Universidade do Sul de Santa Catarina
Arquitetura e Urbanismo
Júlia Palma Silva
Orientadora: Veridiana Atanasio Scalco

Hotel executivo em Florianópolis/SC

Florianópolis
2018/2

Júlia Palma Silva

Hotel Executivo em Florianópolis/SC

Trabalho de Conclusão de Curso I apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Sul de Santa Catarina, como requisito parcial à obtenção do título de Arquiteta e Urbanista.

Orientadora: Veridiana Atanasio Scalco

Florianópolis
2018/2

AGRADECIMENTOS

Agradeço á todos àqueles que torceram e acreditaram no meu potencial durante a minha jornada dentro do curso de Arquitetura e Urbanismo. Em especial a minha querida família por fomentar o meu sonho de projetar um hotel, empreendimento de grande apelo sentimental em virtude de toda uma historia de superação dentro de um empreendimento familiar, este que foi o primeiro passo para a decisão de unir o desejo de projetar com a experiência diária.

Dedico este meu projeto especialmente ao meu pai e mentor Adriano Palma que nunca me deixou faltar nada, acreditando e preocupando-se com o meu sucesso. E também a minha mãe Valéria Cristina, por sempre me incentivar a seguir em frente e buscar os meus sonhos, estando sempre disponível para me ajudar e consolar em todos os obstáculos da vida.

A todos os meus colegas que traçaram todo este caminho comigo, tornando-o muito mais divertido e especial apesar das noites mal dormidas e muito estudos. Todas estas memórias eu levarei para o resto da vida, bem como estas incríveis pessoas que se tornaram meus grandes amigos.

Aos professores da UNISUL, por compartilharem o seu conhecimento sempre da melhor maneira, em especial a minha orientadora Veridiana, sempre muito solicita e compreensiva nesta minha primeira etapa do trabalho.

RESUMO

Este trabalho de Conclusão de Curso I (TCC) aborda estudos necessários para o embasamento e o desenvolvimento do partido geral de um Hotel Executivo com Centro de Eventos na cidade de Florianópolis, Santa Catarina. O projeto que é inserido no bairro Saco Grande e localiza-se na Rodovia SC-401, a qual vem se tornando um novo polo de negócios, contará também com uma área dedicada ao comércio e áreas verdes, objetivando a qualificação do bairro como um todo.

Para a elaboração deste partido, foram realizados pesquisas e levantamentos teóricos relacionados ao turismo de negócios e hotelaria, sobre o cenário atual de hotéis em Florianópolis, referencias projetuais, além de todas as normas relacionadas ao assunto e o diagnóstico completo da área em questão.

O trabalho evidencia a forma com que um empreendimento particular, é capaz de beneficiar e qualificar um espaço público de uma região, se projetado em conjunto com as demandas do local a ser inserido.

Palavras chaves: Arquitetura, Hotel, Executivo, Eventos, Florianópolis.

ABSTRACT

This undergraduate thesis mentions the necessary studies for the scientific background and the development of the initial project of an executive hotel with an event center in Florianópolis, Santa Catarina. The project which is inserted in Saco Grande district and is located on Rodovia SC-401, which has becoming a new business pole will also have an area destined to the commerce and green areas, aiming the district qualification as a whole.

For the project elaboration many research and theoretical survey were done related to the business tourism and hospitality, about the actual scenario in Florianópolis, project references, besides all of de rules related to the business and the extended diagnose of the area.

The work evidences the way that a private development is capable to benefit itself and qualify a public space in a certain region, is designed together with the demands of de local to be inserted.

Key words: Archtecture, Hotel, Executive, Events, Florianópolis.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 16
   1.1. Apresentação do Tema e Justificativa 16
   1.2. Objetivos 19
      1.2.1. Obrjetivo Geral 19
      1.2.2. Objetivos Específicos 19
   1.3. Metodologia 20
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA 24
   2.1. O Turismo 24
      2.1.2. O Turismo de Negócios e Eventos 25
      2.1.3. Hotel Executivo e Centro de Eventos 25
      2.1.4. Hoteis Executivos em Florianópolis 26
   2.2. Normas aplicáveis 27
      2.2.1. Normas ABNT 28
3. REFERÊNCIAS PROJETUAIS 32
   3.1. Projeto Complexo Parque do Pontal 32
   3.2. Hotel Emiliano 36
4. ESTUDO DE CASO 42
   4.1. Faial Prime Suítes 42
      4.1.2. Distribuição de Ambientes 44
      4.1.3. Áreas Comuns 45
      4.1.4. Áreas de Serviço 46
      4.1.5. Acomodações 49
      4.1.6. Eventos 50
      4.1.7. Estratégias Sustentáveis 51
      4.1.8. Análise Final 52
5. DIAGNÓSTICO DA ÁREA 56
   5.1. Leitura da Área 56
      5.1.1. O Bairro Saco Grande 59
   5.2. Condicionantes Legais 60

5.3. Aspectos Climáticos 62
5.4. Morfologia Urbana 63
5.5. Uso do Solo 65
5.6. Equipamentos Urbanos 66
5.7. Gabaritos 67
5.8. Sistema Viário e Mobilidade Urbana 68
5.9. O Terreno 72
6. PARTIDO GERAL 78
6.1. Descrição do Projeto 78
6.1.1. Conceito 78
6.1.2. Diretrizes 78
6.1.3. O Projeto 80
6.2. Programa de Necessidade e Pré Dimensionamento 81
6.3. Fluxograma e Zoneamento 82
6.4. Sistemas Construtivos 83
6.5. Plantas 84
6.5.1. Subsolo 84
6.5.2. Implantação 86
6.5.3. Pavimento Tipo 89
6.6. Cortes e Fachadas 92
6.7. Volumetria 96
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS 104
ANEXOS 105
REFERÊNCIAS 107

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localização do bairro Saco Grande. 17
Figura 2. Recorte da área. 18
Figura 3. Maquete Parque do Pontal- Porto Alegre, RS. 33
Figura 4. Maquete eletrônica Parque do Pontal- Porto Alegre, RS. 34
Figura 5. Maquete eletrônica da área interna - Parque do Pontal, Porto Alegre, RS. 34
Figura 6. Parque do Pontal - Porto Alegre, RS. 35
Figura 7. Quarto Cubo, Hotel Emiliano - SP. 36
Figura 8. Quarto Cubo, Hotel Emiliano - SP. 36
Figura 9. Suíte Executiva, Hotel Emiliano - SP. 37
Figura 10. Suíte Executiva, Hotel Emiliano - SP. 37
Figura 11. Spa, Hotel Emiliano - SP. 38
Figura 12. Restaurante, Hotel Emiliano - SP. 38
Figura 13. Vista Aérea Faial Prime Suítes em relação a cidade. 42
Figura 14. Diagrama funcional pavimento térreo. 44
Figura 15. Restaurante. 45
Figura 16. Sala Arquipélago. 45
Figura 17. Work Station. 45
Figura 18. Lobby Bar. 46
Figura 19. Acesso torre 1. 46
Figura 20. Acesso torre 2. 46
Figura 21. Cozinha principal. 47
Figura 22. Cozinha principal. 47
Figura 23. Lavanderia. 47
Figura 24. Refeitório. 47
Figura 25. Acesso garagem de serviço. 48
Figura 26. Acesso de serviço. 48
Figura 27. Suíte Premium. 49
Figura 28. Planta de localização Suíte Premium. 49
Figura 29. Suíte Executive Superior. 49

Figura 30. Planta de localização Suíte Executive Superior. 49
Figura 31. Suíte Executive. 50
Figura 32. Planta de localização Suíte Executive. 50
Figura 33. Sala de eventos terraço. 51
Figura 34. Sala de eventos terraço. 51
Figura 35. Vista do bairro Saco Grande, sentido norte - centro. 56
Figura 36. Rodovia SC-401. 57
Figura 37. Rodovia SC-401 com plano da Plamus. 57
Figura 38. Esquema terreno até hotéis mais próximos. 58
Figura 39. Hotel em etapa de finalização as margens da SC-401. 58
Figura 40. Mapa de delimitação dos bairros de Florianópolis. 59
Figura 41. Mapa de Zoneamento. 61
Figura 42. Esquema aspectos climáticos. 62
Figura 43. Análise Equinócio de Primavera. 62
Figura 44. Análise Equinócio de Outono. 62
Figura 45. Análise Solstício de Verão. 62
Figura 46. Análise Solstício de Inverno. 62
Figura 47. Legenda análises solares. 62
Figura 48. Mapa Morfologia Urbana da área. 63
Figura 49. Esquema de divisão do bairro. 64
Figura 50. Mapa de Uso do solo. 65
Figura 51. Mapa de Gabaritos. 67
Figura 52. Gabaritos Atuais. 68
Figura 53. Gabaritos Atuais. 68
Figura 54. Gabaritos Possíveis para a Área. 68
Figura 55. Gabaritos Possíveis para a Área. 68
Figura 56. Passarela SC-401 próxima ao retorno do Cacupé. 69
Figura 57. Passarela SC-401 mais próxima ao terreno. 69
Figura 58. Passarela SC-401 em frente ao Floripa Shopping. 69
Figura 59. Via oriunda da Rodovia Virgílio Várzea. 70
Figura 60. Calçamento da Rodovia Virgílio Várzea. 70

Figura 61. Calçamento da Rodovia Virgílio Várzea. 70
Figura 62. Mapa Sistema Viário. 71
Figura 63. Delimitação da área total do terreno e área a ser utilizada. 72
Figura 64. Vista das margens da SC-401 para o terreno. 73
Figura 65. Vista da relação entre o terreno e ACATE. 73
Figura 66. Vista da relação entre o terreno e terreno vizinho. 73
Figura 67. Vista frontal do terreno para SC-401. 73
Figura 68. Delimitação do terreno e seu entorno imediato. 74
Figura 69. Potencial cênico frontal da área. 75
Figura 70. Potencial cênico frontal e vista mar da área. 75
Figura 71. Vista posterior terreno para o Morro do Milhas. 75
Figura 72. Esquema de propostas diretrizes. 79
Figura 73. Imagens da Volumetria. 80
Figura 74. Zoneamento/Fluxograma Térreo. 82
Figura 75. Zoneamento/Fluxograma Pavimentos tipo. 83
Figura 76. Zoneamento/Fluxograma Pavimentos tipo. 83
Figura 77. Planta chave do Esquema Estrutural. 83
Figura 78. Planta do Primeiro Subsolo. 85
Figura 79. Planta do Subsolo de Eventos. 86
Figura 80. Implantação. 87
Figura 81. Planta Baixa do Pavimento Térreo. 88
Figura 82. Planta Baixa do Pavimento Tipo do Hotel. 90
Figura 83. Planta Tipologia das acomodações. 91
Figura 84. Planta do sexto Pavimento da Torre 1. 92
Figura 85. Corte AA. 93
Figura 86. Corte BB. 93
Figura 87. Corte CC. 93
Figura 88. Fachada Sudeste. 94
Figura 89. Fachada Noroeste. 94
Figura 90. Fachada Nordeste. 95
Figura 91. Fachada Sudoeste. 95

Figura 92. Imagem Perspectiva da Volumetria 92. 96
Figura 93. Imagem Perspectiva da Volumetria 93. 96
Figura 94. Imagem Perspectiva da Volumetria 94. 97
Figura 95. Imagem Perspectiva da Volumetria 95. 97
Figura 96. Imagem Perspectiva da Volumetria 96. 98
Figura 97. Imagem Perspectiva da Volumetria 97. 98
Figura 98. Imagem Perspectiva da Volumetria 98. 99
Figura 99. Imagem Perspectiva da Volumetria 99. 99
Figura 100. Imagem Perspectiva da Volumetria 100. 100
Figura 101. Imagem Perspectiva da Volumetria 101. 100

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Tabela dos principais hotéis executivos de Florianópolis. 26
Tabela 2. Tabela do Programa de Necessidades e Pré-dimensionamento. 81

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Gráfico de análise comparativa de ocupação Hotel Faial. 43

INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1. Apresentação do Tema e Justificativa

A cidade de Florianópolis sempre foi reconhecida pelas suas belezas naturais, atraindo turistas em busca de descanso e lazer. Atualmente, ela vem consolidando um novo de polo de negócios. Além de oferecer qualidade de vida, apresenta-se com um crescimento econômico acelerado o que acaba promovendo ainda mais a cidade para o âmbito executivo.

Desta forma, nasce a carência de locais e acomodações para abastecer caráter. Considerando o exposto, o trabalho visa a implantação de um hotel executivo com estrutura para realizar desde pequenas reuniões até grandes eventos, além disso, algumas tipologias das acomodações do hotel servirão como Apart hotel, o qual compartilhará da mesma estrutura.

Segundo Schuller et al (2012), diferentemente do turismo de lazer, no qual o processo de tomada de decisão do destino está centrado em operadores de turismo, agentes turísticos, ou turistas individuais, no turismo de negócios e eventos o mesmo está centrado em agentes externos ao turismo. Tratam-se de empresas, organizações governamentais e não governamentais das mais distintas áreas do conhecimento, que escolhem destinos e respectivos fornecedores de acordo com seus critérios institucionais, políticos e/ou mercadológicos, os denominados promotores de eventos.

A proposta desse trabalho visa suprir a demanda por este tipo de empreendimento. A área escolhida faz parte do novo eixo de negócios da capital, localizada em uma das principais rodovias de Florianópolis, a SC-401. O bairro Saco Grande, local do projeto, possui intenso comércio e serviços às margens da SC-401 e predominância de edificações mistas e residenciais às margens da Rodovia Virgílio Várzea. O terreno escolhido para o projeto fica localizado entre dois centros de eventos de grande relevância da

capital; são eles a Associação Catarinense de Medicina (ACM) e a Associação Catarinense de Empresas de Tecnologia (ACATE). Além disso, está situado próximo ao Centro administrativo do Governo do Estado e a grandes centros coorporativos, como o Corporate Park, o Parque Tecnológico Alfa, o SC-401 Square Corporate, entre outros.

Figura 1. Localização do bairro Saco Grande.
Fonte: Adaptada pela autora.

Dentro desse contexto, pode-se concluir o grande potencial do terreno em análise, bem como a necessidade de um projeto que qualifique e proporcione a permanência dos usuários, criando uma identidade, já que trata-se de um local de passagem e fluxo intenso.

A proposta tem como premissa um térreo comercial permeável, o qual tem o propósito de criar um eixo de conexão entre a SC-401 e a Virgílio Várzea, que atualmente é negado. A ideia é também suprir a necessidade do bairro, que carece de alguns setores de comércio e lazer, unindo as necessidades e o crescimento da cidade como um todo. Deste modo, considerando os novos empreendimentos existentes no bairro, esta proposta também dá a oportunidade da geração de empregos para a comunidade local. A proposta contemplará além do comercio térreo, uma parte voltada para eventos e reuniões de diversos portes, além de uma torre que abrigará o hotel executivo, contando ainda com alguns pavimentos destinados aos lofts.

Figura 2. Recorte da área.
Fonte: Adaptada do Google Maps pela autora, 2018.

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo Geral

Desenvolver o projeto arquitetônico de um Hotel Executivo, no Bairro Saco Grande, as margens da SC-401, em Florianópolis - SC qualificando as demandas do turismo de negócios e eventos da cidade como um todo.

1.2.2. Objetivos Específicos

- Elaborar um embasamento teórico sobre o crescimento do novo polo de negócios em Florianópolis.
- Desenvolver o diagnóstico da área de estudo que se localiza no bairro Saco Grande.
- Compreender as necessidades do bairro e região e realizar um projeto aliado as necessidades da cidade como um todo.
- Realizar um estudo de caso com um hotel que possua características semelhantes à proposta e entender o funcionamento de um edifício do gênero.
- Buscar estratégias para realizar um projeto autossuficiente, para não haver deslocamento desnecessário dos hóspedes.
- Desenvolver a conexão entre a Rodovia SC-401 e a Rodovia Virgílio Várzea de forma convidativa.

1.3. Metodologia

- Pesquisar, através da consulta em livros e acervos digitais, referências teóricas e projetuais sobre Hoteis de interesse executivo com estrutara para receber eventos. Assim como dados sobre o turismo de negócios na cidade de Florianópolis e o que os atraem até a ilha.
- Visitar um hotel que se enquadre nos objetivos do projeto a ser elaborado, e vivenciar afim de entender seu funcionamento, para realizar um estudo de caso racional e qualificado.
- Realizar visitas periódicas a área de estudos, observar o bairro no cotidiano, analisar os fluxos e as condições atuais, pesquisar no cadastral, levantar dados da legislação e topografia do terreno e analisar os dados da área do Saco Grande.
- Estudar as normativas pertinentes ao Hotel Executivo e aplicá-las no projeto.
- Elaborar um programa de necessidades para traçar as diretrizes do projeto de um Hotel Executivo e Eventos.
- Executar o partido geral de um Hotel Executivo, através de pesquisas, organogramas, croquis, zoneamento, estudo de volumetria, plantas baixas, etc, e posteriormente dando continuidade e aprofundamento chegar a um anteprojeto (TCC II).

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Esta fundamentação teórica tem o objetivo de orientar a análise, através da interpretação dos dados coletados por meio de pesquisas, fornecendo o embasamento para a realização do projeto de um Hotel Executivo as margens da Rodovia SC-401. Para isto, serão abordados os tópicos de Turismo, Hotel Executivo de Centro de Eventos, Hotéis Executivos em Florianópolis, Normas Aplicáveis e Normas da ABNT.

O projeto possui a classificação de 4 estrelas, de acordo com o Sistema brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), desenvolvido pelo o Ministério do Turismo (MTur) e pode vir a ser considerado um complexo, pois além de um hotel, ele contará com um grande centro de eventos, comércio no térreo e alguns apartamentos no estilo loft.

2.1. O Turismo

A vivência turística é composta por basicamente uma cadeia natural, onde várias organizações estão envolvidas. Como por exemplo: o fato de que a companhia aérea ou terrestre tem que fazer o papel de trazer o passageiro até o hotel, bem como, é preciso ter atrativos que tragam a permanência desses usuários nesta cidade, sendo assim é necessário que esta cidade disponha de um local para abrigo e alimentação. E assim são formadas as cadeias turísticas.

Se uma destas variáveis não funcionar, é possível derrubar todo o sistema citado acima, como por exemplo: se o destino tiver todos os atrativos necessários, porém não tendo uma forma de locomoção, torna-se possivelmente inviável. Sendo esse um dos maiores desafios dentro do turismo, quando um agente depende diretamente do outro.

Segundo Mário Beni (2007) " o sistema é como um conjunto de partes que interagem de modo a atingir um determinado fim, de acordo com um plano ou princípio." (BENI, 2007, p.23). Este autor foi o primeiro a relacionar o turismo a um sistema pela primeira vez, no livro Análise Estrutural do Turismo, de 1997.

2.1.2. O Turismo de Negócios e Eventos

As viagens de negócios e eventos no turismo estão atreladas às atividades profissionais ou institucionais do viajante, por este motivo, ainda existem algumas incertezas em relação à computação desta atividade no escopo da atividade turística, ou seja, a inclusão destes dados dentro do que se considera o turismo.

O processo de tomada de decisão desses destinos se difere muito do turismo de lazer, pois se tratam de empresas, organizações governamentais ou não, de diversas áreas do conhecimento, que escolhem a região de acordo com alguns critérios como, por exemplo, institucionais, políticos, mercadológicos. Sendo assim, apenas um evento ou a visita até uma empresa, torna-se um motivo capaz de produzir um deslocamento, que muitas vezes, pode vir a ser obrigatório.

> *As atrações de eventos, por sua vez, são aquelas em que um acontecimento constitui o principal fator para que o turista visite o lugar, como é caso das feiras e exposições, congressos e convenções, e os acontecimentos especiais, tais como: um evento esportivo, um festival ou um concurso de beleza. (ACERENZA, 2002, APUD SCHULLER et al, 2012).*

2.1.3. Hotel Executivo e Centro de Eventos

O turista de negócios e eventos necessita de um local para se hospedar que seja próximo aos locais onde ocorrerão as atividades as quais deram origem a esta viagem e ao deslocamento. Ele busca facilidade e autossuficiência em uma estrutura tanto de hospedagem, como a de eventos, a qual ele passará a maior parte do tempo da sua estadia. Desta forma, os investimentos nestes locais, sejam eles hotéis executivos, centro de convenções ou até mesmo uma única estrutura que ofereça ambos, vem crescendo e buscando alcançar um nível de exigência cada vez maior.

As características do recinto onde se realizará o evento influem em seu resultado. Mas não só por suas facilidades de acesso como por seu apelo: as salas da sede são o lugar onde os congressistas conviverão por três ou mais dias, pelo o que, sua comodidade e aparência são aspectos de suma importância, que muitas vezes não contam com a atenção que merecem (CASTEX & GRASSI, 2005, APUD SCHULLER et al, 2012).

É importante salientar a diferenciação dos espaços destinados à reuniões e os grandes eventos, uma vez que, a complexidade e o tamanho da estrutura de um e de outro são distintas. Ciente disso, projetar uma estrutura versátil que pode vir a assumir usos diferentes entra como uma estratégia.

2.1.4. Hotéis Executivos em Florianópolis

Os tópicos concebidos via internet e telefone, foram os seguintes: o número referente à classificação de estrelas, o número de apartamentos, número de salas de eventos, a metragem quadrada mínima e máxima das salas e a capacidade máxima de pessoas para eventos.

Hoteis	Classificação	Nº Aptos	Nº Salas eventos	Metragem salas	Capacidade Máx.
IBIS	3 estrelas	200	-	-	-
Mercure Convencion	4 estrelas	175	7	26 m² á 270 m²	240 pessoas
Mercure Centro	4 estrelas	74	3	90 m² á 135 m²	135 pessoas
Castelmar	3 estrelas	190	10	25 m² á 254 m²	250 pessoas
Majestic	5 estrelas	259	8	81 m² á 295 m²	380 pessoas
Novotel	4 estrelas	112	4	45 m² á 75 m²	70 pessoas
Faial Prime Suites	4 estrelas	115	6	27 m² á 200 m²	200 pessoas
Blue Tree	4 estrelas	96	4	29 m ² á 150 m²	120 pessoas
Intercity	4 estrelas	122	5	45 m²167 m²	200 pessoas
Slavieiro Excutive	4 estrelas	133	4	23 m² á 95 m²	120 pessoas

Tabela 1. Tabela dos principais hotéis executivos de Florianópolis.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Estes dados são relevantes para o embasamento de um projeto de caráter executivo e de eventos, resultando no maior entendimento sobre a estrutura que um hotel com essas características deve assumir em relação a quantidades e dimensionamentos, além de fazer um pequeno levantamento das opções dentro da ilha.

Através dos dados, nota-se que o hotel que possui o maior número de quartos, o Majestic, também é o hotel que possui a maior capacidade de receber pessoas para um evento, além de ser o único com a classificação de 5 estrelas. No entanto, perde no número de salas para o hotel Castelmar o qual oferece 10, e possui apenas 3 estrelas.

Embora a alta demanda das salas de reuniões e eventos seja um assunto atual, a quantidade destas instalações presentes hotéis mais antigos da cidade, chega muitas vezes a se igualar com a quantidade dos novos empreendimentos. Isto chama atenção para o fato da atualização do mercado, da percepção da necessidade, visando que os hotéis mais antigos em sua maioria possuem uma estrutura física maior, e estão buscando adapta-las.

2.2. Normas Aplicáveis

Em função da forma acelerada com que o turismo vem ganhando relevância e grandes proporções mundiais, surgiu a necessidade de haver um controle cada vez maior sobre os empreendimentos hoteleiros por parte dos governos, que fosse capaz de garantir a qualidade dos serviços como um todo, e assim se fez necessário estabelecer uma classificação hoteleira.

Através da parceria entre Ministério do Turismo, o Inmetro, a Sociedade Brasileira de Metrologia - SBM e a sociedade civil foi concebido o Sistema brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (Ministérios do Turismo, 2018), ou SBClass. Esta classificação funciona como um referencial informativo, o qual aborda os meios de hospedagem funcionando como um mecanismo de suma importância, gerando uma melhor comunicação entre o mercado, além de possibilitar a justa concorrência, a qual auxilia o turista em diversos aspectos, principalmente a satisfação que vem através da expectativa gerada. Segundo o artigo 23 da Lei nº 11.771/2008, entende-se por meio de hospedagem:

> *Os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária (MINISTERIO DO TURISMO, 2008).*

O projeto a ser realizado, obterá a classificação de 4 estrelas, de acordo com os requisitos da SB-Class para o tipo Hotel. Desta forma, neste capítulo serão analisados os requisitos presentes na tabela em Anexo (A) referentes a esta categorização.

Diversos aspectos devem ser seguidos para que o hotel obtenha uma classificação correta, entre eles estão: os arquitetônicos e decorativos, e também funcionais como, por exemplo, os acessos, bem como alguns serviços como lavanderia, passadeiras, entre outros. Estes requisitos são necessários para corresponder a um padrão e principalmente as expectativas dos hóspedes.

2.2.1. Normas ABNT

Neste trabalho serão consideradas as principais normas pertencentes à Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) necessárias para a realização deste projeto. Entre elas, encontram-se: a NBR 9077 (Saídas de emergências em edifícios), NBR 5665 (Cálculo de Tráfego nos Elevadores), NBR 13532 (Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura), NBR 15401 (Meios de hospedagem — Sistema de gestão da sustentabilidade), entre outras.

Todas as NBRs são de suma importância para a realização de um trabalho, estabelecendo regras, diretrizes, orientando o produto, o serviço, ou neste caso o processo, a fim de garantir uma qualidade final, aumentando a competitividade do produto no comercio. Neste tópico serão aprofundados os objetivos de uma NBR específica, devido a sua relevância e a sua atualização recente, a qual passou a ser uma lei no mês de março de 2018, tornando obrigatória a sua observância:

Segundo a Norma de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT): Os estabelecimentos como Hotéis, pousadas e similares de todo o Brasil deverão atender as referencias básicas da norma NBR 9050.

A obrigação tem o intuito de incentivar o desfrute do maior número de hóspedes, seja qual for a sua condição física, sensorial, intelectual e mental. Em vista de um aproveitamento igualitário da estrutura, esta obrigação foi regulamentada pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei n º 13.146/2015) através do Decreto de número 9.296/2018 da Presidência da República. Este determina obrigações diferentes para três tipos de estabelecimentos existentes, além disso, estabelece três tipos de medidas que devem ser adotadas.

> *O novos hotéis e pousadas deverão disponibilizar no mínimo 5% dos dormitórios com as características construtivas e os recursos de acessibilidade estabelecidos na Norma de Acessibilidade e aparelhos que garantam a autonomia total dos hóspedes com deficiência. Os demais 95% dos quartos devem possuir as ajudas técnicas e os recursos de acessibilidade como: vão de passagem livre mínimo de 80cm para as portas, barra de apoio no box; chuveiro com barra deslizante, desviador para ducha manual, campainha e sinalização de emergência sonora e luminosas; aparelho de televisão com receptores de legenda oculta e de áudio secundário, e telefone com tipologia ampliada e amplificador de sinal, entre outros. Os dormitórios acessíveis não poderão estar isolados dos demais e deverão estar distribuídos por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível (CAU/BR, 2018).*

Os arquitetos e urbanistas também tem um importante papel dentro da sociedade, devem buscar em seus projetos e obras transmitir a igualdade e a justiça considerando toda a parcela da população que pode vir a ser usuário da sua edificação. Desta forma, é importante promover a fácil mobilidade, a oportunidade de acesso aos serviços básicos, resultando na qualidade de vida e tornando mais simples o dia a dia destes usuários, que podem vir a ser, por exemplo, deficientes, gestantes ou idosos. Além dos aspectos morais, caso não haja essa adaptação às alterações construtivas propostas pela NBR 9050, os responsáveis pelo projeto poderão ser punidos civil e criminalmente.

REFERÊNCIAS PROJETUAIS

3. REFERÊNCIAS PROJETUAIS

Através da pesquisa de referências projetuais, teóricas e conceituais, são encontradas diversas maneiras de trabalhar o mesmo tema, e desta forma absorver aquilo que faz parte do conceito, podendo enriquecer o presente projeto.

3.1. Projeto Complexo Parque do Pontal

A proposta do complexo do Parque do Pontal, Porto Alegre - RS, chamou atenção primeiramente, pelo fato da forma com é utilizada a base do edifício, a qual assume diferentes usos e desta forma, abriga a torre de forma sutil, considerando a escala do pedrestre. Além disso, a torre deste projeto também possui usos distintos, de forma natural e sem conflitos de acessos ou arquitetonicos. Alguns pavimentos da torre, abrigam um hotel, o qual também entra como uma referencia.

> *O complexo multiuso reunirá o Parque Pontal Shopping, com 163 lojas incluindo uma megastore da Leroy Merlin, restaurantes, praça de alimentação e cinema de última geração. A Torre, a primeira da Melnick Even com certificação ambiental internacional AQUA-HQE, com mais de 20 andares, terá consultórios, salas comerciais, além de um hotel. O Pontal Hotel contará com o Espaço Pontal, um moderno centro de eventos para 800 pessoas, com vista panorâmica para o Guaíba. O Pontal contará com o segundo centro médico do HUB da Saúde em Porto Alegre conectado ao Hospital Moinhos de Vento e adequado a norma RDC50 da Anvisa. Permeando o complexo está o Parque Pontal, com 29 mil m², o mais novo e moderno espaço público da cidade, o primeiro a ser executado com recursos da iniciativa privada, junto ao Guaíba. Um verdadeiro presente para todos os gaúchos.*
>
> *O empreendimento foi projetado para privilegiar os espaços públicos de convivência voltados para os anseios de todos os porto-alegrenses, com muito lazer, conveniência e gastronomia. Um novo ponto de encontro da cidade. Tudo num só lugar, de mãos dadas com o pôr do sol do Guaíba (PORTO IMAGEM, 2018).*

Figura 3. Maquete Parque do Pontal - Porto Alegre, RS.
Fonte: Site Porto Imagem, 2018.

O paisagismo criado reflete um cenário que enriquece, juntamente ao desenho orgânico que cria áreas externas de lazer, estar e convívio, abusando da diferenciação de pisos, criando fluxos convidativos. Estas condicionates, beneficiam não só os usuários do complexo, mas o bairro, e a cidade como um todo.

Figura 4. Maquete eletrônica Parque do Pontal - Porto Alegre, RS.
Fonte: Site Porto Imagem, disponível em: <https://portoimagem.wordpress.com/2018/06/16/mais-imagens-do-projeto-do-parque-pontal/>. Acessado em: 10 de agosto de 2018.

Figura 5. Maquete eletrônica da área interna - Parque do Pontal, Porto Alegre, RS.
Fonte: Site Porto Imagem, disponível em: <https://portoimagem.wordpress.com/2018/06/16/mais-imagens-do-projeto-do-parque-pontal/>. Acessado em: 10 de agosto de 2018.

O interior do complexo também destaca-se pela forma com que acontecem os fluxos, intercalando com ambientes de estar. A presença da luz natural, o pé direito duplo, a sensação de vida, movimento e imponencia que aconetece no seu interior é relfexão da leveza e sofisticação que trazem os materiais.

Figura 6. Parque do Pontal - Porto Alegre, RS.
Fonte: Site Porto Imagem, disponível em: <https://portoimagem.wordpress.com/2018/06/16/mais-imagens-do-projeto-do-parque-pontal/>. Acessado em: 10 de agosto de 2018.

O cenário criado através do complexo e o relevo, assemelha-se com o que se busca alcançar no presente projeto. A intenção é que o hotel executivo, seja projetado considerando o contexto do entorno existente, aproveitando ao máximo o potencial de visual e o contato com a natureza.

3.2. Hotel Emiliano

SUÍTE CUBO

Figura 7 e 8. Quarto Cubo, Hotel Emiliano - SP.
Fonte: Site Emiliano Hotel SP, disponível em: <https://emiliano.com.br/?hotel=sp>.
Acessado em: 16 de setembro de 2018.

O quarto cubo do hotel Emiliano em São Paulo, é uma referência arquitetônica, que se destaca por este coroamento que existe nos últimos andares das suítes, que proporciona uma visão 180 graus da cidade. Essa estratégia podes inspirar o coroamento dos últimos pavimentos do presente projeto, o qual abrigará os lofts. De tal forma, que possuam uma vista previlegiada para o mangue e para toda o relevo vegetativo existente na extremidade oposta.

SUÍTE EXECUTIVA

Figura 9 e 10. Suíte Executiva, Hotel Emiliano - SP.
Fonte: Site Emiliano Hotel SP, disponível em: <https://emiliano.com.br/?hotel=sp>.
Acessado em: 16 de setembro de 2018.

Já a suíte executiva, é um referencial de interiores e materias, o uso da madeira, predominante em painéis, cores claras, assim como o vidro que possibilita a ligação banheiro-quarto, transmitem a leveza e a sofisticação à suíte.

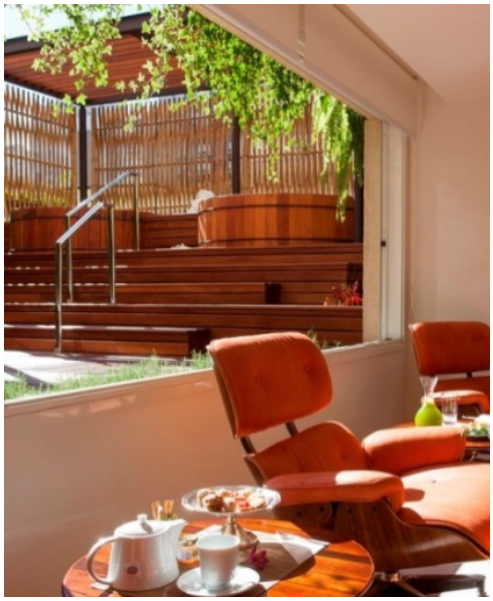


Figura 11. Spa, Hotel Emiliano - SP.
Fonte: Site Emiliano Hotel SP, disponível em: <https://emiliano.com.br/?hotel=sp>. Acessado em: 16 de setembro de 2018.

Figura 12. Restaurante, Hotel Emiliano - SP.
Fonte: Site Emiliano Hotel SP, disponível em: <https://emiliano.com.br/?hotel=sp>. Acessado em: 16 de setembro de 2018.

O spa e o restaurante do hotel, servem como referências também de estratégias para a entrada e a presença do verde e da iluminação natural dos ambientes, não deixando de lado a sofistiação e imponência, porém trazendo essa ideia da trazer natureza para dentro da edificação de forma não invasida, esta relação é semelhante ao que acontece entre o presente projeto e o contexto em que esta inserido.

ESTUDO DE CASO

4. ESTUDO DE CASO

Neste tópico será abordada a análise do estudo de caso realizado em um hotel de caráter executivo no centro da cidade de Florianópolis. O intuito desta pesquisa é se aprofundar na estrutura do hotel, referentes tanto à parte funcional, de serviços, quanto à arquitetônica. Contribuindo assim para o projeto de uma estrutura de qualidade que atenda os requisitos de um hotel executivo e de toda a sua parte de eventos e a relação necessária estes usos.

4.1. Faial Prime Suítes

O estudo de caso foi realizado no Faial Prime Suítes, um hotel de caráter executivo e tradicional, localizado no centro da cidade de Florianópolis - SC. Ele fica a 400 metros da ponte Hercílio Luz, principal cartão postal de cidade.

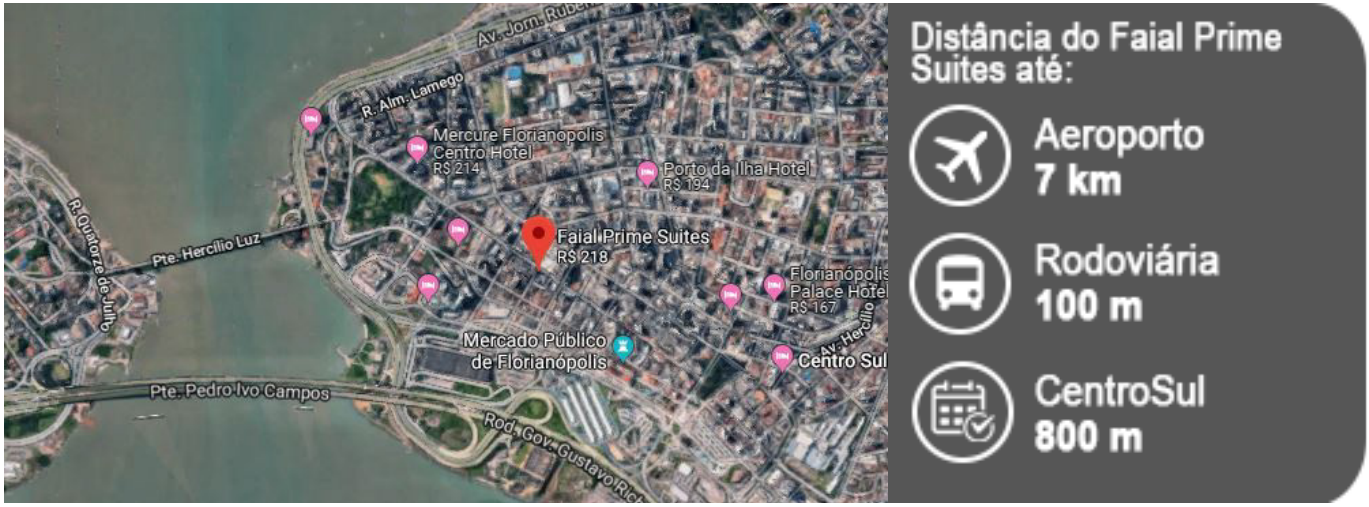


Figura 13. Vista Aérea Faial Prime Suítes em relação a cidade.
Fonte: Adaptado de Google Maps pela autora, 2018.

A escolha do Faial Prime Suítes ocorreu por diversos motivos, entre eles, o caráter executivo e a estrutura capaz de realizar eventos e reuniões de diversos portes que o estabelecimento apresenta, assemelham-se com os objetivos deste projeto. Além disto, a maior facilidade de acesso ás áreas restritas e de serviços, juntamente a experiência diária vivida no empreendimento, proporcionaram um melhor aprofundamento dos estudos a serem apresentados.

O Hotel que carrega uma tradição, por existir há mais de 40 anos no coração da cidade de Florianópolis, passou e vem passando por uma grande reformulação. Por conta da atualização do mercado, tanto no âmbito arquitetônico quanto ao caráter executivo, que vem crescendo rápido na cidade, torna vantajoso o investimento em estruturas para eventos.

O gráfico abaixo (Gráfico 1) exibe os dados de ocupação anual do Faial Prime Suítes em relação aos anos de 2016, 2017 e 2018. Ao fazer a análise dele, é notável a pequena queda entre janeiro até aproximadamente o mês de maio em relação ao ano anterior. Já em junho há um aumento significante que permanece até o mês de setembro e após isso obtém um grande crescimento até o mês de novembro. A queda representada no mês de dezembro é devido a falta de computação dos dados totais, uma vez que, nos encontramos no mês de novembro de 2018.

Gráfico 1. Gráfico de análise comparativa de ocupação Hotel Faial.
Fonte: Fornecido pelo hotel, 2018.

4.1.2. Distribuição de Ambientes

A edificação que abriga o Faial Prime Suítes possui em torno de 40 anos, por isto é considerada antiga. Nos dias atuais o hotel assume uma distribuição de ambientes que vai de acordo com as suas necessidades, passando por diversas alterações ao longo deste tempo de existência.

Existem dois acessos que levam até a recepção do hotel, considerados principais, logo a esquerda existe o Lobby Bar, juntamente a área do novo *Work Station*, onde existem 2 grandes mesas compartilhadas, podendo ser usadas por diversas pessoas e usos distintos. Este último ambiente citado mostra claramente a atualização constante do hotel, o qual percebeu a necessidade de um ambiente informal de trabalho, aliado as novas ideias de compartilhamento.

Neste mesmo pavimento, existe o acesso ao restaurante, a grande sala de eventos Arquipélago, e aos elevadores referentes à torre 1 e a torre 2. Além disso, os acessos á cozinha principal, garagem, entre outros, considerados de serviço também são encontrados neste pavimento.

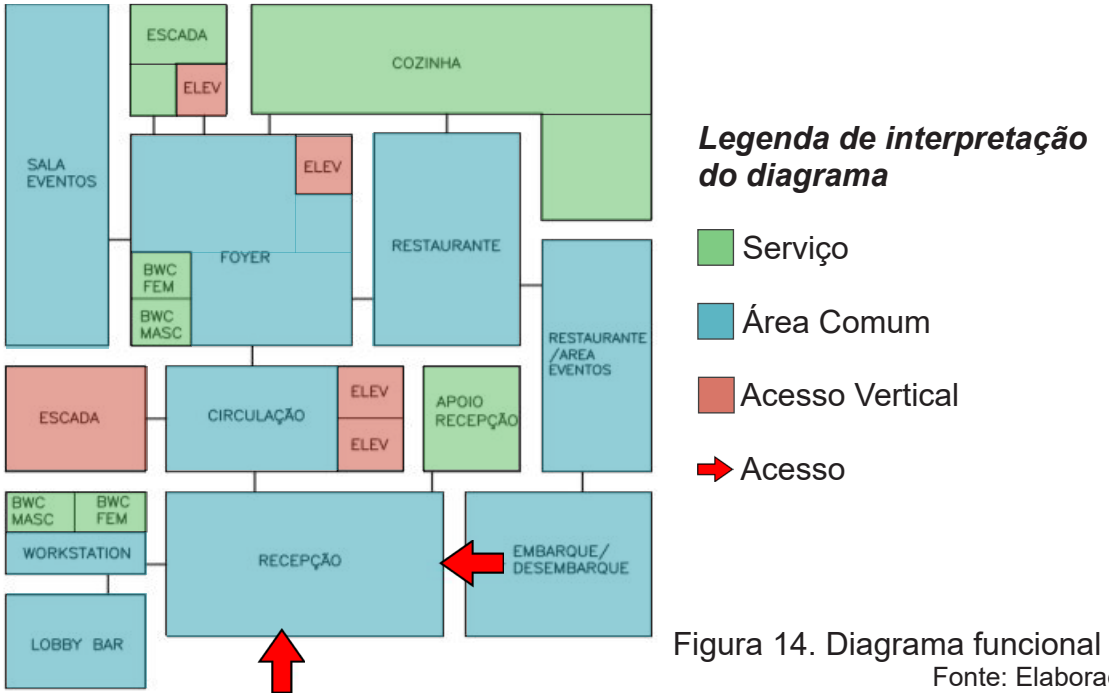


Figura 14. Diagrama funcional pavimento térreo.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Ainda sobre a distribuição, é importante ressaltar a existência destas duas torres, as quais têm acessos exclusivos aos quartos pertencentes a cada uma. No entanto, o interessante é que no último pavimento, o qual será aprofundado no tópico de eventos, existe a ligação entre elas, por tanto somente este andar pode ser acessado pelos quatro elevadores.

4.1.3. Áreas Comuns

Ao chegar ao hotel, o hóspede que vem com automóvel, deve se dirigir para no recuo de vagas existente na frente ao estabelecimento, para que o manobrista o ajude com a bagagem e guarde o automóvel na garagem situada no subsolo, a qual os hospedes não possuem um acesso direto.

As áreas comuns do hotel estão dispostas em sua maioria no pavimento térreo como, por exemplo, o restaurante (figura 15), a sala Arquipélago (figura 16), o espaço *Work Station* (figura 17), o Lobby Bar (figura 18), o hall dos elevadores (torre 1, figura 19 e torre 2, figura 20) e a recepção. Outra parte fica no primeiro pavimento, as salas de eventos menores e por ultimo a grande sala de eventos que fica no topo do edifício.

Figura 15. Restaurante.
Fonte: Da autora, 2018.

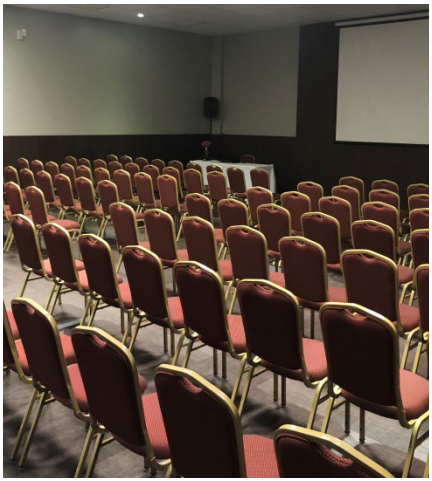


Figura 16. Sala Arquipélogo.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 17. *Work Station.*
Fonte: Da autora, 2018.

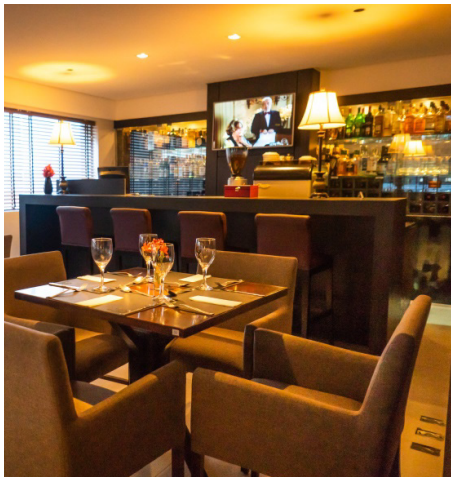


Figura 18. Lobby Bar.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 19. Acesso torre 1.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 20. Acesso torre 2.
Fonte: Da autora, 2018.

Um hotel que tem como foco que os hóspedes sintam-se a vontade para trabalhar, receber pessoas para reunião, fazer seu próprio evento ou simplesmente desfrutar de uma boa experiência de hospedagem, faz com detalhes decorativos, arquitetônicos, construtivos ou de instalações tenham um papel chave. Estes são significantes também nas áreas comuns, para que o cliente ou hóspede, queira voltar ao estabelecimento.

4.1.4. Áreas de Serviço

Um dos ambientes de serviço encontrados é a cozinha principal (figura 21 e 22), situada no térreo, onde são feitas todas as refeições servidas no hotel, café da manhã, almoço, e jantar, além de todos os serviços oferecidos à la carte, e pelo *room service* que funciona 24 horas. Já a lavanderia (figura 23), a qual pertence ao hotel, oferece um serviço exclusivo aos hóspedes que desejam lavar suas roupas durante a estadia. Esta, localizada no subsolo, rodeada de outros ambientes de serviços como o refeitório (figura 24), vestiários feminino e masculino, entre outros, tem uma ligação direta de passagem até a rua.

Figura 21. Cozinha principal.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 22. Cozinha principal.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 23. Lavanderia.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 24. Refeitório.
Fonte: Da autora, 2018.

É importante destacar a existência de uma segunda entrada para o subsolo, com acesso pela rua lateral (figura 25 e 26), a qual serve apenas para serviços, e não possui uma ligação direta com o outro estacionamento de hospedes. Neste segundo acesso de subsolo, existe uma área reservada para depósito de alimentos e bebidas, já que é por este local que entram todas as mercadorias de serviço, incluindo as alimentícias, ou materiais, entre outros.

Figura 25. Acesso garagem de serviço.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 26. Acesso de serviço.
Fonte: Da autora, 2018.

Ainda sobre as instalações, por se tratar de um hotel, é necessária a existência de pequenas estações de serviço em cada andar, dando apoio as camareiras quando necessário, seja para guardar os produtos de limpeza, os materiais de instalações, as roupas de cama, entre outros. Neste local, é interessante ressaltar a existência de uma ligação direta destas estações com a lavanderia, que ocorre através de um monta carga,levando a roupa suja de cada andar até a lavanderia, de forma prática e ágil.

Os elevadores de serviço são de suma importância para o funcionamento de um hotel, considerando o deslocamento das camareiras com carrinhos, que é inevitável, bem como os mensageiros que também utilizam de carrinhos para levar a bagagem do hóspede até as acomodações.

4.1.5. Acomodações

O Hotel possui 3 tipos de acomodações, a Suíte Premium (figura 27 e 28) a maior e mais bem equipada, a Suíte Executive Superior (figura 29 e 30), frente-mar e por último a Suíte Executive (figura 31 e 32).

Figura 27. Suíte Premium.
Fonte: Fornecida pelo hotel, 2018.

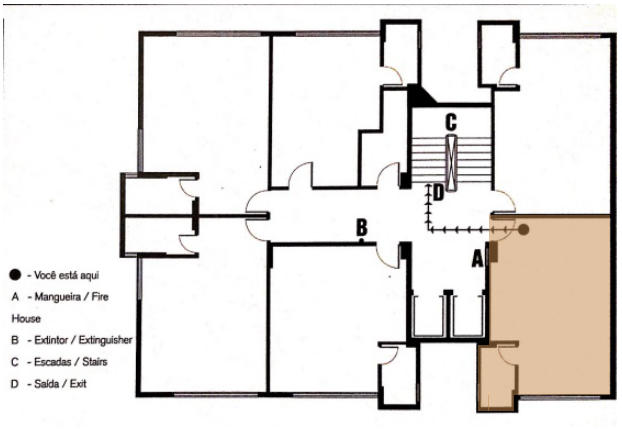


Figura 28. Planta de localização Suíte Premium.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Figura 29. Suíte Executive Superior.
Fonte: Fornecida pelo hotel, 2018.

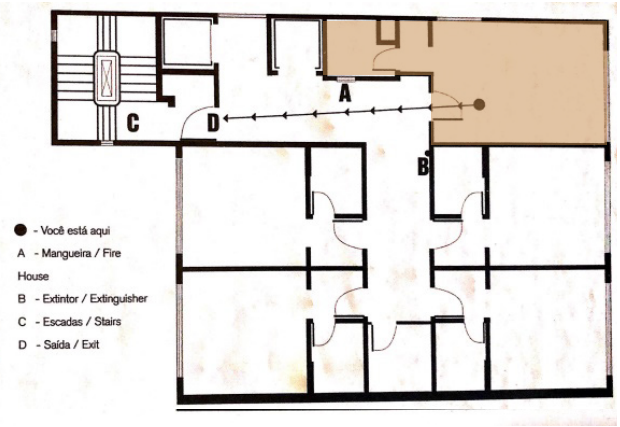


Figura 30. Planta de localização Suíte Executive Superior.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Figura 31. Suíte Executive.
Fonte: Fornecida pelo hotel, 2018.

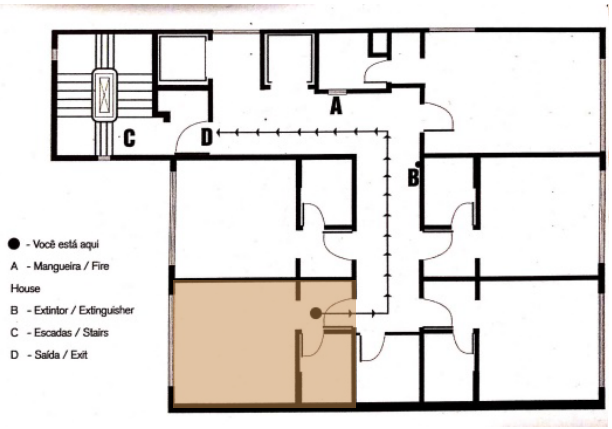


Figura 32. Planta de localização Suíte Executive.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

As suítes chamam atenção para soluções como, bancadas e mesas amplas para trabalho o uso da pia para fora do banheiro facilitando para os hóspedes que dividem o quarto, a escolha de cores leves nas paredes, pisos e tetos. Além da parte decorativa, trabalhada através de almofadas, colchas, e arandelas que são uma ótima opção para iluminação hoteleira.

4.1.6. Eventos

O setor de eventos dentro do Faial Prime suítes, vem ganhando um lugar cada vez mais importante, já que a demanda é alta e lucrativa. A localização do hotel, por ser no centro da cidade, acaba sendo um bom atributo para a escolha mesmo, além disto, ele dispõe outros serviços como coffe break, coquetéis, almoços e jantares que muitas vezes podem ser inclusas dentro do pacote do evento.

Sobre as instalações, o hotel possui um total de 5 salas que vão de aproximadamente 27m² até 120 m², todas elas possuem aparelhos de projeção, ar condicionado, mesas, cadeiras, quadros de anotações, pisos antialérgicos e podem assumir diversas montagens de acordo com a necessidade de cada cliente.

Considerando a alta demanda já mencionada no texto, o hotel está criando uma maior e nova sala de eventos no topo do edifício (figura 33 e 34), este ambiente, contará com uma estrutura de cozinha própria que atenderá a demanda desta sala em dia de eventos. Este espaço possui que será de dois pavimentos, terá um pé direito duplo de 5 metros, além de uma bela vista para a Beira Mar norte, pegando uma parte da ponte Hercílio Luz.

Figura 33. Sala de eventos terraço.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 34. Sala de eventos terraço.
Fonte: Da autora, 2018.

4.1.7. Estratégias Sustentáveis

O hotel traz algumas estratégias sustentáveis, como a reciclagem de todo o óleo utilizado na cozinha, este é separado pelos funcionários do hotel até a empresa responsável buscar. Além disso, o hotel possui placas de aquecimento solar, redutores de consumo de água nos chuveiros e torneiras, utilizam-se lâmpadas de LED em quase todos os ambientes, possui lixos de resíduos orgânicos e recicláveis em todos os apartamentos, e por último, utiliza o sistema de cartões que funcionam como a chave geral de cada apartamento e só liberam a energia quando o cartão estiver no local indicado.

4.1.8. Análise Final

Por se tratar de um hotel executivo, o qual acaba apostando seus investimentos todos na área voltada para ao business, algumas estruturas como piscina, sauna, academia, que podem ser consideradas de lazer ou até saúde são ausentes. Embora o hotel tenha parceiros pela região, podendo proporcionar estes serviços de certa forma aos hóspedes, este pode ser considerado um ponto negativo.

Outra observação é sobre o número de elevadores, existem apenas 2 para dar suporte a cada torre. No entanto, de acordo com o número de quartos, as pequenas salas de eventos no primeiro andar, além da nova sala no topo do edifício, considerando os casos de manutenção por conta da frequência de uso das máquinas, o acesso vertical pode vir a se tornar um problema.

Notou-se em geral que cada espaço do hotel é bem utilizado conforme as suas necessidades, o que fez com que o hotel tenha passado por diversas alterações ao longo do tempo. Hoje em dia a estrutura encontra-se toda numa mesma linguagem, tanto nos elementos funcionais quanto nos arquitetônicos.

Foi de suma importância à análise deste estudo de caso, o qual proporcionou um melhor entendimento do funcionamento de um hotel. Por se tratar de um estabelecimento que permanece 24 horas aberto, é necessário todo um planejamento para que as coisas funcionem bem em todos os setores, a qualquer hora do dia.

DIAGNÓSTICO DA ÁREA

5. DIAGNÓSTICO DA ÁREA

5.1. Leitura da Área

Figura 35. Vista do bairro Saco Grande, sentido norte - centro.
Fonte: <https://www.omelhordobairro.com/florianopolis-sacogrande/historia.>, 2018.

A atual rodovia SC-401, que antes servia apenas como a ligação entre o centro e o norte ilha através de veículos motorizados (figura 35), passou por um período de grande crescimento ao longo desses anos. Este crescimento tornou-a uma das principais rodovias da cidade, assumindo também o papel de nova zona de negócios da capital, abrigando desde grandes centros de eventos e tecnologia como a ACATE e a ACM, até faculdade, bares, hospital e novos empreendimentos comerciais em geral ao longo da sua via, principalmente no trecho que abrange o bairro Saco Grande. Com isto, alguns aspectos não foram capazes de acompanhar este ritmo, tornando a rodovia uma das mais perigosas do estado de Santa Catarina.

Os problemas se acumulam ao longo da rodovia SC-401, em Florianópolis, sem previsão de reais soluções. Os números de acidentes e de vidas perdidas crescem sem expectativas de redução. A cada ano a situação continua a mesma na rodovia estadual mais movimentada, que mais mata e que mais causa acidentes em Santa Catarina. As razões são muitas: falta de sinalização adequada, má conservação, falta de maior fiscalização e de conscientização e a necessidade de se tratar como via urbana uma rodovia que há anos deixou de ser apenas uma ligação entre dois pontos (Alves Felipe, Jornal Notícias do Dia, 2017).

É importante ressaltar, que a maioria destes problemas foram ocasionados pela mudança de caráter da rodovia, a atenção devido a urbanização da área foi deixada de lado, e um dos maiores prejudicados é o pedestre. Considerando isto, o Plano de Mobilidade Urbana da Grande Florianópolis (PLAMUS) vem buscando alguns recursos para transformar a rodovia em uma avenida, permitindo uma melhora considerável no deslocamento de pedestres. Para que isto ocorra, a proposta é uma redução na velocidade máxima permitida para 60km/h, além da criação de vias exclusivas para ônibus, sinaleiras, ciclo faixas e calçadas. Com a implantação deste plano, os imóveis localizados nesta área serão mais uma vez beneficiados com meios de locomoção, já que hoje em dia possuem sistemas ineficientes na SC-401, como por exemplo, os ônibus e bicicletas, sendo que a rodovia consiste em apenas quatro pistas, duas em cada sentido, e acostamento em alguns trechos, sem calçadas e ciclovias.

Figura 36. Rodovia SC-401.
Fonte: Plano prevê SC - 401 com ciclovias, mas sem prazo para obras, disponível em: <http://osoldiario.clicrbs.com.br/sc/noticia/2015/12/plano-preve-sc-401-com-ciclovias-mas-sem--prazo-para-obras-4939474.html>, 2018.

Figura 37. Rodovia SC-401 com plano da Plamus.
Fonte: Plano prevê SC - 401 com ciclovias, mas sem prazo para obras, disponível em: <http://osoldiario.clicrbs.com.br/sc/noticia/2015/12/plano-preve-sc-401-com-ciclovias-mas-sem--prazo-para-obras-4939474.html>, 2018.

Apesar dessa problemática gerada pelo crescimento acelerado, a tendência é que aumente a demanda de edificações desses gêneros ao longo dos próximos anos, o que vem justificando a valorização imobiliária na marginal da rodovia. Além disso, aqueles que se deparam com a saturação do espaço físico no centro da cidade, antigo polo de crescimento comercial, tecnológico e entre outros, prosperam na SC-401, pela proximidade, contando com rápido e fácil acesso para dos usuários.

Em virtude desta prosperidade na região, é notável a falta de alguns equipamentos e estabelecimentos para dar suporte a este crescimento da região, como por exemplo, os hotéis. O hotel mais próximo da região atualmente, ainda é o Maria do Mar, localizado no bairro João Paulo (figura 38), o qual assume o caráter turístico, porém também realiza eventos corporativos e festivos, como casamentos, bailes de formaturas, entre outros.

É perceptível que o mercado esteja se atentando á esta demanda, sendo assim, o primeiro hotel executivo da região encontra-se em etapa de construção, ele faz parte da rede Intercity e fica localizado ao lado do Floripa Shopping (figura 38), pertencendo ao bairro Saco grande.

Figura 38. Esquema terreno até hotéis mais próximos.
Fonte: Adaptado do Google Maps pela autora, 2018.

Figura 39. Hotel em etapa de finalização as margens da SC - 401.
Fonte: Da autora, 2018.

Há uma carência de hotéis executivos que sejam capazes de abastecer todo este eixo da SC-401, servindo de apoio as convenções e centro de eventos vizinhos. Mas, além disto, a aposta em empreendimentos autossuficientes que possam aproveitar desta proximidade para não só dar apoio, mas realizar essas atividades, estruturas completas, como é o caso do recém-inaugurado centro multiuso SC-401 Square Corporate, que só não oferece a estrutura para hospedagem.

5.1.1. O Bairro Saco Grande

Localizado na cidade de Florianópolis - Santa Catarina, o bairro Saco Grande faz divisa com outros seis bairros da cidade (figura 40). Porém só possui acesso direto para quatro deles, os bairros: João Paulo, Monte Verde, Cacupé e Santo Antônio.

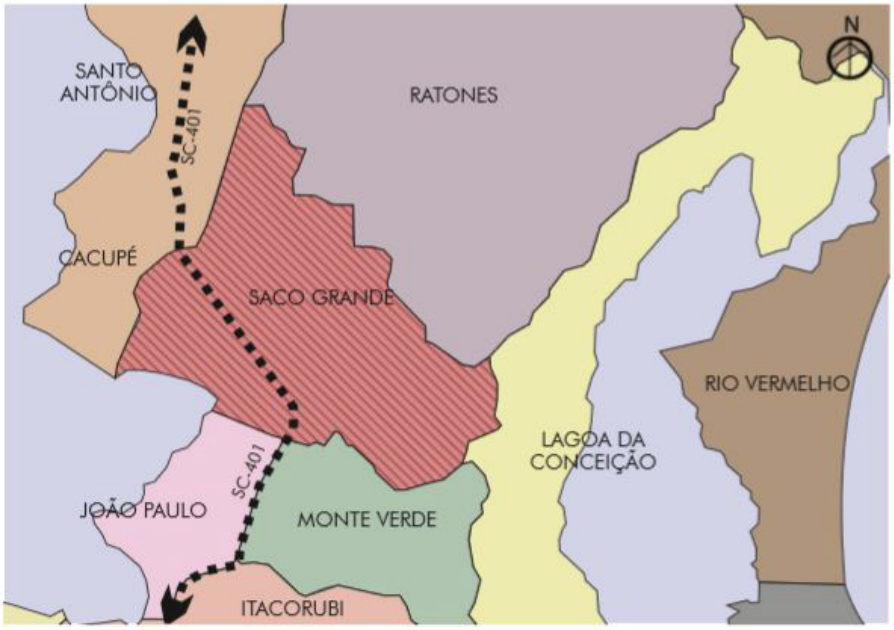


Figura 40. Mapa de delimitação dos bairros de Florianópolis.
Fonte: CÁSSIO, J; 2017.

O bairro é considerado bem localizado por estar no eixo que liga a região central aos balneários do norte ilha obteve um rápido crescimento dentro da cidade, gerando um grande contraste entre os moradores antigos e os usuários dos novos empreendimentos. O resultado deste crescimento é um cenário marcado pela segregação que ocorre entre o intenso comércio e serviços as margens da SC-401 e a predominância de edificações mistas e residenciais ás margens da Rodovia Virgílio Várzea.

Apesar da negação existente entre os novos empreendimentos, o qual acaba dando as costas para a rodovia que abriga a maioria dos moradores do bairro, a paisagem transmite a presença muito forte da natureza, através do morro e do manguezal existente, revelando uma área de grande potencial ecológico dentro da cidade.

5.2. Condicionantes Legais

O código de obras de Florianópolis determina algumas considerações referentes a hotéis. Entre elas está que a largura mínima das circulações que ligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção devem possuir no mínimo dois metros. Além disso, o código exige que existam como partes comuns obrigatórias os seguintes ambientes:

> *Sala ou vestíbulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria; Sala de estar; Compartimento próprio para administração; Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento; Unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada; Sala de refeições; Cozinha e despensa; Instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes; Entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes; Instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada quatro quartos sem instalação privativa; Mínimo um elevador, quando entre três e seis pavimentos, e mínimo dois elevadores quando passar de seis pavimentos. (CÓDIGO DE OBRAS DE FLORIANÓPOLIS)*

Hotéis são considerados pólos geradores de tráfego pelo plano diretor, ou seja, causam reflexos no tráfego de veículos na região. Quando o hotel possui entre 50 e 200 unidades de alojamento, é considerado um Micro-polo, já quando possuem mais de 200 são Macropolos.

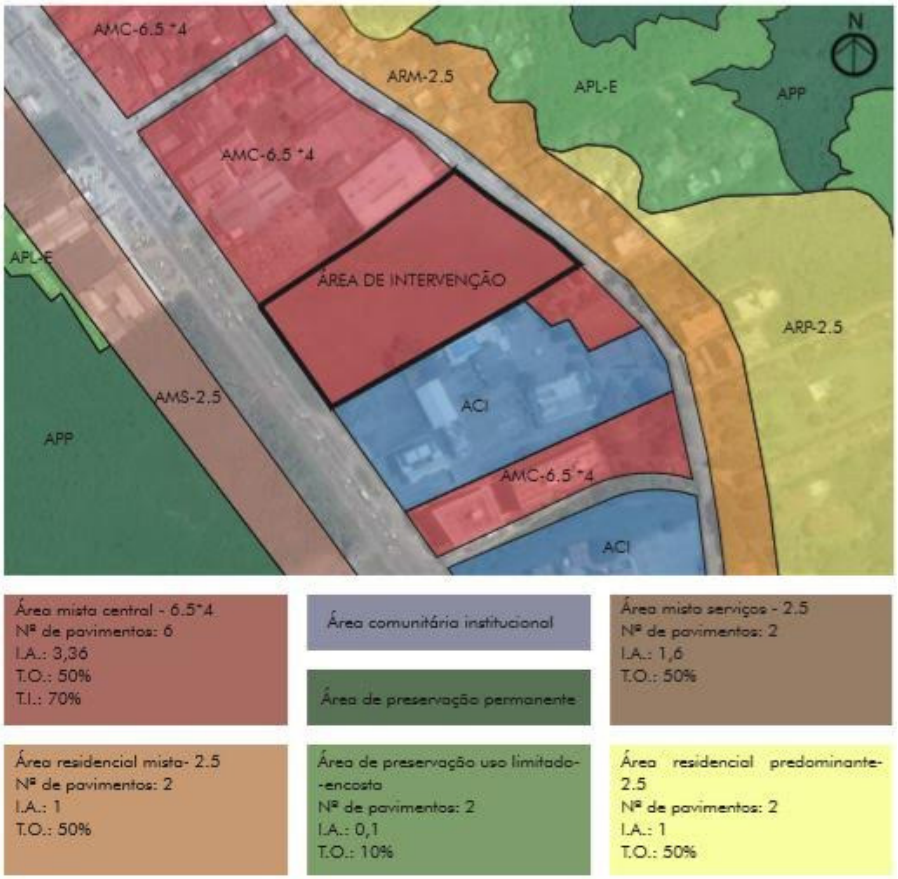


Figura 41. Mapa de Zoneamento.
Fonte: CÁSSIO, J; 2017.

Segundo a lei municipal dos afastamentos, não é permitido ultrapassar o ângulo de 70 graus a partir do eixo central até a altura total do edifício. Desta forma, quanto maior o edifício, maior o afastamento frontal necessário.

O artigo 75 do Plano Diretor diz que, o afastamento deve ser 1/5 da altura da edificação, respeitando o afastamento mínimo de 3 metros das divisas.

5.3. Aspectos Climáticos

A cidade de Florianópolis possui um clima subtropical, classificado como úmido mesotérmico, com temperatura média anual entre 21 graus. Os ventos predominantes são o Norte e o Nordeste principalmente na Primavera e no Verão, estes, acabam sendo protegidos na região do Saco Grande, devido a suas encostas. No entanto, existe a presença também do vento sul, o qual é mais intenso e traz a umidade oceânica para a atmosfera e tornando o inverno úmido.

Na da simulação de sombras do terreno ilustradas abaixo, foram analisado os equinócios de primavera (23/09) - (figura 45) e outono (23/ 03) - (figura 43) e os solstícios de verão (22/12) - (figura 46) e inverno (22/06) - (figura 44). A partir disso, conclui-se que a insolação do terreno não é prejudicada por nenhuma grande edificação vizinha ao longo do ano devido aos baixos gabaritos, no entanto, apenas no inverno o morro de Milhas, localizado a noroeste da área, faz sombreamento em todo o terreno.

Figura 42. Esquema aspectos climáticos.
Fonte: TCC Jéssica Cássio, 2017

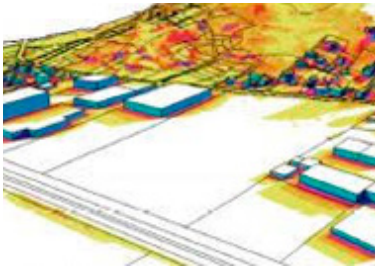


Figura 43. Análise Equinócio de Outono.
Fonte: TCC Jéssica Cássio, 2017

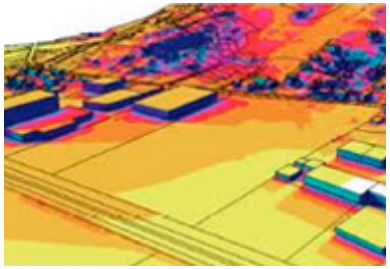


Figura 44. Análise Solstício de Inverno.
Fonte: TCC Jéssica Cássio, 2017

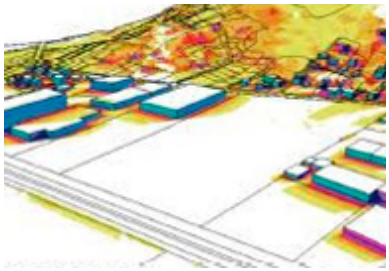


Figura 45. Análise Equinócio de Primavera.
Fonte: TCC Jéssica Cássio, 2017

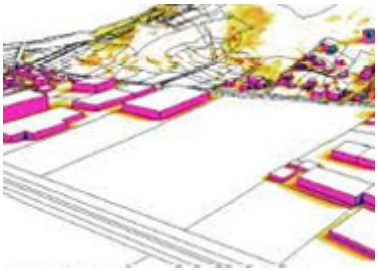


Figura 46. Análise Solstício de Verão.
Fonte: TCC Jéssica Cássio, 2017

Figura 47. Legenda análises solares.
Fonte: TCC Jéssica Cássio, 2017

Além disso, a presença de ruídos oriundos do intenso tráfego ao longo de todo o eixo da SC-401 atinge diretamente a parte frontal do terreno, diferentemente da parte posterior, a qual mesmo possuindo um fluxo intenso dos moradores, não transmite um barulho muito intenso. Logo, estes moradores não são atingidos direto e acusticamente devido a distancia e a barreira criada pelo novos empreendimentos.

5.4. Morfologia Urbana

Ao analisar a morfologia urbana da região, é nítida a influencia da via principal de transito rápido e intenso que caracteriza o bairro, e é a partir dela que surgem as demais ramificações, desta forma também ela provoca comportamentos distintos entre os dois lados da sua rodovia, consequentemente trazendo uma divisão entre o bairro.

A rápida ocupação, juntamente ao manguezal já existente na região, também contribuíram na formação do traçado encontrado atualmente no bairro, principalmente na Rodovia Virgílio Várzea, a qual possui algumas servidões que assumem o caráter mais orgânico e muitas vezes encontram-se irregulares.

Figura 48. Mapa Morfologia Urbana da área.
Fonte: FURTADO, H; MACEDO, J; GUTTLER, J; JACOBSEN, L; e MELO, L, 2018.

No bairro que assume o caráter espinha de peixe, caracterizado pelo formato de traçado principal marcado e os demais secundários, são encontradas áreas comerciais e institucionais que servem como ponto de referência para a rodovia, também possui áreas de intenso adensamento residencial, as quais revelam de mantem a identidade do bairro, apresentando também uma grande área destinada as ZEIS, que evidenciam a ocupação desordenada nas áreas de risco. Além disso, há uma predominância das áreas de preservação permanente, pouco exploradas tanto pelos moradores, como pela cidade como um todo.

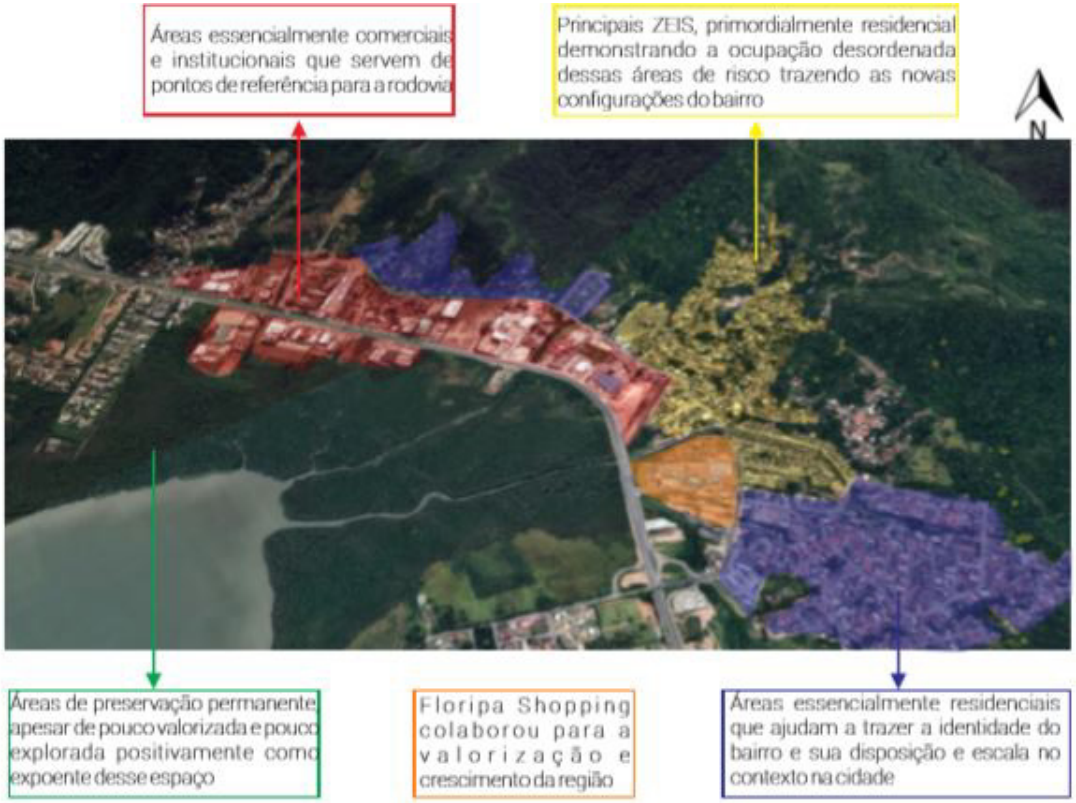


Figura 49. Esquema de divisão do bairro.

Fonte: FURTADO, H; MACEDO, J; GUTTLER, J; JACOBSEN, L; e MELO, L, 2018.

5.5. Uso do Solo

Ao analisar o mapa de uso do solo da região (figura 50), é notável a dominação das residências unifamiliares concentradas nas margens da Rodovia Virgílio Várzea e nas servidões e ruas que possuem um acesso direto a ela. Além destas habitações, também são encontrados alguns pontos mistos de forma escassa, sendo um potencial mal aproveitado, o qual poderia ser explorado e qualificar o bairro através das fachadas ativas, por exemplo.

No entanto, com o crescimento e as mudanças do bairro Saco Grande ao longo das décadas, muitos terrenos antigamente rurais, passaram a dar espaço para uma região mais urbana, representada no mapa através dos usos de comércio/serviços os quais se encontram edifícios de escritório, centros de eventos, grandes empresas entre outros. Estes, tem um grande destaque no mapa e predominam as margens da SC-401. Já as áreas analisadas consideradas de uso institucional, as quais se encontram igrejas, escola básica, curso técnico e associação, estão mais concentradas no mapa.

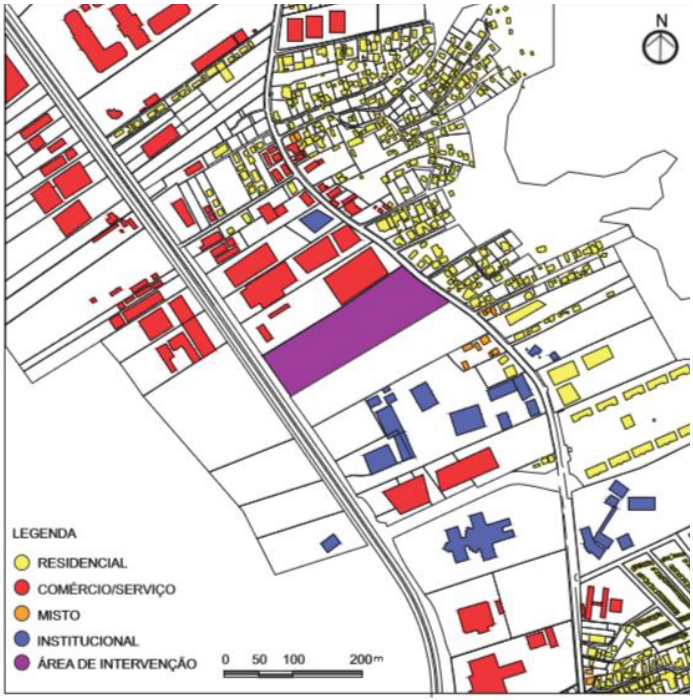


Figura 50. Mapa de Uso do solo.
Fonte: CÁSSIO, J; 2017.

5.6. Equipamentos Urbanos

O bairro que vem crescendo no setor de serviços e comércios apresenta uma carência de áreas públicas de lazer e convívio, onde se possa desfrutar também de áreas verdes e livres, através de uma estrutura adequada e segura. As crianças do bairro atualmente apropriam-se de terrenos próximos as escolas para realizar atividades como jogar bola, prática de skate, entre outras atividades ao ar livre. Este espaço por sua vez, é desprovido dos requisitos necessários para uma segurança mínima. O único local que oferece estes serviços ainda é o Floripa Shopping, no entanto, não são todas as classes que conseguem desfrutar deste espaço, já que a maioria das atividades oferecidas são pagas.

Já no setor educacional, foram constatadas duas Creches (Orlandina Cordeiro e Vila Cachoeira), duas Escolas Municipais (Barreira do Janga e Donicia Maria da Silva) e uma Escola Estadual (Professora Laura Lima), atendendo grande parte das crianças do bairro.

Sobre a segurança, foi constatado apenas um posto da Policia Militar para atender toda a região, este localizado no bairro Monte Verde não é capaz atender a demanda, dando oportunidade para grandes conflitos entre facções existentes na área, refletindo diretamente na insegurança do bairro.

5.7. Gabaritos

Conforte nota-se no mapa de gabaritos (figura 51), a maioria das edificações encontradas são de 1 e 2 pavimentos devido a predominância do uso residencial no bairro. No entanto, ao longo da SC-401, o gabarito das edificações predominantemente comerciais e institucionais aumenta, variando entre 3 até 6 pavimentos. A partir deste cenário, é notável que a segregação da área não é apenas em relação a diferença do uso do solo, ou das diferentes caraterísticas das vias, mas também em relação aos gabaritos.

As figuras (52 e 53) são capazes representar a relação existente dos gabaritos atuais com o entorno. Já as figuras (54 e 55), ilustram a possibilidade de gabaritos segundo a legislação.

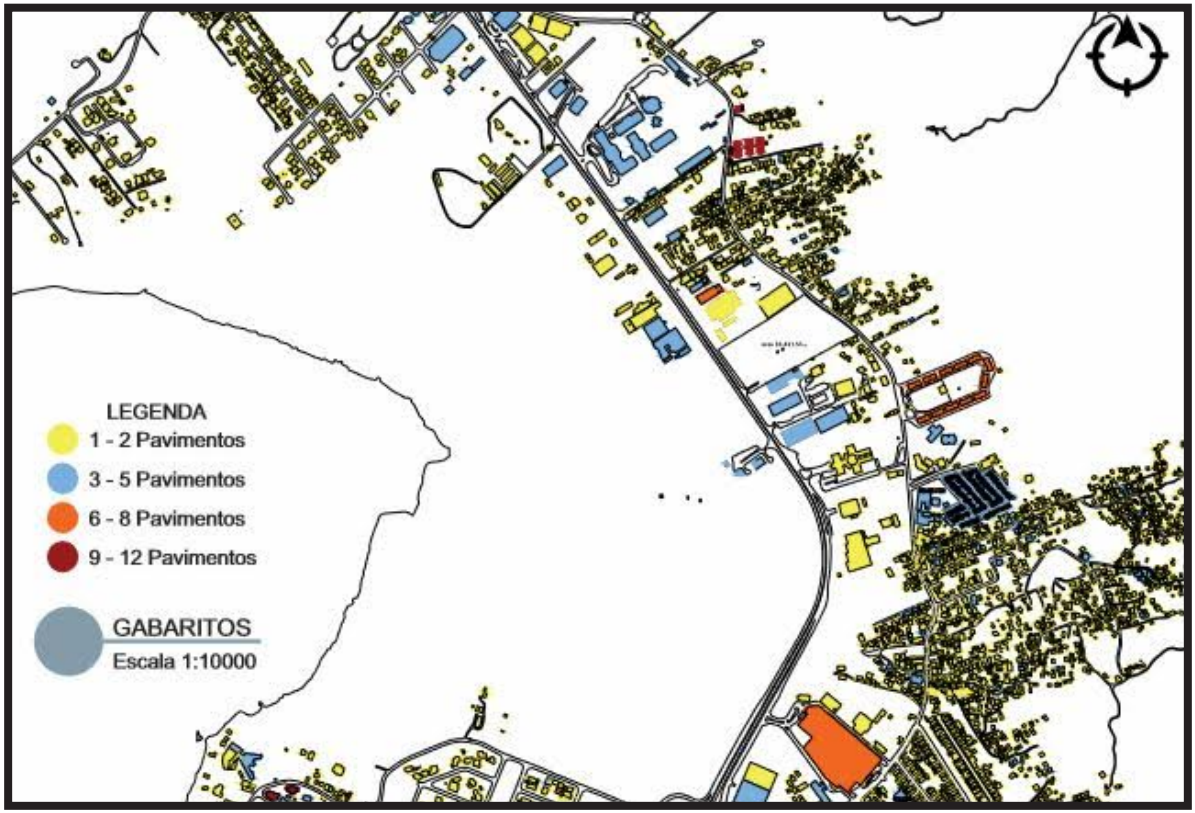


Figura 51. Mapa de Gabaritos.
Fonte: FURTADO, H; MACEDO, J; JACOBSEN, L; e MELO, L, 2018.

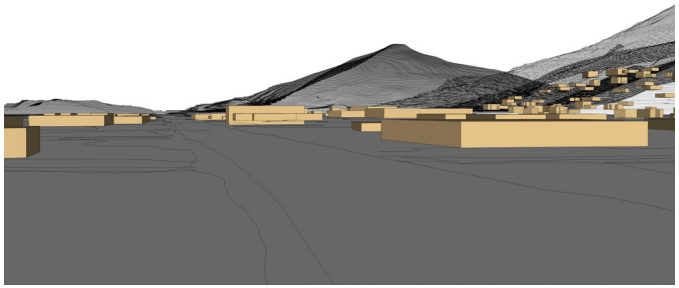


Figura 52. Gabaritos Atuais.
Fonte: COUCEIRO, A; KOLENDA, A; ALVES, C; ROSA, I; PALMA, J; KNOLL, M e RAYMUNDO, T, 2018.

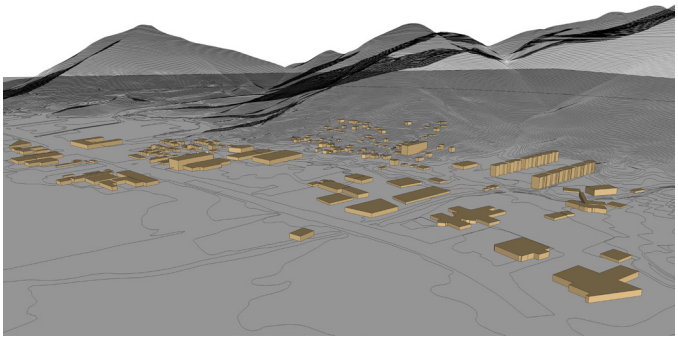


Figura 53. Gabaritos Atuais.
Fonte: COUCEIRO, A; KOLENDA, A; ALVES, C; ROSA, I; PALMA, J; KNOLL, M e RAYMUNDO, T, 2018.

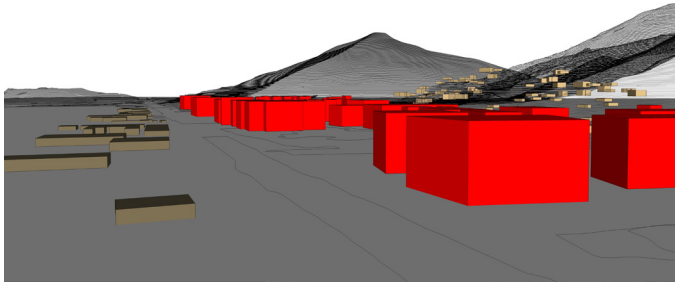


Figura 54. Gabaritos Possíveis para a Área.
Fonte: COUCEIRO, A; KOLENDA, A; ALVES, C; ROSA, I; PALMA, J; KNOLL, M e RAYMUNDO, T, 2018.

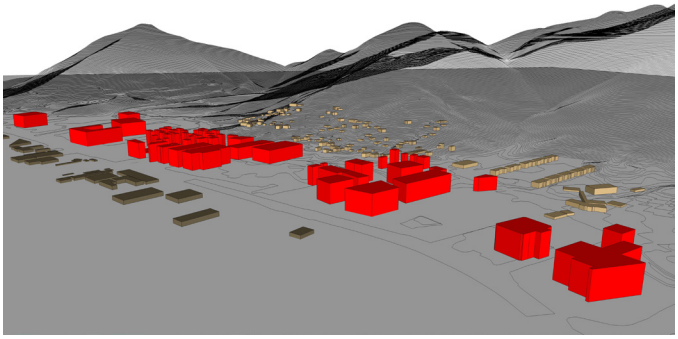


Figura 55. Gabaritos Possíveis para a Área.
Fonte: COUCEIRO, A; KOLENDA, A; ALVES, C; ROSA, I; PALMA, J; KNOLL, M e RAYMUNDO, T, 2018.

5.8. Sistema Viário e Mobilidade Urbana

O sistema viário do Saco Grande se comporta em torno da Rodovia SC-401, uma via de transito rápido que liga outros diversos bairros além de dar acesso a Beira Mar, principal avenida da cidade de Florianópolis. Sua configuração não permite espaços de permanência, apenas de passagem, não se contempla os aspectos naturais e visuais.

A SC-401, que possui duas vias duplas asfaltadas nos dois sentidos, tem seu uso totalmente voltado para os automóveis e ainda sim não dá conta do volume de veículos, principalmente nos horários de pico na alta temporada, esse fator acaba afetando bairros próximos também como Cacupé e Santo Antônio de Lisboa, pois funcionam como alternativas para ‘‘fugir’’ do trânsito.

A rodovia oferece uma estrutura precária para os pedestres e ciclistas desprovidas de calçadas e ciclofaixas ao longo de todo o trecho, gerando um conflito direto entre estes usuários e os veículos. Uma das principais dificuldades é atravessar a rodovia, já que a única forma de cruzar em segurança é utilizando as escassas passarelas distribuídas em apenas 3 trechos ao longo da via, sendo uma próxima ao retorno que dá acesso ao Cacupé (figura 56), a segunda próxima ao terreno de intervenção (figura 57) e a terceira próxima ao Floripa Shopping (figura 58). Para economizar tempo, algumas pessoas acabam se arriscando e realizando a travessia da rodovia caminhando sobre a pista.

Figura 56. Passarela SC - 401 próxima ao retorno do Cacupé.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 57. Passarela SC - 401 mais próxima ao terreno.
Fonte: Da autora, 2018.

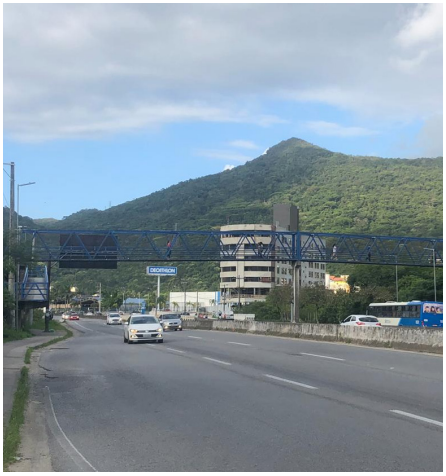


Figura 58. Passarela SC - 401 em frente ao Floripa Shopping.
Fonte: Da autora, 2018.

Considerando isto, conforme citado anteriormente no tópico de ``Leitura da Área´´, o principal fator que se pretende melhorar com o plano desenvolvido pela Plamus para a SC-401 é a mobilidade urbana, o qual sugere a implantação de sistemas de transporte público eficientes, ciclofaixas e calçadas, diminuiriam o uso de transportes individuais, resultando em menos congestionamento na rodovia e uma melhor e mais segura circulação dos pedestre e ciclistas.

A rodovia Virgílio Várzea, que é a principal via interna do bairro Saco Grande, possui sua função voltada para os moradores da região e diferentemente da SC-401. Apresenta calçada em sua caixa de via, porém, as mesmas encontram-se em um estado precário, prejudicando a acessibilidade dos moradores através de buracos, rachaduras e desníveis como mostra nas figuras 59, 60 e 61. É notável também predominância de vias coletoras sem conexão saindo da mesma.

Figura 59. Via oriunda da Rodovia Virgílio Várzea.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 60. Calçamento da Rodovia Virgílio Várzea.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 61. Calçamento da Rodovia Virgílio Várzea.
Fonte: Da autora, 2018.

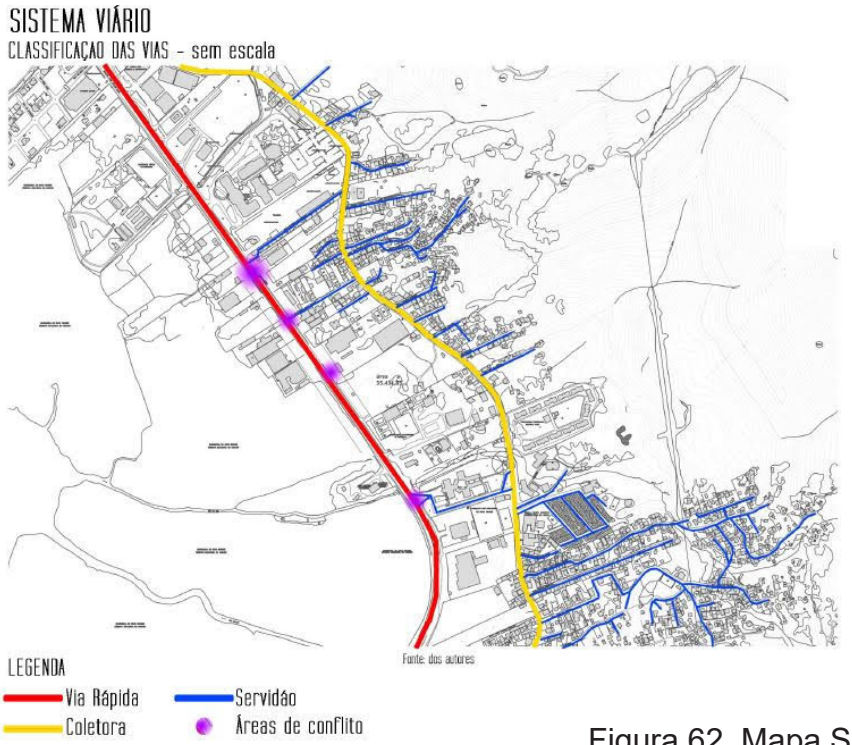


Figura 62. Mapa Sistema Viário.
Fonte: COUCEIRO, A; KOLENDA, A; ALVES, C; ROSA, I; PALMA, J; KNOLL, M e RAYMUNDO, T, 2018.

Ao analisar o mapa acima, nota-se a carência de vias coletoras capazes de fazer a ligação entre a Rodovia Virgilio Várzea e a SC-401, as poucas conexões existentes são ruas e servidões estreitas, de apenas uma via e não possuem calçada. Esta situação contribui drasticamente para a segregação do bairro, impedindo os usuários e moradores da região de ter uma ligação direta com os serviços e comércios oferecidos na rodovia expressa.

Existe uma grande quantidade de linhas de ônibus passando pela SC-401, porém os pontos de ônibus apresentam um difícil acesso e são inseguros por conta da alta velocidade da via e isolamento dos pontos, além disso, a configuração da via não oferece calçadas, dificultando mais ainda esse acesso. O mesmo ocorre na rodovia Virgilio Varzea, a qual possui um o fluxo suficiente de transporte público, porém a via não comporta passeios com qualidade.

Figura 63. Delimitação da área total do terreno e área a ser utilizada.
Fonte: Adaptado do Google Maps pela autora, 2018.

O terreno encontra-se numa nova zona de negócios da capital, nas margens da SC-401, umas das principais rodovias de Florianópolis. Situado no bairro Saco Grande, é cercado por dois empreendimentos de relevância, a ACM (Associação catarinense de Medicina) e ACATE (Associação catarinense de empresas de Tecnologia).

Figura 64. Vista das margens da SC - 401 para o terreno.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 65. Vista da relação entre o terreno e ACATE.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 66. Vista da relação entre o terreno e terreno vizinho.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 67. Vista frontal do terreno para SC - 401.
Fonte: Da autora, 2018.

A escolha do lote e da proposta deu-se por diversos motivos, começando pela carência de hotéis executivos para suprir a demanda da região, além disso, a valorização da área promovida pelos novos empreendimentos, bem como o fácil acesso através da rodovia SC-401, além de obter uma ligação direta com a rodovia Virgílio Várzea. Considerando as carências encontradas no bairro, como, por exemplo, a segregação dos novos comércios e serviços da SC-401, com os moradores do bairro, principalmente pela falta de acesso e conexão, foi escolhida uma parcela do terreno longitudinal, afim de trabalhar esse eixo quase inexistente.

A partir dessas vertentes, é notável o grande potencial do lote, bem como a necessidade de um projeto que qualifique e proporcione a permanência dos usuários, criando uma identidade, já que se trata de um local de passagem e fluxo intenso.

O terreno que possui uma área total de 30.000 m², na qual só será utilizado 13.700 m², é praticamente plano, apresentando 4,5 metros de diferença entre uma extremidade e outra, as curvas de níveis encontram-se mais próximas a rodovia Virgílio Várzea.

Figura 68. Delimitação do terreno e seu entorno imediato.
Fonte: Adaptado do Google Maps pela autora, 2018.

O potencial cênico do lote é marcado pela presença frontal do manguezal (figura 69), que ao fundo dá espaço para ao mar (figura 70), podendo ser visto apenas de uma altura de aproximadamente 10 metros, correspondendo a provavelmente entre o segundo ou terceiro pavimento da edificação a ser trabalhada. Apesar disto, esta face do terreno traz bastante ruído oriundo da movimentada rodovia SC-401. Estes aspectos devem ser levados em consideração durante a etapa do partido, pensando no sistema construtivo, entre outros.

Na extremidade oposta, é possível observar o cenário voltado para o morro do Milhas (figura 71). Já nas laterais a visão no vem a ser prejudicada por conta do baixo gabarito das edificações vizinhas.

Figura 69. Potencial cênico frontal da área.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 70. Potencial cênico frontal e vista mar da área.
Fonte: Da autora, 2018.

Figura 71. Vista posterior terreno para o Morro do Milhas.
Fonte: Da autora, 2018.

As figuras analisadas acima correspondem á vista de uma construção próxima ao terreno a ser trabalhado, possuindo praticamente o mesmo potencial cênico e a mesma relação de alturas que se busca explorar no projeto.

PARTIDO GERAL

6. PARTIDO GERAL

O levantamento de dados e fundamentação do tema, a análise do diagnóstico da área, juntamente ao aprofundamento no estudo de caso e referências são dados suficientes e de extrema importância para a iniciação do desenvolvimento de um partido arquitetônico qualificado.

6.1. Descrição do Projeto

6.1.1. Conceito

O grande objetivo deste projeto é criar um complexo autossuficiente, no qual um uso seja capaz de apoiar o outro, levando em consideração as necessidades e demandas do mercado da região. Além disto, o trabalho tem como premissa trabalhar a inclusão do bairro com os novos empreendimentos.

6.1.2. Diretrizes

O projeto se trata de um complexo que abrigará um hotel executivo, com centro de eventos e comércio no térreo. A proposta tem como premissa abastecer a necessidade dos usuários dos empreendimentos vizinhos, como a ACM e ACATE, entre outros diversos. Além disso, visa suprir a necessidade dos próprios usuários do centro de eventos interno, este que, vem para agregar e trazer mais opções neste novo polo de crescimento da cidade.

É importante salientar que o hotel também oferecerá quartos aos hóspedes do turismo de lazer, uma vez que, encontra-se no principal caminho para as praias do norte da ilha.

Já a parcela comercial do projeto, tem a intenção de atrair não só aos hóspedes de ambos os usos, mas também os moradores tanto do bairro, quanto os da cidade. Desta forma, o projeto tem como objetivo integrar o bairro Saco Grande, como um todo. Sendo assim, pretende-se usar uma parcela longitu-

dinal do terreno capacitando a ligação entre as duas principais vias do bairro através da implantação de um passeio e ciclovia que vai de uma extremidade a outra.

Além disso, existe como diretriz urbanística a integração de uma parcela do empreendimento vizinho que compreende atualmente ao estacionamento do Passeio Primavera. Esta proposta tem como objetivo qualificar o espaço das vagas, realocando-as para o subsolo e dando lugar a uma grande praça que venha a integrar-se com o presente projeto, o qual também sugere um trabalho paisagístico para as áreas não construídas do terreno.

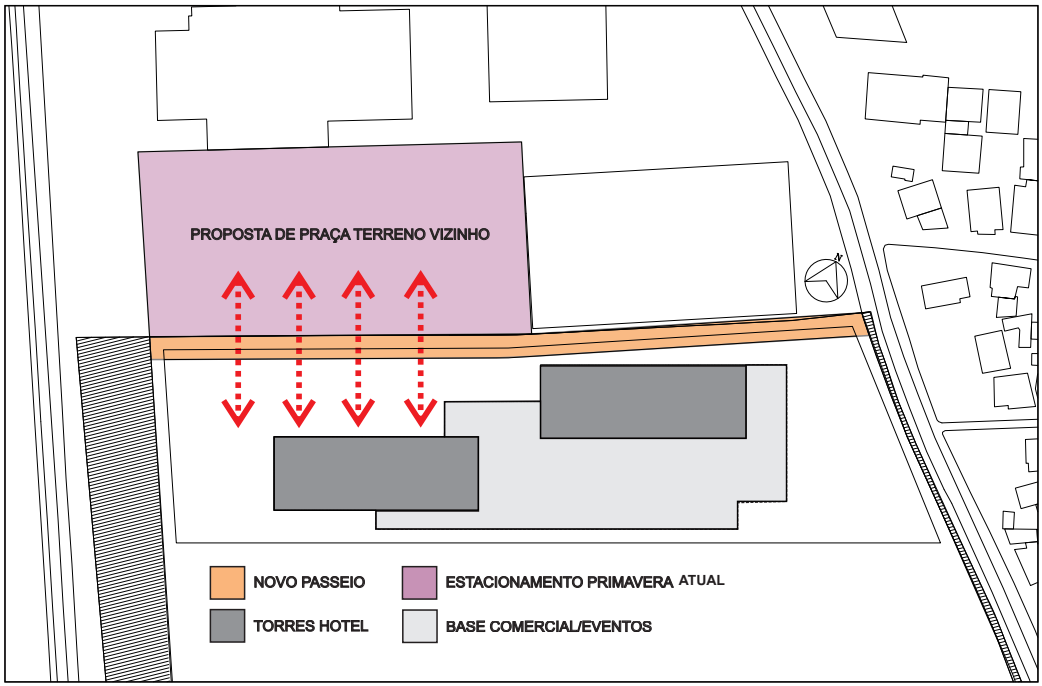


Figura 72. Esquema de propostas diretrizes.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.1.3. O Projeto

Para a elaboração volumétrica e arquitetônica, foram considerados todos os aspectos do diagnóstico da área e condicionantes do terreno, o qual refletiu no formato atual que se apresenta o mesmo, ilustrado na figura 73.

O projeto contará com duas torres estreitas com 6 pavimentos, o máximo permitido pela legislação, sendo uma mais próxima da Rodovia SC-401 e a outra mais recuada afim de beneficiar o maior numero de quartos com a fachada de melhor insolação. Esta disposição também proporcionou um melhor aproveitamento do formato do terreno, além de trazer movimento á volumetria, de modo que uma não atrapalhe a outra. Desta forma, as duas torres compartilham de uma mesma base, a qual abriga o comércio, os eventos, áreas comuns do hotel e de serviços de ambos.

Já a parte de serviços foi locada na fachada de menor incidência solar da edificação. Ela foi projetada de modo a não criar conflito de circulação e mesmo assim atendendo a todas as áreas do hotel e eventos.

Figura 73. Imagem Perspectiva da Volumetria 96.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.2. Programa de Necessidade e Pré Dimensionamento

O Programa de necessidades (tabela 2) foi elaborado a fim de atender as necessidades de uma estrutura referente á classificação de 4 estrelas. Foi utilizado como base também, as analises feitas através do estudo de caso, realizado num hotel de mesmo caráter, facilitando assim a compreensão e relação entre o uso da área e a sua dimensão.

SETOR	AMBIENTE	PAVIMENTO	QUANTIDADE	ÁREA APROX
Social	Lobby	Térreo	1	719 m²
	Business Center	Térreo	1	116 m²
	Restaurante	Térreo	1	300 m²
	Espaço eventos	Térreo	3	1.000 m²
	Lojas	Térreo	12	1.060 m ²
	Foyer	Térreo	1	130 m²
	Fitness Center	Ático	1	66 m²
	Área Piscina	Ático	1	225 m²
	Sauna	Ático	1	23 m²
	Bwc Eventos	Térreo	2	52 m²
	Bwc restaurante	Térreo	1	24 m²
	Bwc lojas	Térreo	12	45 m²
	Terraço restaurante	Primeiro	1	117 m²
Serviço	Recepção	Térreo	1	30 m²
	Apoio recep.	Térreo	1	23 m²
	Área ADM	Térreo	1	110 m²
	Rouparia e Gov.	Térreo	2	118 m²
	Sala funcionarios	Térreo	1	32 m²
	Refeitório func.	Térreo	1	36 m²
	Circ. de serviço	Térreo	3	350 m²
	Copa	Térreo	3	76 m²
	Cozinha principal	Térreo	1	137 m²
	Cozinha terminal	Térreo	1	78 m²
	Prep. De alimentos	Térreo	1	35 m²
	Receb. e Armaz.	Térreo	1	82 m²
	Área funcionários	Subsolo	1	50 m²
	Vestiário Funcion.	Subsolo	1	40 m²
	Garagem Funcion.	Subsolo	1	1.050 m²
	Lavanderia	Térreo	1	18 m²
	Dep. De lixo	Térreo	1	42m²
	Garagem Hotel	Subsolo	1	5.285 m²
	Garagem Eventos	Subsolo	2	19.500 m²
	Bwc ADM	Térreo	3	11 m²
Íntimo	Suíte Premium Sup.	Pavimento tipo	9	810 m²
	Suíte Premium	Pavimento tipo	90	4.320 m²
	Suíte Executive Sup.	Pavimento tipo	18	1.000 m²
	Suíte Executive	Pavimento tipo	50	1.800 m²
	Suíte Executive PNE	Pavimento tipo	20	720 m²
	Suíte Master Sup.	Pavimento tipo	9	730 m²

Tabela 2. Tabela do Programa de Necessidades e Pré-dimensionamento.
Fonte: Elaborado pela Autora, 2018.

6.3. Fluxograma e Zoneamento

O Fluxograma e o zoneamento são ferramentas capazes de auxiliar o entendimento dos fluxos e conectividades trabalhadas no projeto.

A partir das imagens (74, 75 e 76), nota-se a definição dos fluxos de cada uso, aonde se buscou trabalhar, rotas independentes, que não conflitassem entre si, para isto, a parte de serviço tem ligação com as áreas que necessitam de um apoio direto e também um acesso exclusivo direto para a rua. Os fluxos da parte de eventos, também são concentrados em uma parte do projeto e os acessos de cada torre, são independentes.

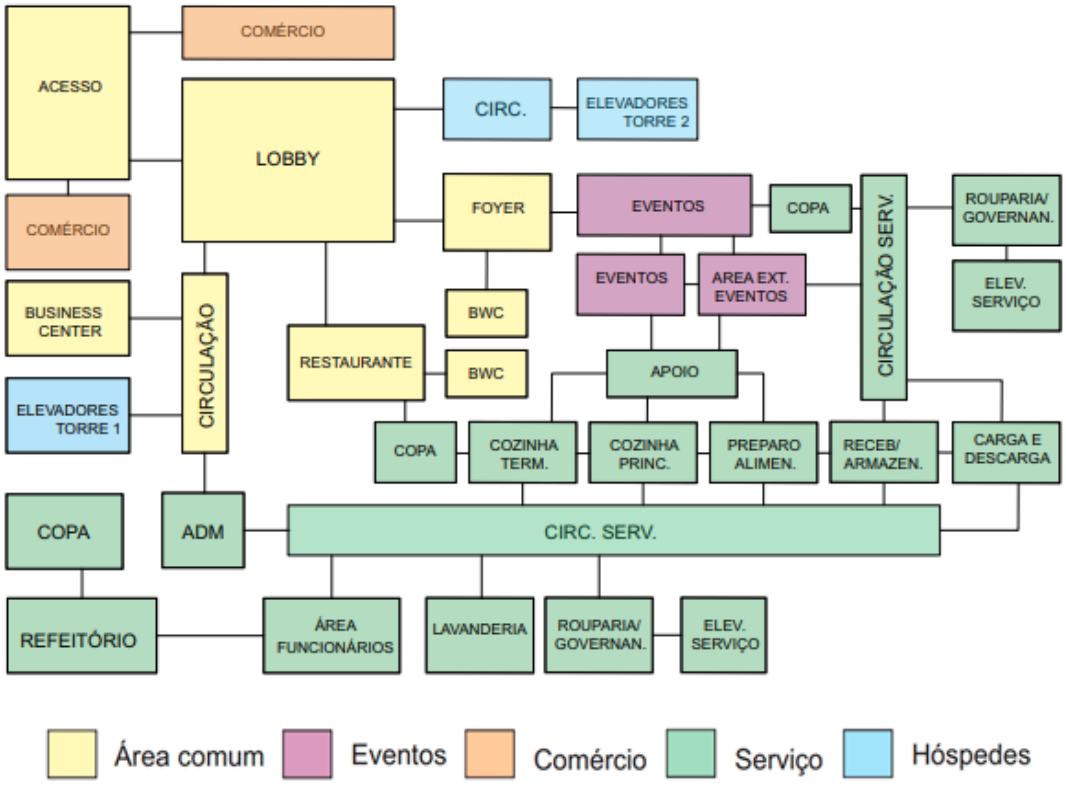


Figura 74. Zoneamento / Fluxograma Térreo.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

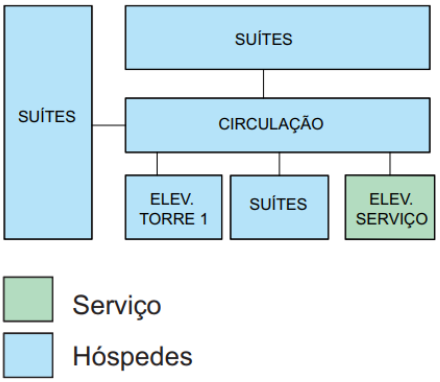


Figura 75. Zoneamento / Fluxograma Pavimentos tipo.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

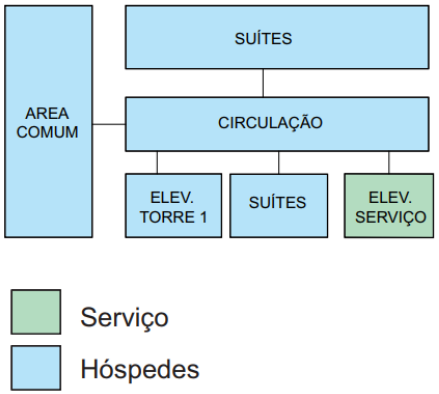


Figura 76. Zoneamento / Fluxograma Pavimentos tipo.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.4. Sistemas Construtivos

O sistema estrutural escolhido para a edificação foi o metálico. Diversos fatores foram considerados para esta definição, no entanto, por se tratar de uma estrutura pré-fabricada, a principal vantagem é a velocidade da obra que chega a aproximar-se de 50% na redução de tempo em comparação ao sistema convencional.

Conforme ilustrado na planta chave (figura 77), os pilares respeitam a modulação 5x10, sendo o resultado do estudo entre a dimensão das vagas do subsolo e a disposição dos espaços e ambientes, de modo a promover o melhor aproveitamento em todos os pavimentos ao longo da edificação.

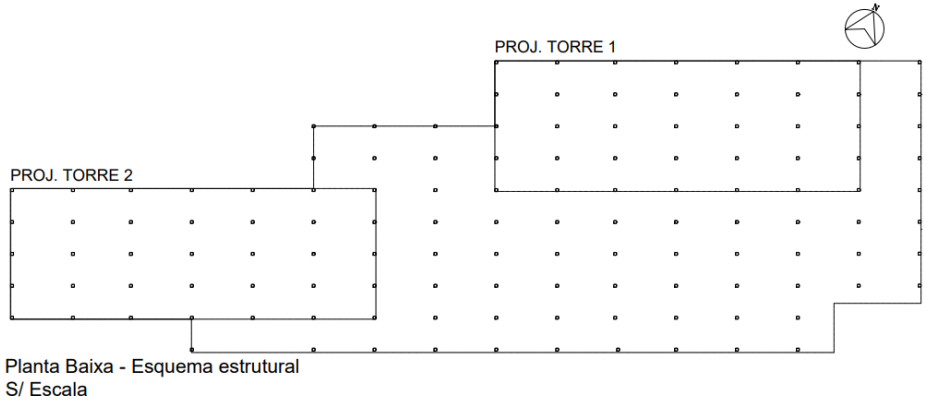
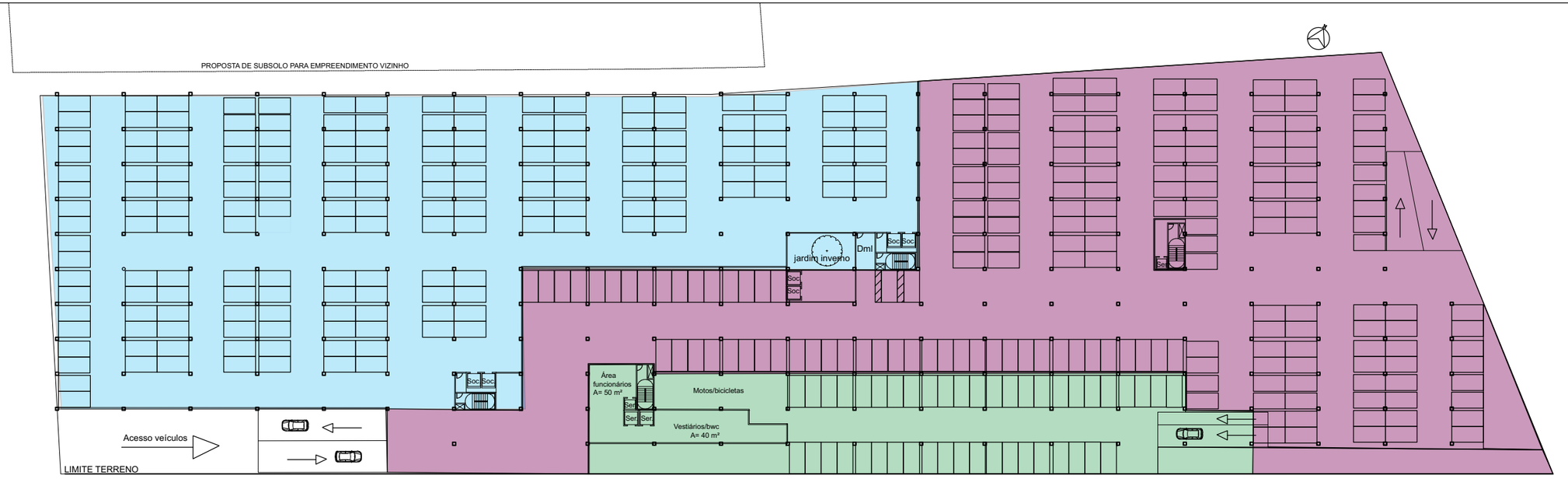


Figura 77. Planta chave do Esquema Estrutural.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.5. Plantas

6.5.1. Subsolo

O subsolo foi projetado de acordo com a modulação dos pilares e a circulação vertical existente para cada uso. Foi definida a limitação dos acessos, sendo um exclusivo aos hóspedes, outro destinado aos eventos que por sua vez, possui um segundo subsolo para atender a demanda. Ambos são acessados pela face da Rodovia SC-401. Além destes, existe as vagas de serviço, destinadas aos funcionários no subsolo, esta, possui seu acesso para a Rodovia Virgílio Várzea, juntamente ao resto do acesso de serviço.



Planta Baixa - Subsolo
Esc: 1:750
44 vagas funcionários
182 vagas hotel
182 vagas eventos + subsolo 2

Hóspedes

Eventos

Serviço

Figura 78. Planta do Primeiro Subsolo.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

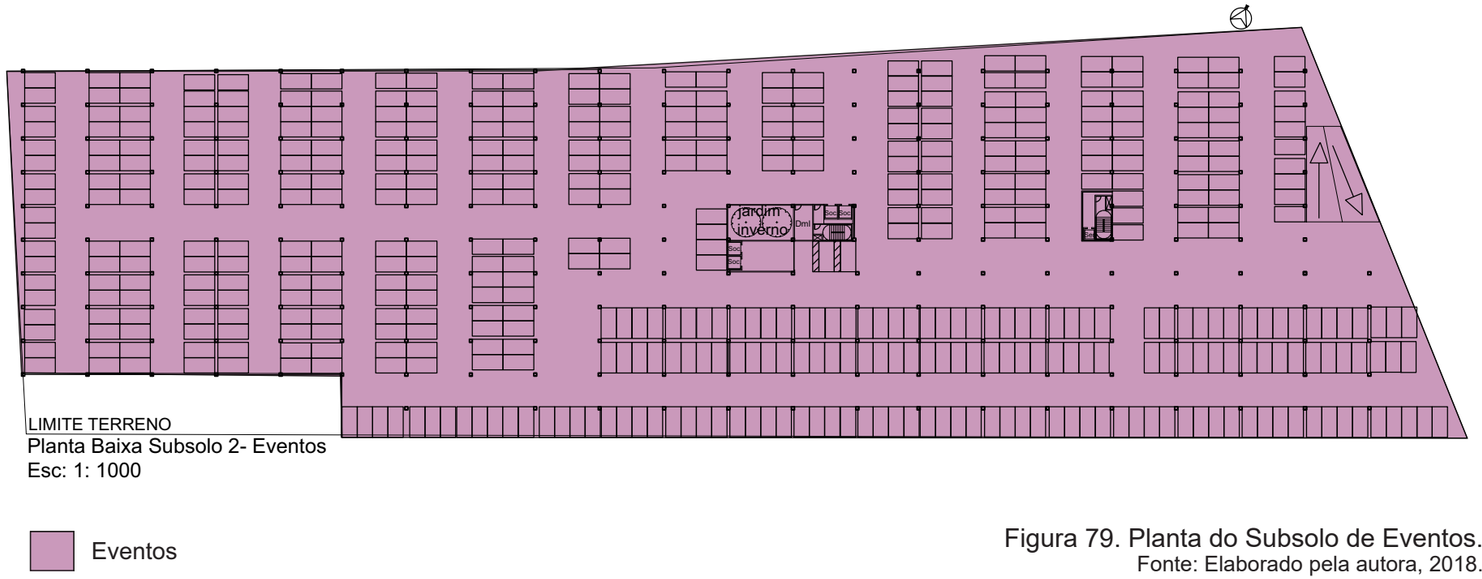


Figura 79. Planta do Subsolo de Eventos.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.5.2. Implantação

Inicialmente foram definidos dois fluxos principais, como nota-se a partir da figura 79, um no sentido longitudinal o qual incentiva a ligação entre a Rodovia Virgílio Várzea e a SC-401, criado a partir de um passeio para pedestres e bicicletas, onde ha voltada uma forte presença do comércio. Já o fluxo secundário, é no sentido transversal do terreno, o qual incentiva a integração da praça sugerida no terreno vizinho, com o presente projeto.

Já na parte dos fundos do terreno, também foi planejado o comércio, uma vez que, há o incentivo do fluxo e a permanecia dos usuários naquela área. Buscando a inserção dos pedestres que permeiam pela Rodovia Virgílio Várzea.

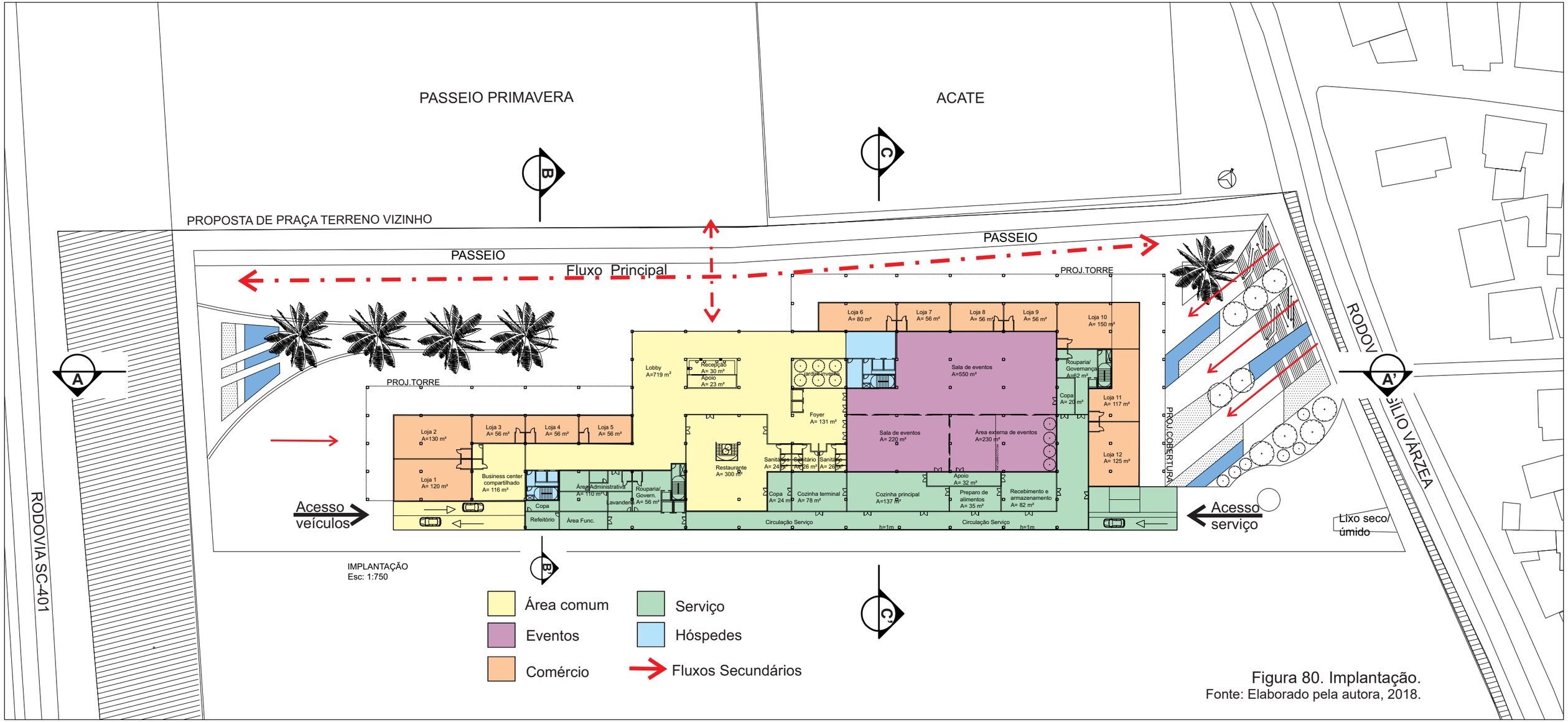
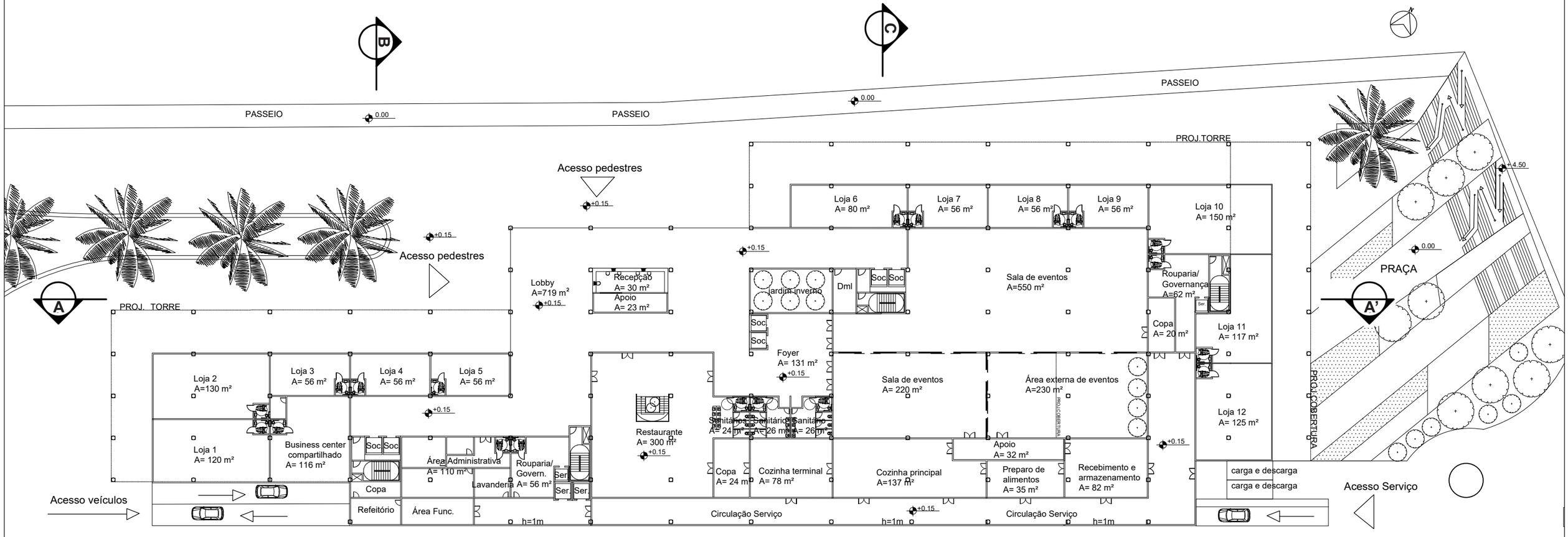


Figura 80. Implantação.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.



PLANTA BAIXA TÉRREO
Esc: 1/500

Figura 81. Planta Baixa do Pavimento Térreo.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.5.3. Pavimento Tipo

Os apartamentos do hotel estão dispostos nos pavimentos tipo que vão do segundo ao sexto pavimento de ambas as torres. Foram planejadas 6 tipologias considerando as necessidades dos usuários que possam vir a se hospedar, bem como pensando num bom aproveitamento da disposição os apartamentos. As categorias são separadas entre: Suíte Premium, Suíte Executive, ambas possuem a versão superior, Suíte Premium Superior e Suíte Executive Superior (ilustradas na figura 83), as quais oferecem uma melhor estrutura, com o quarto mais amplo, voltados para a fachada de melhor potencial cênico. Seguindo a mesma proposta das superiores, a tipologia Suíte Master, oferece o mesmo padrão de estrutura. A Suíte Executive por sua vez, apresenta ainda uma última variação, sendo adaptada para PNE (Portadores de necessidades especiais), estas são dispostas ao longo dos pavimentos.

As plantas foram projetadas de acordo com a proposta de espaços mais amplos e confortáveis. Seu layout considera a importância do espaço para trabalho, desta forma, são planejadas bancadas extensas. Outra proposta são as pias para fora do banheiro, considerando o tipo de usuário que possa vir a compartilhar o quarto.

As Suítes voltadas para a fachada com maior incidência solar, são as que possuem sacadas, funcionando tanto como elemento arquitetônico quanto auxiliando no controle da entrada intensa de luz.

Conforme a planta (figura 81), as áreas comuns do hotel, foram locadas na parte frontal da torre 1 no sexto (último pavimento), compreendendo a uma área equivalente a 4 apartamentos. Esta definição deu-se por conta da insolação favorável para a locação da piscina, além do potencial cênico existente principalmente no andar mais alto do edifício.

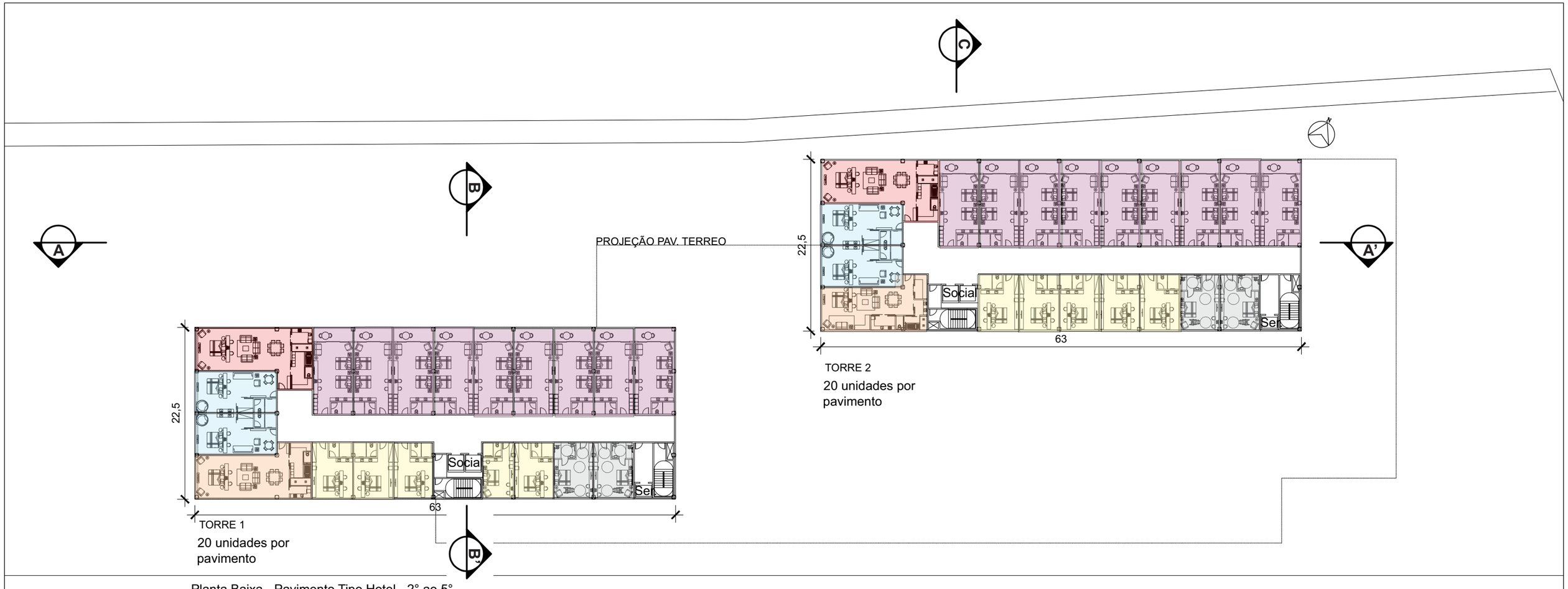
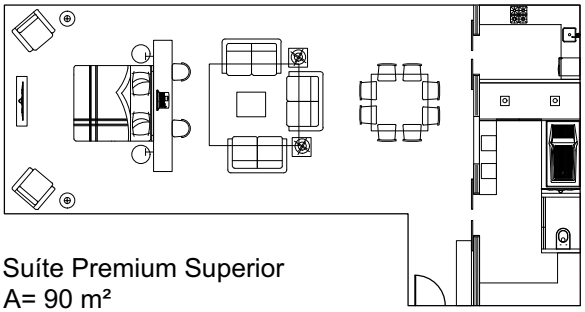
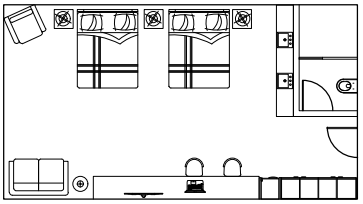


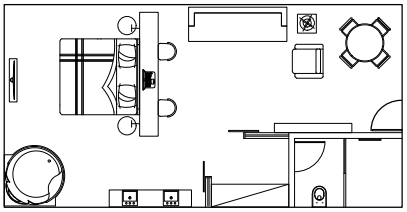
Figura 82. Planta Baixa do Pavimento Tipo do Hotel.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.



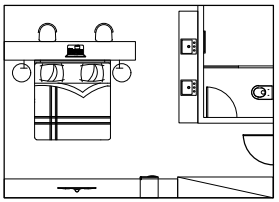
Suíte Premium Superior
A= 90 m²
9 unidades



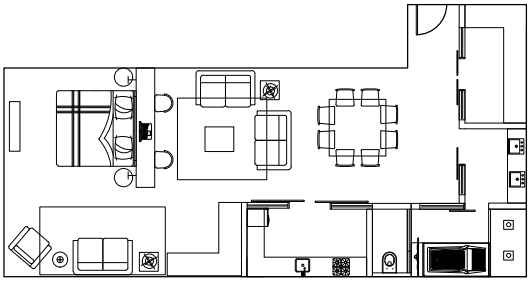
Suíte Premium
A= 48 m²
90 unidades



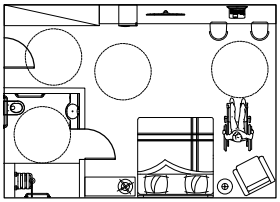
Suíte Executive Superior
A= 56 m²
18 unidades



Suíte Executive
A= 36 m²
50 unidades

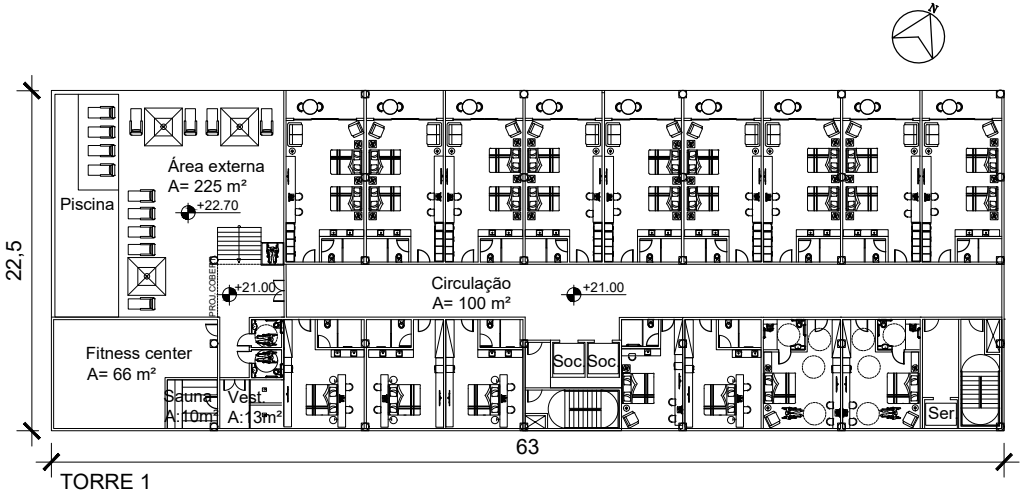


Suíte Master Superior
A= 81 m²
9 unidades



Suíte Executive PNE
A= 36 m²
20 unidades

Figura 83. Planta Tipologia das acomodações.
Escala: 1:200.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.



Planta Baixa - Pavimento 6
Esc: 1/500

Figura 84. Planta do sexto Pavimento da Torre 1.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

6.6. Cortes e Fachadas

As fachadas de maior incencia solar foram trabalhadas com varandas e elementos arquitetonicos em aço criando uma identidade visual, ambos auxiliam no controle da entrada de luz. As demais fachadas foram exploradas com uso da pele de vidro laminado.

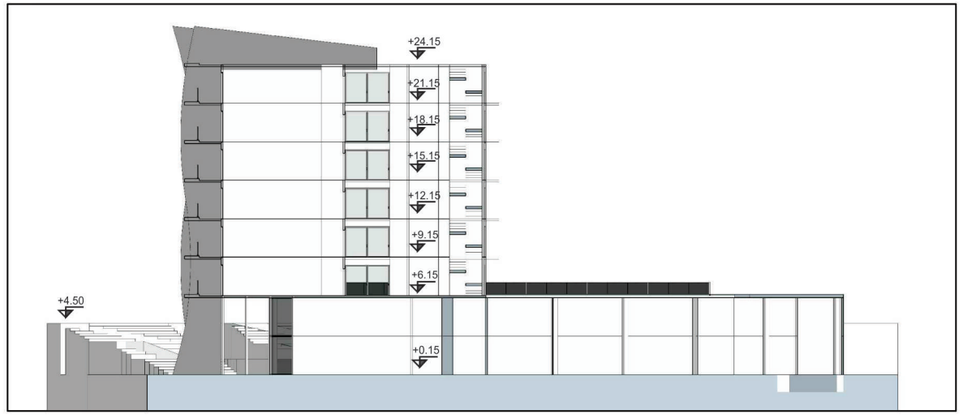
As placas solares fotovoltaicas foram dispostas para a face noroeste da edificação. Já a piscina externa de borda infinita foi posicionada na lateral entre as fachadas noroeste e sudeste, considerando também o potencial cênico do terreno.

CORTE AA´
Esc: 1:500

Figura 85. Corte AA.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

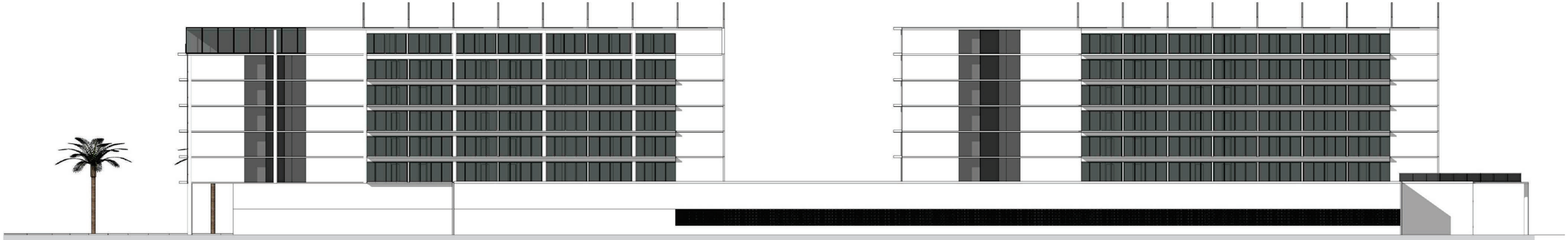
CORTE BB´
Esc:1:500

Figura 86. Corte BB.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.



CORTE CC´
Esc:1:500

Figura 87. Corte CC.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.



FACHADA SUDESTE
Esc: 1:500

Figura 88. Fachada Sudeste.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

FACHADA NOROESTE
Esc: 1:500

Figura 89. Fachada Noroeste.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

-

FACHADA NORDESTE
Esc: 1:500

Figura 90. Fachada Nordeste.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

FACHADA SUDOESTE
Esc: 1:500

Figura 91. Fachada Sudoeste.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Figura 92 e 93. Imagem Perspectiva da Volumetria 92 e 93.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Figura 94 e 95. Imagem Perspectiva da Volumetria 94 e 95.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Figura 96 e 97. Imagem Perspectiva da Volumetria 96 e 97.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

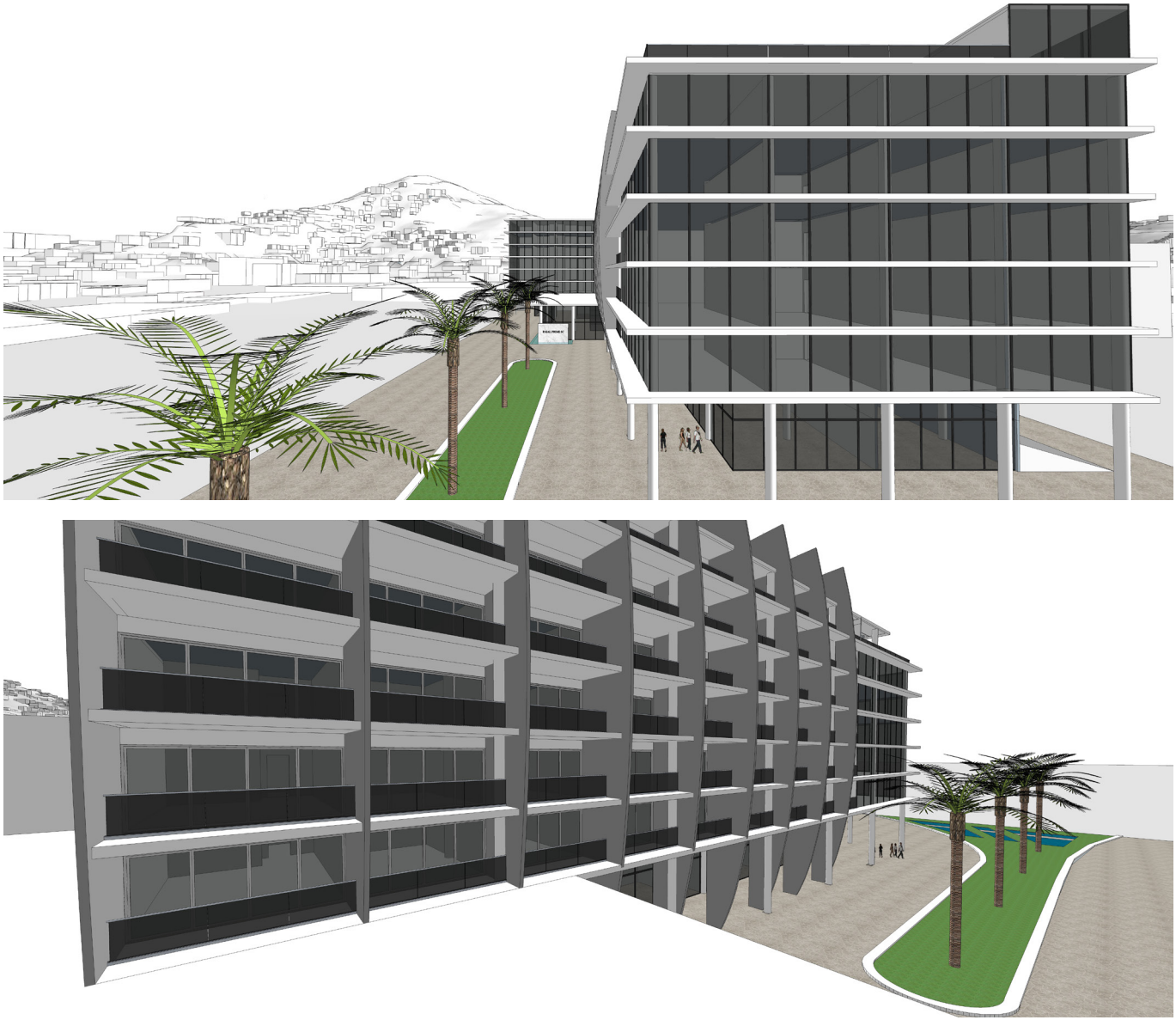


Figura 98 e 99. Imagem Perspectiva da Volumetria 98 e 99.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

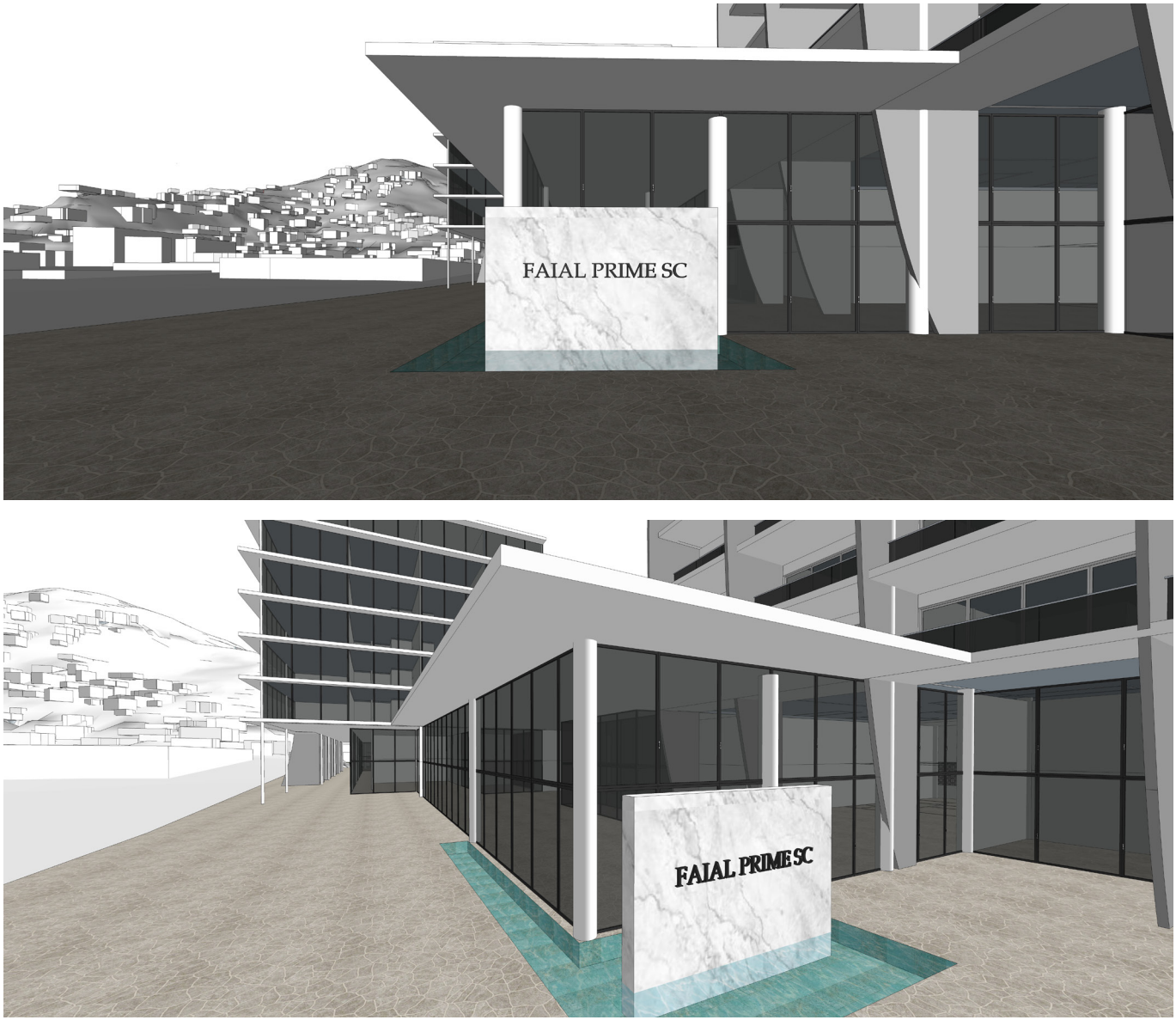


Figura 100 e 101. Imagem Perspectiva da Volumetria 100 e 101.
Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As pesquisas teóricas relatadas no presente trabalho indicam um grande e acelerado crescimento no ramo de negócios ao longo da Rodovia SC-401, abrangendo principalmente o trecho do bairro Saco Grande, local de inserção do projeto.

Observou-se também que a região não foi capaz de acompanhar este processo, tornando alguns recursos insuficientes para a demanda do bairro, entre eles estão os centro de eventos, que se encontram saturados, bem como os hotéis para dar suporte aos usuários destes espaços e aos hóspedes da cidade em geral, uma vez que, tem-se observado Florianópolis como um forte destino para o turismo de negócios.

O trabalho de desenvolver o partido geral do Hotel Executivo em Florianópolis - SC objetivou aliar as necessidades desta parte do bairro, que ainda está se desenvolvendo, com as necessidades dos hóspedes que farão uso do mesmo.

O conceito e a proposta inicial foram apresentados através de plantas, cortes, fachadas, esquemas, imagens e textos explicativos a fim de auxiliar o entendimento. Desta forma, introduzindo a próxima etapa que consiste no Trabalho de Conclusão de Curso II, onde será dada continuidade ao partido geral desenvolvido até o momento, visando o aprofundamento no arquitetônico, volumétrico, métodos construtivos e desenho paisagísticos.

ANEXOS

Infraestrutura - Hotel 4 estrelas	
Função	Áreas Comuns
Compatibilidade com a Categoria	Aspecto externo compatível com a categoria. A fachada, acessos e calçamento devem estar cuidados e ser compatíveis arquitetonicamente com a categoria.
	Decoração e ambientação compatível com a categoria. A decoração e ambientação devem ser coerentes e atender às expectativas correspondentes à categoria. Simplificadamente e em caráter ilustrativo, espera-se que um hotel de 2 estrelas seja simples e um hotel de 5 estrelas seja sofisticado e luxuoso.
Circulações	Entrada de serviço independente.
	Elevadores. 4 estrelas: elevador obrigatório para construções a partir de 2 andares.
Facilidades	Área de estacionamento. O estacionamento pode ser nas próprias dependências do hotel ou em outro local.
	Área ou local específico para o serviço de recepção.
	Local para guarda de bagagens.
	Banheiros sociais, masculino e feminino, separados entre si, com ventilação natural ou forçada.

Anexo A.
Fonte: ROSSINI, G, 2018.

Infraestrutura - Hotel 4 estrelas	
Função	Áreas Comuns
Facilidades	Sala para escritório virtual / business center, com equipamentos (com no mínimo computador e impressora).
	Sala de ginástica / musculação com equipamentos.
	Bar e Restaurante com número de lugares correspondente a pelo menos 50% da capacidade máxima de hóspedes.
	Facilidades para bebês (cadeiras altas no restaurante, facilidades para aquecimento de mamadeiras e comidas etc). Os hotéis somente para adultos (que não admitem crianças explicitamente) estão dispensados deste requisito.
Sinalização	Sinalização exterior clara e em bom estado de conservação.
	Sistema de sinalização interno que permita fácil acesso e circulação por todo o estabelecimento em português e mais um idioma.
	Sinalização água quente / fria nos lavatórios e chuveiros.
Outros Requisitos	Carrinhos para transporte de bagagens.
	Equipamento telefônico nas áreas sociais para uso do hóspede.
	Climatização (refrigeração/ventilação - natural ou forçada - calefação) adequada nas áreas sociais fechadas.
	Gerador de Emergência com partida automática ou manual, com cobertura dos apartamentos e áreas sociais, para manutenção de todos os serviços essenciais. Serviços essenciais - elevador, refrigerador, freezer, sinalizações de emergência, sistemas de proteção e combate a incêndio.

Anexo B.
Fonte: ROSSINI, G, 2018.

Infraestrutura - Hotel 4 estrelas	
Função	Unidades Habitacionais
Compatível com a Categoria	Decoração e ambientação compatível com a categoria.
Banheiros	Banheiros com 3,00m2 (em no mínimo 90% das UH).
	Água quente no chuveiro.
	Água quente no lavatório.
	Lavatório com bancada e espelho.
	Bidê ou ducha manual em 100% das UH.
	Suporte ou apoio para produtos de banho no box.
	Cesta de lixo em 100% dos banheiros.
Quartos	Área útil da UH, exceto banheiro,com 15,00 m² (em no mínimo 90% das UH).
	Armário, closet ou local específico para a guarda de roupas em 100% das UH.
	Porta mala ou local apropriado para abrir a mala em 100% das UH.
	Saco para lavanderia.
	Mesa de cabeceira para cada leito ou entre dois leitos em 100% das UH.
	Lâmpada de leitura junto às cabeceiras em 100% das UH.
	Cesta de lixo em 100% dos quartos.

Anexo C.
Fonte: ROSSINI, G, 2018.

Infraestrutura - Hotel 4 estrelas	
Função	Unidades Habitacionais
Quartos	Espelho de corpo inteiro em 100% das UH.
	Mini refrigerador em 100% das UH.
	Tomada em 100% das UH. Trata-se de uma tomada livre, com facilidade de acesso, no quarto ou na sala, para uso pelo hóspede. A legislação estabelece a necessidade de as tomadas contarem com indicação da voltagem de maneira visível.
	TV em 100% das UH.
	Uma mesa com cadeira em 100% das UH.
	Mesa de trabalho, com cadeira, com iluminação própria e ponto de energia e telefone, possibilitando o uso de aparelhos eletrônicos pessoais.
	Cortina ou persiana em 100% das UH.
	Vedação opaca móvel (corta-luz) nas janelas em 100% das UH.
Outros	Portas duplas de comunicação entre UH conjugáveis (se existirem) ou sistema que só possibilite sua abertura, quando por iniciativa dos ocupantes de ambas as UH.
	Tranca interna em 100% das UH.
	Climatização (refrigeração / calefação) adequada em 100% das UH.

Anexo D.
Fonte: ROSSINI, G, 2018.

Infraestrutura - Hotel 4 estrelas	
Função	Serviços
Unidades Habitacionais	Serviço de cofre em 100% das UH.
Serviços ao Hóspede	Serviço de atendimento médico de urgência. O hotel deve possibilitar o atendimento do hóspede, em situações de emergência, por um médico. Exemplos incluem atendimento por médico (próprio ou não) cobrindo atendimentos de emergência, atendimento por serviços de ambulância, com paramédicos e equipada para primeiros socorros, para remoção para atendimento por um médico.
	Serviço de lavanderia.
	Serviço de passadeira.
	Serviços acessórios (mínimo de 3) 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.) - no caso dos serviços acessórios serem terceirizados, monitorar e controlar a qualidade dos serviços oferecidos.

Anexo E.
Fonte: ROSSINI, G, 2018.

REFERÊNCIAS

BENI, M. Análise Estrutural do Turismo: 12. ed. São Paulo: Senac, 2007.

CÁSSIO, Jéssica. Hotel Executivo. 2017. 71 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Curso de Arquitetura, Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2017.

CLASSIFICAÇÃO DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM: Estratégia de Marketing utilizando os canais de distribuição. Disponível em: <https://www.ucs.br/site/midia/arquivos/71-classificacao-dos--meios-de-hospedagem.pdf>. Acesso em: 16 setembro 2018.

DECRETO N º 9.296 DE MARÇO DE 2018. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/Decreto/D9296.htm#anexo1>. Acesso em: 25 de setembro de 2018.

GUIA FLORIPA. Informações gerais sobre o turismo- clima e tempo. Disponível em: <http://www.guiafloripa.com.br/turismo/informacoes-gerais-sobre-turismo/clima-e-temperatura>. Acessado em: 06 de outubro de 2018.

MINISTÉRIO do turismo. Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem. 2018. Disponível em: <http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/Sobre.action>. Acesso em: 05 outubro 2018.

NORMA DE ACESSIBILIDADE: Decreto obriga hotéis e pousadas a fazer adaptações. Disponível em: <http://www.caubr.gov.br/acessibilidade-decreto-obriga-hoteis-e-pousadas-a-realizarem-adaptacoes/>. Acesso em: 23 setembro 2018.

NOTÍCIAS DO DIA: SC - 401: Especialista lista 10 motivos para a rodovia ser uma das mais perigosas do estado. Disponível em: <https://ndonline.com.br/florianopolis/noticias/sc-401-especialista-lista-10-motivos-para-a-rodovia-ser-uma-das-mais-perigosas-do-estado>. Acesso em: 02 outubro 2018.

O SOL DIÁRIO. Plano prevê SC - 401 com ciclovias, mas sem prazo para obras. Disponível em: <http://osoldiario.clicrbs.com.br/sc/noticia/2015/12/plano--preve-sc-401-com-ciclovias-mas-sem-prazo-para-obras-4939474.html->. Acesso em: 23 setembro 2018.

PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS: Anexo M-1 Tabela dos limites de ocupação. Disponível em: <http://portal.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/04_04_2012_11.56.21.3ee130f0d050920a0e278c84cfa48a26.pdf>. Acesso em: 06 outubro 2018.

PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS: Lei Complementar nº482/2014. Disponível em: <http://planodiretorflorianopolis.webflow.io/#482-mapas>. Acesso em: 05 outubro 2018.

PORTO IMAGEM. Projeto do parque pontal. Disponível em: <https://portoimagem.wordpress.com/2018/06/12/como-sera-o-complexo-parque-pontal-em-detalhes>. Acesso em: 10 agosto 2018.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS: Anexo F01 - Tabela dos limites de ocupação. Disponível em: <http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/18_07_2014_10.02.53.9bc76f3acfe3be22bc5373423ae3f59b.pdf>. Acesso em: 06 outubro 2018.

ROSSINI, Gabriella. Hotel e Spa em Florianópolis/ SC. 2018. 123 f. Trabalho de Conclusão de Curso(-Graduação) - Curso de Arquitetura, Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2018.

UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL. Particularidades do cluster do turismo de negócios em relação ao turismo de lazer. Disponível em: <https://www.ucs.br/ucs/eventos/seminarios_semintur/semin_tur_7/arquivos/04/03_52_05_Schuller_Mecca_Cesar.pdf>. Acesso em: 14 agosto 2018.

Normas

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. ABNT NBR 9050 Acessibilidade a edificação, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de janeiro, 2015.