

NANDI HOTEL – FERNANDÓPOLIS

TAÍS VINTURÉ PEZATTI

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Departamento de Planejamento, Urbanismo e Ambiente – FCT (Faculdade de Ciência e Tecnologia), da Universidade Estadual Paulista, para obtenção de bacharelado em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador:

Prof. Dr. Arlete Maria Francisco

Co-Orientador:

Prof. Dr. César Fabiano Fioriti

Presidente Prudente

2011

*A minha mãe. Forte, corajosa e dedicada.
Uma mulher admirável.
É e sempre será minha mulher maravilha!*

*A meu pai. Um brincalhão, um guerreiro.
Seu coração é só bondade.
É e sempre será o meu super homem!*

*A meu irmão. Corajoso e bondoso.
Para sempre meu irmãozinho.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos que me ajudaram a passar por mais essa etapa da vida e que me auxiliaram na elaboração deste trabalho.

Aos professores:

Àqueles que, de forma direta ou indiretamente, ajudaram no meu crescimento e fortalecimento para seguir adiante com este trabalho final de graduação.

Ao César Fabiano Fioriti e à Arlete Maria Francisco, que aceitaram com carinho e dedicação, a me orientar nessa última etapa de graduação do curso.

Aos amigos:

Àqueles antigos, que mesmo distantes, dispuseram de tempo, paciência e dedicação para que eu enfrentasse meus medos e conseguisse passar por essa fase que está se encerrando. Em especial a Luana e a Maria Gabriela.

Aos amigos que encontrei durante a faculdade, tanto os de curso de arquitetura e urbanismo quantos os de outros, com os quais dividi momentos difíceis e alegres em sua maioria.

Aos amigos da turma do quinteto Bárbara, Liz, Maíra e Elton, sempre juntos enfrentando tudo e todos.

A uma amiga em especial, que não se encontra mais neste mundo, Letícia. Da maneira mais difícil, fez com que aprendêssemos a aproveitar todos os minutos da vida, mesmo aqueles momentos mais difíceis, porque é com eles que crescemos.

Obrigada mais que especial a vocês por terem surgido e feito parte da minha vida.

Aos familiares:

Meus pais, Solange e Dalton, e meu irmão, Vitor, que me ouviram e me apoiaram quando tudo parecia tão difícil que o medo de não passar por mais essa etapa era muito grande.

Meus tios, avós e primos que sempre estão e sempre estarão ao meu lado quando eu precisar.

Obrigada a todos que fazem parte da minha vida!

RESUMO

Este trabalho trata da elaboração de um projeto arquitetônico para um hotel em Fernandópolis, cidade de aproximadamente 65 mil habitantes, localizada no interior de São Paulo e constituída como a Zona de Processamento de Exportação (ZPE) do estado.

O sistema hoteleiro da cidade é pequeno, são apenas três hotéis, os quais não são voltados diretamente para o público de negócios. A partir dessa compreensão e do diagnóstico levantado, apresenta-se neste trabalho uma proposta de projeto de um hotel voltado diretamente a esse recente ramo da hotelaria, o turismo de negócios.

PALAVRAS CHAVE

Hotel, projeto, sistema hoteleiro.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	6
1.1. ESTRUTURA DO TRABALHO.....	7
2. FERNANDÓPOLIS.....	8
2.1. CARACTERIZAÇÃO.....	8
2.2. ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO.....	15
2.3. HOTELARIA	18
3. ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	23
3.1. ESCOLHA DO LOTE.....	23
3.2. LEGISLAÇÃO.....	28
3.3. ANÁLISE DO ENTORNO.....	30
3.4. SISTEMA VIÁRIO.....	32
3.5. TOPOGRAFIA.....	34
4. ESTUDO DE CASO.....	35
4.1. VILLE HOTEL GRAMADÃO.....	35
5. REFERÊNCIAS PROJETUAIS.....	42
5.1. VIVANTA HOTEL.....	42
5.2. HOTEL FASANO.....	44
6. O PROJETO.....	46
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	60
8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	61
9. ANEXOS.....	62

1- Introdução

Este trabalho trata da elaboração da escolha do tema hotelaria, através do estudo sobre a cidade de Fernandópolis e sua atual conquista como a primeira Zona de Processamento de Exportação (ZPE) do estado de São Paulo e, também, do estudo sobre a atual situação hoteleira da cidade.

Fernandópolis, cidade de aproximadamente 65 mil habitantes, localizada no noroeste paulista, conquistou o posto de Zona de Processamento de Exportações. Fato que exigirá da cidade uma infraestrutura, sobretudo de hotéis. Porém, verificou-se que há um déficit no sistema hoteleiro da cidade, principalmente um que comporte esse novo seguimento da hotelaria, o turismo de negócios e eventos.

Assim, o objetivo desse trabalho é projetar um hotel que atenda especialmente a esse público alvo, contendo além das instalações de hospedagem, um centro de convenções com auditório, salas para reuniões e um espaço para exposições, mostras e *coffe-break*.

A área escolhida não é densamente ocupada, mas é bastante consolidada. É uma área nova da cidade, com grande potencial de crescimento tanto residencial quanto comercial.

Para que o projeto possuisse bom padrão de conforto e qualidade, fez-se um estudo sobre todos os ambientes aos quais fazem parte um hotel de tal ramo, quais técnicas e quais materiais seriam usados.

A volumetria diferenciada é o resultado do bom planejamento dos ambientes componentes desse hotel que contem área de hospedagem, área de lazer, área de eventos e área de hospedagem.

A qualidade nos serviços prestados não depende somente de um bom e completo planejamento dos espaços componentes de um hotel, mas também, de uma boa e qualificada administração. O bom relacionamento dos funcionários com os espaços em que trabalham garante a eficácia de seus serviços.

Os procedimentos metodológicos buscaram conciliar os temas abordados e os objetivos desse trabalho. Tais procedimentos foram baseados nos princípios enunciados por Andrade, Brito e Jorge (2007), que aborda detalhe das etapas necessárias à concepção de um projeto e analisam os tipos mais frequentes de hotel, estudando a viabilidade e as variáveis que influenciam na tomada de decisões quanto ao porte, localização e estilo do empreendimento.

Dentre os procedimentos executados no processo de elaboração do trabalho estão pesquisa bibliografias acerca do tema e da área de intervenção; pesquisa documental e levantamentos de dados sobre a Fernandópolis (plantas, mapas, fotos aéreas, legislação, características espaciais, entre outros); leituras projetuais e estudo de casos; trabalho de campo para averiguações necessárias.

A partir dos dados coletados, foi feita uma análise crítica e interpretativa da área de intervenção. A partir dessa análise foram traçados as diretrizes para a elaboração do projeto do hotel.

1.1 ESTRUTURA DO TRABALHO

Parte 1: Consiste na caracterização da cidade de Fernandópolis, no esclarecimento do que é e como se tornou uma Zona de Processamento de Exportações e mostrar qual a situação do sistema hoteleiro atual.

Parte 2: Consiste na escolha do lote, na análise da legislação, do entorno, do sistema viário e da topografia.

Parte 3: Consiste nos estudos de caso, Ville Hotel Gramadão, e referências projetuais, Vivanta Hotel e Hotel Fasano.

Parte 4: Consiste na caracterização do projeto proposto.

2 FERNANDÓPOLIS

2.1 CARACTERIZAÇÃO

Fernandópolis (figuras 1 e 2) está situada no Planalto Ocidental Paulista a 555 quilômetros da capital e cobre uma área de 591 quilômetros quadrados. Segundo censo/2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) a cidade consta com uma população de 64. 696 habitantes.



Figura 1. Fernandópolis

Fonte: Portal Fernandópolis em <http://www.fernandopolis.sp.gov.br>, 2011.



Figura 2. Fernandópolis.

Fonte: Portal Fernandópolis em <http://www.fernandopolis.sp.gov.br>, 2011.

O município é sede da Microrregião Geográfica de Fernandópolis (figura 3), da qual fazem parte onze municípios: Fernandópolis, Estrela d'Oeste, Guarani d'Oeste, Ouroeste, Indiaporã, Macedônia, Meridiano, Pedranópolis, São João das Duas Pontes, Turmalina e Mira Estrela.

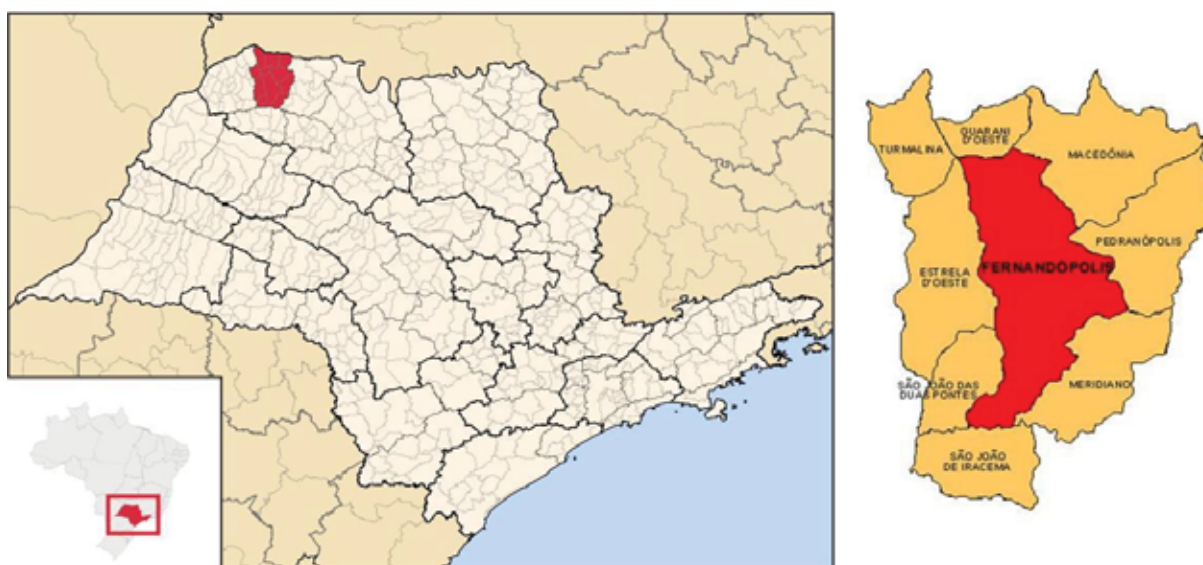


Figura 3. Localização da Microrregião Geográfica de Fernandópolis no estado de São Paulo.

Fonte: Portal Fernandópolis em <http://www.fernandopolis.sp.gov.br>, 2010.

Segundo o estudo da Secretaria Estadual de Saúde, Fernandópolis possui um clima tropical semi-úmido com inverno seco e verão chuvoso, com precipitações médias em torno de 1.362 milímetros. As temperaturas médias mínimas e máximas atingem, respectivamente, 17° C e 33,5°C, com oscilações bruscas durante o ano (PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, 2010).

Conforme descrição encontrada no mapa de vegetação do Brasil (IBGE, 1993) fornecido pelo Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (DEPRN), encontra-se no município os seguintes grupos de vegetação no domínio da Mata Atlântica: encaves de cerrado com estepe e zonas de tensão ecológica e floresta estacional semidecidual.

Com base nos estudos elaborados por Ross & Moroz (1995), a representação do relevo no município pertencente à Unidade Morfoestrutural denominada Bacia Sedimentar do Paraná. Apresenta em toda sua área feições de relevo (altimetria, declividade, etc) condizentes com a Unidade Morfoescultural denominada Planalto Ocidental Paulista, mas diferenciada geograficamente: ao Norte, colinas amplas e baixas, altimetria entre 450 e 550 metros, declividades dominantes entre 10 a 20% e fragilidade potencial baixa, e ao Sul, colinas amplas e baixas, altimetria entre 350 e 450 metros, declividades dominantes entre 10 a 20% e fragilidade potencial média.

De acordo com o site oficial de Fernandópolis, a cidade (figura 4) é o resultado do processo de avanço da fronteira agrícola e pecuária no Noroeste do estado de São Paulo a partir de 1929.



Figura 4. Fernandópolis.

Fonte: Portal Fernandópolis, 2011.

A Igreja Matriz (figura 5) está localizada na praça central da cidade, a qual deu origem ao traçado urbano de Fernandópolis. Atualmente, é onde se encontra o centro comercial. Além deste, há outro ponto comercial, o *Shopping Center* Fernandópolis, que fica afastado do centro, está situado na marginal da Rodovia Euclides da Cunha, lado Norte da cidade (figura 6). Este possui lojas, praça de alimentação e uma das duas faculdades existentes na cidade, a Fundação Educacional de Fernandópolis (FEF).



Figura 5. Igreja Matriz.

Fonte: Acervo da autora, 2011.



Figura 6. Shopping Center Fernandópolis.

Fonte: Acervo da autora, 2011.

A Fundação Educacional de Fernandópolis (FEF) foi instituída na cidade em 1978 e, atualmente, possui treze cursos de graduação, pós-graduação e cursos técnicos. A outra é a Universidades Camilo Castelo Branco (UNICASTELO), instituída em 1995 e, hoje em dia, possui onze cursos de graduação (figura 7).



Figura 7. FEF e UNICASTELO.

Fonte: Acervo da autora, 2011.

Existe, também, a Associação de Voluntários no Combate ao Câncer (AVCC). Seu início foi em 1998, primeiramente, o objetivo era apenas o fornecimento de apoio espiritual aos doentes; entretanto surgiu a proposta de fornecer lanches às pessoas que viajavam para São José do Rio Preto e Barretos para receberem tratamento. Ao visitarem os doentes, as voluntárias observaram que os mesmos tinham outras necessidades, tais como: Alimentos, medicamentos, fraldas, bolsas de colostomia, curativos etc. Atualmente é um ponto de referência na região (figura 8).



Figura 8. AVCC.

Fonte: Acervo da autora, 2011.

Fernandópolis é conhecida, ainda, por ter as melhores festas sertanejas da região. Em Maio, na semana do aniversário da cidade é realizada a Exposição Agropecuária e em Novembro, o Bartoshow Country Fest (figuras 9 e 10). Esses dois eventos geram um grande crescimento na economia no período em que são realizados.



Figura 9. Recinto da Exposição Agropecuária.

Fonte: Acervo da autora, 2011.



Figura 10. Bartoshow Country Fest.

Fonte: Acervo da autora, 2011.

2.2 ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO

De acordo com os dados do Seade, em 2001, 44% dos estabelecimentos de atividade econômica do município de Fernandópolis estão concentradas no setor comercial, enquanto 27% estão no setor de serviços e mais 15% no setor industrial. Entretanto, o setor de serviços é responsável pelo maior número de empregos formais, gerando 39% do número de vagas.

A indústria de Fernandópolis, embora não absorva uma parcela significativa do emprego, é bastante diversificada. Apesar de não possuir

setores industriais fortes, possui casos isolados de empresas com bom desempenho, fazendo do município um exportador de produtos industriais (PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, 2010).

Apesar da importância da indústria e comércio na economia de Fernandópolis, a agropecuária ainda é a principal fonte de dinamismo econômico da região. A renda que movimenta o setor de comércio e serviços do município é proveniente da agricultura do próprio município e de sua região de governo (PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, 2010).

O atual prefeito Sr. Luiz Vilar de Siqueira conhecendo o grande potencial de crescimento da cidade e da região, elaborou e apresentou ao Ministério do Comércio Exterior um projeto para que Fernandópolis se tornasse a primeira Zona de Exportação do estado de São Paulo. Em 4 de Julho de 2010, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva assinou o decreto que autorizou a criação da Zona de Processamento de Exportação (ZPE) de Fernandópolis.

A ZPE está localizada entre as rodovias Euclides da Cunha e Carlos Gandolfi, e fundos para a Ferrovia América Latina Logística (figuras 11, 12 e 13), em terreno plano com uma área de 156,8 hectares, a 4 km do perímetro urbano, de fácil logística para as regiões de São Jose do Rio Preto e Araçatuba, além dos estados de Minas Gerais (40 km), Mato Grosso do Sul (90 km) e Goiás (150 km).

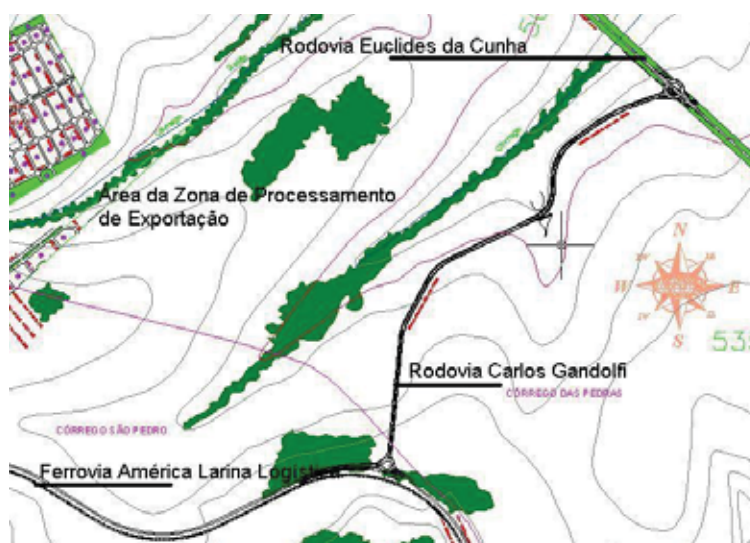


Figura 11. Localização da ZPE.

Fonte: Acervo da autora, 2011.



Figura 12. Localização da ZPE.

Fonte: Imagem GOOGLE EARTH, editada pela autora, 2011.

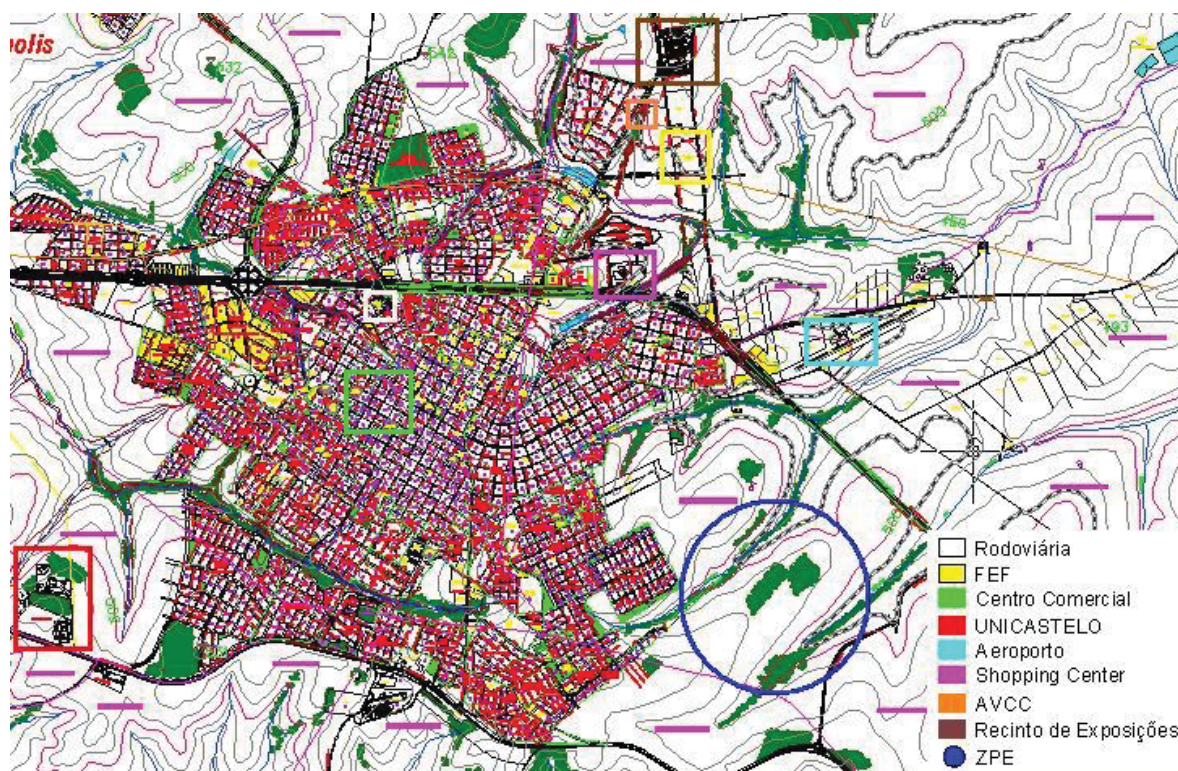


Figura 13. Localização da ZPE em relação aos outros pontos da cidade.

Fonte: Acervo da autora, 2011.

A Zona de Processamento de Exportação de Fernandópolis caracteriza-se como área de livre comércio com o exterior, destinada à instalação de empresas voltadas para a produção de bens a serem comercializados com o exterior, sendo consideradas zonas primárias para efeito de controle aduaneiro. Tem como finalidade atrair investimentos estrangeiros; reduzir desequilíbrios regionais; fortalecer o balanço de pagamentos; promover a difusão tecnológica; criar empregos; promover o desenvolvimento econômico e social do país; aumentar a competitividade das exportações brasileiras.

2.3HOTELARIA

A Zona de Processamento de Exportação (ZPE) traz à cidade investimentos estrangeiros e juntamente com estes os grandes empresários. Em 15 de Junho deste ano, o atual prefeito se reuniu com vinte empresários iranianos e quatro chineses interessados em estabelecer suas empresas.

Em se tratando do setor hoteleiro, a cidade não possui estrutura especializada ou centros de eventos para atender essa nova demanda. Fernandópolis possui apenas três hotéis: o Hotel Itália, o Solar Plaza Hotel e o Água Viva Thermas Clube Hotel.

Conforme o levantamento realizado, aproximadamente 90% dos hóspedes são profissionais de negócios, comerciantes em sua maioria, exceto o Água Viva Thermas Clube Hotel que hospeda predominantemente artistas que vem a cidade para realização de eventos e turistas. Aos finais de semana a predominância é de familiares em decorrência de casamentos, formaturas, festa em geral.

O Água Viva Thermas Clube Hotel (figuras 14 e 15) está em funcionamento a mais de 30 anos, é o hotel mais antigo da cidade. Está localizado a dois quilômetros do centro da cidade, ao Aeroporto. É um hotel para quem busca conforto, tranquilidade, lazer e vida saudável.

Este se enquadra do padrão de pousada, oferece a seus hóspedes, piscinas com águas termais que estimulam o metabolismo das glândulas endócrinas, aumentam a diurese e exercem ação sedativa sobre o sistema nervoso; piscinas com bar molhado; restaurante; fazendinha; horta orgânica e um salão de festas. Possui 39 apartamentos, dos quais quatro são suítes, e 14 chalés, todos com acessibilidade.



Figura 14. Água Viva Thermas Clube Hotel.

Fonte: Portal Água Viva em <http://www.aguaviva.tur.br>, 2010.



Figura 15. Água Viva Thermas Clube Hotel.

Fonte: Portal Água Viva em <http://www.aguaviva.tur.br>, 2010.

O Itália Hotel está localizado na Rua Sergipe, nº 37, próximo rodoviária (figura 16). Possui 45 apartamentos, é possível ainda encontrar nesse estabelecimento uma área na qual os apartamentos não possuem banheiros privativos, há apenas um banheiro no corredor para aproximadamente 10 apartamentos. Ainda assim possui uma parcela alta de usuários comerciantes, entretanto a maior parte são caminhoneiros que fazem uma pausa para descanso na cidade.



Figura 16. Itália Hotel.

Fonte: Portal Itália Hotel em <http://www.italiahotel.com.br>, 2010.

O Solar Plaza Hotel está em funcionamento há 12 anos e está situado na Rua Espírito Santo, nº 405 de frente ao fórum, próximo a Câmara Municipal e também, a rodoviária. Foi idealizado para atender as exigências dos hóspedes de bom gosto sem afetar os custos das diárias. Possui 39 apartamentos: individual, duplo e casal. Dos três hotéis existentes na cidade, este é o único que possui acessibilidade para portadores de deficiência física e o único com um local para realizações de reuniões, convenções e eventos, oferece toda a infra-estrutura com data show e acesso a internet. Entretanto não há acessibilidade nesta área e é pequena, possui 60 metros quadrados e capacidade para 50 pessoas (figuras 17 e 18).



Figura 17. Solar Plaza Hotel.

Fonte: Portal Solar Plaza Hotel em <http://www.solarplazahotel.com.br>, 2010.



Figura 18. Solar Plaza Hotel, sala de reuniões.

Fonte: Portal Solar Plaza Hotel em <http://www.solarplazahotel.com.br>, 2010.

A partir da análise feita, vê-se que o primeiro hotel caracterizado, apesar de possuir ótimas instalações e estar próximo ao aeroporto encontra-se distante da cidade, dificultando o acesso do hóspede ao restante da cidade. O segundo possui uma parcela dos apartamentos sem banheiro privativos, atualmente não há mais a possibilidade de se ter essa divisão, todo hóspede priva por sua higienização e privacidade. O terceiro possui as instalações adequadas para estadia, mas não possui um ambiente com as devidas acomodações para convenções e eventos empresariais. Outro fato é a ser observado é que os dois últimos não possuem uma área de lazer, e esta é um elemento a ser considerado, pois se torna um diferencial.

Deste modo, é possível perceber que Fernandópolis é desprovida de hotéis que tenham sido projetados e construídos com instalações apropriadas, com qualidade e conforto, para o fim de hospedar profissionais que chegam à cidade para a realização de negócios. A prática de viagens a negócios é muito comum na região, principalmente na cidade e estes hotéis não possuem a infraestrutura adequada para esse ramo de turismo de negócios e eventos.

Segundo Lage, Milone (2000a), o turismo é uma rica e grandiosa indústria que se relaciona com todos os setores da economia mundial e que deverá continuar atendendo aos interesses da humanidade nos próximos séculos. O turismo de negócios e eventos é o conjunto de atividades de viagens, de hospedagem, de alimentação e de lazer praticado por quem viaja a negócios referentes aos diversos setores da atividade comercial ou industrial

ou para conhecer mercados, estabelecer contatos, firmar convênios, treinar novas tecnologias, vender ou comprar bens.

Este novo segmento da hotelaria equaciona os períodos sazonais, proporcionando equilíbrio na relação entre oferta e demanda durante o ano, pois independe de condições climáticas e períodos de férias escolares; institui-se como de alta rentabilidade, uma vez que o turista desse segmento, em relação ao turista de lazer, apresenta maior gasto médio, normalmente retorna mais vezes e com maior tempo de permanência no destino.

Os eventos e atividades de negócio funcionam como ferramenta de marketing para o destino, expondo-o significativamente na mídia e estimulando que o turista volte para fins de lazer e divulgue-o a outras pessoas.

A partir do estudo sobre a atual situação do setor hoteleiro e suas condições em Fernandópolis juntamente com o estudo do turismo de negócios e eventos consegue-se entender os motivos pelos quais é necessária a implantação de um novo hotel na cidade.

3 ÁREA DE INTERVENÇÃO

3.1 ESCOLHA DO LOTE

De acordo com os autores Andrade ET AL. (2007), para que um hotel se torne um empreendimento rentável, duas decisões devem ser estabelecidas quanto a sua área de implantação: saber qual o seguimento do mercado - o público alvo, e saber escolher um terreno bem localizado.

O público alvo será melhor detalhado mais a frente, já o terreno tem que possuir infraestrutura básica: água, esgoto e energia. Visto isso, também tem que ter fácil acesso a todas as áreas da cidade, inclusive a ele mesmo.

A princípio foram escolhidos três lotes em desuso, priorizando os que possuíam as características já descritas. Todos os selecionados são de domínio privado.

O primeiro lote está situado na Vila São Fernando, esquina da Avenida Litério Grecco com a Rua José Garcia Pelaio; o segundo, no Jardim Santa Helena, entre a Avenida Expedicionários Brasileiro, a Rua Rafael de Oliveira, a Avenida Manoel Marques Rosa e a Rua Dona Maria Rosa; e terceiro, no Jardim Primavera, entre a Avenida Expedicionários Brasileiro, a Rua "A" e Rua "B" (figuras 19 E 20).

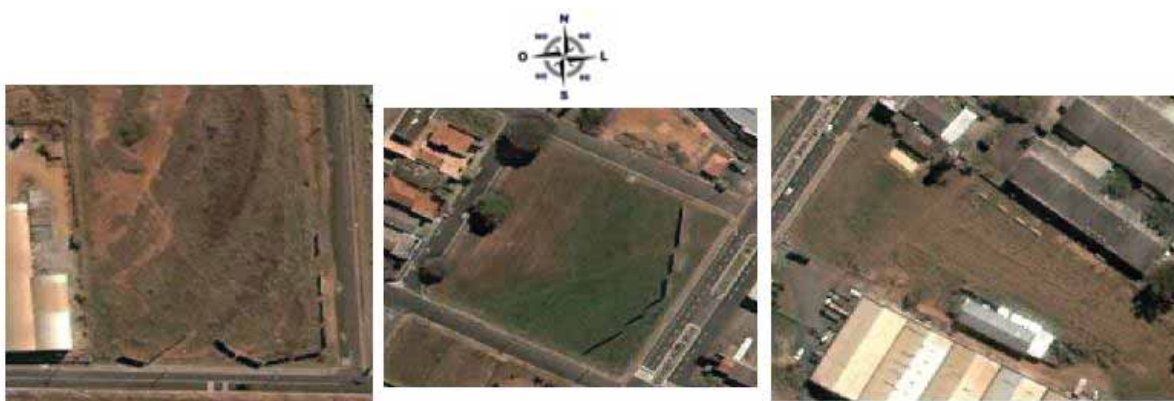


Figura 19. Imagens dos lotes 1,2 e 3, respectivamente.

Fonte: Google Earth. Editada pela aluna, 2011.



Figura 20. Localização dos lotes 1,2 e 3.

Fonte: Google Earth. Editada pela aluna, 2011.

O primeiro lote está localizado na marginal da Rodovia Euclides da Cunha, esta faz a ligação da rodovia com a principal avenida da cidade, Avenida Expedicionários Brasileiros, o segundo e o terceiro estão localizados nessa principal avenida, que dá acesso a cidade.

Conforme o levantamento realizado em imobiliárias do município, o lote número 1 possui uma área 8.330 m², o custo do metro quadrado é de aproximadamente R\$ 380,00, totalizando um valor de R\$ 3.165.400,00. Já o lote número 2 possui uma área de 8.100 m², o custo do metro quadrado é de aproximadamente R\$ 380,00, totalizando um valor de R\$ 3.078.000,00. E o lote número 3 possui uma área de 8.613 m², o custo do metro quadrado é de aproximadamente R\$ 320,00, totalizando um valor de R\$ 2.756.160,00.

Partindo do fator valor em relação ao tamanho do lote, o terceiro lote possui um pouco mais da metade da área total do segundo lote e é o metro quadrado mais caro. Portanto é menor e mais caro. O seu entorno também não favorece. Do lado direito encontra-se um barracão abandonado, ao fundo um depósito de entulho, do lado esquerdo um supermercado, a frente uma escola e um bar noturno (figuras 21 e 22).



Figura 21. Depósito de entulho e supermercado.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.



Figura 22. Barracão, escola e bar noturno.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.

Outro fator a ser analisado é a existência ou não de barulho. O terceiro lote possui o bar noturno a sua frente, já o segundo possui este a seu

lado, além de estarem localizados na principal avenida da cidade, avenida esta que durante os finais de semana fica intransitável e cheia de veículos com som alto (figuras 22 e 23). Isto não é bom para um hotel, pois os hóspedes precisam de tranquilidade para poder descansar. Diante do exposto, o segundo e terceiro lote foram excluídos.



Figura 22. Bar Noturno e Concessionária.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.



Figura 23. Avenida Principal – frente do terreno.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.

Dentre os fatores analisados observa-se que o primeiro lote está localizado na Avenida Litério Greco, marginal da Rodovia Euclides da Cunha, que é o ponto de entrada da cidade e que facilita o acesso tanto para a chegada ao lote quanto para a mobilização dentro da cidade. Outro ponto a ser

destacado é que não se encontra próximo a bares noturnos e não está inserido na avenida principal, mas próximo a ela. É o maior lote e possui o menor valor do metro quadrado, o que facilita a compra. Além de possuir uma vista privilegiada de toda a cidade e estar próximo ao *Shopping Center* (figuras 24 e 25).



Figura 24. Vista da cidade.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.



Figura 25. Marginal e Shopping.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.

3.2 LEGISLAÇÃO

O município de Fernandópolis está dividido em: zonas 1, 2, 3, 4-A, 4-C, 5, 6, 7 e 8 e corredores: CC1, CC2 e CC3. A Lei 1.082,1986 define que existe as seguintes classes de uso: Uniresidencial (R1), Multiresidencial (R2), Comércio de Utilização Frequente (Cf), Comércio Ocasional (Co), Comércio e Serviços Automobilísticos (Ca), Industrial (I1, I2 e I3) e Institucional (E1, E2 e E3).

O lote escolhido (figuras 26 e 27) encontra-se no Corredor Comercial 2 (CC2) e Comércio de Utilização Frequente (Cf), portanto o recuo frontal apenas a partir do segundo pavimento e este terá que ter no mínimo 3 metros, o recuo lateral de 1,50 metros se tiver aberturas e não há a necessidade de deixar um recuo de fundo. A taxa de ocupação é de 0,8% e o coeficiente de aproveitamento é de 3.

CC2	R1	Acima de 3 pavimentos o recuo lateral será de 3m de ambos os lados.	4,00	1,50 quando tiver abertura		0,7	3 Vide § 2º	500m²	12,00
	Ca Cf Ce	pt/ Cf, Ce e Ca o recuo frontal será considerado a partir do 2º pavimento com mínimo de 3m.	Sem recuo para Cf, Ca e Ce			0,8			
	E1	Os recuos independentemente de conterem aberturas deverão obedecer as seguintes medidas:	2,00	1,50	2,00	0,7	1	250m²	10,00

Figura 26. Parte da Tabela do Zoneamento de Fernandópolis.

Fonte: Prefeitura Municipal de Fernandópolis, editado pela aluna, 2011.



Figura 27. Mapa do Zoneamento de Fernandópolis.

Fonte: Prefeitura Municipal de Fernandópolis, editado pela aluna, 2011.

3.3 ANÁLISE DO ENTORNO

Conforme o estudo este lote está inserido em uma área com o predomínio de comércio e serviços, têm-se lojas voltadas para os setores da construção civil, para veículos automotivos e vestuário. Também há o uso residencial, onde uma parte já se encontra ocupada e outra ainda não (figura 28).

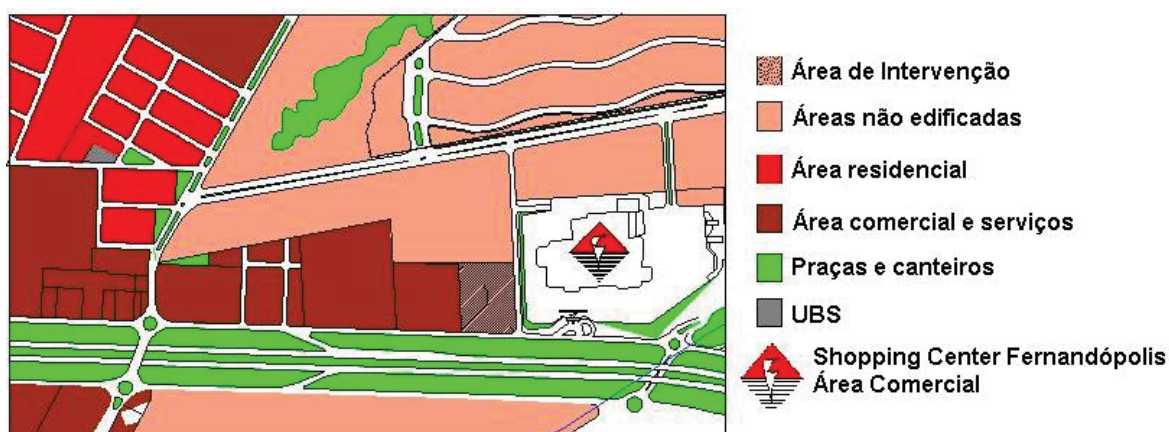


Figura 28. Imagem do levantamento do uso e ocupação do solo.

Fonte: Trabalho de campo da autora, 2011.

De um lado do lote tem-se o Shopping Center Fernandópolis, nele é possível ter alimentação, lazer e fácil acesso a caixas eletrônicos. Ao fundo, uma grande área verde, pois ainda não foi ocupada. Do outro lado, a Eletrogil, uma transportadora de postes de concreto para energia. E a frente, uma vista privilegiada da cidade (figuras 29 e 30).

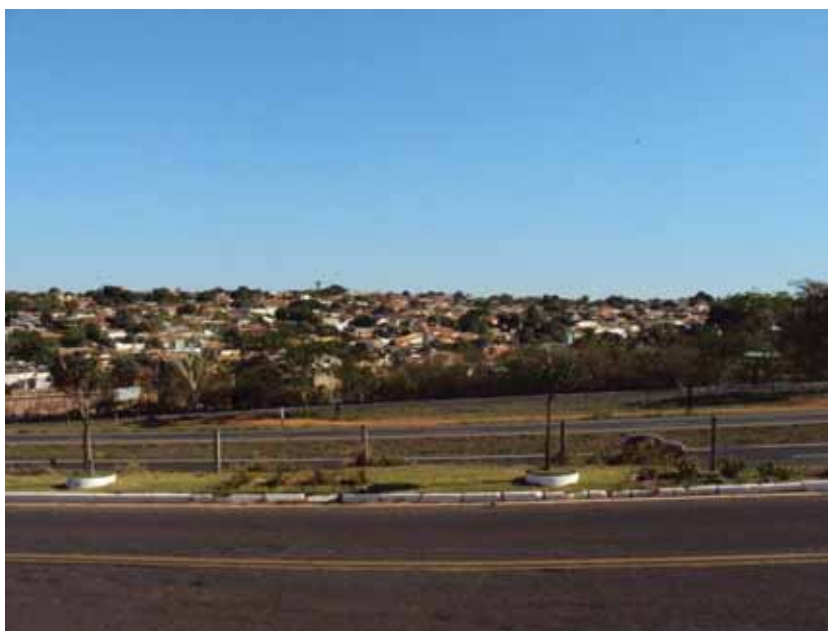


Figura 29. Vista da cidade.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.



Figura 30. Fundo do Terreno.

Fonte: Trabalho de campo feito pela autora, 2011.

3.4 SISTEMA VIÁRIO

O lote escolhido está localizado na esquina entre a Avenida Litério Greco, marginal da Rodovia Euclides da Cunha, e a Rua José Garcia Pelaio, ambas são vias de mão-dupla¹. A primeira é a ligação direta com rodovia, e com a Avenida Expedicionários Brasileiros, portanto, facilitando o acesso ao futuro empreendimento e aos outros pontos da cidades (figuras 31 e 32). A segunda é uma rua local, que dá acesso a parte residencial não edificada e ao fundo do *Shopping Center*, local esse escolhido por muitos moradores para caminhadas ao ar livre.



Figura 31. Localização do lote em relação as vias de acesso.

Fonte: Imagem GOOGLE EARTH, editado pela autora, 2011.

¹ Vias de mão-dupla são aquelas que permitem o fluxo de veículos automotivos em ambos os sentidos.

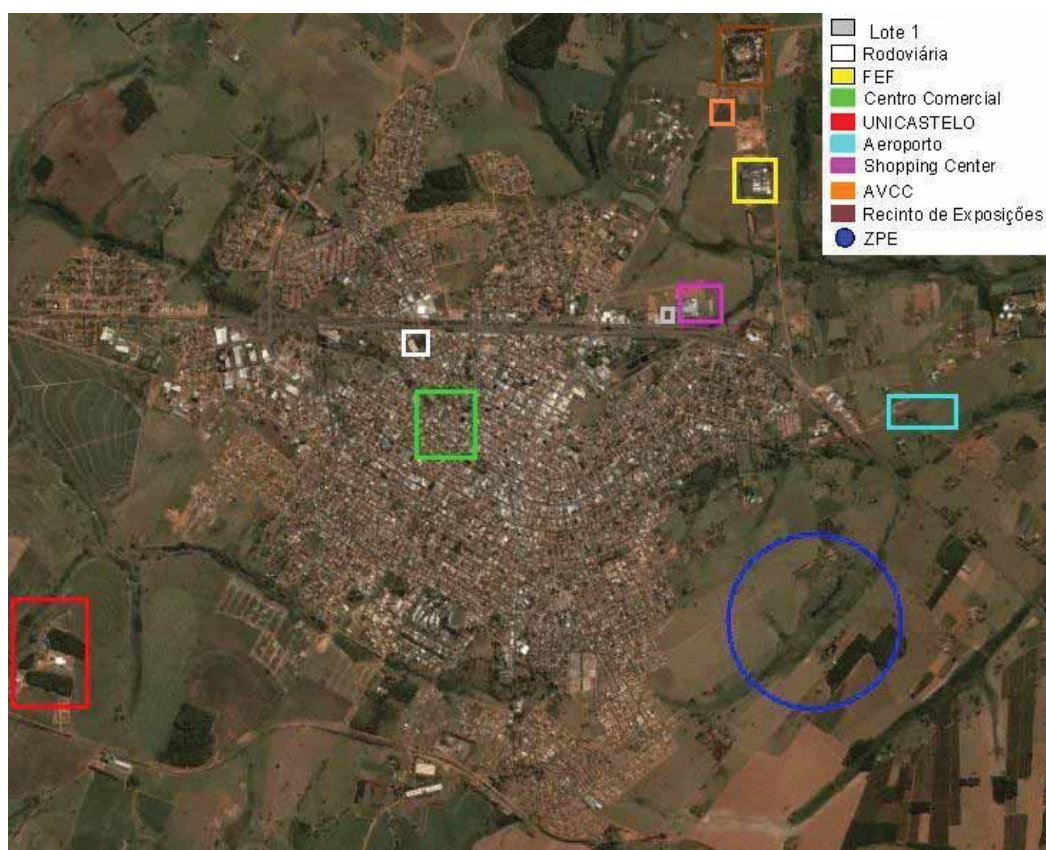
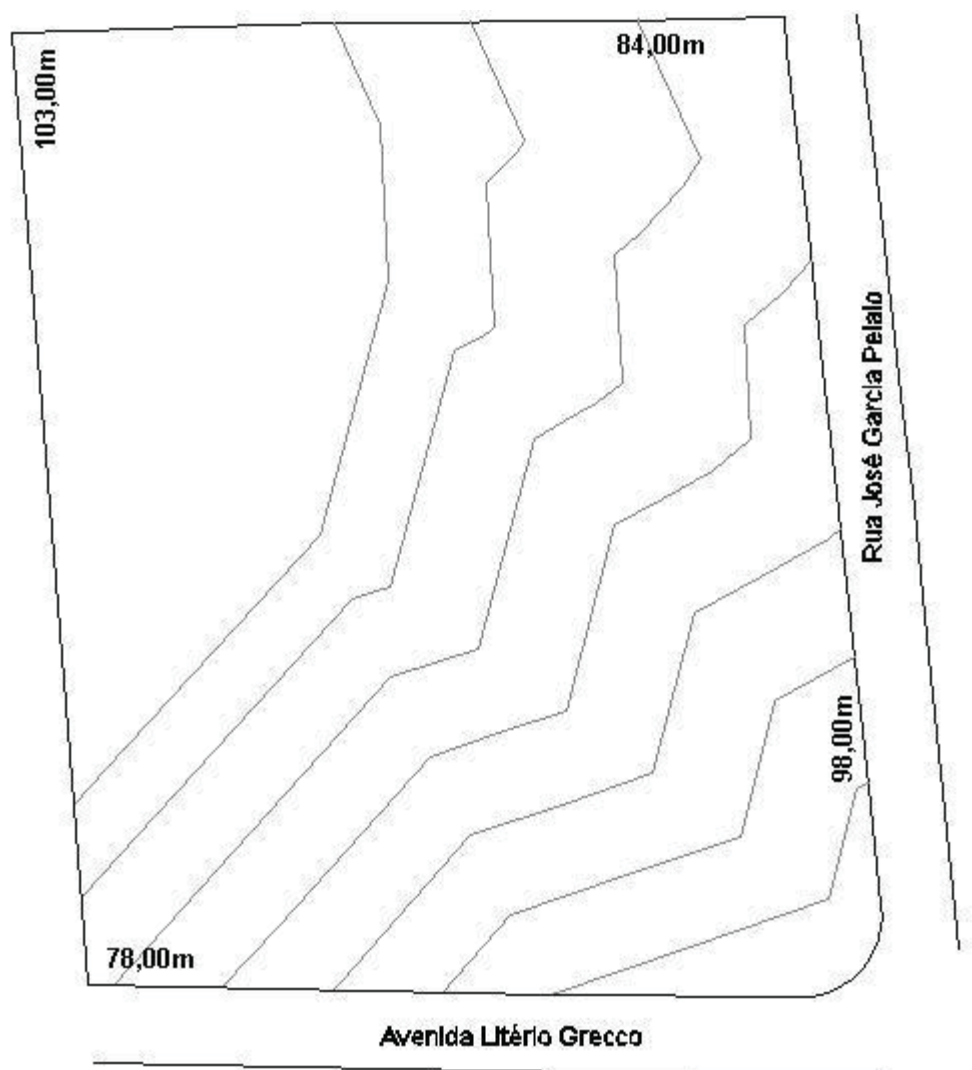


Figura 32. Localização do lote em relação aos pontos importantes da cidade.

Fonte: Imagem GOOGLE EARTH, editado pela autora, 2011.

3.5 TOPOGRAFIA

A prefeitura municipal de Fernandópolis forneceu os dados pelos quais foi possível ser feito o levantamento da topografia do lote em que o hotel será implantado. A planta da cidade, disponibilizada pela prefeitura, possui 10 metros de diferença entre as curvas de nível, implicando na necessidade de se interpolar as curvas para que essa diferença ficasse em apenas um metro. Por conseguinte, o terreno possui uma declividade de 7 metros. Além disso, pode ser conhecida a dimensão do lote (figura 33), que possui 8.323 metros quadrados.



4 ESTUDO DE CASO

4.1 VILLE HOTEL GRAMADÃO

O Ville Hotel Gramadão foi inaugurado em 2009 (figura 34) localiza-se na Avenida José Marão Filho, Marginal da Rodovia Euclides da Cunha o que facilita sua visualização. É uma edificação diferenciada que se destaca no local no qual está inserido.



Figura 34. Ville Hotel Gramadão.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.

O hotel conta com 78 apartamentos, dos quais quatro são suítes com hidromassagem, todos equipados com ar condicionado, frigobar, conexão à internet, mesa para trabalho, telefone, serviço de quarto 24h e televisão com canais a cabo. Não esquecendo que há um apartamento adaptado para pessoas com mobilidade reduzida ou portadores de necessidades especiais (figuras 35, 36, 37 e 38). Estão dispostos no térreo e no primeiro piso, o qual consta possui apenas apartamentos.



Figura 35. Suíte.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 36. Quartos duplo e triplo.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 37. Mesa trabalho.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 38. Banheiro Acessível.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.

O *lobby* que é um espaço de uso comum do hotel está composto pela recepção, por uma sala de espera e por um café (figuras 39 e 40). Este se encontra no térreo, possui pé-direito duplo e uma decoração requintada como pode ser vista. Do *lobby*, os hóspedes têm acesso à área de gastronomia, aos quartos, a área de lazer e a área de reuniões. Por ele também é possível acessar a parte da administração, mas somente funcionários podem utilizá-la.



Figura 39. *Lobby*.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 40. *Lobby*.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.

A área de gastronomia (figura 41) serve apenas café da manhã que já está incluso na diária, mas há serviço de quarto durante todo o dia como já foi dito acima, e, a partir das 17h às 22h30min, é servido lanches, porções e bebidas no quiosque que fica na área de lazer.



Figura 41. Área de gastronomia.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.

A área de lazer é composta pelo quiosque, piscina, *play-ground*, salão de jogos, academia e sauna (figuras 42, 43 e 44). Além desta, há ainda a área de reuniões e a área de eventos. A área de reuniões conta com apenas uma sala, figura 29, nela são feitas reuniões tanto empresarias quanto religiosas, *show room* e treinamentos. Já a parte de eventos está localizada em uma área externa ao hotel e é composta por um salão de festas (figura 45 e 46) nele são realizados casamentos, formaturas, festas em geral.



Figura 42. Área de Lazer.

Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 43. *Play-Ground* e Academia.
Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 42. Salão de jogos.
Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 44. Sala para Eventos.
Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 45. Salão de Festas.
Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.



Figura 46. Salão de Festas.
Fonte: Site de divulgação do hotel, 2010.

A visita ao Ville Hotel Gramadão gerou um grande conhecimento em relação à disposição e distribuição dos espaços. A área de reuniões e a área de eventos possuem fácil acesso e não se confundem com a área íntima utilizada apenas por hóspedes, principalmente porque a de eventos está externa ao hotel. Outros dois diferenciais notados são a volumetria diferenciada e a localização na marginal, é possível vê-lo ao passar pela rodovia.

5 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

5.1 VIVANTA HOTEL

Conforme o estudo feito na revista eletrônica *archdaily*, o Vivanta Hotel foi projetado por WOW-Arquitetos e Warner Wong Design. Está localizado na entrada do International Tech Park, Whitefield, Bangalore – Índia. O projeto é do ano de 2009 e possui 19.638 m² (figura 47).



Figura 47. Vivanta Hotel.

Fonte: Revista eletrônica ARCHDAILY, editada pela aluna, 2011.

O Vivanta Hotel engloba o turismo de negócios, o mesmo público alvo do projeto proposto. Está localizado em um terreno de esquina com grande declividade, muito semelhante ao escolhido para a implantação deste projeto estudado. Por conta dessa declividade ele é todo planejado em patamares fazendo uso de escadas e rampas. Características esta utilizada no planejamento do projeto (figura 48).

Os arquitetos trabalharam a questão interior/exterior de tal forma que o público e o privado se entrelaçam. Essa relação foi conquistada com a utilização do vidro em grande parte do revestimento do hotel. Além de gerar iluminação natural e economia de energia. O projeto sugerido utilizou-se da orientação do Norte para fazer uso do vidro com essa mesma finalidade, além de fazer a relação interior/exterior, gerar a iluminação natural economizando energia (figura 49)

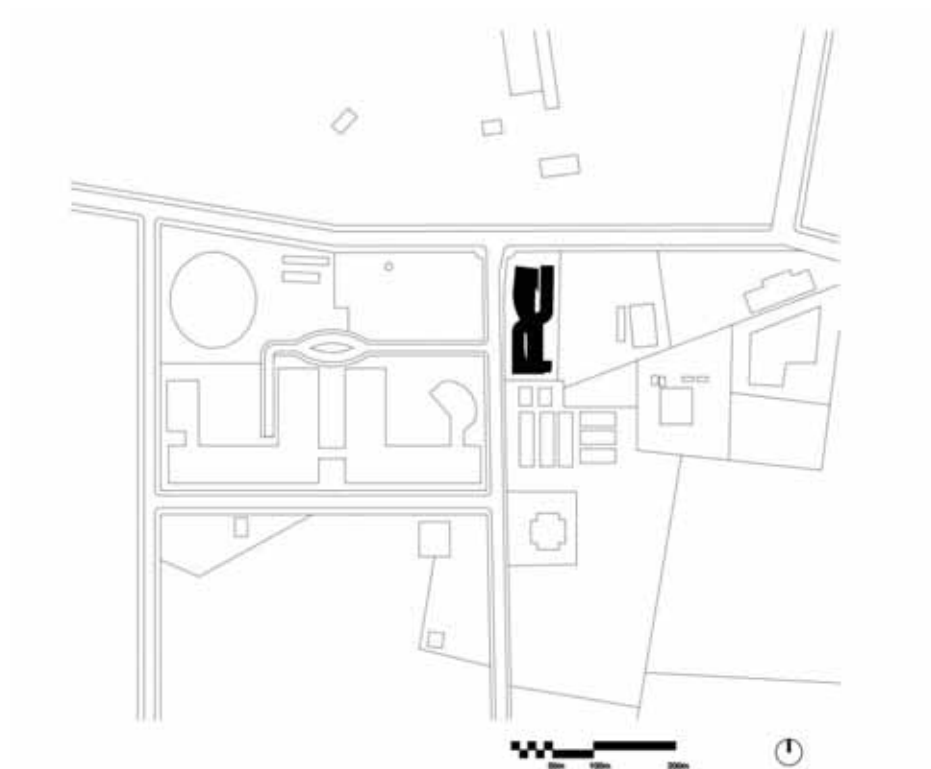


Figura 48. Implantação Vivanta Hotel.

Fonte: Revista eletrônica ARCHDAILY, editada pela aluna, 2011.



Figura 49. Vivanta Hotel.

Fonte: Revista eletrônica ARCHDAILY, editada pela aluna, 2011.

5.2HOTEL FASANO

O Hotel Fasano foi projetado pelo arquiteto francês Philippe Starck, na Avenida Vieira Souto em Ipanema, Rio de Janeiro. Todo o projeto foi acompanhado pela equipe carioca dos arquitetos Eduardo Mondolfo e Cláudia Ruiz (figura 50). Hospeda tanto hóspedes a procura de lazer quanto aqueles que vão a negócios, também possui um centro de convenções.



Figura 50. Hotel Fasano.

Fonte: Revista eletrônica ARCOWEB, editada pela aluna, 2011.

Como o hotel proposto neste trabalho, o Hotel Fasano está localizado em um terreno de esquina, posicionado na curva que demarca o início de Ipanema. Toma partido da vista privilegiada que os apartamentos possuem. A vista privilegiada é uma característica abordada no projeto, os apartamentos possuem vista da cidade de um lado a parte urbanizada e de outro uma parte a ser urbanizada (figura 51).

O elemento estrutura deste hotel deve ser observado. Tanto as colunatas estão aparente no térreo do edifício quanto a estrutura metálica no restante dele (figura 52). No projeto descrito nesse trabalho, a estrutura ficará superficial, os pilares são um elemento importante na definição da estética e volumetria.



Figura 51. Hotel Fasano, vista privilegiada.

Fonte: Revista eletrônica ARCOWEB, editada pela aluna, 2011.

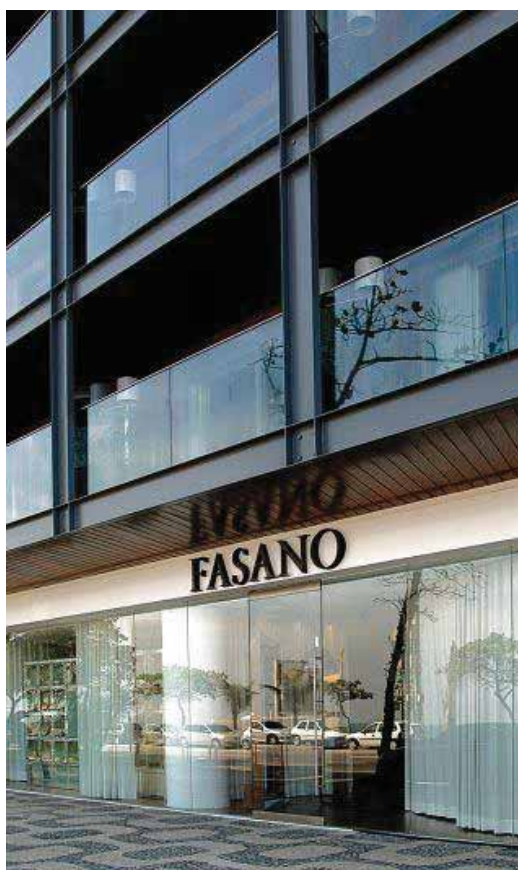


Figura 52. Hotel Fasano, colunas aparentes.

Fonte: Revista eletrônica ARCOWEB, editada pela aluna, 2011.

6 PROJETO

Fernandópolis, atualmente, é uma Zona de Processamento de Exportações (ZPE). A ideia do projeto de um hotel surgiu a partir dessa conquista, a cidade precisa de um sistema hoteleiro que comporte essa nova demanda de público.

O público alvo do Nandi Hotel são empresários estrangeiros ou não, que chegam à cidade para reuniões, congressos, convenções, seminários, simpósios, conferências, fóruns, palestras, exposições. É um hotel voltado para o turismo de negócios e eventos, entretanto não deixa de atender hóspedes com outras necessidades.

De acordo com a Embratur, Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH), Sistema Brasileiro de Classificação de Hospedagem (SBclass/2011), Nandi Hotel se enquadra no tipo H, econômico e urbano.

Nandi é um nome indiano que significa touro, animal sagrado na Índia. De acordo com os dados coletados do estudo feito sobre a cidade de Fernandópolis, esta surge por meio de uma estrada boiadeira, sua economia cresceu por conta das grandes fazendas da região com a criação de gado e a maior festa da região é a Exposição Agropecuária, conhecida pelos campeonatos nacionais de montaria em touro. O touro, o gado, foi e é de grande importância para a história da cidade, por isso o nome Nandi Hotel.

O projeto foi todo pensado para que se tirasse partido do terreno, da insolação, das vias e do entorno. A priori, fez-se a divisão do terreno (figura 53) em três partes: uma para o hotel (área de hospedagem e convenções), uma para o lazer e uma para o estacionamento.

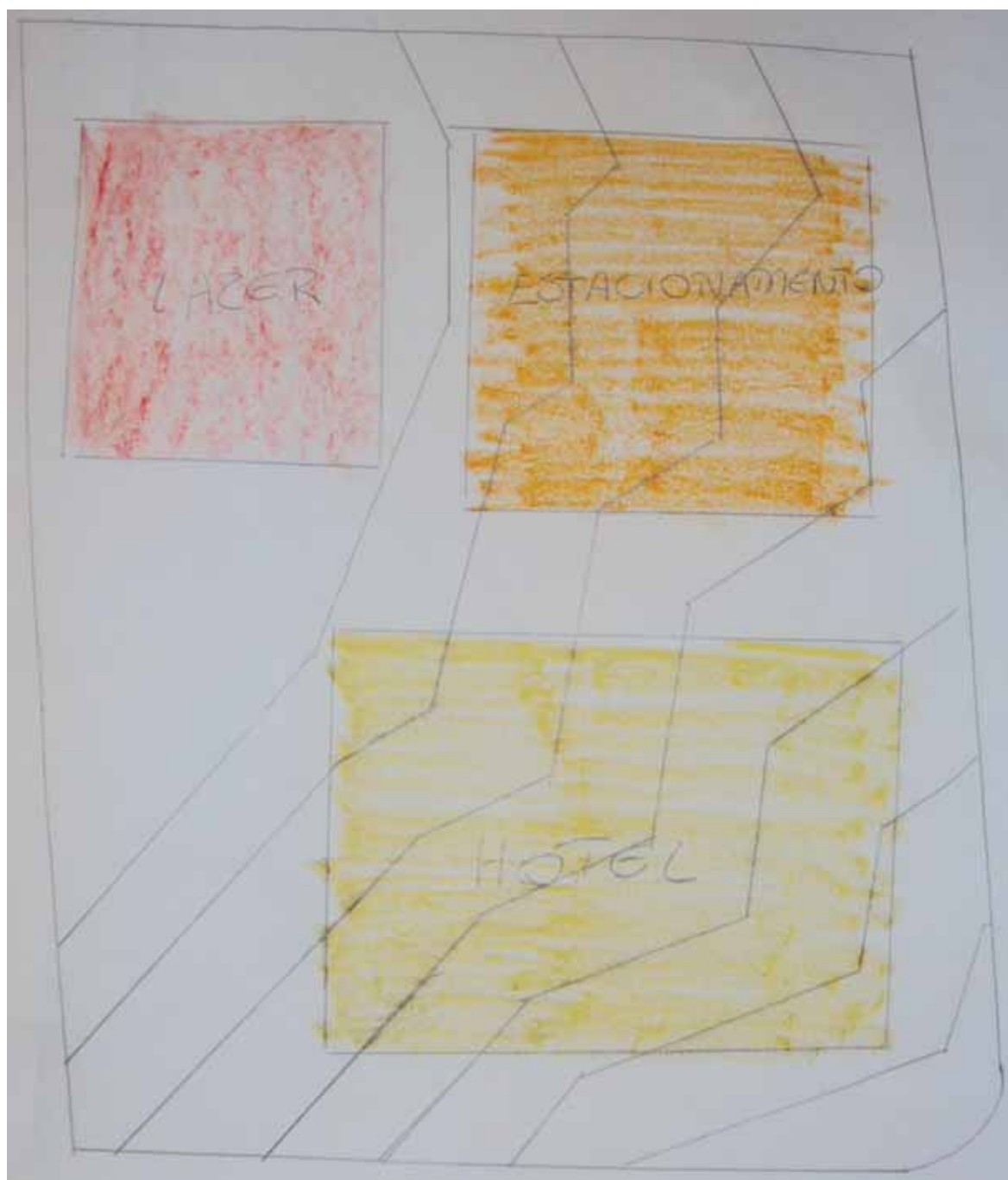


Figura 53. Croqui da divisão do terreno.

Fonte: Estudos da autora, 2011.

O terreno é de esquina, uma fachada está para a marginal da Rodovia Euclides da Cunha e a outra, para a Rua José Garcia Pelaio, via local. A área do hotel ficou localizada na esquina justamente para que pudesse ter duas fachadas principais consequentemente dois acessos. A Avenida Litério Greco, a marginal, é uma via de acesso rápido o que dificultaria o acesso direto ao hotel, por esse motivo a fachada que dá acesso a área de hospedagem foi localizada na via local, Rua José Garcia Pelaio. É possível acessar a área de convenções por meio da área de hospedagem, mas foi criada, especificamente, na fachada do terreno que fica para a marginal o acesso para a área de convenções. Esses dois acessos foram criados para que não houvesse conflitos entre hóspedes e aqueles que só estariam no hotel por conta de algum evento específico na área de convenções (figura 54).

O estacionamento ficou localizado atrás do hotel propositalmente, para que não fosse visto diretamente e possui 62 vagas, quatro são destinadas a deficientes físicos. A área de lazer está situada na parte mais alta do terreno, é uma parte mais privativa já que se encontra no fundo, assim não há conflito com outras áreas, principalmente a de convenções.

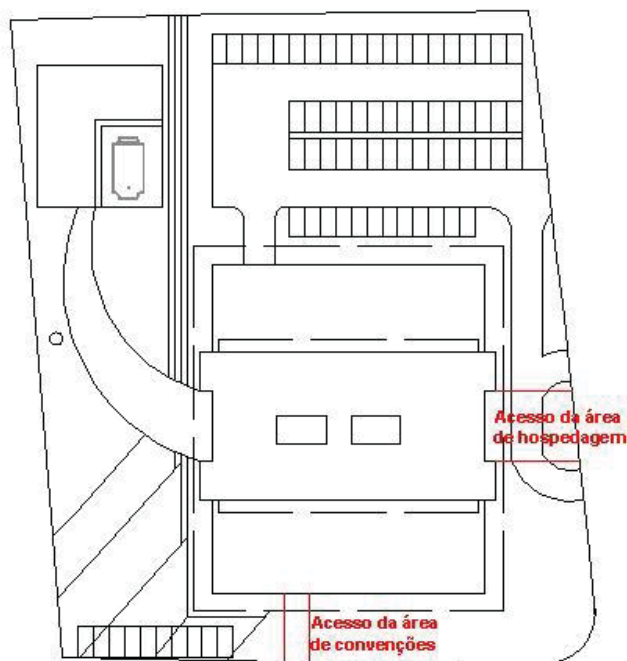


Figura 54. Planta de implantação com os acessos do hotel.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

A partir da definição dos principais acessos, partiu-se para disposição dos ambientes. O hotel foi projetado em desnível, o primeiro nível está composto pela recepção, área de alimentação, sala de estar, banheiros (feminino, masculino e deficiente físico) e acesso por meio de elevadores para os apartamentos, já o segundo, pela área de convenções e área de serviços. Os apartamentos foram dispostos a partir do primeiro piso.

O primeiro nível está a 2 metros acima do nível da rua (figura 55). Esta área é ampla (figura 56), o hóspede entra e logo tem uma visão de todo o hotel, incluindo até a área de convenções. A área de alimentação é destinada apenas para o café da manhã, consta com uma área fechada provida de ar condicionado e uma área externa, o deck, com vista para um belo jardim. A sala de estar é um espaço para espera, leitura e acesso a internet, embora haja em todo o hotel.

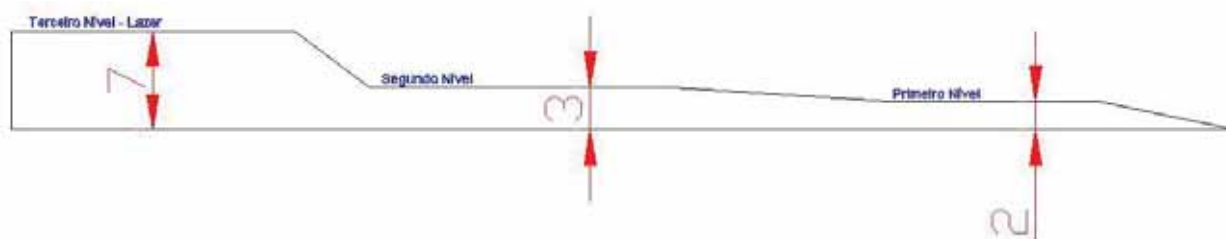


Figura 55. Corte do terreno.

Fonte: Estudos da autora, 2011.

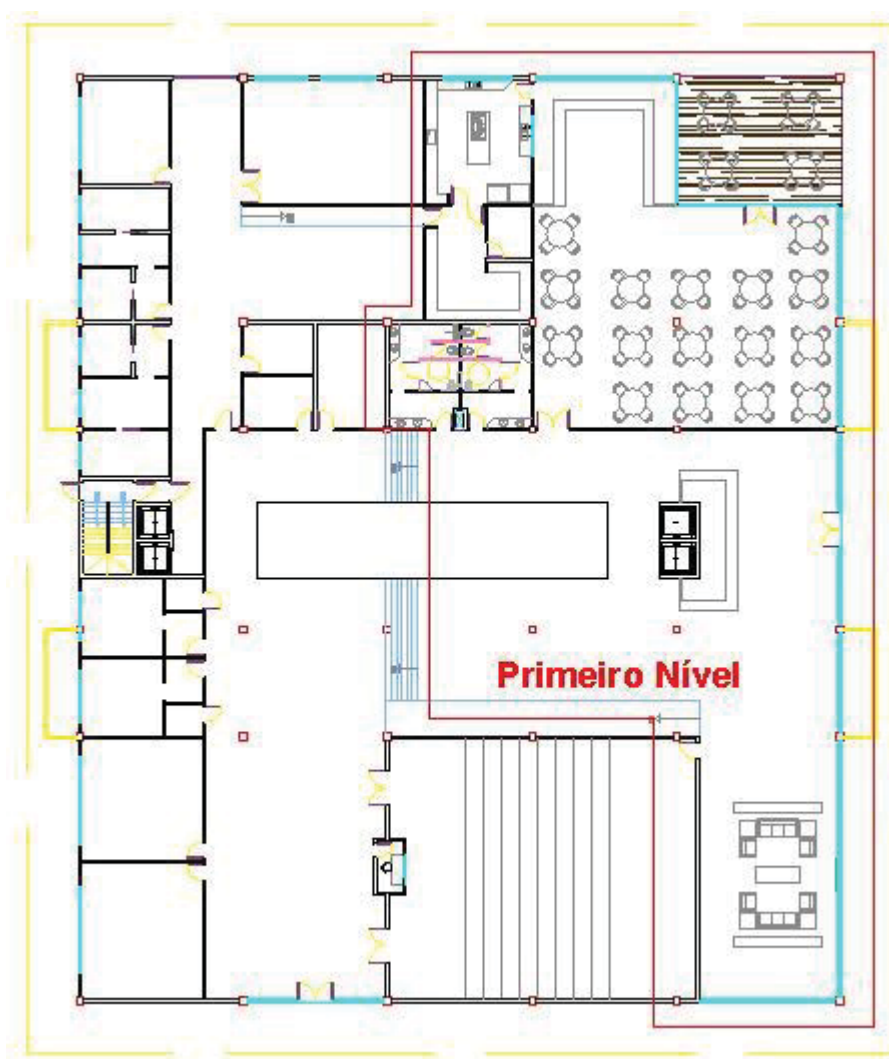


Figura 56. Planta térreo.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

O segundo nível está a 1 metro do primeiro e é composto pela área de convenções e pela área de serviços (figura 57). A área de convenções possui um auditório que comporta 160 lugares dos quais 10 estão destinados a deficientes físicos, duas salas para reuniões, banheiro feminino, masculino e deficiente físico, e um local para exposições, mostra e *coffe-break*. O auditório possui nove patamares com poltronas o que gera um desnível de 1,50 m, o palco está a 0,50 m desse último nível e pode ser acessado tanto pela área de recepção quanto por uma escada dentro deste.

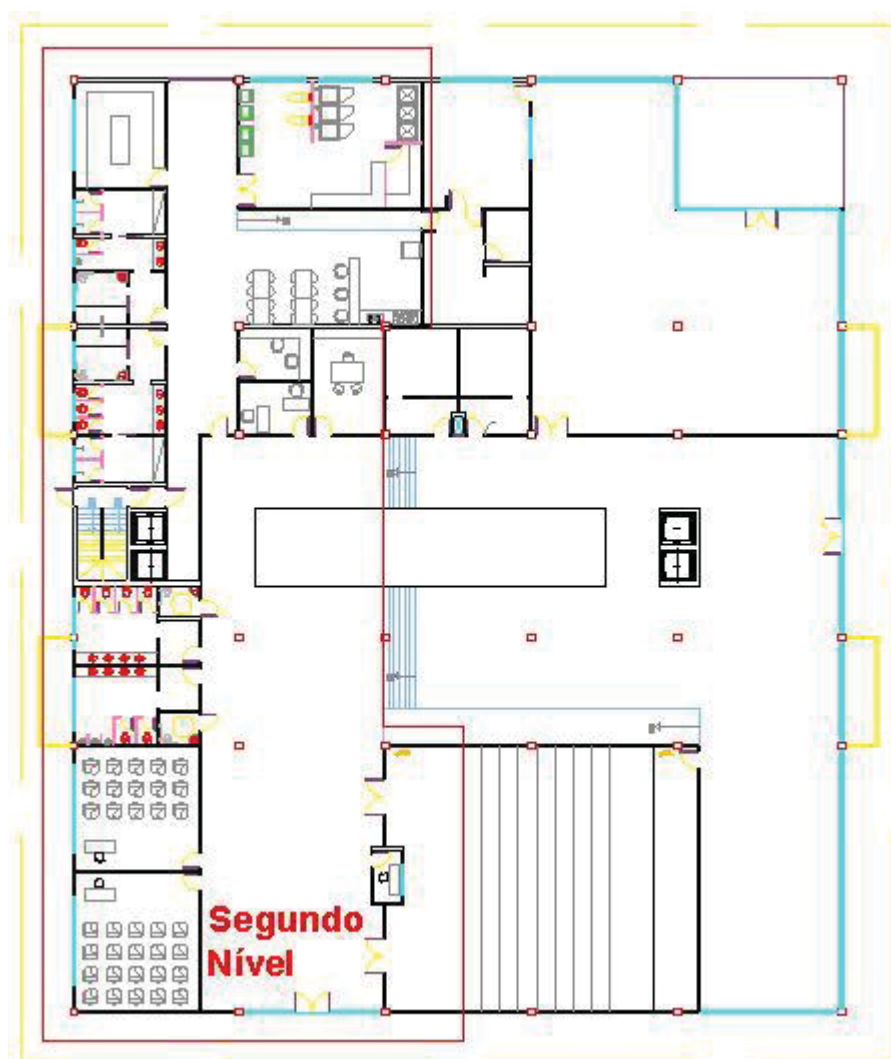


Figura 57. Planta térreo.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

A área de serviços possui acesso direto para os apartamentos e para o subsolo por meio de elevadores e escada com porta corta-fogo e saída direta para um corredor externo. É composta por lavanderia, copa/cozinha, vestiários (feminino, masculino e deficiente físico), oficina e almoxarifado, sala de segurança, secretaria e administração. O subsolo possui apenas a casa de máquinas.

Entre área da recepção, a área de convenções e a área de serviços há um jardim interno, este espaço é projetado nos andares dos apartamentos como vazios. Estes ocorrem até a laje de cobertura, um domus, para ter iluminação natural.

A área de hospedagem ocorre no primeiro, segundo e terceiro piso, cada um com 20 apartamentos totalizando 60 (figura 58 e 59). Nos três andares há oito quartos para casal ou individual e oito quartos duplos. Além desses, há no primeiro piso um apartamento para deficientes físicos, três suítes sendo que duas delas possuem banheira e, no segundo e no terceiro, há quatro suítes das quais duas possuem banheira. Todos possuem o serviço de TV a cabo, internet wireless, frigobar e telefone. O aquecimento da água dos banheiros é feito por meio do aquecimento a gás, já que não seria possível instalar o aquecimento solar por não existir um boiler que comportasse a demanda de água para este tamanho de hotel.

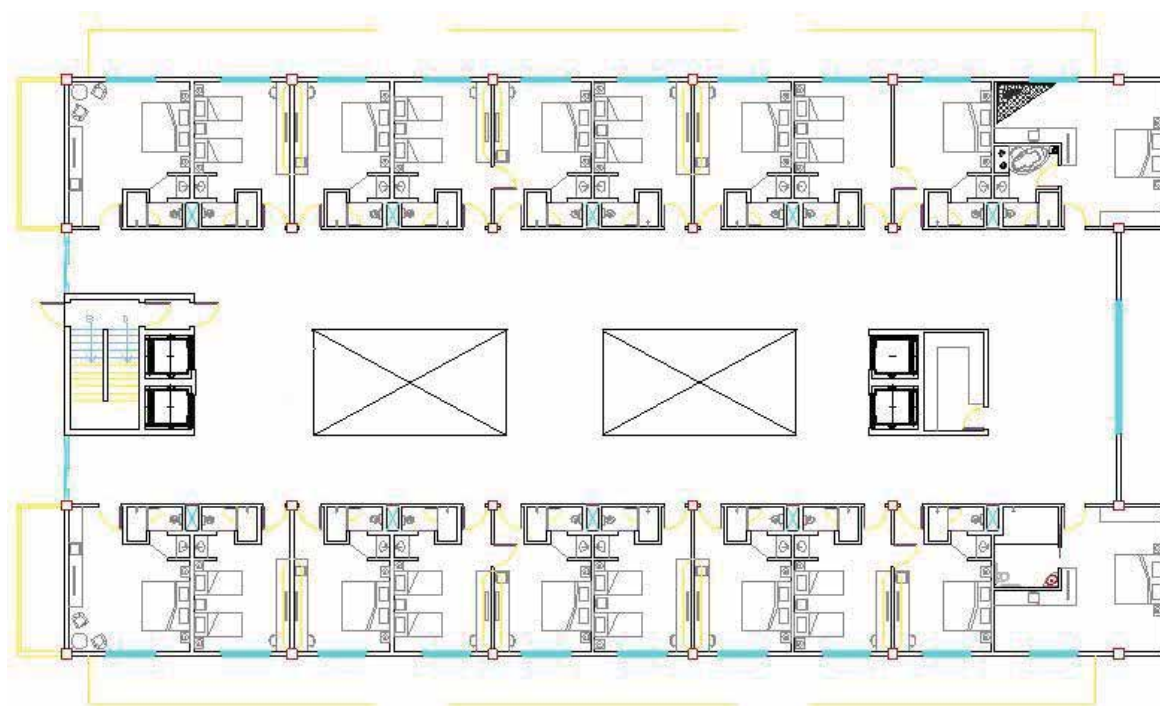


Figura 58. Planta primeiro e terceiro pavimento.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

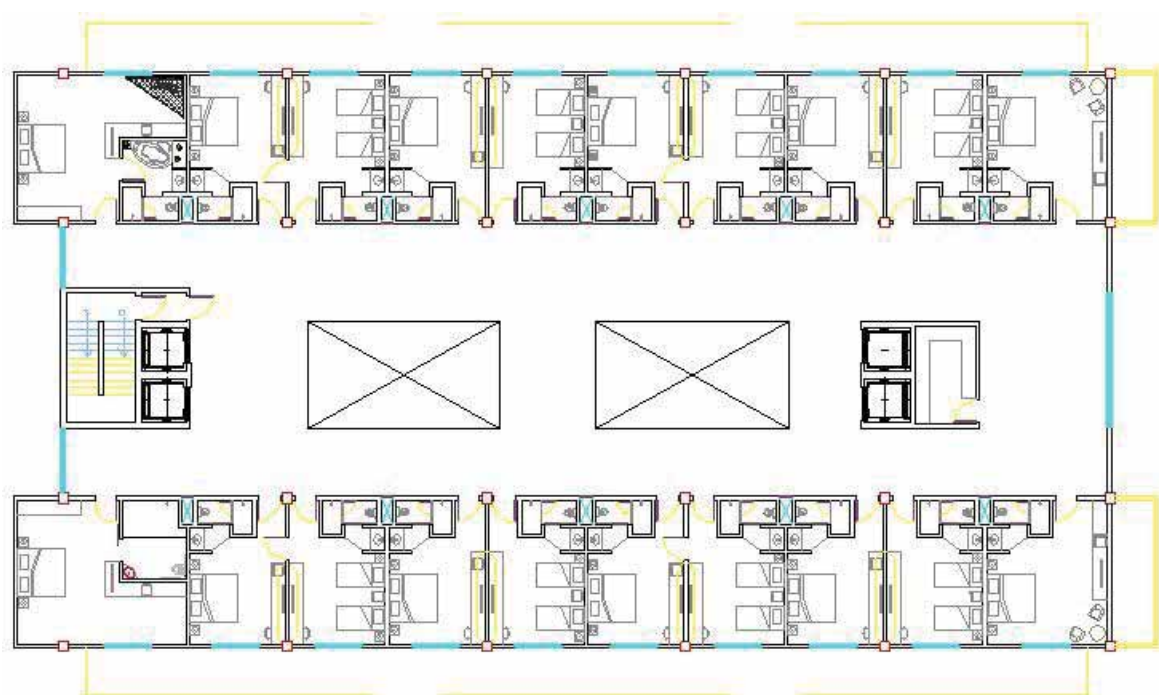


Figura 59. Planta segundo pavimento.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

A área de lazer é um diferencial se comparada aos outros hotéis da cidade que não a tem. Esta composta por piscina aquecida, academia, sauna, vestiários (feminino, masculino e deficiente físico) e uma copa/cozinha (figura 60).

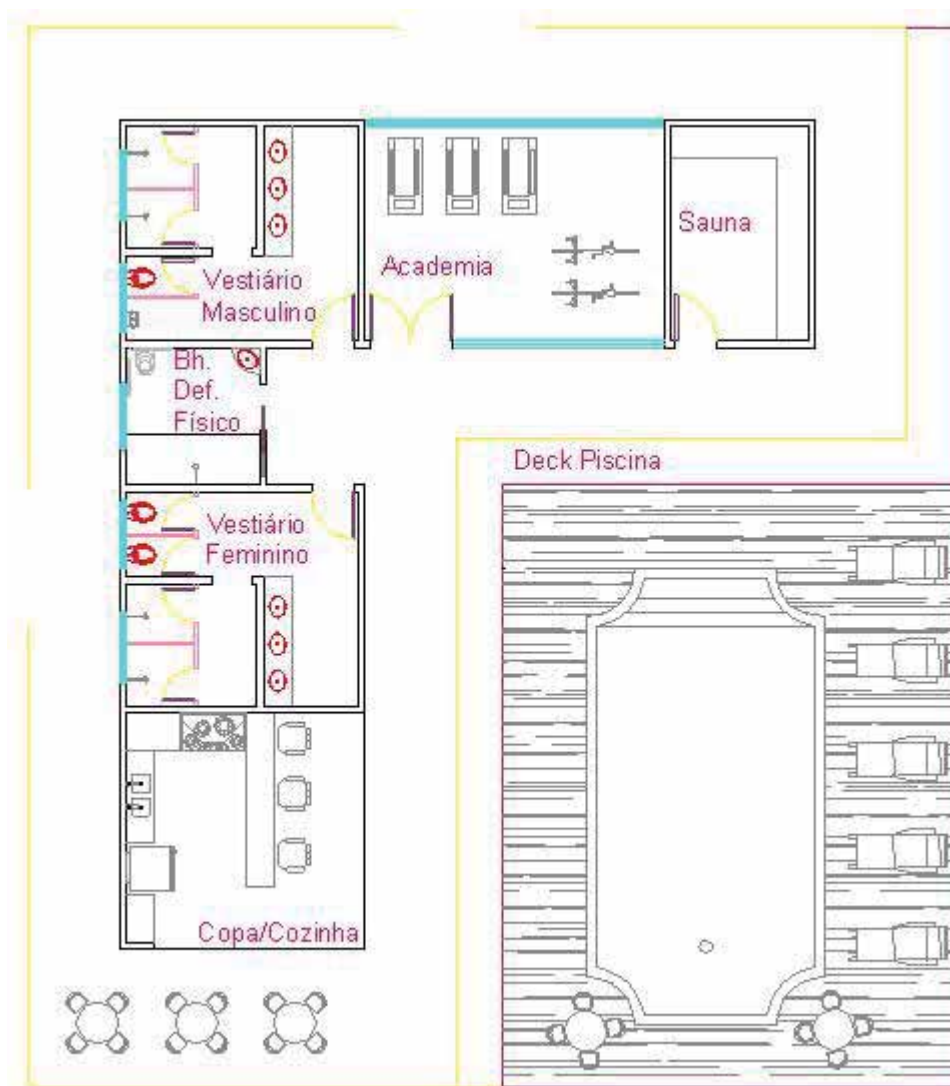


Figura 60. Planta Lazer.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

Para este projeto a estrutura escolhida foi fundação de tubulões, pilares, viga faixa e laje nervurada em concreto armado. A fundação de tubulões é um elemento de fundação profunda e de grande porte, esta será escavada mecanicamente. A laje nervurada foi escolhida pelo fato de que o hotel possui grandes vãos em locais onde não podem ser instalados pilares, como exemplo o auditório. A viga faixa e os pilares são para dar suporte a laje nervurada e descarregar o peso na fundação (figuras 61, 62 e 63).

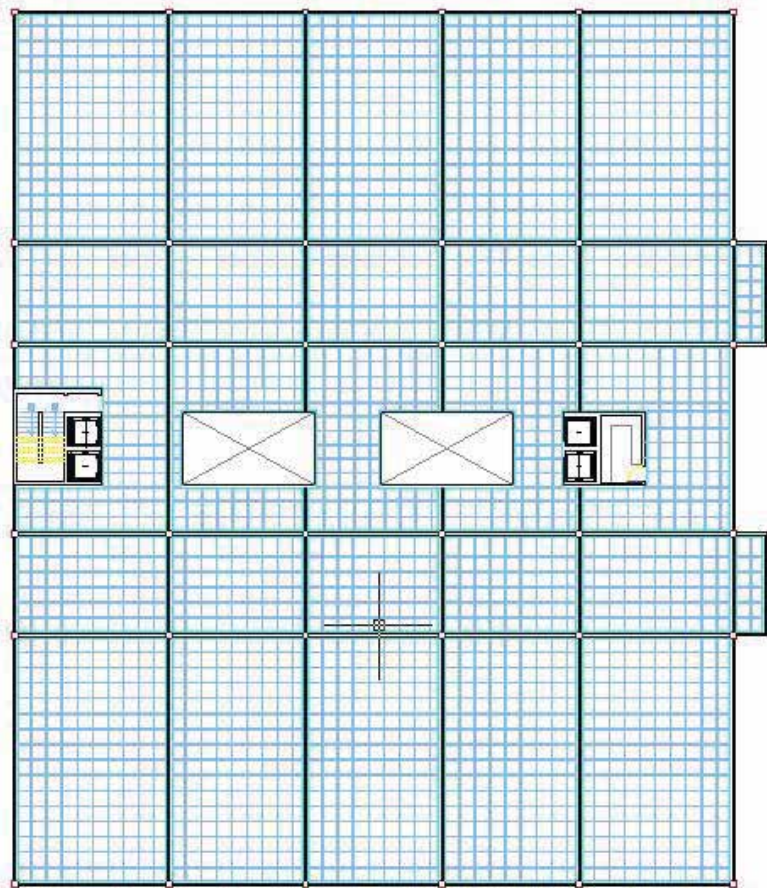


Figura 61. Planta da estrutura.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

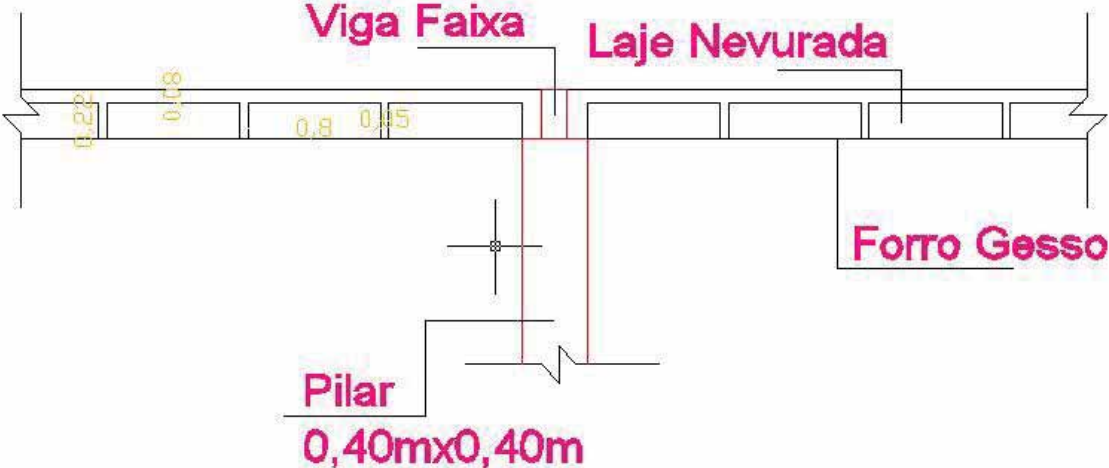


Figura 62. Detalhe da estrutura, pilar, viga faixa e laje nervurada.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

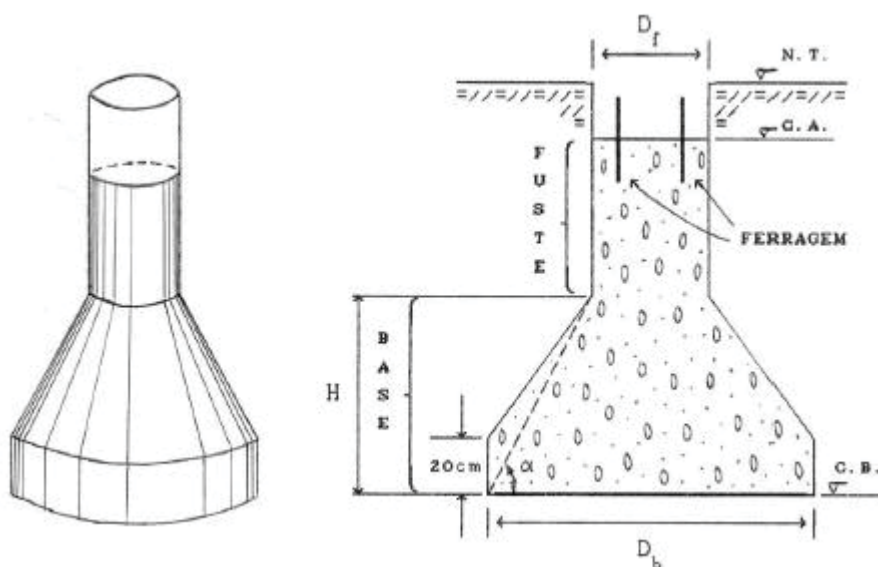


Figura 63. Tubulões.

Fonte: Acervo da autora, 2011.

A disposição dos ambientes que compõem o hotel foi pensada a partir da decisão dos principais acessos e, também, pela insolação. A partir disto, foi criada a volumetria (figuras 64 a 69) e para sua composição foi criado o brise nas janelas dos apartamentos que além de proteger da chuva e sol, é um elemento estético, os pilares ficaram aparentes e em toda a volta do pavimento térreo foi posta um marquise que, também, é um elemento estético e de proteção. Além disso, as suítes que são apartamentos maiores possuem uma parte em balanço o que faz um jogo de movimento na volumetria.

A rampa foi criada para dar acesso à área de lazer, é a ligação da área de hospedagem a esse ambiente de relaxamento. Mas, também, é um elemento estético do projeto. A caixa d'água que teve que ser externa, para comportar a demanda de água necessária para o hotel, ficou destacada, tornando-se um elemento estético.

Optou-se por utilizado vidro nas duas fachadas principais no térreo para que pudesse ter a interação entre interior e exterior, além de uma bela vista da cidade. O que também é possível ver dos apartamentos, de um lado tem-se a vista da cidade urbanizada e de outro, a cidade com pouca urbanização.



Figura 64. Volumetria.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.



Figura 65. Volumetria.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.



Figura 66. Volumetria.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.



Figura 67. Volumetria.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.



Figura 68. Volumetria.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.



Figura 69. Volumetria.

Fonte: Projeto elaborado pela autora, 2011.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construção de um novo hotel em Fernandópolis se tornou um tema muito relevante, tendo em vista as condições apresentadas pelo atual sistema hoteleiro da cidade, principalmente por se tornar uma Zona de Processamento de Exportação.

Com os estudos feitos por meio das referências projetuais, dos trabalhos de campo e das leituras sobre essa temática, foi possível entender melhor o funcionamento de um hotel nesse novo segmento do turismo, o ramo de negócios e eventos.

Finalizando, o projeto do Nandi Hotel foi elaborado para atender essa nova demanda de hóspedes não deixando de receber aqueles com outros interesses. Foi pensado para que seus ambientes e serviços tivessem requinte e modernidade, não se esquecendo do principal, conforto e qualidade.

8 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

ÁGUA VIVA THERMAS CLUBE HOTEL. **O hotel**. Disponível em: <<http://www.aguaviva.tur.br>>. Acessado em: 29 nov. 2010.

ABIH - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS. Disponível em: <<http://www.abih.com.br>>. Acessado em: 16 abr. 2011.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050/2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Consultado em Maio de 2011.

ABRAZPE - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ZONAS DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO. **O que são as zonas de processamento de exportação**. Disponível em <<http://www.abrazpe.org.br>>. Acessado em: 26 nov. 2010.

ACIF - ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE FERNANDÓPOLIS. **Lançamento da ZPE paulista em Fernandópolis**. Disponível em: <<http://www.acifnet.com.br>>. Acessado em: 15 set. 2010.

BIZZELI, A. Edmilson. **O processo de urbanização no interior paulista: um estudo de caso – a cidade de Fernandópolis**. Dissertação de mestrado. Pontifícia Universidade Católica. São Paulo, 1993.

SEADE - FUNDAÇÃO SISTEMA NACIONAL DE ANÁLISE DE DADOS. **Perfil econômico regional**. Disponível em: <<http://www.seade.gov.br>>. Acessado em: 02 nov. 2010.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acessado em: 02 nov. 2010.

EMBRATUR - INSTITUTO BRASILEIRO DE TURISMO. Disponível em: <<http://www.turismo.gov.br>>. Acessado em: 06 nov. 2011.

ITÁLIA HOTEL. Disponível em: <<http://www.italiahotel.com.br>>. Acessado em: 27 nov. 2010.

MATTOS, Andréia Cilene de. **Diretrizes para dimensionamento do número de unidades habitacionais de hotéis resort**. Dissertação de mestrado. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

NEUFERT, Ernst. **Arte de Projetar em Arquitetura**. São Paulo: Editora GG. 1976.

PELIZZER, Hilário Ângelo. **Turismo de negócios: Qualidade na Gestão de Viagens Empresariais**. São Paulo: Editora Thomson. 2005.

PORTAL E EDUCAÇÃO. Artigo 6487 – turismo de negócios e eventos: um segmento da atividade turística. Disponível em: <<http://www.portaleducacao.com.br>>. Acessado em: 28 out. 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS. **Histórico**. Disponível em: <<http://www.fernandopolis.sp.gov.br>>. Acessado em: 05 abr. 2011.

REVISTA ARCHDAILY. Disponível em: <<http://www.revistaau.com.br>>. Acessado em: 05 abr. 2011.

SILVA FILHO, Antônio Romão Alves. **Manual Básico de Planejamento de hotéis e restaurantes**. Recife: Editora da UFPE. 2001.

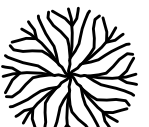
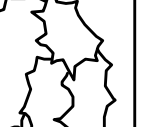
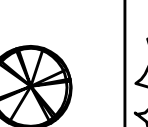
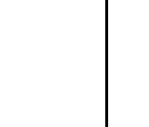
SOLAR PLAZA HOTEL. Disponível em <<http://www.solarplazahotel.com.br>>. Acessado em: 25 nov. 2010.

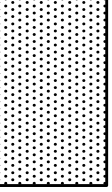
TUCH, D. Lord. **Dimensionamento da área do hotel**. São Paulo: Editora Senac. 1994.

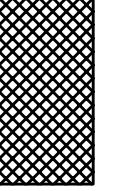
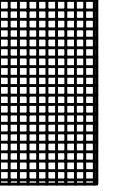
WANDERLEY, Henrique. **A percepção dos hóspedes quanto aos atributos oferecidos pelos hotéis voltados para o turismo de negócios na cidade de São Paulo**. Dissertação de mestrado. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

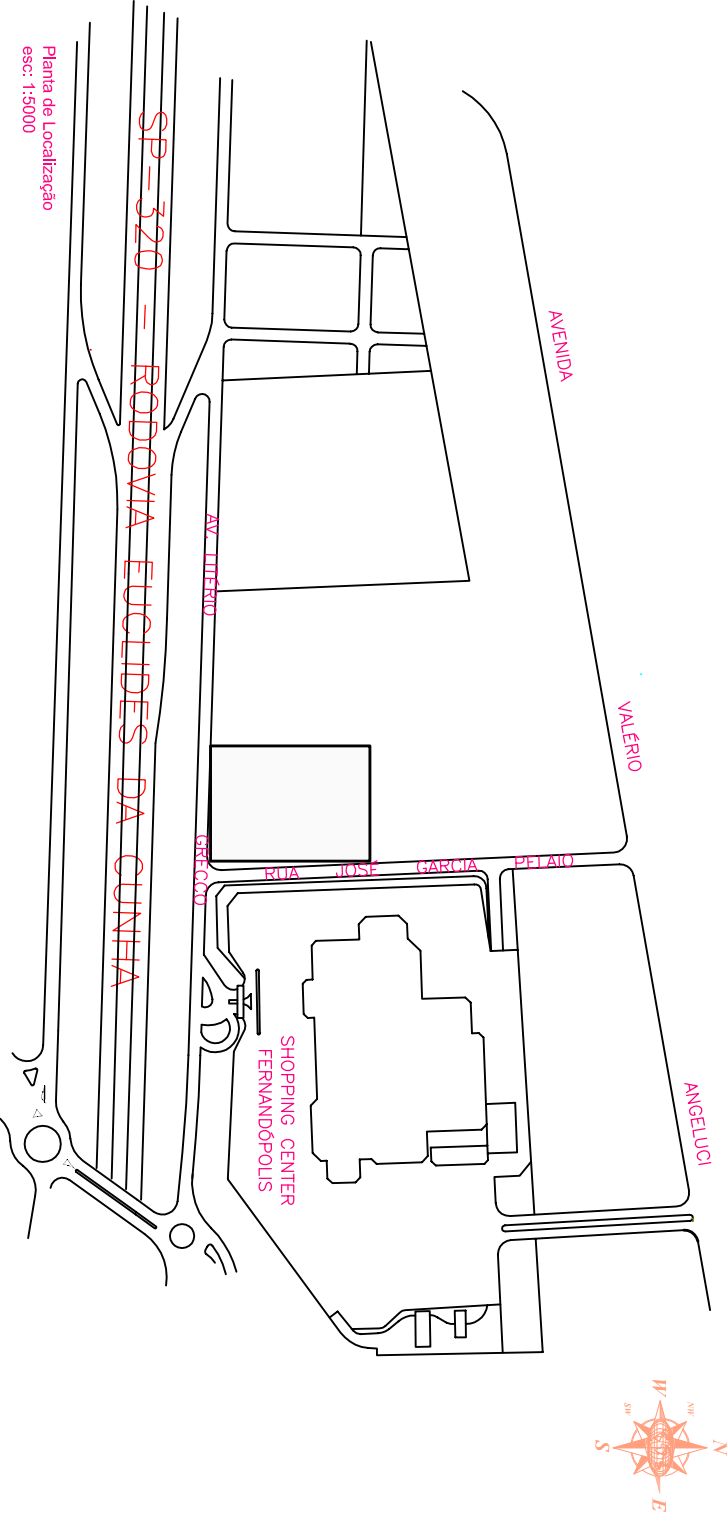
9 ANEXOS

Nandi Hotel - Fernandópolis

Paisagismo	
Representação	Nome
	Científico: Jacarandá Mimosaefolia
	Científico: Jacarandá Mimoso - Alba
	Científico: Tabebuia Rosea - Alba
	Científico: Tabebuia Impetiginosa
	Científico: Tecoma Stans
	Científico: Ipê Amarelo
	Científico: Mangifera Indica
	Científico: Myrciaria Cauliflora
	Científico: Morus Nigra
	Popular: Amora

Paisagismo	
Representação	Nome
	Científico: Zeyla Japonica
	Popular: Grama Esmeralda
	Científico: Iresine Herbifolia
	Popular: Coração Magoadado
	Científico: Tabebuia Impetiginosa
	Popular: Ipê Roxo

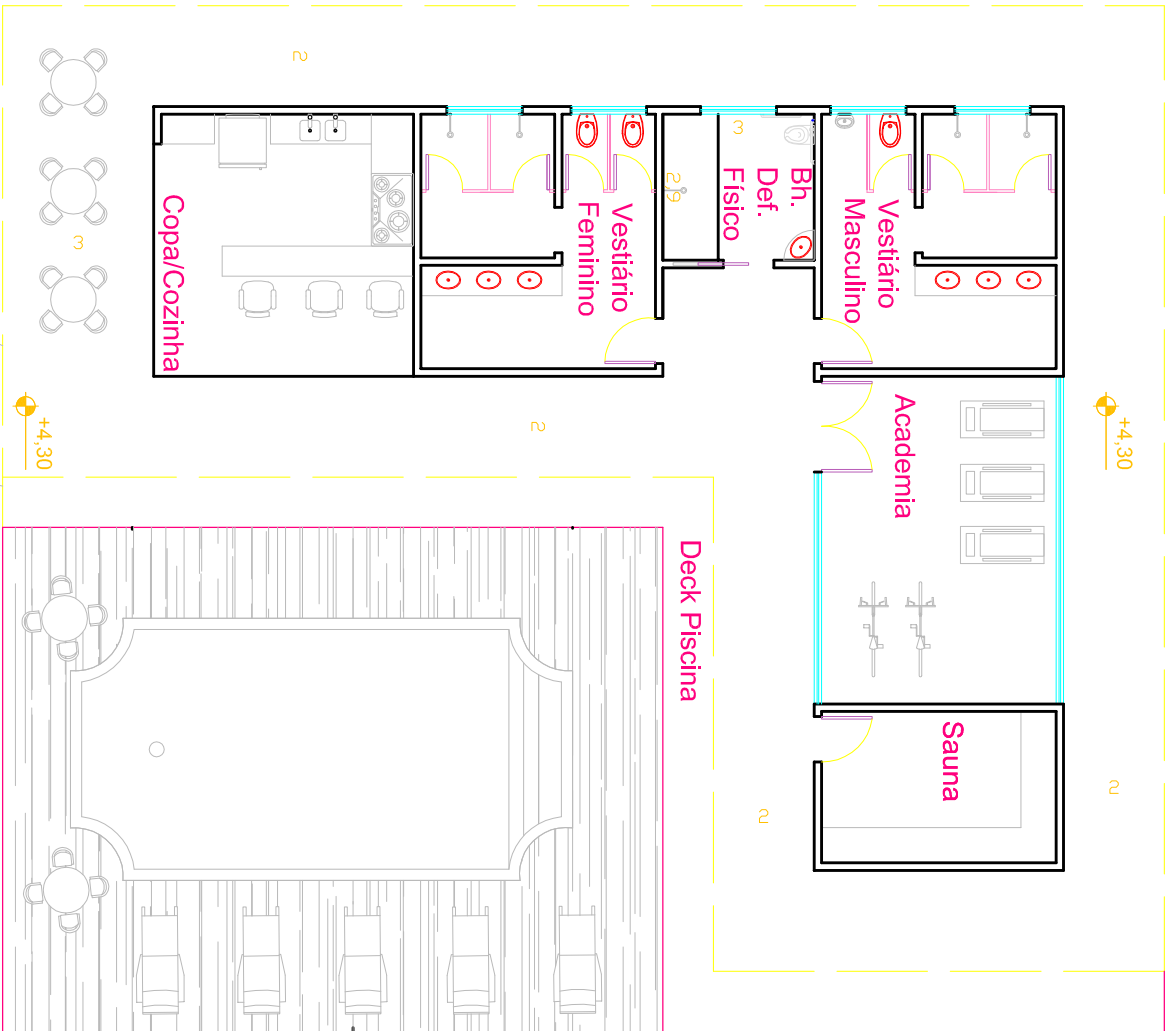
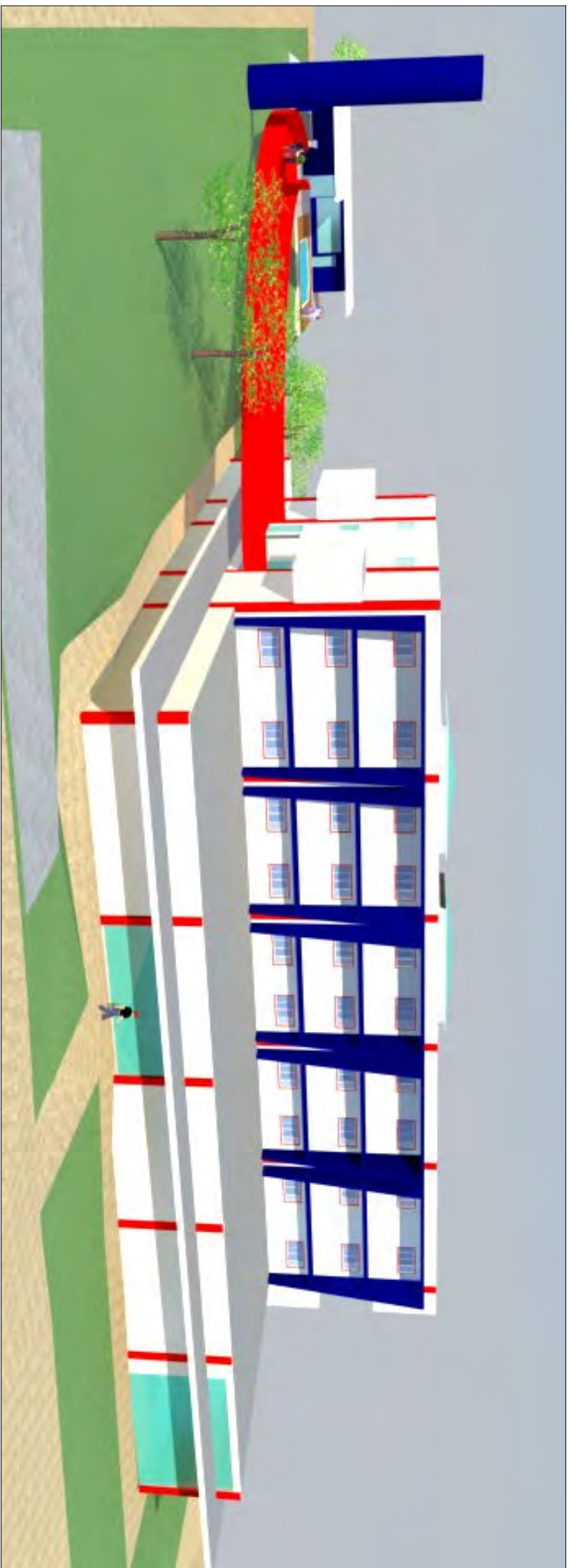
Pavimentação	
Representação	Nome
	Cimento Colorido
	Bloco Intertravado Sextavado 25cm
	Bloco Intertravado Retangular 20cm x 20cm



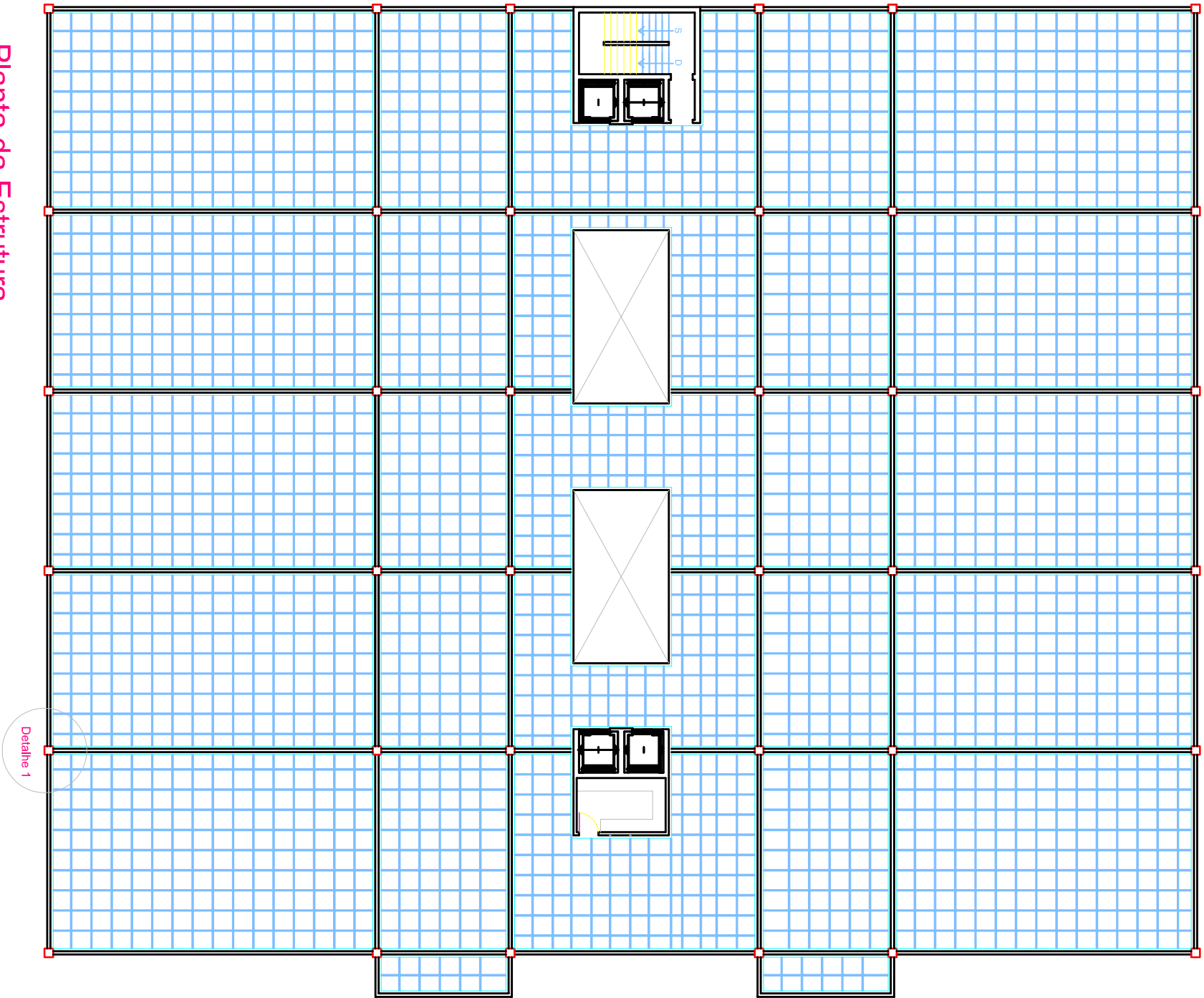
Planta de Implantação e Paisagismo
esc: 1:250

Avenida Litério Grecco

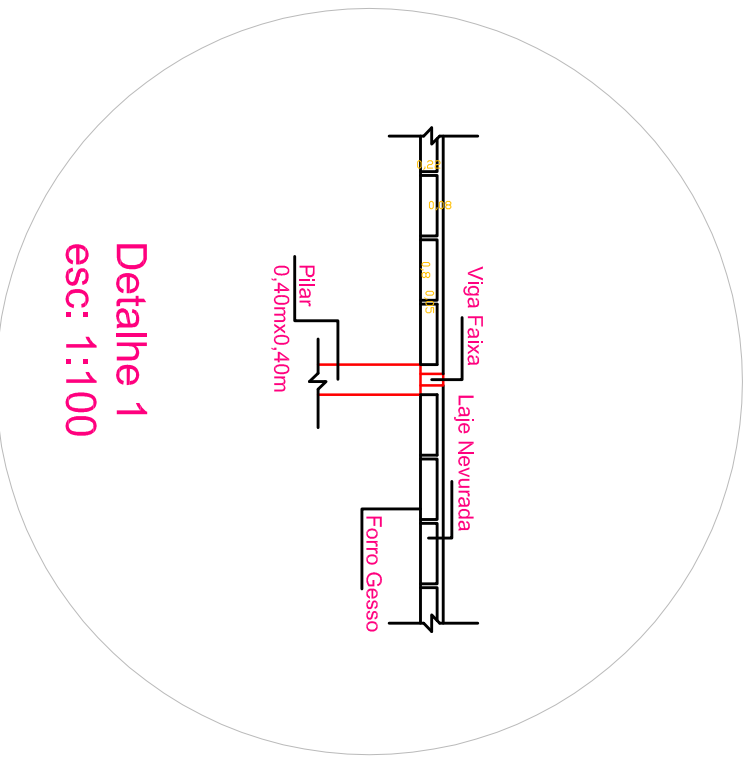
Rua José Garcia Pelaio



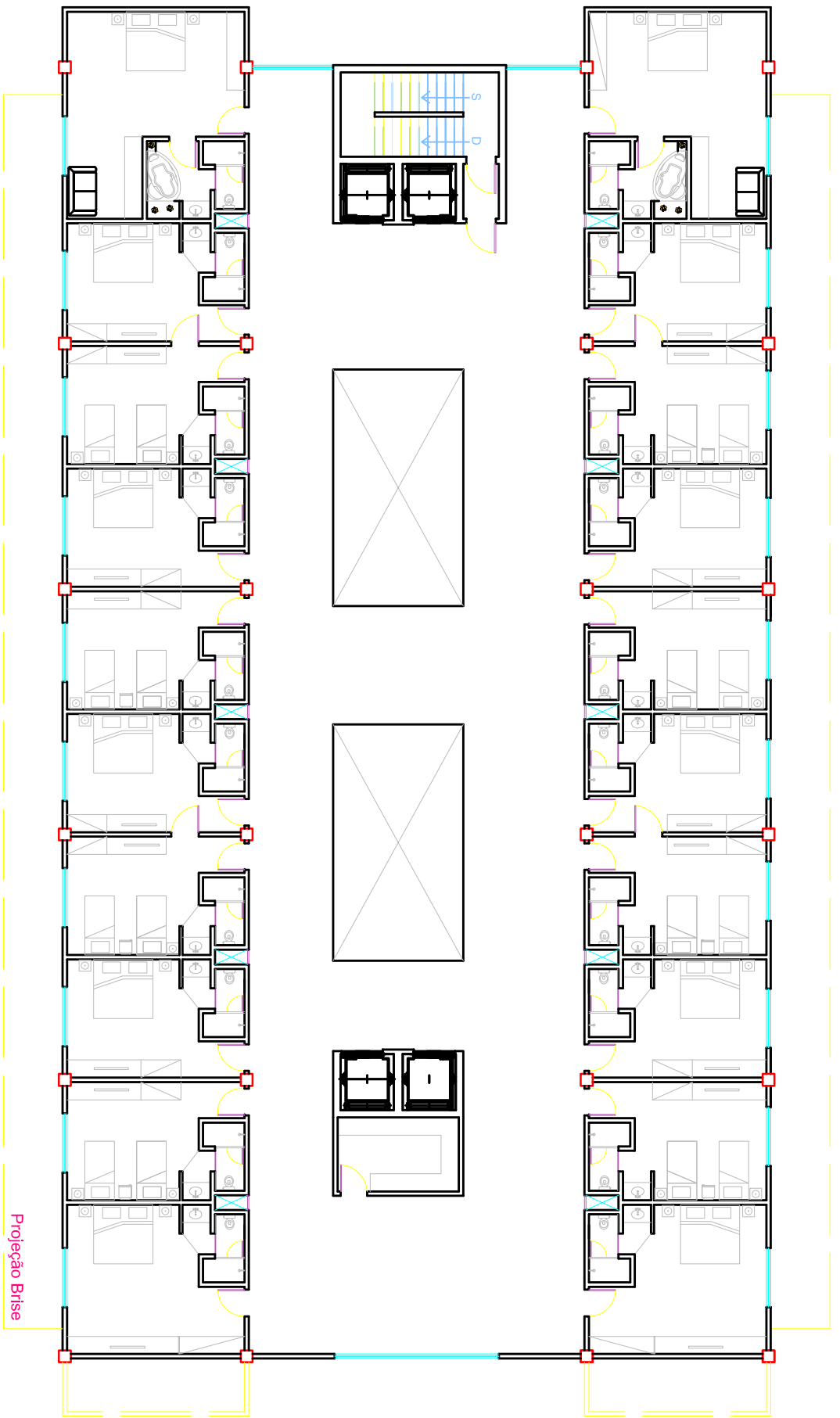
Planta Área de Lazer
esc: 1:150



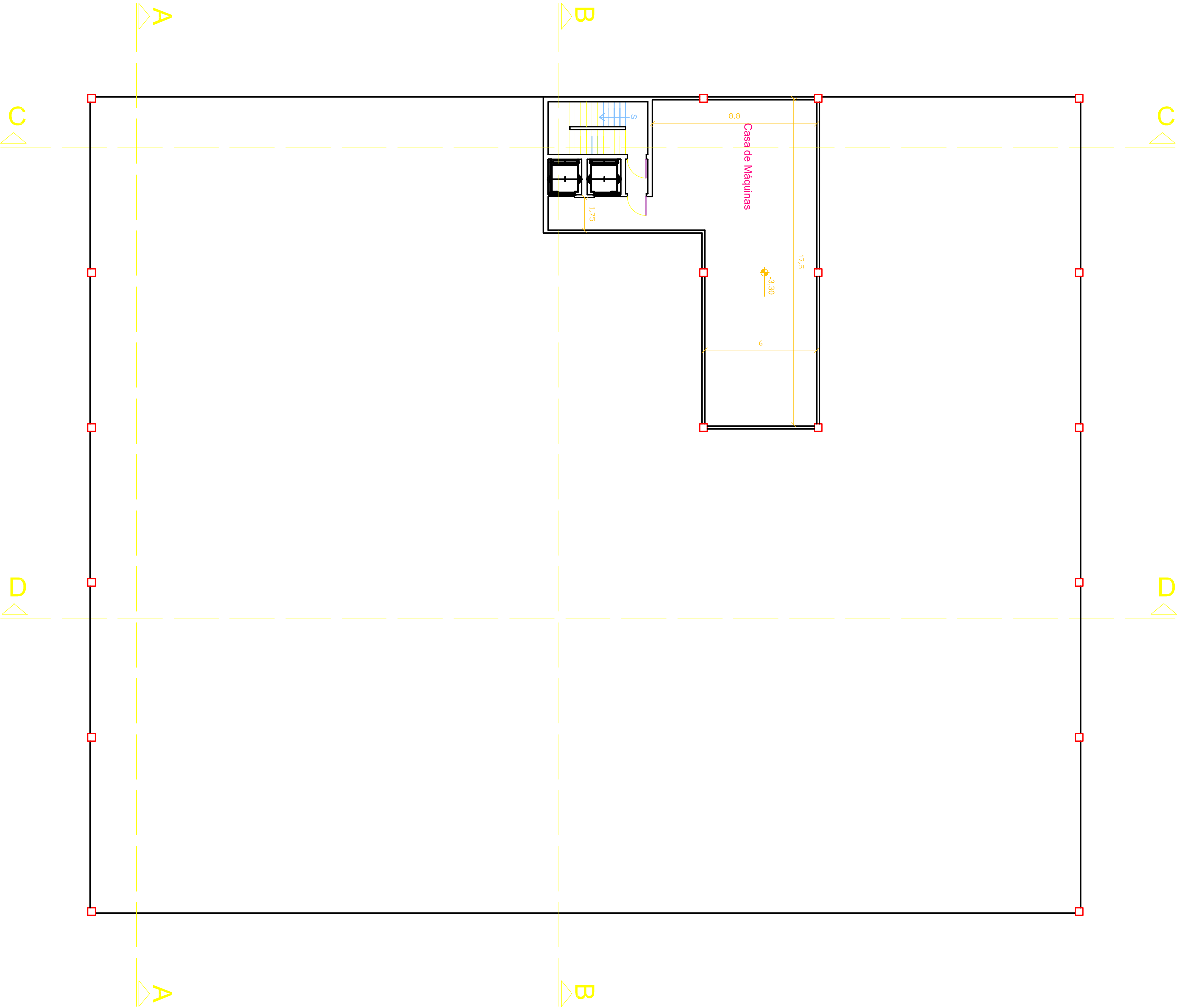
Planta da Estrutura
esc: 1:250



Detalhe 1
esc: 1:100

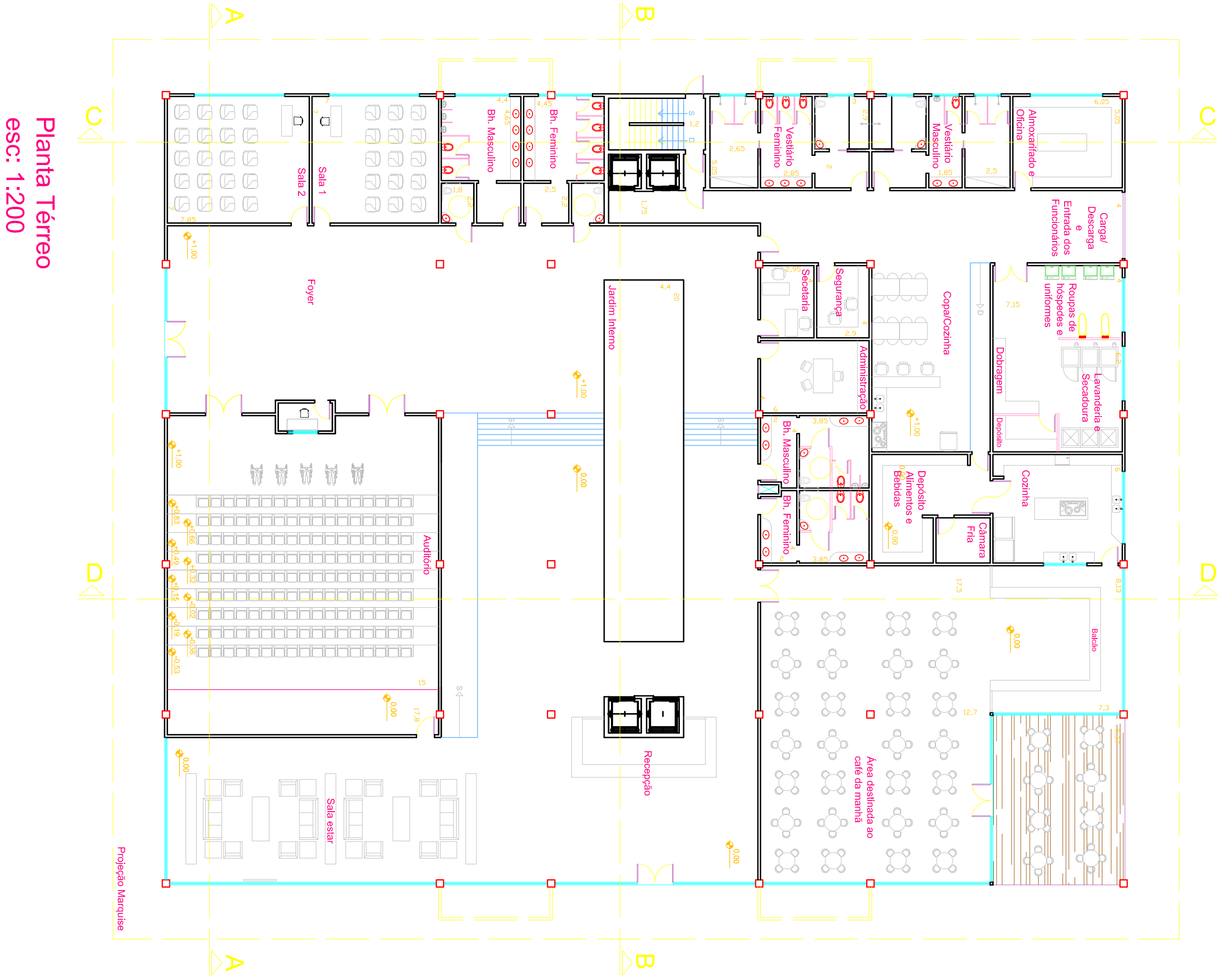
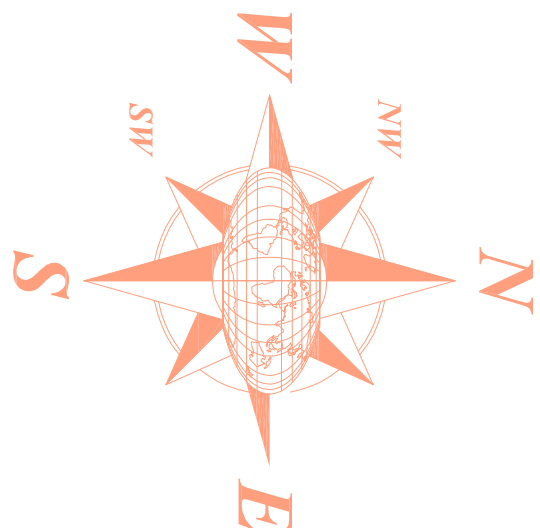


Planta Segundo Pavimento
esc: 1:200



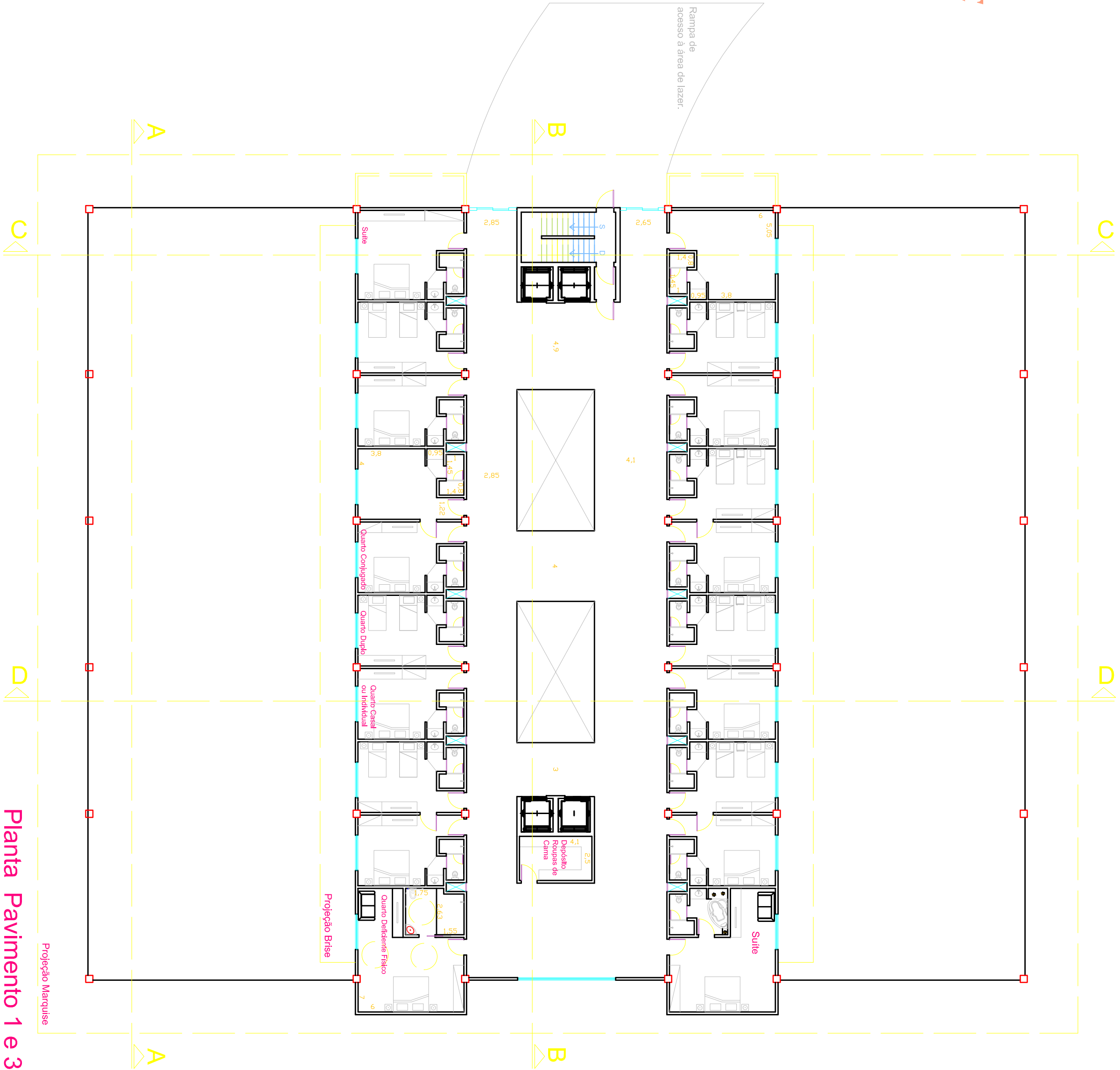
Planta Subsolo
esc: 1:200

Nandi Hotel - Fernandópolis

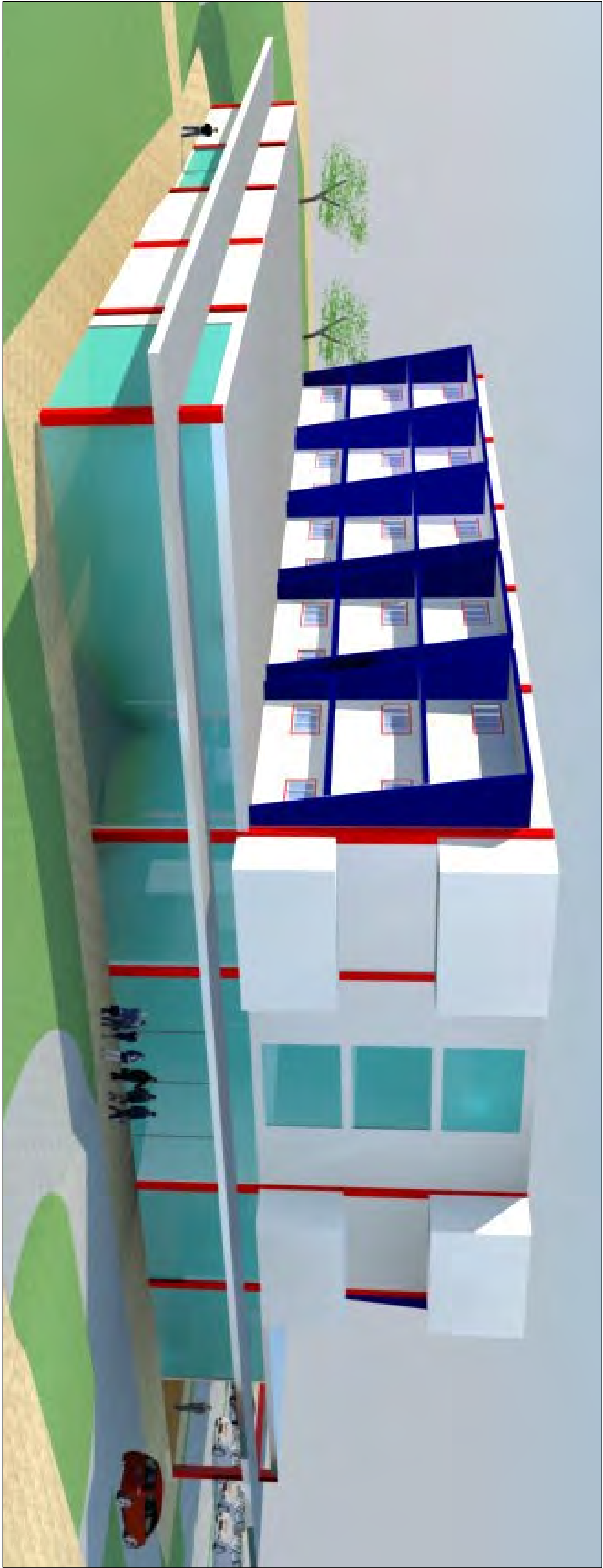


Planta Térreo
esc: 1:200

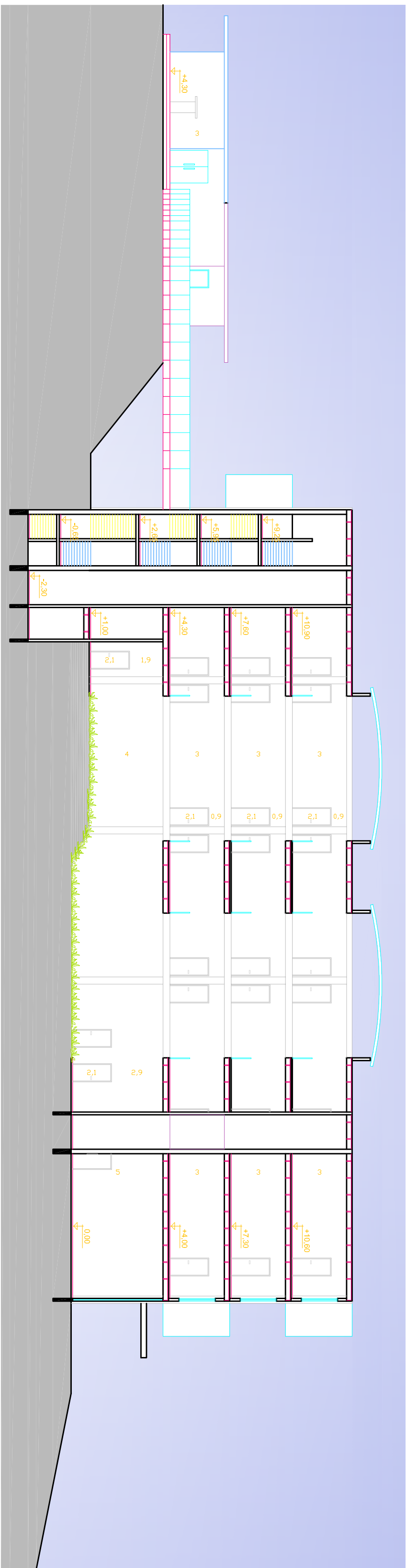
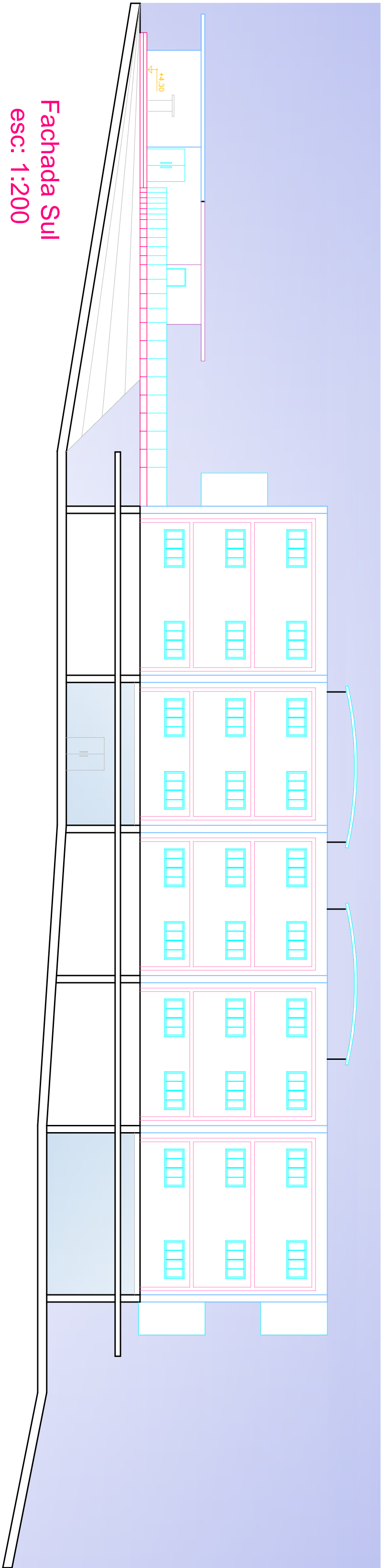
Áreas	m²
Terreno	8 613,00
Pavimento Térreo	2 294,20
Primeiro Pavimento	1 072,50
Segundo Pavimento	1 072,50
Terceiro Pavimento	1 072,50
Subsolo	174,30
Área de Lazer	469,00
Total Construído	6 155,00
Livre	2 458,00



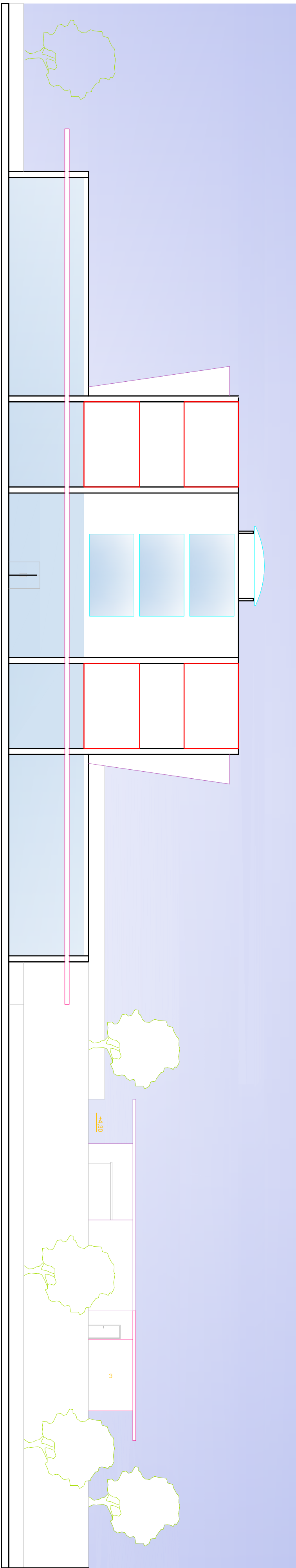
Planta Pavimento 1 e 3
esc: 1:200



Nandi Hotel - Fernandópolis



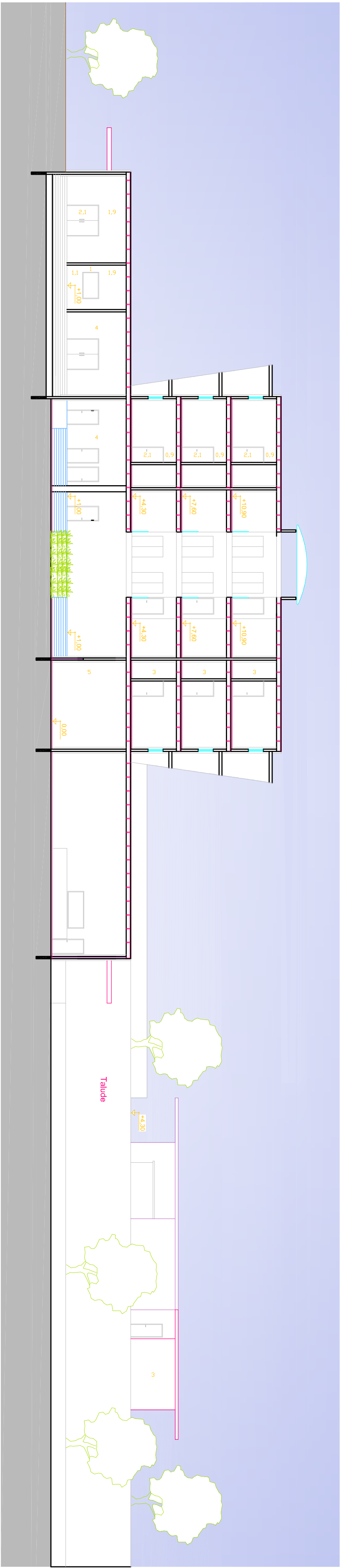
Nandi Hotel - Fernandópolis



Fachada Leste
esc: 1:200



Corte CC
esc: 1:200



Corte DD
esc: 1:200