



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO

Orientadora: Prof^a Dra. Renata Cardoso Magagnin

Discente: Camila de Brito Catosse

Trabalho Final de Graduação apresentado à banca examinadora da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação – FAAC, como requisito parcial para obtenção do grau de Arquiteto e Urbanista.

Bauru

2010

DEDICATÓRIA

Este trabalho final de graduação é dedicado à minha mãe, por me auxiliar em minha construção como pessoa, e pelo alicerce dado ao longo não somente da faculdade, como em toda minha vida; aos verdadeiros amigos, pelo apoio em todos os momentos de dificuldades e conquistas, e a professores que trouxeram experiências, conhecimento e desafios para minha formação.

*“Sou arquiteto,
Aquele que dizem ser engenheiro frustrado,
Decorador disfarçado,
Esquisito, meio pirado,
Às vezes alienado, outras, por demais engajado;
Às vezes de Havaianas, outras engravatado.*

*Sou arquiteto,
Aquele que chamam de sonhador;
Ah! pudesse eu ter meus sonhos de volta,
Mas sou ainda um aprendiz na escola da vida;
Dominei a forma, distribuo espaços,
Mas muitas vezes me sinto fora de esquadro,
Perdido em linhas paralelas demais,
Numa escala indefinida.*

*Mas sou arquiteto.
Sou poeta,
E sou muito mais que um sonhador,
Porque possuo em cima da velha prancheta,
Projetos para todos os sonhos;
Casas para abrigar um novo amor”*

Lienne Liarte

Sumário

Resumo	4
1 Introdução	6
2 Hotel de Negócios	10
2.1 Hotel e Turismo de Negócios	10
2.2 Hotel de Negócios em São Paulo	12
3 Definição da Área	16
3.1 Pontos Atrativos	18
3.1.1 Estádio do Morumbi	18
3.1.2 Parque do Ibirapuera	20
3.1.3 Aeroporto de Congonhas	21
3.1.4 Jóquei Club de São Paulo	22
4 Análise de Projetos de Hotéis de Negócios.....	23
4.1 Fairway Hotel e Spa – Joanesburgo / África do Sul.....	23
4.1.1 Espaços Físicos	23
4.2 Hotel Meliá Jardim Europa.....	26
5 Implantação.....	29
5.1 Acessos	31
6 Diretrizes de Projeto	33
6.1 O Partido Arquitetônico	33
6.2 O Programa de Necessidades.....	35
6.2.1 Área de Hóspedes – Pav. Térreo.....	36
6.2.2 Área de Funcionários – Pav. Térreo.....	36
6.2.3 Pavimento Inferior	37
6.2.4 Pavimentos Tipo.....	37
6.2.5 Espaço de Lazer Terraço	37
7 O Projeto	38
7.1 Recepção e Administração	43
7.2 Reuniões e Eventos de Negócios.....	43
7.3 Hospedagem.....	45
7.4 Restaurante, Bares e Serviços	48

7.5	Área de Lazer e Bem Estar.....	54
7.6	Área Externa.....	57
8	Considerações Finais	59
9	Bibliografia	60
	Anexos.....	61

RESUMO

A hotelaria é o segmento mais importante do turismo. Acompanhando o crescimento do setor, o turismo de negócios se solidificou e se firma cada vez mais como segmento turístico, economicamente viável. É perceptível que muitas transformações estão ocorrendo neste setor de serviços, proporcionando a alavancagem profissional e consciente deste setor.

O embasamento para o desenvolvimento do projeto do hotel proposto, apoia-se no fato do Brasil ser escolhido como sede da Copa do Mundo em 2014, e o apoio financeiro apresentado pelo Governo Federal do Brasil proporcionando linhas de crédito, como a do Banco Nacional de Desenvolvimento - BNDES, para apoiar o setor hoteleiro.

Visto que a sazonalidade atinge beneficiando ou não o setor da hotelaria, passado o período da Copa, o empreendimento estará disponível ao uso dos demais hóspedes, passando a integrar no setor hoteleiro nacional existente, tendo como diferencial sua moderna infraestrutura, além do mérito de ter feito parte de um evento esportivo mundialmente reconhecido.

Palavras-chave: hotelaria, turismo de negócios, hotel para copa.

1 Introdução

A hotelaria, espinha dorsal do turismo, evoluiu de forma a trabalhar a demanda de seu sistema de acordo com os interesses de seus idealizadores. Do ponto de vista do mercado, a demanda passou a ser trabalhada por segmentos de mercado, processo este que se tornou mais adequada para o crescimento hoteleiro. Visando atender os diferentes turistas, cada qual com seu motivo de viagem, o setor foi segmentado através de categorias, que diferencia os serviços e perfil do hotel, e que atrai conseqüentemente um perfil de cliente. De forma geral, os hotéis podem ser divididos nas seguintes categorias: turismo de descanso ou férias; de negócios e compras; desportivo; ecológico; rural; de aventura; religiosos; cultural; científico; gastronômico; estudantil; de congressos, convenções, encontros e similares; familiar e de amigos; de saúde ou médico-terapêutico (JARCZEWSKI, 2000).

Discorrer sobre a hotelaria nos remete a buscar primeiramente seu significado e suas origens, advindas de tempos remotos.

O tema da hospitalidade é a origem da hotelaria mundial, faz parte das virtudes essenciais do homem desde os primórdios da antiguidade. Bouhdib (1981) *apud* Senac (1987) afirma que *“segundo o conceito tradicional das relações entre as pessoas, o código da hospitalidade é sagrado. Beber da mesma água e comer do mesmo sal cria um vínculo místico e a hospitalidade é uma comunhão que cria laços duradouros”*. Esse conceito teve, através dos tempos, uma evolução, à medida que mudavam as pessoas que se utilizavam dele, e de acordo com as crenças, costumes de cada povo, pertencente a cada época.

Na era do império romano, o início da hospitalidade entre duas linhagens, assim como em todos seus atos, era realizado através de um ritual onde se evocavam deuses tutelares; *Hospitalis Júpiter* era considerado por eles o Deus dos hóspedes e viajantes. Em um dos rituais oferecia-se pão, vinho e sal ao recém-chegado, o mesmo sal considerado entre os povos do Oriente Médio, há tempos, símbolo da hospitalidade. Hall (1898) *apud* Senac (1987) faz a seguinte afirmação sobre significados da hospitalidade:

“Devido às suas qualidades de purificação, conservação e assepsia, o sal tornou-se emblema de fidelidade e amizade entre nações do Oriente. Ter comido do seu sal e assim compartilhado da hospitalidade era, e ainda é considerado pelos árabes como sinal ou penhor de eterna amizade”.

Alguns anos após, em meados do século V, na Europa, tal conceito, assim como dito anteriormente, já sofria interferência do tempo, perdendo parte do respeito generalizado de outrora, havendo mudanças como o acolhimento pago dos que não tinham vínculo à região, como amigos ou parentes.

Daí por diante, em resposta a tais mudanças, a hospitalidade foi tomando formas diferenciadas até tornar-se verdadeiramente comercial, na medida em que pressupunha pagamento em retribuição aos serviços prestados. Passou assim a tomar papel profissional. A própria vida social, que ao longo do tempo foi evoluindo, implicou em se repensar a forma de se hospedar, de acordo com as novas necessidades e propósitos dos viajantes. Assim sendo ela deixou de rodear as margens de rios e estradas, devido à necessidade de se implantar em locais de tráfego mais intenso, facilitando encontro de abrigo, ou alimentação, para viajantes de longas e cansativas viagens. Torna-se então relevante afirmar, que os locais para acolher as pessoas que buscam tal serviço, devem ser planejados e instalados em pontos estratégicos da região.

Hoje é comum observarmos termos em português diretamente derivado de termos latinos, como hospício e hospital. Cunha (1983) *apud* Senac (1987) anota a presença do vocabulário “hospício”, no sentido de “hospedaria”, “albergue”, pela primeira vez, no século XIV, enquanto que “hospital” remonta ao século anterior. Tais palavras, obviamente, perderam seu significado original, prevalecendo o sentido de instituições para tratamento de enfermos, com uma particularidade do termo “hospício”, para as que se destinam a doentes mentais.

O Brasil, como colônia portuguesa, obviamente trouxe suas marcas, entretanto as formas comerciais em que ela se exprimiu, demoraram a consolidar-se. Foi necessária a cópia de usos e costumes trazidos por imigrantes ingleses e franceses, depois da Abertura dos Portos, e da expansão econômica que ela resultou.

Até a primeira metade do século passado o negócio da hotelaria, já com maior porte, embora oferecesse serviços completos com instalações luxuosas de alta qualidade, ainda se baseava na idéia de diletantismo. Os proprietários dispunham de recursos próprios para construção e manutenção, como se fossem grandes residências ou palácios – o que de fato eram – inspirados logicamente nos modelos europeus. Tais detentores desse empreendimento viam seu hotel sob uma perspectiva de rentabilidade meramente operacional, sem que houvesse intenção do retorno desse capital.

Entretanto podemos citar dois episódios distintos da história que contribuíram de forma determinante para reverter permanentemente este quadro: a Lei Seca nos EUA e a Segunda

Guerra Mundial. Até a decretação da lei Seca de 1920, os serviços de alimento e bebidas dos restaurantes dos hotéis era posto em segundo plano, de modo que os hóspedes exigiam mais, que nada contribuía para o resultado do negócio. Tal fato mudou apenas quando, durante os quase catorze anos de Lei Seca, os hoteleiros perceberam que este setor estava absorvendo boa parte da rentabilidade gerada pelos apartamentos. Com a proibição do comércio de bebidas o prejuízo da parte de alimentos, antes mascarado pelo alto preço de venda empregado nos vinhos e outras bebidas comercializadas no hotel, veio à tona e trouxe a necessidade de entender, de fato, os fundamentos do negócio de alimentos e bebidas, marcando o início da profissionalização do setor. Esta foi uma época marcada pelo advento dos sistemas de controle destes setores assim como a fundação de grandes escritórios de consultoria e auditoria especializados em hotelaria. Desta introdução aos princípios de controle e gerência de negócios, a hotelaria foi aos poucos adotando estes novos conceitos em toda sua estrutura operacional (ASMUSSEN *et all.*, 2002).

A Segunda Guerra Mundial, como outro fator determinante para a introdução do negócio hotel, influenciou a maneira que, por razões de deslocamento em massa de militares e civis envolvidos com a guerra, abriu a eles uma oportunidade, que, se não fosse pela guerra, jamais haveriam de ter, a de viajarem pelo mundo à custa dos orçamentos militares. Diante disso, uma nova janela para um novo mundo foi aberta a ele, a das viagens e turismo. Evidentemente houve outros fatores complementares que influíram na massificação do turismo na segunda metade do século XX, como a substituição do navio pelo avião no transporte de passageiros em longas distâncias, a popularização do automóvel como meio individual de transporte, o aumento da renda familiar nos EUA e na Europa, além de forte expansão internacional de grandes empresas americanas e européias (ASMUSSEN *et all.*, 2002).

É fato, que, os investimentos na área hoteleira de São Paulo, durante considerável período, atendiam, e em certos casos, superavam as expectativas de investidores. Tal afirmativa pode ser fundamentada talvez, na própria natureza de empreendimentos dessa tipologia, base imobiliária, que facilita a alta estabilidade para geração de recursos, durante o processo, para subsidiar os investimentos praticados. Entretanto, ao final da década de 90, tal quadro sofreu variações e um impacto significativo, devido ao crescimento do número de um, até então, pouco explorado empreendimento, os *flats*, que atendiam não somente à demanda do mercado de negócios, que gira principalmente em torno de grandes metrópoles, como também o público investidor, que não havia de se preocupar com riscos financeiros que um segmento hoteleiro comum poderia trazer.

Em meados de 2002, São Paulo apresentou uma crise entre oferta e demanda no setor, sendo que os empreendedores que não optaram por uma “reciclagem” utilizando-se de inovação e novas formas de gerenciamento, que traria para si um diferencial competitivo sobre os demais, se depararam com a iminente probabilidade de cessar sua empresa.

O embasamento para o desenvolvimento do projeto do hotel proposto, apoia-se no fato do Brasil ser escolhido como sede da Copa do Mundo em 2014, e o apoio financeiro apresentado pelo Governo Federal do Brasil proporcionando linhas de crédito, como a do Banco Nacional de Desenvolvimento - BNDES, para apoiar o setor hoteleiro.

O Hotel proposto terá como finalidade: i) atender ao público, não só brasileiro como dos demais países, ii) dar suporte aos atletas, que estiverem hospedados, para possíveis treinamentos, anterior ou durante o evento em irão participar, iii) ou apenas proporcionar uma estadia agradável e relaxante.

O hotel contemplará além da estrutura de hospedagem tradicional, infraestrutura voltada ao preparo físico, lazer e bem-estar, tais como: piscina com raia, pista para corrida e caminhada, quadra poliesportivas, academia com pequeno centro de fisioterapia integrado, espaço zen para massagem e relaxamento, dentre outros ambientes.

Passado o período da Copa, o empreendimento estará disponível ao uso dos demais hóspedes, passando a integrar no setor hoteleiro nacional existente, tendo como diferencial sua moderna infraestrutura, além do mérito de ter feito parte de um evento esportivo mundialmente reconhecido.

2 Hotel de Negócios

2.1 Hotel e Turismo de Negócios

Para esta pesquisa foi utilizada a definição de turista dada pela Organização Mundial de Turismo - OMT que caracteriza como turistas *“as pessoas que viajam a lugares distintos do seu entorno habitual, aí permanecendo pelo menos 24 horas ou um pernoite e no máximo um ano no local visitado, com fins de lazer, negócios e outros”* (SCHWANKE et al., 2005).

Hotel de Negócios é o tipo de hospedagem que abrange clientes em situação de trabalho tais como: empresários, funcionários e profissionais liberais seja para feiras e congressos, encontros de negócios e até mesmo treinamento e capacitação. Normalmente são viagens a curto prazo que necessitam de facilidade de deslocamento e infraestrutura “operacional” haja visto que o hotel em si torna-se temporariamente a estação de trabalho do hóspede. A localização dessa tipologia hoteleira geralmente encontra-se nos centros urbanos e industriais, próximos a aeroportos, centros de negócios e empresas de todos os portes (SCHWANKE *et all.*, 2005).

Esse tipo de turismo é o que preenche grande parte dos leitos de hotéis e também representa um turista que consome mais e que necessita de uma estrutura turística mais qualificada. A rede hoteleira se beneficia deste público, pois reduz a sazonalidade, uma vez que os congressos e convenções ocorrem durante todo ano.

De acordo com a figura a seguir, pode-se notar que a maior freqüência da motivação da viagem Negócios / Congressos / Convenções foi registrada entre os turistas vindos de Uruguai (42,6%), Chile (30,8%) e Estados Unidos (30,3%), como mostra a figura 1. Isto mostra que a proximidade da região do extremo sul com alguns desses países que viajam ao Brasil pela motivação negócios/eventos pode ser um fator significativo no fomento do turismo de negócios na região, se bem estruturada a captação de eventos com motivação comercial. Os investimentos gerados na região significariam um desenvolvimento em cadeia, pois a atividade turística movimenta vários setores da economia

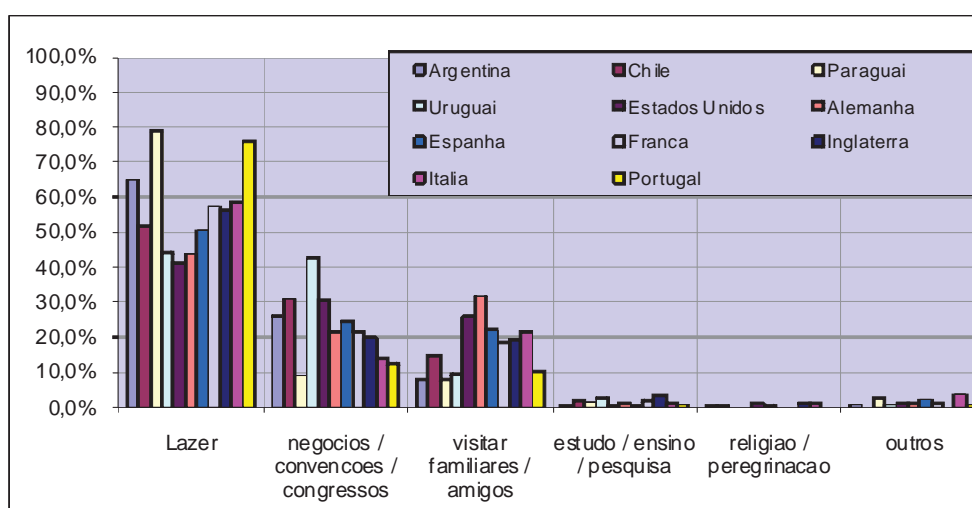


Figura 1 - Motivo de viagem por país de residência – Turismo receptivo

Fonte: EMBRATUR

O turista de negócios/eventos não é o que permanece mais tempo viajando, mas gasta em media 267,78 (US\$) por dia, enquanto o que viaja por motivação de lazer representado por

“Turismo e visita a familiares/amigos” gasta menos da metade do turista em questão (BENI, 2003). Este tipo de turista participa de eventos buscando seu aprimoramento profissional, investimento este que pode ser feito por ele próprio ou como no comercial corporativo, pela empresa para qual trabalha. Observa-se ainda, que este turista é o que possui uma maior renda média anual, desse modo, utilizando melhores hotéis e consumindo mais.

São Paulo é a principal cidade do turismo de negócios, em razão disso, sua oferta hoteleira praticamente duplicou nos anos de 2001 e 2002.

O estado de São Paulo é o que mais recebe turistas, 24,5% dos turistas, e o Rio Grande do Sul recebe 5,6% do total, estes dados mostram que o interesse e os esforços de São Paulo em atrair o turista de negócios estão dando certo (BENI, 2003).

O Brasil está equipado e preparado para oferecer o suporte necessário para o funcionamento adequado para esse tipo de turismo. A começar pela infraestrutura hoteleira, moderna, eficiente e em expansão (LAGE *et al*, 2000), acompanhada pelos serviços de gastronomia, entretenimento e compras, aeroportos, possibilitando um acesso qualificado aos lugares e um mercado potencial de mais de 170 milhões de pessoas. O diferencial nos hotéis de negócios está na adequação de suas instalações às necessidades de seus clientes e na eficiência dos serviços prestados. Um sistema de comunicações eficiente, a prestação de serviços *express* como: *check-in, check-out, room service e laundry service* 24 horas, são exemplos de alguns serviços ou atendimentos que repercutem de forma positiva na imagem de um hotel de negócios. Ambientes que reproduzam escritórios virtuais, equipados com material de última geração e espaços preparados especialmente para a realização de eventos e congressos apresentam elevado nível de competitividade e tem a preferência dos hóspedes.

De acordo com os dados da pesquisa realizada pela Federação Brasileira de Convention & Visitors Bureaux, a geração de impostos nos setores beneficiados pelos gastos dos participantes (hospedagem, alimentação, transporte e outros) atinge R\$2,3 bilhões (US\$1,1 bilhão); por isso esse tipo de turismo, merece um destaque junto ao planejamento de novos destinos turísticos ou fomentação de lugares já “*turistificados*” e no planejamento de novos hotéis.

2.2 Hotel de Negócios em São Paulo

A presença de estrangeiros no ramo hoteleiro em meados do século XIX era significativa, porém não exclusiva, tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro, cidade esta pioneira no Brasil a se desenvolver os primeiros tipos de hotéis. Na década de 1870, São Paulo estava em posição inferior ao Rio de Janeiro em números de estabelecimentos do gênero. Freitas (1978) *apud* Pires (1991), diz que somente a partir de 1862 é que começaram a aparecer em São Paulo estabelecimentos que se adequavam de fato a classificação, pois antes, ainda que muitas casas se intitulassem hotéis, não passavam de meras estalagens.

Não se deve associar o surgimento dos hotéis em São Paulo pela presença dos fazendeiros de café da cidade, uma vez que, seguindo a tradição, de modo geral brasileira, os fazendeiros possuíam várias casas, sendo certamente uma delas na capital, onde se hospedavam de acordo com a necessidade, como acompanhamento de seus negócios, datas festivas entre outros.

De fato, nos primeiros hotéis que se instalaram em São Paulo só se hospedavam forasteiros-viajantes não suficientemente importantes a ponto de serem recebidos nas residências da elite local. Nesta época (meados do século XIX), não se tem registro de viagens de lazer à capital da província. Frédéric Houssay, utilizando-se de um destes hotéis em 1862, diz que estavam povoados de negociantes estrangeiros, que falavam todas as línguas. Neste quadro, pode-se citar o Grande Hotel, inaugurado em 1878, e considerado o melhor hotel do Brasil (Andrade *et all.*, 2000).

Pode-se então identificar duas fases distintas quanto ao desenvolvimento e consolidação do produto hoteleiro no Brasil, mais especificamente em São Paulo; a primeira fase trata da origem da hotelaria no Brasil, iniciada no Rio de Janeiro e posteriormente em São Paulo, com o surgimento das estalagens e dos primeiros hotéis, ainda com padrões de qualidade inferiores. Num segundo momento, na segunda metade do século XIX, começam a surgir os primeiros hotéis de qualidade, visando um público mais seletivo, e com maior poder de compra. Esta fase se estende desde o início do século até o meio da década de 1940. A segunda fase é marcada pelo fim da segunda grande guerra mundial, em 1945, dando início ao desenvolvimento e expansão da oferta hoteleira no Brasil e em São Paulo, que passou de 10 hotéis e 683 apartamentos, no início de 1950, para 48 hotéis e 3.837 apartamentos ao final de 1969 (ANDRADE *et all.*, 2000).

Em 1970, o setor hoteleiro expandiu pelo crescimento do número de viagens, tanto a longa distância, estimulada com a substituição do transporte marítimo pelo aéreo, quanto as interestaduais incentivadas pelo investimento em infraestrutura dos transportes aéreo e rodoviário, além da instalação da indústria automobilística.

Em 1980 os números de leitos passaram de 48 hotéis e 3.837 apartamentos para 95 hotéis e 8.204 apartamentos, crescimento de 97,92% no número de hotéis e de 113,81% no número de apartamentos.

A primeira cadeia internacional a operar no país foi a *Hilton Internacional Corporation*, que passou a administrar, em 1971, um hotel com 400 apartamentos na Avenida Ipiranga (Hilton São Paulo), construído pelo consórcio Scuracchio.

A Holiday Inn assumiu a administração de dois hotéis Nivory, no interior de São Paulo, no início da década de 1970. Em 1976, passou a operar, em regime de *franchise*, hotéis em Santos, Campinas e São Bernardo do Campo. Em 1974, foi inaugurado o Rio Sharaton e o International Rio.

A Méridien iniciou suas atividades no país em 1975, através de uma associação com o grupo Sisal; a cadeia Novotel iniciou suas operações em parceria com o grupo Moreira Salles, em 1977.

Os principais impactos da entrada das operadoras internacionais no país foram a diversificação dos serviços de hospedagem oferecidos pelos empreendimentos que atuavam no seguimento de luxo; e o aumento da profissionalização no setor, com o emprego de mão-de-obra especializada e qualificada. As cadeias também contribuíram com o incremento do turismo internacional com destino ao Brasil.

A partir do início dos anos oitenta, quando a Avenida Paulista se tornou o coração da cidade, concentrando os principais bancos e escritórios de grandes corporações, instalaram-se ali quase todos os hotéis da faixa *top* de São Paulo atualmente em operação. Em seguida, nos anos noventa tal ascensão da categoria se deu na região dos Jardins com destaque para os apart-hotéis, e em Moema.

À exceção do Hotel Transamérica que já opera no extremo sul da cidade desde o começo da década de 80, a região da Berrini só se tornou uma área de influência a partir da metade dos anos 90. O Gran Meliá foi inaugurado ali em 1995 e, nas suas proximidades estão localizadas a maior parte dos hotéis da faixa *top* em construção.

A exemplo do que ocorre em mercados hoteleiros mais consolidados em outros países, o que está acontecendo em São Paulo, e aparentemente no Brasil inteiro, nada mais é do que uma saudável adaptação da oferta à configuração natural da demanda. No lugar da clássica pirâmide, a oferta da cidade tem hoje a forma de uma cebola, ou seja, de longe a maior parcela dos hotéis de São Paulo concentra-se na faixa *midmarket*, ver figura a seguir. No futuro, a distribuição da oferta simplesmente estará melhor adaptada ao seu principal motivo de existência: a demanda.

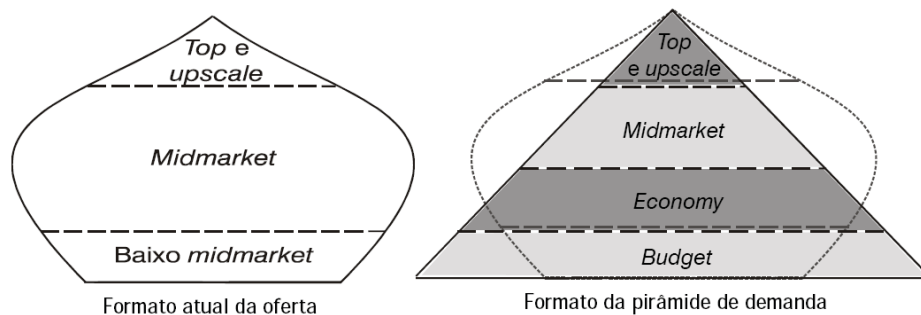


Figura 2 – Pirâmide de Demanda

Fonte: Asmussen *et al.* 2002

A clássica pirâmide de demanda, ilustrada acima, é observada em mercados consolidados e maduros no exterior. Dados quantitativos de demanda – obtidos, por exemplo, da Smith Travel Research – quando compilados geometricamente, resultam aproximadamente em tais pirâmides. Estas podem apresentar deformações em função do grau de desconsolidação do mercado em referência.

A cidade de São Paulo é a maior cidade do Brasil, sendo escolhida para cerca de 75% das feiras e congressos realizados em todo território nacional. É conhecida em todo o País como a “capital dos negócios”. Neste ponto, há que se destacar seu vasto setor gastronômico, de lazer e artístico, que são responsáveis por prolongar a estada dos visitantes, que vêm à cidade à trabalho ou para participação em eventos. Pode-se dizer que São Paulo é a cidade em que se encontra referências de todo o mundo, tanto em costumes, população de imigrantes que residem aqui e preservam os costumes e tradições de seus países de origem, como nos espaços públicos, de lazer e arquitetura.

Segundo os grandes líderes hoteleiros deste século, como E. M. Hilton, J. W. Marriot, entre outros, “os três principais fatores determinantes do êxito do negócio hoteleiro são: localização. Localização e localização, nesta ordem”. Por melhor que seja o produto em si – facilidade, serviços e o vivenciamento – o hóspede não hesitará em migrar para um outro hotel com produto razoavelmente semelhante, cuja localização lhe seja mais conveniente. Ironicamente, é exatamente este seu mais determinante fator de êxito que – aliado à absoluta rigidez do

investimento – é também seu maior fator de risco mercadológico: a imobilização de grande volume de recursos em determinada localização demanda só êxito.

3 Definição da Área

Certamente a indicação e a escolha do Brasil para sediar um evento de tamanha importância e repercussão como a Copa do Mundo, trará benefícios imensuráveis para o País, que vão além dos 30 dias de jogos. Este é um momento ímpar para que o Brasil cresça no cenário internacional, atraindo grande número de visitantes e a entrada de divisas no País. Não se pode negar que a Copa de Mundo de 2014 será um celeiro de oportunidades, que há muito a nação brasileira espera.

Em palestra ocorrida em 21 de setembro de 2009, intitulada ‘Políticas Públicas de Turismo e Desenvolvimento Econômico’, promovida pelo curso de Turismo da Universidade Anhembi Morumbi, em São Paulo em São Paulo, o secretário-executivo do MTur (Ministério do Turismo), Mário Moysés, falou sobre as oportunidades do Mundial de 2014 para o Brasil. As oportunidades de investimentos e de obtenção de resultados objetivos a médio e longo prazo. Segundo artigo publicado em 21 de setembro de 2009 pela Sbnnews, o mundial deve atrair ao Brasil pelo menos 500 mil estrangeiros somente nos 30 dias de jogos. Esse número equivale a 10% do total de estrangeiros que visitaram o país ao longo de 2008. Além disso, o Brasil já começa a preparar as cidades e os serviços oferecidos para receber bem e com qualidade torcedores, jornalistas, jogadores e equipes técnicas. É notório que o fato engloba também crescimento na oferta de empregos diretos e indiretos, antes, durante e depois da Copa. E para que esse grupo de novos profissionais estejam suficientemente aptos a preencher tais vagas, é necessário um investimento profundo em sua formação, para que se obtenha um salto na qualidade do que é e do que será oferecido aos turistas. É necessário, porém, que tal qualificação destes profissionais seja contínua para melhor absorção no mercado. Ainda segundo Mário Moysés, *“o Brasil busca, hoje, o desenvolvimento mais técnico do turismo. O papel da universidade é fundamental nesse processo (...) Mas também é preciso investir sempre no aprendizado. Ter um conhecimento que os outros não tenham fará diferença na hora de ser contratado”*. De acordo com um panorama sobre o turismo no Brasil, traçado por ele, em 2008 a atividade respondeu por 2,6% do Produto Interno Bruto (PIB)

brasileiro, gerando o equivalente a US\$ 39 bilhões. Moysés pondera que, em alguns países, a participação do turismo na economia chega a 10% do PIB, o que mostra o quanto o Brasil tem a investir no setor. Desde que foi criado, em 2003, o MTur trabalha para democratizar o acesso ao turismo e para construir uma cultura de viagens no Brasil, investindo em campanhas como a que tem como mote “*Se você é brasileiro, está na hora de conhecer o Brasil*”. O MTur possui investimentos em obras de infra estrutura e qualificação de mão-de-obra para atividades turísticas.

O panorama mundial do setor hoteleiro mostra que a localização é um dos fatores de maior importância para atrair visitantes. Hoje é possível perceber que o perfil dos usuários não é mais uniforme, a partir do momento que o hotel tornou-se um complemento no roteiro de viagens, sendo assim deve estar preparado para oferecer total conforto e opções de lazer e entretenimento dentro e fora de suas instalações. É importante, principalmente quando se tem um foco de usuários, como os turistas e atletas da Copa, que o hotel fique próximo de pontos turísticos da cidade ou região, com fácil acesso as principais vias e a rede de transportes públicos tais como ônibus, trens e principalmente metrô.

Diante deste contexto, o setor escolhido para implantação do projeto de hotel do referente trabalho, visa o conforto e comodidade de seu público. Para tanto está localizado próximo ao Aeroporto de Congonhas e as principais vias da região da Marginal Pinheiros (Figura 3), a segunda via expressa mais importante da cidade de São Paulo, com acesso fácil e rápido a Rodovias como a Castelo Branco, Imigrantes e Anchieta além das linhas de ônibus municipais e claro, as linhas de trem e metrô, de onde se pode chegar a praticamente qualquer lugar da cidade com baixo custo e rapidez. Além disso, dispõe de uma gama de restaurantes e *shopping centers* renomados na cidade, e pontos turísticos como o Jockey Club de São Paulo, Parque Burle Marx, Parque do Ibirapuera dentre outros.

Por fim, o fator de maior importância diante do foco de atendimento do hotel: o setor está próximo a um dos principais palcos dos jogos da Copa do Mundo de 2014 – O Estádio do Morumbi.



Figura 3 – Marginal Pinheiros

Fonte: www.wikipedia.org.br, acessado em 15/08/10



Figura 4 - Ponte Estaiada Otavio Freitas

Fonte: www.wikipedia.org.br, acessado em 15/08/10

3.1 Pontos Atrativos

3.1.1 Estádio do Morumbi

O estádio do Morumbi é um dos locais de realização dos jogos da copa em São Paulo. O Estádio Cícero Pompeu de Toledo, também chamado de Estádio do Morumbi (Figura 5), é um estádio preparado para jogos de futebol, sede oficial do time brasileiro de futebol São Paulo Futebol Clube. Pelo seu tamanho, abriga a maioria dos clássicos do futebol paulista disputados em São Paulo, além de já ter recebido a Seleção Brasileira inúmeras vezes. O Morumbi é o terceiro

maior estádio do Brasil, superado apenas pelo Maracanã e pelo Mineirão. O estádio do São Paulo é também maior estádio particular das Américas, bem como de todo o Hemisfério Sul.



Figura 5 – Estádio do Morumbi

Fonte: Portal IG/ Gazeta Press

Ao todo são 102.904 metros quadrados de área construída, sendo que a área reservada aos espectadores é de 62.450 metros quadrados. O campo do Morumbi mede 108,25 metros de comprimento por 72,70 metros de largura. O estádio possui 15 cabines para rádio e TV; 81 pontos de vendas para bebidas e lanches; 105 guichês para venda de ingressos; 51 banheiros; centro médico com 5 ambulâncias de plantão. É um dos poucos estádios do Brasil que possui um setor exclusivo para deficientes físicos. A área tem 470 metros quadrados, espaço para 92 cadeiras de rodas e 108 lugares destinados a portadores de outros tipos de deficiência. Os acompanhantes dos deficientes físicos também têm um local específico dentro do estádio, ao lado do setor especial.

Desde abril de 1999, o Morumbi possui um novo sistema de iluminação. Os antigos painéis com luminárias concentradas foram substituídos por uma iluminação horizontalizada nos dois lados do estádio. As quatro caixas de concreto foram trocadas por duas estruturas metálicas especiais, com 80 metros de extensão cada uma, acompanhando a curvatura do Morumbi. O estádio foi remodelado por duas vezes, de 1994 a 1996 com uma reforma estrutural total e posteriormente em 2000.

O Morumbi foi indicado pela prefeitura e pelo governo do estado para ser o estádio que representará a cidade e o estado no Mundial de 2014. O projeto para reforma do Morumbi feito pela GMP inclui rebaixar o gramado demolir os anéis intermediário e térreo e construir um novo

anel mais retangular com cadeiras próximas ao campo além de ampliar o anel superior atingindo assim a capacidade de 67.450 pessoas sentadas além de 2400 lugares provisórios, cobertura das arquibancadas, construção de um edifício para abrigar centro de mídia e novos vestiários

3.1.2 Parque do Ibirapuera

O Parque Ibirapuera (Figura 6) é o mais importante e famoso parque urbano da cidade de São Paulo, Brasil. Foi inaugurado em 21 de agosto de 1954 para a comemoração do quarto centenário da cidade e só perde em tamanho para o Parque do Carmo com cerca de 1,5 milhão de metros quadrados de área verde. É um espaço com inúmeras opções de lazer e entretenimento, contando com museus, auditórios dentre outros complexos que trazem eventos culturais para a população, além de ser uma ótima opção de refúgio ao caos urbano, em meio a sua tranquilidade e beleza natural.



Figura 6 - Parque do Ibirapuera

Fonte: www.imoveisemsaopaulo-sp.com.br, acessado em 15/08/10

Coube ao arquiteto Oscar Niemeyer a responsabilidade pelo projeto arquitetônico e a Roberto Burle Marx, o projeto paisagístico (embora este nunca tenha sido executado), sendo, no entanto, construído o projeto do engenheiro agrônomo Otávio Augusto Teixeira Mendes.

3.1.2.1 Conjunto arquitetônico

Além do *Pavilhão Japonês*, outras construções da época da inauguração fazem parte hoje do conjunto arquitetônico do Parque:

- o *Palácio das Indústrias*, hoje *Pavilhão Cicillo Matarazzo*, atual sede da Bienal de São Paulo e do Museu de Arte Contemporânea (MAC);
- o *Palácio das Nações*, conhecido como *Pavilhão Manuel da Nóbrega*, que foi sede da Prefeitura até 1992 e hoje abriga o Museu Afro Brasil;
- o *Palácio das Exposições* também chamado de Pavilhão Lucas Nogueira Garcez ou de Oca - antiga sede do Museu da Aeronáutica e do Museu do Folclore;
- o *Palácio dos Estados* - atual *Pavilhão Eng. Armando de Arruda Pereira*, antiga sede da PRODAM (Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo);
- o *Palácio da Agricultura* - Até 2009 era a sede do DETRAN (Departamento de Trânsito do estado). Foi construído inicialmente para abrigar a Secretaria da Agricultura. Hoje encontra-se em reformas para abrigar futuramente o acervo do MAC - Museu da Arte Contemporânea;
- a *Grande Marquise* - local onde está situado o Museu de Arte Moderna (MAM);
- o Ginásio de Esportes, o Velódromo (o primeiro existente no país) e o conjunto de lagos.
- o Obelisco do Ibirapuera, símbolo da Revolução Constitucionalista de 1932, o monumento de 72 metros de altura é também mausoléu dos estudantes MMDC.
- o Monumento às Bandeiras, monumento em homenagem aos bandeirantes.

De construção mais recente podem ser citados o *Viveiro Manequinho Lopes*, o *Planetário* e a *Escola Municipal de Astrofísica*. A última construção concluída no parque foi o *Auditório Ibirapuera* (inaugurado em 2005), edificação que constava nos planos iniciais do arquiteto, mas que não havia sido executada.

3.1.3 Aeroporto de Congonhas

O Aeroporto de Congonhas/São Paulo (IATA: CGH, ICAO: SBSP) é o segundo mais movimentado aeroporto do Brasil. Está localizado na cidade de São Paulo, no bairro de Vila Congonhas, distrito do Campo Belo, distante 8 km do marco zero da cidade.

Com uma área um pouco maior que 1,5 km², serve de acesso ao aeroporto a avenida Washington Luís, que tem ligação com as avenidas Vinte e Três de Maio e dos Bandeirantes.

Foi inaugurado em 1936, e seu primeiro vôo teve como destino a cidade do Rio de Janeiro em um avião da VASP. Seu nome deve-se à região em que se situa, a antiga Vila Congonhas, de propriedade dos descendentes de Lucas Antônio Monteiro de Barros, visconde de Congonhas do Campo, presidente da província de São Paulo durante período imperial. É o 96º Aeroporto mais movimentado do Mundo, e já foi o aeroporto com maior tráfego de passageiros do Brasil, até a ocorrência do acidente com o Vôo TAM 3054 em julho de 2007.

3.1.4 Jockey Club de São Paulo

Jockey Club de São Paulo é a entidade que administra e detém a propriedade do Hipódromo de Cidade Jardim. Foi fundado em 14 de março de 1875, sob a denominação "Club de Corridas Paulistano" (Figura 7). Sua primeira praça de corridas foi o Hipódromo da Mooca, na rua Bresser. Somente mais tarde, em 25 de janeiro de 1941, foi inaugurado o atual hipódromo da Cidade Jardim, localizado no bairro de mesmo nome, em São Paulo.



Figura 7 – Jockey Clube de São Paulo

Fonte: www.imoveisemsaopaulo-sp.com.br, acessado em 15/08/10

Apesar da localização do novo Hipódromo, a sede social do clube sempre permaneceu nas proximidades de seu local de origem, à rua do Rosário. Dali, mudou-se para a rua São Bento, depois para a rua 15 de Novembro, Praça Antônio Prado e, finalmente, nos anos 60, para a localização atual, situada à rua Boa Vista, 280, no centro da cidade.

Além disso, o espaço é anualmente utilizado para realização de eventos tradicionais de São Paulo, como a amostra Casa Cor, que atrai públicos de diversas regiões do país e também estrangeiros, que vem prestigiar o talento e criatividade dos mais renomados arquitetos e paisagistas brasileiros.

4 Análise de Projetos de Hotéis de Negócios

Para melhor entender as necessidades e o programa do projeto escolhido pode-se citar três hotéis de mesma classificação, hotel de negócios, para que se tenha base de funcionamento, fluxos, dimensões entre outros. Trata-se de dois hotéis, Fairway, situado em Joanesburgo – África do Sul, hotel sede da seleção Brasileira na copa que ocorreu no presente ano de 2010, e Hotel Meliá, situado na cidade de São Paulo. Em conjunto as duas referências contemplam uma infraestrutura bem próxima a que se deseja para o referido projeto.

4.1 Fairway Hotel e Spa – Joanesburgo / África do Sul

Situado na Randpark Golf Course, o Hotel Fairway está a 2km de Cresta Shopping Centre, em Joanesburgo. Oferece uma grande estrutura para torneios de golfe, conferências, casamentos e lazer em um ambiente seguro e tranquilo.

4.1.1 Espaços Físicos

O hotel possui uma arquitetura sofisticada e moderna inserida num complexo de golfe com vista privilegiada, proporcionando relaxamento e bem estar dos hóspedes. As dependências estão concentradas em um grande bloco setorizado pelas áreas de serviços, lazer e acomodações.



Figura 8 – Vista fachada interna do hotel

Fonte: www.terra.com.br,
acessado em 22/06/10



Figura 9 – Campo de golfe

Fonte: www.terra.com.br,
acessado em 22/06/10

O Fairway Hotel possui 62 quartos incluindo quartos para não-fumantes e comodidades para hóspedes com mobilidade reduzida. Incluem 35 quartos de luxo, 16 quartos premier, 1 quarto paraplégico, 2 suítes e 8 quartos familiares.



Figura 10 – Suíte familiar

Fonte: www.thefairway.co.za,
acessado em 22/06/10



Figura 11 – Suíte luxo

Fonte: www.thefairway.co.za,
acessado em 22/06/10

As áreas de lazer são bem equipadas, contando com sauna, academia, spa e centro de bem-estar, massagem, jacuzzi, campo de golfe (dentro de 3km), solário e piscina ao ar livre.



Figura 12 – Piscina ao ar livre

Fonte: www.thefairway.co.za, acessado em 22/06/10

Dentro de suas dependências encontra-se um centro de conferências, salas de reuniões, duas capelas e salão de baile com estrutura para realização de casamentos.



Figura 13 – Sala de reuniões

Fonte: www.thefairway.co.za, acessado em 22/06/10



Figura 14 – Espaço para conferências

Fonte: www.thefairway.co.za, acessado em 22/06/10

Um dos atrativos do hotel que trazem turistas e moradores da região são os bares e restaurantes que o hotel oferece. Um deles (Figura 15) é o Bar Verve um delicioso bar/restaurante a céu aberto, com uma ampla vista para o campo de golfe.



Figura 15 – Bar do hotel

Fonte: www.thefairway.co.za, acessado em 22/06/10

4.2 Hotel Meliá Jardim Europa

O Hotel Meliá Jardim Europa, da rede internacional Sol Meliá Hotel e Resorts, está localizado à Rua João Cachoeira, nº107, no bairro do Itaim Bibi, um dos bairros mais renomados, tranqüilo e seguro da cidade de São Paulo. Oferece instalações modernas e uma variedade de serviços que atendem desde executivos que viajam a negócios ou turistas que visitam a cidade a lazer (Figura 16). Uma das características que distingue este hotel é seu compromisso com o meio ambiente. Juntamente com a WWF (World Wildlife Federation), o hotel inovou em desenvolver um andar exclusivo onde a preocupação com a preservação do meio ambiente é evidenciada em cada canto. Encontra-se próximo da Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Nove de Julho. O parque do Ibirapuera, um dos mais famosos parques de São Paulo também está a poucos minutos do hotel.



Figura 16 – Lobby do Hotel Meliá

Fonte: www.meliajardimeuropa.com, acessado em 17/07/10

O Meliá Jardim Europa conta com três tipos de apartamentos: Superior, Luxo e Green floor com média de 30m² de área (Figuras 17).



Figura 17 – Suíte Superior

Fonte: www.meliajardimeuropa.com,
acessado em 17/07/10



Figura 18 – Suíte Green Floor

Fonte: www.meliajardimeuropa.com,
acessado em 17/07/10

O andar Green Floor, possui apartamentos desenvolvidos com um conceito ecológico, incluindo *amenities* especiais, reciclagem de lixo, tratamento biológico do esgoto e outros detalhes que comprovam o compromisso do hotel com o meio ambiente (Figura 18).

O bar do lobby deste hotel (Figura 19), tem capacidade para 50 pessoas com mesas distribuídas na área interna e para 40 pessoas na área externa ao edifício, sendo essa composta por um espelho d'água que compõe o ambiente.

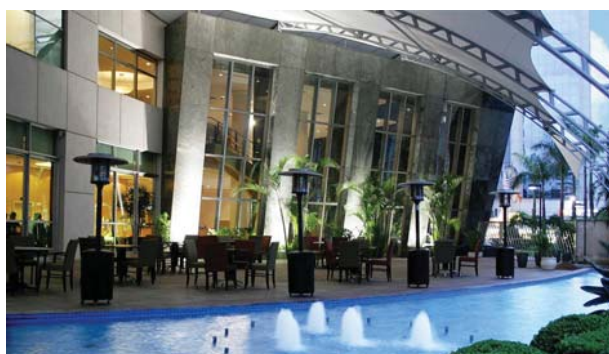


Figura 19 – Bar do lobby

Fonte: www.meliajardimeuropa.com,
acessado em 17/07/10









Figura 20 – Restaurante

Fonte: www.meliajardimeuropa.com,
acessado em 17/07/10

O restaurante (Figura 20), conta com infraestrutura para atender 90 pessoas, aberto para as refeições de café da manhã, almoço e jantar com serviços de Buffet ou a la carte.

Para o hóspede que veio a negócios, o hotel disponibiliza de 4 salas equipadas para reuniões, conferências e eventos sociais sendo o auditório com capacidade para 260 pessoas. As salas de reuniões estão assim dispostas, de acordo com a necessidade do evento:

Tabela 1 – Algumas dimensões de ambientes do Hotel Meliá

Salas De Reuniões	m2	Altura	Dimensões						
<i>Jequitiba</i>	314.85	3	8x12	120	100	50	70	0	0
<i>Ype</i>	180.39	3	11x5	50	40	20	40	0	0
<i>Pau Brasil</i>	747.76	3	19x12	300	260	130	180	0	0
<i>Manaca</i>	75.67	3	4x6	0	12	12	0	0	0

Legenda:

	COCKTAILS
	TEATRO
	ESCOLA
	BANQUETE
	IMPERIAL



Figura 21 – Auditório

Fonte: www.melijaardimeuropa.com, acessado em 17/07/10

Podemos observar os diferentes seguimentos que uma e outra rede hoteleira obtém para atender ao mesmo grupo de hóspedes que visa uma estadia com infraestrutura e suporte ao cliente de negócios. No primeiro caso, trata-se de um hotel internacional, porém ainda assim

oferece serviços e qualidade das dependências em níveis próximos senão semelhantes a algumas redes hoteleiras brasileiras, em especial as localizadas na grande metrópole de São Paulo. A questão da implantação favorece o hotel e atrai turistas, visto que a extensa área verde e a tranquilidade da região traz sensação de bem estar e relaxamento, além de um contato mais estreito com a natureza. Os itens de lazer como bares, serviço de SPA e bem estar trazem certamente um diferencial dentre outros hotéis, fazendo com que mais clientes optem por espaços que dispõem dessa comodidade e conforto. Vale lembrar que a capacidade reduzida de leitos proporciona maior privacidade, e diante da escolha de um hotel para hospedar uma seleção em um evento internacional como a copa do mundo, será certamente um quesito predeterminante.

No segundo caso em estudo, um hotel situado em uma região nobre da cidade de São Paulo, próximo as principais vias de acesso a cidade, pode-se nota a influência do lugar no espaço, visto que o Hotel Meliá está inserido em um dos grandes pólos empresariais da cidade, também próximo a região do Brooklin, que nos últimos tempos vem sofrendo crescente valorização imobiliária pelo setor empresarial e de negócios e verticalização com seus *arranha-céus*. Apesar de não contar com uma área verde tamanha quanto ao primeiro caso, devido a não disponibilidade de grandes terrenos na região, o hotel faz seu diferencial com a questão da sustentabilidade, que além de favorecer e disseminar, mesmo que de maneira pontual, a preservação do meio ambiente, certamente atrai turistas engajados na questão social, que visão conforto e bem estar sem abrir mão de um uso consciente.

5 Implantação

Para implantação do referido hotel, foram levados em consideração fatores de suma importância para o início de concepção do projeto e partido arquitetônico. Segundo Jorge *et all.* (2007), a escolha de um local para um empreendimento hoteleiro em determinada cidade depende de fatores ou determinação de pesos diferenciados em função do tipo específico de hotel que se pretende instalar. A escolha da melhor localização vai depender do tipo de hotel em estudo. No caso do referente projeto, em hotéis de negócios, deve se levar em consideração, basicamente, os seguintes fatores para localização:

- Localização em cidades caracterizadas como importantes centros de negócios e de serviços;
- Existência de redes confiáveis de infraestrutura urbana;
- Localização de fácil identificação na cidade;
- Dimensões de terreno que permitam implantar áreas de estacionamento de veículos.

Diante disso podemos dizer que o local escolhido para implantação do referido projeto se enquadra em todas as condições propostas, além do fator de grande relevância, de se encontrar próximo a um dos palcos principais que serão utilizados nos jogos da copa do mundo de 2014, o Estádio do Morumbi. O terreno escolhido, às margens da Avenida Engenheiro Billings - Marginal Pinheiros, ocupa uma área de 16.080m² localizado ao lado da raia olímpica da cidade universitária da USP – Universidade de São Paulo, como pode ser visto na figura 22 a seguir.



Figura 22 – Foto aérea da região da Marginal Pinheiros

Fonte: Google Earth, acessado em 04/09/10

O local hoje é um terreno de galpões abandonados (Figura 23) de topografia considerada plana, coberta de terra e vegetação rasteira com árvores pontuais na divisa com a área da USP.



Figura 23 – Situação atual do terreno - galpões

Fonte: da autora

5.1 Acessos

O terreno foi escolhido, dentre outros fatores já mencionados, pela facilidade de acesso tanto dos usuários provenientes da capital do Estado quanto do interior e região litorânea pelas principais rodovias como a Castelo Branco, Imigrantes, Anchieta e Raposo Tavares. Também está próxima a Avenida Bandeirantes, via de grande fluxo na cidade de São Paulo e que interliga regiões. O acesso principal se dá pela Marginal Pinheiros. Para a entrada de serviços/ carga e descarga do hotel o acesso se dá pela ponte Jaguaré onde se chega a Avenida Jaguaré dando entrada a Avenida Mal. Mário Guedes, uma via de mão dupla com canteiro central e sem saída, sendo assim de pouca movimentação (Figuras 25 e 26).



Figura 24 – Área de projeto – vista aérea

Fonte: Google Earth, acessado em 04/09/10

Legenda: definição da área escolhida e as vias do entorno:

Avenida Engenheiro Billings – Marginal Pinheiros (———)

Avenida Jaguaré (———)

Avenida Mal. Mário Guedes (———)



Figuras 25 e 26 – Acesso Av. Mal. Mario Guedes

Fonte: da autora

6 Diretrizes de Projeto

De acordo com Jorge *et all.* (2007), o planejamento de um hotel deve anteceder um projeto de arquitetura, isto define o sucesso de qualquer empreendimento hoteleiro. No projeto de um hotel devem ser consideradas as seguintes variações de abordagem conforme cada caso:

- O seguimento de mercado a que se destina o hotel;
- O perfil de usuário, que deve ser definido pelo conjunto de características (gostos pessoais, necessidades, exigências, padrão de consumo, etc.). Para este empreendimento, os públicos desejados são principalmente delegação e jogadores de seleções internacionais no período de copa do mundo, além é claro, de empresários, representantes de empresas e/ou pessoas ligadas ao meio empresarial e de negócios, de classe média, média-alta;
- A localização e definição de programa e da relação das áreas, apresentadas a seguir;
- O tipo de hotel, neste projeto, um hotel de negócios na cidade de São Paulo.

6.1 O Partido Arquitetônico

A paisagem local da Marginal Pinheiros é constituída por maciços residenciais e empresarias verticalizados, que seguem um padrão quase homogêneo em suas formas cores e materiais. Desta maneira foi proposto um projeto que se destacasse em meio ao cinza e aos arranha-céus, algo que fugisse do padrão existente, com um *skyline* de 6 pavimentos em um volume único e sólido com arestas curvas dando suavidade ao edifício e o seu marco, uma cobertura em aço, orgânica em forma de fita, com placas de vidro em forma de diamante, que envolve e interliga o edifício principal ao auditório, onde são fixados LED's capazes de reproduzir sequencias diferentes de cores.

Tal tecnologia pode ser observada no Yas Hotel (Figura 27), complexo de 85 mil m² e 500 quartos, inaugurado no ano de 2009 em Abu Dhabi, nos Emirados Árabes Unidos. O impacto é ponto chave, além de espaços amplos e generosos proporcionando toda infraestrutura e conforto necessários para fazer parte de uma copa do mundo.



Figura 27 – Yas hotel – Emirados Árabes Unidos

Fonte: www.piniweb.com.br



Figura 28 – Yas hotel – transição de cores da cobertura em LED

Fonte: www.piniweb.com.br



Figura 29 – Yas hotel – Detalhe da estrutura da cobertura em LED

Fonte: www.piniweb.com.br

6.2 O Programa de Necessidades

O porte de um hotel está diretamente ligado a sua categoria e seu tipo. O presente projeto se enquadra numa categoria médio-superior. Em se tratando de um volume único para as dependências, levou-se em consideração principalmente os fluxos de hóspedes, funcionários e mercadorias além da generosidade dos espaços destinados aos hóspedes.

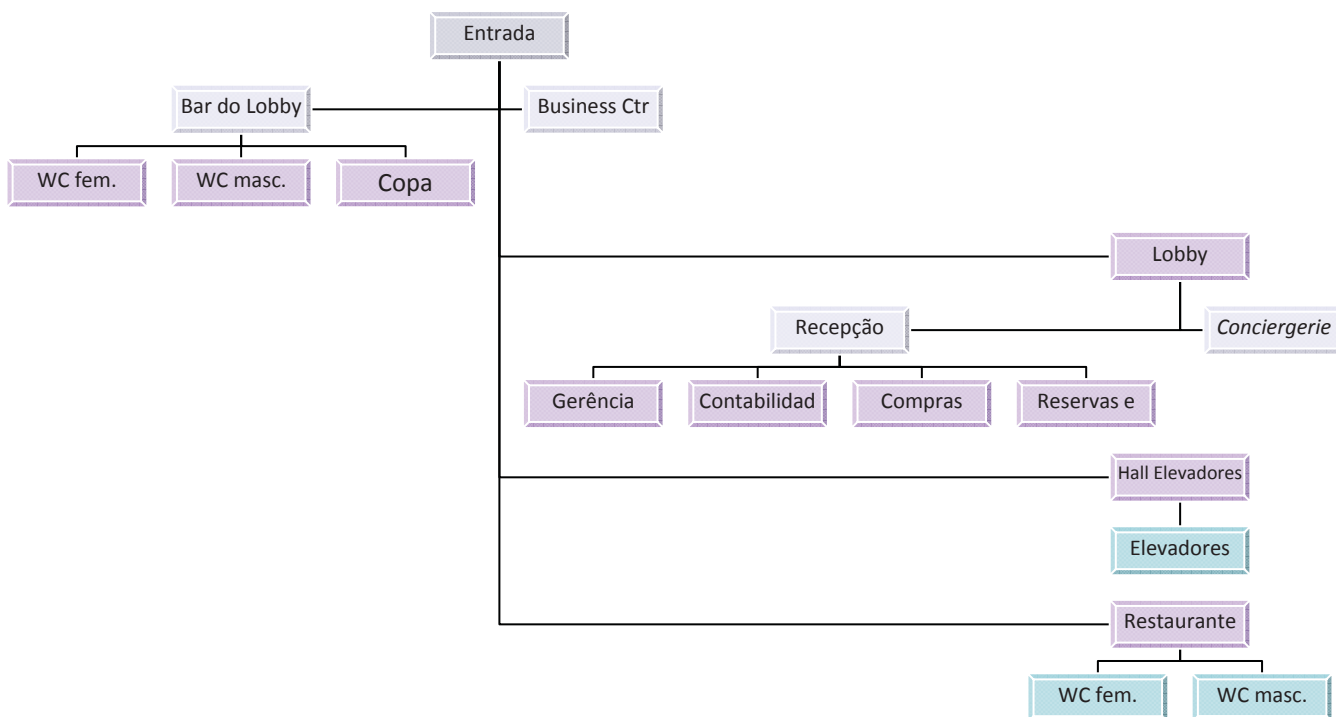
Para caracterizar-se um hotel são consideradas as seguintes áreas básicas:

- Área de hospedagem
- Áreas públicas e sociais
- Áreas administrativas
- Áreas de serviços
- Áreas de Alimentos e bebidas
- Áreas de equipamentos
- Áreas recreativas

Para a definição das áreas de projeto tomou-se como base os hotéis mencionados e definições apresentadas por Jorge *et al.* (2007).

A partir da divisão e subdivisão dos espaços definiu-se um programa de necessidades, pensados a partir de setor de hospedagem, áreas sócias, áreas de lazer, setor de alimentos e bebidas, eventos, administração, almoxarifados, área de funcionários, lavanderia e governança e recebimento. A seguir um organograma com o programa de necessidades detalhado.

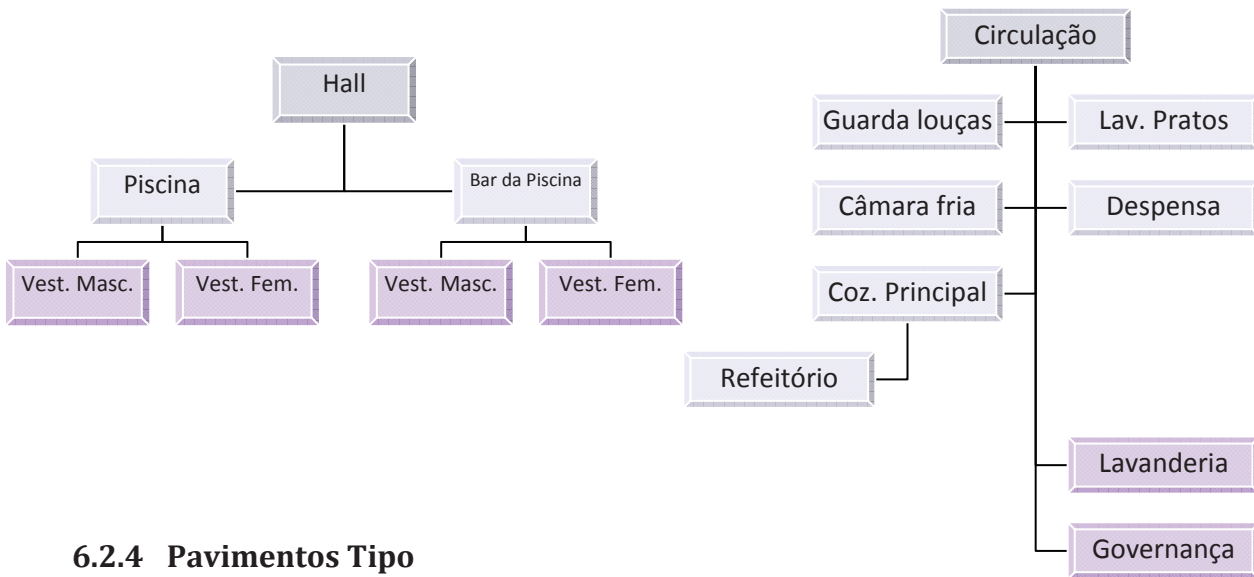
6.2.1 Área de Hóspedes – Pav. Térreo



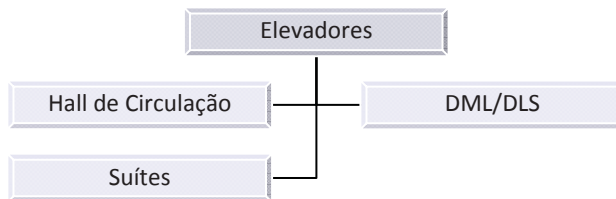
6.2.2 Área de Funcionários – Pav. Térreo



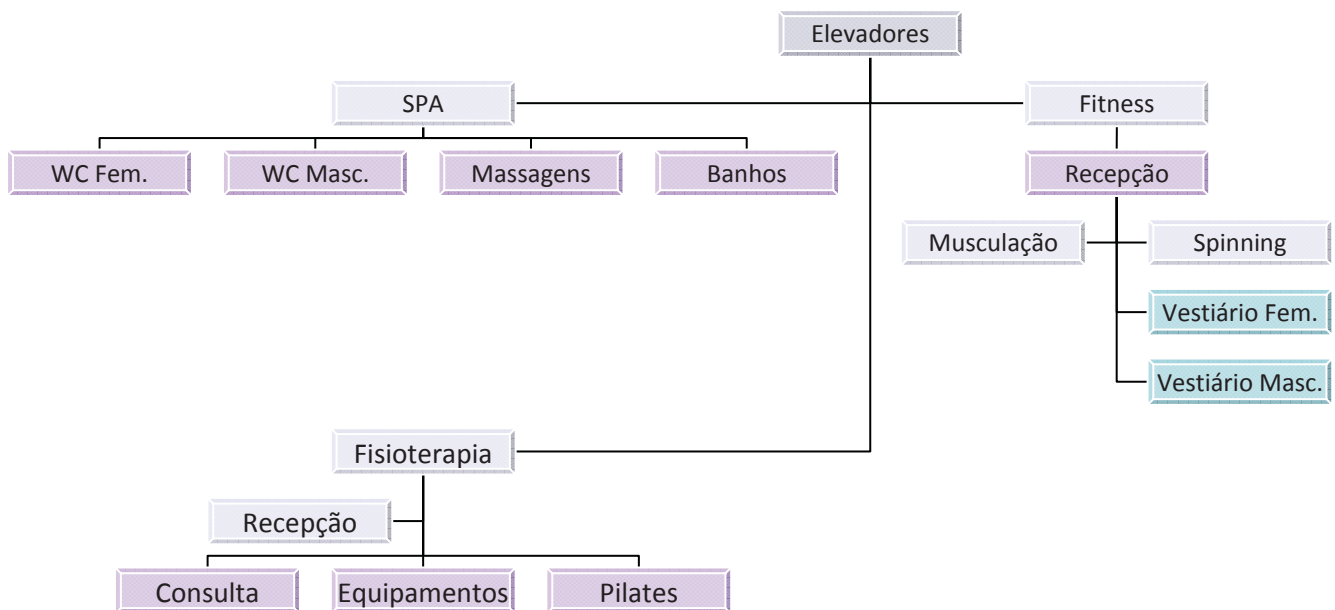
6.2.3 Pavimento Inferior



6.2.4 Pavimentos Tipo



6.2.5 Espaço de Lazer Terraço



7 O Projeto

O hotel foi implantado em uma área de 16.080m² distribuído em um bloco central, bloco de auditório e eventos e uma área de lazer externa.

O corpo do edifício principal foi planejado de forma a atender todos os serviços aos hóspedes, proporcionando maior comodidade.

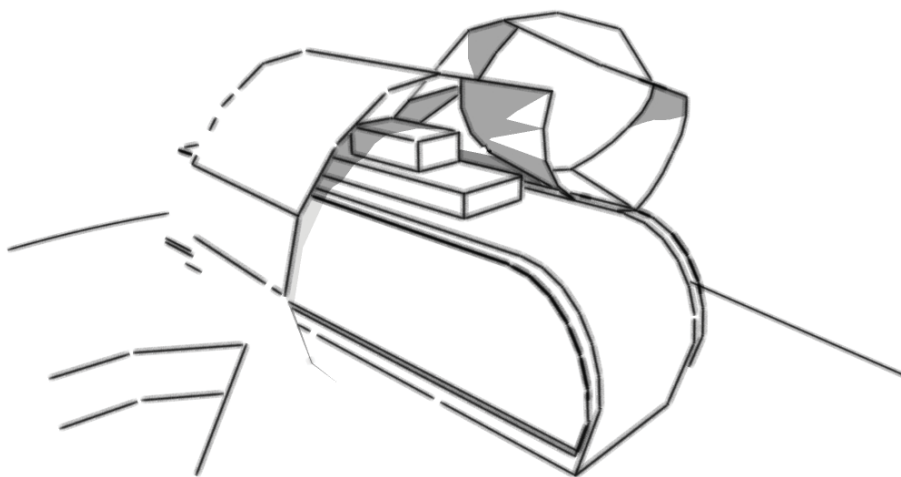
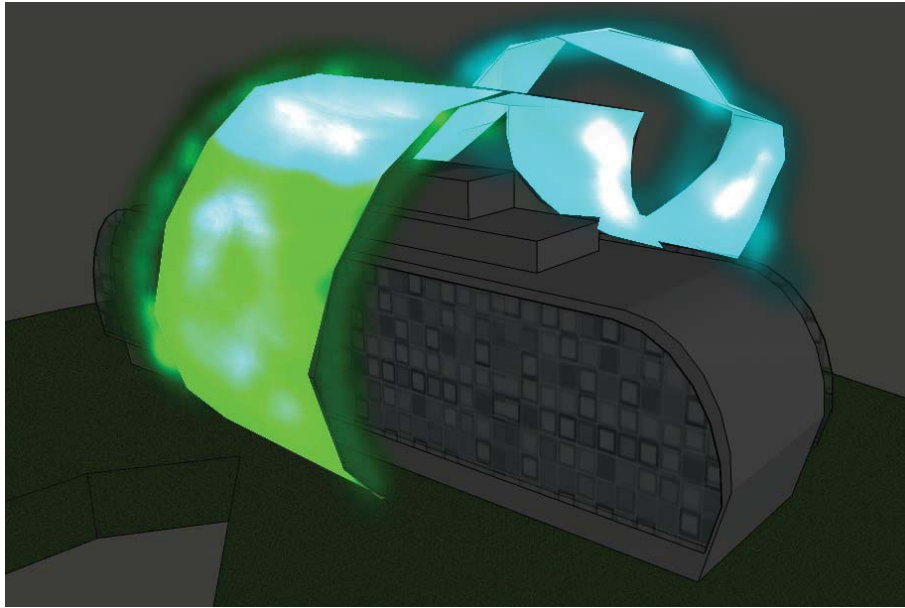


Figura 30 – Vista do Edifício principal

Fonte: da autora

Uma vez que se pretende destacar o volume em meio ao seu entorno, optou-se por uma forma mais sólida, porém suavizada com arestas curvas, dando ênfase a cobertura e aos acabamentos.

Uma estrutura em aço independente e paralela à face longitudinal foi criada de modo a barrar insolação direta nas suítes. Tal estrutura é composta por uma malha irregular vazada formando quadrados, permitindo a apreciação da paisagem de dentro para fora.



Figuras 31 – Sequencia de cores da estrutura em LED

Fonte: da autora

A implantação do edifício no terreno levou em consideração, em um primeiro momento, o posicionamento longitudinal da área construída e, em um segundo momento, a insolação e o melhor ângulo de contemplação da estrutura da cobertura para os transeuntes da Marginal Pinheiros.

- 01 Portaria
- 02 Acesso estacionamento
- 03 Estacionamento de ônibus
- 04 Auditório
- 05 Edifício principal
- 06 Espelho d'água
- 07 Área de descanso
- 08 Passarela
- 09 Pista de corrida
- 10 Quiosque
- 11 Quadra poliesportiva
- 12 Recebimento e triagem
- 13 Entrada de serviço



IMPLANTAÇÃO
sem escala

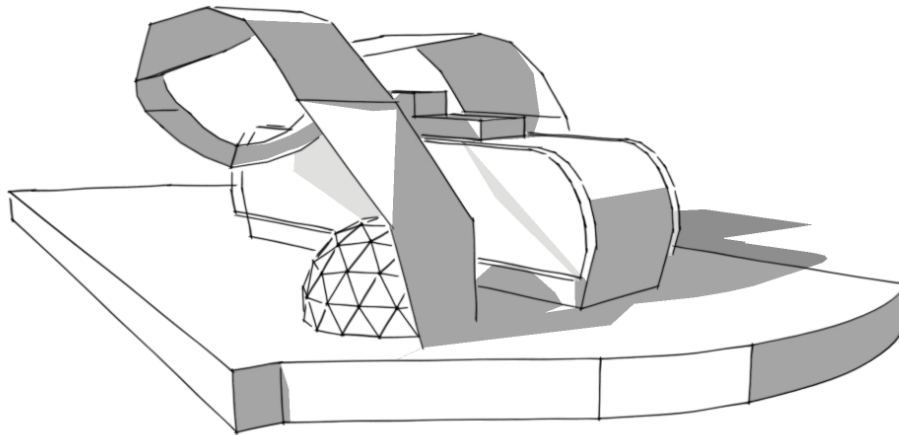


Figura 32 – Vista do Edifício pela Marginal sentido interior

Fonte: da autora

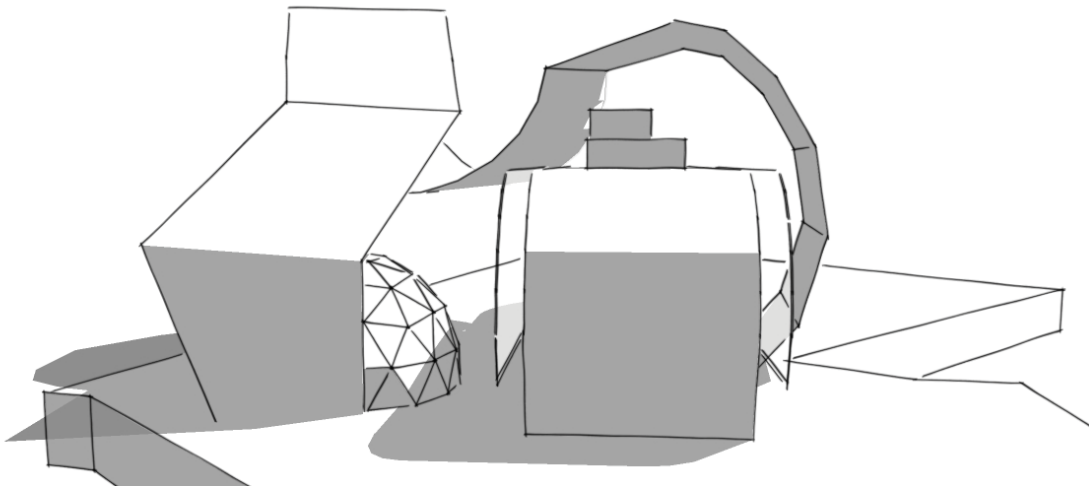


Figura 33 – Vista do Edifício pela Marginal sentido bairro

Fonte: da autora

A circulação de carros e ônibus acontece somente na área de portaria, recepção e estacionamento que conta com 87 vagas. Os carros dos hóspedes contam com serviço de manobristas que retiram e entregam o veículo na entrada principal junto a recepção. Já a circulação de caminhões para estocagem de mercadorias e manutenção se dá pela portaria de serviço e é limitada a área de recebimento e triagem. Nas demais dependências a locomoção acontece a pé.

Um fator importante foi a centralização do setor de serviços facilitando o fluxo das mercadorias e dos funcionários. Todos os setores considerados interno, de acesso exclusivo aos funcionários, foram locados juntamente ao restaurante e bares do lobby e da piscina.

Toda área livre do entorno da edificação do hotel foi trabalhada de maneira a trazer conforto e bem estar, afinal o paisagismo não é apenas a criação de jardins através de um plantio desordenado de plantas ornamentais, é uma técnica artesanal aliada à sensibilidade, que usa de seus artifícios para se reconstituir a paisagem natural, principalmente dentro do cenário urbano devastado pelas construções.

Um dos pontos diferenciais do projeto deste hotel está na questão da preocupação com materiais utilizados na tentativa de se promover menor impacto e agressão ao meio ambiente, visto que está inserido em um dos locais de maior concentração de pessoas do país o que o torna conseqüentemente um grande produtor de poluentes e lixo de todos os gêneros descartados de forma errônea e muita das vezes irresponsável. Por esta razão, não somente nos apartamentos, mas em todas as dependências do hotel, foram pensadas ações pontuais visando à sustentabilidade, como com escolha de acabamentos tais como vidro reciclado, pastilhas em fibras de coco e pisos em madeira de demolição, uso de papel reciclado para o setor administrativo e recepção, coleta seletiva de lixo, o que facilita o processo de reciclagem, torneiras com sensor automático de presença, vasos sanitários com caixa acoplada e válvula hidra com dois níveis de liberação de água.

A entrada no hotel se dá por uma portaria contemplada com um portal estruturado em concreto armado e dois pequenos blocos onde funcionam o monitoramento do sistema central de câmeras e controle de entrada e saída de funcionários e hóspedes.

Ao passar da portaria o hóspede acessa a recepção em seu veículo por uma rampa de leve inclinação (10%) contando, na entrada, com serviço de manobrista.

Da chegada a recepção apresenta-se o lobby, balcão de recepção, balcão de conciergerie, sanitários, setor administrativo, bar do lobby, restaurante hall de elevadores e business center.

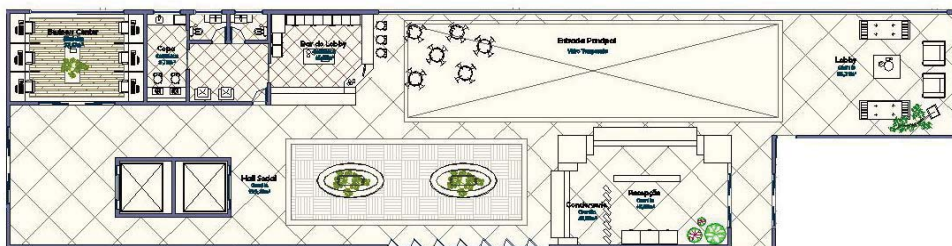
Apesar das generosas aberturas tanto os quartos como nas demais dependências, o hotel conta com sistema de ventilação através de aparelhos de ar condicionado que funcionam através de dutos de ventilação localizados no entre - forro de cada andar. As condensadoras localizam-se em sala específica, acima do terraço, junto ao bloco da caixa de elevadores e caixa d'água.

7.1 Recepção e Administração

“O hall da recepção deve oferecer ao hóspede uma atmosfera agradável quanto a dimensões, decoração, equipamentos e apresentação do pessoal que ali trabalha. Além disso, o ambiente da recepção deve estar protegido do excesso de ruídos, possuir boa iluminação, aeração e boa visão dos letreiros informativos” (Castelli, 2001)

A recepção e a área administrativa foram dispostas na entrada principal do edifício onde o pé direito é duplo e há uma generosa área de circulação. Em primeira instância, o hóspede se depara com um piso em vidro fixo que proporciona visão para a área da piscina situada no pavimento inferior. Junto ao balcão de recepção encontra-se o balcão de conciergerie, responsável por atender a qualquer solicitação especial de um hóspede, como: reservas em restaurantes, translados, tour pela cidade, shows, pequenas compras, lavanderia, serviços de massagem, courier, etc.

No setor administrativo estão localizadas as salas de reserva e marketing, contabilidade, compras e a gerência. Para atender aos funcionários, há sanitários ao lado do corredor de circulação e junto a estrutura do bar do lobby, onde uma copa também se encontra disponível.



PLANTA RECEPÇÃO E LOBBY
sem escala

7.2 Reuniões e Eventos de Negócios

Sendo este o foco do hotel, justifica-se o projeto de um espaço exclusivo e diferenciado para realização de reuniões de pequenas e médias proporções, conferências e eventos relacionados

ao setor de negócios. Optou-se por localizar esta área logo na entrada e separada das demais dependências para se evitar fluxo cruzado entre hóspedes, visto que contará com acentuado número de pessoas.

Em frente a entrada principal encontra-se um volume circular trabalhado em estrutura metálica com fechamento em placa cimentícia onde funciona o auditório com capacidade para 56 pessoas com revestimento acústico apropriado através de materiais diferenciados para forração de poltronas, revestimento de paredes e placas de forro em angulações propícias para boa reverberação e propagação do som. No piso inferior com acesso através de escadas e um elevador, possuem 3 salas de reuniões equipadas com toda aparelhagem multimídia e estrutura para receber conferências e reuniões diversas. O mobiliário em especial as mesas foi planejado de forma que se pudesse compor a sala de acordo com o número de participantes e dinâmica desejada, tendo as opções do tipo:

Teatro



Mesa em U



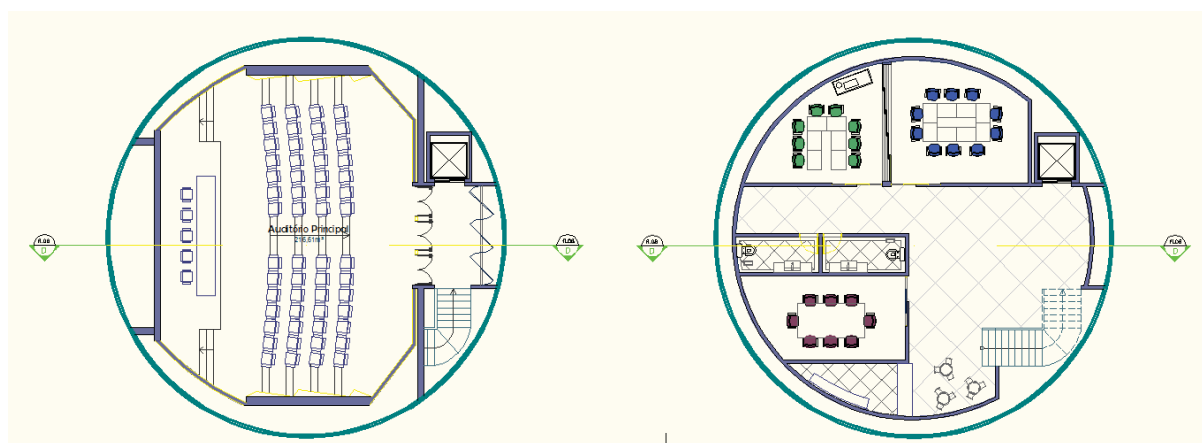
Imperial



Escola



Dentre elas, duas salas são separadas por divisórias retráteis proporcionando a opção de ampliação, caso necessário. As divisórias internas são em drywall com enchimento de lã de rocha para melhor conforto acústico.



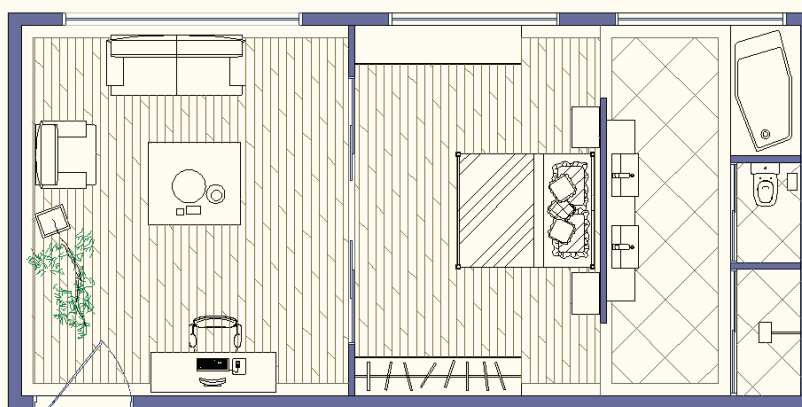
PLANTAS AUDITÓRIO
sem escada

Os pisos das áreas de circulação são cimentícios e das salas de reuniões e auditório são em carpete para que se tenha boa absorção, reverberação e inteligibilidade do som produzido.

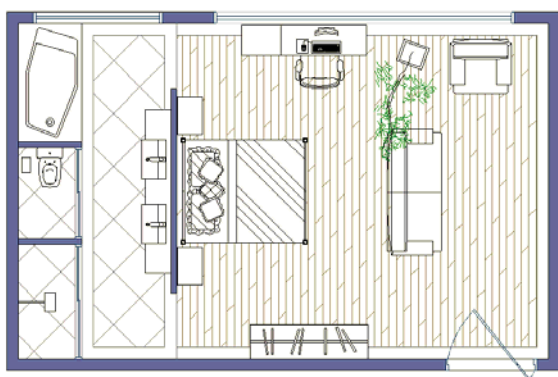
O piso inferior conta com sanitários e um pequeno bar para atender serviço de *coffee break* das salas inferiores. Quando da realização de conferências realizadas no auditório, tal serviço

7.3 Hospedagem

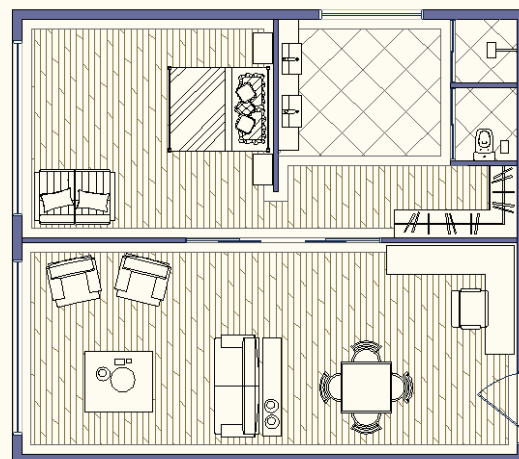
O projeto contempla a acomodação de seus hóspedes em 64 suítes pensadas para oferecer funcionalidade, estilo e conforto, distribuídas ao longo de 4 pavimentos, sendo 16 unidades por andar. Para tanto foram projetados apartamentos levando em consideração a tipologia do hotel e o público a que se destina. Duas tipologias se repetem ao centro do edifício sendo que em cada andar as 4 suítes de ponta (duas em cada lateral), possuem metragens variadas em conformidade com o perfil curvo do edifício.



PLANTA TIPO 1 – SUÍTE MASTER
sem escala



PLANTA TIPO 2 – SUÍTE PRIME
sem escala



PLANTA SUÍTE LATERAL – 2º ANDAR
sem escala

DISTRIBUIÇÃO DAS SUITES			
	Metragem	m ²	Quantidade
Suite Prime	9,00 x 5,70	51,30	28
Suite Master	12,00 x 5,70	68,40	20
Suite Gold (laterais)	variada	61,20 a 103,70	16

Seguindo a idéia base de todo projeto de proporcionar ambientes de metragem generosa, conforto e sofisticação, as suítes seguem padrões de layout diferenciado dos apresentados na maioria dos hotéis, podendo dispor seus móveis de maneira variada, permitindo variabilidade na composição de cada quarto caso necessário. Todos os apartamentos dispõem de aberturas piso-teto promovendo maior iluminação, ventilação e apreciação da paisagem local. As portas de entrada são pivotantes, além de cama *king size* ou 2 camas de solteiro, armário, frigobar, mesa de trabalho em um ambiente integrado a sala, cofre, duas linhas telefônicas, computador com acesso wi-fi a banda larga, TV a cabo, ar condicionado, e banheiro completo com dois lavatórios e secador de cabelo. Itens como cama de solteiro adicional, mesa de jantar e banheira estão limitados apenas algumas suítes. Sobre os acabamentos, o piso é em madeira de demolição nas dependências de sala e quarto, e granito nos banheiros, sendo este ambiente revestido por pastilhas até meia altura com acabamento em friso de granito.



PERSPECTIVA ARTISTICA SUITE PRIME
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA SUITE PRIME
sem escala

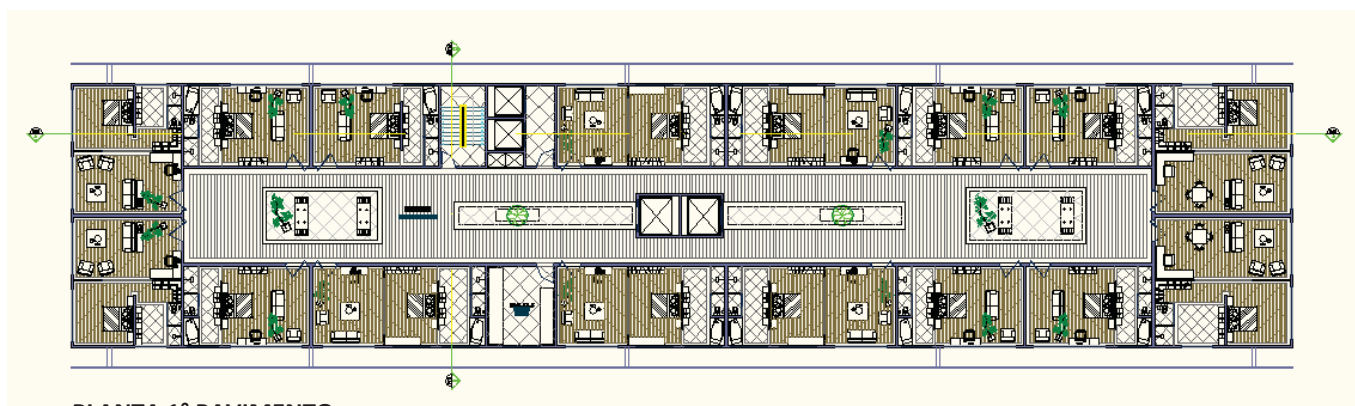


PERSPECTIVA ARTISTICA SUITE PRIME
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA SUITE PRIME
sem escala

O serviço de quarto encontra-se disponível 24hrs, e oferece além dos itens convencionais, serviços terceirizados de lavanderia e, quando da hospedagem de equipes/atletas o hotel oferece sua cozinha de apoio em caso de profissional contratado particular pelo grupo.



PLANTA 1º PAVIMENTO
sem escala

7.4 Restaurante, Bares e Serviços

Por questões funcionais e de fluxo as cozinhas do pavimento térreo e inferior foram dispostas junto a área de serviços do hotel, pois alguns espaços como almoxarifado de alimentos e bebidas, refeitório, funcionam interdependentes, deste modo os serviços são setorizados evitando fluxo desnecessário de funcionários e mercadorias pelo hotel.

O hotel possui entrada de serviço pela Avenida ao fundo do terreno independente da portaria principal, onde acontece o recebimento e triagem. Junto a esta área encontra-se o depósito de lixo, ambulatório e almoxarifados. Através de porta com controle de acesso o funcionário tem passagem para os vestiários, recursos humanos, hall de elevadores de serviço e cozinha que atende o restaurante do térreo, que compreende as áreas de pré-preparo, preparo, armazenagem e limpeza. No pavimento inferior encontra-se a cozinha de apoio ao bar da piscina, lavanderia, governança e refeitório, onde são servidas quatro refeições: café da manhã, almoço, café da tarde e jantar.

Segundo Jorge *et al.* (2007) o refeitório dos funcionários deve ser dimensionado para aproximadamente 60% do total de empregados (valor referente ao turno de maior concentração), que se revezam em seis grupos no refeitório. Sua localização deve levar em consideração o fácil acesso dos funcionários e comunicação com a cozinha onde se prepara as refeições servidas.



PLANTA ÁREA DE SERVIÇO E RESTAURANTE – PAV. TÉRREO
sem escala

Deste modo, escolheu-se locar este ambiente no pavimento inferior, onde há maior privacidade dos funcionários e menor fluxo na cozinha principal.

As dependências de lavanderia e governança localizadas neste mesmo pavimento são responsáveis pela limpeza dos apartamentos e das áreas sociais do hotel, pela lavanderia e pelas roupas de cama, mesa e banho pela limpeza. É de obrigação da governança planejar, organizar e supervisionar o trabalho das camareiras e demais empregados encarregados de tarefas que concernem a limpeza e a arrumação do hotel.

Para dimensionamento do salão de restaurante foi considerado um cálculo onde se considera uma ocupação média de 70%, este valor é dividido por três e utiliza-se apenas 1/3 dele

para quantificar o número de assentos no salão. Entretanto, por se tratar de um hotel de negócios que recebe grandes grupos que se deslocam em conjunto, e por sua vez realizam as refeições em horários bem próximos, o salão possui capacidade para 84 hóspedes.

Sabe-se que neste segmento de projeto uma das áreas de maior cuidado é a cozinha, que funciona 24 horas e deve seguir padrões rigorosos de fluxo e limpeza de acordo com normas estabelecidas pela vigilância sanitária.

Sendo assim tomou-se como base o layout de uma cozinha industrial apresentada no livro “Hotel Planejamento e Projeto” de Jorge et al. (2007). Foi observada a importância do fluxo de alimentos, louças e funcionários tanto nas dependências de cozinha do restaurante como a do bar da piscina que também atende as refeições servidas aos funcionários. Por disponibilizar serviços de café da manhã o hotel conta com uma área de padaria e confeitaria que também atende aos eventos (serviços de *coffee break* e recepção) realizados no hotel.

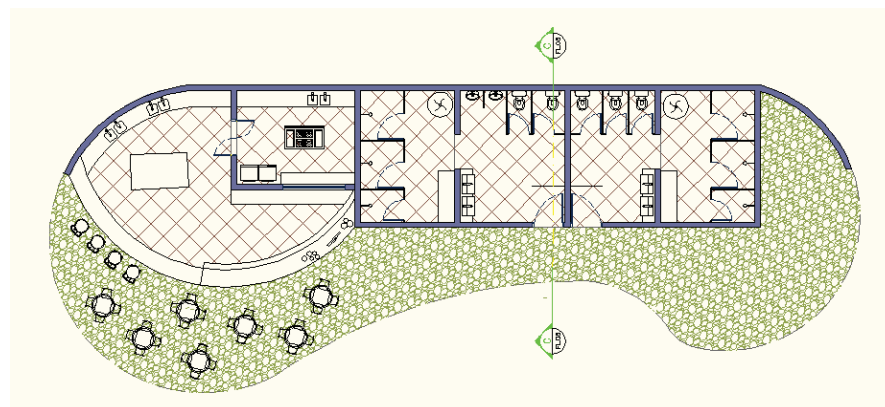
A entrada da área de recebimento e triagem de produtos encontra-se separada, facilitando o fluxo de veículos, e evitando circulação desnecessária pelo hotel.

Ainda de acordo com Jorge *et al.* (2007) a área de recebimento compreende:

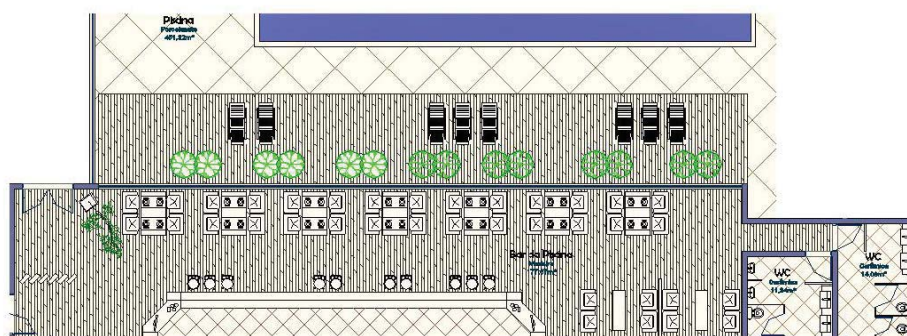
- Área de estacionamento e manobra de caminhões ou vans
- Plataforma de descarga de gêneros alimentícios e outros produtos de uso do hotel
- Escritório de controle
- Compartimento de lixo seco
- Câmaras frigoríficas de lixo úmido
- Área exclusiva de triagem e controle de recebimento de gêneros alimentícios
- Depósito de vasilhames

Todo o setor de serviços possui acesso restrito aos funcionários através de porta com controle de senha. A iluminação natural se dá pelas aberturas envidraçadas com peitoril variado de acordo com posicionamento interno ou externo. A ventilação além de se valer das mesmas aberturas, conta com sistema de ar condicionado através de dutos no entre-forro. A captação e liberação de resíduos advindos das coifas na área de cozinha também adotam sistema de dutos.

Os bares da área de lazer externa e da piscina funcionam em horários restritos já o bar do lobby possui serviço 24 horas para atendimento ao hóspede. Em especial ao bar da piscina, este foi um ambiente especialmente pensado como um lugar de relaxamento e descontração aliado a um ambiente refinado em linhas de um *pub*, oferecendo cardápio personalizado e música ambiente aliado à vista da área de piscina.



PLANTA DO BAR EXTERNO – QUIOSQUE
sem escala



PLANTA BAR DA PISCINA – PAV. INFERIOR
sem escala

A seguir perspectivas artísticas da área do bar da piscina.



PERSPECTIVA ARTISTICA BAR DA PISCINA
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA BAR DA PISCINA
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA BAR DA PISCINA
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA BAR DA PISCINA
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA BAR DA PISCINA
sem escala

7.5 Área de Lazer e Bem Estar

Um dos principais focos do hotel é receber grupos de atletas participantes de eventos ligados ao esporte. Por esta razão foi pensado em espaços dentro do hotel que atendam as necessidades de tais hóspedes diferenciados, proporcionando a eles opções de treinamento e assistência à saúde, sendo este outro diferencial do hotel.

Dentro das dependências do edifício principal, no pavimento inferior, o hóspede conta com uma piscina semi-olímpica com duas raias, coberta e aquecida. Espreguiçadeiras dispostas em uma área de deck em madeira e dois vestiários atendem esta área.



PERSPECTIVA ARTISTICA ÁREA DA PISCINA
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA ÁREA DA PISCINA
sem escala



PERSPECTIVA ARTISTICA ÁREA DA PISCINA
sem escala

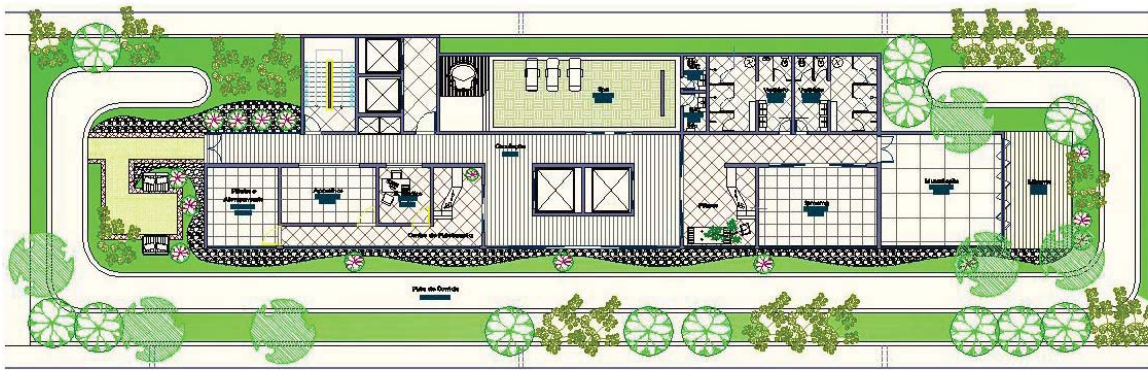


PERSPECTIVA ARTÍSTICA ÁREA DA PISCINA
sem escala

Um espaço especialmente projetado para o público alvo do hotel, em ambiente mais privativo e com uma bela vista panorâmica do entorno, é o terraço jardim. Este setor abriga o serviço de spa, com profissionais da área prontos a realizar massagens relaxantes, anti-stress, reflexologia e drenagens, além de orientar sobre banhos fitoterápicos realizados na jacuzzi, para relaxamento do hospede que busca seu bem estar e muitas vezes debilitado pelo estresse cotidiano.

Ao lado deste espaço encontra-se o setor de fisioterapia, com consultório médico, sala de pilates e alongamento e uma sala de aparelhos específicos para tratamentos de lesões e recuperação física.

A área fitness, também neste andar dispõe de vestiários, sala de spinning e sala de musculação, elementos necessários aos atletas que buscam fortalecimento de musculatura, além de um deck externo adjacente a sala de musculação onde pode ser realizadas atividades ao ar livre, como yoga e alongamentos.



PLANTA DO TERRAÇO-JARDIM
sem escala

Conectado com este setor através de divisórias envidraçadas que permitem interação dos ambientes interno e externo, foi projetado um pequeno circuito em pista de corrida e caminhada que circunda a área construída do terraço. O espaço é cercado por guarda-corpos e vegetação que evitam a proximidade do hospede ao alinhamento do edifício, evitando qualquer tipo de transtorno e acidente.

Sendo um terraço sobre laje, que não suporta grande carga de terra, o partido adotado foi o de colocar a vegetação em locais estratégicos em que a estrutura pudesse suportar o peso. O piso foi trabalhado em texturas variáveis de pedras em cores contrastantes e forrações.

A cobertura da área construída neste nível se dá através de telha cerâmica em uma água, com inclinação de 20%, circundada por platibanda.

Acima deste nível, há um volume que comporta a casa de máquinas dos elevadores sociais e de serviços, caixas d'água e sala de ar condicionado com as condensadoras.

7.6 Área Externa

O hóspede pode se conectar através de uma passarela em linhas orgânicas, das dependências internas para área de lazer externa, com uma agradável caminhada protegida em alguns pontos, para maior proteção e comodidade, por uma cobertura em vidro com aplicação de película protetora, sustentado por uma estrutura metálica pontual. Outro conjunto desta mesma estrutura sombreia uma área adjacente à passarela onde se pode sentar em bancos e relaxar em um espaço de contemplação.



DETALHE DA COBERTURA DA PASSARELA – ÁREA DE LAZER EXTERNA
sem escala

Ao final da passarela tem-se acesso a quadra poliesportiva locada de acordo com a orientação solar, com eixo longitudinal paralelo ao eixo norte-sul, e afastada do edifício na tentativa de evitar os possíveis barulhos que poderiam incomodar os hóspedes nas suítes. Este local conta com o apoio de um quiosque com mesas e cadeiras onde o hóspede pode se proteger do sol e observar possíveis jogos e treinamentos na quadra. O espaço conta com um bar que dispõe de uma cozinha de apoio e vestiários para atender também a quadra.

Em frente à quadra o hotel disponibiliza de uma pista de corrida, com circuito em meio a arbóreas, árvores e um belo espelho d'água que proporciona a criação de um micro-clima diferenciado e agradável.



DETALHE PISTA DE CORRIDA – ÁREA DE LAZER EXTERNA
sem escala

8 Considerações Finais

O projeto de um hotel certamente engloba não somente uma arquitetura, mas um pensar de pessoas, hábitos, fluxos, comportamentos e interesses distintos que vão além dos traços, desvendam a essência. Para tanto deve estar em sintonia com seu contexto e se aliar de novos recursos de interesses do mercado.

O presente estudo buscou desenvolver de maneira coerente e ao mesmo tempo distinta dos padrões vigentes do setor hoteleiro, um projeto inserido em uma das principais metrópoles do país, voltado ao público de negócios em especial para atender a grande demanda de atletas e delegações internacionais em 2014 com a Copa do Mundo.

Associou-se aos elementos arquitetônicos, elementos funcionais e de conforto aos usuários e funcionários, dispondo da tecnologia de materiais para que tanto interna como externamente o hotel fosse um ponto de referência, tanto pela tecnologia e responsabilidade social, quanto pela exuberância de suas formas que dão movimento e cor ao cenário urbano.

9 Bibliografia

ASMUSSEN, M. W., Rocha, R. M., Melo, Y. P. Junior (2002). O setor hoteleiro em São Paulo: origem, panorama atual e perspectivas de comportamento. Tese de Pós- graduação. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

ASMUSSEN, M. W, Rocha, R. M., Melo, Y. P. Junior (2002). O setor hoteleiro em são Paulo: origem, panorama atual e perspectivas de comportamento. Tese de Pós- graduação. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

BENI, M. C. (2003). Globalização do Turismo: Megatendencias do setor e a realidade brasileira. São Paulo: ed. Aleph.

CASTELLI, G. (2001). Administração Hoteleira. 8 ed. Caxias do Sul, EDUSC.

EMBRATUR. Dados Turismo. Disponível em <<http://www.embratur.gov.br>> Acesso em 16.04.2010.

JARZEWSKI, M. D. (2000). Roteiro Projeto de Hotel. Disponível em: <<http://www.unifra.br/professores/default.asp?prof=marcia>> Visitado em: 09.04.2010.

JORGE, W. E., Andrade, N., Brito, P. L., (2007). Hotel – Planejamento e projeto. 8 ed. São Paulo, SENAC.

LAGE, B. G., MILONE, C. P. (2000). Turismo: teoria e prática. São Paulo: Ed. Atlas.

SCHWANKE, T. L., MÜLLER, D. (2005). Turismo de negócios: possibilitando a utilização de hotéis. Dissertação. Universidade Federal de Pelotas - UFPel.

SENAC. Departamento Nacional. (1987). Pioneiros da hotelaria: Rio de Janeiro. Elysio de Oliveira Belchior, Ramon Poyares. Rio de Janeiro.

Artigo disponível no endereço <<http://sbnews.com.br/esporte/copa-do-mundo-trara-beneficios-turisticos-e-economicos-para-o-brasil-alem-dos-30-dias-dos-jogos/>> - Publicação em 21 de setembro de 2009. Acesso em 13 de maio de 2010

Anexos

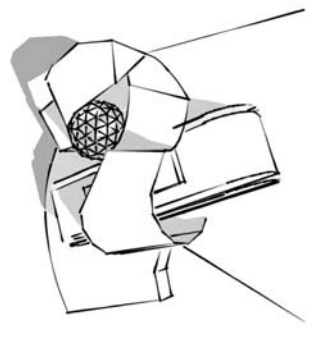
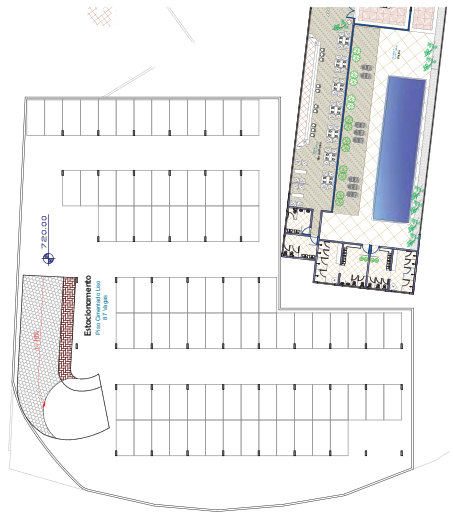
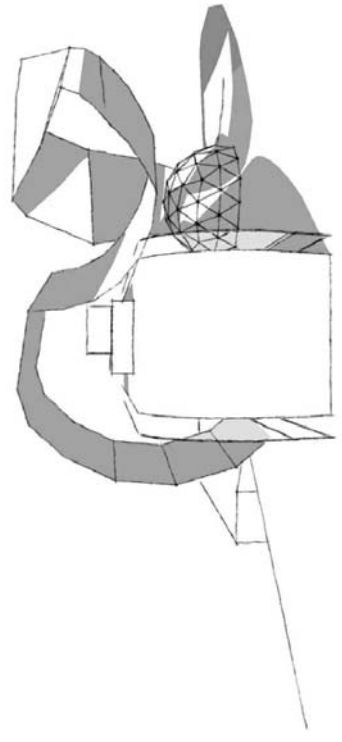
<i>Prancha 1</i>	Planta de Implantação e Planta Estacionamento
<i>Prancha 2</i>	Plantas Pavimento Térreo e Inferior
<i>Prancha 3</i>	Plantas 1° e 2° Pavimentos
<i>Prancha 4</i>	Plantas 3° e 4° Pavimentos
<i>Prancha 5</i>	Plantas Terraço e Planta de Cobertura
<i>Prancha 6</i>	Corte AA, Corte BB, Corte CC e Planta Quiosque
<i>Prancha 7</i>	Elevações e Perspectivas Artísticas
<i>Prancha 8</i>	Plantas do Auditório e Corte DD

- 01 Portaria
- 02 Acesso estacionamento
- 03 Estacionamento de ônibus
- 04 Auditório
- 05 Edifício principal
- 06 Espelho d'água
- 07 Área de descanso
- 08 Passarela
- 09 Pista de corrida
- 10 Quiosque
- 11 Quadra poliesportiva
- 12 Recebimento e triagem
- 13 Entrada de serviço

LEIS ELEGIAIS	
	Palmieros
	Arbustos
	Arbustivas
	Pavimento
	Pedra esmeralda
	Brique
	Cimento Liso
	Mármora de Demolido
	Grama Esmeralda
	Grama Amarela
	Grama Preta



IMPLANTAÇÃO GERAL
ESC. 1:200

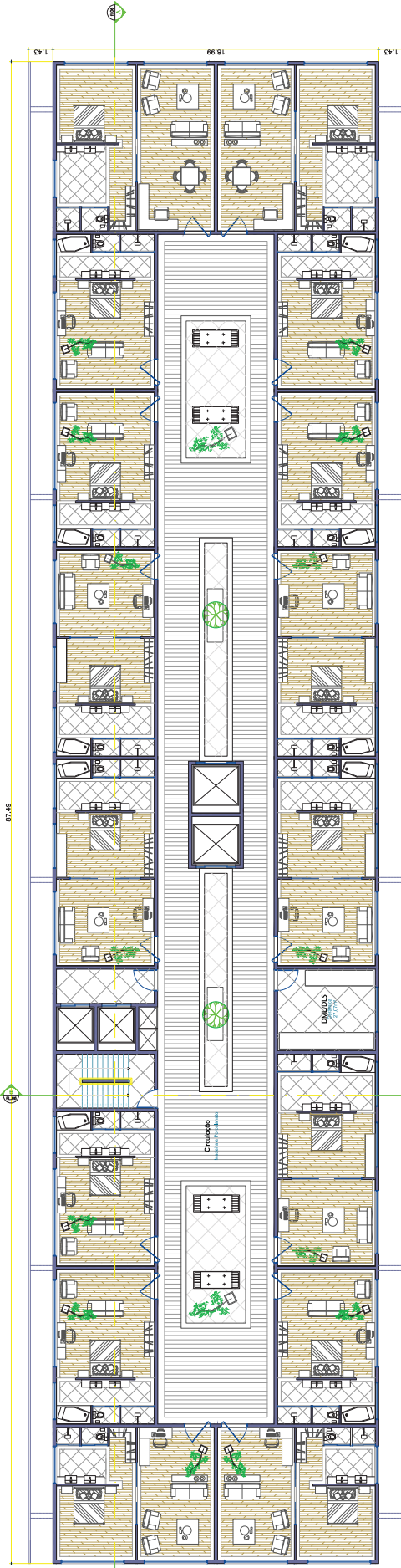


TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO

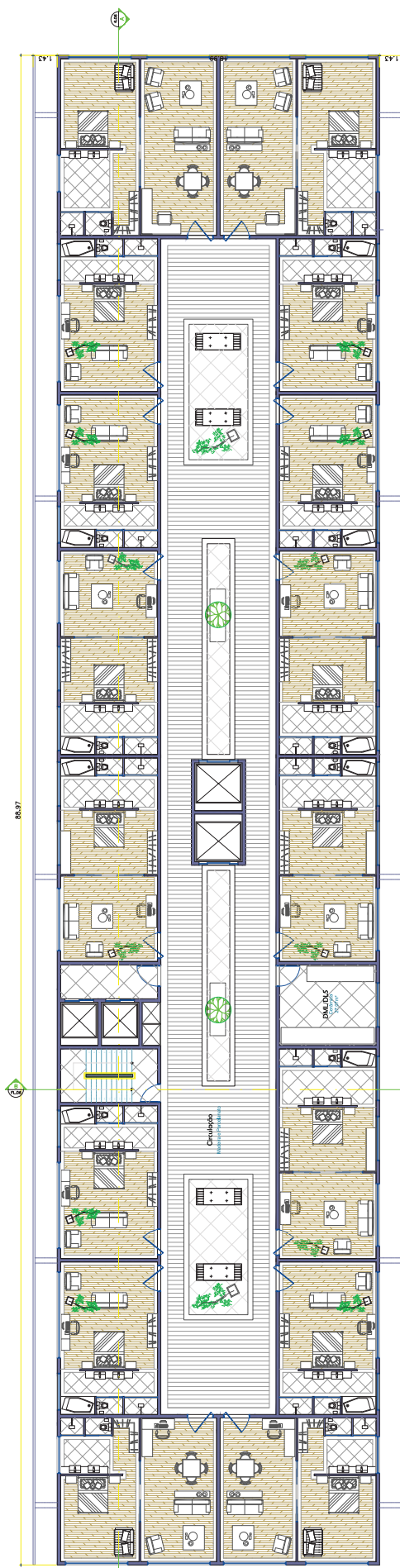
folha: 01
08/01 NOV/10
466: 1:300

IMPLANTAÇÃO E ESTACIONAMENTO
PLANTAS

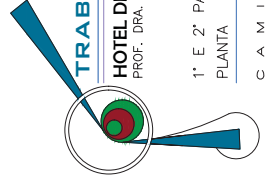
C A M I L A D E B R I T O C A T O S E



PLANTA 1º ANDAR
ESC. 1:175



PLANTA 2º ANDAR
ESC. 1:175



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO

PROF. DRA. RENATA CARDOSO MAGALHÃES

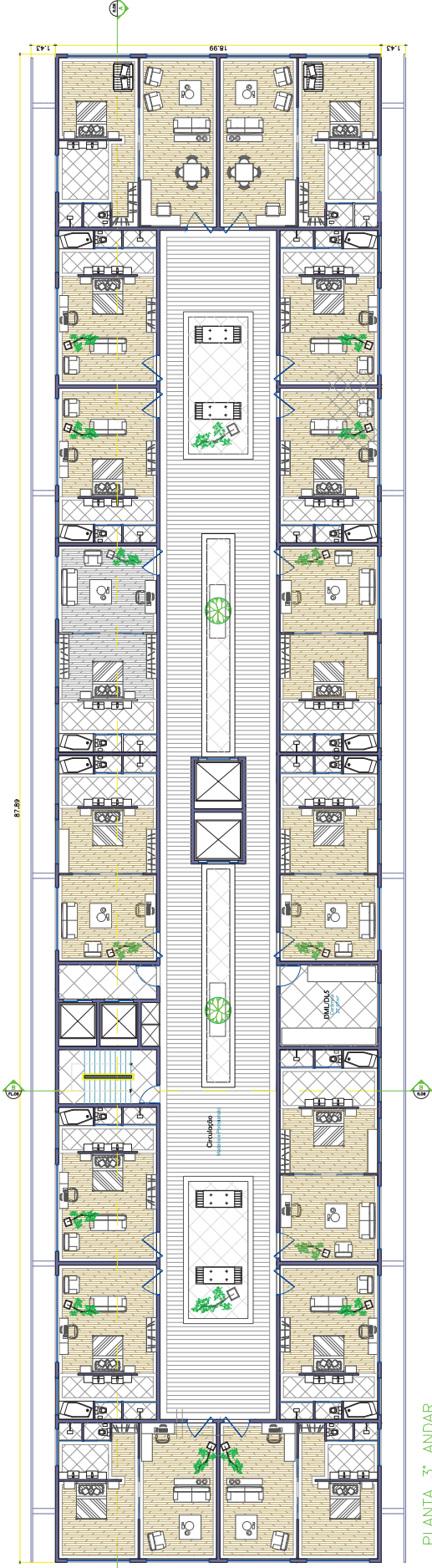
folha: 03

data NOV/10

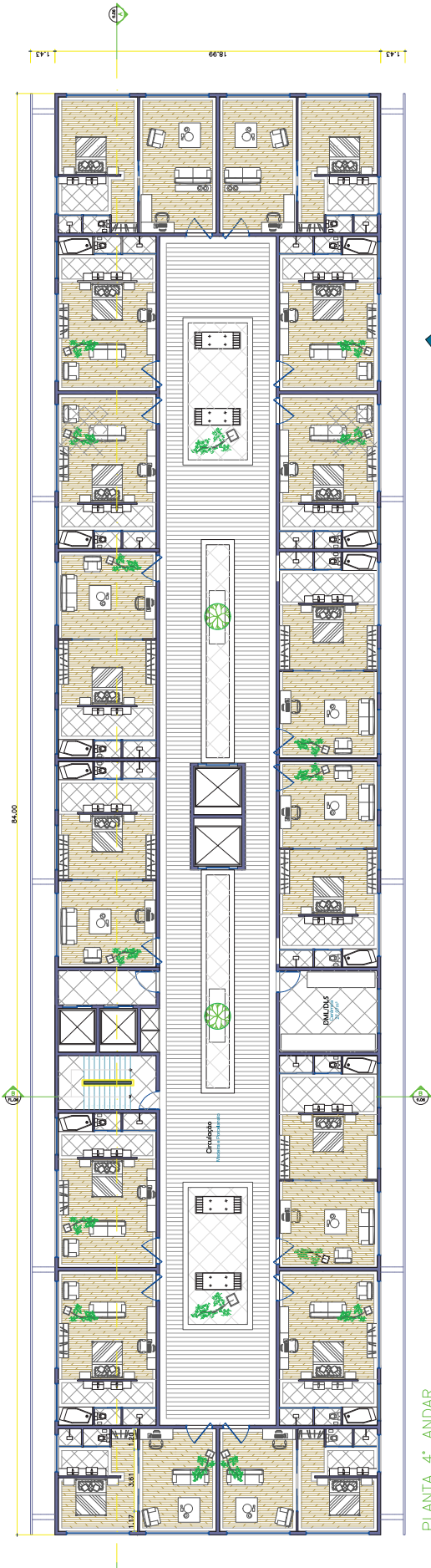
esc: 1:175

1º E 2º PAVIMENTO
PLANTA

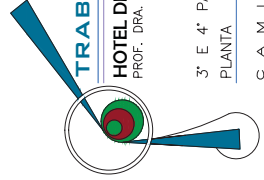
C A M I L A D E B R I T O C A T O S S E



PLANTA 3º ANDAR
ESC. 1:175



PLANTA 4º ANDAR
ESC. 1:200



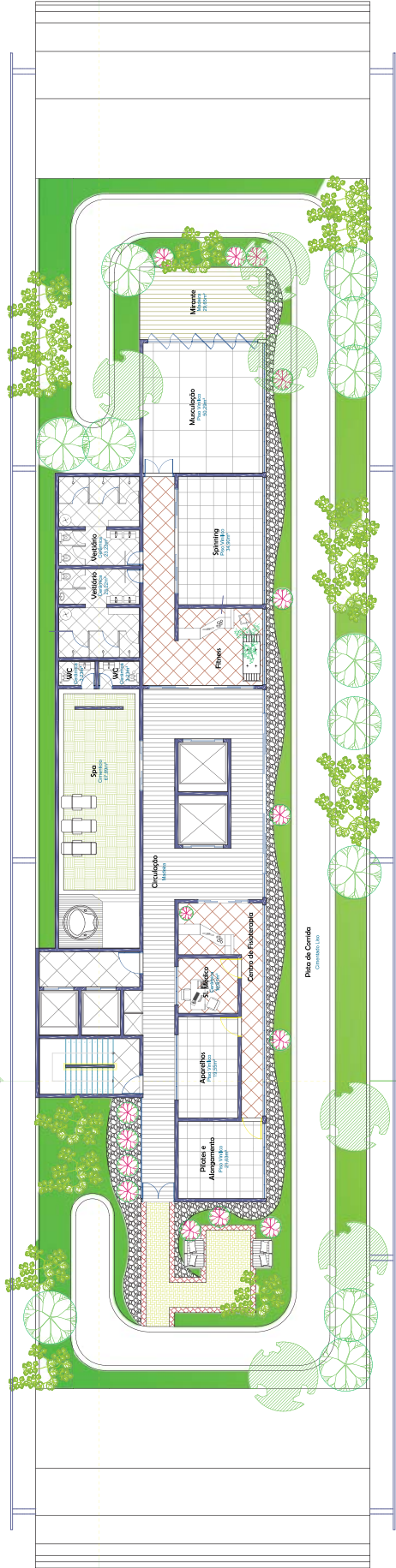
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO
 PROF. DRA. RENATA CARDOSO MAGALHÃES

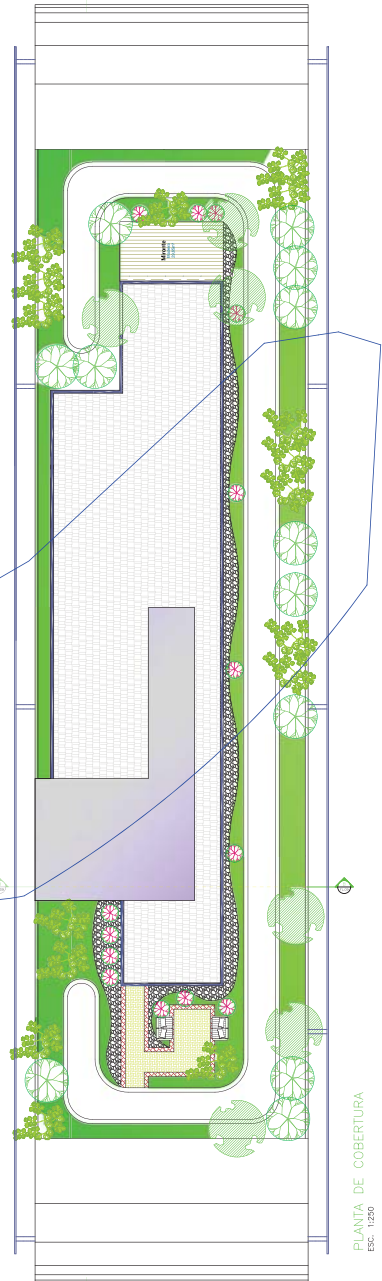
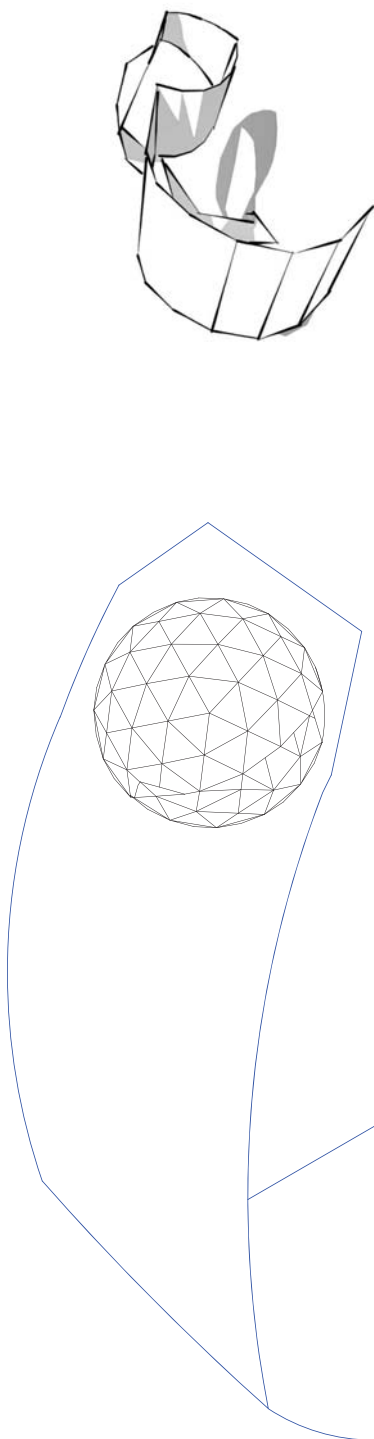
folha: **04**
 data NOV/10
 esc: 1:175

3º E 4º PAVIMENTOS
 PLANTA

C A M I L A D E B R I T O C A T O S S E



PLANTA TERRAÇO
ESC. 1:175



PLANTA DE COBERTURA
ESC. 1:250

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO

PROF. DR.ª RENATA CARDOSO MAGALHÃES

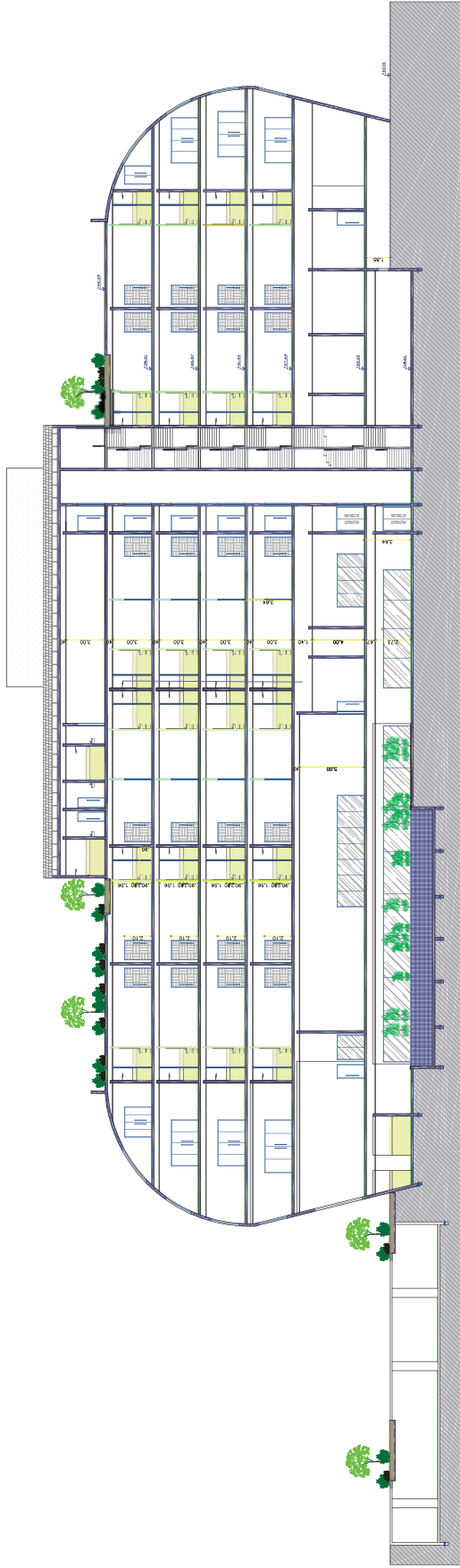
folha: 05

data: NOV/10

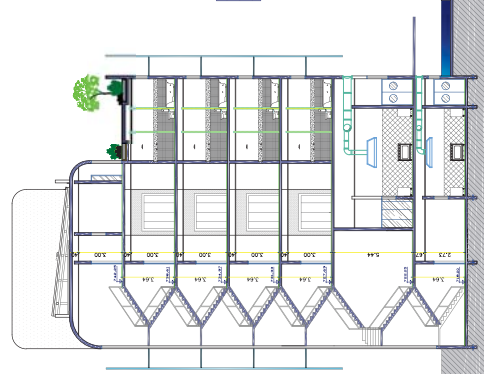
esc: INDICADA

TERRAÇO E COBERTURA
PLANTAS

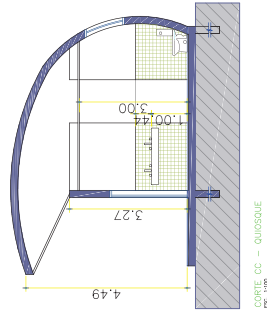
C A M I L A D E B R I T O C A T O S S E



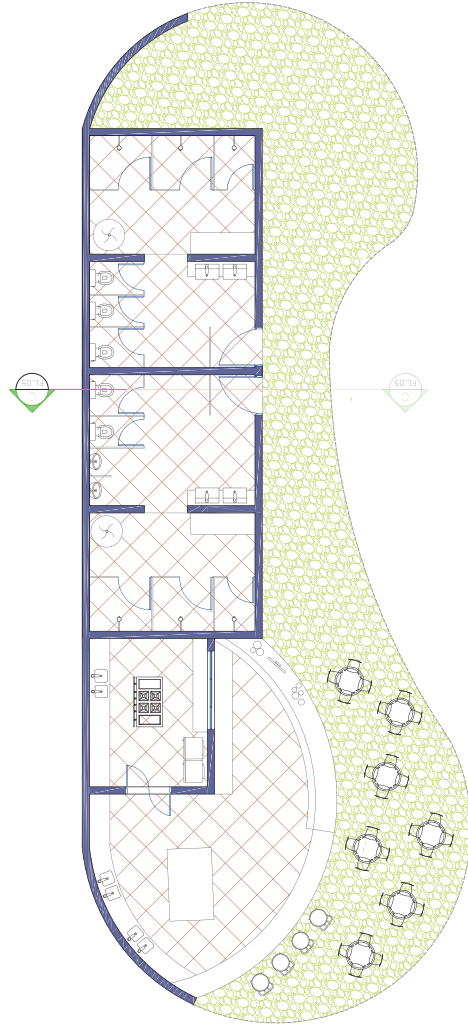
CORTE AA
ESC. 1:250



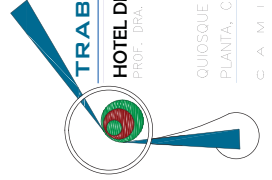
CORTE BB
ESC. 1:1250



CORTE CC - QUIOSQUE
ESC. 1:100



PLANTA QUIOSQUE
ESC. 1:100



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO

PROF. DRA. RENATA CARDOSO MAGALHÃES

folha: 06

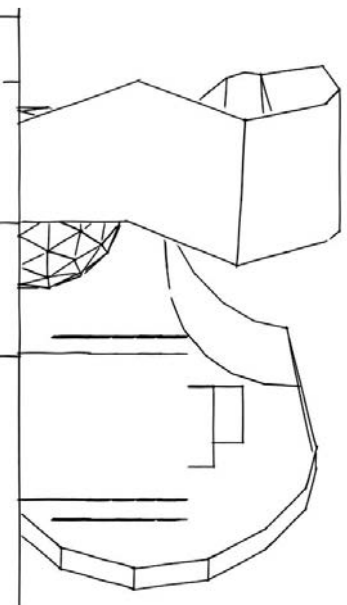
data: NOV/10

esc: INDICADA

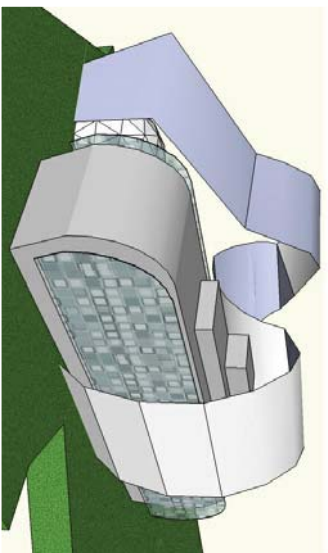
QUIOSQUE

PLANTA, CORTE AA, BB E CC

C A M I L A D E B R I T O C A T O S S E



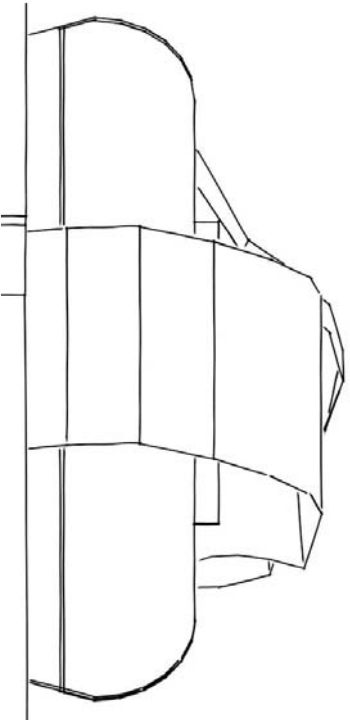
ELEVAÇÃO 01
Esc. 1/ escala



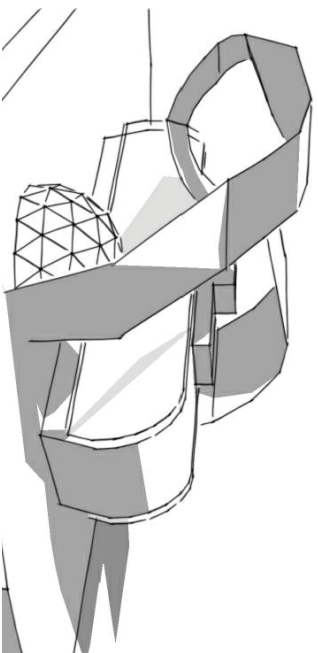
PERSPECTIVA ARTISTICA 01
Esc. 1/ escala



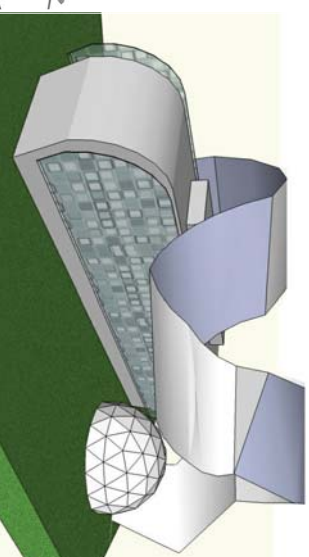
PERSPECTIVA ARTISTICA 02 – COBERTURA EM LED
Esc. 1/ escala



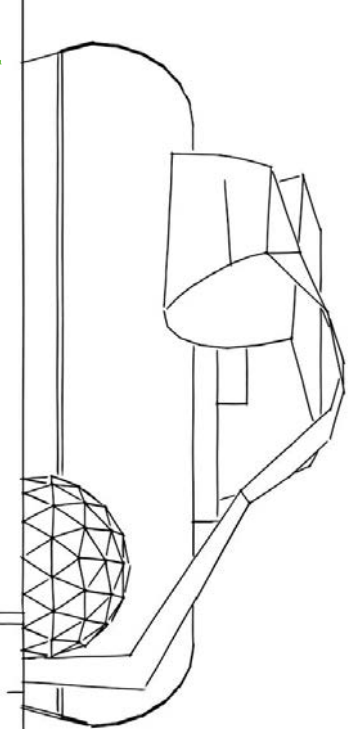
ELEVAÇÃO 02
Esc. 1/ escala



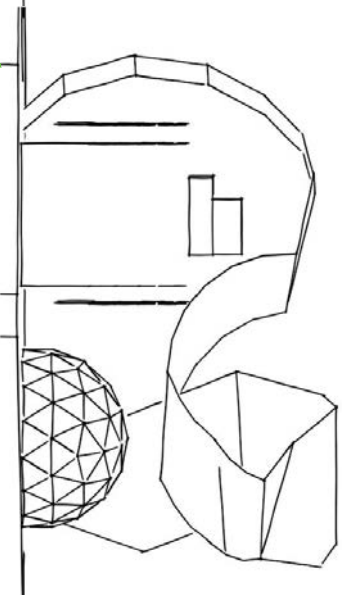
PERSPECTIVA ARTISTICA 03
Esc. 1/ escala



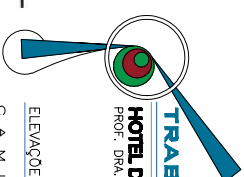
PERSPECTIVA ARTISTICA 04
Esc. 1/ escala



ELEVAÇÃO 03
Esc. 1/ escala



ELEVAÇÃO 04
Esc. 1/ escala



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEÇÓCOS EM SÃO PAULO - PROJETO

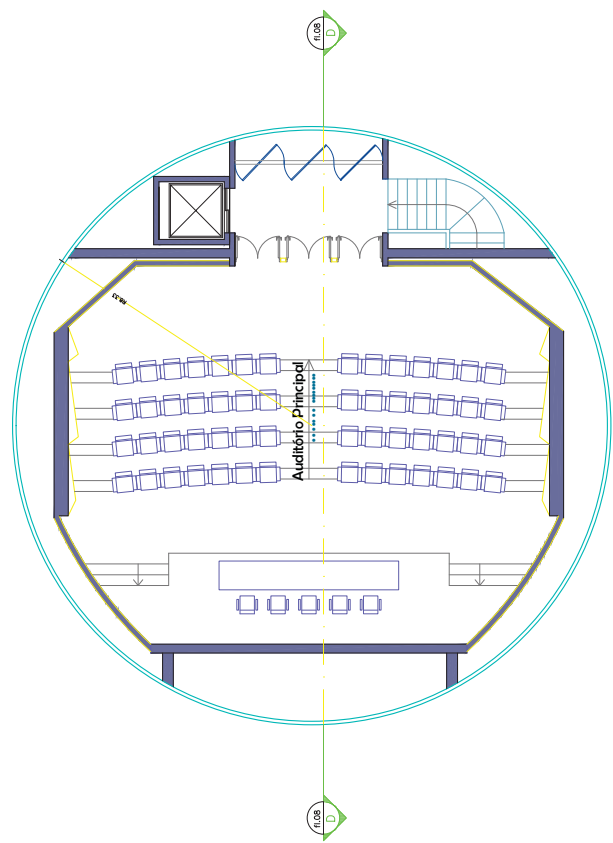
PROF. DRA. RENATA CARDOSO MACHADIN

folha: 07

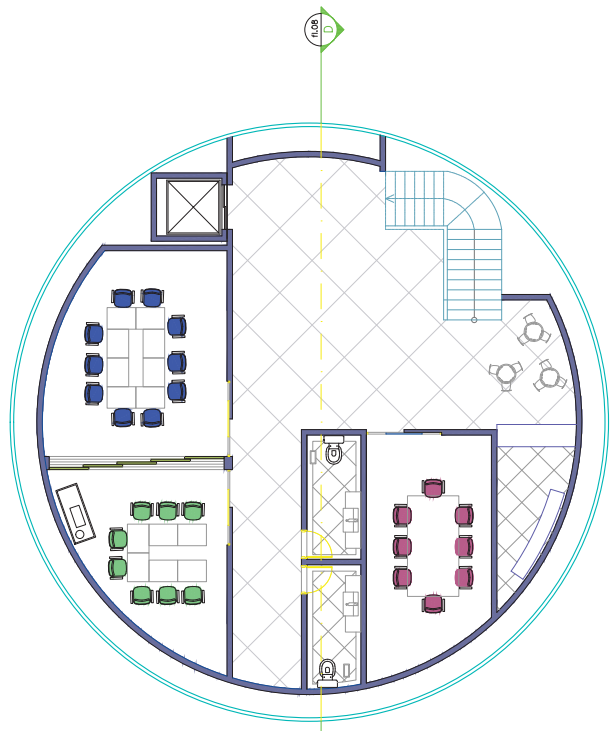
data NOV/10

esc: s/ escala

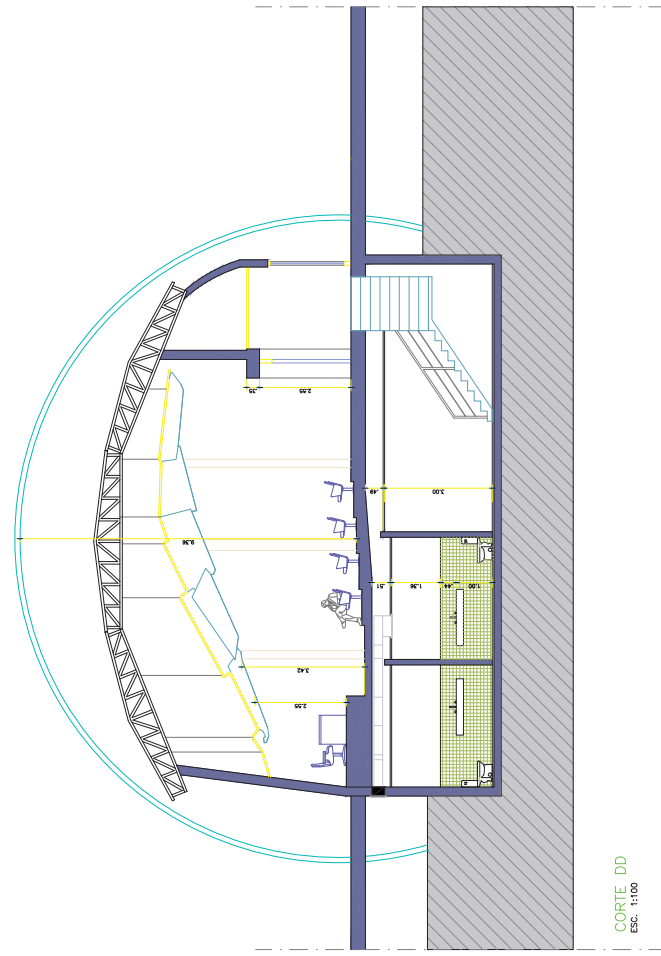
ELEVAÇÕES E PERSPECTIVAS ARTÍSTICAS
CAMILA DE BRITO CATORSE



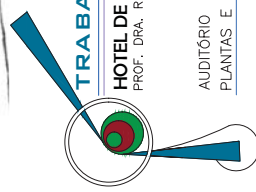
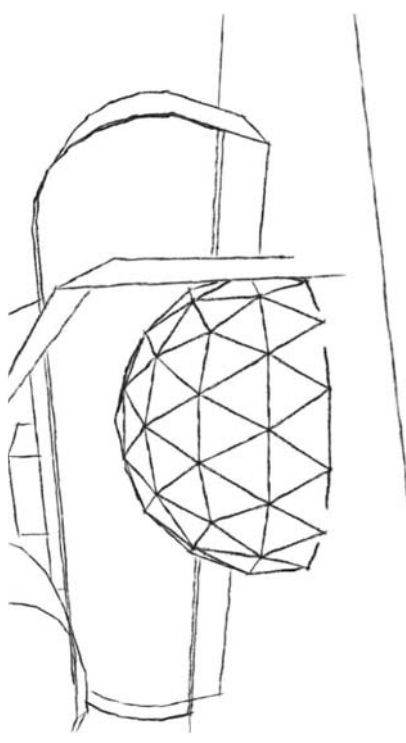
PLANTA AUDITÓRIO — 1º PAV.
ESC. 1:100



PLANTA AUDITÓRIO — PAV. INFERIOR
ESC. 1:100



CORTE DD
ESC. 1:100



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

HOTEL DE NEGÓCIOS EM SÃO PAULO - PROJETO
PROF. DRA. RENATA CARDOSO MAGNINI

folha: **08**
data NOV/10
esc: 1:100

AUDITÓRIO
PLANTAS E CORTE

C A M I L A D E B R I T O C A T O S S E