: Roteiro de motéis da região.



Fonte: Google Earth com intervenção da autora (2014).

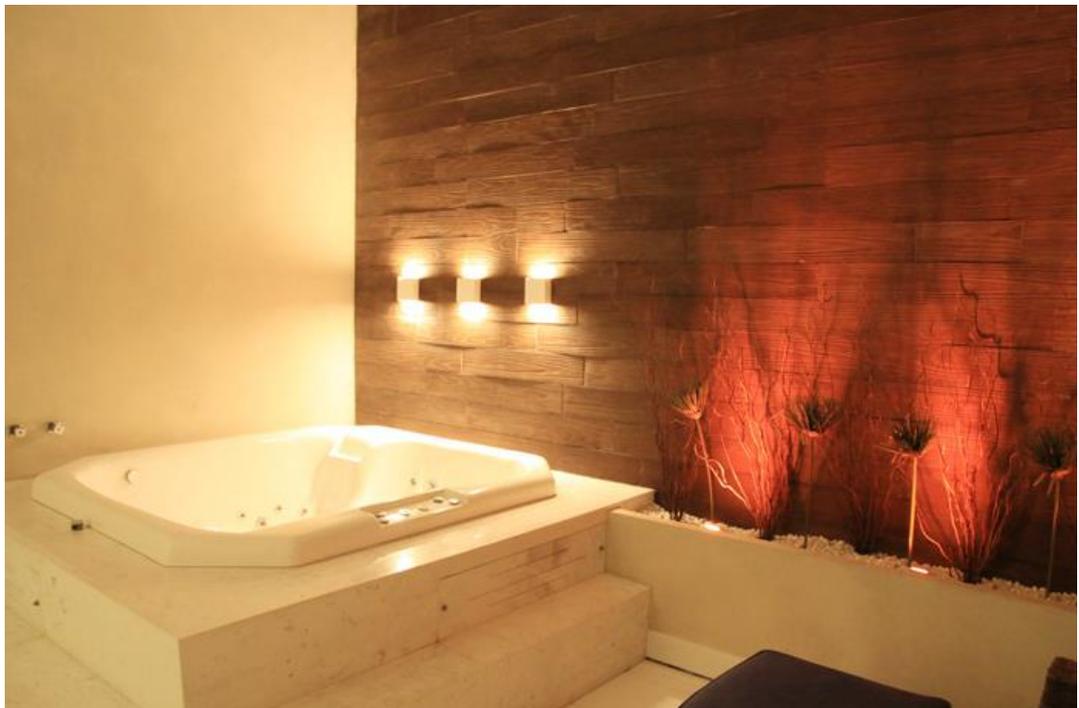
Os motéis de alto padrão pesquisados oferecem suítes amplas e bem decoradas, com ambiente confortável e agradável ao cliente. Apresentando sempre uma ótima higienização, ponto determinante para o motel. Explorando jogo de luzes, espelhos e elementos de luxo, esses motéis buscam a diversificação e inovação nos ambientes. O mobiliário é elemento extraordinário para o projeto de interior do apartamento, sendo diferenciado do convencional apresentando formas e estilos com elegância (Figuras 10 e 11).

Figura 10: Quarto Top Tranta, Motel Atenas, Canoas.



Fonte: Atenas (2014).

Figura 11: Suíte Cereja, Apple Motel, São Paulo.

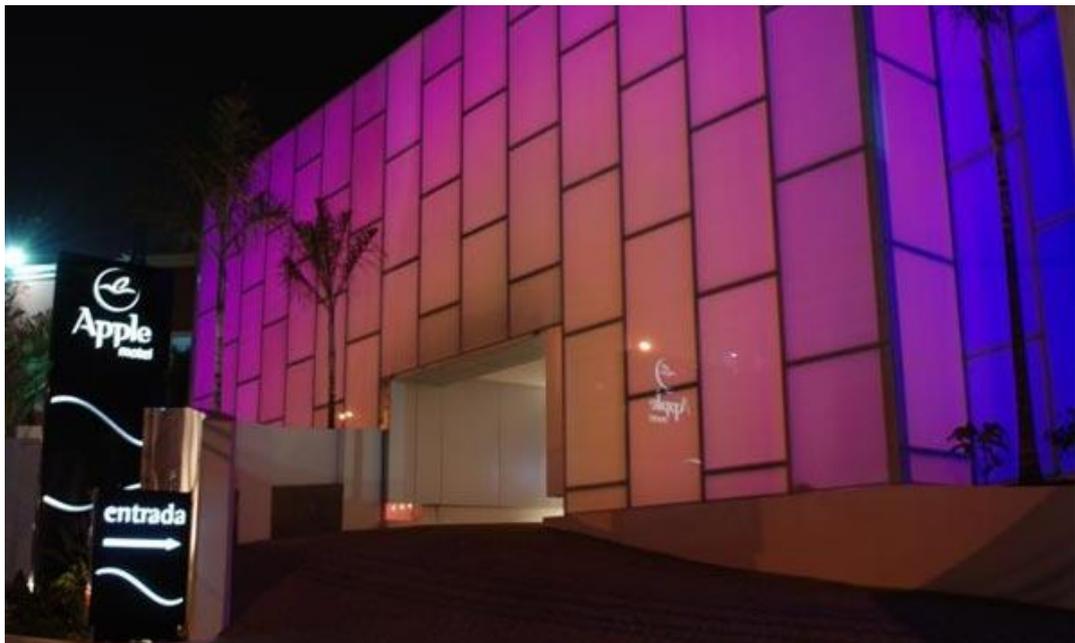


Fonte: Apple Motel (2014).

Os quartos também são temáticos ou possuem decorações diferenciadas entre si, fazendo com que o cliente volte para usufruir de outras suítes oferecidas no mesmo estabelecimento. Esta é uma estratégia usada pelos motéis para satisfazer os interesses do cliente sem que ele procure outro estabelecimento, pois não precisa repetir a suíte, explorando sempre novos ambientes. As suítes variam de layout e decoração, mas mantem-se o cuidado para proporcionar, em todas as suítes, o padrão oferecido pelo motel.

Como citado anteriormente, a fachada é um elemento importante para o estabelecimento. É através dela que o cliente classificará que tipo de cliente o local recebe. Sendo um local de programas, como prostíbulo que usam luz vermelha em sua fachada, ou é um local de alto padrão, em que na fachada recebe elementos mais discretos, não tão sensualizados ou eróticas, cuidando ainda para a mesma ser atraem aos olhos do público alvo (Figura 12).

Figura 12: Fachada do Apple Motel, São Paulo.



Fonte: Apple Motel (2014).

Na procura por um estabelecimento deste ramo, o cliente busca observar, além do serviço oferecido, a segurança para acessar o local e sigilo na portaria. É comum encontrar motéis que não dispõem deste espaço bem definido, algumas vezes por estar localizado em áreas pequenas, impossibilitando obter um projeto amplo e bem desenvolvido para este setor do estabelecimento. Porém, há empreendimentos

que se preocupam e exploram este espaço fazendo com que o mesmo se torne uma agradável passagem somando com o projeto de fachada (Figura 13).

Figura 13- Acesso do Motel Camelot, São Leopoldo.



Fonte: Motel Camelot (2014).

Podemos comparar as duas figuras citadas anteriormente. A figura 12 transmitirá a ideia de um estabelecimento contemporâneo, que utiliza de materiais leves e muita iluminação em seu projeto. Transmite leveza e sua entrada não foi intensamente explorada, apresentando uma rampa de acesso em curva para a recepção de entrada.

A segunda figura passa a ideia de um estabelecimento da idade média, histórias de reis e castelos. É um motel temático que explorou sua fachada para a intenção de projeto. Ao visualizar o conjunto do projeto observa-se uma construção pesada, que utiliza de espaços escuros para transmitir ao cliente esta sensação de medieval. Sua entrada foi explorada valorizando a obra e fazendo com que o cliente, ao acessá-la, se sinta entrando em outra época. Com a construção localizada em um terreno de alicerce, o acesso se transformou em uma rampa em curvatura,

passando um ar de mistério para quem está no veículo e proporcionando um local bastante sigiloso para o cliente.

2.3 JUSTIFICATIVA

O referido trabalho busca inserir na cidade de Novo Hamburgo um estilo de Motel não encontrado na região. Buscou-se explorar o conforto dos serviços oferecidos privativamente pelo motel e a elegância e classe dos hotéis, para desenvolver o Motel proposto. A intenção do projeto busca atrair e atender, além do público jovem, o público de meia idade. Oferecer ambientes luxuosos e elegantes, sempre com muito conforto e modernização, explorando a decoração compatível com o tema de uma forma harmônica são as metas para a realização este trabalho.

Sabe-se que hoje, as pessoas estão buscando satisfazer desejos, relacionamentos, o que é cientificamente provado sua importância na vida de qualquer pessoa tanto na área da Psicologia como na Medicina, inibindo doenças mentais e físicas¹. Relacionado a este fato, o futuro trabalho final de graduação tem intenção de desenvolver um estabelecimento que proporcione bem estar aos clientes, vinculado ao conceito de alto padrão afastando o estereótipo de motel relacionado à local vulgar.

2.4 MOTEL X RELACIONAMENTO

2.4.1 Psicologia, a importância do relacionamento.

Segundo a dissertação de mestrado e, Psicologia Clínica “Percepção sobre o amor, a qualidade e a satisfação com o relacionamento em casais”¹ escrita por Ana Karwowski, casais com mais tempo juntos possuem um nível maior de satisfação no relacionamento comparado à casais jovens. Este contentamento está vinculado ao tempo de convivência e maior experiência do casal. Porém, esta pesquisa afirma que com o tempo e a falta de satisfação e cumplicidade poderá levar o casal ao divórcio.

É importante cuidar do relacionamento conjugal não só se preocupando em exercer bem a função de pai e mãe, mas sim nas funções de homem e mulher

¹ Percepções sobre o amor, a qualidade e a satisfação com o relacionamento em casais. Dissertação de mestrado em Psicologia. Autor: Ana Karwowski.

mantendo a qualidade no relacionamento conjugal. Pessoas sem satisfação no relacionamento podem se tornar depressivas e ansiosas prejudicando a qualidade de vida. “O relacionamento íntimo possui um aspecto central na vida do casal e a qualidade destes tem implicação direta não só na saúde mental, mas também na saúde física e vida profissional de homem e mulher” (Karwowski, 2008, p.44)

3 MÉTODO DE PESQUISA

Para a realização desta pesquisa foram analisados projetos arquitetônicos, bibliografias compatíveis com o tema em diversas áreas, como: administração hoteleira, hotelaria, pesquisas científicas de psicologia e outros assuntos correlatos, como: sustentabilidade, marketing e fluxos em sites da internet. Essas pesquisas proporcionaram embasamento para a elaboração do projeto visando seus principais serviços, distribuição dos ambientes, layout, bem como localização.

3.1 QUESTIONÁRIO

Para esta pesquisa, foi realizado um questionário de satisfação dos clientes² em que se buscou verificar o conhecimento e interesse dos mesmos na busca por este tipo de empreendimento. Conhecer a regularidade de frequência do público alvo, gastos, expectativas e preferências quanto à localização foram questões primordiais para a obtenção de dados relevantes para a pesquisa e desenvolvimento das diretrizes de projeto. Também se buscou conhecer a opinião do público sobre os motéis da região já frequentados por eles, sobre o serviço recebido, acústica, privacidade e ambiente oferecido.

Foram distribuídos 70 questionários para um público diverso, porém frequentadores de motéis. Para buscar este tipo de consumidor, o questionário foi aplicado em eventos de Sex Shop. Percebeu-se que a grande maioria, independente da idade ou classe social, frequenta ou já frequentou motel em algum momento, e entre elas, uma grande porcentagem relata que frequenta motéis em momentos especiais do casal, como aniversário de namoro, casamento, etc. Constatou-se que estas pessoas gastam um valor médio/ alto ao procurar um motel e buscam frequentar estabelecimentos que oferecem fácil acesso além de excelente

² O roteiro de entrevista se encontra na Apêndice A, bem como gráficos.

higienização. Sendo um motel temático ou não, o público busca, ao procurar este tipo de serviço, novidades e um ambiente que proporcione um momento especial onde, sua preferência nem sempre é o ambiente erotizado e sim elegante, luxuoso e confortável. Um ponto importante é a acústica oferecida nos empreendimentos. Esta questão recebeu uma porcentagem maior na nota regular nos questionário, com isso conclui-se que o projeto acústico possui alta importância para a satisfação do cliente.

Após analisar todos os questionários percebeu-se também que grande número do público mencionou apresentar um relacionamento estável, assim concluindo que, cada vez mais casais casados costumam frequentar este tipo de empreendimento, procurando manter um bom relacionamento com seu cônjuge conforme pesquisa citada no parágrafo 2.4.1.

4 LOTE

Antes da análise do lote escolhido, será estudado o histórico do município e bairro onde será inserido, conhecendo seu desenvolvimento e necessidades futuras desta região. Busca-se um local com boa visibilidade, infraestrutura, bom zoneamento e índice de aproveitamento, baixa declividade tudo para que o projeto seja bem instalado utilizando baixos custos.

4.1 MUNICIPIO

A cidade de Novo Hamburgo está situada no Vale do Rio dos Sinos, com aproximadamente quarenta quilômetros de distância da capital do estado. Pertence à Região Metropolitana de Porto Alegre e é banhado pelo rio dos Sinos, conforme Figura 22. Possui uma área de 223 km² e população de 238 940 habitantes³.

Figura 22 – Mapa de localização do município de Novo Hamburgo no estado do Rio Grande do Sul, Brasil.

³ www.ibge.gov.br/



Fonte: Novo Hamburgo (2014).

Sua origem deu-se pelos imigrantes alemães que começaram a chegar à colônia de São Leopoldo em 25 de Julho de 1824. Com o tempo, os colonizadores foram se localizando em vilas no território que hoje é Novo Hamburgo. A cidade originou-se através da vila que se localizava na área de *Hamburger Berg* (bairro Hamburgo Velho).

O crescimento da cidade pela sua forte indústria atraiu inúmeros imigrantes. Porém, na década de 1990 ocorreu uma crise na indústria e forçou a cidade a se tornar um forte centro comercial do vale, em que as cidades vizinhas buscam no município suprir suas necessidades.

A cidade se desenvolveu entre a BR -116 que liga a serra à capital Porto Alegre e a RS -239 que liga a cidade de estância Velha a Riozinho. Essas vias são importantes para o município de Novo Hamburgo e também para as cidades dos arredores fixando eixos de ligações.



Fonte: Google Earth (2014).

Figura 25 – Imagem do terreno escolhido.



Fonte: Google Earth (2014).

4.3 JUSTIFICATIVA DO LOTE

Enfatizando que a escolha da localização para o empreendimento apresenta resultado direto na viabilização de seu sucesso, realizou-se estudo detalhado para a escolha do local. Conforme análise a seguir, observa-se que o terreno escolhido está inserido em uma área favorável para futura instalação de um Motel.

O empreendimento estará localizado em uma das principais via de acesso a cidade, que tem ligação entre a rodovia regional e o centro urbano. O motel também será de fácil visualização e identificação em relação à cidade e a rodovia, assim auxiliando seu marketing que, para o motel, é utilizada a fachada com um dos principais elementos. Neste estudo de localização, também a importante frisar as dimensões que o terreno deve possuir para a instalação de um empreendimento de construção basicamente horizontal e que ofereça serviços por redes de infraestrutura.

Verificando as condicionantes citadas anteriormente, a legislação do município de zoneamento e uso do solo, as condições físicas do terreno e seu entorno, foi apontado como local adequado para a implantação deste estabelecimento o terreno situado na Avenida Germano Friedrich, próximo a RS 239 na cidade de Novo Hamburgo.

O lote está localizado em uma zona industrial e residencial, próximo à Universidade e Teatro Feevale, inserido em uma via de acesso à cidade com fluxo moderado de veículos e baixo fluxo de pedestres. O terreno possui fácil acesso proporcionando conforto no deslocamento de veículos vindo da região central da cidade de Novo Hamburgo, como de veículos vindos de cidades vizinhas.

4.4 ACESSIBILIDADE VIÁRIA

A Avenida Germano Friedrich, onde o terreno está localizado, apresenta um fluxo viário intenso durante o dia e fluxo moderado durante o turno da noite. A região onde o terreno está inserido é de fácil acesso, pois, conforme Figura 18, apresenta ligação com a RS-239 e pela Avenida Bento Gonçalves, na qual liga o fluxo viário da RS aos bairros locais e centrais da cidade (Figura 26, 27 e 28).

Figura 26 – Mapa de localização do terreno e vias importante de acesso.



Fonte: Google Earth com intervenção da autora (2014).

Figura 27 – Vista da RS 239 sentido Estância Velha.



Fonte: Google Earth (2014).

Figura 28 – Vista da RS 239 sentido Campo Bom.



Fonte: Google Earth (2014).

4.5 ESTUDO DO ENTORNO

O quarteirão em que o lote está inserido não apresenta uma regularidade. Seu entorno próximo exhibe prédios industriais e casas unifamiliares térreas, conforme Figuras 29 e 30. Nesta região, às margens da RS 239 também encontram-se alguns estabelecimentos moteleiros próximos às casas noturnas e clube como citado em capítulo anterior. Está localizado a 500 metros da Universidade e do Teatro Feevale e a 3 Km do centro da cidade de Novo Hamburgo (Figuras 31 e 32)

Imagem 29 – Mapa do terreno com estudo do entorno.



Fonte: Google Earth com intervenção da autora (2014).

Imagem 30 – Casa unifamiliares no entorno



Fonte: Acervo da autora. (2014).

Figura 31 – Teatro Feevale.



Fonte: Feevale (2014).

Figura 32 – Teatro Feevale.



Fonte: Google Earth (2014).

Ao leste do terreno encontra-se uma área verde pertencente ao terreno da família Friedrich que possui, ao sul do terreno, casa tombada pelo IPHAN. Ao norte

encontra-se uma pequena estação da AES Sul e a oeste, pequenas casas unifamiliares e área verde, conforme figuras 33, 34 e 35.

Imagem 33 – Área verde ao leste do terreno.



Fonte: Google Eath (2014).

Imagem 34 – Casa tombada pela IPHN.



Fonte: Google Earth (2014).

Imagem 35 – Estação da AES Sul



Fonte: Google Earth (2014).

4.6 ESTUDO DO LOTE

O terreno escolhido neste trabalho tem orientação solar oeste e a cidade de Novo Hamburgo possui ventos predominantes sudeste. A insolação do terreno é muito boa, pois as edificações do entorno são de alturas baixas (Figura 36).

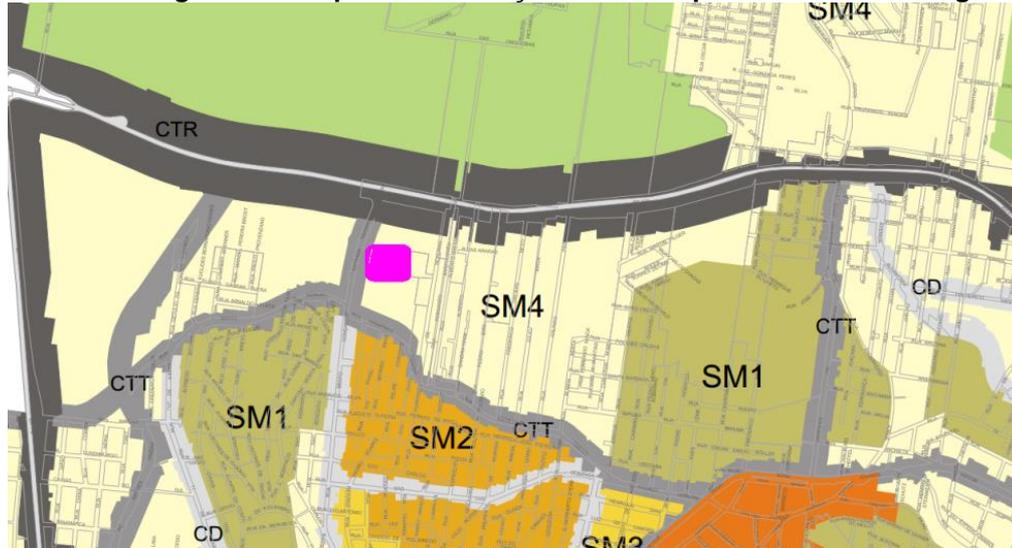
Imagem 36 – Imagem do entorno e análise climática.



Fonte: Google Earth com intervenção da autora (2014).

O Plano Diretor de Novo Hamburgo Lei nº 1216, de 20 de dezembro de 2004 tem como objetivo promover a ordenação dos espaços físicos, orientando a expansão urbana de forma qualificada e orientada controlando o impacto ambiental e preservando e protegendo as áreas patrimônio histórico, cultural, paisagístico e os recursos naturais. (LEIS MUNICIPAIS, 2014).

Imagem 37 – Mapa de setorização do município de Novo Hamburgo.



FONTE: Zoneamento (2014).

Conforme Figura 37, o lote está situado do setor SM4 (setor de miscigenação) com características de ocupação e uso misto. Esta zona apresenta TO: 75 e IA 2 (Figura 38).

Imagem 38 – Regime Urbanístico de Novo Hamburgo.

TABELA 01 - REGIME URBANÍSTICO – ANEXO 01

Instituído pelo Art. 43

MAPA 03

Macrozoneamento	APA			ZM																ZAP	ZI		
	Setores	APA Norte	APA Sul	APA LG	SM1	SM2	SM3	SM4	SCC	CHV	CC	CCS	CTT	CTR	CD	SCLG	Passo do Peão	Wallahai	Passo dos Corvos	Rotermund	ZAP	ZI	
TO	%(máx)	10	5	5	75	75	75	75	75	50	50	75	75	75	75	50	50	30	50	30	5	75	
IA	(máx)	0,2	0,1	0,1	2	1	2,4	2	4	1	1	2,4	2,4	1	2,4	1	1	1	1	1	0,1	1	
ALTURA (H)	m(máx)	7,95	7,95	7,95	-	13,35	-	-	-	7,95	7,95	-	-	-	-	13,35	13,35	13,35	13,35	13,35	-	-	
RECUBO DE AJARDINAMENTO	m(min)	10	10	10	4	4	4	0	0	-	-	0	0	5	0	4	10	10	4	10	10	-	
AFASTAMENTOS A=H/6 (min)	Lateral	S	S	S	S	S	S	S	S	CE	-	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	S
	Fundos	S	S	S	S	S	S	S	S	CE	-	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	S
	Frente	S	S	S	S	S	S	S	N	-	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	S
OBSERVAÇÕES		2	2	2	2/5/6	2/5/6	2/5/6	2/5/6	7	3	3	1/5	1/5	2/4/5	1/5	2	2	2	2	2	-	1/5/6	

- OBSERVAÇÕES** S com afastamento obrigatório A=H/6 N sem afastamento obrigatório CE segundo o código de edificações
- Nas divisas laterais, de fundos e no alinhamento a altura máxima permitida é de 7,95m em relação ao ponto de divisa de cota mais alta e de 13,35m em qualquer ponto ao longo das divisas do terreno;
 - Nas divisas laterais e de fundos a altura máxima permitida é de 7,95m em relação ao ponto de divisa de cota mais alta e de 13,35m em qualquer ponto ao longo das divisas do terreno;
 - Análise e Diretriz Urbanística Especial;
 - Recuo de jardim correspondente à faixa não edificável, além da faixa de domínio da rodovia.
 - Permitido afastamento mínimo de 3,00m para duas fachadas, sendo o comprimento máximo da soma destas fachadas de 50% de uma das divisas do lote paralela à(s) fachada(s) correspondente(s);
 - Verificar art. 46 que apresenta condição especial para recuos de ajardinamento em lotes de esquina com testada menor que 10 m;
 - Verificar art. 45 sobre acréscimo no índice para edificações destinadas a uso comercial e de prestação de serviços.

Fonte: Plano diretor de novo Hamburgo (2014).

Analisando os índices da área escolhida e tendo conhecimento da metragem quadrada do lote a ser utilizado, pode-se chegar aos seguintes resultados: a área do lote é de 2.160,00m², o índice de aproveitamento do lote é de 4320,00m² e sua taxa de ocupação máxima é de 1620,00m².

O estudo planialtimétrico foi realizado com o uso do software Sketchup para obter-se a topografia do local. Para a implantação do projeto foi escolhida parte de uma área pertencente à família Friedrich a qual é proprietária de todo quarteirão. Foi escolhida uma área de 36 metros de fachada e 60 metros de comprimento. O terreno com forma retangular, cuja área será de 2.160m² e que apresenta um desnível de cerca de 7 metros de acordo com as curvas de nível (Figura 39).

Imagem 39 – levantamento Planialtimétrico.



Fonte: SketUp com intervenção da autora (2014).

5 PROPOSTA DE PROJETO

5.1 PROJETOS REFERENCIAIS ANÁLOGOS

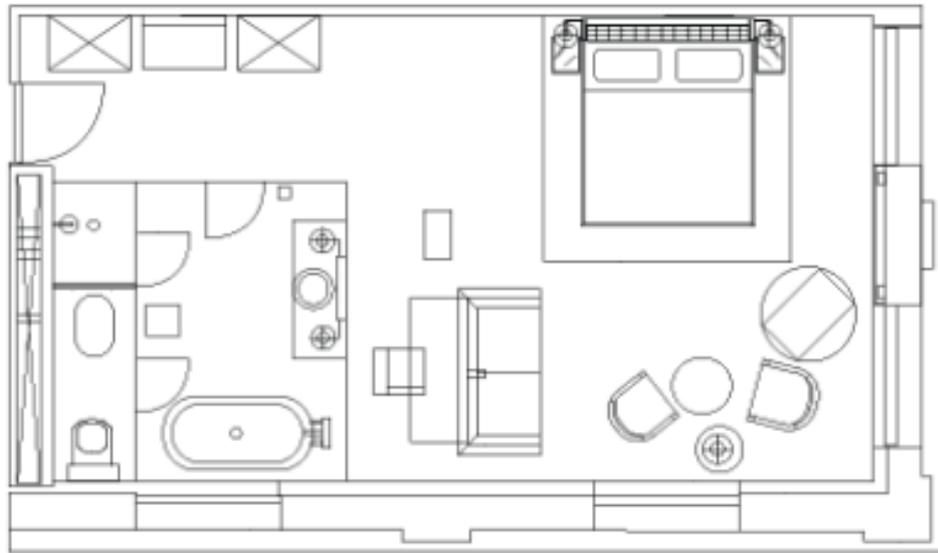
a) Hotel Faena

O projeto do Hotel Faena foi realizado pelo Designer de Interiores Philippe Starck em um edifício construído em 1902. Antigo silo no porto de Buenos Aires transforma-se em hotel cinco estrelas, hoje conhecido como El Poteño. O empreendimento faz parte do projeto da Faena Group.

O edifício era utilizado para armazenagem de cereais em Puerto Madero. Este na época em que a Argentina era distinguida como celeiro do mundo e Buenos Aires repetia Paris. Um século depois, época em que cidades pelo mundo transformam suas regiões portuárias abandonadas em locais de movimentação, o ex-empresário de moda Alan Faena resolveu investir 30 milhões de dólares para abrigar no El Porteño. As ideias de Faena se somaram ao projeto do francês Philippe Starck que buscou recriar o espírito da Belle Époque.

O primeiro projeto referencial analisado consiste no Studio Corner do Hotel Faena, Argetina. O dormitório possui 55m² e oferece uma cama tamanho King Size, com uma pequena área de estar com sofá e poltronas, mesas de apoio. O banheiro equipado com banheira, chuveiro, pia e sanitário, sendo ele com divisórias separando a área do chuveiro e sanitário da área da área da banheira e pia. Todo ambiente apresenta uma proposta de distribuição de mobiliário adequado com o espaço do dormitório oferecido proporcionando um ambiente agradável e confortável para o hospede (Figuras 40, 41 e 42).

Figura 40 – Layout Corner Studio, Hotel Faena.



Fonte: Faena Hotel (2014).

Figura 41 – Imagem Corner Studio, Hotel Faena.



Fonte: Faena Hotel (2014).

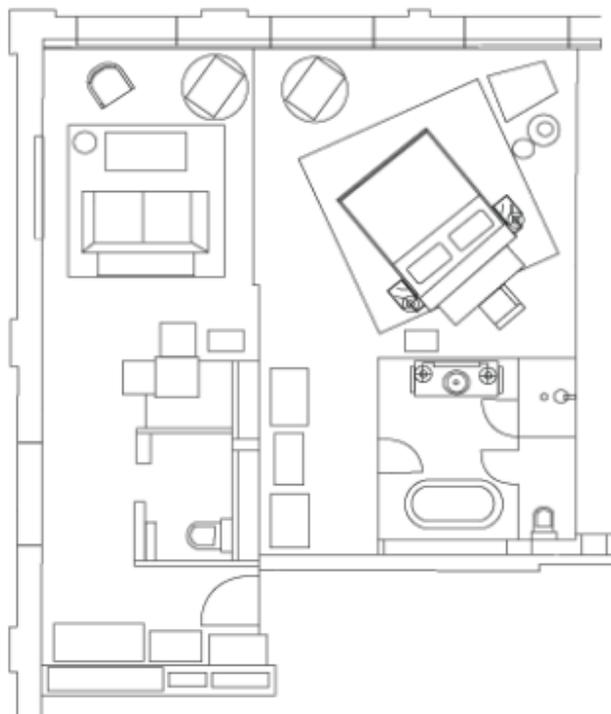
Figura 42 – Imagem Corner Studio, Hotel Faena.



Fonte: Faena Hotel (2014).

O luxo vinculado com o requinte proporcionam ambientes aconchegantes. Os mobiliários bem como os acessórios visam o conceito do hotel. Outra suíte de referencia é a Porteño que integra todos os espaços oferecidos na suíte com elementos translúcidos e vão entre os cômodos (Figura 43).

Figura 43 – Layout Porteño Suite, Hotel Faena.



Fonte: Faena Hotel (2014).

A suíte apresenta 85m² e oferece ambiente maiores e integrados entre si, como sala de estar e o quarto (Figura 30). O banheiro é integrado com o restante da suíte apresentando elementos translúcidos como divisão e cortinas para uma possível privacidade se desejável, sempre contendo revestimento nobre como mármore (Figuras 44, 45 e 46).

Imagem 44 - Layout Porteño Suite, Hotel Faena



Fonte: Faena Hotel (2014).

Imagem 45 – Imagem do banheiro da suíte Porteño.



Fonte: Faena Hotel (2014).

Figura 46 – Spa Hotel Faena, Argentina.



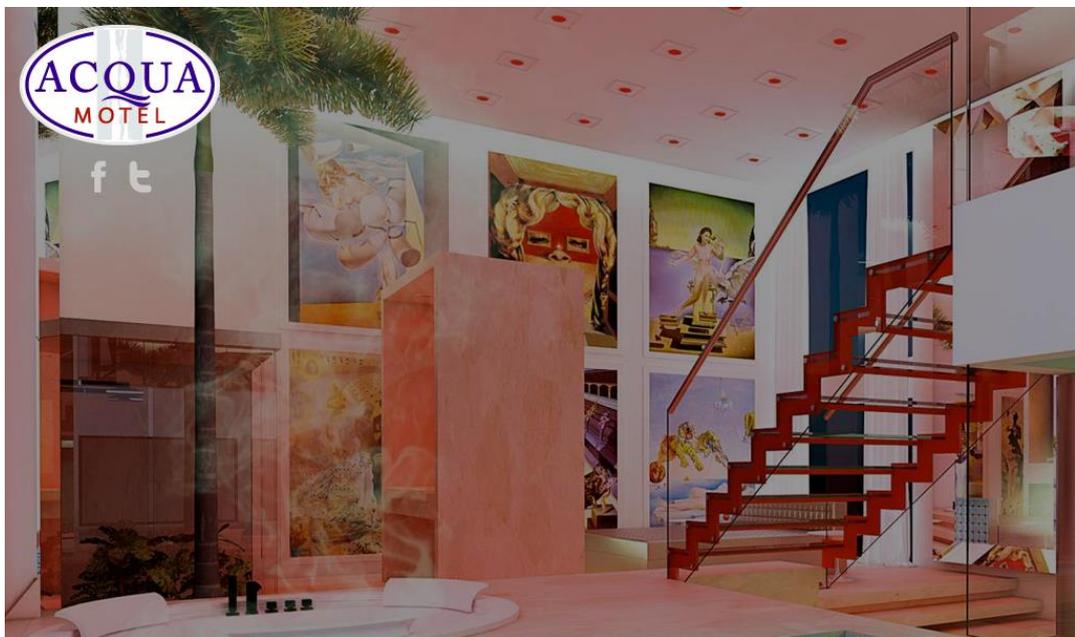
Fonte: Faena Hotel (2014).

b) Motel Acqua

O Motel Acqua, localizado na cidade de Curitiba PR, oferece decoração das suítes no estilo contemporâneo, com mármore italiano Carrara, espanhol Crema Marfil, grego Ariston, italiano Nero Marquina, Onix dourado, móveis assinados por designer renomados como Lê Corbusier, Mies Van der Rohe, Charles Eames, Isamu Noguchi, Eero Saarinen, também além de réplicas de quadros de artistas como Picasso, Matisse, Renoir, Gauguin, Rodin, Klint, Lichtenstein, Warhol, Ives Klein, Hokusai, Ingrès, Salvador Dali e Vatsyayana (Acqua motel, 2014).

Oferece em suas suítes Tvs Led 3D 70", 60" e Lcd 52", suítes com Tv Led 55" Smart Interaction ou Tv Lcd 46", Home Theater com Blu-ray, piso aquecido no inverno, jacuzzi, teto solar e toalhas em algodão egípcio. Algumas suítes possuem piscina cromoterápica e colchões eletromagnéticos e vibroterápicos, teto solar, sauna seca e úmida, pole dance, cadeira erótica, painel led, scrobo, laser, ducha com massagem e cascata (Figura 47).

Figura 47- Imagem da suíte Salvador Dali.



Fonte: Acqua motel (2014).

Sua entrada apresenta jardins com chafarizes inspirados e projetados pelo arquiteto Orlando Busarello que formam barreiras visuais. Pode-se destacar no espaço, ampla área para o acesso do cliente até as recepções. O ambiente proposto

neste projeto um local agradável de passagem e ao mesmo tempo sigilo ao cliente que está entrando ou saindo do estabelecimento (Figura 48 e 49).

Figura 48 - Acesso do Acqua Motel, Curitiba, PR.



Fonte: Acqua Motel (2014).

Figura 49 – Acesso do Motal Acqua.



Fonte: Google Earth (2014).

5.2 PROJETOS REFERENCIAIS FORMAIS

Motel Apple

O Apple motel está localizado na Av. Marquês de São Vicente, próxima à Marginal Tietê, entre as pontes Júlio de Mesquita Neto e do Limão na cidade de São Paulo SP. Dispõe de 49 suítes, todas com ar condicionado quente e frio, ducha com cromoterapia, canais de vídeo, som, CD, DVD, Internet Wireless, TV LCD e MP3. Tem ainda opções de hidro, hidro spa, sauna, piscina com cascata, teto removível e suíte duplex.

Os revestimentos utilizados nos ambientes dos apartamentos são todos de alto padrão como mármore e pedras (Figura 50). Com o auxílio da iluminação, o ambiente se transforma em tempo integral proporcionando diferentes visuais no mesmo espaço (Figura 51).

Figura 50 – Suíte Cereja, Apple Motel, SP.



Fonte: Apple Motel (2014).

Figura 51 – Suíte Laranja, Apple Motel, SP.



Fonte: Apple Motel (2014).

5.3 INTENÇÃO DE PROJETO

O proposto projeto é de uma edificação horizontal de 2 pavimentos. O mesmo será dividido em 2 volumes distintos setorizados por suas funções, ligados por uma circulação que fará a amarração entre as duas funções. O primeiro volume é a área destinada aos clientes, que envolve os deslocamentos internos, garagens privativas e apartamentos. O segundo volume é destinado aos funcionários, abrangendo ambientes de serviço como recepção, sanitários e vestiários, copa, sala para camareiras, administrativo e outros.

Para ocorrer a diferenciação desses 2 volumes do projeto arquitetônico, serão usados diferentes tipos de revestimentos para ambos. O volume destinado aos clientes será composto de revestimentos nobre como pedras naturais.

A área de circulação interna, utilizadas pelas camareiras, tem a função de ligação entre a área destinada ao público e a área de serviço. Este volume de articulação será diferenciado dos outros 2 volumes propostos, recebendo distintos revestimento natural não se sobressaindo na fachada para assim dar destaque aos demais volumes.

Por estar localizado em uma via de acesso secundário à cidade com apresentação de fluxo de veículos moderado, recebe visibilidade que favorece sua publicação e valorização da fachada, forma e fluxos. A entrada será proposta para que o cliente, ao parar na recepção, não seja visto pelos veículos que estarão transitando na avenida. Para obter este resultado no acesso, será utilizado com elemento de boqueio visual vegetação de médio porte, máscaras e elementos com água.

O projeto também visa a privacidade de usuários e com isso, o volume terá a predominância de cheios sobre vazados. Elementos translúcidos serão utilizados no interior dos apartamentos buscando a integração entre os ambientes. Os apartamentos receberão espelhos, valorizando os espaços conforme referência apresentadas.

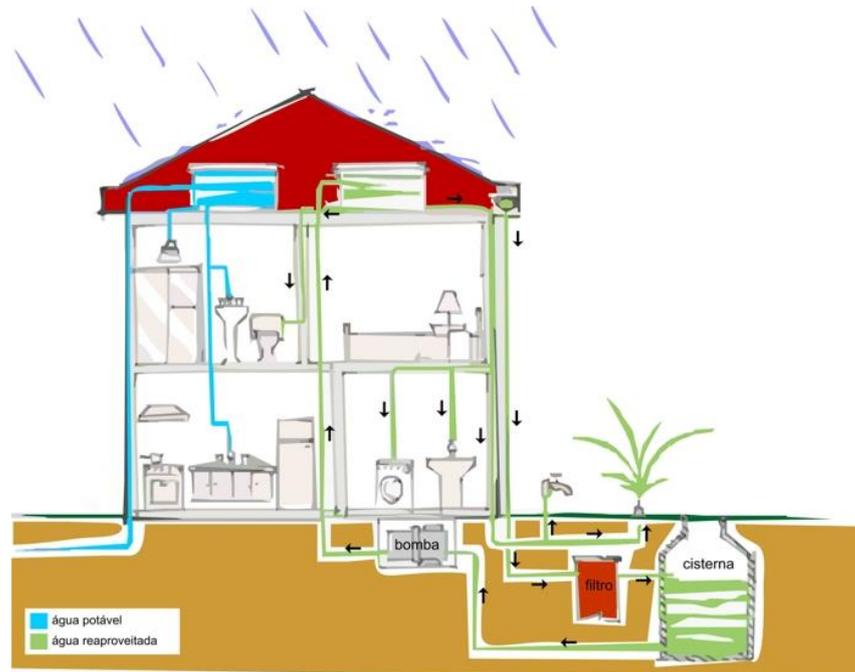
O empreendimento terá como público alvo a classe média e alta de toda região do Vale dos Sinos. Tem como conceito a luxúria, contará com espaços sofisticados amplos e com acentuado cuidado com o detalhe. O projeto de arquitetura de interiores terá como referência Philip Stack, Ruy Ohtake, Artur Casas e Isay.

5.4 ESTUDO DE CONDICIONANTES

5.4.1 Sustentabilidade

Sabendo-se da preocupação com a sustentabilidade e economia de água, procurou-se adquirir informações para a implantação de um projeto hidrosanitário e elétrico adequado para atender as necessidades do empreendimento visando à economia de água e luz, reduzindo despesa e trazendo benefícios ao meio ambiente. Alguns pontos importantes a serem adotados no projeto hidrosanitário é a reutilização da água da chuva para a lavagem de pátio, regar plantas e até mesmo para o uso em descargas. Sabe-se que o mercado oferece produtos como torneiras, banheiras e chuveiros que são desenvolvidos para economia de água, oferecendo a mesma qualidade que um produto convencional (Figura 14).

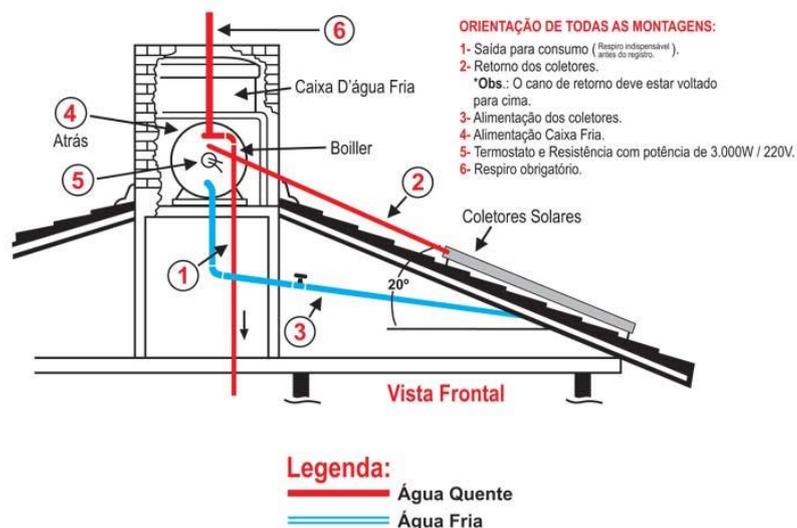
Figura 14: Esquema de captação e armazenamento de água.



Fonte: Condomínio sustentável (2014).

Para um projeto elétrico ser eficiente, deve-se combater o desperdício. Buscando uma atenção especial ao sistema de refrigeração, aquecimento e iluminação, o projeto visa escolher materiais adequados para garantir tal eficiência. Para o empreendimento proposto, será estudada a instalação de aquecedores solares para a água dos chuveiros e torneiras (Figura 15).

Figura 15: Esquema aquecimento solar de água.



Fonte: Solartec (2014).

Luzes de LED também fazem parte de um projeto elétrico focado para a redução de energia. Além das suítes demandarem de muita energia com iluminação e refrigeração, outro ambiente do motel que exige um cuidado especial é a lavanderia. Além de economia de água, este local pode proporcionar economia de energia elétrica e durabilidade da roupa de cama com a inslatação de maquinários específicos e constante manutenção, afirma Bruna Reitembach, gerente de Marketing Institucional da Ecolab.

Figura 16: Tabela comparativa de lâmpadas.

	LED	Fluorescente	Incandescente
Vida útil da lâmpada	50,000 hours	10,000 hours	1,200 hours
Watts por lâmpada (equiv. 60 watts)	6	14	60
Preço por lâmpada	\$35.95	\$3.95	\$1.25
KWh de eletricidade usados por 50,000 horas	300	700	3000
Custo da eletricidade (@ 0.20per KWh)	\$60	\$140	\$600
Lâmpadas necessárias para 50k horas de uso	1	5	42
Equivalente a 50k horas de uso	\$35.95	\$19.75	\$52.50
Custo total de 50k horas	\$95.95	\$159.75	\$652.50

Fonte: Greenstyle (2014).

5.4.2 Marketing

Para a análise do marketing deste tipo de empreendimento, deve ser sabido que seu principal elemento é a fachada. O motel é um estabelecimento comercial que utiliza pouco da propaganda em meio de comunicação em massa, com isso, o principal contato com o cliente é mantido através da fachada. É através dela que o cliente receberá informações sobre o local, e essas devem ser precisas ao máximo, sobre o serviço oferecido. Para o autor Guimarães (1995), a fachada e toda a edificação do motel deveria se sobressair da paisagem em que foi inserido, colocando-se em polo oposto ao da corrente arquitetônica de defender o mimetismo das edificações, conforme citação de Sílvio Sampaio, construtor (1995):

O motel é uma construção para ser vista de carro, a pelo menos 80km/h. Dessa maneira, deve ser visualmente forte e ter suas linhas predominantemente horizontais, de maneira a dar noção de infinito e atrair a

atenção sem perturbar o motorista. As linhas verticais do projeto devem ser todas diluídas, de forma que não quebrem o ponto de fuga do observador.

A fachada tem a importante função de informar ao cliente que tipo de serviço é oferecido no local, desfazendo a ambiguidade sobre seu uso, manter claro, além do tipo de serviço, o tipo de público que o empreendimento busca atender. Com isso, a escolha do nome do motel apresenta grande importância no conjunto da fachada juntamente com sua marca ou logotipo. Como se almeja, para o projeto proposto, atingir um conceito de luxo e alto padrão, deve-se estudar o nome e logotipo adequadamente para que não se utilize um trabalho com extrema sexualização. Porém, sabendo que o trabalho realizado propõe a implantação de um estabelecimento de encontros amorosos, deve-se apresentar algum elemento que remeta ou deixe claro que tipo de serviço é oferecido no local, sempre tendo o cuidado de manter o conceito prevalecer. As logomarcas precisam apresentar estudo de cores, de escrita, ícones, etc, preocupados em representar o conceito de forma atraente, não vulgar (Figura 17, 18 e 19).

Figura 17 – Logomarca Motel Xangai.



Fonte: Xangai (2014).

Figura 18 – Logomarca Motel Baviera.



Fonte: Baviera (2014).

Figura 19: logomarca Motel Camelot



Fonte: Camelot (2014).

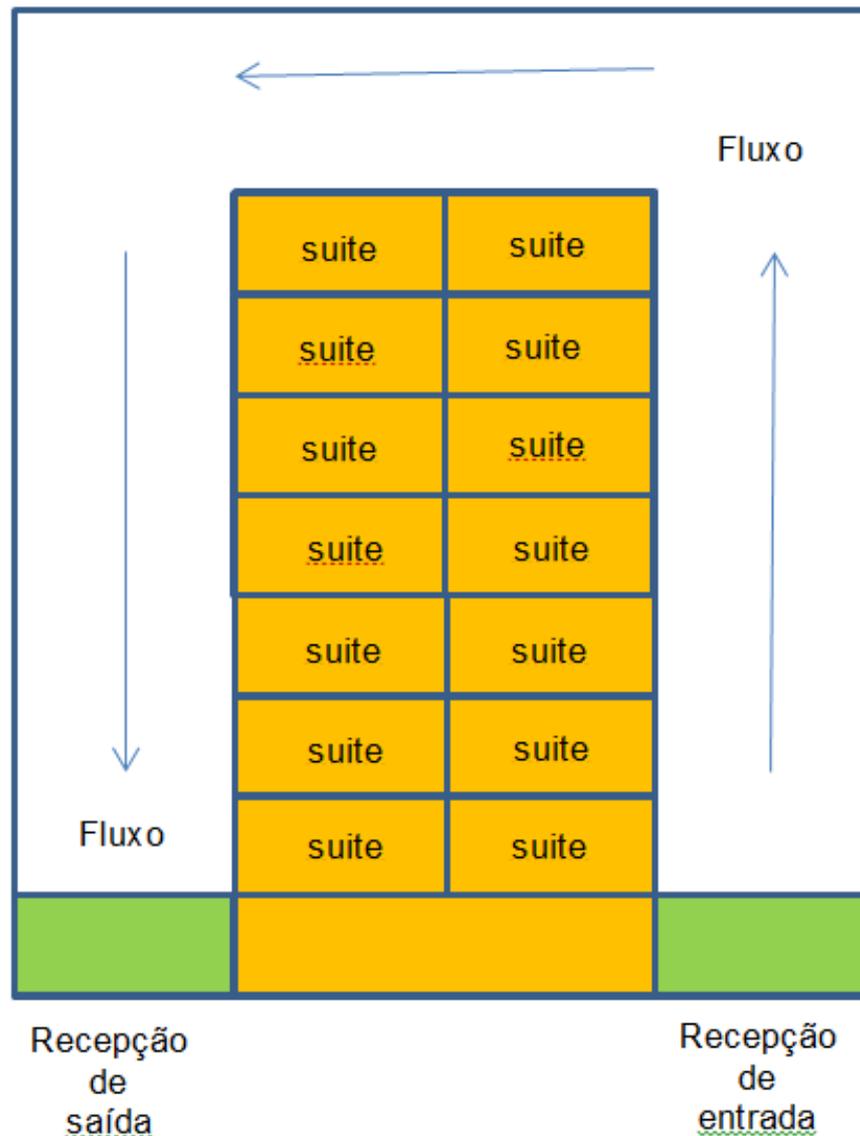
A fachada sendo um dos principais elementos para o marketing do motel, só terá sua função, de chamar a atenção da clientela, por aproximadamente seis meses. Segundo o arquiteto Afrânio Peixoto, os motéis recém-inaugurados são visitados por todos, até formar sua clientela, tornando assim a fachada um elemento irrelevante (Cavalcanti, 2007).

5.4.3 Fluxos

Analisando a importância do sigilo para o público que frequenta o motel, tem-se que ter em mente que o projeto desenvolvido para o acesso a portaria deve se estender até a porta de garagem da suíte do cliente. A via interna devem orientar os veículos no espaço aberto, levando o cliente direto ao ambiente de escolha sem que o mesmo se perca ou demore em acessá-lo. O estudo e desenvolvimento de projeto da via está ligado diretamente com o volume da edificação e sua distribuição dentro da área em uso (Cavalcanti, 2007).

Para este fim, apresenta-se duas opções de distribuição do fluxo interno para um motel: o primeiro orienta o veículo da recepção de entrada até sua suíte e posteriormente orienta o veículo a seguir pela via para a chegada da recepção de saída, sem voltar a utilizar a via de entrada. O volume da edificação se encontra no centro do terreno (Figura 20). Este sistema de distribuição é eficiente para este tipo de serviço, pois evita que os veículos se cruzem ao entrar e sair do local.

Figura 20: Esquema de fluxo interno 1.

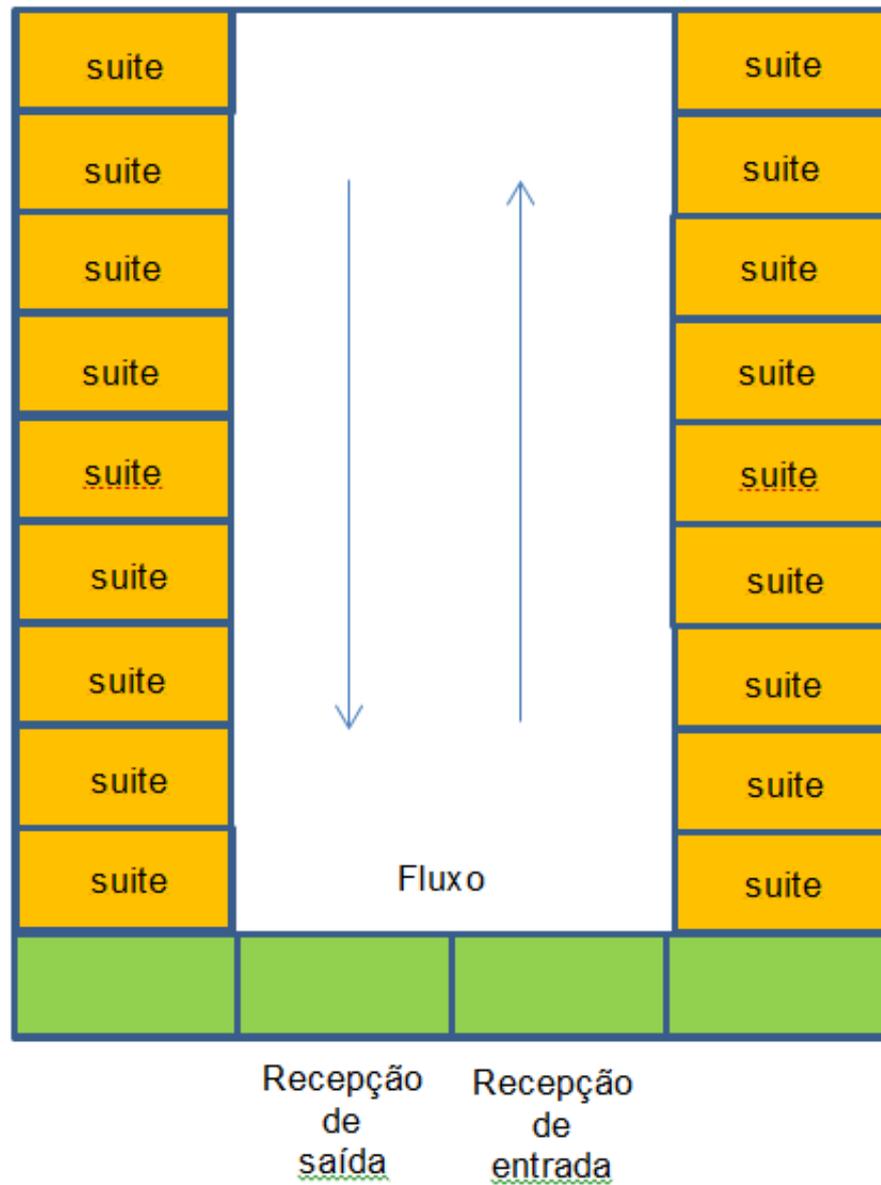


Fonte: autora (2014).

A segunda opção é de inserir a via interna no centro do terreno e distribuir a edificação nas laterais. A via que orienta o cliente até sua suíte é a mesma que orienta para a recepção de saída. Este tipo de solução não apresenta bons

resultados, pois ao acessar o estabelecimento, o cliente corre o risco de cruzar com outro cliente se dirigindo a saída do local. (Figura 21).

Figura 21: Esquema de fluxo interno 2.



Fonte: autora (2014).

5.5 PROGRAMA DE NECESSIDADES

Com base no estudo do tema e intenções de projeto, o programa de necessidades deve atender as perspectivas dos clientes que buscam neste local conforto, sigilo e bom atendimento. Seu atendimento deve ser individualizado, com isso, os apartamentos necessitam ser equipados com objetos e ambientes fundamentais para assim poder oferecer este tipo de serviço.

Contendo 34 suítes, todas com espaço interno amplo, o motel proposto divide as mesmas em 5 classes sendo a suíte D mais simples em termos de ambientes e equipamentos e a suíte A e mais completa e maior. Todas as 5 classes, são distintas em equipamentos, porém todas possuem a preocupação em manter a beleza, o requinte e o luxo que o estabelecimento propõe.

Para conseguir oferecer este tipo de serviço, a área destinada ao funcionário deve ser bem planejada, possuindo todos os equipamentos e maquinários importantes para que o motel possa funcionar de forma eficiente e rápida, atendendo o cliente com competência. Além do atendimento ao cliente, é importante lembrar que a rotatividade deste tipo de estabelecimento é alta e com isso a limpeza e organização das suítes deve acontecer com agilidade, sempre mantendo a higienização em primeiro lugar.

Zona de hóspedes

Ambiente	Função	Quantidade	Equipamento	Área unitária	Área total
Suíte E	suíte hóspede	10	box com ducha, sanitário, pia, cama, mesa com cadeiras, tv, sofás, criado mudo, mesas de apoio, frigobar e ar-condicionado individual	30m ²	300m ²
Garagem	garagem privativa do hospede da suíte E	10	garagem para 1 carro	16m ²	160m ²
Suíte D	suíte hóspede	10	box com ducha, jacuzzi, sanitário, pia, cama, mesa com cadeiras, tv, sofás, criado mudo, mesas de apoio, frigobar e ar condicionado individual	35m ²	350m ²

Zona de hóspedes	Garagem	garagem privativa do hospede da suíte D	10	garagem para 1 carro	16m ²	160m ²
	Suítes C	suíte hóspede	5	box com 2 duchas, jacuzzi, sanitário, pia, cama, mesa com cadeiras, tv, sofás, criado mudo, mesas de apoio, frigobar, ar condicionado individual e bar com poltronas	40m ²	200m ²
	Garagem	garagem privativa do hospede da suíte C	5	garagem para 1 carro	16m ²	80m ²
	Suíte B	suíte hóspede	5	box com 2 duchas, jacuzzi, spa, sanitário, pia, 2 ambientes com cama, mesa com cadeiras, tv, sofás, criado mudo, mesas de apoio, frigobar, ar condicionado individual e ante sala com bar e poltronas	45m ²	225m ²
	Garagem	garagem privativa do hospede da suíte B	5	garagem para 1 carro	16m ²	80m ²
	Suíte A	suíte hóspede	4	box com 2 duchas, jacuzzi, piscina, spa, 2 sanitários, pia, 2 ambientes com cama, mesas com cadeiras, tvs, sofás, criado mudo, mesas de apoio, frigobar, ar condicionado individual e ante sala com sala, bar e poltronas	50m ²	200m ²
	Garagem	garagem privativa do hospede da suíte A	4	garagem para 2 carros	35m ²	140m ²
Zona de serviço	Recepção entrada	Recebimento de clientes e entrega de chaves	1	mesas, cadeiras e armários	4m ²	4m ²
	Estacionamento	estacionamento para funcionários	1	para 10 carros	150m ²	150m ²
	área de carga e descarga	área destinada a descargas de encomendas	1	-	incluído do estacionamento funcionários	
	Hall/ Sala	para uso de funcionários	1	mesas, cadeiras e sofás	15m ²	15m ²

Zona de serviço	Copa	ambiente para funcionários em horário de intervalo	1	mesas e cadeiras, geladeira, fogão, microondas, tv	18m ²	18m ²
	Gerencia	para administração	1	mesas escritório, cadeiras e armários	18m ²	18m ²
	Almoxarifado	espaço para armazenamento de documentos	1	arquivos	3m ²	3m ²
	Sala camareiras	sala destinada as camareiras	1	armários, cadeiras e carrinhos de limpeza	15m ²	15m ²
	Lavanderia	área para lavar, secar e passar roupas de cama e banho	1	máquinas de lavar, máquinas de secar, máquinas de passar e bancadas	60m ²	60m ²
	Despensa	área para armazenar produtos e roupas de cama e banho	1	armários	15m ²	15m ²
	Cozinha	área para preparo de refeições para clientes	1	bancada, fogão, geladeiras, freezer, armários e pia	25m ²	25m ²
	Despensa	área de armazenamento de alimentos	1	armários	6m ²	6m ²
	Vestiário	área para funcionários para troca de roupa	2	armários e bancos	15m ²	30m ²
	Banheiro	área de uso para funcionários	2	chuveiros, sanitários e pias	15m ²	30m ²
	Corredor	corredor de ligação da área de serviço para quartos e suítes	1	armários, mesas e cadeiras de apoio as camareiras	xx	xx
	Ante Sala	área de ligação entre funcionários e clientes	40	campainha e mesa de apoio	3m ²	120m ²
	Local para geradores	Local protegido e ventilado	1	geradores e ar condicionados, reservatórios, tratamento de esgoto	65m ²	65m ²

Área Zona de hóspedes: 1.895m²

Área Zona de serviço: 574m²

Área total: 2.469m²

Para estas informações foram consultadas as fontes: Cavalcanti e Guimaraes, Arquitetura de motéis cariocas; Petrocchi, Hotelaria: planejamento e gestão; Andrade, Hotel: planejamento e projeto.

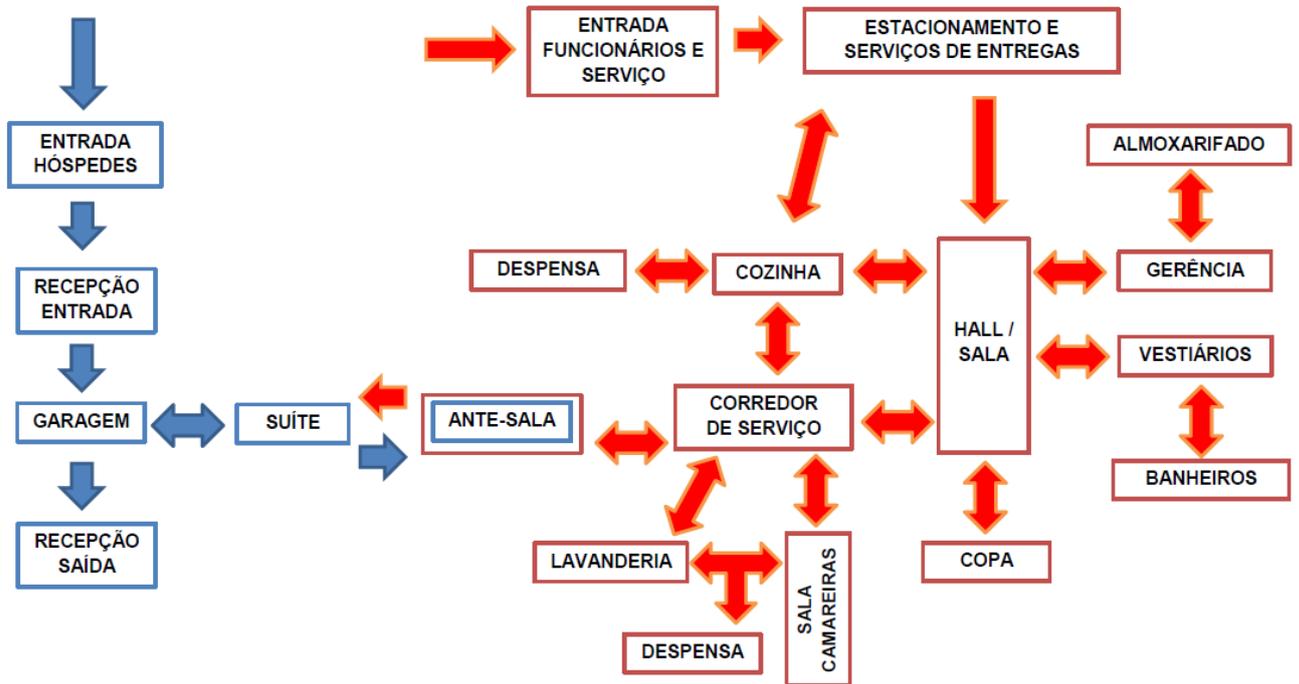
O programa de necessidades reúne todas as áreas sociais e funcionais do estabelecimento proposto. As zonas de hóspedes e serviço foram separadas por cores ajudam a identificar as diferentes zonas e assim auxiliar no projeto nas definições de uso.

O número de suítes propostas para este projeto foi estipulado a partir da margem de fluxo e lucro que o estabelecimento necessita, conforme estudo realizado em livros de administração em hotelaria e motéis bem como as áreas de serviço necessárias para este tipo de empreendimento.

5.6 FLUXOGRAMA

Conhecendo o programa de necessidades do estabelecimento, segue um fluxograma realizado para gerar uma representação esquemática dos caminhos internos percorridos por clientes e funcionários, suas sequências, distâncias, fluidez. Assim objetiva-se desenvolver um estudo para um bom lançamento de projetos obedecendo às necessidades do estabelecimento.

Quadro 1 – Fluxograma



Fonte: Autora (2014)

6 LEGISLAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS

Para o referido projeto é importante o estudo de algumas normas para garantir sua qualidade no aspecto de segurança, conforto e acessibilidade. Segue listagem de normas selecionadas.

- Norma ABNT NBR 9077/2001 – Saídas de emergência em edifícios.

Esta norma trata sobre o dimensionamento de rotas de fuga de saídas de emergência, bem como acessos fáceis para bombeiros. Abrange todos os elementos para um projeto de evacuação de prédio.

Esta norma será utilizada para o correto dimensionamento de saídas de emergência tanto no volume de serviços para funcionários, bem como no volume das suítes para uma eficiente fuga dos clientes de seus apartamentos. Será utilizada também para a instalação de equipamento contra incêndio como extintores, placas sinalizadoras e alarmes.

As saídas de emergência das suítes serão individualizadas por suíte, direcionando as pessoas para seus veículos na garagem e assim evacuando o

prédio. O tratamento de saídas de emergência na área de circulação de funcionários e área de serviço será tratado com diferente estratégia de evacuação, pois o número de pessoas e função é diferente.

- Norma ABNT NBR 15575/2013 – Norma de desempenho para edificações habitacionais.

Esta norma estabelece critérios de qualidade para desempenho térmico, acústico e luminoso e adequação ambiental.

Como estudado na pesquisa, à satisfação do cliente está vinculada a uma edificação que proporciona conforto acústico, térmico e luminoso, utilizando de matérias eficientes para desempenho. Com preocupação de inserir no espaço um projeto arquitetônico de qualidade, esta norma será utilizada para todas as áreas no estabelecimento.

- Norma ABNT NBR 9050/2004 – Acessibilidade à edificação, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Esta norma trata em transformar um espaço em universal, onde todos possam usufruir do mesmo igualmente indiferente de idade, estatura ou limitações de mobilidade ou percepção.

Esta norma será utilizada para a elaboração do projeto de suítes que atenderão pessoas portadoras de deficiência especial. Será estudado trazer desta norma dimensionamento para cadeirantes e elementos para deficientes visuais para que, como todos os clientes, possa usufruir do espaço com conforto.

Com a mesma preocupação em desenvolver uma suíte adequada para clientes com deficiência, a norma será utilizada para o dimensionamento da área de serviço do estabelecimento possibilitando o estabelecimento a receber funcionários com deficiência trabalhando em funções adequadas e seguras para os mesmo.

- Código de edificações de Novo Hamburgo.

Este código trata das condições de uso e legalidade da cidade de Novo Hamburgo para a região escolhida.

- PDUA – Plano Diretor de Urbanístico Ambiental de Novo Hamburgo.

Este plano aborda a política de desenvolvimento urbano e planejamento da cidade de Novo Hamburgo.

Esta norma será utilizada para o cálculo do dimensionamento do projeto bem como suas normas de construção, afastamentos, acessos e preservação com o meio ambiente.

CONCLUSÃO

Visto que o motel é uma ramificação da hotelaria foi analisado neste trabalho, a história do hotel desde seu nascimento para a melhor compreensão de seu surgimento e sua função nos dias de hoje. Em estudo de sua história analisou-se que o motel é local de encontros amorosos somente aqui no Brasil, apresentando, em outros países, a função de hotel para viajantes que procuram o local para descanso durante sua viagem.

Com o conhecimento adquirido através da pesquisa realizada identificou-se os interesses e necessidades dos usuários que frequentam este tipo de estabelecimento. Constatou-se a importância do estudo de projeto para seu acesso em que a descrição para os veículos em trânsito entre a via até a recepção de entrada deve ser observado. Além do acesso foram estudados projetos para oferecer ambientes confortáveis, harmoniosos e equipamentos adequados para o segmento de motel proposto.

Com base nos dados colhidos e análises urbanísticas foi constatado que a cidade de Novo Hamburgo apresenta potencial para a implantação de projeto de um motel voltado para o requinte e a sofisticação. O lote definido está inserido na Avenida Germano Friedrich, via de acesso secundário da cidade o que facilita o acesso e visibilidade do empreendimento pelo fluxo de veículos.

Com pesquisa bibliográfica e legislação municipal adquiriu-se informações importantes para a escolha do local de estabelecimento e programa de necessidades. A pesquisa proporcionou identificação de fatores relevantes para que este empreendimento ofereça um adequado serviço e ambiente, chegando na satisfação dos clientes.

Neste trabalho, buscou-se analisar a importância da economia de água e sua reutilização e com isso desenvolver um projeto sustentável preservando o meio ambiente.

REFERÊNCIAS

- ACQUA MOTEL. Nov, 2014. Disponível em: <<http://www.motelacqua.com.br/>> Acesso em 10 nov. 2014.
- ANDRADE, Nelson. **Hotel: planejamento e projeto**. São Paulo: Editora SENAC, 2001.
- APPLE MOTEL. Out. 2014. Disponível em: <<http://www.batelli.com.br/>> Acesso em: 27 out. 2014.
- ATENAS. Out 2014. Disponível em: <<http://www.motelcozumel.com.br/>> Acesso em: 13 out. 2014.
- BAVIERA. Nov 2014. Disponível em: <www.motelbaviera.com.br> Aceso em: 07 nov. 2014.
- CAMELOT. Nov 2014. Disponível em: <<http://www.motelcamelot.com.br/>> Acesso em: 07 nov. 2014.
- CAVALCANTI, Lauro. **Arquitetura de motéis cariocas: espaço e organização social**. São Paulo: Paz e Terra, 2007.
- CONDOMINIO SUSTENTÁVEL. Nov. 2014. Disponível em: <<http://condominiossustentaveis.com.br/>> Acesso em: 13 out. 2014.
- FAENA HOTEL. Nov. 2014. Disponível em: <<http://ba.stayfaena.com/rooms-and-suites/corner-studio/>> Acesso em: 11 nov. 2014.
- FEEVALE. Nov 2014. Disponível em: <www.feevale.br> Acesso em: 06 nov. 2014.
- GRAY, Willian S. **Hoteles y moteles: administración y funcionamiento**. México: Trillas, 1995.
- GREENSTYLE. Nov. 2014 Disponível em: <<http://greenstyle.com.br/>> Acesso em 10 nov. 2014.
- LATTIN, Gerald W. **Administración moderna de hoteles y moteles**. Trillas, 1975.
- LEIS MUNICIPAIS. Nov, 2014. Disponível em: <www.leismunicipais.com.br/plano-diretor-novo-hamburgo-rs>. Acesso em: 10 nov. 2014.
- LOVE LINE. Out. 2014. Disponível em: <<http://www.motelloveline.com.br/>> Acesso em: 27 out. 2014.
- MARQUES, Ana Paula M. Karwowski, **Percepções sobre o amor, a qualidade e a satisfação com o relacionamento em casais**. Dissertação de mestrado, São Leopoldo, 2008. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/pesquisa/DetalleObraForm.do?select_action=&co_obra=131767>. Acesso em: 27 ago. 2014.

MOTEL CAMELOT. Nov, 2014. Disponível em: <www.motelcamelot.com.br> Acesso em: 15 nov. 2014.

NOVO HAMBURGO, **thymberthy**. Set. 2014. Disponível em: <<http://thymberthy.blogspot.com.br/2012/09/novo-hamburgo-capital-nacional-do.html>> Acesso em: 24 set. 2014.

PETROCCCHI, Mario. **Hotelaria: planejamento e gestão**. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2007.

PORTAL DA FAMÍLIA. Out 2014. Disponível em: <<http://www.portaldafamilia.org/>> Acesso em: 11 out. 2014.

SOLARTEC. Nov. 2014. Disponível em: <<http://www.solartec.com.br/>> Acesso em: 10 out. 2014.

VIAJANDO. Out 2014. Disponível em: <<http://viajandocomaman.com.br/>> Acesso em 11 out. 2014.

WEISSINGER, Suzanne Stewart. **Introducción a las actividades hoteleras**. Thomson Editores Spain Paraninfo S.A., 2001.

XANGAI. Nov. 2014. Disponível em: <<http://www.motelxangai.com.br/>> acesso em: 07 nov. 2014.

ZONEAMENTO, **Vitruvius**. Set 2014. Disponível em: <<http://vitruvius.es/revistas/read/arquitextos/11.125/3624>> Acesso em: 26 set. 2014.

APÊNDICE

APÊNDICE A – PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO CLIENTE

Questionário aplicado para a pesquisa de campo com frequentadores de motéis.

PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO CLIENTE

IDADE:

CIDADE:

SEXO: () F () M

ESTADO CIVIL: () SOLTEIRO () COMPROMETIDO () CASADO

- 1- Você frequenta Motéis? Com que frequência?
 - () 1 a 2 vezes por semana
 - () mais de 2 vezes por semana
 - () 1 a 2 vezes por mês
 - () mais de 2 vezes por mês
 - () em momentos especiais: 2 à 4 vezes por ano
 - () raramente frequenta

- 2- Quanto você costuma pagar para frequentar um Motel?
 - () até R\$ 70,00
 - () até R\$ 140,00
 - () até R\$ 170,00
 - () superior à 180,00

- 3- O que é importante em um Motel para você? Numere de 1 a 5 sendo 1 sua 1ª opção como mais importante.
 - () sigilo
 - () atendimento
 - () localização
 - () preço
 - () tema- temático
 - () outro: _____

- 4- Na estrutura dos motéis, há algum ambiente que você não gosta?

- 5- Há algum ambiente que os motéis não oferecem e que você gostaria de usufruir?

- 6- Você gosta de motéis temáticos? Por quê?

7- A localização do motel influencia em sua escolha?
 sim não

8- Como você vê a acústica dos motéis?
 boa regular péssima

9- Você procura:
 diversificar o motel.
 gosta de frequentar sempre o mesmo.

10- Qual sua preferência em um quarto de motel? Numere de 1 a 7 sendo 1 sua 1ª opção de preferência.

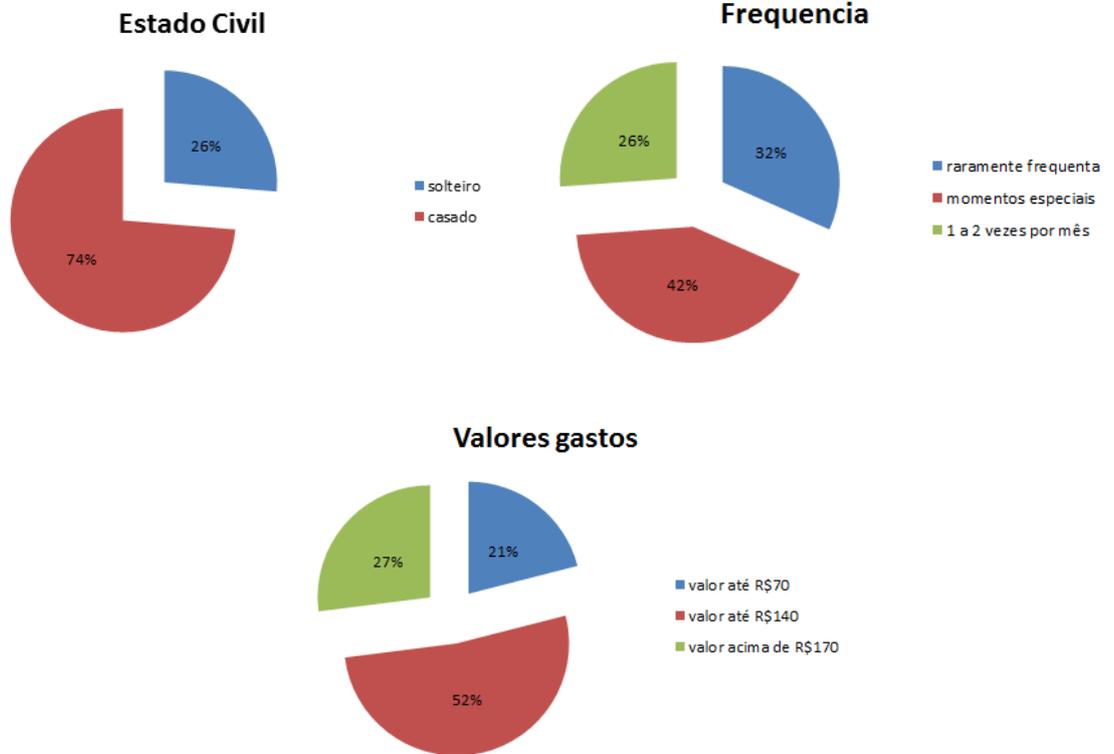
- iluminação
- cama
- banheiro
- canais de filmes
- espelhos
- acessórios extras
- espaço

11- Quando frequenta um motel, costuma solicitar algum tipo de refeição?
 sim não

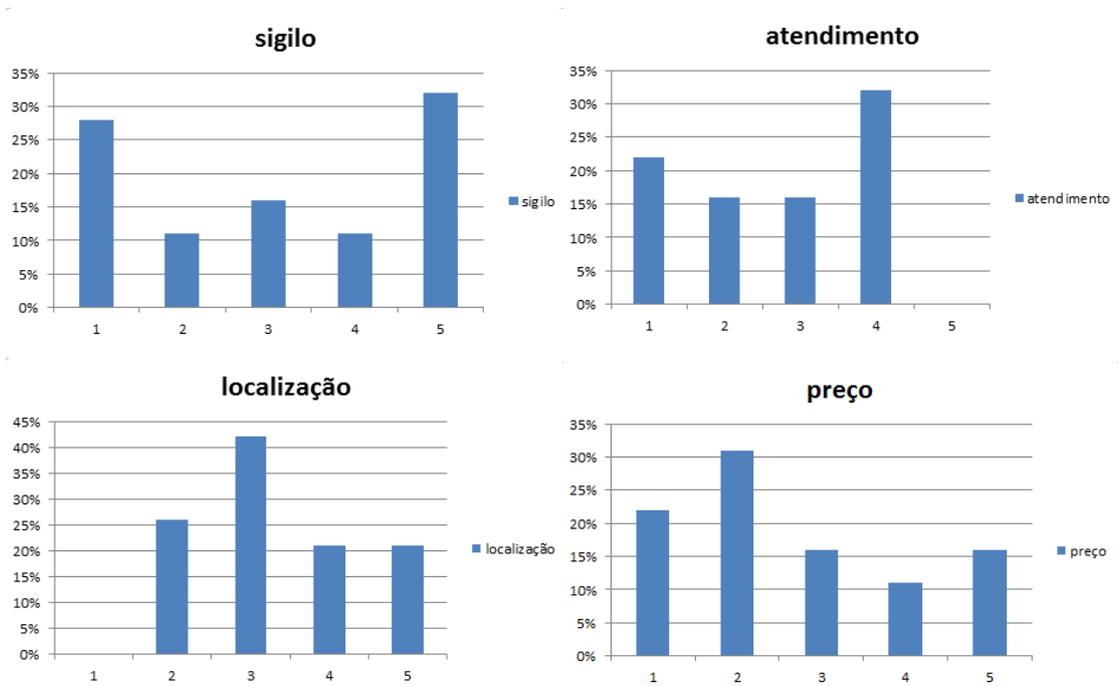
12- Alguma sugestão adicional?

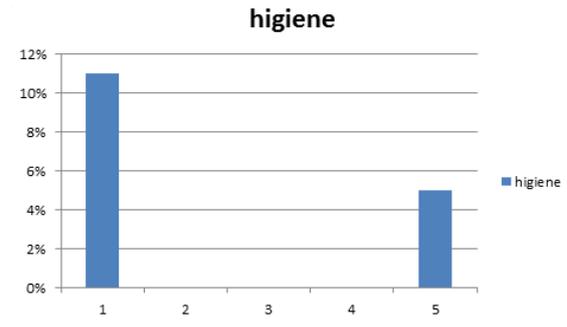
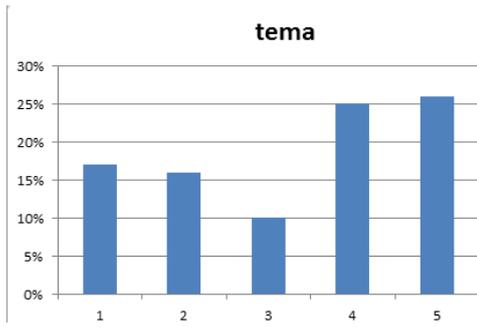
APÊNDICE B – GRÁFICOS DE ANÁLISES DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO
CLIENTE

GRÁFICOS DE ANÁLISES DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO CLIENTE

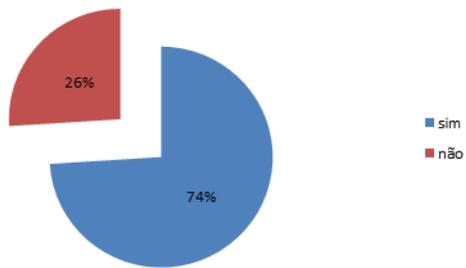


PONTOS IMPORTANTES EM UM MOTEL

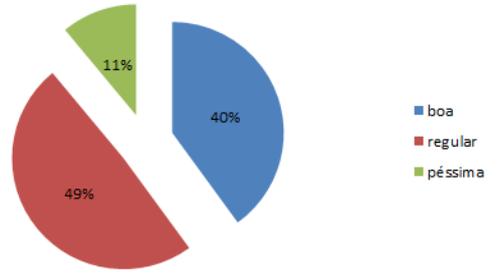




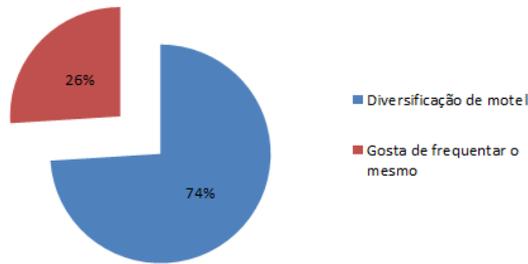
Influência da localização



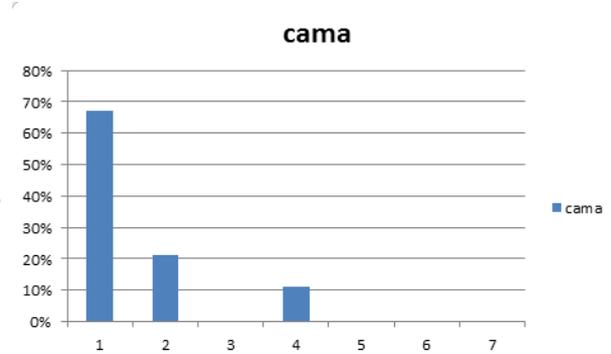
Avaliação da acústica

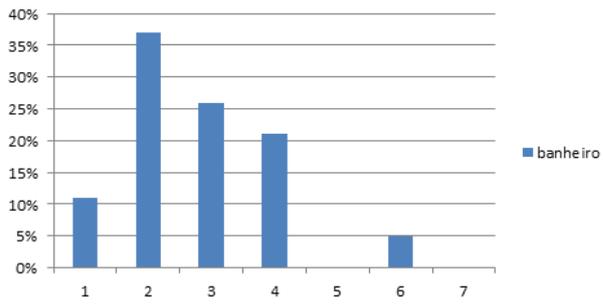
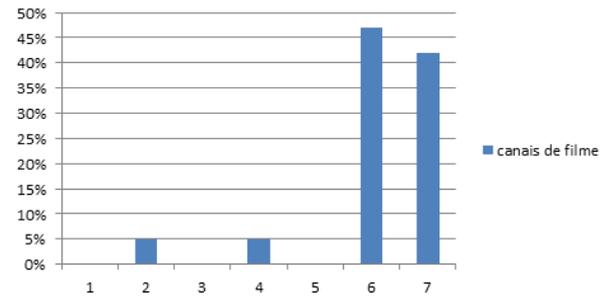
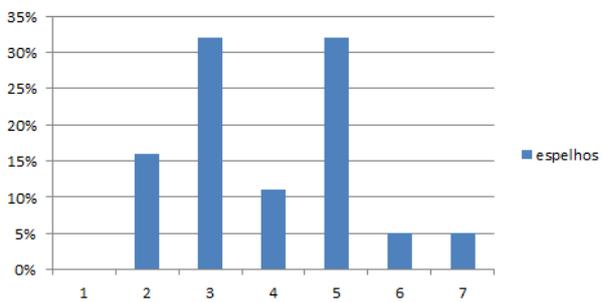
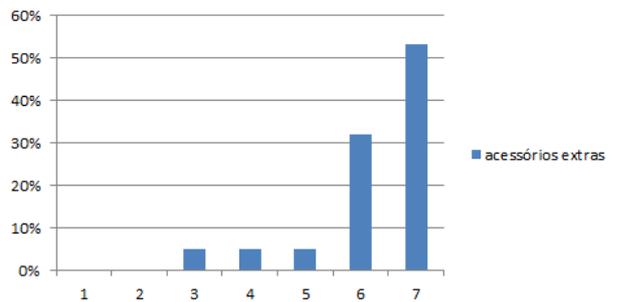


Varição de motel



PREFERENCIAS NA SUÍTE



banheiro**canais de filme****espelhos****acessórios extras****espaço oferecido**