

UNIVERSIDADE FEEVALE

CARLA NUNES KAISER

PESQUISA PARA TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
**HOTEL E RESTAURANTE EM TRÊS COROAS**

Novo Hamburgo

2013

CARLA NUNES KAISER

PESQUISA PARA TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
**HOTEL E RESTAURANTE EM TRÊS COROAS**

Pesquisa sobre Hotel e Restaurante para  
Trabalho Final de Graduação do curso de  
Graduação em Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Feevale.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Me. Alessandra Migliori do Amaral Brito  
Professoras da Disciplina: Prof<sup>a</sup>. Me. Alessandra Migliori do Amaral Brito  
e Prof<sup>a</sup>. Me. Caroline Kehl

Novo Hamburgo

2013

Tudo se inicia nessa soleira, nessa porta onde batemos e que vai se abrir apresentando uma figura desconhecida, estranha. Limite entre dois mundos, entre o exterior e o interior, o externo e o interno, a soleira é a etapa decisiva, comparável a uma iniciação.

Alain Montandon

## Lista de Tabelas

Tabela 1 – Eventos em Três Coroas .....	15
Tabela 2 – Eventos na Região .....	16
Tabela 3 – Meios de hospedagem no Vale do Paranhana.....	20
Tabela 4 – Fluxo de turistas em Três Coroas.....	23
Tabela 5 – Espaços para pessoas em cadeira de rodas.....	74
Tabela 6 – Resumo de Áreas por Setor .....	77
Tabela 7 – Setor Administrativo .....	78
Tabela 8 – Setor Social / Público .....	78
Tabela 9 – Setor de Hospedagem.....	79
Tabela 10 – Setor Recreação / Eventos.....	80
Tabela 11 – Setor Restaurante .....	81
Tabela 12 – Setor de Apoio.....	82
Tabela 13 – Setor Lavanderia / Governança.....	83

## Lista de Imagens

Figura 1 – Hotel Ecoland.....	24
Figura 2 – Apartamento Superior .....	25
Figura 3 - <i>Studio</i> .....	25
Figura 4 – Mezanino do <i>Studio</i> .....	25
Figura 5 - Restaurante.....	26
Figura 6 – Implantação Ecoland.....	27
Figura 7 – Cozinha de apoio .....	28
Figura 8 – Setor administrativo.....	29
Figura 9 – Depósitos .....	29
Figura 10 – Controle <i>room-service</i> .....	30
Figura 11 – Sala dos funcionários .....	30
Figura 12 – Depósito de móveis.....	30
Figura 13 – Cozinha do restaurante .....	31
Figura 14 – Apoio da cozinha.....	31
Figura 15 – Depósito de lixo.....	32
Figura 16 – Casa de máquinas .....	32
Figura 17 – Depósito da piscina.....	32

Figura 18 – Depósito de gás .....	33
Figura 19 - Lavanderia .....	34
Figura 20 – Depósito de roupas .....	34
Figura 21 – Rouparias dos andares .....	34
Figura 22 – Sala da chefia da governança .....	35
Figura 23 – Central de geradores.....	35
Figura 24 – Área de intervenção .....	36
Figura 25 – Rotas partindo do lote .....	37
Figura 26 – Entorno do lote.....	38
Figura 27 – Vista panorâmica da área da pedreira .....	38
Figura 28 – Levantamento topográfico.....	39
Figura 29 – Influências climáticas .....	39
Figura 30 – Insolação no lote .....	40
Figura 31 – Estrada de acesso à pedreira.....	41
Figura 32 – Indicações das vistas .....	41
Figura 33 – Vista 1 .....	41
Figura 34 – Vista 2 .....	42
Figura 35 – Vista 3 .....	42
Figura 36 – Vista 4 .....	42
Figura 37 – Vista 5 .....	43
Figura 38 – Fasano <i>Las Piedras</i> Hotel.....	45
Figura 39 – Implantação Fasano <i>Las Piedras</i> Hotel.....	45
Figura 40 – Fasano <i>Las Piedras</i> Hotel .....	46
Figura 41 – Materialidade.....	46
Figura 42 – Bangalôs .....	47
Figura 43 – Planta baixa bangalôs .....	47
Figura 44 – Restaurante <i>Las Piedras</i> .....	48
Figura 45 – Planta baixa restaurante <i>Las Piedras</i> .....	49
Figura 46 – Restaurante Fasano.....	49
Figura 47 – Restaurante Fasano.....	50
Figura 48 – Planta baixa e elevação do restaurante Fasano .....	50
Figura 49 – Piscina aberta.....	51
Figura 50 – Piscina do spa.....	51
Figura 51 – Hotel Panguipulli .....	52

Figura 52 – Hotel Panguipulli .....	53
Figura 53 – Acesso do hotel.....	53
Figura 54 – Acesso do hotel.....	54
Figura 55 - Materialidade.....	54
Figura 56 – Vista interna restaurante .....	55
Figura 57 – Estar externo.....	55
Figura 58 – Vista para os dormitórios.....	56
Figura 59 – Rotação dos apartamentos .....	56
Figura 60 – Planta baixa da edificação.....	57
Figura 61 – Edificação elevada do solo.....	57
Figura 62 – Pod Boutique Hotel .....	58
Figura 63 – Área de acesso ao hotel / piscina.....	59
Figura 64 – Área externa / materialidade .....	60
Figura 65 – Área externa / revestimentos.....	60
Figura 66 – Apartamento com vista para a montanha.....	60
Figura 67 – Apartamento com vista para o mar .....	61
Figura 68 - Restaurante.....	61
Figura 69 - Restaurante.....	61
Figura 70 - Bar .....	62
Figura 71 – Área externa do bar.....	62
Figura 72 – Integração entre bar e piscina .....	63
Figura 73 – Ion <i>Luxury Adventure</i> Hotel.....	64
Figura 74 – Vista externa do hotel.....	64
Figura 75 – Vista externa do hotel.....	65
Figura 76 - Apartamento.....	65
Figura 77 – Piscina externa.....	66
Figura 78 – Vista do restaurante .....	66
Figura 79 – Vista do restaurante .....	67
Figura 80 – Vista do estar do bar .....	67
Figura 81 – Hotel Arrebol Patagônia .....	68
Figura 82 - Implantação.....	69
Figura 83 – Vista externa .....	69
Figura 84 – Vista externa .....	70
Figura 85 – Planta baixa restaurante .....	70

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>9</b>
<b>2 TEMA</b> .....	<b>10</b>
2.1 HISTÓRIA DA HOTELARIA.....	10
2.2 TURISMO .....	11
2.3 TIPOS DE HOTEL .....	11
<b>2.3.1 O hotel turístico</b> .....	<b>12</b>
2.4 TRÊS COROAS.....	14
<b>2.4.1 Turismo na região</b> .....	<b>16</b>
2.4.1.1 Canoagem e Rafting.....	17
2.4.1.2 Indústria calçadista .....	18
2.4.1.3 Centro Budista .....	19
<b>2.4.2 Hotéis existentes no entorno</b> .....	<b>19</b>
<b>3 MÉTODO</b> .....	<b>21</b>
3.1 ENTREVISTA .....	22
3.2 ESTUDO DE CASO .....	24
<b>4 ÁREA DE INTERVENÇÃO</b> .....	<b>36</b>
<b>5 PROJETOS REFERENCIAIS</b> .....	<b>44</b>
5.1 REFERÊNCIAS ANÁLOGAS.....	44
<b>5.1.1 Fasano <i>Las Piedras</i> Hotel (PLATAFORMA ARQUITECTURA, 2013)</b> ...44	
<b>5.1.2 Hotel Panguipulli (ARCHDAILY, 2013)</b> .....	<b>52</b>
5.2 REFERÊNCIAS FORMAIS .....	58
<b>5.2.1 Pod Boutique Hotel (ARCHITECTURE ART DESIGNS, 2013)</b> .....	<b>58</b>
<b>5.2.2 Ion <i>Luxury Adventure</i> Hotel (ARCHITIZER, 2013)</b> .....	<b>63</b>
<b>5.2.3 Hotel Arrebol Patagônia (ARCHITYPE, 2013)</b> .....	<b>68</b>
<b>6 PROJETO PRETENDIDO</b> .....	<b>71</b>
6.1 CONDICIONANTES LEGAIS .....	71

<b>6.1.1 Legislação Municipal .....</b>	<b>71</b>
<b>6.1.2 Saída de Emergência em Edifícios .....</b>	<b>72</b>
<b>6.1.3 Acessibilidade Universal .....</b>	<b>73</b>
<b>6.1.4 Sustentabilidade em locais de hospedagem .....</b>	<b>74</b>
<b>6.2 PRÉ-DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>75</b>
<b>6.3 REFERÊNCIAS TÉCNICAS E ESTRUTURAIS.....</b>	<b>83</b>
<b>7 CONCLUSÃO .....</b>	<b>86</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>87</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A arquitetura é sua própria finalidade.

João Filgueiras Lima - Lelé

A elaboração do presente trabalho tem por objetivo apresentar a pesquisa que fundamentará o tema a ser desenvolvido na disciplina de Trabalho Final de Graduação do Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale.

Esta pesquisa apresentará um estudo sobre o tema proposto para a ocupação de um lote localizado no município de Três Coroas, na região da Encosta da Serra do Estado do Rio Grande do Sul. O tema escolhido é um Hotel com Restaurante, capaz de atender aos variados tipos de turistas que visitam a cidade e que não dispõem de nenhum estabelecimento hoteleiro para se hospedar.

O trabalho foi dividido em partes, e contará com informações sobre o Tema da pesquisa, justificando a escolha de Três Coroas para a implantação do projeto, bem como os Métodos utilizados para o desenvolvimento do trabalho. Também serão apresentadas as análises sobre a Área de Intervenção escolhida e alguns Projetos Referenciais que servirão de base para a concepção da nova proposta.

E para delimitar um programa de necessidades e seu Pré-Dimensionamento, também serão demonstradas as apreciações dos Condicionantes Legais necessários à elaboração da proposta e alguns Referencias Técnicos e Estruturais indispensáveis para iniciar a etapa de desenvolvimento do projeto arquitetônico.

## 2 TEMA

Atividades como comer e dormir há muito tempo deixaram de ser consideradas simplesmente como necessidades básicas: podem agora originar experiências memoráveis. Além disso, de acordo com Andrade (2007), a disparada do turismo nas últimas décadas, fruto principalmente da ampliação e criação de novas dimensões nas áreas da comunicação e dos transportes mundiais, exige que o setor hoteleiro se mantenha diversificando e qualificando suas estruturas.

Para satisfazer o hóspede, segundo Chon (2003), os estabelecimentos de hospedagem têm mudado continuamente e os hoteleiros vêm tentando se diferenciar no mercado, buscando oferecer acomodações cada vez mais especializadas.

Ligada intimamente com o turismo, está a gastronomia, que é considerada cultural por Lionel (2005). Ele cita que em diferentes épocas da história, as diversas sociedades manifestaram sua maneira de ser também através da gastronomia. E mais: segundo Gallego (1999), o conceito de restaurante sofreu muitas transformações, encontrando-se agora em fase de massificação ou popularização. Recorrer a um restaurante já é um ato usual e não esporádico. Esse hábito foi potencializado pela sociedade consumista, nascida após a II Guerra Mundial.

O objetivo primordial dessa pesquisa, então, é abarcar os diversos aspectos, características e necessidades dessas duas tipologias que se complementam: o restaurante e o hotel, para embasar o projeto do Trabalho Final de Graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo.

### 2.1 HISTÓRIA DA HOTELARIA

O turismo como é conhecido atualmente tem sua definição estabelecida há pouco tempo. Antigamente, segundo Vallen (2003), viajar era uma experiência rara, principalmente porque andar a pé ou a cavalo era lento e difícil. Além disso, eram poucas as pessoas que tinham liberdade política ou econômica para deslocarem-se para fora de seu local de residência. Segundo Andrade (2007), na Idade Média a hospedagem era realizada em mosteiros e abadias, sendo considerada uma obrigação moral e espiritual. Somente muitos anos mais tarde, com a Revolução Industrial e a expansão do capitalismo, a hospedagem passou a ser tratada como uma atividade econômica a ser explorada comercialmente.

Por volta de 1760 surgiu em Londres a palavra hotel (VALLEN, 2003). Mas, somente cerca de três décadas depois ela começou a ser utilizada nos Estados Unidos. A palavra foi anglicizada do termo francês *hotel garni*, ou “ampla e mobiliada mansão”.

No Brasil, na época colonial, a hospedagem dos viajantes era feita nas casas-grandes dos engenhos, nos conventos ou nos casarões das cidades. De acordo com Andrade (2007), a mudança da corte portuguesa para o Brasil em 1808 foi o grande incentivador para a implantação de hospedarias no Rio de Janeiro, para acomodar os estrangeiros. Mas, é somente com a criação da Embratur em 1966 e da entrada definitiva das grandes cadeias hoteleiras no país em 1990 que se consolida o turismo no Brasil (ANDRADE, 2007).

## 2.2 TURISMO

O Brasil vive um momento de crescimento econômico ímpar nos últimos anos. Incentivos para o desenvolvimento em várias frentes e a realização de grandes eventos esportivos internacionais têm gerado uma grande impulsão na economia do país, sobretudo na área do turismo. Segundo dados do Ministério do Turismo (2013a), o segmento movimentou no Brasil no ano de 2011 cerca de R\$ 50,9 bilhões, e empregou mais de cento e dez mil pessoas. As perspectivas para o crescimento hoteleiro no Brasil são grandes, com a economia favorecendo o turismo aliada aos eventos que serão realizados em 2014, Copa do Mundo, e em 2016, as Olimpíadas (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2013a).

## 2.3 TIPOS DE HOTEL

Há vários anos, o Ministério do Turismo brasileiro procura organizar o sistema turístico nacional, classificando os meios de hospedagem para, principalmente, padronizar e organizar as categorias de acordo com os padrões internacionais.

Para um melhor entendimento, são trazidos alguns conceitos, segundo o Ministério do Turismo (2013c), que se baseia no estabelecido pela OMT – Organização Mundial de Turismo: o turismo compreende as atividades que as pessoas realizam durante viagens e estadas em lugares diferentes do seu entorno habitual, por um período inferior a um ano, com finalidade de lazer, negócios ou outras.

Já os hotéis são definidos pela ABIH – Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – (2013) conforme o padrão e as características das suas instalações, isto é, o nível de conforto, a qualidade dos serviços e os preços. Cada hotel varia de acordo com sua localização, podendo ser um hotel de cidade, de praia, de montanha, de aeroporto, etc., ou até mesmo conforme sua proposta, como por exemplo, hotéis de turismo, negócios, lazer, cassino, convenções, etc. O atual sistema brasileiro de classificação dos meios de hospedagem, em vigor desde 2008, estabelece as seguintes categorias (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2013c): hotel (de uma a cinco estrelas), hotel fazenda (de uma a cinco estrelas), cama & café (de uma a quatro estrelas), resort (de quatro a cinco estrelas), hotel histórico (de três a cinco estrelas), pousada (de uma a cinco estrelas) e flat/apart-hotel (de três a cinco estrelas).

Da mesma forma, está sendo elaborado um sistema de classificação para os bares e restaurantes do país. A Associação Brasileira de Bares e Restaurantes está aproveitando os eventos esportivos vindouros para criar e implementar uma classificação de padrão internacional para seus associados. No momento, apenas uma classificação de qualidade sanitária está sendo colocada em prática pelo Ministério da Saúde, nos bares, lanchonetes e restaurantes das cidades-sede da Copa do Mundo, de acordo com o próprio Ministério da Saúde (ANVISA, 2013).

De posse dessas informações, pode-se passar às características da tipologia do projeto pretendido, um hotel turístico e um restaurante de padrão superior.

### **2.3.1 O hotel turístico**

De acordo com Cândido (2003), o hotel turístico é especializado ou construído com a finalidade de atender basicamente a hóspedes que vêm em férias e lazer. Normalmente são localizados fora das áreas metropolitanas e possuem instalações recreativas que acabam se tornando o atrativo principal da instituição.

Já o hotel de negócios, na definição de Ayres (2011), é o estabelecimento voltado para hospedagem de pessoas em deslocamento resultante de sua atividade profissional, como vendedores, representantes, empresários, políticos e artistas. Além destes, o hotel pode hospedar pessoas que estejam participando de feiras, conferências, convenções, treinamentos, muitas vezes realizados no próprio hotel. Usualmente, a localização deste tipo de hotel ocorre em áreas centrais das cidades, próximo a restaurantes, bares, teatros, bancos e sede de empresas.

Uma terceira vertente ainda precisa ser observada, já que o ecoturismo é uma das frações do turismo que tem movimentado bastante a economia. Na definição do Ministério do Turismo, ecoturismo é um segmento da atividade turística que utiliza de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentivando a conservação dos mesmos. Nesse ínterim, ainda podemos citar o turismo de aventura, que compreende os movimentos turísticos decorrentes da prática de atividades esportivas de aventura (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2013b).

A proposta de projeto para o Trabalho Final de Graduação é oferecer em um único local uma infraestrutura capaz de suprir as necessidades de turistas que buscam o contato com a natureza, de empresas que optem por realizar treinamentos fora de seus ambientes de trabalho, além de dar suporte aos eventos que acontecem na cidade e região ao longo do ano. Aliada a tudo isso, a inclusão de um restaurante no complexo hoteleiro com capacidade e dotes para atrair, além dos hóspedes do hotel, a comunidade externa, faz com que o empreendimento tenda ao sucesso.

O edifício de um hotel tem como peculiaridade básica sua complexidade, advinda da diversidade do programa e do fato de ter de funcionar ininterruptamente. A diversidade do programa decorre da grande quantidade de funções normalmente exercidas pelo hotel e do conjunto de atividades complementares que acontecem em suas dependências (ANDRADE, 2007).

Dentre os meios de hospedagem definidos pelo Ministério do Turismo (2013c) no sistema de classificação de hospedagem, o hotel é caracterizado por ser um estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária. Nos requisitos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade de um hotel de padrão superior, ou quatro estrelas, incluem-se, entre outros que não envolvam uso de espaços físicos na edificação:

- Serviço de recepção aberto por 24 horas;
- Área útil da Unidade de Habitação, exceto banheiro, com 15 m<sup>2</sup>;
- Banheiros nas UH com 3 m<sup>2</sup>;
- Serviço de lavanderia;
- Televisão em 100% das UH;

- Mesa de trabalho, com cadeira, iluminação própria, ponto de energia e telefone, nas UH, possibilitando o uso de aparelhos eletrônicos pessoais;
- Sala de ginástica/musculação com equipamentos;
- Serviço de facilidades de escritório virtual;
- Frigobar em 100% das UH;
- Climatização (refrigeração/calefação) adequada em 100% das UH;
- Restaurante;
- Bar;
- Área de estacionamento com serviço de manobrista;
- Mínimo de três serviços acessórios oferecidos em instalações no próprio hotel (por exemplo: salão de beleza, baby-sitter, venda de jornais e revistas, farmácia, loja de conveniência, locação de automóveis, reserva em espetáculos, agência de turismo, transporte especial, etc);
- 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.

## 2.4 TRÊS COROAS

Localizado no Vale do Paranhana, o município de Três Coroas se orgulha do título de Cidade Verde. Procurando investir na qualidade de vida de seus habitantes, o município, que investe em crescimento sustentável, é banhado pelo Rio Paranhana e seus afluentes, possui uma área de 186 quilômetros quadrados e localiza-se na encosta da Serra Gaúcha, a maior rota turística do Rio Grande do Sul. Tem seu principal acesso através da rodovia RS 115, que liga o município de Taquara à região das Hortênsias (Gramado e Canela) e acesso secundário pela rodovia RS 20, que liga Taquara a São Francisco de Paula (MOELLER, 2001).

Distante 92 km de Porto Alegre e 20 km de Gramado, sua economia é baseada na indústria calçadista e sua colonização é de maioria alemã, vinda do final do século XIX. De acordo com os dados do último censo do IBGE, possuía em 2010 uma população de 23.848 pessoas.

Diversos eventos são realizados durante o ano no município. De acordo com o site da PMTC – Prefeitura Municipal de Três Coroas – eventos de caráter nacional e

mesmo internacional movimentam a cidade em diferentes épocas do ano. Na Tabela 1 podem ser conferidos os principais eventos de Três Coroas.

**Tabela 1 – Eventos em Três Coroas**

<b>Evento</b>	<b>Período</b>	<b>Local</b>	<b>Público</b>
Copa de Futebol Cidade Verde	Janeiro	Campos de futebol do Município	30 mil pessoas
Três Coroas em Festa	Maio	Ginásio Municipal de Eventos	20 mil pessoas
Copa Brasil de Canoagem <i>Slalon</i>	Setembro	Parque das Laranjeiras	4 mil pessoas
Desafios da Natureza	Novembro	Parque das Laranjeiras	6 mil pessoas

**Fonte: elaborada pela autora (2013).**

A Copa de Futebol Cidade Verde é um evento que reúne equipes de categorias de base de todo o Brasil e Mercosul. Com atletas de idades entre 10 e 17 anos, o evento reúne, além do público expectador citado na Tabela 1, em torno de 3000 pessoas entre atletas e comissões técnicas, divididos em 130 equipes, em média (PMTCC, 2013).

Para coroar as celebrações do aniversário de emancipação política do município acontece todos os anos o Três Coroas em Festa. O evento tem duração de duas semanas com shows de atrações estaduais e nacionais, chopp, apresentações artísticas, artesanato e gastronomia, que integram as comunidades três-coroense e regionais.

Organizado pela Prefeitura, com o apoio da Asteca – Associação Três-coroense de Canoagem – o município recebe uma vez ao ano uma das etapas da Copa Brasil de Canoagem *Slalon*. No ano de 2013, de acordo com as informações da Confederação Brasileira de Canoagem, a terceira etapa da Copa reuniu em Três Coroas 222 embarcações com atletas dos estados do Rio Grande do Sul, Paraná, São Paulo e Mato Grosso.

No mesmo espírito de esportes de aventura, o município também organiza o Desafios da Natureza. Com provas de canoagem *slalon*, *down hill*, *cross country*, corrida de aventura, *rafting* e vôlei de areia, os jogos contam com atletas de todo o Brasil e têm crescido a cada ano, já registrando na última edição mais de 800 atletas inscritos.

Envolvendo todos esses eventos, o município ainda conta com empresas que disponibilizam durante todo o ano no Parque das Laranjeiras os esportes de aventura

de *rafting*, tirolesa, e rapel, que atraem visitantes de todo o país. Além disso, a cidade conta também com uma Feira Cultural e Literária, com apresentações teatrais, musicais e circenses, bate-papo com escritores, comercialização de livros, etc.

### 2.4.1 Turismo na região

Por fazer divisa com o município de Gramado, uma das principais cidades turísticas do Brasil, Três Coroas possui uma forte vocação turística que está sendo pouco explorada, já que a cidade não conta com a presença de nenhum hotel. Por sua localização e todo conjunto de riquezas naturais, com planícies delineadas por vales, montanhas e por ser banhado pelo Rio Paranhana, de fortes corredeiras, o município praticamente implora pela instalação de um equipamento que possa atender a demanda de vários tipos de turistas.

O turista familiar, por exemplo, é um dos inúmeros tipos de hóspedes que podem ser atendidos no município. É o clássico turista de massa, organizado ou não (COHEN apud COOPER, 2005) que lota os municípios da serra gaúcha e do litoral nas épocas de temporada. Além dele, outros tipos de turista podem ser atendidos no mesmo estabelecimento, como o turista de aventura e o turista executivo.

Além das atrações e eventos que ocorrem em Três Coroas podemos ainda citar os eventos que ocorrem nos municípios vizinhos, cujos frequentadores também poderão se valer da infraestrutura oferecida pela proposta de projeto.

**Tabela 2 – Eventos na Região**

<b>Evento</b>	<b>Período</b>	<b>Local</b>
Páscoa na Serra	Abril	Gramado e Canela
Motoshow - Encontro de Motos	Abril	Taquara
Expocampo	Abril	Taquara
Encontro de Motos	Maio	Igrejinha
Festival de Publicidade de Gramado	Junho	Gramado
Festival de Teatro de Bonecos	Junho	Canela
Inverno na Serra - Férias escolares	Julho	Gramado e Canela
Festival de Cinema	Agosto	Gramado
Festival de Gastronomia	Outubro	Gramado
Oktoberfest	Outubro	Igrejinha
Oktoberjipe - Trilha de Jipes	Outubro	Igrejinha
Oktober Moto Trilha	Outubro	Igrejinha
Natal Luz	Novembro a Janeiro	Gramado e Canela

**Fonte: elaborada pela autora (2013).**

Além dos eventos listados na Tabela 2 que constam do calendário oficial dos municípios, na cidade de Gramado, durante todo o ano, são realizadas inúmeras feiras, inclusive de caráter internacional, de segmentos como movelaria, calçados e turismo, entre outros, que também movimentam um grande número de expositores e visitantes.

Nota-se pela diversidade de eventos que ocorrem na região que o público que pode ser atendido no empreendimento hoteleiro/gastronômico é dos mais variados. E para atender bem a essa grande gama de turistas, deverá ser elaborado um programa de necessidades que contemple a maior parte dos anseios e desejos dos hóspedes, que serão brevemente descritos a seguir.

#### *2.4.1.1 Canoagem e Rafting*

Além da proximidade com um dos principais destinos turísticos do país, Três Coroas é palco de uma das etapas nacionais do Campeonato de Canoagem, sendo inclusive berço de grandes atletas da categoria *slalon*. O município já foi palco, no ano de 1997, do Campeonato Mundial de Canoagem, recebendo, portanto, destaque internacional.

Segundo Medina (2007), há uma reconhecida falta de consenso em torno de definição do termo ecoturismo, que se confunde com a própria esfera do turismo alternativo e já recebeu denominação de turismo brando, verde, ecológico, ambiental e outras variações do termo. O termo predominante hoje é ecoturismo, que teoricamente define um tipo de turismo com menos orientação sociocultural e mais dependente da natureza e dos recursos naturais como os principais componentes ou motivadores da atividade, a qual deve estar vinculada a um alto envolvimento dos seus praticantes com o conhecimento e a proteção do destino.

Em meio às discussões que envolvem o termo, a Embratur, através das Diretrizes para a Política Nacional de Ecoturismo, definiu:

O ecoturismo como sendo um segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista, promovendo o bem estar das populações envolvidas (EMBRATUR, 1994).

Já para Medina (2007), o turismo de natureza engloba uma série de modalidades de turismo baseados em atividades ao ar livre e em contato com ambientes naturais, incluindo o ecoturismo, turismo de aventura e outros. A origem e o desenvolvimento do turismo de natureza refletem o empenho dos naturalistas e a desvalorização da vida urbana decorrentes da queda na qualidade ambiental, expressando o desejo de ruptura com o cotidiano e provocando uma crescente busca por lugares quase intocados.

Esse hóspede “aventureiro” é, de acordo com a Organização Mundial de Turismo (ABETA, 2013), responsável por 10% do turismo mundial, com um crescimento de 20% ao ano. Dados de uma pesquisa realizada pela ABETA – Associação Brasileira das Empresas de Ecoturismo e Turismo de Aventura no Brasil – em parceria com o Ministério do Turismo, revelaram que o principal interesse de 54% das pessoas que costumam viajar é de entrar em contato, observar ou praticar atividades na natureza (ABETA, 2013). Isso posto, na elaboração do projeto do empreendimento deverá ser observado que o contato com ambientes naturais deve estar norteando tanto a elaboração do programa de necessidades quanto a localização da implantação do empreendimento.

#### *2.4.1.2 Indústria calçadista*

Além da vocação turística, Três Coroas e os demais municípios do Vale do Paranhana possuem inúmeras indústrias calçadistas, trinta e quatro apenas no município de Três Coroas, segundo o Sindicato da Indústria de Calçados de Três Coroas (2013). Esse setor também é um dos responsáveis pela movimentação de hóspedes para a rede hoteleira, que necessita de, além do meio de hospedagem, espaços para reuniões de negócios, auditórios, convenções e outros eventos.

É outro tipo de público, o hóspede executivo, que procura em um hotel uma infraestrutura que permita que seja possível trabalhar no local, além de facilidade de acesso e deslocamento, já que o hotel acaba se tornando sua estação de trabalho, de acordo com Maciel (2009). Além disso, de acordo com Schwanke (2005), o hotel para esse tipo de hóspede deve oferecer um sistema de comunicações eficiente e também prestação de serviços expressos: como *check-in*, *check-out*, serviço de quarto e lavanderia, além de academia de ginástica e restaurante com café da manhã e jantar.

### *2.4.1.3 Centro Budista*

Além dos três tipos de hóspedes já apresentados e que estão presentes no município de Três Coroas, ainda há mais um tipo de turista a ser contemplado por um empreendimento hoteleiro na região: o turista religioso, já que a cidade é também conhecida por possuir o maior Centro Budista Tibetano da América do Sul, que é alvo de visitação de turistas do mundo todo.

O budismo é considerado, nos dias de hoje, uma das principais religiões do mundo e, por várias épocas, tem sido a força religiosa, cultural e social dominante na maior parte da Ásia. O budismo também está presente no Ocidente, em partes devido à invasão chinesa, que obrigou muitos mestres budistas a se exilarem em outros países, para poder manter viva toda sua herança cultural e religiosa. Entre esses refugiados, destaca-se o grande mestre tibetano Chagdud Tulku Rinpoche, que trabalhou por anos na Índia e no Nepal. De acordo com informações do site do Centro Budista, em 1991 Rinpoche veio ao Brasil, e durante uma visita ao município de Três Coroas, encontrou, na localidade de Águas Brancas, um lote de terras que estava à venda e que lhe agradou muito. Essas terras tinham uma vista e uma paisagem parecida com as altas regiões do Tibet. Entre 1995 e 2002 o mestre viveu na cidade de Três Coroas e coordenou o CBKL – Centro Budista Khadro Ling – falecendo no dia 17 de novembro de 2002, aos 72 anos de idade (CBKL, 2013).

Por não haver no complexo do centro budista opções para pernoite de turistas (a não ser para os praticantes budistas) oferecer alojamento em ambientes junto à natureza, com opções de espaços tranquilos para contemplação e descanso pode atrair também para o projeto do hotel esse turista religioso.

### **2.4.2 Hotéis existentes no entorno**

Apesar de possuir vocação, como pôde ser visto nos itens anteriores, Três Coroas não conta com a presença de hotéis. O município possui apenas quatro pousadas.

Além das pousadas em Três Coroas, os turistas que pretendem visitar o município possuem, como alternativa nos municípios vizinhos, a possibilidade de se hospedar em dois hotéis: em Taquara, no Candemil Executivo, e em Igrejinha, no Ecoland.

O Vale do Paranhana conta ainda com mais municípios: a cidade de Parobé que não possui nenhum hotel, a cidade de Rolante que recentemente inaugurou um pequeno hotel turístico, e a cidade de Riozinho, onde existem somente pousadas.

A Tabela 3 traz algumas informações sobre os meios de hospedagem disponíveis no vale do Paranhana.

**Tabela 3 – Meios de hospedagem no Vale do Paranhana**

<b>Nome</b>	<b>Cidade</b>	<b>Localidade</b>	<b>Capacidade</b>	<b>Site</b>
Pousada Paranhana	Três Coroas	Centro - RS 115		<a href="http://www.pousadaparanhana.com.br">http://www.pousadaparanhana.com.br</a>
Pousada Refugio do Pomar	Três Coroas	Rodeio Bonito - RS 020	24 leitos	<a href="http://pousada-refugiopomar.blogspot.com.br/">http://pousada-refugiopomar.blogspot.com.br/</a>
Pousada Raio de Sol	Três Coroas	Centro		<a href="http://pousada-raiodesol.blogspot.com.br/">http://pousada-raiodesol.blogspot.com.br/</a>
Pousada das Águas	Três Coroas	Parque das Laranjeiras	50 leitos	<a href="http://www.exxtreme.com.br/pousada/pousada.htm">http://www.exxtreme.com.br/pousada/pousada.htm</a>
Ecoland Hotel	Igrejinha	Sanga Funda - interior	36 apart.	<a href="http://www.ecoland.com.br/">http://www.ecoland.com.br/</a>
Candemil Executivo Hotel	Taquara	Centro	66 apart.	<a href="http://www.candemilhotel.com.br">www.candemilhotel.com.br</a>

**Fonte: elaborada pela autora (2013).**

Por ser o único hotel turístico da região, o Ecoland Hotel será objeto de estudo nos capítulos seguintes. Ele se encontra na zona rural do município de Igrejinha, não possui um acesso facilitado, mas mesmo assim recebe, além de turistas que buscam ambientes tranquilos e contato com a natureza, empresários e representantes comerciais que fazem negócios na região do Vale do Paranhana, além de eventos de particulares e das empresas do município e municípios vizinhos.

### 3 MÉTODO

Como método utilizado para a realização deste trabalho de Pesquisa, nesse capítulo será apresentado o delineamento básico da pesquisa, identificando os critérios estruturadores desse trabalho.

Primeiramente, após a definição do tema de projeto que se pretende realizar na disciplina de Trabalho Final de Graduação, um hotel com restaurante no município de Três Coroas, foi realizada uma pesquisa bibliográfica que apresentada no capítulo anterior. Além das informações constantes no Capítulo 2, a pesquisa bibliográfica gerou as informações constantes no capítulo 5 que trata dos projetos referenciais (importantes para compreender a organização, porte e estruturação de edificações hoteleiras, além de entender e conhecer melhor o programa de necessidades proposto e suas respectivas áreas, bem como analisar imagens de projetos para criar repertórios de partidos arquitetônicos); e no capítulo 6, sobre as legislações pertinentes e referências técnicas e estruturais necessárias à elaboração dessas edificações.

A pesquisa bibliográfica também incluiu a busca por informações, na Prefeitura Municipal e em sites da internet, acerca do lote onde se pretende implantar o projeto pretendido. Essas informações estão disponíveis no capítulo 4 dessa pesquisa, que trata da Área de Intervenção.

Mas o método de pesquisa não se restringe apenas à essas metodologias. Duas outras estratégias foram adotadas para integrar esse trabalho:

- Uma entrevista com o Secretário Municipal de Turismo de Três Coroas, para elucidar algumas dúvidas surgidas durante a pesquisa bibliográfica, referentes aos eventos e estrutura turística do município, e ratificar a escolha da cidade para acomodar o projeto pretendido, e;

- Um Estudo de Caso no Hotel Ecoland, que possui o porte e algumas características que se quer implementar no proposta de projeto. O estudo de caso é também muito importante para compreender todos os setores do programa de necessidades, já que permite visualizar *in loco* as instalações de um estabelecimento análogo ao que se pretende projetar.

Os resultados da entrevista e do estudo de caso podem ser conferidos nos próximos itens deste capítulo.

### 3.1 ENTREVISTA

Durante a elaboração dessa pesquisa, foi realizada uma entrevista com o Sr. Flávio Belotto, atual Secretário Municipal de Turismo de Três Coroas. A escolha da pessoa do secretário municipal para realizar a entrevista, na verdade, foi uma feliz coincidência: durante a pesquisa bibliográfica surgiram dúvidas acerca do público que participa dos campeonatos de canoagem, no que diz respeito à guarda e conserto das canoas utilizadas, se haveria necessidade de espaços específicos para isso na elaboração do pré-dimensionamento, entre outras dúvidas sobre a organização e realização dos campeonatos. Essas indagações fizeram com que se procurasse a pessoa responsável pelos campeonatos, o que nos levou ao secretário Flávio. Ele foi presidente da Asteca – Associação Três-coroense de Canoagem – por mais de dez anos, incluindo o período em que o município foi sede do Campeonato Mundial de Canoagem.

Por estar agora na coordenação da pasta do Turismo municipal, pode-se aproveitar o *know-how* do secretário para elucidar ainda outros pontos acerca dos eventos realizados na cidade. A conversa ocorreu na Secretaria de Turismo, na sede da Prefeitura Municipal. Logo no início da entrevista, após a apresentação da ideia de elaborar um projeto para um hotel no município, o secretário apresentou um Estudo de Viabilidade para Implantação de um Hotel em Três Coroas, material preparado pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Desporto (cuja titularidade pertence ao sr. Flávio), que confirma as informações apresentadas na seção 2.4 dessa pesquisa. A necessidade da implantação de um empreendimento hoteleiro na cidade é tão grande que a prefeitura elaborou o Estudo de Viabilidade com o intuito de atrair investidores.

O material apresentado pelo sr. Flávio trouxe mais informações sobre o evento Copa de Futebol Cidade Verde, que na visão do secretário é o evento municipal que mais sofre com a ausência de um hotel. Segundo o Estudo, a Copa, que é considerada a maior competição de Base do sul do Brasil, é um evento que envolve equipes de futebol das categorias Sub-10 até Sub-17, e contou com um público de mais de 25 mil pessoas na edição de 2013, além das aproximadamente 3.500 pessoas que compõem as delegações, entre atletas, dirigentes, equipe técnica, organizadores e familiares. São os componentes das equipes que mais sofrem para conseguir alojamento para o

período de uma semana de duração do campeonato. A maioria das delegações acaba alugando casas para acomodar seu pessoal.

Além de ratificar as informações já apresentadas neste trabalho, o Estudo de Viabilidade contém informações sobre o fluxo de turistas no município. A Tabela 4 foi elaborada com as informações constantes no material fornecido pela prefeitura.

**Tabela 4 – Fluxo de turistas em Três Coroas**

<b>Turismo Religioso</b>	
Templo budista Chagdud Khadro Ling	4.700 visitantes/mês
Centro João de Deus - Casa Don Inácio de Loyola	5.000 visitantes/atendimento *
<b>Turismo de Aventura</b>	
Brasil Raft Park	3.000 visitantes/mês **
Parque Municipal das Laranjeiras	6.500 visitantes/mês **
<b>Fluxo de Veículos</b>	
Praça de pedágio	50.600 veículos/mês
<b>Fluxo de Pessoas</b>	
Estação Rodoviária	8.000 pessoas/mês

\* acontecem 3 ou 4 atendimentos durante o ano.

\*\* durante os meses da alta temporada: outubro a abril.

**Fonte: elaborada pela autora (2013).**

A Casa de Dom Inácio é uma casa de cura espiritual, dirigida pelo médium João de Deus, cuja matriz está localizada na cidade de Abadiânia, em Goiás. O médium realiza atendimentos também em outras localidades, como no interior do município de Três Coroas (no Centro João de Deus), de acordo com o site da Casa Dom Inácio de Loyola (2013).

Além do Estudo de Viabilidade, o secretário forneceu material sobre um novo projeto que está sendo encaminhado ao Governo Federal para captação de recursos: a Rota Panorâmica entre Canela e Três Coroas. Essa proposta tem como objetivo viabilizar a pavimentação asfáltica de 17km da estrada municipal que interliga a rodovia Arnaldo Oppitz (Canela) com a RS 115 (Três Coroas). A Rota Panorâmica tem como alvo diversificar a oferta de produtos turísticos no município, criando uma estrada asfaltada para tráfego de baixa velocidade em um percurso sinuoso, oferecendo um aspecto bucólico de contemplação das paisagens, além de fortalecer

as empresas turísticas presentes no trajeto e criar e implementar novos empreendimentos de turismo sustentável.

Finalmente, o sr. Flávio também forneceu as informações sobre os campeonatos de canoagem que originaram a elaboração da entrevista. De acordo com ele, acontecem aproximadamente três competições durante o ano (todas no período da alta temporada), de níveis estadual e nacional, no Parque das Laranjeiras. Os atletas que participam dos campeonatos são do município e de outras localidades e normalmente são acompanhados por uma comissão técnica, gerando equipes de dez a quinze pessoas por delegação. Essas delegações ficam hospedadas nas pousadas do município durante os, normalmente, dois dias de duração de cada competição. Os equipamentos (caiaques) são trazidos pelos atletas e frequentemente ficam guardados nos veículos das delegações. Durante as competições não é usual acontecer estragos nos caiaques que possam/devam ser reparados imediatamente, e quando ocorrem, os atletas preferem levar os equipamentos para conserto em seus prestadores de serviço de confiança.

### 3.2 ESTUDO DE CASO

O estudo de caso foi realizado no hotel Ecoland, no município de Igrejinha. A escolha do Ecoland se deveu, primeiramente, ao fato de ele ser um dos dois únicos hotéis existentes no Vale do Paranhana, como já visto no item 2.4.2. Além disso, o Ecoland foi escolhido por apresentar um porte similar ao hotel que se pretende projetar, além de atender a praticamente todos os tipos de público que se deseja contemplar no projeto pretendido.

De acordo com informações do site do Ecoland, o empreendimento está localizado em um sítio de 153 hectares (Figura 1) e conta com equipamentos de hospedagem, lazer e eventos.

**Figura 1 – Hotel Ecoland**



**Fonte: Ecoland, 2013.**

A parte hoteleira conta com 42 apartamentos de dois tipos: apartamentos superiores que acomodam 3 a 4 pessoas e *studios* com mezanino para até 6 pessoas, que podem ser conferidos nas Figuras 2 a 4.

**Figura 2 – Apartamento Superior**



Fonte: Ecoland, 2013.

**Figura 3 - Studio**



Fonte: Ecoland, 2013.

**Figura 4 – Mezanino do Studio**



Fonte: Ecoland, 2013.

O empreendimento conta também com um restaurante de 240m<sup>2</sup> de área que atende tanto aos hóspedes do hotel quanto à comunidade externa e o público dos

eventos que podem ser realizados no complexo. A Figura 5 apresenta uma vista do salão de mesas.

**Figura 5 - Restaurante**



**Fonte: Ecoland, 2013.**

Além do hotel e do restaurante o Ecoland disponibiliza seis salas para eventos, sociais ou corporativos, de diferentes tamanhos e configurações: o salão Jasmim de 256m<sup>2</sup>, o salão Ecoland de 240m<sup>2</sup>, a sala Colibri com 96m<sup>2</sup>, a sala Faisão de 64m<sup>2</sup>, e as salas Canário e Sabiá com 32m<sup>2</sup> cada.

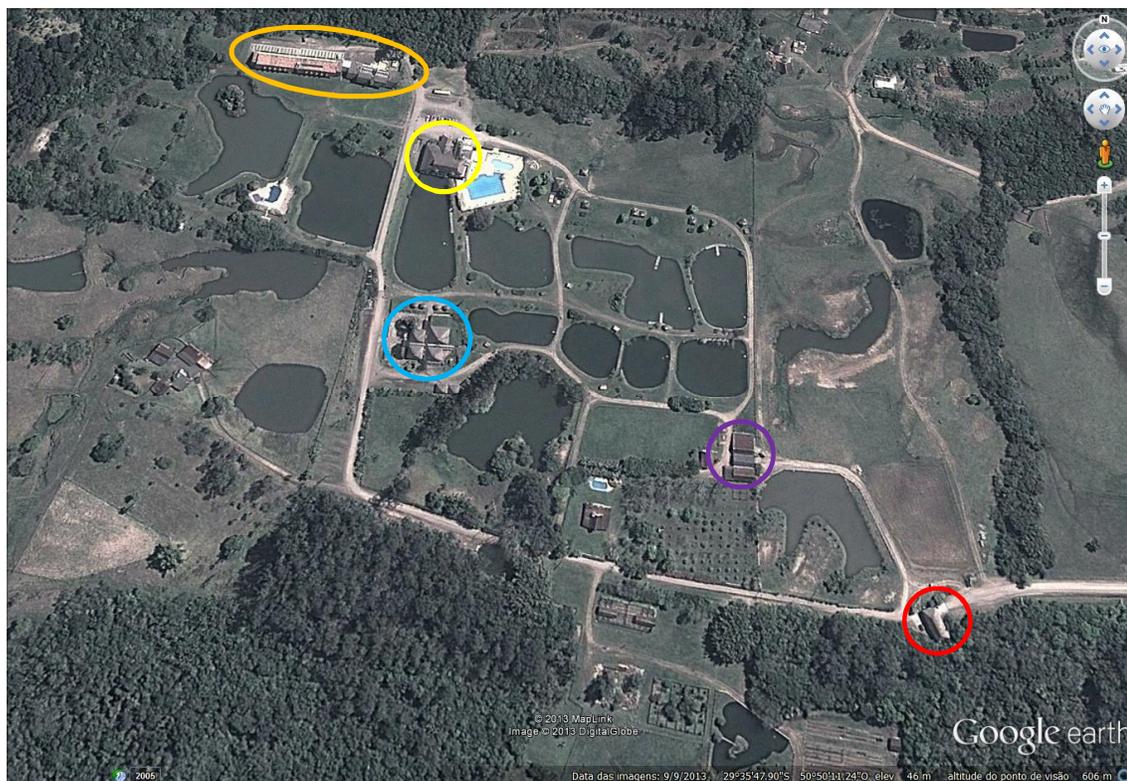
Conta ainda com áreas de lazer interno, com espaço Infantil, espaço *Fitness*, espaço dos Jogos, espaço das Cartas e espaço TV; e lazer ao ar livre, com piscinas, campo de futebol 7, vôlei, passeios de cavalo, charrete e bicicleta, açudes para pescaria, trilhas ecológicas, quiosques e churrasqueiras na mata, mini-zoológico, horta orgânica, pomar e minhocário.

A visita para o Estudo de Caso foi ciceroneada pela diretora do empreendimento, a srta. Monique Willers, que, muito prestativa, prestou inclusive algumas dicas para a proposta de projeto. Segundo ela, em virtude do Ecoland ter começado de tamanho pequeno, com apenas 12 apartamentos, e foi crescendo conforme a demanda, alguns aspectos das construções do complexo poderiam ter sido feitos de forma diferente. O principal deles é a opção por duas edificações sem ligação coberta para o espaço do hotel e do restaurante, fazendo com que os hóspedes e/ou o serviço de quarto tenha que enfrentar as intempéries, se houver, no percurso entre os dois edifícios. Outro aspecto que ela agora considera que não seja o ideal, são os *studios* com mezanino, que podem acomodar até seis pessoas, mas que possuem uma área bastante grande que poderia gerar mais retorno financeiro se fosse ocupada por apartamentos de no máximo quatro pessoas. Outra dica que ela

ofereceu, para a parte de gestão do projeto pretendido, é que sejam realizados convênios com estabelecimentos, ou mesmo escolas, do município para ocupar por mais tempo os espaços de academia e piscina que acabam ficando ociosos a maior parte do tempo. A srta. Monique também informou que o período de baixa temporada do empreendimento compreende os meses de junho à agosto, em contraponto aos meses de alta temporada, de setembro a maio, quando o Ecoland chega a recusar reservas em virtude de lotação total. Muitas vezes isso acontece, principalmente em finais de semana, em virtude de eventos sociais como casamentos, que ocupam toda a parte hoteleira para acomodar noivos, familiares e convidados, além de espaços de evento.

Durante as visitas para o estudo de caso, foi possível observar os espaços de apoio e suporte do empreendimento. Por estar implantado em uma área extremamente grande, 15 hectares dos 153 hectares totais do complexo são ocupados, vários edifícios comportam os equipamentos de apoio do Ecoland.

**Figura 6 – Implantação Ecoland**



**Fonte: Google Earth, 2013.**

Destacados na Figura 6 estão os seguintes setores: laranja – hotel; amarelo – restaurante; azul – salão Jasmim; roxo – manutenção/marcenaria, e vermelho – guarita.

No edifício da guarita ainda se encontra um pequeno escritório e alguns depósitos para a triagem de materiais, além da central de segurança do complexo. Nessa edificação trabalham dois funcionários.

O prédio da manutenção é um dos maiores do complexo, cerca de 400m<sup>2</sup>. Toda essa área se faz necessária em virtude de estarem guardados ali grande parte dos materiais de consumo do Ecoland (almoxxarifado e depósito geral), bem como uma marcenaria, responsável pela elaboração (e manutenção) de alguns móveis utilizados no complexo, como as espreguiçadeiras das piscinas, feitas com madeira reaproveitada. Há também nesse edifício uma garagem para um pequeno caminhão que é bastante utilizado para a movimentação de máquinas e equipamentos pelo complexo, o depósito de máquinas e ferramentas e o depósito de material de jardinagem. No setor de apoio do Ecoland (manutenção, jardinagem e construção) trabalham atualmente cinco funcionários.

Já a edificação do salão Jasmim, que contempla também as salas Faisão, Canário e Sabiá, conta ainda com uma cozinha de apoio (Figura 7), sanitários e a área administrativa que está sendo transferida para o edifício do restaurante (Figura 8), além de pequenos depósitos de móveis, como se vê na Figura 9.

**Figura 7 – Cozinha de apoio**



Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 8 – Setor administrativo**

Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 9 – Depósitos**

Fonte: elaborada pela autora (2013).

A edificação que abriga o restaurante também conta, no pavimento térreo, com os espaços do *lobby* e da recepção do hotel, do caixa (hotel e restaurante), um pequeno escritório sob a escada onde ficam as chaves dos apartamentos e onde é feito o controle de *room-service* (Figura 10). Já no segundo pavimento estão o Salão Ecoland, o novo espaço da administração (Figura 8), que é utilizado por dois funcionários e pela diretora Monique, a sala dos funcionários (Figura 11), sanitários e um depósito de móveis (Figura 12).

**Figura 10 – Controle *room-service***



Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 11 – Sala dos funcionários**



Fonte: autora (2013).

**Figura 12 – Depósito de móveis**



Fonte: autora (2013).

Não me foi permitido acessar a todos os espaços de apoio, nem à área de preparo, em virtude de que estavam sendo preparadas as refeições de um evento que haveria naquele dia. Foi possível visualizar uma parte da cozinha, onde fica a área de higienização de louças e armários para guardar pratarias, panos e toalhas (Figura 13), e uma parte nova que está sendo construída, onde serão recebidas as mercadorias do restaurante (almoxarifado), e haverá um depósito de alimentos. Também nesse espaço será realizada a higienização de frutas e hortaliças (Figura 14). Junto à essa nova ala, foi construído um depósito de lixo para atender ao restaurante (Figura 15).

**Figura 13 – Cozinha do restaurante**



Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 14 – Apoio da cozinha**



Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 15 – Depósito de lixo**

Fonte: elaborada pela autora (2013).

Devido a topografia do local, o prédio do restaurante possui um pavimento de subsolo, onde estão os espaços de lazer interno, uma loja de produtos com a marca Ecoland e a casa de máquinas das piscinas (Figura 16) que também é utilizada como depósito de lixo e depósito dos equipamento de limpeza e manutenção da piscina, e guarda-sóis, além de um pequeno depósito de materiais (Figura 17).

**Figura 16 – Casa de máquinas**

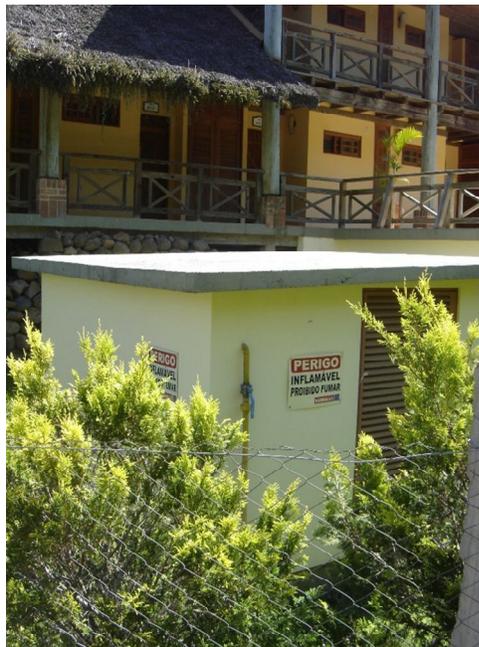
Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 17 – Depósito da piscina**

Fonte: autora (2013).

Passando para o edifício do hotel, construído em duas etapas distintas para abrigar os primeiros doze apartamentos do empreendimento, que agora conta com quarenta e duas unidades de hospedagem, pudemos observar uma construção anexa que abriga o depósito de gás (Figura 18). O Ecoland oferece água quente nos apartamentos, aquecida com um sistema misto: foram instaladas placas de aquecimento solar no edifício do hotel que pré-aquece a água, que depois passa por um sistema de aquecimento à gás. Não foi instalado no empreendimento nenhum sistema de calefação. A climatização dos ambientes é toda feita com sistemas de ar-condicionado.

**Figura 18 – Depósito de gás**



**Fonte: autora (2013).**

Apesar de utilizar um serviço de lavanderia terceirizado, junto aos apartamentos no edifício do hotel existe uma pequena lavanderia (Figura 19), onde se concentram as roupas para serem levadas para lavar, com um depósito de roupa limpa e colchões adjacente a ela (Figura 20). Também é terceirizado o serviço de costura. A gerente Monique informou que essa terceirização acaba gerando bastante transtorno, já que ela precisa se dirigir à costureira todos os dias, para levar/buscar lençóis, toalhas e mesmo os uniformes dos funcionários que precisam de pequenos reparos. O grupo de funcionárias da governança é composto por sete pessoas.

**Figura 19 - Lavanderia**

Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 20 – Depósito de roupas**

Fonte: elaborada pela autora (2013).

Também presente no edifício do hotel está a sala da chefia da governança (Figura 22) que é utilizada ainda como área de armazenamento além de concentrar a central de internet da edificação; e as rouparias dos andares (Figura 21), onde também ficam guardados os carrinhos e os produtos e equipamentos para a higienização dos apartamentos.

**Figura 21 – Rouparias dos andares**

Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 22 – Sala da chefia da governança**



**Fonte: elaborada pela autora (2013).**

Para encerrar o Estudo de Caso no hotel Ecoland, também foi possível observar a construção, junto a estrada de acesso ao restaurante, da central de geradores, que pode ser conferida na Figura 23, “escondida” pela vegetação do jardim.

**Figura 23 – Central de geradores**



**Fonte: autora (2013).**

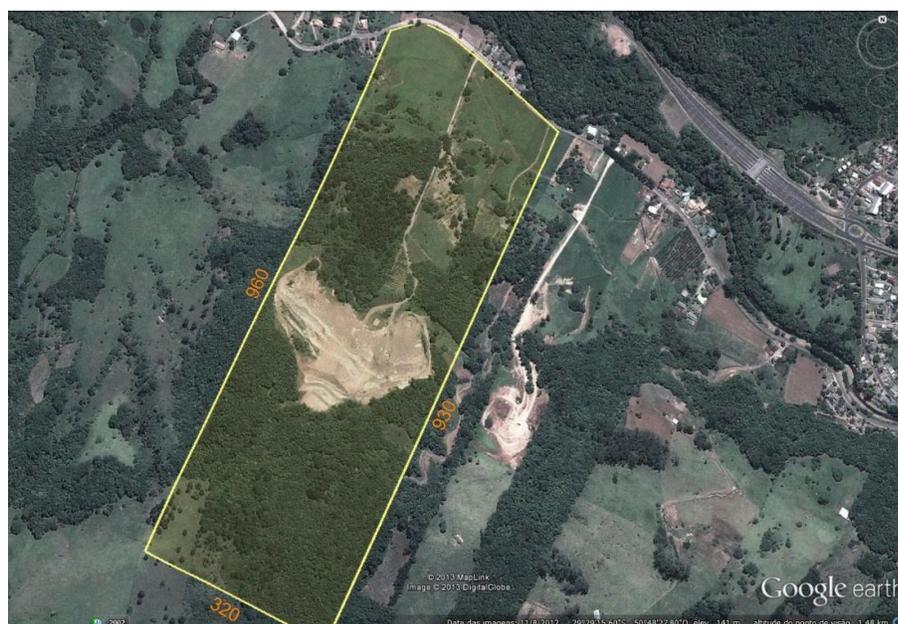
## 4 ÁREA DE INTERVENÇÃO

O projeto pretendido para o hotel turístico será implantado no município de Três Coroas, já apresentado e justificado nos itens 2.4 e 3.1 desse trabalho.

Para definir, dentro do município, qual seria o lote para implantar a proposta de projeto, primeiramente foram definidos os requisitos que a área deveria ter para atender as necessidades que o hotel de projeto possui. As primeiras condições que deveriam ser atendidas é que o lote deveria estar fora do contexto urbano, possuir uma área de pelo menos dois hectares, de preferência com vegetação presente (o que agradaria aos hóspedes aventureiro e religioso), e possibilitar a implantação da edificação de forma que os apartamentos pudessem contar com uma bela vista, para agradar hóspedes turísticos e aventureiros. Mas todas essas características deveriam pertencer à uma área que estivesse próxima do centro urbano e tivesse acesso privilegiado para atender as necessidades do hóspede executivo.

Atendendo a todas as qualidades definidas, o lote escolhido fica localizado no distrito de Moreira, distante aproximadamente 5km do centro da cidade e 1km da RS 115 que liga o município à serra gaúcha, através de acessos asfaltados. O sítio fica em uma área pouco urbanizada, de propriedade da mesma família há mais de vinte anos e possui pouco mais de 30 hectares de área.

**Figura 24 – Área de intervenção**



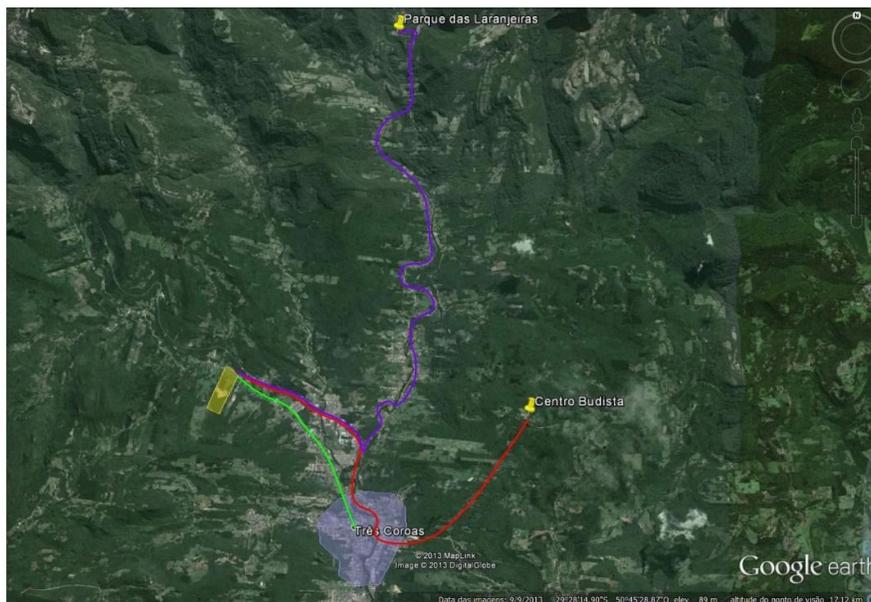
Fonte: adaptado do Google Earth, 2013.

O lote possui uma característica muito marcante, e que também foi determinante para a escolha do local, que é a presença de uma área de extração de pedra desativada, como se pode perceber na Figura 24. A existência da pedreira foi considerada interessante por dois motivos: pela existência de uma área plana recortada na parte mais alta do terreno que permite a implantação da edificação sem gastos com terraplanagem; e pela possibilidade de recuperação uma área ambientalmente degradada.

Por se tratar de uma área bastante extensa, como também se percebe nas medidas constantes na Figura 24, deverão ser definidas áreas de preservação permanente e de compensação ao dano ambiental já causado, delimitando-se uma área menor de intervenção para a implantação da edificação do projeto pretendido.

O lote também está localizado em um posição que permite fácil acesso ao Parque das Laranjeiras e ao Centro Budista, como se nota na Figura 25.

**Figura 25 – Rotas partindo do lote**



**Fonte: adaptado do Google Earth, 2013.**

Por não estar inserido na malha urbana, as edificações no entorno do lote são pulverizadas, constituindo-se, na grande maioria, por edifícios residenciais de um pavimento. Nota-se, destacado em vermelho na Figura 26, a indústria de Saltos Sandense, que é o maior edifício presente no entorno. Na mesma figura percebem-se as vias de acesso ao lote, uma parada de ônibus quase em frente ao lote, em lilás, a

praça de pedágio da RS 115, em laranja, e a rótula de acesso à RS 115 destacada em azul.

**Figura 26 – Entorno do lote**



**Fonte: adaptado do Google Earth, 2013.**

Como já citado anteriormente, o lote escolhido tem uma bela vista (Figura 27), já que possui um grande acive no sentido da testada do lote para os fundos do mesmo. Infelizmente, a Prefeitura Municipal não possui arquivos de levantamentos planialtimétricos dessa região. Então, para continuar as análises do sítio foi gerado um levantamento altimétrico pelas informações constantes no Google Earth.

**Figura 27 – Vista panorâmica da área da pedreira**



**Fonte: autora, 2013**

O modelo altimétrico gerado indicou um aclave de 172m transversalmente ao lote. Pode-se perceber, na Figura 28, que o modelo não está totalmente correto, já que não apresenta a área plana onde houveram as escavações da pedreira. Então, antes de iniciar o lançamento do projeto arquitetônico para o hotel, uma nova tentativa para conseguir um levantamento topográfico mais fiel deverá ser realizada. A figura que demonstra o levantamento topográfico está apresentando somente as curvas de nível mestras, a cada 5m, para não apresentar um desenho confuso.

**Figura 28 – Levantamento topográfico**



**Fonte: elaborada pela autora (2013).**

Há ainda mais um conjunto de análises a ser realizado sobre o lote, as condições climáticas do local. A Figura 29 traz informações sobre os ventos predominantes na região, que sopram de sudeste, e a indicação do norte para auxiliar a orientação solar do terreno.

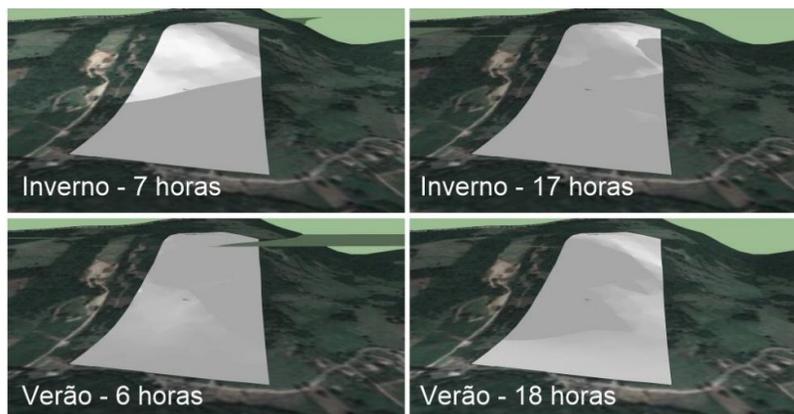
**Figura 29 – Influências climáticas**



**Fonte: adaptada do Google Earth, 2013.**

Pode-se perceber na Figura 29 que a posição solar do lote é extremamente boa. Por estar voltado para o norte, o terreno recebe insolação em todos os meses do ano, durante todo o dia, como se percebe na Figura 30.

**Figura 30 – Insolação no lote**



**Fonte: maquete eletrônica elaborada pela autora (2013).**

Outras observações sobre a área de intervenção:

- O solo da região é de arenito, o que o torna bastante estável para edificações. Na área escavada, a pedra está exposta na superfície. Isso determina que, para que se possa trabalhar o paisagismo nas imediações da edificação, deve ser colocada uma camada de solo sobre as áreas não edificadas. Imagina-se também que deve ser elaborado um muro de contenção com gabiões de pedra junto à parede escavada para dar mais segurança contra a erosão.

- Por se tratar de área ambientalmente degradada, procurou-se nas legislações vigentes sobre meio ambiente se existiria algum impedimento de se utilizar esse lote para a construção do hotel, e depois de uma breve pesquisa, contatou-se que não existem restrições para reutilizar esse tipo de área.

Finalmente, algumas imagens do lote são apresentadas a seguir. A Figura 31 apresenta a estrada existente no lote que leva ao espaço da pedreira. Nota-se que apesar de desativada há algum tempo, a estrada encontra-se em boas condições. E para facilitar o entendimento das vistas do terreno, a Figura 32 traz as indicações da posição da câmera na hora do registro das imagens, exibidas nas Figuras 33 a 37.

**Figura 31 – Estrada de acesso à pedreira**



Fonte: elaborada pela autora (2013).

**Figura 32 – Indicações das vistas**



Fonte: adaptada do Google Earth, 2013.

**Figura 33 – Vista 1**



Fonte: autora (2013).

**Figura 34 – Vista 2**



**Fonte: autora (2013).**

**Figura 35 – Vista 3**



**Fonte: autora (2013).**

**Figura 36 – Vista 4**



**Fonte: autora (2013).**

**Figura 37 – Vista 5**



**Fonte: autora (2013).**

## 5 PROJETOS REFERENCIAIS

Um dos principais tipos de pesquisa, e com certeza o mais realizado em arquitetura, é a busca de projetos referenciais. São projetos arquitetônicos, executados ou não, que ajudam na definição das escolhas do projeto pretendido. Esse capítulo é dedicado a esse tipo de pesquisa, que traz muitas imagens e análises do que se pretende utilizar na proposta de projeto do hotel/restaurante.

### 5.1 REFERÊNCIAS ANÁLOGAS

As referências análogas apresentam projetos com função igual ou similar ao que se pretende projetar. Nelas serão analisados aspectos de funcionalidade e organização das plantas baixas, implantações das edificações e outras características relevantes.

#### 5.1.1 Fasano *Las Piedras* Hotel (PLATAFORMA ARQUITECTURA, 2013)

**Ficha Técnica:**

Nome: Fasano Las Piedras Hotel

Projeto: Isay Weinfeld

Localização: Punta del Este, Uruguai

Área construída: 43.000m<sup>2</sup>

Ano: 2010

Construído em *Punta del Este* no Uruguai o Hotel Fasano *Las Piedras* é composto por várias edificações de no máximo dois pavimentos, como se vê na Figura 38. Por estar localizado em um sítio de 480 hectares, as edificações são espalhadas pela paisagem, como se pode perceber na Figura 39.

Figura 38 – Fasano *Las Piedras* Hotel



Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.

Figura 39 – Implantação Fasano *Las Piedras* Hotel



Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.

O local de aspecto árido e rochoso, de vegetação rasteira e esparsa, foi a inspiração para a implantação espalhada das edificações no lote, como se fossem pousadas naturalmente como as próprias pedras do local, como na Figura 40.

**Figura 40 – Fasano *Las Piedras* Hotel**



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

A materialidade das construções que utiliza pedras locais, madeira e concreto tende a se mesclar na paisagem, como se vê na Figura 41.

**Figura 41 – Materialidade**



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

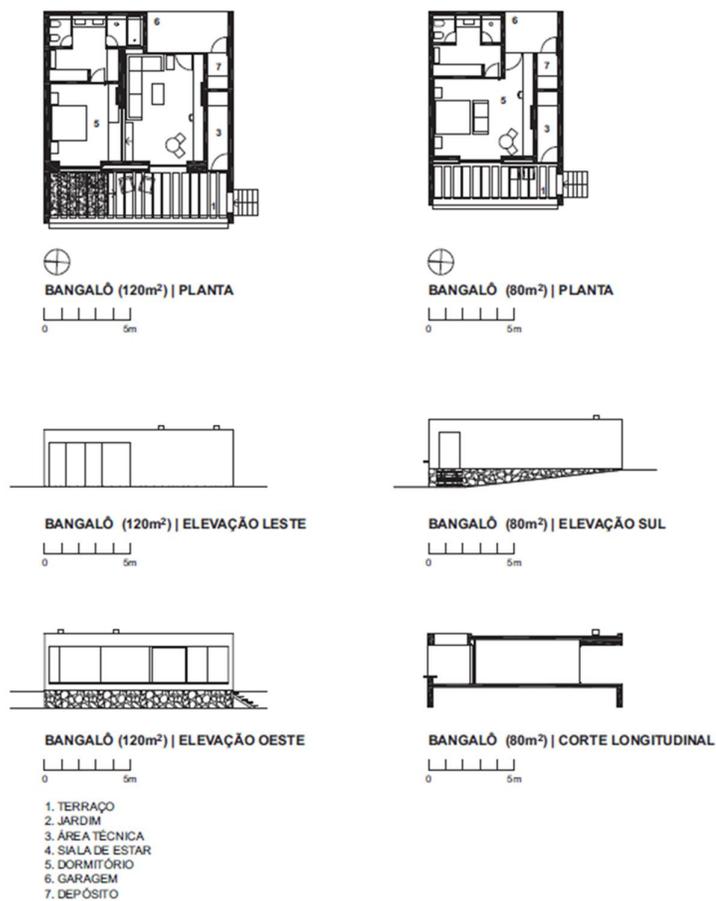
Os hóspedes ficam acomodados em 20 bangalôs de 80 e 120m<sup>2</sup> (Figuras 42 e 43), e podem contar com piscina descoberta, *spa*, salão para festas e eventos e dois restaurantes.

Figura 42 – Bangalôs



Fonte: Plataforma *Arquitetura*, 2013.

Figura 43 – Planta baixa bangalôs



Fonte: Plataforma *Arquitetura*, 2013.

As plantas baixas dos bangalôs apresentam características que se pretende utilizar no projeto pretendido, onde são disponibilizadas dois tipos de suítes com dimensões e características diferentes: a menor que é composta pelo dormitório e pelo sanitário, e a maior que apresenta um espaço de estar que não está disponível na configuração menor.

O restaurante *Las Piedras*, que se observa na Figura 44, é utilizado para servir o café da manhã e o almoço dos hóspedes foi construído na antiga residência do proprietário anterior, que foi completamente remodelada e expandida, de forma a abrigar também a recepção do hotel.

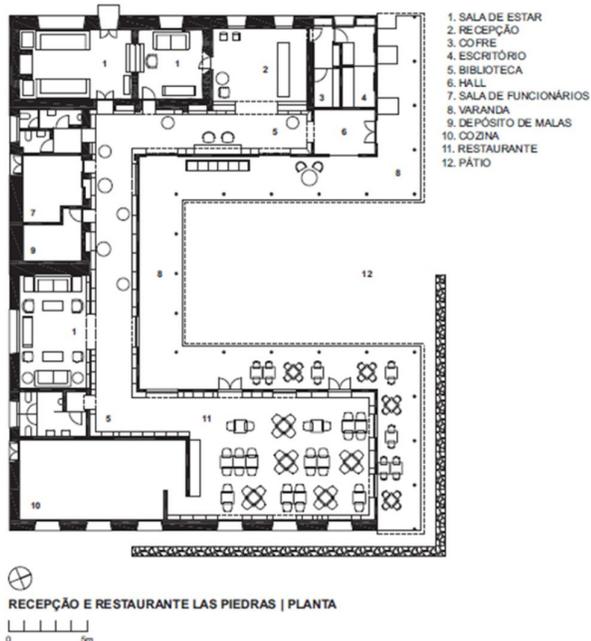
**Figura 44 – Restaurante *Las Piedras***



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

O restaurante ocupa completamente uma das alas do prédio em forma de U, com mesas tanto no salão, como na varanda. Junto ao restaurante, na mesma edificação, encontra-se a Recepção do hotel (Figura 45). Nota-se na imagem a integração dos espaços administrativos à recepção e ao restaurante, o que favorece o controle administrativo do empreendimento, configuração essa que também se imagina utilizar no projeto pretendido. Também presente nessa edificação está uma pequena biblioteca, que é um atrativo interessante para hotéis localizados em regiões mais retiradas onde se pretende disponibilizar aos hóspedes momentos de contemplação e descanso, estratégia que também poderá ser utilizada no projeto pretendido.

**Figura 45 – Planta baixa restaurante *Las Piedras***



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

O outro restaurante, o Fasano, também foi construído em uma edificação existente, localizada no ponto mais alto da propriedade e com vistas privilegiadas do entorno. Apresenta um interior mais intimista devido às paredes de pedra natural aparentes, como se vê na Figura 46.

**Figura 46 – Restaurante Fasano**



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

Na área externa, um novo deck de madeira, rebaixado, foi anexado ao existente, Figura 47.

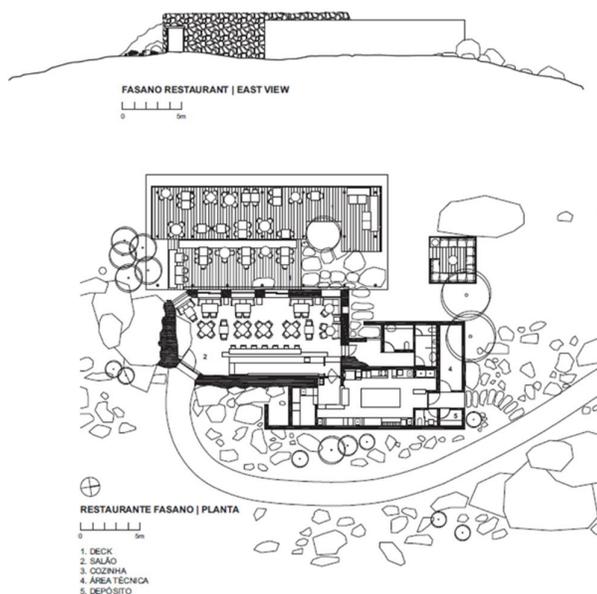
**Figura 47 – Restaurante Fasano**



Fonte: Plataforma *Arquitetura*, 2013.

Interligado ao anexo foi construído um volume inteiramente novo, para abrigar a cozinha e as dependências de apoio, como se nota na Figura 48. Construído de concreto aparente e ligeiramente mais baixo que a construção de pedra o volume novo mantém com o prédio original uma relação respeitosa e não destoa na paisagem rochosa.

**Figura 48 – Planta baixa e elevação do restaurante Fasano**



Fonte: Plataforma *Arquitetura*, 2013.

A piscina descoberta, Figura 49, foi instalada na parte mais alta do terreno, com vista privilegiada da paisagem ao redor, tendo ainda a vantagem de estar em uma depressão natural entre as pedras. Ao lado dela foi colocado um container de aço *corten* para abrigar os vestiários, o bar e o *lounge* que atende os hóspedes na piscina.

**Figura 49 – Piscina aberta**



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

O complexo conta ainda com um spa onde existe mais uma piscina, coberta. Apesar de estar inserida em um bloco de concreto a luz filtrada que entra através das aberturas nas paredes contribui para um clima de serenidade, permitindo a apreciação da vista da paisagem, perceptível na Figura 50.

**Figura 50 – Piscina do spa**



**Fonte: Plataforma *Arquitectura*, 2013.**

### 5.1.2 Hotel Panguipulli (ARCHDAILY, 2013)

#### Ficha Técnica:

Nome: Hotel Panguipulli

Projeto: GARquitectos

Localização: Panguipulli, Chile

Área construída: 700m<sup>2</sup>

Ano: 2012

Com um partido arquitetônico completamente diverso do referencial anterior, o Hotel Panguipulli também difere no tamanho, tendo apenas 700m<sup>2</sup> de área construída. Entretanto, ambas as propostas tem a mesma preocupação básica de implantação: privilegiar a vista e não se sobressair à paisagem, como nota-se na Figura 51.

**Figura 51 – Hotel Panguipulli**



**Fonte: Archdaily, 2013.**

Implantado em um sítio possuidor de uma vista privilegiada para um lago e três vulcões, o pequeno hotel é “encaixado” na topografia de modo a não prejudicar a vista dos visitantes externos (Figura 52) que podem acessar um pequeno parque formado na parte plana e superior do lote. A edificação encaixada na topografia também é uma das estratégias que se pretende utilizar no projeto pretendido.

**Figura 52 – Hotel Panguipulli**

Fonte: Archdaily, 2013.

**Figura 53 – Acesso do hotel**

Fonte: Archdaily, 2013.

A esplanada no alto do terreno, que foi transformada em parque, é o local de acesso ao edifício. Do parque tem-se a vista do telhado da edificação (Figura 53), e a entrada da mesma é feita por um acesso subterrâneo, gerando controle e sensação de interiorização (Figuras 54 e 55). O partido adotado é de uma edificação horizontalizada.

**Figura 54 – Acesso do hotel**



**Fonte: Archdaily, 2013.**

Também como na proposta mostrada anteriormente, a materialidade da edificação é composta de concreto e madeira (Figura 55), gerando uma sensação de acolhimento o que será buscado no projeto pretendido.

**Figura 55 - Materialidade**



**Fonte: Archdaily, 2013.**

A interioridade criada no acesso é quebrada logo em seguida, quando o hóspede entra na edificação. Uma belíssima vista em pé-direito duplo (Figura 56) se abre na sala de estar e no restaurante, permitindo a visualização de um dos três vulcões.

**Figura 56 – Vista interna restaurante**

Fonte: Archdaily, 2013.

Trata-se de um hotel pequeno, com apenas sete apartamentos e um modesto restaurante. Os apartamentos estão dispostos ao longo de uma circulação que leva a um magnífico espaço de estar externo, de vista privilegiada (Figura 57). No projeto pretendido também se pretende disponibilizar espaços de estar e contemplação da vista.

**Figura 57 – Estar externo**

Fonte: Archdaily, 2013.

Os apartamentos foram dispostos em planta de maneira rotacionada a fim de buscar relação com a vista para o lago. A modificação do eixo dos apartamentos gerou os espaços de estar internos de cada dormitório e a criação de portas que auxiliam na privacidade entre as unidades, como se pode perceber nas Figuras 58 e 59 e na planta baixa da edificação apresentada na Figura 60.

**Figura 58 – Vista para os dormitórios**

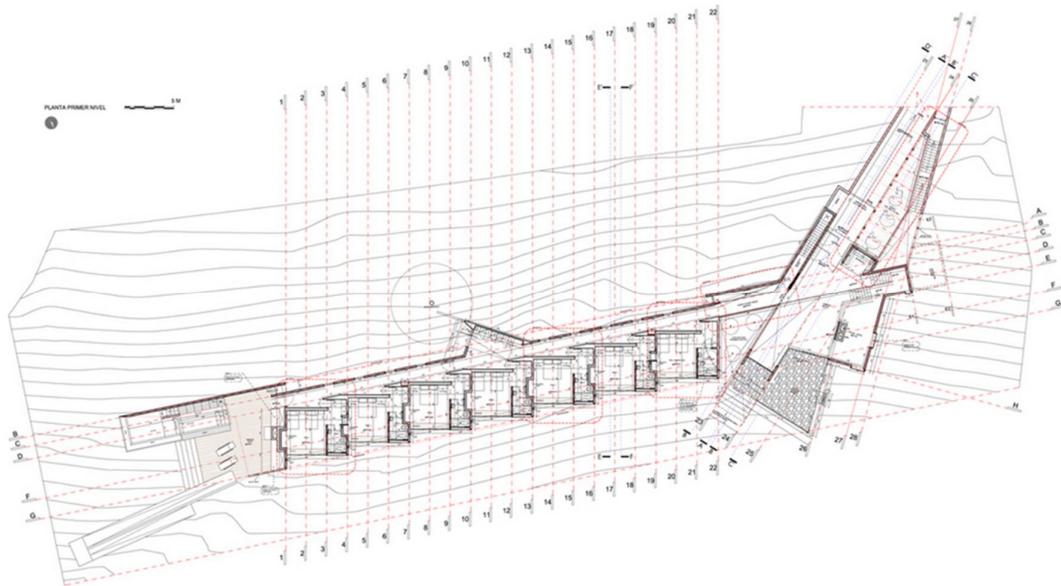


Fonte: Archdaily, 2013.

**Figura 59 – Rotação dos apartamentos**



Fonte: Archdaily, 2013.

**Figura 60 – Planta baixa da edificação**

Fonte: Archdaily, 2013.

Outra estratégia projetual que se considera relevante indicar é o fato da edificação estar elevada do solo (Figura 61), o que confere à mesma uma sensação de leveza e ainda auxilia no controle da privacidade dos hóspedes, que também é uma estratégia que pode ser utilizada na proposta de projeto.

**Figura 61 – Edificação elevada do solo**

Fonte: Archdaily, 2013.

## 5.2 REFERÊNCIAS FORMAIS

No mesmo espírito de pesquisa das referências análogas, as referências formais foram buscadas para criar um suporte na ocasião do lançamento do projeto pretendido. Entretanto, diferentemente as análogas, as referências formais apresentam uma maior intenção de formas, materiais e sensações que se pretende causar quando da elaboração da proposta de projeto.

### 5.2.1 Pod Boutique Hotel (*ARCHITECTURE ART DESIGNS, 2013*)

#### **Ficha Técnica:**

Nome: Pod Boutique Hotel

Projeto: Greg Wright

Localização: Cidade do Cabo, África do Sul

Ano: 2009

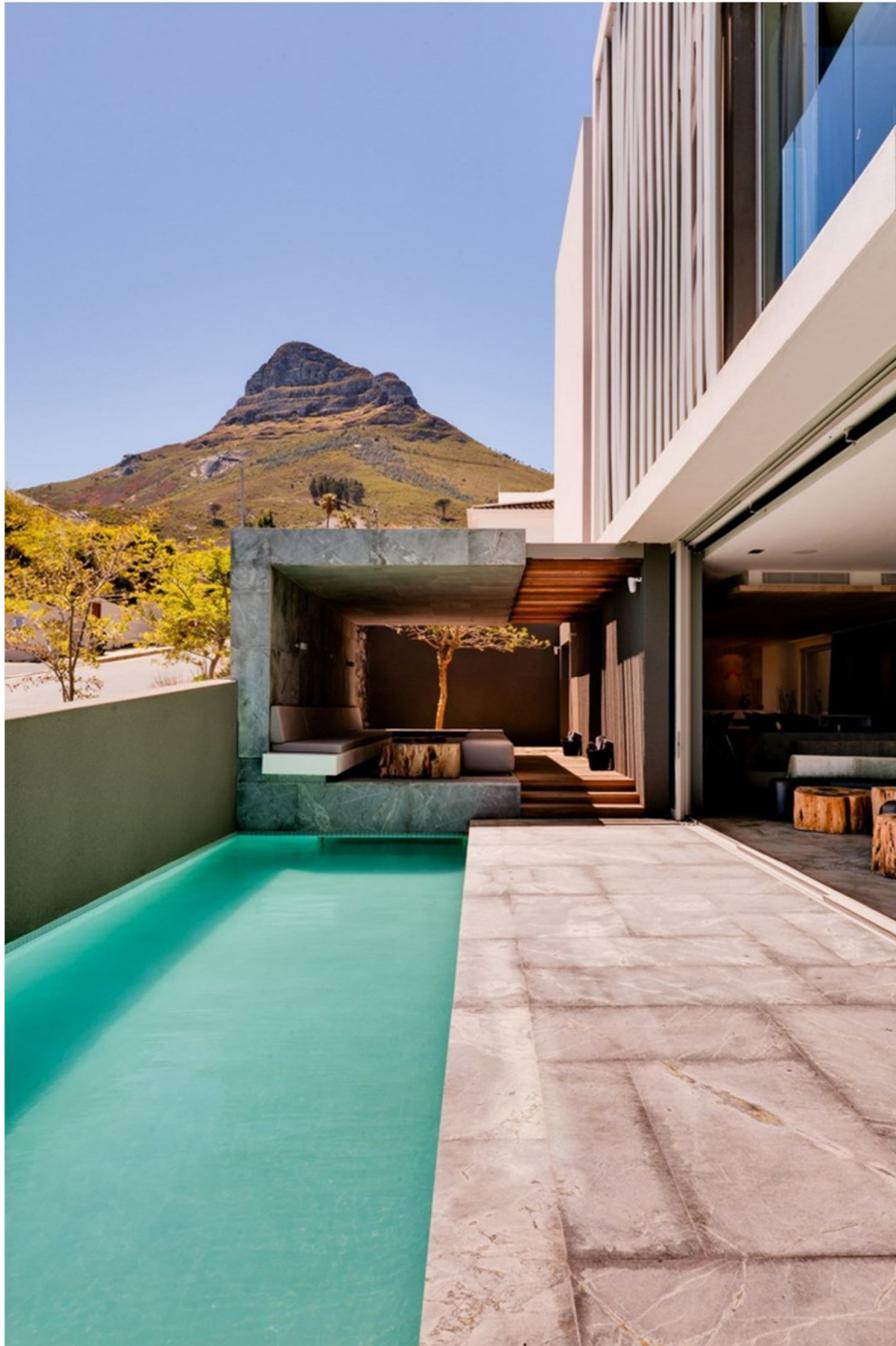
Um luxuoso hotel boutique na África do Sul vem como principal referência de projeto trazer as sensações que se pretende causar na proposta para o trabalho de conclusão. Elegância, simplicidade e conforto, que podem ser conferidas nas Figuras 62 e 63. São as sensações que o hotel boutique transmite, e é exatamente o que se espera que o projeto proposto também seja capaz de trazer.

**Figura 62 – Pod Boutique Hotel**



Fonte: *Architecture Art Designs, 2013.*

Figura 63 – Área de acesso ao hotel / piscina



Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.

Com a utilização de uma paleta de materiais naturais como granito, ardósia e madeira, além da utilização de concreto aparente e vidro, o hotel tem intenção de se misturar à paisagem através de linhas simples e puras que se pretende fazer uso no projeto do Trabalho Final de Graduação. Os interiores do projeto do Pod também refletem essa materialidade, como se vê nas Figuras 64 e 65.

**Figura 64 – Área externa / materialidade**



**Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.**

**Figura 65 – Área externa / revestimentos**



**Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.**

Oferecendo vários tipos de apartamentos, com vistas para o mar ou para as montanhas, o hotel promove o relaxamento dos hóspedes através de acomodações elegantes e discretas ao mesmo tempo, que pode ser conferido nas Figuras 66 e 67.

**Figura 66 – Apartamento com vista para a montanha**



**Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.**

**Figura 67 – Apartamento com vista para o mar**



**Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.**

O espaço do restaurante foi elaborado para continuar a sensação de elegante simplicidade, como se nota nas Figuras 68 e 69.

**Figura 68 - Restaurante**



**Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.**

**Figura 69 - Restaurante**



**Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.**

Observa-se a continuidade dos ambientes externos e internos através do uso de materiais e da aplicação de painéis que se “dobram” delimitando espaços, como se percebe nas Figuras 70 e 71 que demonstram a transição do restaurante para o bar.

**Figura 70 - Bar**



**Fonte: Architecture Art Designs, 2013.**

O ambiente do bar, dividido em duas partes – interna e na área da piscina (Figuras 70 e 71), é responsável pela ligação do restaurante com a área externa da frente do lote.

**Figura 71 – Área externa do bar**



**Fonte: Architecture Art Designs, 2013.**

Figura 72 – Integração entre bar e piscina



Fonte: *Architecture Art Designs*, 2013.

A elegância do edifício continua com o bom gosto do projeto luminotécnico, perceptível na Figura 72, que é capaz de criar ambientes e cenários distintos dentro da mesma proposta.

### 5.2.2 Ion *Luxury Adventure Hotel* (ARCHITIZER, 2013)

**Ficha Técnica:**

Nome: Ion *Luxury Adventure Hotel*

Projeto: Minarc

Localização: Nesjavellir, Islândia

Ano: 2013

Localizado em um completo contraponto geográfico com o projeto anterior, o Ion *Luxury Adventure Hotel* que se localiza na Islândia, traz a mesma busca por elegância e simplicidade que seu predecessor, como se nota na Figura 73.

**Figura 73 – Ion *Luxury Adventure* Hotel**



**Fonte: Architizer, 2013.**

Em um lugar mágico, com uma natureza exuberante onde o fogo dos vulcões encontra o gelo das montanhas, cercado por águas termais e contando com o espetáculo da aurora boreal, o Ion *Luxury Adventure* Hotel se inspira nas características naturais da Islândia para seu design, além de incorporar materiais inovadores e práticas sustentáveis, o que também se pretende fazer no projeto pretendido.

Uma nova edificação, suspensa do solo mas ligada diretamente a uma edificação existente utiliza a luz natural, espaços ao ar livre e vistas panorâmicas dos arredores para criar uma sensação de unidade que pode ser visto nas Figuras 74 e 75.

**Figura 74 – Vista externa do hotel**



**Fonte: Architizer, 2013.**

**Figura 75 – Vista externa do hotel**



**Fonte: Architizer, 2013.**

Com a utilização de uma paleta de cores sutil, bem como uma abundância de iluminação natural, os 46 apartamentos trazem a sensação de delicada elegância com as grandes janelas panorâmicas oferecendo vistas deslumbrantes do Lago Thingvallavatn e das montanhas circundantes, como se vê na Figura 76.

**Figura 76 - Apartamento**



**Fonte: Architizer, 2013.**

Uma piscina externa de 10m de comprimento aquecida naturalmente com as águas termais da região (Figura 77), sauna e salas de relaxamento silenciosas oferecem aos hóspedes uma sensação de tranquilidade, carinho e revitalização.

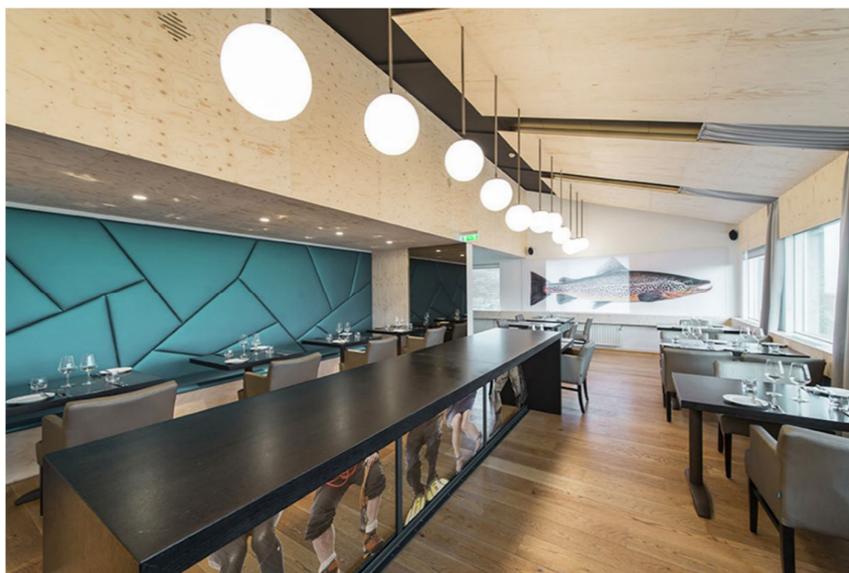
**Figura 77 – Piscina externa**



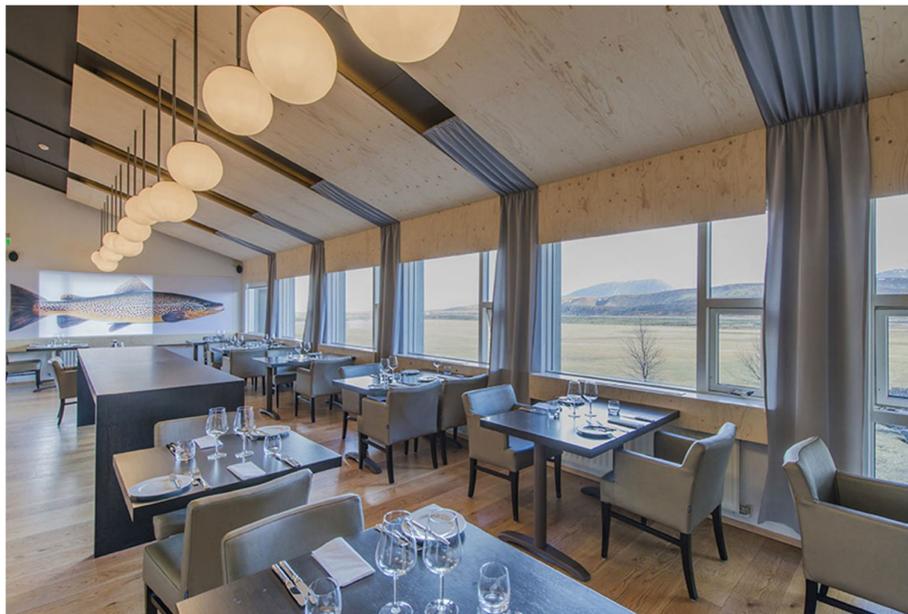
**Fonte: Architizer, 2013.**

O espaço do restaurante, decorado com inspiração nas cores e na natureza da Islândia, reflete a sóbria elegância presente em toda a edificação, como se percebe nas Figuras 78 e 79.

**Figura 78 – Vista do restaurante**



**Fonte: Architizer, 2013.**

**Figura 79 – Vista do restaurante**

Fonte: Architizer, 2013.

Um espaço de estar junto ao bar possui um dos aspectos que se quer emprestar ao projeto pretendido: ambientes sociais com vista. No caso do Ion, esquadrias de vão do piso ao teto no ambiente de pé-direito duplo dão a impressão de se estar ao ar livre, aparente na Figura 80.

**Figura 80 – Vista do estar do bar**

Fonte: Architizer, 2013.

### 5.2.3 Hotel Arrebol Patagônia (ARCHITYPE, 2013)

#### Ficha Técnica:

Nome: Hotel Arrebol Patagônia

Projeto: Harald Opitz Jurgens

Localização: Puerto Varas, Chile

Ano: 2008

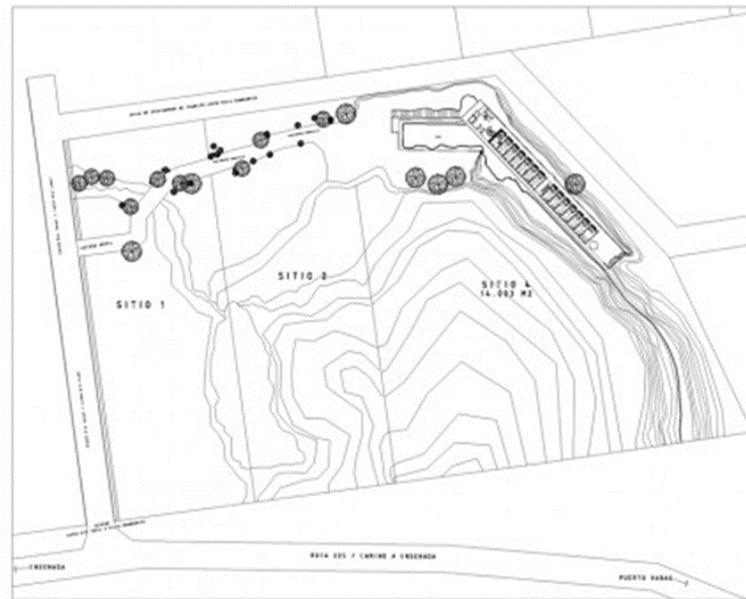
Não tão luxuoso quanto aos hotéis apresentados anteriormente, o Arrebol Patagônia traz uma relação com o entorno que se pretende apresentar na proposta de projeto. Essa referência também utiliza, como as duas anteriores, materiais naturais para sua materialidade, porém eles são apresentadas de forma mais rústica, tornando a edificação mais “pesada” que as antecessoras, como se nota na Figura 81.

Figura 81 – Hotel Arrebol Patagônia



Fonte: Architype, 2013.

A implantação foi feita na borda superior do terreno, local com uma encosta íngreme e um platô de cerca de dez metros (Figura 82), com vista para toda a floresta da cidade, e o horizonte. O terreno possui quatro árvores nativas, que por suas dimensões e beleza, influenciaram a conformação e distribuição dos volumes do edifício.

**Figura 82 - Implantação**

Fonte: *Architype*, 2013.

O edifício é conformado por dois volumes claramente vistos na Figura 83, um privativo, na área superior do terreno, e outro coletivo, no nível inferior. O volume privativo possui dois níveis de habitações, além de um saguão de entrada, que funciona como espaço conector entre as zonas e um terraço que protege da insolação leste.

**Figura 83 – Vista externa**

Fonte: *Architype*, 2013.

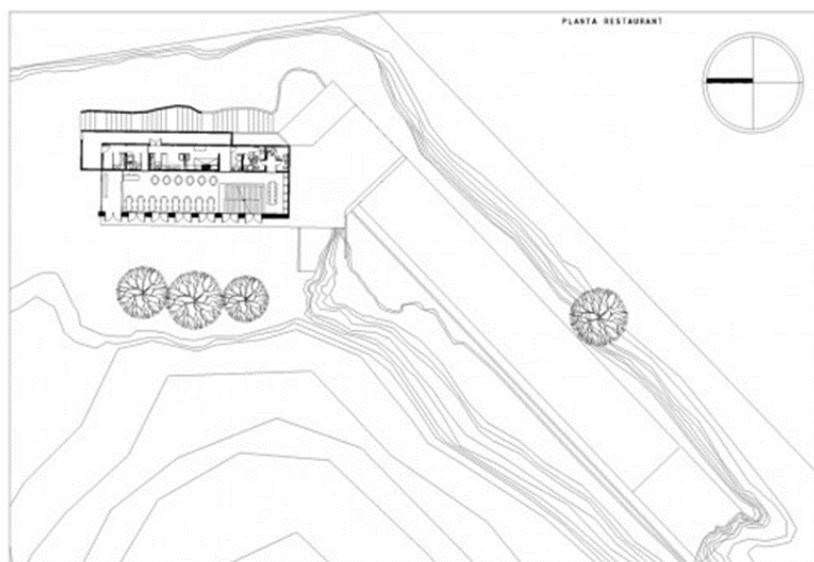
No volume coletivo, encontra-se uma sala de estar que se prolonga até o restaurante através de uma escada e o bar, que dialoga espacialmente com as três grandes árvores (Figuras 84 e 85). O restaurante também possui um acesso independente para o público externo (intenção de projeto para proposta pretendida), na cota zero do terreno e que se relaciona com o terraço e a ladeira que leva ao bosque.

**Figura 84 – Vista externa**



Fonte: *Architype*, 2013.

**Figura 85 – Planta baixa restaurante**



Fonte: *Architype*, 2013.

## **6 PROJETO PRETENDIDO**

Para atender as necessidades dos diversos tipos de hóspedes, de turistas e da comunidade que utilizarão o complexo do restaurante/hotel que será proposto, antes de elaborarmos o pré dimensionamento e o programa de necessidades, passaremos a verificar as legislações que deverão ser atendidas para a implementação do projeto. Além disso, também serão apresentadas algumas informações acerca das necessidades estruturais e técnicas que deve ser levada em consideração ao se propor esse tipo de edificação.

### **6.1 CONDICIONANTES LEGAIS**

O projeto para o hotel e o restaurante deverá estar em conformidade com as legislações vigentes nas esferas municipal e federal. Entre elas, o Plano Diretor do município onde se pretende inserir a proposta, e as legislações de saídas de emergência e acessibilidade universal, que podem ser conferidas nos itens a seguir.

Outra norma que deverá ser atendida é a que especifica os requisitos referentes a sustentabilidade de locais de hospedagem, estabelecendo critérios mínimos para o desempenho da edificação referente a sustentabilidade.

#### **6.1.1 Legislação Municipal**

Por se tratar de um município relativamente novo, Três Coroas ainda não possui uma legislação para o Código de Edificações. Entretanto, desde o ano de 2006, através da lei municipal 2.546, foi estabelecido o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da cidade.

No tocante à elaboração do projeto do restaurante/hotel, alguns aspectos da referida lei devem ser observados, principalmente no que se refere à área de intervenção da implantação do projeto. Os artigos 35 a 40 tratam do macrozoneamento do município e definem, no Anexo 1 da Lei e nos Artigos 74 a 79, as taxas de ocupação, alturas limites e índices de aproveitamento de cada macrozona. Pretende-se implantar a edificação na localidade de Moreira, como visto no Capítulo 4, pode-se verificar que a mesma está localizada na área de interesse turístico, como definido no Artigo 46.

Além dos Artigos já citados, apenas mais o Artigo 60 traz informações relevantes à elaboração da proposta de projeto, já que o mesmo trata da área que deverá ser reservada para estacionamento de veículos: no caso de hotéis, a legislação prevê uma vaga para cada três unidades de alojamento.

### **6.1.2 Saída de Emergência em Edifícios**

Para que a população de hóspedes, funcionários, turistas e visitantes possa ser retirada com segurança e completamente protegida em sua integridade física da edificação projetada em caso de incêndios, a NBR 9077:2001 – Saída de emergência em edifícios – deve ser levada em consideração.

De acordo com a norma, primeiramente as edificações devem ser classificadas: quanto à ocupação; e quanto à altura, dimensões em planta e características construtivas. Como nessa etapa ainda não se tem definido as alturas, dimensões e características da edificação, então, nos resta classificar a edificação quanto à ocupação, que de acordo com a Tabela 1 constante na norma, deverá se dimensionar os acessos/saídas da parte do hotel como B-1 e da parte do restaurante como F-8.

Para o cálculo das dimensões das saídas de emergência, a norma determina que elas devam ser dimensionadas a partir do número de pessoas que por ela irão transitar, através da fórmula abaixo:

$$N = P/C$$

Onde N: número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro.

P: população, conforme coeficiente da Tabela 5 da NBR

C: capacidade da unidade de passagem, conforme Tabela 5 da NBR

De acordo com a Tabela 5 da norma, nas saídas do hotel (B-1) tem-se a população calculada para uma pessoa por 15m<sup>2</sup> de área, e a capacidade das unidades de passagem são: acessos e descargas – 60, escadas e rampas – 45, e portas – 100; e nas saídas do restaurante (F-8) tem-se a população de uma pessoa para cada m<sup>2</sup> de área, e a capacidade das unidades de passagem são: acessos e descargas – 100, escadas e rampas – 75, e portas – 100. Novamente, como não é possível ter as dimensões em planta da edificação nessa etapa, não poderá ser realizado o cálculo das dimensões das saídas, escadas e outras que a norma determina.

Para estipular qual o tipo de escada de emergência deverá ser usada no projeto, considerou-se a edificação, hotel e restaurante, medianamente alta 12m < H

– 30m, cujo código é N. Em qualquer caso de dimensões da área do pavimento, para hotéis (B-1) e restaurantes (F-8), deverá ser utilizada Escada a Prova de Fumaça (PF).

Nenhum outro cálculo poderá ser realizado no momento, sem as definições das dimensões da edificação em planta, mas também são estipulados pela norma as distâncias máximas a serem percorridas, o número de saídas disponíveis, especificidades das escadas, incluindo altura e profundidade de degraus e patamares, antecâmaras, dutos de ventilação natural, elevadores de emergência e áreas de refúgio. Todos esses itens deverão ser verificados na ocasião do lançamento da proposta de projeto.

### **6.1.3 Acessibilidade Universal**

Outra norma importante que precisa ser levada em consideração quando do lançamento da proposta de projeto é a NBR 9050:2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Esta norma estabelece dimensões mínimas de espaço, inclinações máximas em rampas e equipamentos que devem ser disponibilizados para os usuários da edificação, além de definições de parâmetros antropométricos que devem ser respeitados para que nenhuma pessoa seja prejudicada no uso dos espaços do edifício.

Nas aproximadamente 100 páginas da norma, muitas especificações são fornecidas.

Para o lançamento e quantificação dos espaços do projeto, os itens 8.2.3 – que se refere a restaurantes – e 8.3 – que faz referência aos locais de hospedagem – devem ser observados. Segundo a norma, os restaurantes devem possuir pelo menos 5% do total de mesas acessíveis a pessoas em cadeiras de rodas. Também em hotéis, pelo menos 5% dos dormitórios com sanitário devem ser universalmente acessíveis. Além disso, a norma recomenda que outros 10% do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade. Também especifica que as dimensões do mobiliário dos dormitórios acessíveis devem atender às condições de alcance manual e visual previstos na seção 4 da norma e serem dispostos de forma a não obstruírem uma faixa livre mínima de circulação interna de 0,90 m de largura, prevendo área de manobras para o acesso ao sanitário, camas e armários.

A seção 4 da norma, que trata dos parâmetros antropométricos, traz, além das dimensões referenciais para deslocamento e áreas de circulação de pessoas em pé

(com bengala, andador, muletas e cão guia) e em cadeiras de rodas, indicações de áreas para manobras de cadeiras de rodas, áreas de transferência e aproximação, dimensões referenciais para alcance manual, parâmetros de alcance visual e auditivo.

Outra seção importante da norma que deve ser levada em consideração é a seção 6, que trata dos acessos e circulação, principalmente no tocante a inclinações de rampas e patamares. Também nessa seção, na Tabela 7, são fixadas as quantidades de vagas de estacionamento para veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência: no total de até 10 vagas de estacionamento, não é necessário deixar vagas reservadas; em estacionamentos com 11 a 100 vagas deve ser reservada uma vaga, e acima de 100 vagas deve-se reservar 1% para pessoas com deficiência.

Para finalizar, também presente na seção 8 da norma que trata dos equipamentos urbanos, as definições de reservas de espaços em locais de reunião, como auditórios – e que se pretende incluir no programa de necessidades – conforme a Tabela 5 a seguir.

**Tabela 5 – Espaços para pessoas em cadeira de rodas e assentos para P.M.R. e P.O.**

<b>Capacidade total de assentos</b>	<b>Espaços para P.C.R.</b>	<b>Assento para P.M.R.</b>	<b>Assento para P. O.</b>
Até 25	1	1	1
De 26 a 50	2	1	1
De 51 a 100	3	1	1
De 101 a 200	4	1	1
De 201 a 500	2% do total	1%	1%
De 501 a 1000	10 espaços, mais 1% do que exceder 500	1%	1%
Acima de 1000	15 espaços, mas 0,1% do que exceder 1000	10 assentos, mas 0,1% do que exceder 1000	10 assentos, mas 0,1% do que exceder 1000

**Fonte: NBR 9050, 2004.**

#### **6.1.4 Sustentabilidade em locais de hospedagem**

Ainda pouco divulgada, principalmente por não se tratar de norma de obrigatoriedade, mas sim de recomendação, a NBR 15401 – Meios de hospedagem, Sistema de gestão da sustentabilidade, Requisitos, também será levada em consideração no lançamento da proposta de projeto.

Elaborada para abordar a normalização da sustentabilidade do turismo e a decorrente possibilidade de implementar um sistema de certificação dos empreendimentos, essa norma soma-se aos sistemas de gestão da qualidade (NBR ISO 9001) e de gestão ambiental (NBR ISO 14001).

Para o lançamento da proposta, os itens dessa norma que serão levados em consideração são os que dizem respeito à concepção da edificação, que deverá contar com: eficiência energética, com a utilização de técnicas como isolamento térmico de paredes e forros, ventilação natural, otimização do uso da sombra e insolejamento, otimização do uso da iluminação natural e utilização de equipamentos e dispositivos de aquecimento ou refrigeração com eficiência energética maximizada; e conservação e gestão do uso de água, com captação e armazenamento de águas pluviais.

## 6.2 PRÉ-DIMENSIONAMENTO

Para lançar o pré-dimensionamento da edificação, deveremos levar em consideração, primeiramente, o público alvo que se pretende atingir e o porte do empreendimento. Como já visto no item 2.4 deste trabalho, pretende-se que o hotel possa atender diferentes tipos de hóspedes, sendo os principais o turista familiar, ou de massa, o turista de aventura e o turista de negócios. Para tanto, o porte do hotel que deverá ser de padrão superior, ou quatro estrelas, deverá ser de porte médio, respeitando-se a localidade onde será implantado.

Isso posto, deverá ser pensado o planejamento do hotel dividido em áreas, que de acordo com Andrade (2007) são de hospedagem, públicas e sociais, administrativas, serviços, alimentos e bebidas, equipamentos e opções recreativas. Também segundo Andrade (2007), cada uma das áreas, suas atividades e funcionalidades que são ligadas no mesmo esqueleto, possuem papel importante para o bom desempenho do dia a dia hoteleiro. Cada uma dessas áreas necessita de uma análise individualizada considerando detalhes importantes, como, por exemplo, a área de hospedagem pode representar de 65% a 85% da área total do hotel. Outra consideração importante de ser feita é de não esquecer-se da localização do bar e do restaurante, que devem, além da relação com a recepção do hotel, conectar-se à rua.

O setor de eventos, parte do turismo relacionada a congressos e conferências, que cresce em média 10% ao ano, segundo Andrade (2007), tem seu

dimensionamento difícil de ser previsto uma vez que não têm relação com o número de apartamentos no hotel. O que acontece na maioria das vezes é que hotéis de maior porte costumam ter grandes salões de conferências ou convenções, e hotéis menores apresentam infraestrutura simplificada de acordo com o seu perfil.

Andrade (2007) também indica que área administrativa do hotel estabelecerá um diagrama funcional conforme a preferência da empresa que vai gerenciar o local. Isso porque estas áreas podem ser agrupadas conforme o relacionamento e contato com os hóspedes. Elas podem estar todas em um mesmo pavimento, ou se pode definir que determinados setores estejam agrupados em um local separado e mais privado. Já a área de serviços deve ser independente e exclusiva para funcionários. Dentro dela se desenvolverão ambientes como vestiários e refeitório que estarão em contato com elevadores de serviço e a área administrativa.

Já o setor de alimentos e bebidas, que faz parte do organograma geral do hotel, na proposta de projeto estará incorporado o restaurante que também atenderá o público externo. O planejamento do sistema de funcionamento do restaurante, bem como seu dimensionamento, deverá ser pensado de forma a bem atender tanto o salão de mesas quanto a entrega de alimentos e bebidas nos andares de hospedagem e áreas de recreação do empreendimento. Dentro do programa de necessidades do restaurante, a cozinha é a área de maior importância e que precisa de um funcionamento adequado para atender suas diferentes demandas.

O programa de necessidades e as áreas de cada ambiente foram estabelecidos de acordo com as orientações de Neufert (2008) e nas diretrizes da classificação dos meios de hospedagem do Ministério do Turismo. O empreendimento contempla os seguintes setores:

- Setor de hospedagem: onde estão dispostos os apartamentos para os hóspedes, bem como os itens de apoio aos andares de hospedagem como *hall* de serviço, rouparia, *hall* social, sanitário e circulação;

- Setor social / público: compreende os espaços de recepção, *lobby*, sala de espera, serviços acessórios de farmácia, agência de turismo e loja de conveniências, sanitários e depósito de bagagens;

- Setor administrativo: que conta com uma recepção para atendimento de fornecedores, sala de pessoal, sala de gerência, sala de reuniões e treinamento, sanitários, arquivo, contabilidade, Centro de Processamento de Dados, setor de reservas, *marketing*, treinamento e um ambulatório;

- Setor do restaurante: onde estão dimensionados além do salão de mesas, do bar e de uma sala de espera, todos os espaços para cocção e armazenamento necessários para um funcionamento eficaz;

- Setor de apoio: constante dos espaços para recebimento de mercadorias, triagem, depósitos, manutenção, centrais de máquinas, segurança, e a área dos funcionários, com *hall* de serviços, vestiários, refeitório e sala de descanso;

- Setor de lavanderia / governança: responsável pelo maior número de funcionários de um hotel, o setor de governança e lavanderia conta com os espaços de recebimento, triagem, lavadoras, secadoras e máquinas de passar, sala de costura, estacionamento de carrinhos, depósitos e salas de chefia;

- Setor de recreação e eventos: que compreende a área de piscina, sala de máquinas, vestiários, academia, sala de jogos, *web space*, e o auditório e seus espaços de apoio.

Para um melhor entendimento na leitura dessa pesquisa, está apresentado na Tabela 6 um resumo com as áreas totais de cada setor do organograma do empreendimento, descontando-se o estacionamento de veículos, que nas tabelas individuais está contabilizado no setor de Apoio.

**Tabela 6 – Resumo de Áreas por Setor**

<b>Setor</b>	<b>Área Total</b>	<b>Percentual</b>
Hospedagem	1496	34,2
Social / Público	242	5,5
Administrativo	220	5,0
Restaurante	913	20,9
Apoio	459,2	10,5
Lavanderia / Governança	187	4,3
Recreação / Eventos	858	19,6
<b>Total</b>	<b>4375,2</b>	<b>100</b>

**Fonte: elaborado pela autora (2013).**

As dimensões e quantificações nessa etapa são estimativas, todos elementos poderão ser modificados assim que o projeto arquitetônico começar a ser desenvolvido.

Para o setor de Administração estima-se que a equipe gerencial seja composta por treze pessoas, divididas nos diversos ambientes que podem chegar a atender até vinte e duas pessoas sem necessidade de ampliação. As áreas do Setor Administrativo podem ser conferidas na Tabela 7.

Tabela 7 – Setor Administrativo

Setor	Ambiente	Quantidade	Área Unitária	Área Total	Fonte	
Administrativo	Recepção	1	15	15	Neufert, 2008	
	Pessoal	1	20	20	Neufert, 2008	
	Gerência	1	15	15	Neufert, 2008	
	Sala de reuniões/Treinamento	1	30	30	Neufert, 2008	
	Sanitário masculino e feminino	2	10	20	Neufert, 2008	
	Arquivo	1	10	10	Neufert, 2008	
	Contabilidade	1	20	20	Neufert, 2008	
	CPD	1	10	10	Neufert, 2008	
	Marketing	1	20	20	Neufert, 2008	
	Reservas	1	20	20	Neufert, 2008	
	Ambulatório	1	20	20	Neufert, 2008	
	Circulação			10%	20	
	<b>Área total do setor</b>				<b>220</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

No setor Social ou de atendimento ao Público não estarão presentes muitos funcionários (estima-se cinco pessoas), porém, por contar com o espaço do *Lobby* do hotel que deve ser um ambiente grande, esse setor apresenta uma área total um pouco maior que o setor administrativo, como pode ser conferido na Tabela 8.

Tabela 8 – Setor Social / Público

Setor	Ambiente	Quantidade	Área Unitária	Área Total	Fonte	
Social / Público	<i>Lobby</i> / Espera	1	100	100	Andrade, 2007	
	Recepção / Caixa	1	40	40	Andrade, 2007	
	Farmácia	1	10	10	Mtur, 2013	
	Agência de turismo	1	10	10	Mtur, 2013	
	Loja de conveniências	1	10	10	Mtur, 2013	
	Sanitário masculino e feminino	2	15	30	Neufert, 2008	
	Depósito de bagagens	1	20	20	Andrade, 2007	
	Circulação		10%		22	
	<b>Área total do setor</b>				<b>242</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

O setor de hospedagem, como já visto, é o setor que ocupa a maior parte da área do empreendimento. De acordo com os valores já apresentados na Tabela 6 ele representa aproximadamente 35% da área total, já que a edificação contará com um restaurante para atendimento também ao público externo, além de um setor de

Eventos, que não são áreas obrigatórias de hotéis. Excluindo-se as áreas desses setores da contagem total, a área de hospedagem passaria a representar um percentual de 65%.

Para o setor de hospedagem está sendo considerado o atendimento dos hóspedes em quarenta apartamentos, de duas tipologias: o apartamento do Tipo I se caracteriza por dormitório e sanitário, enquanto que o apartamento Tipo II possui também uma sala de estar. Na ocupação padrão, considera-se duas pessoas por apartamento, mas na ocupação máxima, pode-se ter três pessoas, com o acréscimo de uma cama extra (e/ou berço), no apartamento Tipo I, e de cinco pessoas (também com a cama extra e/ou berço) no apartamento Tipo II, já que essa configuração contará com um sofá-cama na área de estar. Então, a capacidade do setor de hospedagem é de 80 pessoas na configuração de ocupação padrão e de 136 pessoas na ocupação máxima. Na Tabela 9 que segue, estão demonstradas as áreas desse setor.

**Tabela 9 – Setor de Hospedagem**

Setor	Ambiente	Quantidade	Área Unitária	Área Total	Fonte
Hospedagem	Apartamento I	32	30	960	Andrade, 2007
	Apartamento II	8	40	320	Andrade, 2007
	Hall de serviço	4	4	16	Neufert, 2008
	Rouparia do andar	4	2	8	Andrade, 2007
	Hall social	4	10	40	Neufert, 2008
	Sanitário	4	4	16	Neufert, 2008
	Circulação	10%		136	
	<b>Área total do setor</b>			<b>1496</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

No setor de Recreação e Eventos serão disponibilizados espaços para uso dos hóspedes, bem como do público externo. Nesse setor estará disponível uma academia que pode atender a até 60 pessoas (sem contar o uso da piscina, que poderá ser aquecida), uma sala de jogos com mesas de carta, videogames e jogos como sinuca e pebolim, um *web space* para quatro computadores, duas salas multi-uso (que podem ser integradas) com capacidade para até 50 pessoas cada, e um espaço para uso como auditório para até 260 pessoas que poderá ser utilizado também para eventos, como festas de formatura, casamento, coquetéis e outros,

diminuindo-se a capacidade de pessoas nas diferentes configurações, com a colocação de mesas e cadeiras. As áreas destinadas para cada espaço podem ser conferidas na Tabela 10.

**Tabela 10 – Setor Recreação / Eventos**

Setor	Ambiente	Quantidade	Área Unitária	Área Total	Fonte	
Recreação / Eventos	Piscina	1	60	60	Neufert, 2008	
	Vestiário masculino e feminino	2	30	60	Neufert, 2008	
	Academia	1	60	60	Neufert, 2008	
	Sala de máquinas	1	20	20	Neufert, 2008	
	Controle / rouparia	1	10	10	Neufert, 2008	
	Sala de jogos	1	60	60	Neufert, 2008	
	Web space	1	20	20	Neufert, 2008	
	Foyer	1	50	50	Neufert, 2008	
	Sala de eventos / auditório	1	260	260	Neufert, 2008	
	Depósito móveis e equipamentos	1	50	50	Neufert, 2008	
	Sanitário masculino e feminino	2	15	30	Neufert, 2008	
	Sala multi-uso	2	50	100	Neufert, 2008	
	Circulação			10%	78	
		<b>Área total do setor</b>			<b>858</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

O setor de Restaurante ocupa a segunda maior área do empreendimento principalmente porque é responsável pelo maior fluxo de frequentadores do complexo, já que deverá atender tanto os hóspedes do hotel como a comunidade externa. Programado para servir refeições nos horários de almoço e jantar, o restaurante ainda deverá servir o café da manhã dos hóspedes e atender os pedidos de serviço de quarto.

Foi dimensionado para atender em 50 mesas para 4 e 6 pessoas um público de até 260 pessoas na sua capacidade máxima. Por possuir um salão de mesas com uma área bastante grande, capaz de atender o público total do espaço de eventos em formato de auditório (260 pessoas), o restaurante deverá contar com divisórias leves para configurar o espaço (dividir ou diminuir) para os casos de pouca ocupação, como por exemplo nos horários de café da manhã, que em sua capacidade máxima atende 136 pessoas.

Diversos espaços são necessários para o eficaz funcionamento do restaurante, que atende e dá suporte ao salão de mesas, ao bar e ao serviço de quarto, que pode ser solicitado em todos os ambientes do empreendimento, incluindo piscina, salão de

jogos e áreas de jardim. Para tanto, podem ser conferidas na Tabela 11 as áreas e os ambientes que compõe o setor de Restaurante.

**Tabela 11 – Setor Restaurante**

Setor	Ambiente	Quantidade	Área Unitária	Área Total	Fonte
Restaurante	Recepção / Estar / Espera	1	30	30	Neufert, 2008
	Bar	1	30	30	Neufert, 2008
	Salão	1	520	520	Neufert, 2008
	Sanitário masculino e feminino	2	15	30	Neufert, 2008
	Cozinha	1	10	10	Neufert, 2008
	Área de preparo	1	25	25	Neufert, 2008
	Cocção	1	10	10	Neufert, 2008
	Salada e sobremesa	1	5	5	Neufert, 2008
	Padaria e confeitaria	1	5	5	Neufert, 2008
	Distribuição	1	5	5	Neufert, 2008
	Escritório	1	10	10	Neufert, 2008
	Controle room-service	1	3	3	Neufert, 2008
	Higienização painéis	1	5	5	Neufert, 2008
	Higienização louças	1	5	5	Neufert, 2008
	Adega	1	10	10	Neufert, 2008
	Camara fria	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito alimentos	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito bebidas	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito lixo	1	5	5	Neufert, 2008
	Depósito lixo refrigerado	1	5	5	Neufert, 2008
	Depósito toalhas / panos	1	2	2	Neufert, 2008
	Depósito prataria	1	5	5	Neufert, 2008
	Depósito louças	1	5	5	Neufert, 2008
	Depósito cristais	1	5	5	Neufert, 2008
	Depósito materiais	1	5	5	Neufert, 2008
	Almoxarifado	1	5	5	Neufert, 2008
Vestiário masculino e feminino	2	30	60	Neufert, 2008	
Circulação			10%	83	
	<b>Área total do setor</b>			<b>913</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

Finalmente, como setores de serviço do projeto pretendido, ainda temos o setor de Apoio e Lavanderia / Governança.

Na Tabela 12, que apresenta o setor de Apoio, podemos perceber um total diferente do valor apresentado na tabela resumo, já que agora é apresentada a área destinada ao estacionamento de veículos, que não está sendo considerada como área construída por se tratar de estacionamento descoberto. Apesar do Plano Diretor de Três Coroas prever uma vaga de estacionamento para cada três apartamentos, como já visto no item 6.1.1 desta pesquisa, está sendo considerada para cálculo da área de

estacionamento do projeto pretendido, uma vaga para cada apartamento, dez vagas para estacionamento de funcionários/fornecedores e mais vinte vagas para o público do restaurante, totalizando setenta vagas de veículos.

**Tabela 12 – Setor de Apoio**

Setor	Ambiente	Quantidade	Area Unitária	Area Total	Fonte
Apoio	Carga e descarga	1	20	20	Neufert, 2008
	Recebimento	1	10	10	Neufert, 2008
	Triagem	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito geral	1	30	30	Neufert, 2008
	Almoxarifado	1	15	15	Neufert, 2008
	Depósito material de limpeza	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito material de consumo hóspedes	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito móveis	1	25	25	Neufert, 2008
	Depósito cortinas e tapetes	1	10	10	Neufert, 2008
	Depósito máquinas e ferramentas	1	15	15	Neufert, 2008
	Depósito jardinagem	1	5	5	Neufert, 2008
	Manutenção	1	15	15	Neufert, 2008
	Reservatórios	2	20	40	Neufert, 2008
	Central de gás	1	5	5	Neufert, 2008
	Transformador / gerador	1	5	5	Neufert, 2008
	Central ar-condicionado	1	5	5	Neufert, 2008
	Medidores	1	2	2	Neufert, 2008
	CFTV - segurança	1	10	10	Neufert, 2008
	Hall serviço	1	5	5	Neufert, 2008
	Vestiário masculino e feminino	2	30	60	Neufert, 2008
	Cozinha / refeitório	1	40	40	Neufert, 2008
	Almoxarifado cozinha	1	10	10	Neufert, 2008
	Sala descanso funcionários	1	15	15	Neufert, 2008
	Estacionamento	70	25	1750	PDDI, 2006
Circulação vertical	1	50	50	Neufert, 2008	
Circulação			10%	37,2	
	<b>Área total do setor</b>			<b>2209,2</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

E na Tabela 13, que apresenta os espaços e áreas do setor de Lavanderia / Governança, pode-se perceber que é necessário uma área considerável para acomodar, o que se imagina, um corpo de funcionários de quinze pessoas nos diferentes ambientes, sendo sete desse total, o número de camareiras; mesmo número de funcionárias do hotel Ecoland, apresentado no item 3.2 desta pesquisa como Estudo de Caso.

Tabela 13 – Setor Lavanderia / Governança

Setor	Ambiente	Quantidade	Área Unitária	Área Total	Fonte	
Lavanderia / Governança	Recebimento	1	10	10	Neufert, 2008	
	Triagem	1	15	15	Neufert, 2008	
	Lavadoras	1	10	10	Neufert, 2008	
	Secadoras	1	10	10	Neufert, 2008	
	Máquinas de passar	1	15	15	Neufert, 2008	
	Sala de costura	1	15	15	Neufert, 2008	
	Estacionamento de carrinhos	1	10	10	Neufert, 2008	
	Depósito de roupa limpa	1	10	10	Neufert, 2008	
	Rouparia / travesseiros	1	15	15	Neufert, 2008	
	Sala chefia	1	10	10	Neufert, 2008	
	Governança	1	20	20	Neufert, 2008	
	Sala chefia governança	1	10	10	Neufert, 2008	
	Depósito	1	20	20	Neufert, 2008	
	Circulação			10%	17	
	<b>Área total do setor</b>				<b>187</b>	

Fonte: elaborado pela autora (2013).

### 6.3 REFERÊNCIAS TÉCNICAS E ESTRUTURAIS

Como já mencionado no item de Condicionantes Legais, pretende-se que a proposta de projeto atenda a NBR 15401. Para tanto, buscar soluções energeticamente eficientes são necessárias.

Nessa fase de análises, ainda não se tem definido como deverá ser a edificação proposta. No entanto, imagina-se que a mesma será feita com um sistema estrutural misto, utilizando concreto moldado *in loco* ou pré-moldado e envelopamento em *steel frame*. Com a decisão de utilizar o *steel frame* como sistema para as divisórias internas e fechamento da edificação já se começa a atender as indicações da NBR, visto que esse sistema, além de totalmente reciclável, permite a utilização de eficientes tecnologias para o isolamento térmico e acústico, de acordo com informações dos fabricantes.

Para o envelopamento do edifício pretende-se utilizar nas partes opacas um sanduíche de placa cimentícia, manta de lã de vidro e gesso acartonado, que oferecem excelentes acabamentos e isolamento térmico. De acordo com o fabricante Brasilit (2013), de placas cimentícias, a utilização das mesmas traz inúmeras vantagens, como respeito ao meio ambiente – por se tratar de produto totalmente reciclável e sem amianto, resistente à umidade, elevada resistência a impactos – graças à composição do cimento Portland utilizado e à incorporação de fios sintéticos

na estrutura, resistência a cupins e microrganismos, resistência ao fogo, elevada durabilidade, bom isolamento térmico – já que o material apresenta baixa condutibilidade térmica, com isolamento acústico – devido à densidade do material, e à facilidade nos acabamentos. A lã de vidro de preenchimento do sanduíche confere, segundo o fabricante Isar (2013), ainda melhores índices de isolamento térmica e absorção sonora, além de agregar economia de energia, conforto ambiental, segurança e facilidade de aplicação. E para o acabamento interno da edificação serão empregadas placas de gesso acartonado que proporcionam, em comparação com a alvenaria, uma redução de peso de até 86% e um ganho de área útil de até 4%, de acordo com o fabricante Knauf (2013). Elas serão utilizadas também nas divisórias internas da edificação, proporcionando uma facilidade maior para alterações de *layouts* posteriores.

Para os fechamentos translúcidos da edificação, pretende-se utilizar esquadrias de PVC com vidros duplos que, segundo Mascaró (1991), melhoram o índice de transmitância térmica da esquadria. Além disso, as esquadrias de PVC proporcionam, segundo o fabricante Graebin (2013), uma maior durabilidade, baixa manutenção, maior vedação e conseqüentemente auxiliam na melhora do isolamento térmico e acústico. E com a não adoção de esquadrias fixas no projeto, fica contemplado também o quesito de ventilação natural, além do quesito de iluminação natural, observando-se, claro, o correto posicionamento das aberturas para aproveitar a orientação dos ventos dominantes do local de implantação do projeto (FERNANDES, 2009).

Outra estratégia sustentável que pretende-se utilizar na proposta de projeto é a implementação de uma sistema de aquecimento solar passivo, através da instalação de placas solares na edificação. Esse sistema auxiliará o sistema principal de aquecimento de água por aquecedores abastecidos com gás natural, já que o abastecimento desse tipo de gás fica facilitado em virtude de existir um ponto da rede de distribuição do gasoduto Brasil-Bolívia na cidade vizinha de Igrejinha de acordo com a Sulgás (2013). A água aquecida por esses sistemas também deverá ser utilizada no sistema de calefação dos ambientes do hotel, através da aplicação de radiadores de calor.

E para o sistema de refrigeração da edificação pretende-se utilizar um sistema de ar-condicionado central do tipo multi-split com unidades do tipo VRF – *Variable Refrigerant Flow* – que consomem menos energia já que adaptam a carga disponível

de acordo com a demanda, como informa o fornecedor Climafrio (2013). O diferencial desse sistema de ar condicionado é simplesmente uma combinação de tecnologia eletrônica com sistemas de controle microprocessados, que alia a combinação de múltiplas unidades internas em um só ciclo de refrigeração.

Finalmente, objetiva-se também utilizar no projeto proposto o emprego de um sistema de captação de águas pluviais e tratamento de águas cinzas para usar no sistema de irrigação dos jardins do complexo hoteleiro.

## 7 CONCLUSÃO

Com o intuito de elaborar um projeto que demonstre na disciplina de Trabalho Final de Graduação todo o conhecimento adquirido durante o curso de Arquitetura e Urbanismo e a capacidade de formular os problemas corretos, e com eles as melhores soluções arquitetônicas, foi desenvolvido o presente trabalho de pesquisa. Sem a pretensão de ter esgotado os tópicos abordados, espera-se ter atingido o objetivo de compilar as principais informações necessárias para a elaboração de um projeto arquitetônico de um Hotel com Restaurante no município de Três Coroas. Espera-se que as informações aqui apresentadas possam contribuir para o esclarecimento do tema e justificado sua escolha para a elaboração do Trabalho Final de Graduação.

O futuro tem muitos nomes.  
Para os fracos é o inalcançável.  
Para os temerosos, o desconhecido.  
Para os valentes é a oportunidade.  
Victor Hugo

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: Planejamento e Projeto**. São Paulo: Senac, 2007.

ANVISA. Agência Nacional de Vigilância Sanitária. **Sala de Imprensa: Notícias**. Publicadas diretrizes para categorização de restaurantes. Disponível em: <<https://s.anvisa.gov.br/wps/s/r/bLv5>>. Acesso em 14 set. 2013.

ARCHDAILY. **Hotel Panguipulli**. Projeto referencial. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-134447/hotel-panguipulli-garquitectos>>. Acesso em: 05 out. 2013.

ARCHITECTURE ART DESIGNS. **Pod Boutique Hotel**. Projeto referencial. Disponível em: <<http://www.architectureartdesigns.com/pod-luxury-boutique-hotel-south-africa/>>. Acesso em: 05 out. 2013.

ARCHITYPE. **Hotel Arrebol Patagônia**. Projeto referencial. Disponível em: <[http://architype.org/project/hotel-arrebol-patagoniaissue\\_id768/](http://architype.org/project/hotel-arrebol-patagoniaissue_id768/)>. Acesso em: 05 out. 2013.

ARCHITIZER. **Ion Luxury Adventure Hotel**. Projeto referencial. Disponível em: <<http://www.architizer.com/projects/ion-luxury-adventure-hotel-iceland/>>. Acesso em: 05 out. 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTEIS. **Notícias**. Disponível em: <<http://abihnacional.com.br/>>. Acesso em: 14 set. 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE ECOTURISMO E TURISMO DE AVENTURA. **Turismo de aventura e Ecoturismo: Aventura segura**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.aventurasegura.org.br/aventura-e-ecoturismo/>>. Acesso em: 21 set. 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE BARES E RESTAURANTES. **Notícias**. Disponível em: <<http://www.abrasel.com.br/index.php>>. Acesso em: 14 set. 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2004.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9077: Saída de emergência em edifícios**. Rio de Janeiro. 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14518: Sistemas de ventilação para cozinhas profissionais**. Rio de Janeiro. 2000.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15401: Meios de hospedagem – Sistema de gestão da sustentabilidade – Requisitos**. Rio de Janeiro. 2006.

AYRES, Mary Lessa Alvim; DAEMON, Ilka Gonçalves; FERNANDES, Paulo Cesar Siruffo. **Hotel de Negócios**. Publicação virtual. Disponível em: <<http://www.unifae.br/publicador/conteudo/foto/332006Hotel%20de%20Neg%C3%B3cios.pdf>>. Acesso em: 14 set. 2013.

BRASILIT. **Placa cimentícia impermeabilizada**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.brasilit.com.br/produtos/paineis/placa-cimenticia.php>>. Acesso em: 05 out. 2013.

CÂNDIDO, Índio; VIEIRA, Elenara Vieira de. **Gestão de hotéis: técnicas, operações e serviços**. Caxias do Sul: Educs, 2003.

CASA DOM INÁCIO DE LOYOLA. **João de Deus**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.joaodedeus.com.br/>>. Acesso em 04 nov. 2013.

CENTRO BUDISTA KHADRO LING. **Chagdud Gonpa Brasil**. Site institucional. Disponível em: <<http://kl.chagdud.org>>. Acesso em: 21 set. 2013.

CHON, Kye-Asung (Kaye); SPARROWE, Raymond T. **Hospitalidade: conceitos e aplicações**. São Paulo: Pioneira, 2003.

CLIMAFRIO. **Ar condicionado**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.climafrio.com.br/ar-condicionado-vrf.php>>. Acesso em: 05 out. 2013.

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CANOAGEM. **Site institucional**. Disponível em: <<http://www.canoagem.org.br>>. Acesso em: 14 set. 2013.

COOPER, Chris; *et al.* **Turismo: Princípios e prática**. Porto Alegre: Bookman, 2005.

ECOLAND. **Hotel Ecoland**. Site institucional. Estudo de Caso. Disponível em: <<http://www.ecoland.com.br>>. Acesso em 04 nov. 2013.

EMBRATUR. Instituto Brasileiro de Turismo. **Diretrizes para uma Política Nacional de Ecoturismo**. Publicação virtual. Disponível para *download* em: <[http://www.mma.gov.br/estruturas/sedr\\_proecotur/\\_publicacao/140\\_publicacao20082009043710.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/sedr_proecotur/_publicacao/140_publicacao20082009043710.pdf)>. Acesso em: 14 set. 2013. Brasília, 1994.

ESQUADRIAS GARBIN. **Esquadrias de PVC**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.esquadriasgraebin.com/>>. Acesso em: 05 out. 2013.

FERNANDES, Ana Eliza Pereira. **Apostila de conforto ambiental I: Conforto térmico**. Novo Hamburgo: Feevale, 2009.

GALLEGO, Jesús Felipe. **Manual Práctico de Restaurante**. Santiago, Chile: Paraninfo, 1998.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades**. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/home.php>>. Acesso em: 14 set. 2013.

ISAR. **Isolamentos térmicos e acústicos**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.isar.com.br/produtos/isolamento-termico/la-de-vidro/>>. Acesso em: 05 out. 2013.

KNAUF. **Drywall**: Parede de gesso acartonado. Site institucional. Disponível em: <<http://knauf.com.br/>>. Acesso em: 05 out. 2013.

LIONEL, Maître. **Restaurante**: técnicas de serviço. Caxias do Sul: Educus, 1990.

MACIEL, Julie. **Hotel de negócios (Tipologia)**. Disponível em: <<http://pt.shvoong.com/exact-sciences/engineering/1898140-hotel-negocios-tipologia/>> Acesso em: 21 set. 2013.

MASCARÓ, Lúcia. **Energia na edificação**: estratégias para minimizar seu consumo. São Paulo: Projeto, 1991.

MEDINA, Paulino B. **Avaliação dos impactos da visitação pública no rio Formoso, Bonito, MS, Brasil**: subsídios à gestão ambiental do turismo em áreas rurais. Publicação virtual. Disponível para *download* em: <<http://www.ebookcult.com.br>>. Acesso em: 14 set. 2013. Campo Grande, 2007.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Dados e Fatos**: Crescimento e otimismo no setor turístico. Disponível em: <[http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/geral\\_interna/noticias/detalhe/20120822.html](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/geral_interna/noticias/detalhe/20120822.html)>. Acesso em: 14 set. 2013a.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Marcos Conceituais**. Publicação virtual. Disponível em: <[http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/Marcos\\_Conceituais.pdf](http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/Marcos_Conceituais.pdf)>. Acesso em 14 set. 2013b.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem**. Disponível em: <<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/>>. Acesso em 14 set. 2013c.

MOELLER, Clarisse; DEECKEN, Lorena. **Nossas Raízes**: Três Coroas. Três Coroas: Sohne, 2001.

MONTANDON, Alain. **Hospitalidade Ontem e Hoje**. In DENCKER, Ada de Freitas Maneti; BUENO, Marielys Siqueira (org). Hospitalidade: Cenários e Oportunidades. São Paulo: Pioneira, 2003.

NEUFERT, Ernst. **A arte de projetar em arquitetura**. São Paulo: Gustavo Gili, 2008.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO. **O Turismo Mundial**. Disponível em: <<http://www.unwto.org>>. Acesso em: 20 set. 2013.

PLATAFORMA ARQUITECTURA. **Fasano Las Piedras Hotel**. Projeto referencial. Disponível em: <<http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/02/10/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld/>>. Acesso em: 05 out. 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS. **Site governamental**. Disponível em: <<http://www.pmtcoroas.com.br/>>. Acesso em: 14 set. 2013.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia do trabalho científico**: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico. Novo Hamburgo: Feevale, 2009.

SCHWANKE, Thilara Lopes; MÜLLER, Dalila. **Turismo de Negócios**: Possibilitando a utilização de hotéis. Publicação virtual. Disponível para download em: <[http://www.ufpel.edu.br/cic/2005/arquivos/CH\\_00385.rtf](http://www.ufpel.edu.br/cic/2005/arquivos/CH_00385.rtf)> UFPEL. Pelotas. 2005. Acesso em: 21 set. 2013.

SINDICATO DA INDÚSTRIA DE CALÇADOS, COMPONENTES PARA CALÇADOS DE TRÊS COROAS. **Associados - calçados**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.sidicatotrescoroas.com.br/associados/index.php?categoria=2>>. Acesso em: 21 set. 2013.

SULGÁS. Companhia de gás do Rio Grande do Sul. **Rede de distribuição de gás natural**. Site institucional. Disponível em: <<http://www.sulgas.rs.gov.br>>. Acesso em: 05 out. 2013.

TRÊS COROAS. RS. Lei Municipal nº 2546, de 10 de outubro de 2006. **Plano diretor de desenvolvimento integrado**. Três Coroas, 2006.

VALLEN, Gary K.; VALLEN, Jerome J. **Check-in, check-out**: gestão e prestação de serviços em hotelaria. Porto Alegre: Bookman, 2003.