



Monte Verde

Pousada e Lazer

O TEMA

A proposta do projeto em questão é desenvolver uma pousada, que tem como princípios básicos a sustentabilidade e o contato com a natureza.

Segundo o Ministério do Turismo, a pousada é um meio de hospedagem de característica horizontal, com no máximo trinta unidades, este podendo ser em um prédio único de até três pavimentos ou em chalés/ bangalôs/cabanas separados, contando com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário.

Com o avanço das cidades nas últimas décadas a população tem buscado uma vida mais saudável, bem como, mudanças na sua rotina urbana, investindo assim em viagens para descanso, lazer e diversão. A inserção de uma pousada em meio natural, além de trazer melhor qualidade de vida para as pessoas, também possibilita o aprendizado à preservação do patrimônio natural, como recurso turístico e educativo.

Em meio a este cenário, constatou-se a necessidade da inserção de uma pousada no Morro Ferrabraz em Sapiranga, afim de possibilitar uma relação mais intensa da população com a natureza, valorizando assim o seu potencial natural, proporcionando aos usuários atividades de lazer, turismo de aventura e ecoturismo, bem como atender os esportistas e competidores que usufruem do local para a prática de esportes como o voo livre e downhill.

“ Um homem precisa viajar. Por sua conta, não por meio de histórias, imagens, livros ou TV. Precisa viajar por si, com seus olhos e pés, para entender o que é seu. Para um dia plantar as suas próprias árvores e dar-lhes valor. Conhecer o frio para desfrutar o calor. E o oposto. Sentir a distância e o desabrigo para estar bem sob o próprio teto. Um homem precisa viajar para lugares que não conhece para quebrar essa arrogância que nos faz ver o mundo como imaginamos, e não simplesmente como é ou pode ser. Que nos faz professores e doutores do que não vimos, quando deveríamos ser alunos, e simplesmente ir ver. ”

KLINK, AMYR
(MAR SEM FIM, Editora Companhia das Letras,
1ª Edição, ano 2000, pág. 271)



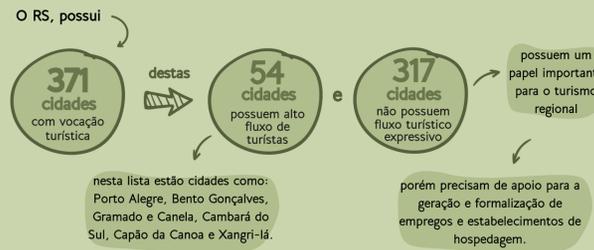
PERSPECTIVA GERAL DOS BANGALÔS



O TURISMO

O Brasil possui um grande potencial turístico, devido a sua grande biodiversidade cultural, e paisagens naturais que vão muito além das praias, porém é necessário maior divulgação e uma infra estrutura mais adequada, para receber os visitantes.

Conforme relatório do Fórum Econômico Mundial de 2017, dentre 136 países o Brasil está, em primeiro lugar no quesito de diversidades culturais, e em oitavo lugar no item recursos culturais, porém o país ainda está muito atrás nos quesitos de negócios, priorização do setor, segurança, recursos humanos e abertura internacional.



Fonte: Ministério do Turismo

TURISMO DE NATUREZA

O turismo de natureza possui atividades que promovem a integração do homem com o meio ambiente, com os costumes e com a história local, relacionando sempre com a conservação do mesmo.

Este tipo de turismo engloba diversas categorias, sendo o ecoturismo e o turismo de aventura as escolhidas para serem trabalhadas no local de inserção da pousada. Sendo que no ecoturismo a principal motivação é a apreciação dos elementos naturais e culturais, e no turismo de aventura é o exercício físico e os desafios em ambientes naturais.

Será disponibilizado na pousada um local, chamado de "loja de aventura" onde será ofertado aos hóspedes pacotes de aventura, que poderão ser feitos na área do Morro Ferrabraz, visto que o lote não possui estrutura para tais atividades.

HIERARQUIA DE ESTRELAS

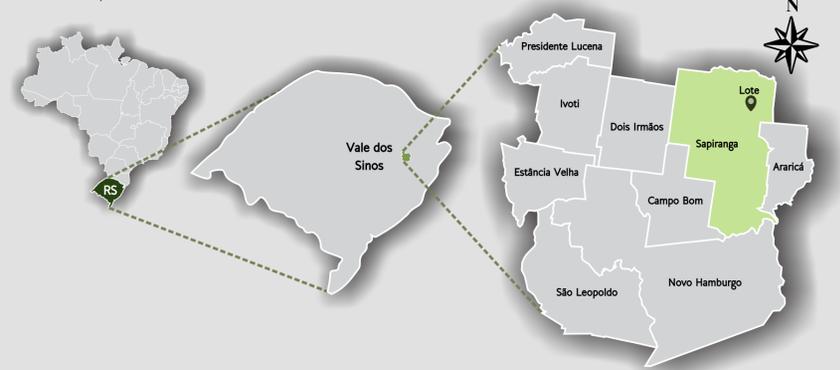
O Sbcass (Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem) define diferentes padrões de categorias de uma pousada através da hierarquia de estrelas. É possível classificar um empreendimento de pousada a partir de uma à cinco estrelas. A cada estrela novos serviços são adicionados, seguindo sempre os requisitos mínimos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade (CARTILHA DE ORIENTAÇÃO BÁSICA). Para o projeto em questão será utilizada a categoria de quatro estrelas, que conta com os seguintes serviços, levados em consideração para o lançamento da pousada.

- Serviço de recepção aberto por 24 horas.
- Serviço de guarda dos valores dos hóspedes.
- Duas amehidades, no mínimo, em 100% das UH.
- Berço para bebês, a pedido.
- Facilidades para bebês (cadeiras altas no restaurante, facilidades para aquecimento de mamadeiras e comidas, etc.)
- Café da manhã no quarto.
- Serviço de refeições leves e bebidas nos quartos (room service) no período de 24 horas.
- Troca de roupas de cama e banho diariamente.
- Serviço de lavanderia.
- Sala de estar com televisão.
- Televisão em 100% da UH.
- Acesso à internet nas áreas sociais.
- Mesa com cadeira em 100% da UH.
- Salão de jogos.
- Instalações para recreação de crianças.
- Minirrefrigerador em 100% das UH.
- Climatização (refrigeração/calefação) adequada em 100% das UH.
- Serviço de alimentação disponível para café da manhã, almoço e jantar.
- Preparação de dietas especiais (por exemplo: vegetariana, hipocalórica, etc.)
- Bar.
- Restaurante.
- Área de estacionamento.
- Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água.
- Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos sólidos, com foco na redução, reuso e reciclagem.
- Monitoramento das expectativas e impressões dos hóspedes em relação aos serviços ofertados

LOCALIZAÇÃO

A área de intervenção está localizada na área de conservação do Morro Ferrabraz em Saporanga. A cidade situa-se a 60km de Porto Alegre, localizando-se as margens da RS-239 que é a principal rota dos turistas até a serra gaúcha, mas o município não dispõe de grande exploração turística, mesmo possuindo diversos atrativos turísticos.

O Morro Ferrabraz onde o lote está inserido, é formado por rochas de origem vulcânica e sedimentar, e possui uma altitude de 779m, acima do nível do mar, e devido a isso é um local muito procurado para a prática de esportes como o Voo Livre, onde ocorrem inclusive competições nacionais e internacionais, bem como o mountain bike, downhill, trilhas, rapel e diversas outras atividades de aventura. Além disso é um local que possui uma paisagem natural privilegiada por belos visuais, da cidade e dos municípios vizinhos, e um pôr do sol que atrai dezenas de pessoas.



Morro Ferrabraz visto da cidade

Fonte: autora, 2018.

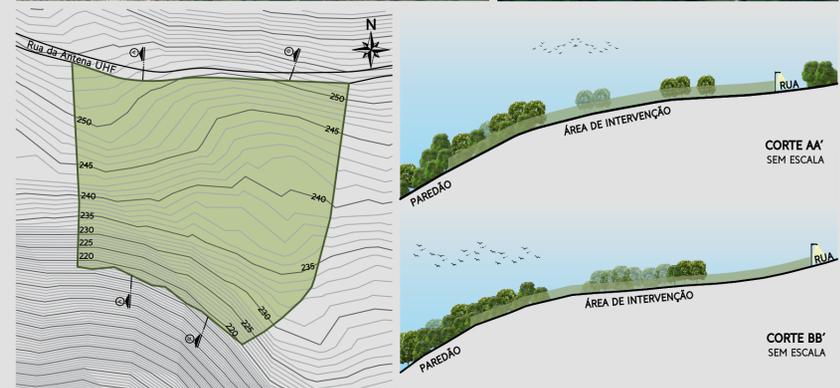
Alguns atrativos, próximos ao lote

Fonte: Google Earth, adaptado pela autora, 2018.

O LOTE

O lote se encontra na zona rural da cidade e é de propriedade particular que não está sendo utilizada, possuindo o total de 20,5760 hectares, no entanto foi delimitada uma área de 38.848,50 m², para a implantação da pousada. Se localiza a aproximadamente 6 km do centro de Saporanga, 16 km de Dois Irmãos, 30km de Novo Hamburgo, e ao lado do Sítio de Lazer Kako de Kuia, que possui diversos eventos.

O lote possui um declive de 35m distribuídas ao longo de 162m e 234m de comprimento, onde a parte mais inclinada, está na fachada sul, onde faz divisa com um paredão, proporcionando uma bela vista da cidade.



ANÁLISE DO VENTO, SOL E VEGETAÇÃO EXISTENTE

LEGENDA

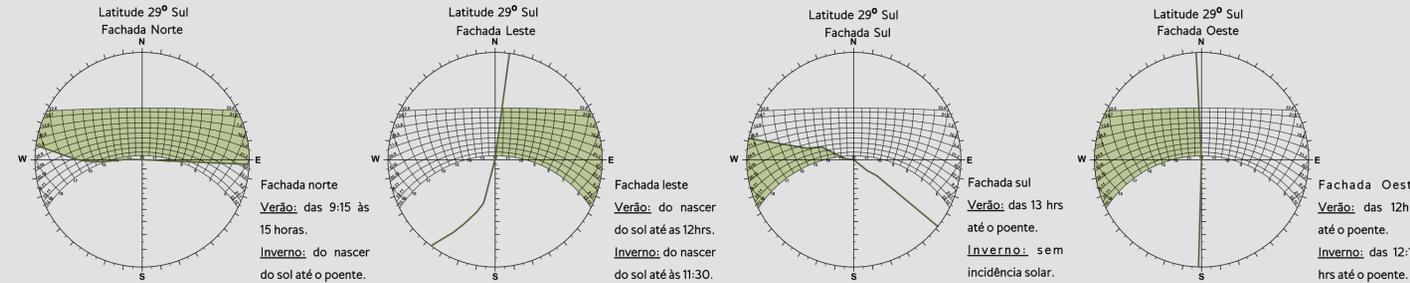
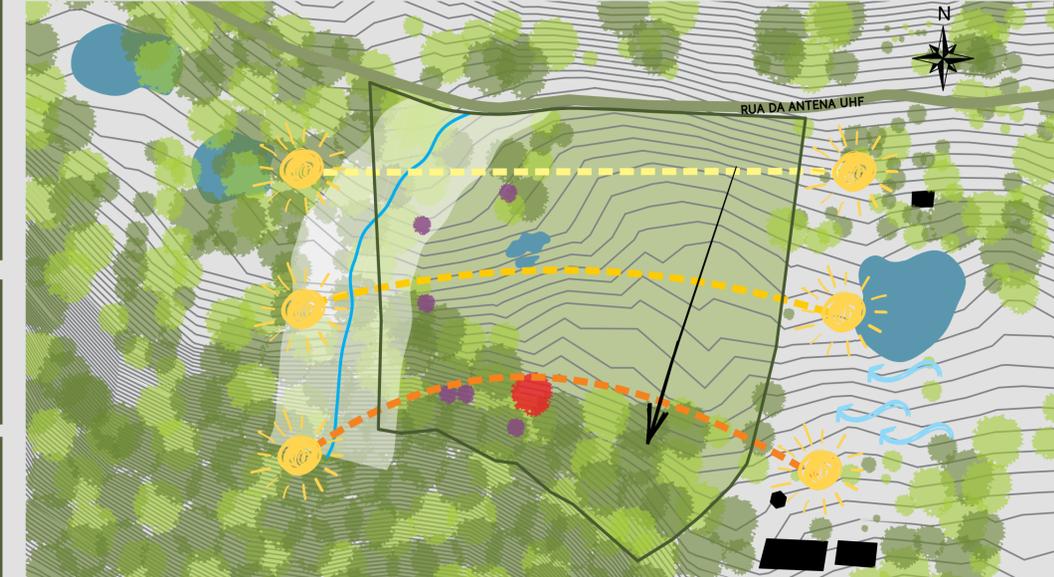
- Área de Intervenção
- Edificações Existentes
- Sentido do caimento da Topografia
- Açudes Existentes
- Área de APP
- Córrego
- Arborização
- Figueira de grande porte
- Figueiras de médio porte
- Vento Predominante
- Percurso do Sol
- Solstício de Inverno
- Equinócio
- Solstício de Verão

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Saporanga não possui Plano Diretor para a área rural. Sendo assim, também não possui índices a serem considerados.

CÓDIGO CÍVIL LEI Nº 10.406/02

Na área rural é proibido construir edificações a menos de 3m dos vizinhos.



IMAGENS DO LOTE E ENTORNO



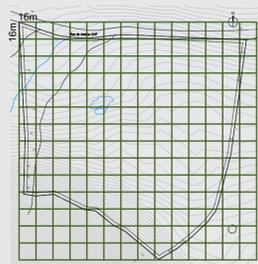
DIRETRIZES DE PROJETO

Para a implementação da pousada, foram definidas 4 prioridades:

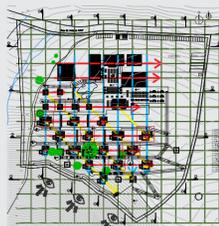
- 1º - **NATUREZA:** Onde a natureza seria a protagonista, e a edificação teria um profundo respeito ao meio ambiente.
- 2º - **DESCANSO/ LAZER:** Que fosse um local aconchegante para o descanso dos hóspedes.
- 3º - **SAIR DA ROTINA:** E que os mesmos pudessem sair da sua rotina diária e desfrutar de tudo que a natureza tem a oferecer.
- 4º - **VISUAL:** Que a edificação inserida tirasse total proveito da visual da cidade e que o lote proporciona.

Para que fosse possível ter um melhor aproveitamento do lote, foi definido um zoneamento a partir das análises de insolação, visuais e vizinhos. Ao oeste (área vermelha) o lote possui um córrego com uma área de APP de 30m que deve ser preservada. Na parte norte (área azul), onde se encontra a única via de acesso ao lote foi proposto que além do acesso, se encontrariam nesse local as áreas de recepção, serviço e lazer. E na parte sul (área amarela), tirando proveito da vista, estão os bangalôs, acomodados na topografia do lote.

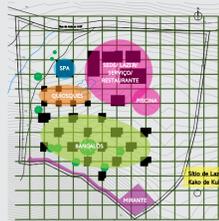
Após ter o zoneamento definido, foi lançado uma malha de 16x16m no lote, que é o dobro da malha utilizada nas edificações, possibilitando assim um bom afastamento entre as edificações.



Com esta malha foi lançada as edificações, respeitando o recuo de 3m nos afastamentos, e respeitando as figueiras existentes no lote, de modo que as mesmas ficassem no sentido vertical e horizontal, respeitando a linearidade. Após os bangalôs foram deslocados em sentido diagonal para que todos pudessem ter a vista privilegiada da cidade.



Na parte superior do lote, para recepcionar os hóspedes, foi posicionado o edifício sede, juntamente com o setor de serviço, o restaurante, e a parte de lazer. Todos voltados para o sul que tem a melhor vista. Pelo SPA se tratar de um local de relaxamento, o mesmo foi localizado, próximo a área de APP, que possui grande vegetação trazendo a sensação de tranquilidade, e longe do vizinho Kako de Kuia, que possui ruídos. Mais abaixo do SPA, foi posicionado os quiosque de modo que eles ficassem próximos a área de lazer e próximo ao açude. E por fim, ao sul do lote se encontra um mirante para a contemplação da vista.



Por fim, foram lançados os caminhos elevados, onde os hóspedes percorrem todos os caminhos sem tocarem no solo. Foi optado por fazer os mesmos elevados, para ter caminhos acessíveis sem agredir o solo, respeitando a natureza e a topografia natural do Morro Ferrabraz.

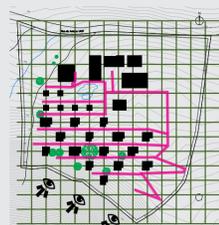
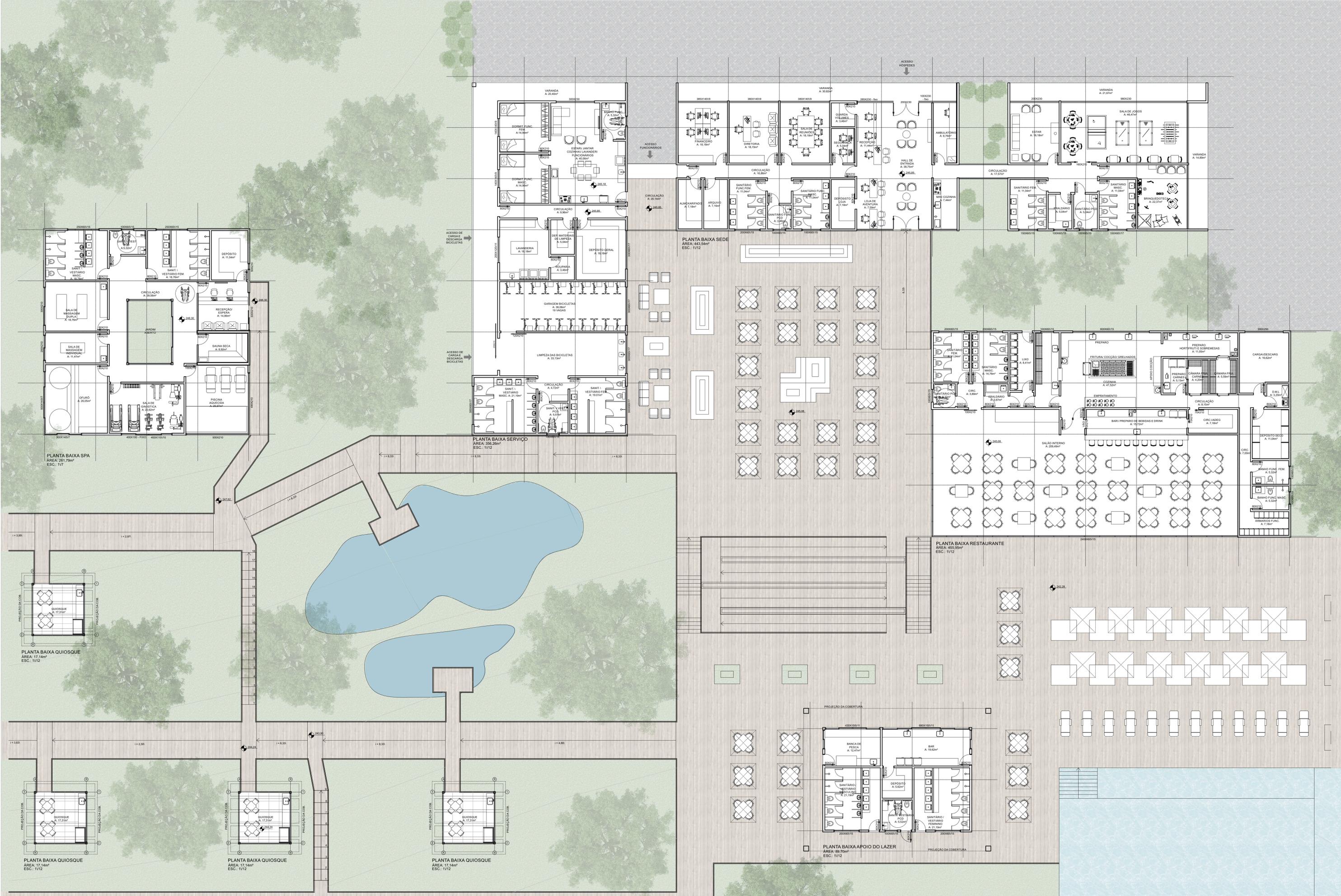


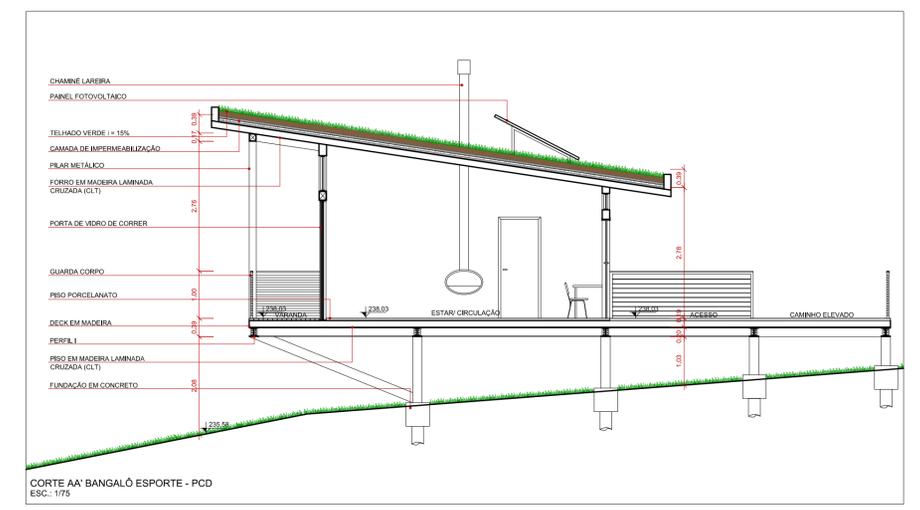
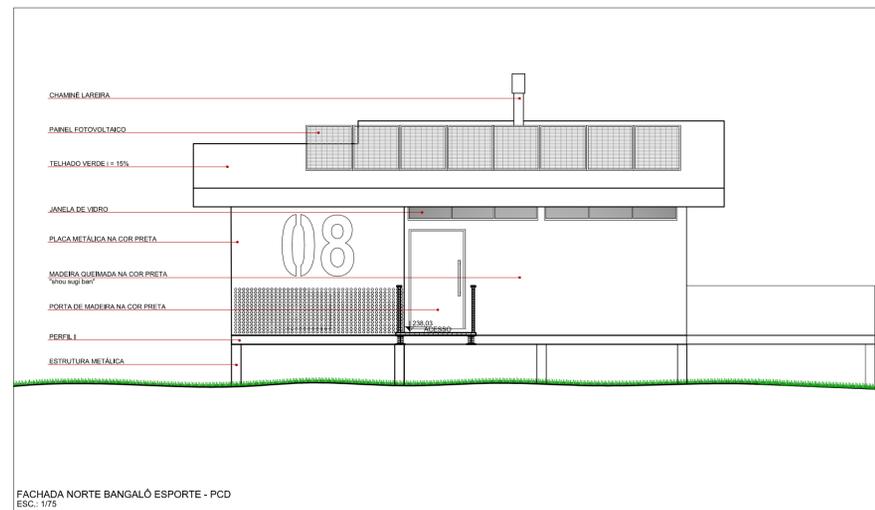
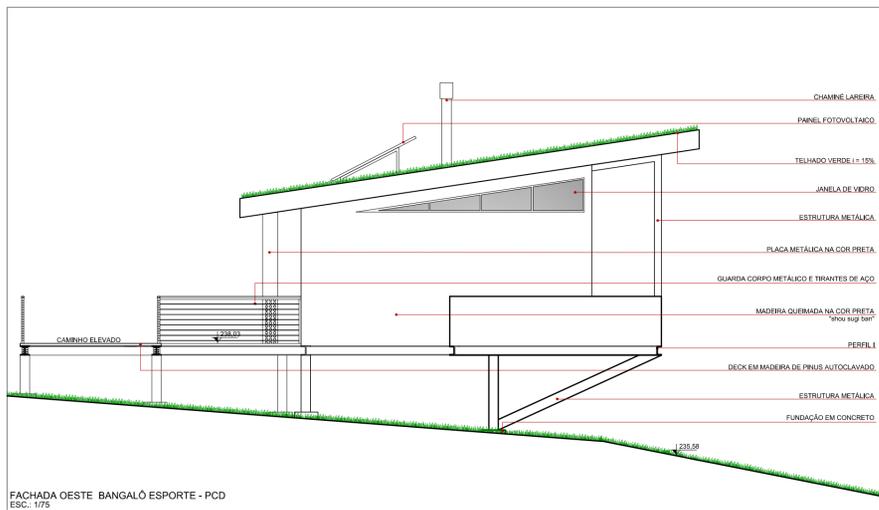
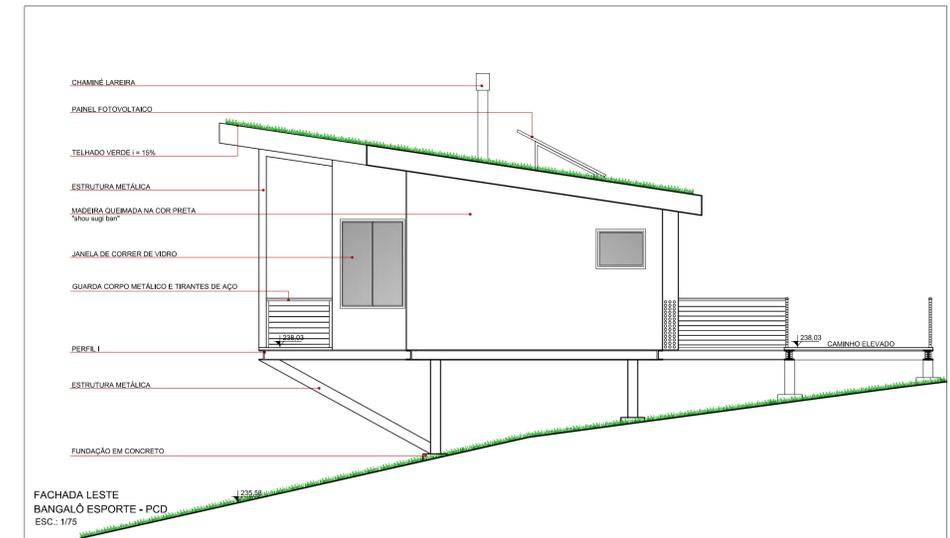
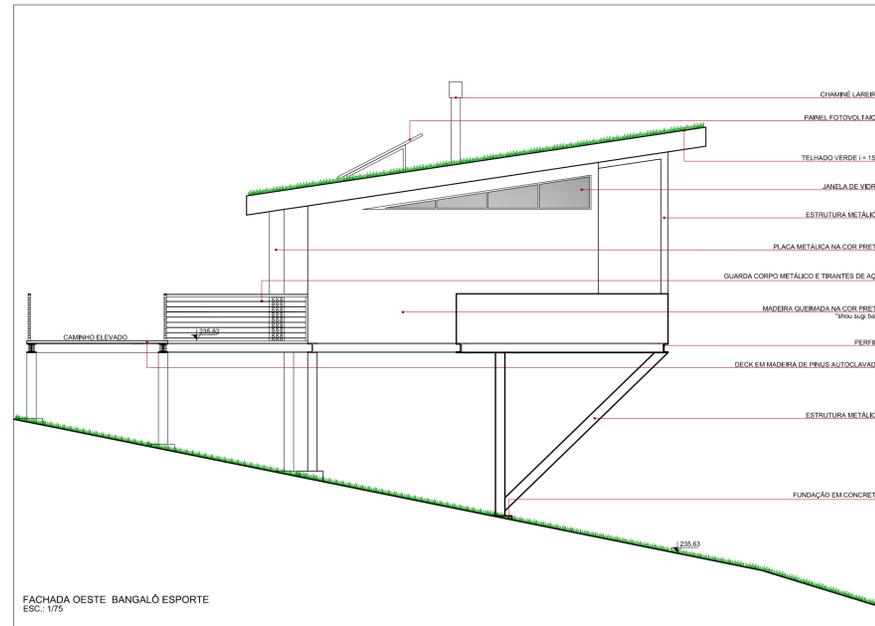
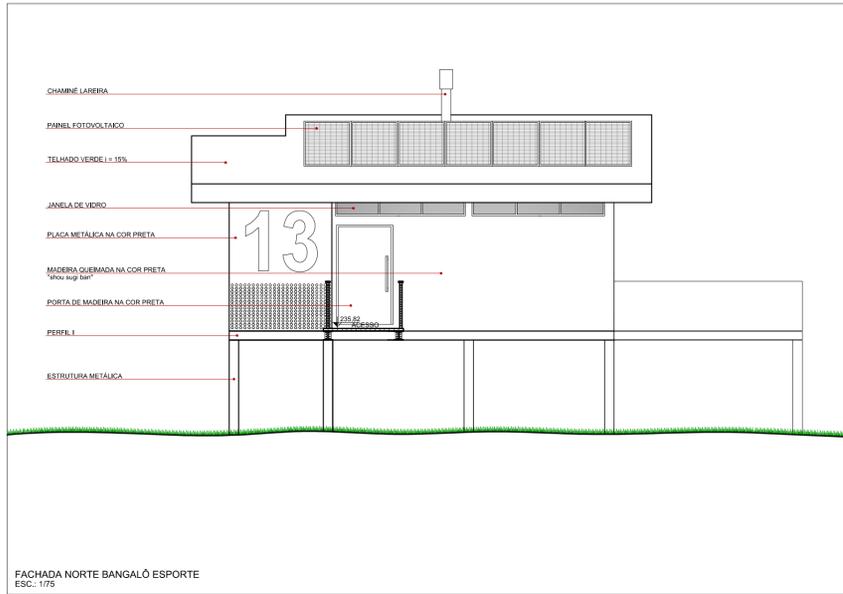
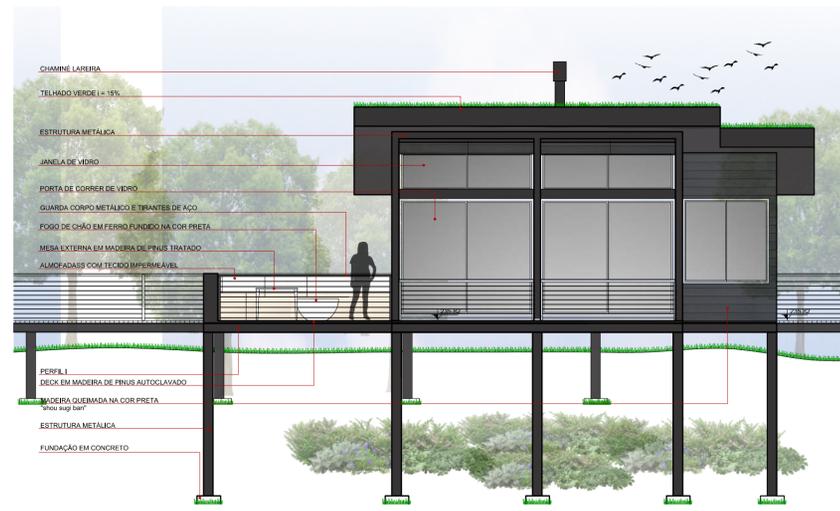
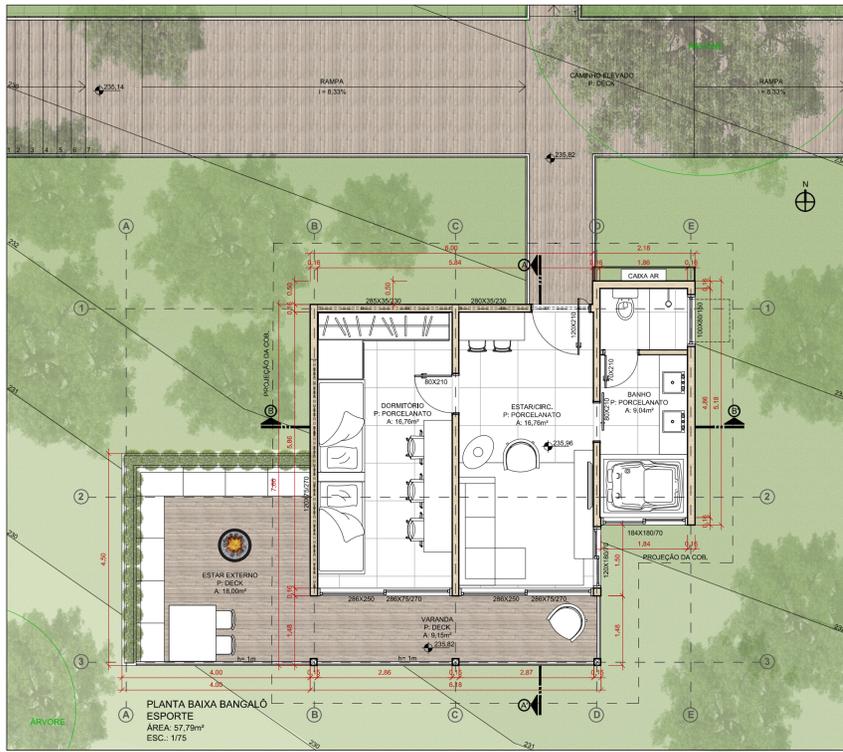
Tabela de Áreas			
Ambiente	Área	Quantidade	Área Total
Bangalô casual	47,47m²	5	212,35m²
Bangalô Esporte-PCD	63,81m²	1	63,81m²
Bangalô Esporte	57,79m²	4	231,16m²
Bangalô PCD	63,81m²	2	127,62m²
Bangalô Família	80,88m²	3	242,31m²
Guarita Acesso	74,40m²	1	74,40m²
Quiosques	17,14m²	6	102,84m²
SPA	261,79m²	1	261,79m²
Apoio do lazer	89,70m²	1	89,70m²
Serviço Alojamento	356,26m²	1	356,26m²
Sede	443,54m²	1	443,54m²
Restaurante	455,95m²	1	455,95m²
			Total: 2.661,73m²

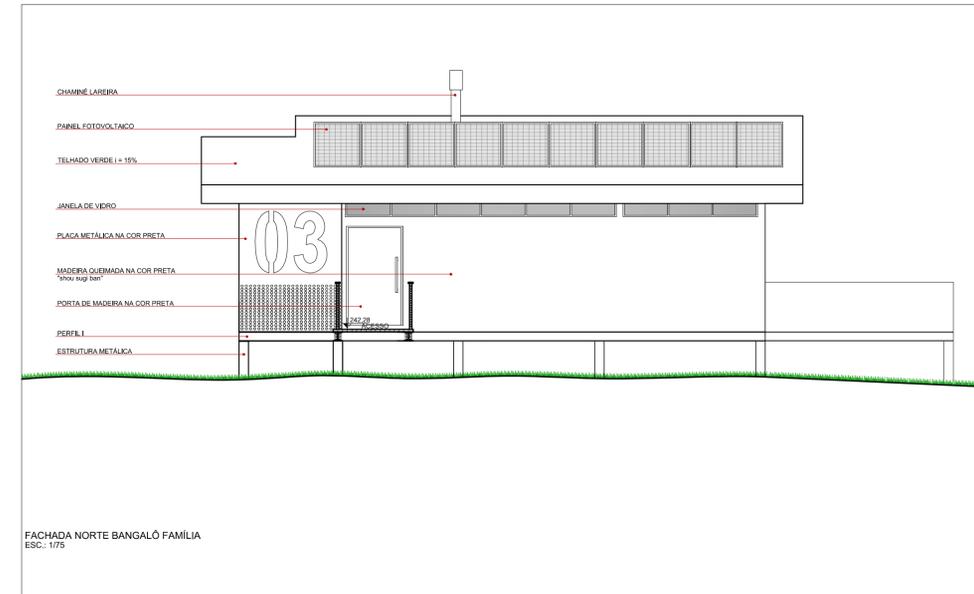
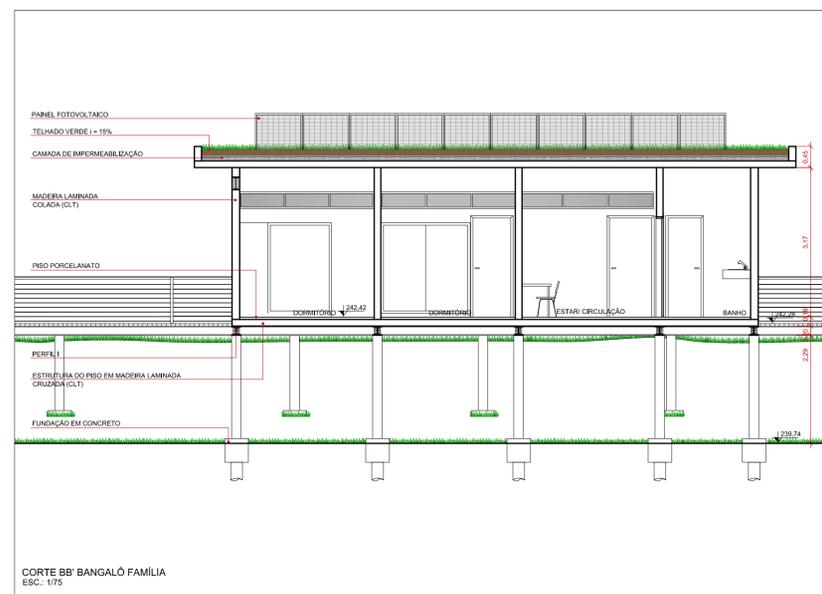
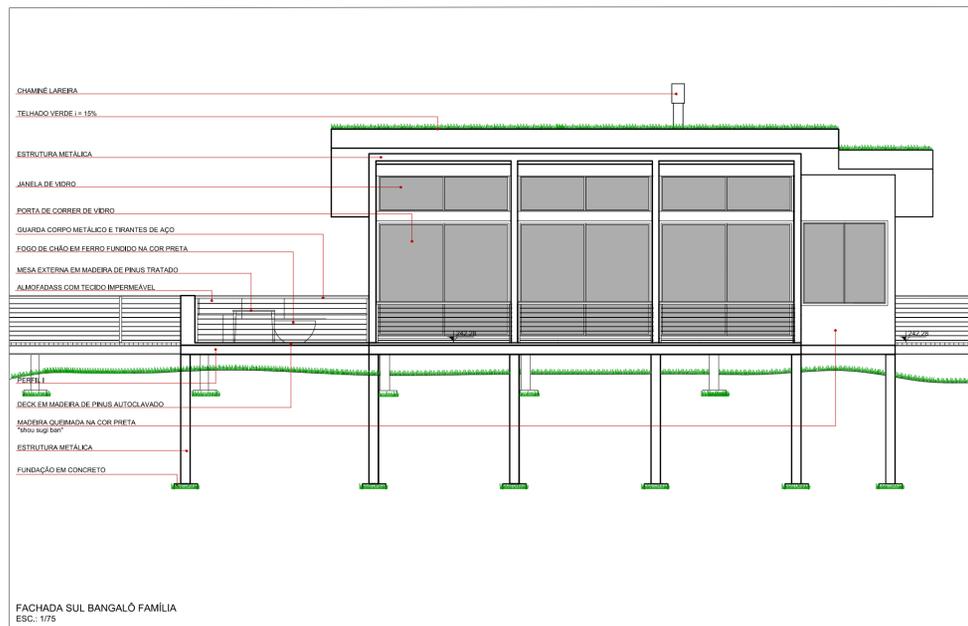
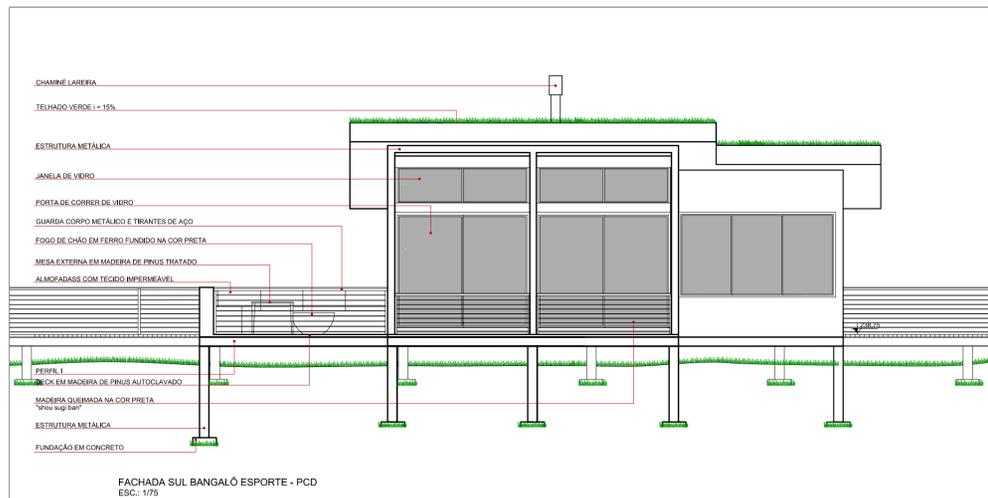
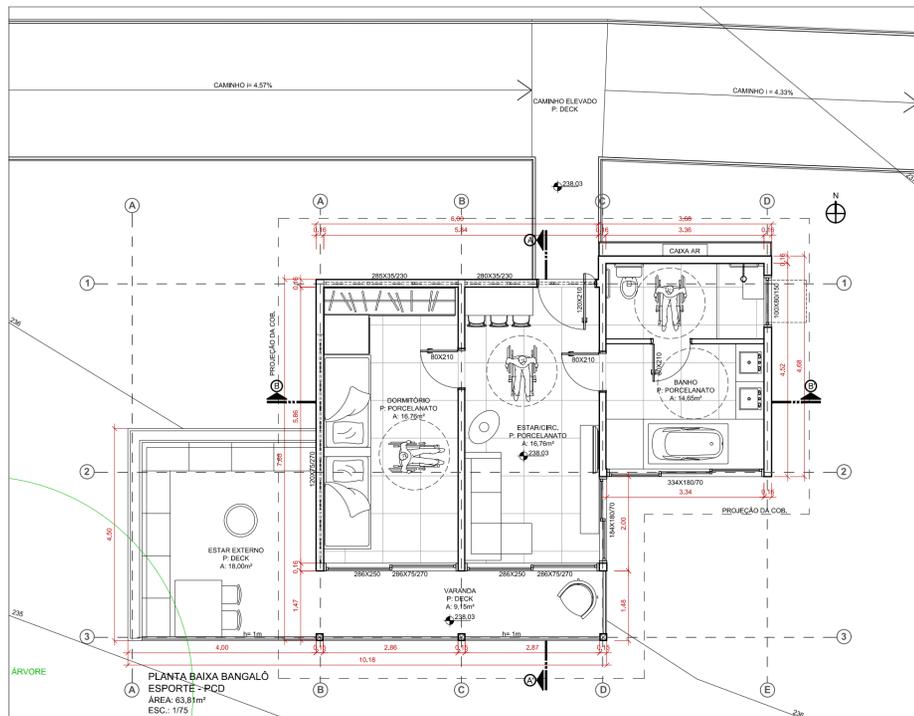
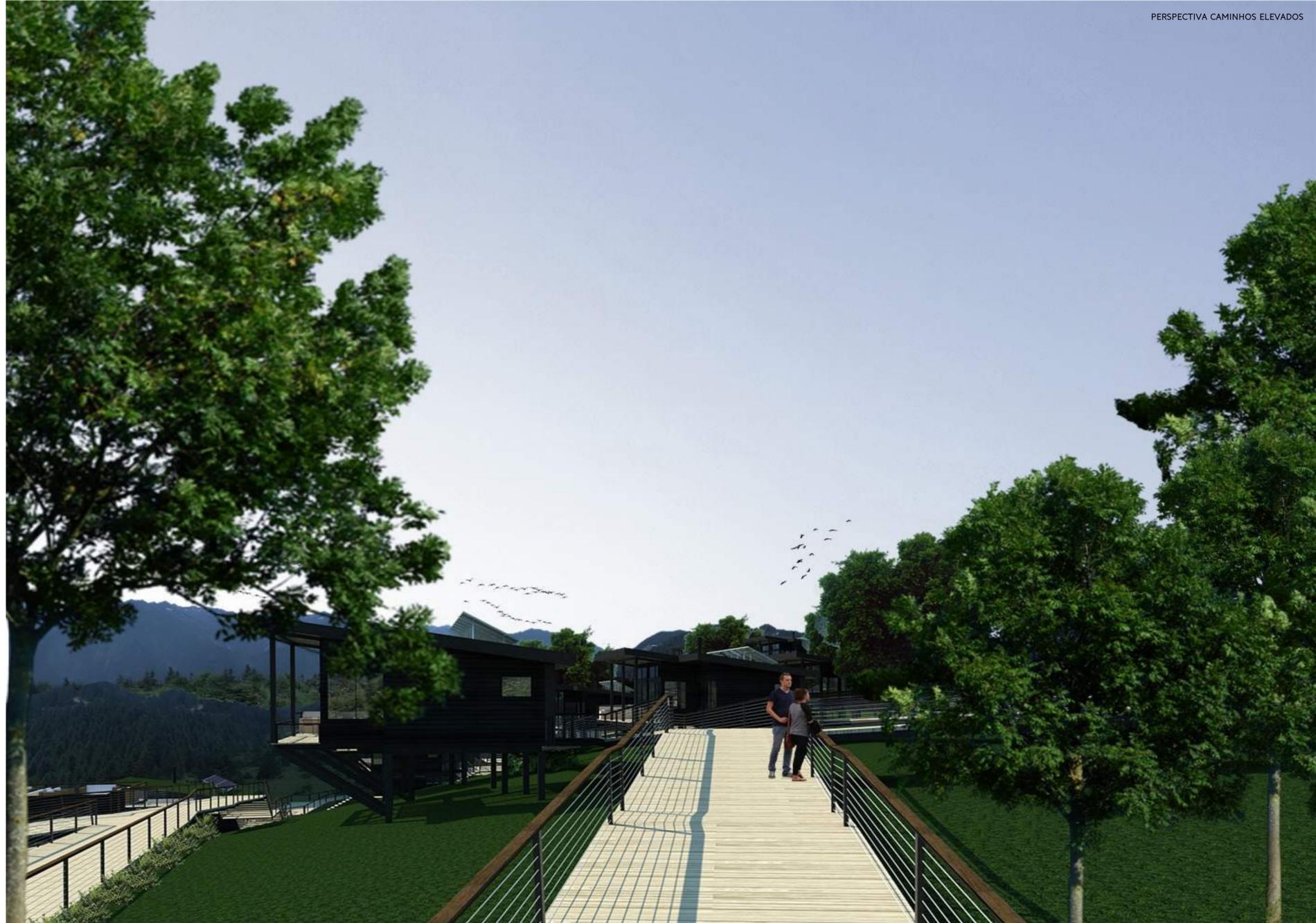
ÁREA DO LOTE: 38.848,50m² = 6,85% de área construída

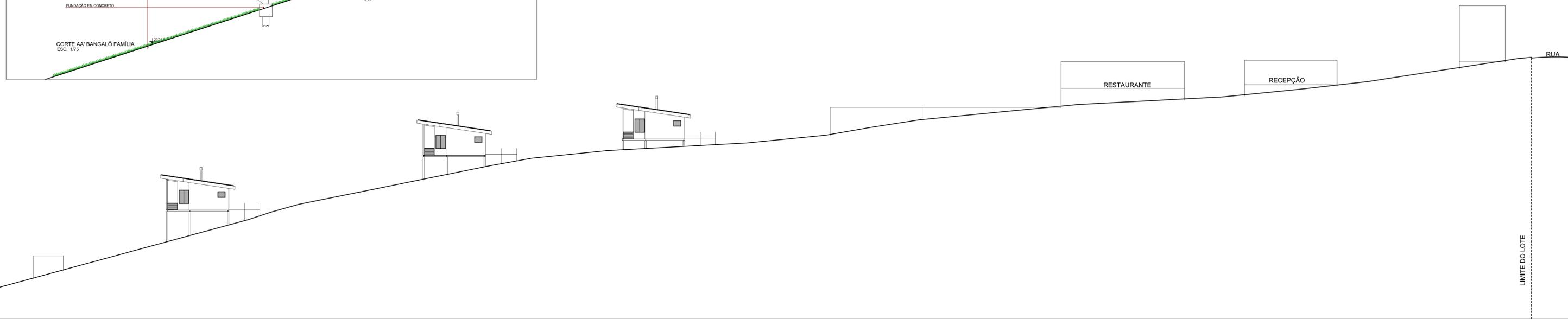
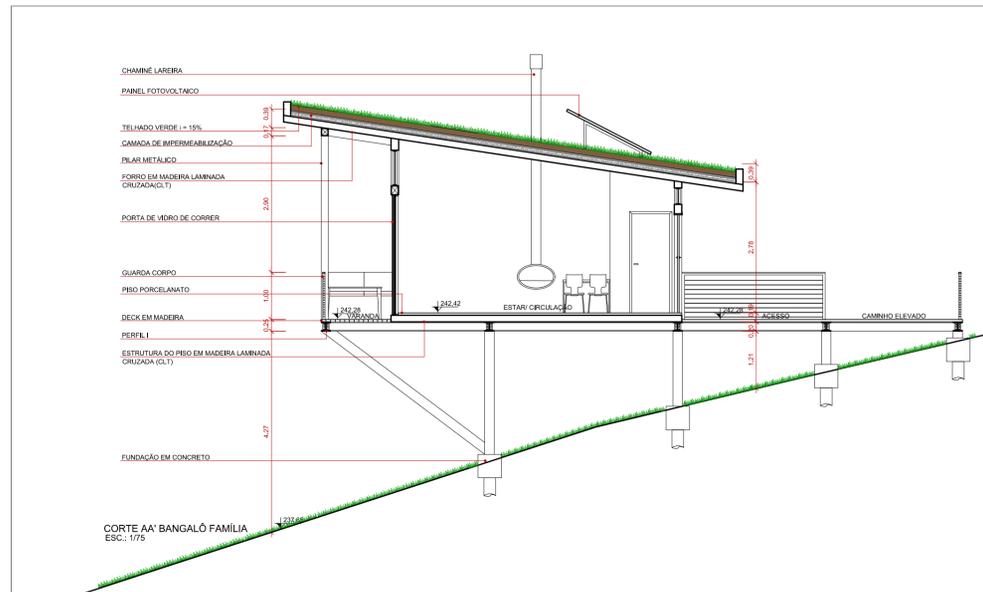
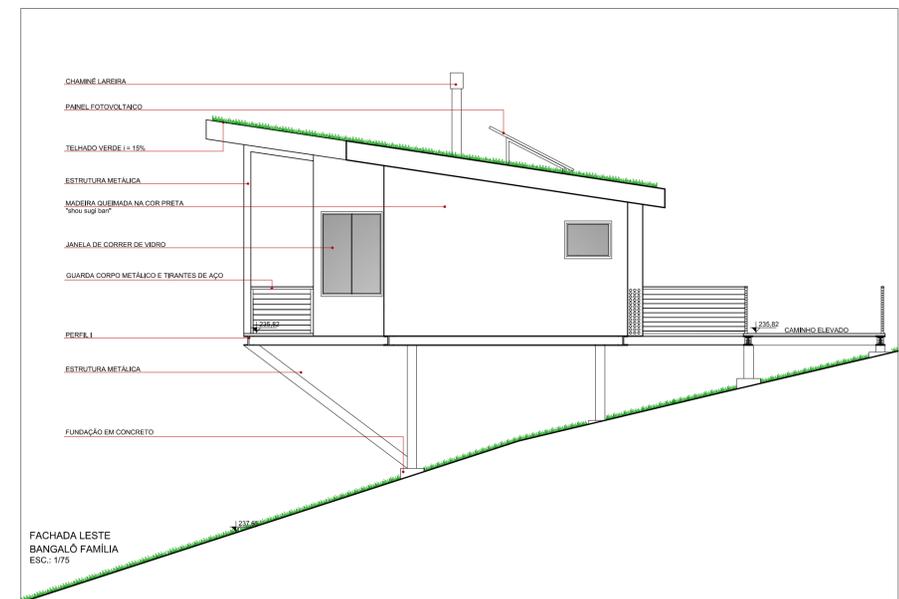
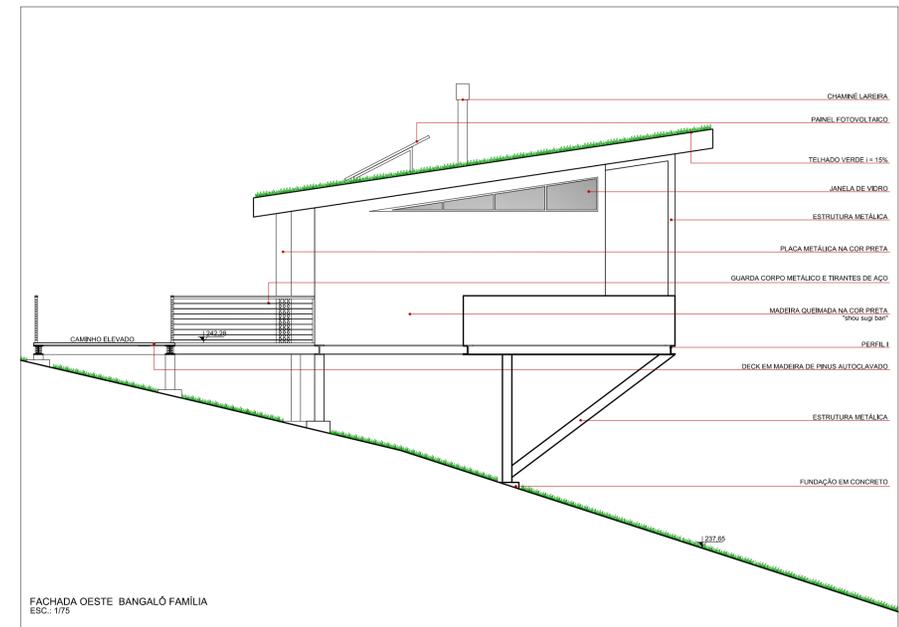
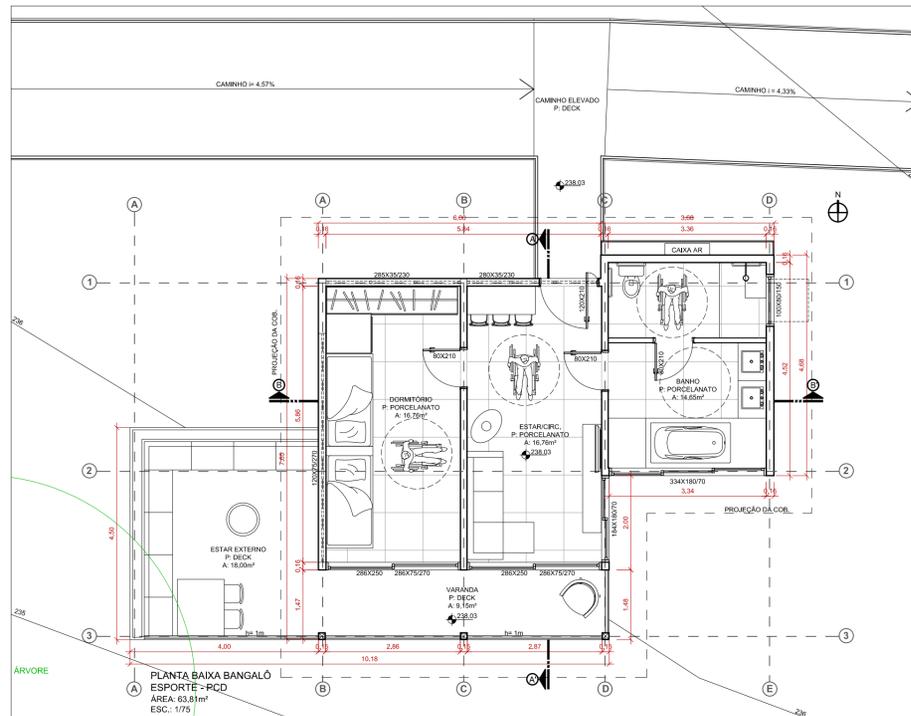
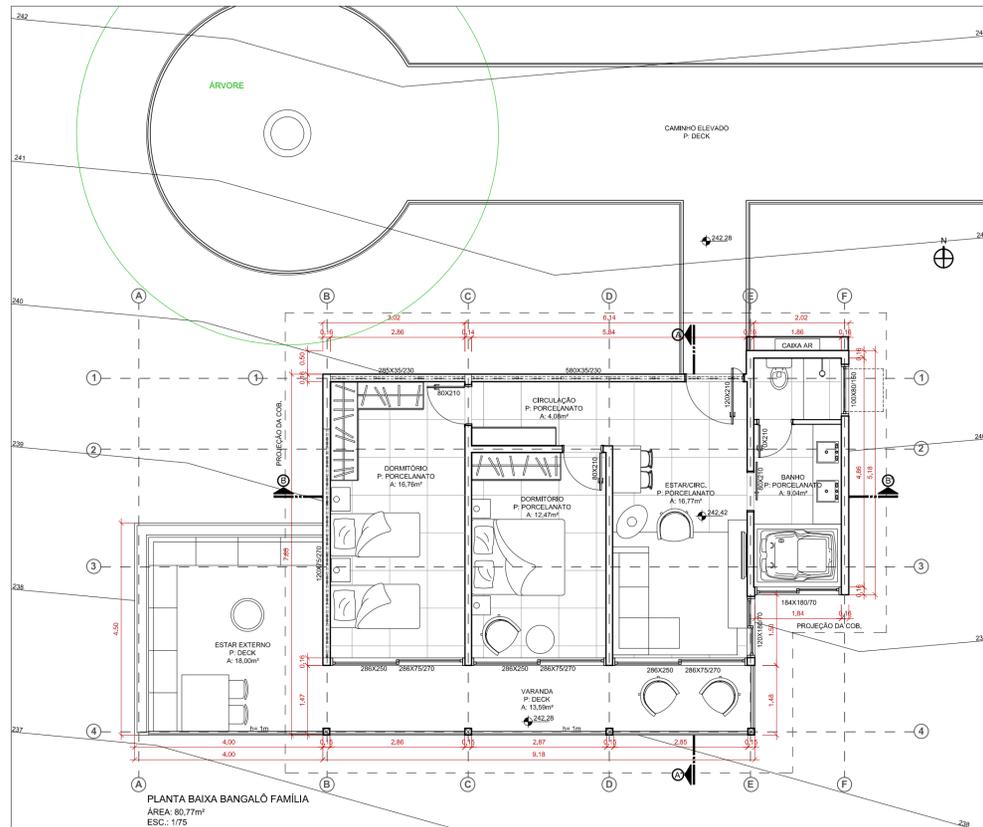


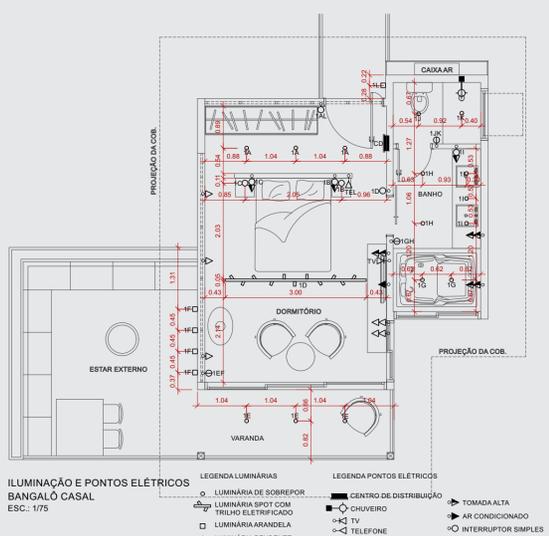
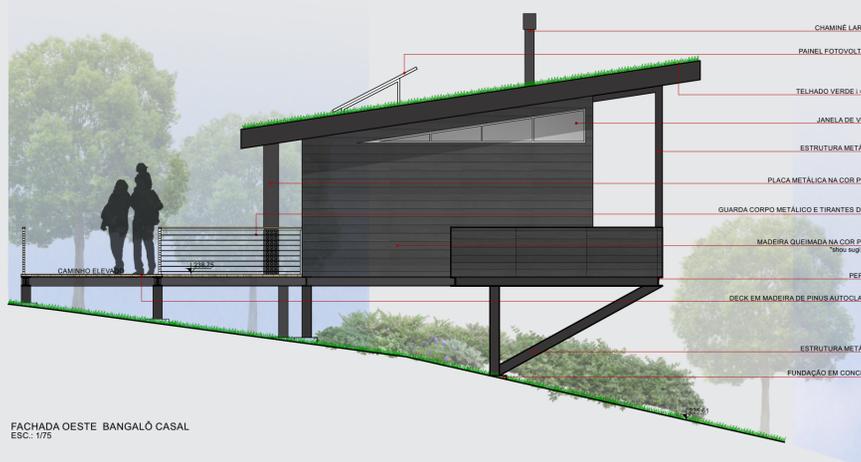
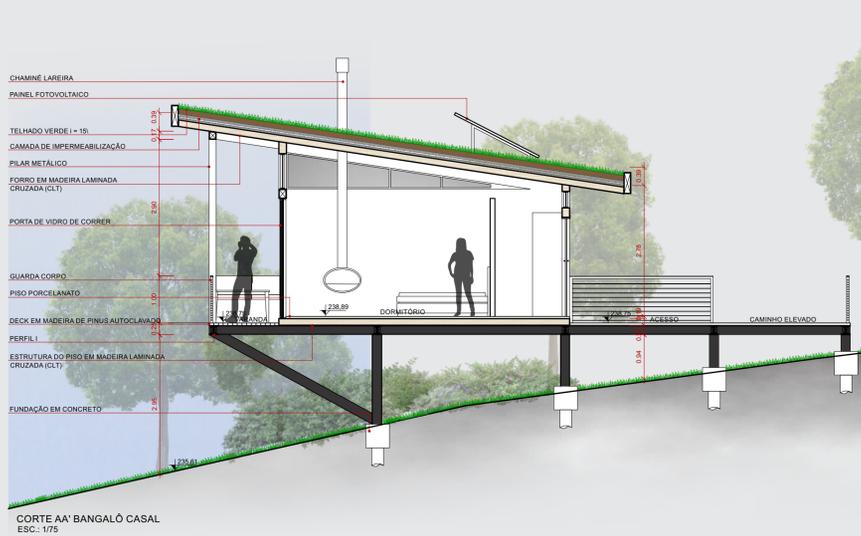
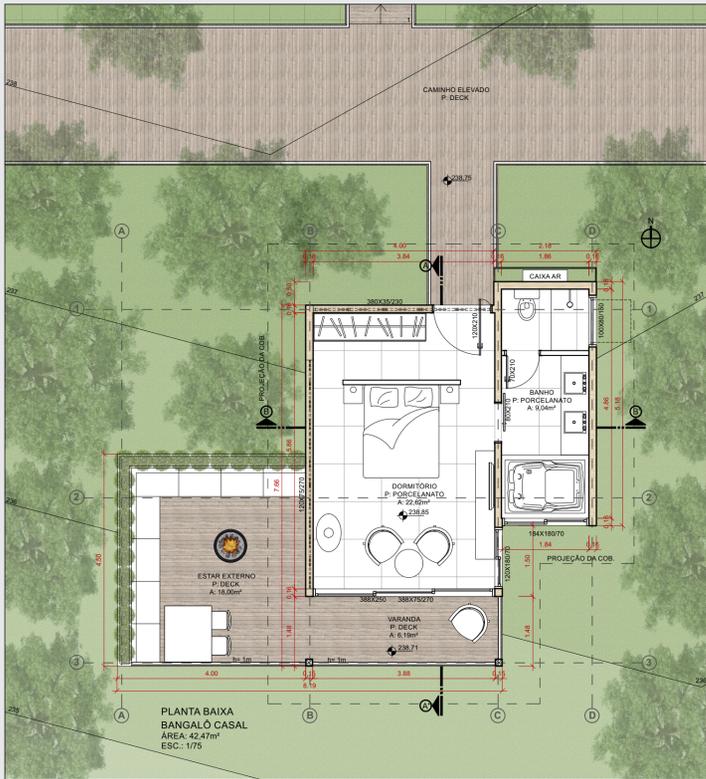
- 1 - PORTARIA
- 2 - ESTACIONAMENTO
- 3 - RESTAURANTE
- 4 - SEDE
- 5 - SERVIÇO
- 6 - SPA
- 7 - QUIOSQUES
- 8 - AÇUDE
- 9 - PISCINA
- 10 - APOIO
- 11 - BANGALÔ PNE
- 12 - BANGALÔ ESPORTE PNE
- 13 - BANGALÔ FAMÍLIA
- 14 - BANGALÔ CASAL
- 15 - BANGALÔ ESPORTE
- 16 - MIRANTE
- 17 - CAMINHO ELEVADO
- 18 - ESCADAS
- 19 - CAMINHO PAVIMENTADO
- 20 - DECK
- 21 - RESERVATÓRIOS
- 22 - ESTARES





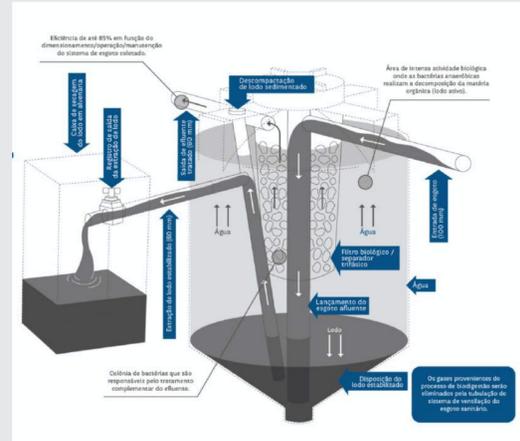




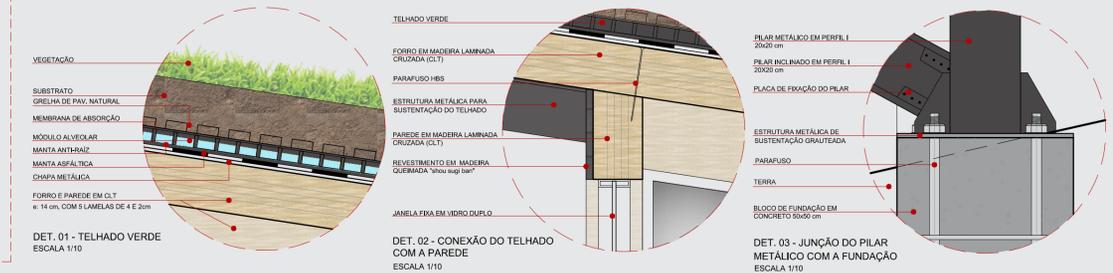
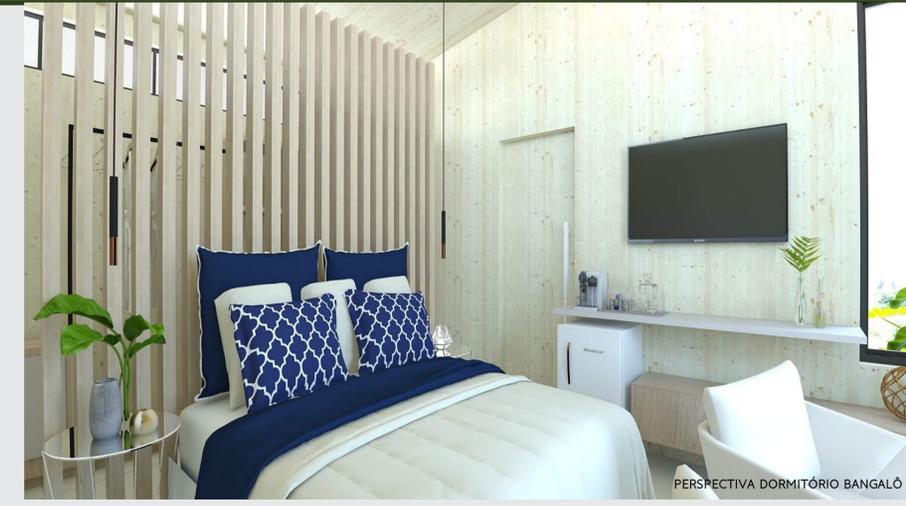


FOSSA BIODIGESTORA

É uma miniestação de tratamento de efluentes, super prática regiões que não possuem saneamento básico. O produto trata os resíduos sem riscos de contaminação ambiental, sem mau cheiro e é auto limpável. Os Biodigestores contam com um tanque séptico (fossa) de fundo cônico e um filtro anaeróbio de fluxo ascendente em um só volume. O formato cônico do fundo do tanque permite uma melhor concentração da matéria sólida neste estágio, fazendo um processo de digestão eficiente deste material, resultando na liberação da fase líquida para o estágio seguinte do filtro, onde será depurada por microrganismos presentes no material filtrante. Outra vantagem é ele ser totalmente impermeável, evitando possíveis vazamentos e contaminação do solo. O sistema não sofre infiltração por raízes, não emite mal cheiro, gera sujeira ou qualquer outra inconveniência.



BANGALÔ CASAL





PERSPECTIVA DOS BANGALÓS

