

Faculdade Redentor
Arquitetura e Urbanismo

RAFAEL RODRIGUES SILVA

ARQUITETURA HOTELEIRA

REPENSANDO A TIPOLOGIA DE MOTEL

Itaperuna

2014

RAFAEL RODRIGUES SILVA

ARQUITETURA HOTELEIRA

REPENSANDO A TIPOLOGIA DE MOTEL

Trabalho apresentado junto ao
Curso de Arquitetura e Urbanismo da
Faculdade Redentor, como requisito
parcial para a obtenção de título de Bacharel

Orientadora: Fábiana Dias

Itaperuna
2014

RESUMO

É proposto neste projeto à criação de um motel, visando atingir um público alvo diferente do público que tradicionalmente atraem os motéis em geral, que não sejam somente casais em busca de lazer, mas também usuários que o utilizem como 'hospedagem rápida'. O objetivo do projeto é resgatar o conceito dos motéis que originalmente, visavam os viajantes em busca de curta hospedagem para descanso após as longas viagens a trabalho. A escolha do projeto se justifica pelo desenvolvimento da região onde será implantado, que expande sua infraestrutura de transporte e apresenta crescimento do setor terciário, gerando um maior translado nas rodovias de acesso à cidade. Este estudo se inicia pelo detalhamento histórico da origem dos motéis; prosseguindo pela escolha do terreno e sua justificada localização; mencionando os aspectos do entorno do terreno; apresentando as legislações e o programa de necessidades pertinentes; e, finalmente, propondo as diretrizes de perspectiva futura para desenvolvimento do projeto.

Palavras Chave: Motel; Público alvo; 'Hospedagem rápida'; Resgate; Projeto.

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Milestone Motel, 1925	9
Figura 2 – Holiday Motel, Las Vegas, 1952.....	10
Figura 3 – Entrada do Motel Union, João Pessoa/PB	12
Figura 4 – Mapa Rodovias	13
Figura 5 – Localização da Cidade	13
Figura 6 – Ligação econômica entre as cidades	14
Figura 7 – Produto Interno Bruto	15
Figura 8 – Mosag Motel.....	17
Figura 9 – Situação do Mosag Motel.....	17
Figura 10 – Motel Panorama I	17
Figura 11 – Situação do Motel Panorama I	17
Figura 12 – Situação do Motel Panorama II	18
Figura 13 – Motel Panorama II	18
Figura 14 – Entrada do terreno	19
Figura 15 – Vista do terreno	19
Figura 16 – Motel Panorama II	20
Figura 17 – Estádio Soares de Azevedo	20
Figura 18 – SESC	20
Figura 19 – Localizações	20
Figura 20 – Mapa Topográfico do Terreno	21
Figura 21 – Localização do Terreno	21
Figura 22 – Vento Predominante.....	21
Figura 23 – Entorno Imediato	22
Figura 24 – Pontos Nodais.....	23
Figura 25 – Sistema Viário	24
Figura 26 – Acessos.....	25
Figura 27 – Livre/Construído	26
Figura 28 – Uso e Ocupação do Solo	27
Figura 29 – Gabarito e Tipologias	28
Figura 30 – Área de Intervenção	29
Figura 31 – Vista 1 do Terreno.....	29
Figura 32 – Vista 2 do Terreno.....	29
Figura 33 – Zoneamento Muriaé	30
Figura 34 – A Marca.....	35
Figura 35 – Entrada Lush Motel	36
Figura 36 – Suíte Lush Motel	36
Figura 37 – Suíte Lush Motel	37
Figura 38 – Fachada Audace Motel	38
Figura 39 – Suíte Audace Motel	38
Figura 40 – Suíte Audace Motel	39
Figura 41 – Suíte Audace Motel	39

Figura 42 – City of Dreams Casino Resort.....	40
Figura 43 – City of Dreams Casino Resort.....	41
Figura 44 – Fachada do Centro de Distribuição e Logística Ferretería O'Higgins.....	42
Figura 45 – Volume do Centro de Distribuição e Logística Ferretería O'Higgins	42
Figura 46 – Brise da Fachada do Centro de Distribuição e Logística Ferretería	43
Figura 47 – Detalhe 1 – brise	43
Figura 48 – Detalhe 2 – brise	44

SUMÁRIO

1.INTRODUÇÃO.....	07
2.HISTÓRICO.....	08
2.1. Origem.....	08
2.2. Origem no Brasil.....	11
3.JUSTIFICATIVA TEMÁTICA.....	13
3.1. Sobre a cidade.....	13
3.2. Economia.....	14
3.3. Viabilidade.....	16
3.4. Análise de Motéis do município.....	16
4.ASPECTOS FISIAGRÁFICOS.....	19
4.1. Localização.....	19
4.2. Aspectos físicos.....	21
4.3. Aspectos climáticos.....	21
5.ENTORNO IMEDIATO.....	22
5.1. Pontos Nodais.....	23
5.2. Sistema viário e acessos.....	24
5.3. Livre/construído.....	26
5.4. Uso e ocupação do solo.....	27
5.5. Gabaritos e tipologias.....	28
6.LEGISLAÇÕES.....	30
6.1. Plano diretor.....	30
6.2. Lei de acessibilidade.....	31
6.3. Lei de prevenção e combate a incêndio e pânico.....	31
7.PROGRAMA BÁSICO DE NECESSIDADES.....	33
8.A MARCA.....	35
9.REFERENCIAS PROJETAIS.....	36
9.1. Lush Motel.....	36
9.2. Audace Motel.....	38
9.3. City of Dreams Casino Resort.....	40
9.4. Centro de Distribuição e Logística Ferretería O'Higgins.....	42
10.REFERENCIAS.....	45

1. INTRODUÇÃO

O Caderno Fisiográfico tem o objetivo de reunir o maior número de informações, com a finalidade de aprimorar o desenvolvimento do projeto para o Motel High Way Inn & Suítes, que é objeto de conclusão do TCC do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Redentor.

Dentre estas informações, está a pesquisa dos dados gerais da cidade de Muriaé, a investigação do tema, a caracterização em mapas, expondo sua viabilidade e a observação em campo.

A observação em campo consiste em visitas ao lote, realização de levantamento fotográfico do terreno e seu entorno, analisando o espaço físico atual, para por fim, obter informações suficientes para idealização desse projeto.

O presente tema foi escolhido com o objetivo de resgatar o conceito de motéis que atenderia tanto casais em busca de lazer como viajantes em busca de hospedagem rápida.

O tema se justifica devido ao desenvolvimento da região onde está situada a cidade de Muriaé, pois a expansão da infraestrutura do transporte e o crescimento do setor terciário geraram um maior traslado nessa região, tanto pelas rodovias quanto na procura por hospedagem, determinando dessa forma, a necessidade da criação de mais um espaço com essa finalidade.

O lote para implantação do projeto foi determinado pela facilidade de acesso através do transporte automobilístico e também pelo transporte público, além de sua localização, pois está situado na BR-356 que liga a cidade de Muriaé-MG à cidade de Itaperuna-RJ, passando pela cidade de Eugenópolis-MG e Patrocínio de Muriaé-MG, visando os viajantes da região, que é o público alvo do empreendimento.

2. HISTÓRICO

2.1. Origem

O desenvolvimento econômico americano caracterizado pela produção automobilística em larga escala, aumentou a produtividade automobilística e possibilitou o lançamento de automóveis a preços mais baixos, com isso, o automóvel se tornou acessível à classe média.

O período compreendido entre os anos de 1920 e 1930 foi marcado pela maior disponibilidade de automóveis e pela rápida pavimentação das estradas interestaduais, devido a isso um número sem precedentes de americanos passaram a utilizar as estradas para viajar e algumas vezes optavam por passar a noite em alguns dos primeiros motéis – que eram um conjunto de cabines turísticas ou *auto courts*. Não precisar adentrar aos grandes centros à procura de hospedagem, evitando percorrer locais desconhecidos, com trânsito por vezes complicado, gerando a consequente perda de tempo, agregou praticidade aos motéis da época.

Chon e Sparrowe (2003, p.92) abordam o tema praticidade, considerando que as pessoas precisavam de um local apenas para tomar banho, dormir e comer. “Os *Motor-Hotel* ofereciam menos comodidade e possuíam custos de construção e operação menores do que os hotéis centrais. As tarifas mais baixas, as acomodações básicas, a localização perto de rodovias e a inexistência de um saguão central eram adequadas ao novo viajante de carro que queria descansar durante a noite.”

O surgimento desse tipo de empreendimento de hospedagem desenvolvido para atender as necessidades desses viajantes deu origem ao Motel, nome criado pela aglutinação entre as palavras ‘motor’ e ‘hotel’, quando o então arquiteto norte-americano, Arthur Heineman, construiu em San Luis Obispo, em 1925, ao lado da rodovia que liga São Francisco a Los Angeles, na Califórnia, o ‘Milestone Motel’, atualmente denominado, ‘Motel Inn’.

O trajeto de 320 km entre São Francisco e Los Angeles demandava na época uma viagem de aproximadamente 24 horas, e San Luis Obispo encontrava-se entre

as duas cidades californianas, uma localização bastante privilegiada para o tipo de empreendimento que estava sendo instaurado.



Figura 1 – Milestone Motel, 1925.

Fonte: http://en.wikipedia.org/wiki/Motel_Inn_of_San_Luis_Obispo

O Milestone, como era popularmente conhecido, foi construído em Estilo Renascentista espanhol, possuía uma torre com 3 (três) pavimentos e pilares brancos. Apesar de luxuoso até para a época de sua inauguração, surgiu como uma opção prática e barata, para pessoas que precisavam do mínimo de conforto com preços médios em relação ao tempo de hospedagem.

Os Motéis americanos apresentavam tipologia de no máximo 4 (quatro) pavimentos, com amplo estacionamento privativo e arquitetura normalmente no formato horizontal, com corredores, escadas de acesso comum a todos os hóspedes e garagens em frente ou bem próxima aos “bangalôs”, como eram chamados os quartos.

Como o público alvo eram os viajantes das rodovias, aos poucos novos motéis foram surgindo ao longo das principais estradas, perto de aeroportos, nas interligações das rodovias interestaduais e perto dos centros de convenções, com intuito de manter a praticidade da localização.



Figura 2 – Holiday Motel, Las Vegas, 1952. Fonte: <http://stefanidrivesvegas.com/>

Mesmo com o desenvolvimento do setor automobilístico que alavancou o setor de hospedagem na década de 20, segundo Chon e Sparrowe (2003), uma grande depressão se instalou e muitos hotéis decretaram a falência, perdendo o apoio das instituições financeiras por falta de pagamento da hipoteca nos anos que decorreram essa década. Somente após a Segunda Guerra Mundial surgiu uma possibilidade de recuperação financeira desse setor e por volta dos anos 60 outros grupos de motéis, os denominados “econômicos” começaram a surgir e se expandir rapidamente.

Os motéis “econômicos” eram construídos fora das caras zonas urbanas e perto de importantes cruzamentos rodoviários localizados nas áreas dos subúrbios, onde os custos de uma construção eram mais razoáveis, explorando assim o mercado do médio preço.

A origem dos Motéis como ponto de encontro amoroso entre os casais se deu no Japão, durante o período Edo (1600-1868), distinguindo-se dos estabelecimentos

do gênero de outras partes do mundo, e identificando-se, em propósito e até mesmo em estilo, aos Motéis brasileiros.

Nesse país, esse tipo de estabelecimento está concentrado em bairros mais afastados, ou perto de autoestradas, oferecendo mais privacidade e discrição, algumas vezes porque os clientes são casados, e outras vezes considerando a prostituição iminente nas cidades japonesas, embora se trate de uma atividade ilegal no país.

2.2. Origem no Brasil

A origem do Motel no Brasil é pouco relatada na história dos motéis, o pouco que se sabe é citado em alguns sites na internet, ainda assim, são informações precárias e de fonte duvidosa.

Em todo caso, o que se pode coletar é que, ocorreu em meados da década de 60 e início da década de 70, com a construção de um estabelecimento no interior de São Paulo, em uma estrada da cidade de Itaquaquecetuba e foi denominado 'Motel Playboy'.

Fato curioso dessa época é que, os hotéis não permitiam as estadas de curta duração e em alguns estados brasileiros, policiais da delegacia dos costumes mantinham os hotéis em observação, sempre avaliando o tempo de permanência dos hóspedes, principalmente, quando se tratava de casais, que eram autuados na saída juntamente com os estabelecimentos, por crime contra os costumes.

O Motel Playboy de propriedade do espanhol Cervando Fernandez Dávila, conhecido como Pepe, transformou-se em um clube para despistar os olhares dos curiosos e dos policiais, assim, poderia receber seus associados e as respectivas acompanhantes sem gerar muita polêmica. O estabelecimento era utilizado como ponto de encontro íntimo e privado de casais, com finalidade sexual e, devido a isso os encontros eram rápidos e discretos, tornando-se assim conhecido como 'negócio de entretenimento'. Somente após o fim da ditadura, no ano de 1985, com a diminuição da fiscalização policial que Pepe abriu sua casa ao público, obtendo sucesso no empreendimento que se mantém no mercado até hoje.

Outra notícia negativa que marcou a década de 80 para os proprietários de motéis, foi a descoberta do vírus HIV, que alarmou o mundo em busca de informações sobre a doença e causou certa aversão à “era da liberação sexual”. A AIDS causou espanto e fez com que algumas pessoas ficassem receosas de manter uma relação sexual com alguém desconhecido, ainda que com proteção.

Atualmente, os Motéis brasileiros apresentam uma estrutura diferente da anterior: possuem garagem privativa para cada suíte, sem corredores de acesso comum a todos os hóspedes, com decorações luxuosas e ousadas, e não cobram o valor da diária, mas somente o valor das horas de permanência no estabelecimento.



Figura 3 – Entrada do Motel Union, João Pessoa/PB. Fonte: <http://www.unionmotel.com.br/mobile/>

A discrição ainda é uma característica que se procura, mas não é mais considerada um tabu, atualmente a sociedade vive uma maior liberalidade sexual e os relacionamentos não sacramentados ainda pelo casamento são aceitos pela sociedade com menos receio.

3. JUSTIFICATIVA TEMÁTICA

3.1. Sobre a cidade

A cidade de Muriaé está localizada na Zona da Mata Mineira, com uma população de aproximadamente 105.861 habitantes (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística de 2013) e as principais rodovias que cortam o município são a BR-116, a BR-356 e a MG-447.

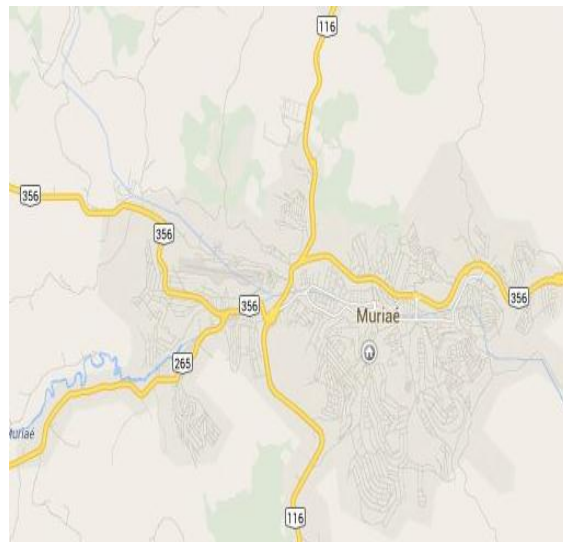


*Figura 4 – Mapa Rodovias
Fonte: Google Maps. Março 2014*

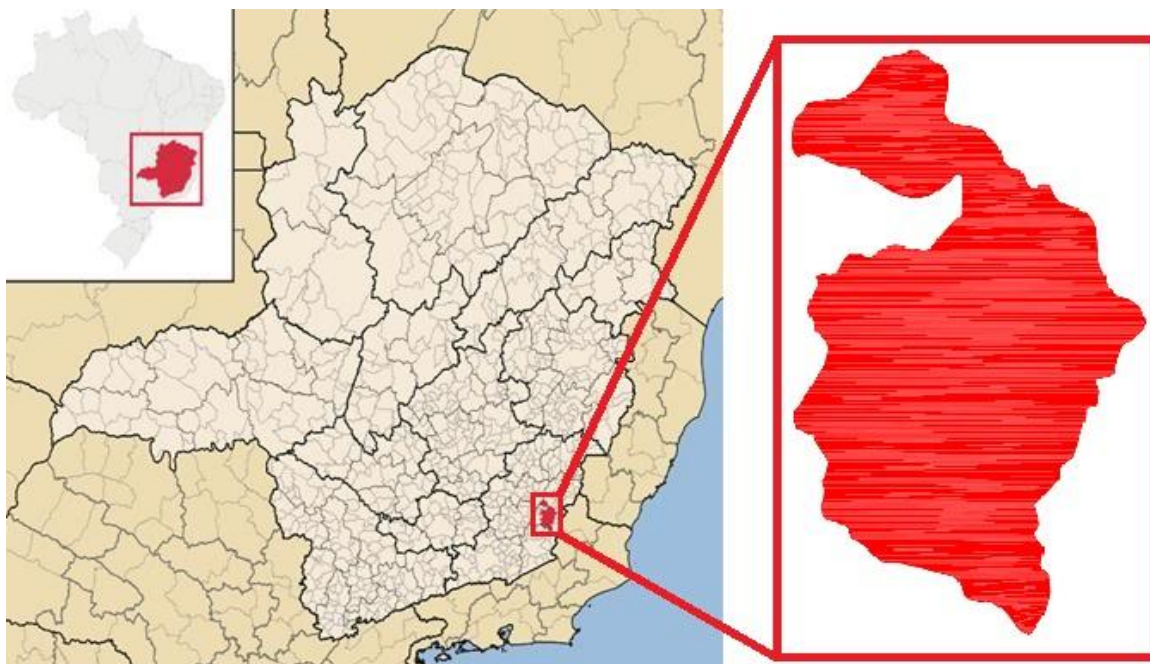


Figura 5 – Localização da Cidade. Fonte: Google Maps. Março 2014

A distância entre o município e as principais capitais brasileiras são: Vitória – 314 km, Rio de Janeiro – 293 km, Belo Horizonte – 309 km e São Paulo – 614 km (Google Earth/2014).

sendo que 60,2% do produto interno bruto nessa região de influência estão ligados ao setor de serviços.

Muriaé ainda está se consolidando como referencial no setor confeccionista e é o 2º maior pólo de influência da região, desenvolvendo produtos, investindo em pesquisa, em equipamentos modernos e na utilização de tecidos inovadores. A cidade também investe em outras indústrias, como as de produção de alimentos, bebidas, montagem de veículos e ainda, uma pequena participação na agropecuária. Devido a isso, o produto interno bruto do município é estimado em 1.175.901,69 reais (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2011) e a renda per capita em 11.593,12 reais (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2011), o que nos remete ao fato de que maior parte do produto interno bruto do município é relativa ao setor terciário, que o faz dotado de boa infraestrutura de serviços.

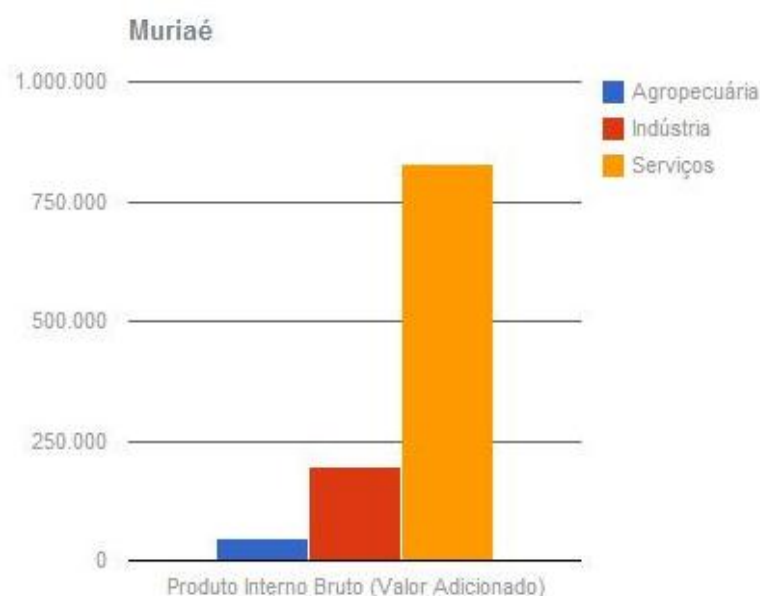


Figura 7 – Produto Interno Bruto. Fonte: IBGE, 2013

A região composta pelas cidades de Muriaé, Laranjal, Patrocínio do Muriaé, Eugenópolis e Recreio, vem atendendo hoje a um desenvolvimento do setor terciário, que se expande gradativamente, proporcionando um aumento na transição de viajantes pela região e até mesmo no fluxo de pessoas, principalmente considerando que o município está em um dos pontos de intercessão entre as microrregiões pertencentes à mesorregião Zona da Mata.

3.3. Viabilidade

Muriaé possui atualmente uma lista de aproximadamente 16 (dezesesseis) hotéis dispersos tanto no centro do município como em bairros mais afastados. O total de quartos disponíveis para locação é de 384 (trezentos e oitenta e quatro).

A necessidade da criação de mais um espaço destinado à hospedagem surge devido ao crescimento do setor terciário que influi na taxa de urbanização e na melhora da infraestrutura de transportes dessa região, proporcionando o aumento gradativo no fluxo de pessoas que transitam ao longo das rodovias que cercam as principais áreas dessa região.

Um exemplo atual dessa necessidade de criação de hospedagem foi à implantação de um hotel da Rede Internacional de Hotéis Ibis Budget, que já iniciou sua construção e, garante que o investimento está sendo realizado, pela solidez e segurança do mercado de investimentos futuros.

Devido a esses fatores, esse projeto tem como finalidade atender à crescente demanda regional bem como resgatar o conceito dado aos Motéis na época de sua criação, vinculando-o novamente ao conceito de ‘hospedagem rápida’, sem, no entanto, perder a essência de encontros amorosos com objetivo de manter relações sexuais, característicos a esse tipo de empreendimento nos dias atuais.

Para viabilizar o projeto o terreno escolhido é de importância singular, atentando para o fato de que se encontra em uma rodovia de grande tráfego e está situado próximo a um motel existente e ao Estádio Soares de Azevedo que recebe em dias de jogo quantidade razoável de torcedores facilitando a procura por hospedagem ocasional e rápida.

3.4. Análise de Motéis no município

Através de um levantamento realizado no município, podemos observar a localização de 3 (três) motéis que se encontram nas regiões de entorno do centro, localizados nas margens das rodovias. Estes são afastados das áreas residenciais e comerciais, devido o Código de Obras da cidade, que não permite a construção de tal serviço nas áreas centrais.

Podemos observar o Mosag Motel, que está localizado na Rodovia BR-116 – Km 713, a 9,5km do terreno de intervenção. O motel foi construído no final da década de 70 e possui 22 (vinte e duas) suítes em sua estrutura.

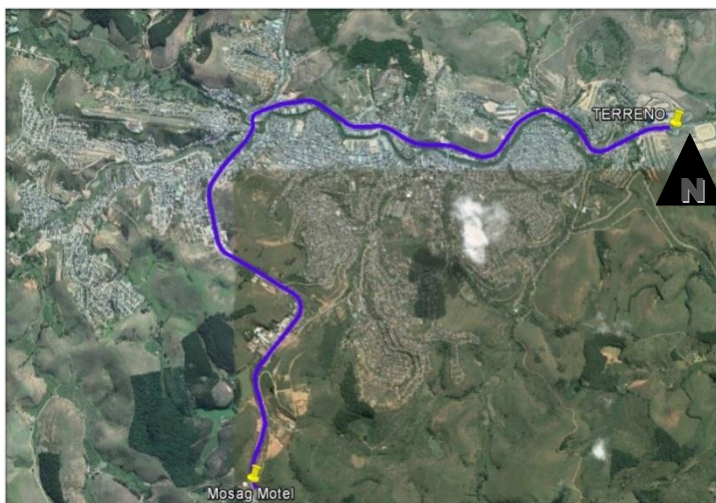


Figura 8 – Situação do Mosag Motel
Fonte: Google Earth 2014 / Editado pelo Autor



Figura 9 – Mosag Motel
Fonte: Acervo do autor. Março, 2014

O Motel Panorama, que está localizado na Rua Projetada – nº 460, próximo à BR-116 – Km 711, e a 7,5km do terreno de intervenção. O motel foi construído no final da década de 80 e possui 18 (dezoito) suítes em sua estrutura.

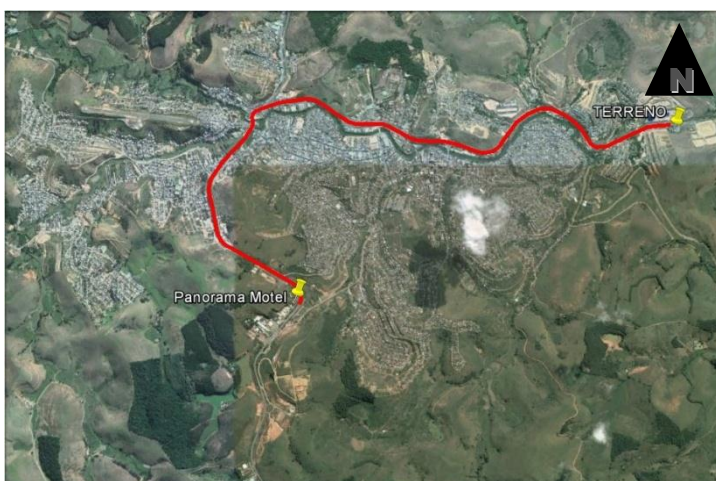


Figura 10 – Situação do Motel Panorama I
Fonte: Google Earth – 2014 / Editado pelo Autor



Figura 11– Motel Panorama I
Fonte: Acervo do Autor. Março 2014

Mais próximo ao terreno encontra-se o Motel Panorama II, que está localizado na Rodovia BR-356 – km 273, a 300m do terreno de intervenção. O motel foi construído no final do ano 2000 e possui 20 (vinte) suítes em sua estrutura.



Figura 8 – Situação do Motel Panorama II
Google Earth – 2014 / Editado pelo Autor

Fonte:



Figura 9 – Motel Panorama II
Fonte: Acervo do Autor. Março 2014

4. ASPECTOS FISIOGRAFICOS

4.1. Localização

A escolha do terreno para implantação da proposta teve por critério a sua localização acessível e, o crescimento de Muriaé e da microrregião do município, considerando assim, o desenvolvimento que vem acontecendo nas últimas décadas.

O terreno escolhido para intervenção mantinha um Posto de Fiscalização do Estado, desativado no ano de 2010. Com isso sua estrutura encontra-se abandonada e em processo de deterioração, se tornando assim um terreno oportuno tanto por sua localização privilegiada quanto pela potencialidade do local devido ao fluxo da rodovia e seu fácil acesso.



*Figura 10 – Entrada do terreno
Fonte: Acervo do autor. Março 2014*



*Figura 11 – Vista do terreno
Fonte: Acervo do autor. Março 2014*

O lote está localizado a 3 km do centro de Muriaé e a 1,5 km do primeiro acesso do município através do bairro Porto. Situado na BR-356 – km 273, rodovia de extrema importância e grande movimento, com sentido crescente de noroeste a sudeste, tendo aproximadamente 472 km de extensão, cortando assim 13 municípios no total.

Além disso, também está inserido no perímetro urbano, que o torna de fácil acesso aos funcionários do empreendimento através do uso do transporte público e facilita o acesso aos usuários, tanto moradores da cidade quanto viajantes e trabalhadores dessa redondeza.

Defronte ao terreno, percebemos à sua esquerda, outro Motel denominado 'Panorama' (figura 16) e em sequência o Estádio Soares de Azevedo (figura 17), popularmente conhecido por 'Estádio do Nacional' por referir-se ao Nacional Atlético Clube de Muriaé, com capacidade para 15 mil pessoas. A sua frente localiza-se a Instituição Brasileira Privada 'SESC – Serviço Social do Comércio' (figura 18), mantida por empresários do comércio de bens, serviços e turismo, com atuação em todo território e à sua direita o bairro Vale Verde e o bairro Marambaia, bairros residenciais, em formato tipicamente popular com residências caracterizadas como 'unifamiliares'.



Figura 12 – Motel Panorama II
Fonte: Acervo do autor. Março 2014



Figura 13 – Estádio Soares de Azevedo.
Fonte: Acervo do autor. Março 2014



Figura 14 – SESC. Fonte: Acervo do autor. Março 2014



Figura 15 – Localizações. Fonte: Google Earth 2014 / Editado pelo Autor

4.2. Aspectos físicos

O motel será implantando em uma área total aproximada de 6.860m² (seis mil oitocentos e sessenta metros quadrados), com o perímetro de 362,42m. O terreno é caracterizado por uma topografia plana e, podemos perceber através de uma análise do mapa topográfico que o mesmo sofreu tratamento de terraplenagem e possui em sua divisa posterior um alicive.

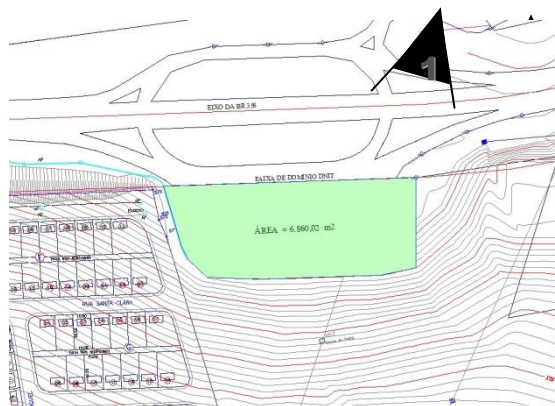


Figura 16 – Mapa Topográfico do Terreno.
Fonte: Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

4.3. Aspectos climáticos

A predominância dos ventos no município é sudoeste e as chuvas são abundantes nos meses de dezembro e janeiro, causando muitas vezes alagamento ou inundação em muitos pontos da cidade devido às cheias do Rio Muriaé. É de suma importância ressaltar que o local escolhido e as áreas próximas ao mesmo, não sofrem esses problemas.



Figura 17 – Localização do Terreno. Março 2014
Fonte: Acervo do autor. Março 2014

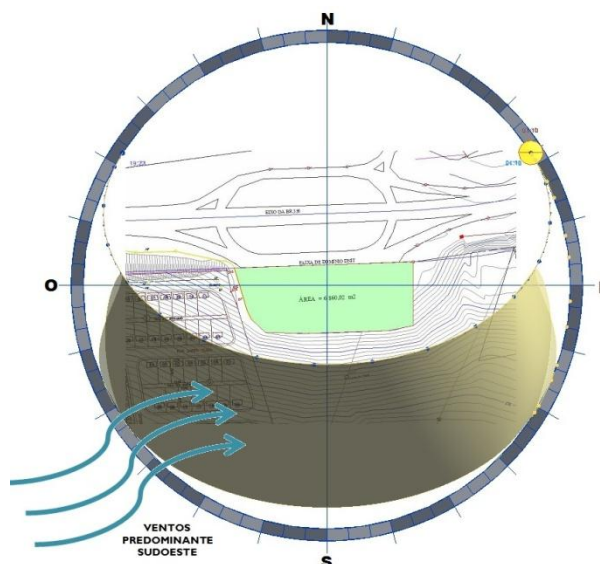


Figura 18 – Vento Predominante.
Fonte: Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

O município localiza-se em uma região de clima tropical, quente e úmido no verão com temperaturas máximas ultrapassando os 40°C, e seco no inverno com temperaturas mínimas que chegam até 10°C.

5. ENTORNO IMEDIATO



Figura 19 – Entorno Imediato. Fonte: Google Earth 2014 / Editado pelo Autor

Considerado o entorno imediato do terreno constituído em um raio de 500m (quinhentos metros) e observado o limite de movimentação alcançado pelo pedestre, foram analisados:

- Pontos nodais;
- Sistema viário e acessos;
- Livre e construído;
- Uso e ocupação do solo;
- Gabaritos e tipologias.

5.1. Pontos nodais

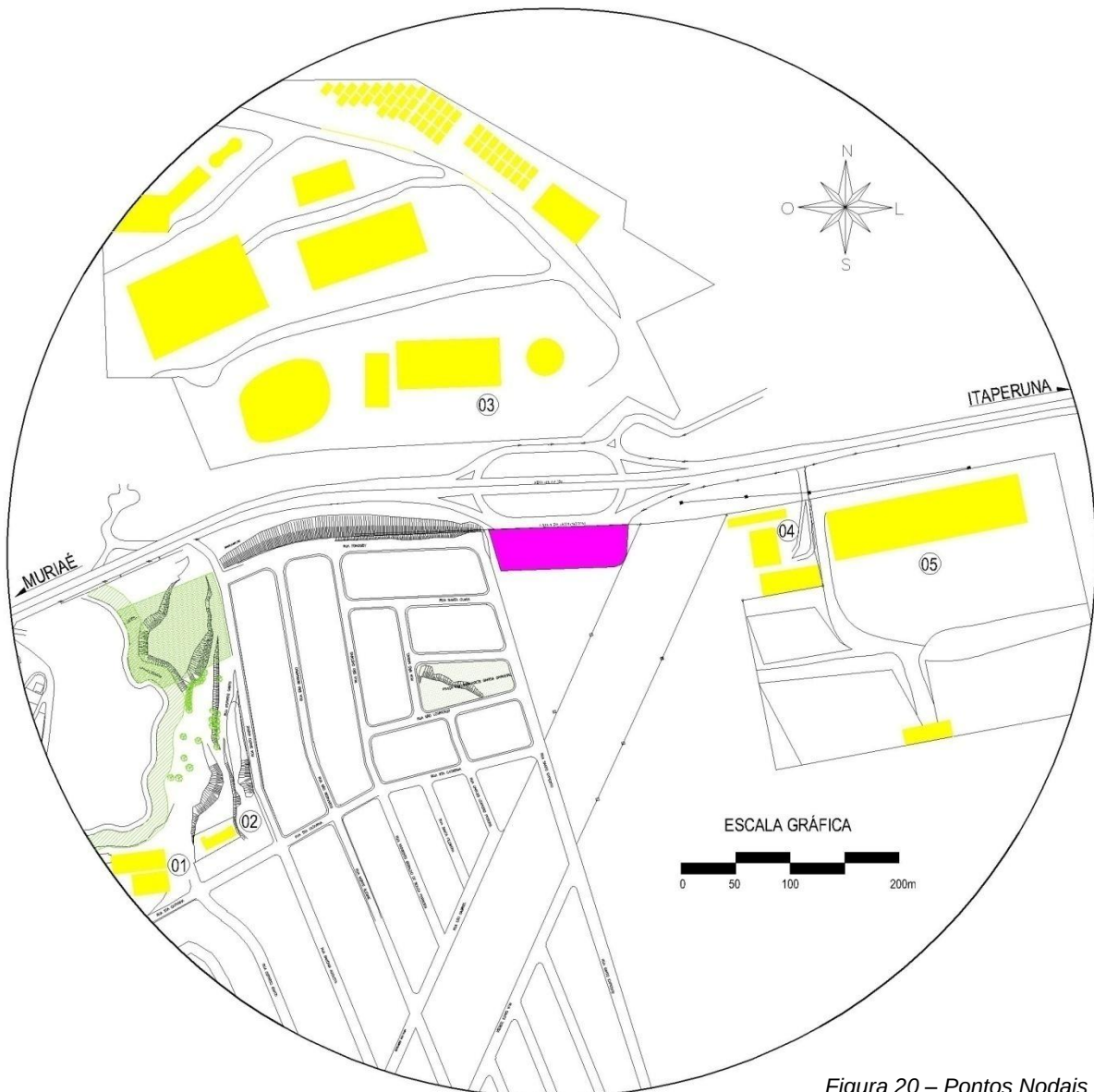


Figura 20 – Pontos Nodais
Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

Nas imediações do terreno onde será implantado o Motel, foram analisados os pontos onde existe a aglomeração de pessoas.

A partir desse momento citaremos os pontos nodais levantados e enumerados, presentes no mapa.

A Escola Municipal Professora Ionyr Bastos (1), o Posto de Saúde (2), o SESC – Serviço Social do Comércio (3), o Motel Panorama II (4) e o Estádio Soares de Azevedo (5).

LEGENDA:

- 01 ESCOLA MUNICIPAL PROFESSORA IONYR BASTOS
- 02 POSTO DE SAÚDE
- 03 SESC - SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO
- 04 MOTEL PANORAMA II
- 05 ESTÁDIO SOARES DE AZEVEDO

5.2. Sistema viário e acessos

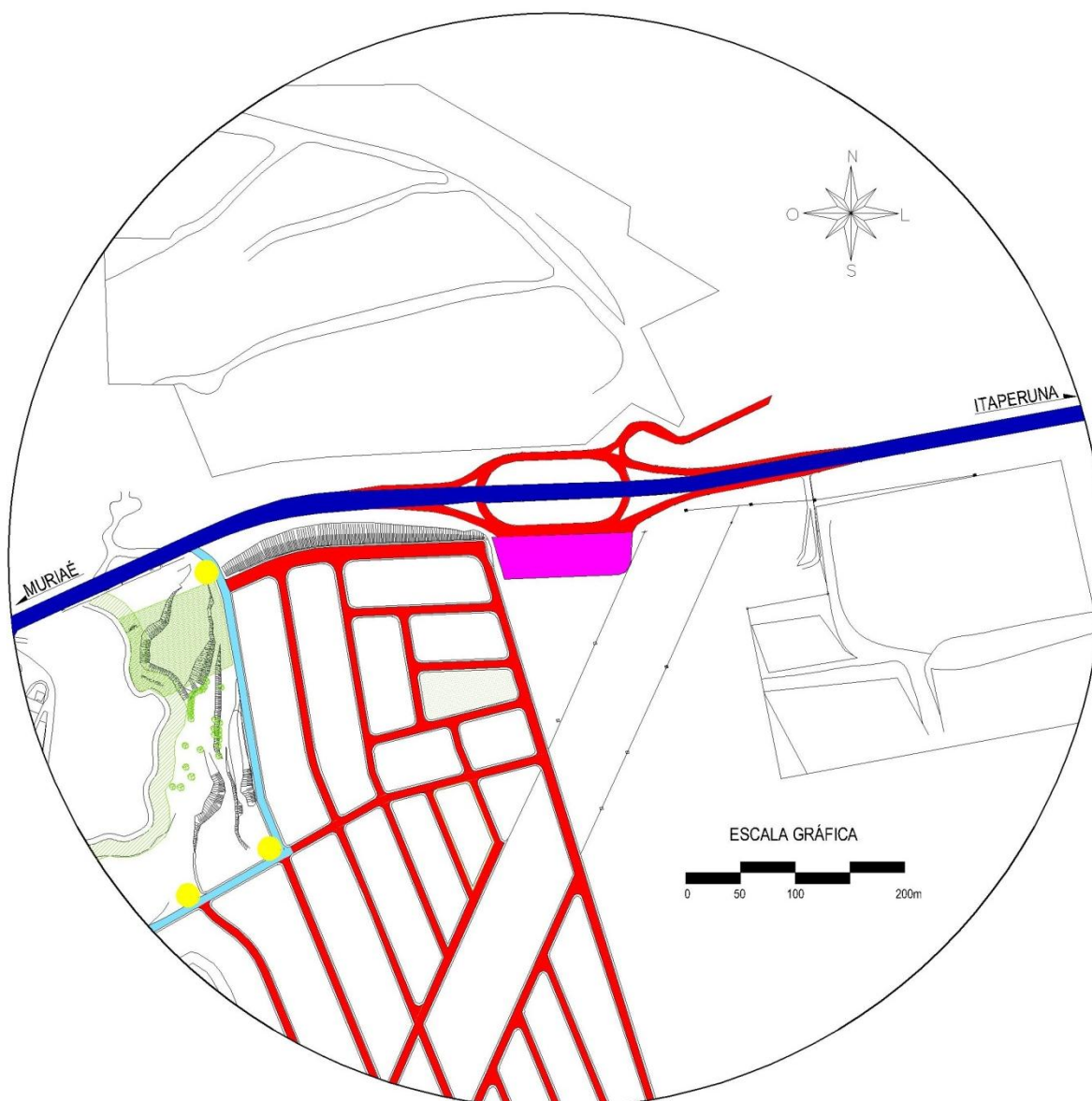


Figura 21 – Sistema Viário
Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

LEGENDA:

- ÁREA DE INTERVENÇÃO
- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- PONTO DE ÔNIBUS

O terreno em relação ao sistema viário da cidade de Muriaé é de fácil acesso se feito pelo transporte automobilístico ou pelo transporte público, atualmente no município atua uma empresa de transporte público e estão localizados 3 (três) pontos de ônibus no seu entorno.

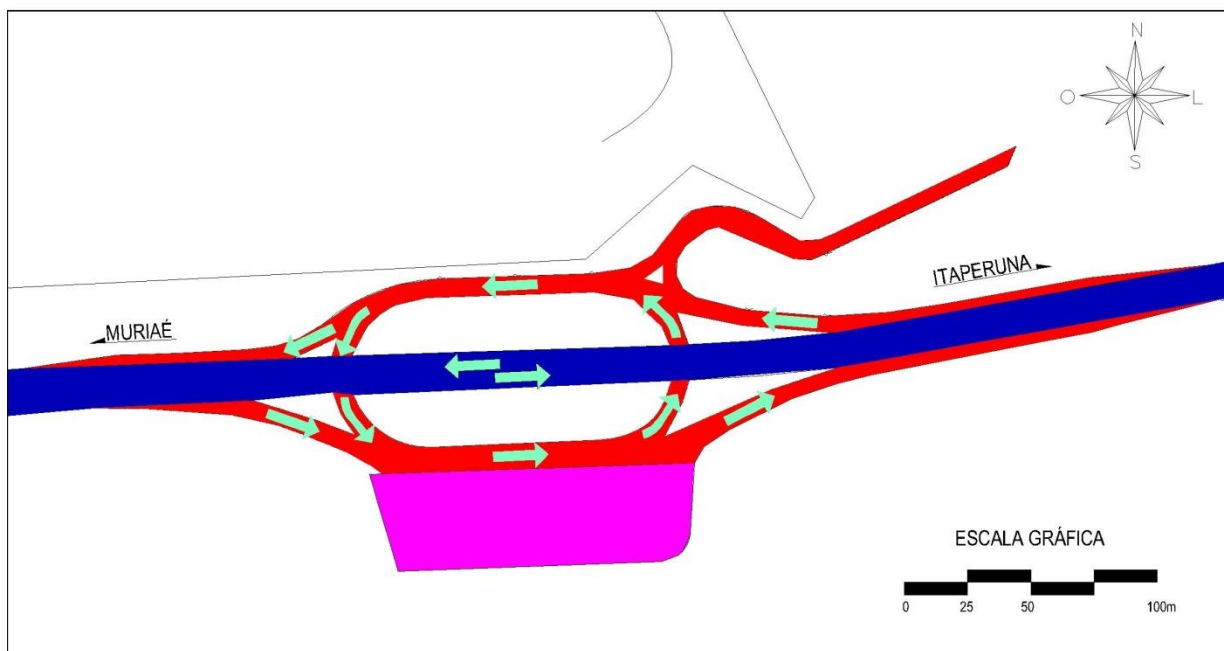


Figura 22 – Acessos.
Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

Em frente à área de intervenção há um trevo de entrada e saída do terreno, com fácil acesso através da rotatória, tanto para quem vem de Muriaé, quanto para quem vem do sentido oposto, de Itaperuna-RJ, de Patrocínio de Muriaé-MG ou Eugenópolis-MG, devido a isso, a circulação é bastante facilitada e segura para veículos.

5.3. Livre/construído

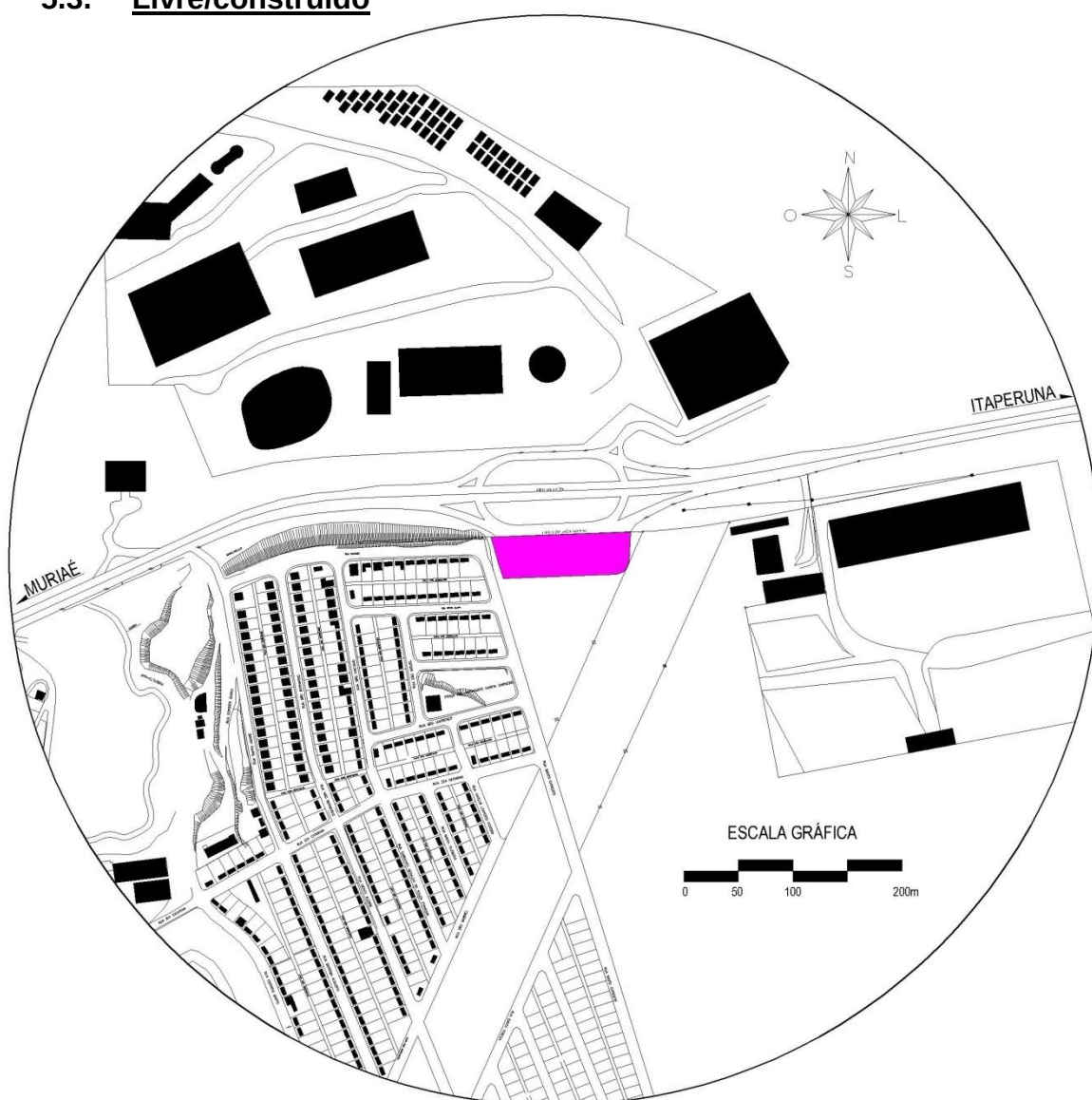


Figura 23 – Livre/Construído
Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

LEGENDA:

- ÁREA DE INTERVENÇÃO
- ÁREA LIVRE
- ÁREA CONSTRUIDA

No mapa livre e construído podemos observar uma diminuta área construída, e para o terreno em questão, não será necessário nenhum tipo de desapropriação, porque no lote se mantinha um Posto de Fiscalização do Estado que se encontra desativado desde o ano de 2010.

5.4. Uso e ocupação do solo

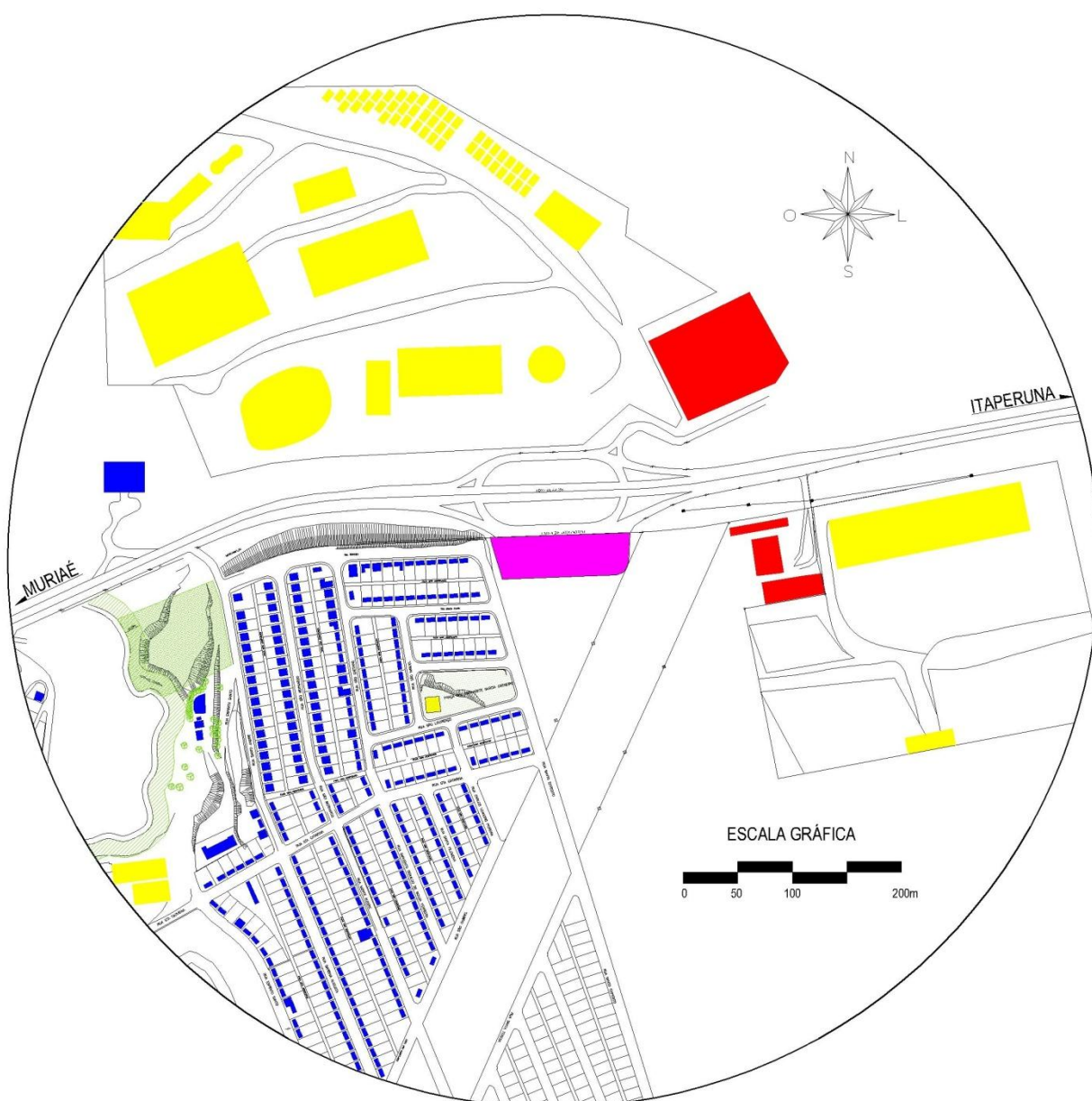


Figura 24 – Uso e Ocupação do Solo
Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

LEGENDA:

- ÁREA DE INTERVENÇÃO
- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- INSTITUCIONAL

Como analisado nos tópicos acima, a área não é muito densa, mas obteve um grande crescimento nos últimos anos, apresentando, em sua maioria, ocupação destinada ao uso comercial e institucional, e possuindo uma pequena área residencial representada pelo loteamento do Vale Verde.

5.5. Gabaritos e tipologias

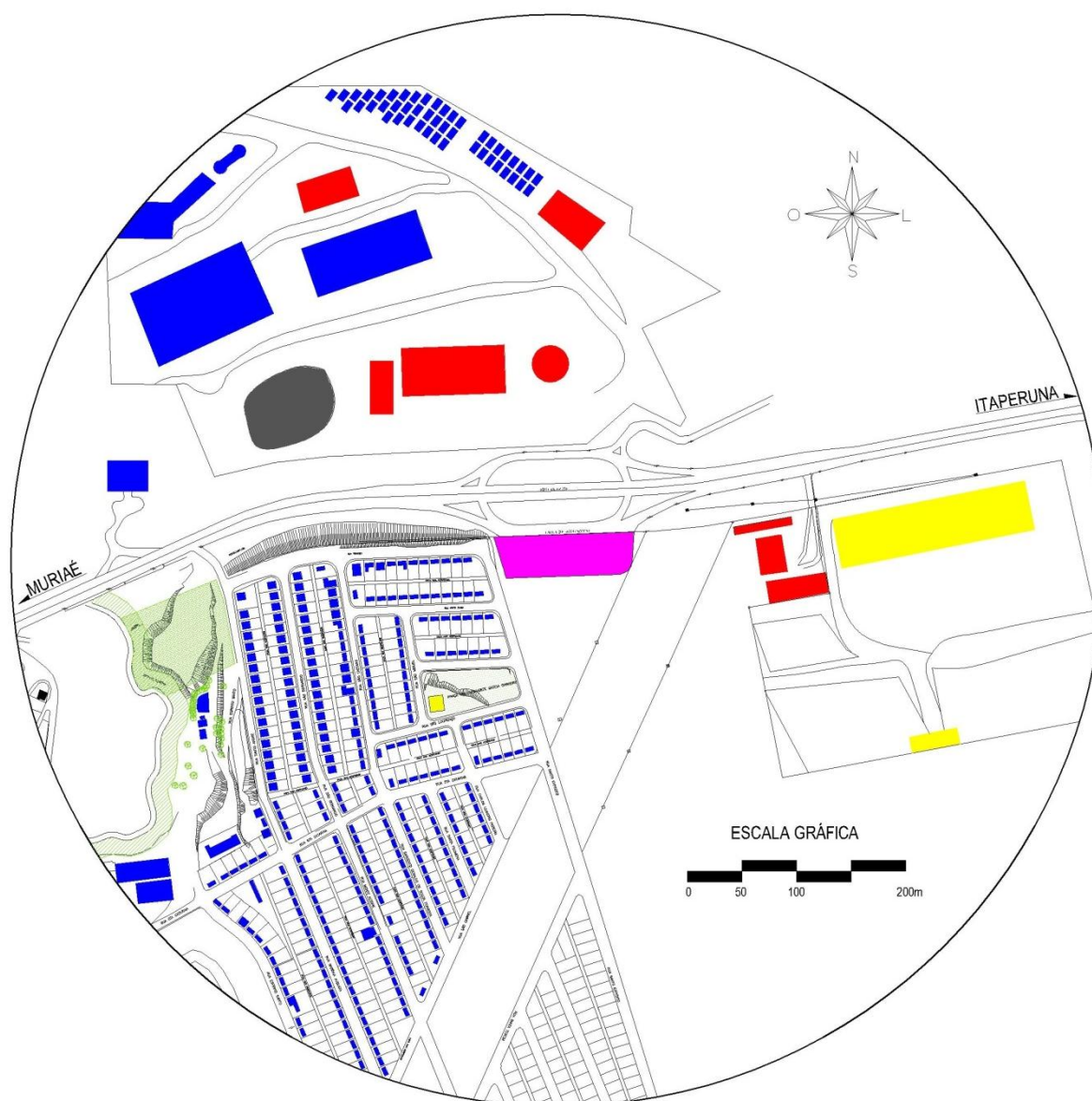


Figura 25 – Gabarito e Tipologias.
Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

O gabarito do entorno imediato do terreno, determinado pelo raio no mapa, possui tipologias arquitetônicas diversificadas, sendo em sua maioria edificações de uso residencial, com altura consideravelmente baixa, que variam entre 01 (um) a 04 (quatro) pavimentos, havendo uma predominância de edificações de 01 (um) pavimento.

LEGENDA:

- ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 01 PAVIMENTO
- 02 PAVIMENTOS
- 03 PAVIMENTOS
- 04 PAVIMENTOS

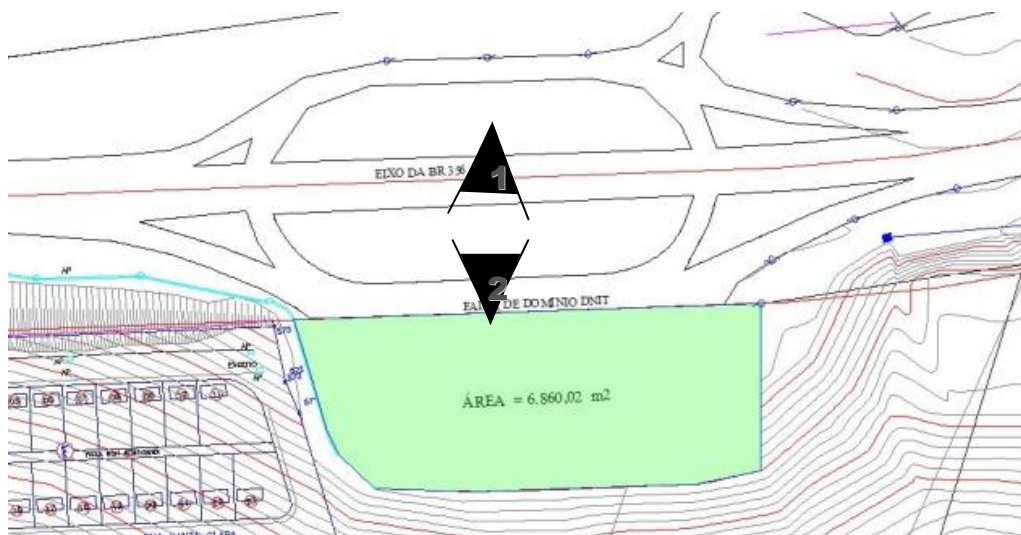


Figura 26 – Área de Intervenção. Fonte: AMERP / Editado pelo Autor

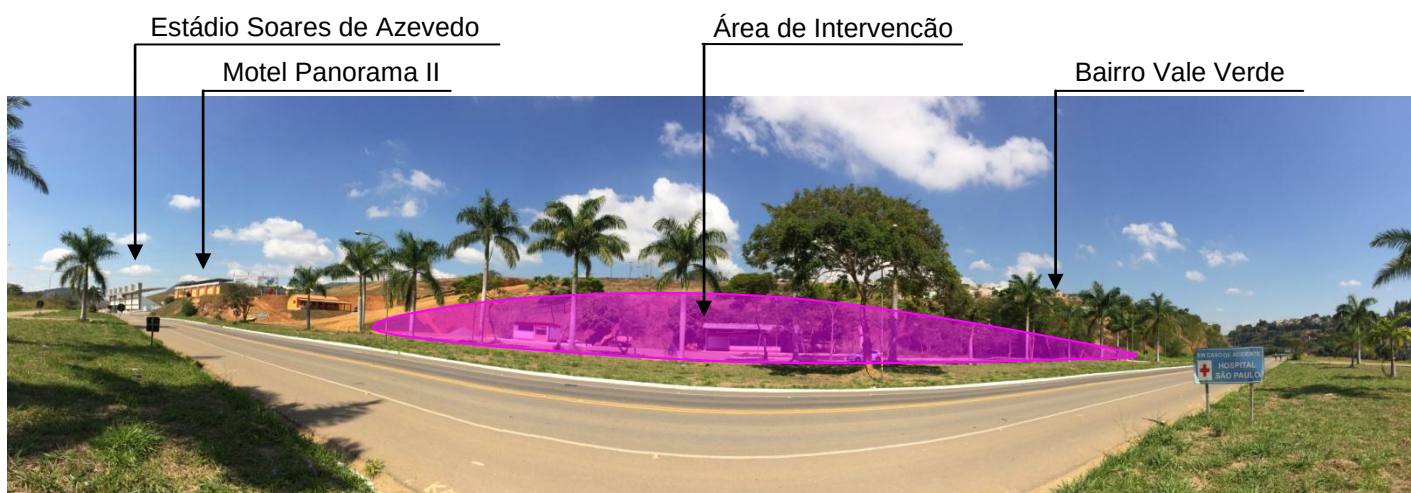


Figura 27 – Vista 1 do Terreno.
Fonte: Acervo do Autor. Abril 2014

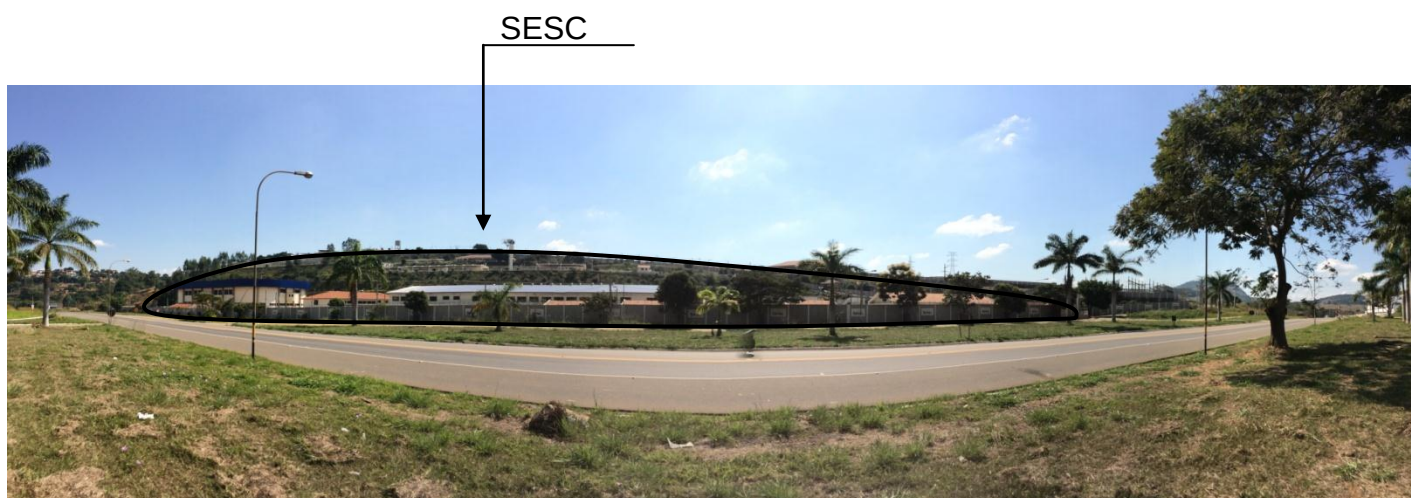
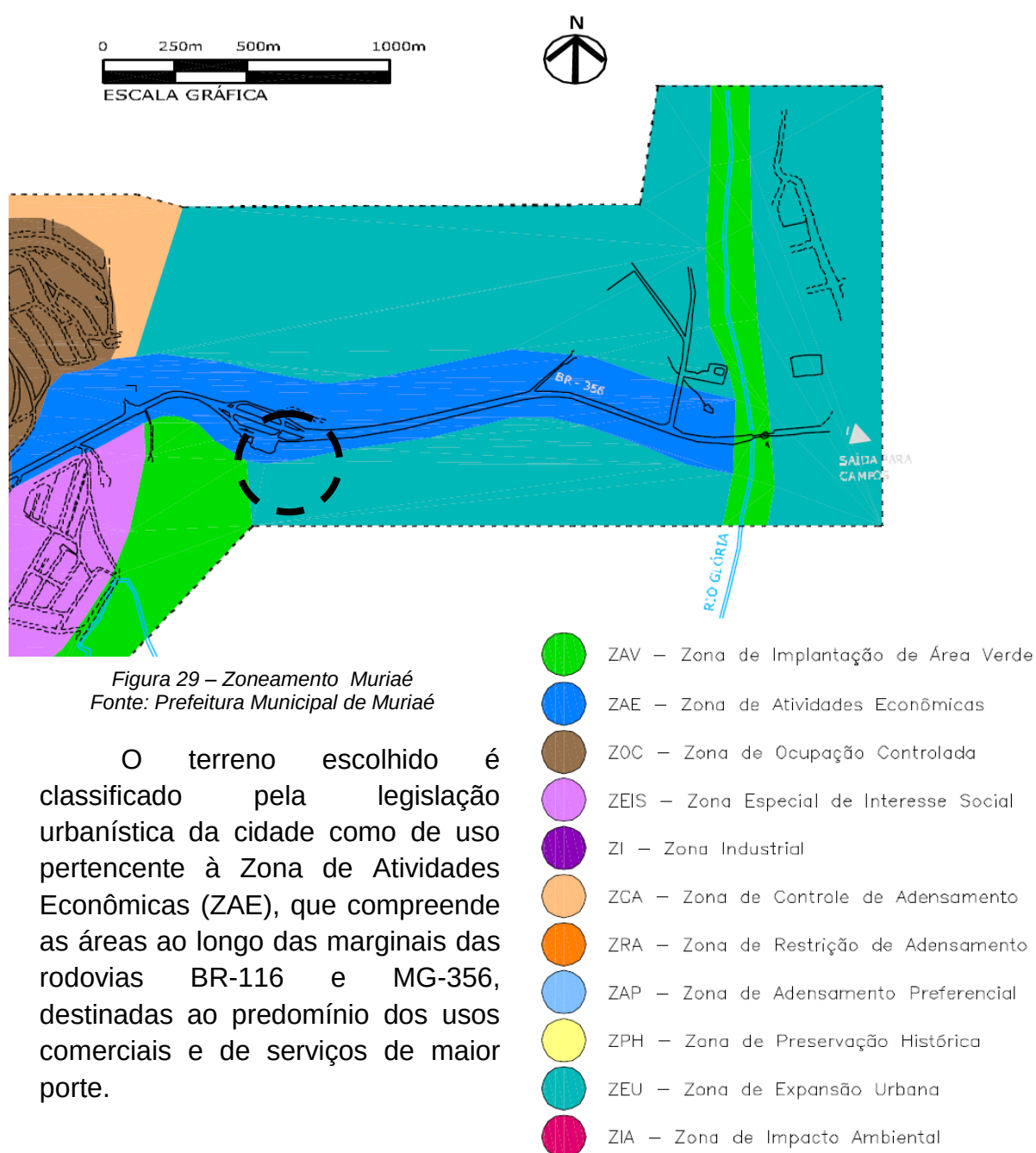


Figura 28 – Vista 2 do Terreno.
Fonte: Acervo do Autor. Abril 2014

6. LEGISLAÇÕES

6.1. Plano diretor

O Plano Diretor e o Código de Edificações do município serão consultados ao longo do projeto a fim de estabelecer diretrizes ao mesmo e orientar a configuração dos espaços da edificação, considerando que, não existem parâmetros urbanísticos no Código de Obras para essa área. Dessa forma, não incide sobre o terreno taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, testada mínima, taxa de afastamento lateral, número máximo de pavimentos e coeficiente de aproveitamento.



Com isso podemos observar que, inserido no Plano de Ordenação Físico, o terreno escolhido para implantação é caracterizado como uso 'Serviço', na seguinte categoria:

“Serviço Especial – compreende atividades de serviço que são incompatíveis com outros usos urbanos, especialmente o residencial, na medida em que envolvem riscos à segurança de pessoas e bens, incômodos, transtornos e alteração das condições ambientais”.

As edificações planejadas para as áreas lindeiras às rodovias BR-116 e BR-356 deverão observar, além das determinações do Anexo III da Lei nº 3.377/2006, as normas especificadas no DNER (Departamento Nacional de Estrada de Rodagem) e as condições de corte e aterro prevalecentes em cada local, sendo considerados inexecutáveis os taludes de mais de 3 m (três metros) de altura e declividade de terreno maior que 30% (trinta por cento).

A norma específica do DNER para o local é que a faixa de domínio do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes) compreenda 40m linear para ambos os lados do eixo da BR-356, de modo que, não acarreta nenhum impacto ao projeto, pois todas as edificações construídas nessa área possuem o mesmo afastamento.

6.2. Lei de acessibilidade

A NBR 9050/2004 trata da Acessibilidade a Edificações, do mobiliário, dos espaços e dos equipamentos urbanos, prevendo quais as adequações devem ser feitas para que a edificação possa ser acessada por todos.

Estabelece também, que pelo menos 5%, com no mínimo um, do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis. Estes dormitórios não devem estar isolados dos demais, mas distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível. Recomenda-se, além disso, que outros 10% do total dos dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade.

6.3. Lei de prevenção e combate a incêndio e pânico

O decreto nº 44.746/2008 regulamenta as normas de segurança contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco no Estado de Minas Gerais.

As exigências das medidas de segurança contra incêndio e pânico das edificações, e áreas de risco, devem ser cumpridas visando atender aos seguintes objetivos:

- Proporcionar condições de segurança contra incêndio e pânico aos ocupantes das edificações e áreas de risco, possibilitando o abandono seguro e evitando perdas de vida;
- Minimizar os riscos de eventual propagação do fogo para edificações e áreas adjacentes, reduzindo os danos ao meio ambiente e patrimônio;
- Proporcionar meios de controle e extinção do incêndio e pânico;
- Dar condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros Militar;
- Garantir as intervenções de socorros de urgência.

7. PROGRAMA BÁSICO DE NECESSIDADES

O Programa de Necessidades básicas foi criado visando atender a proposta HighWay Inn & Suítes, o programa conta com as seguintes áreas mínimas:

ÁREA DE SERVIÇO		
Entrada de Serviço	59,18	m ²
Depósito de Lixo Orgânico	10,05	m ²
Depósito de Lixo Seco	10,05	m ²
Estacionamento de Funcionários	53,30	m ²
Circulação de Serviço	65,53	m ²
Vestiário PNE	7,03	m ²
Vestiário Feminino	11,60	m ²
Vestiário Masculino	11,60	m ²
Depósito Geral	37,40	m ²
Central GLP	29,70	m ²
Guarita/ Sala de Comando	20,42	m ²
Copa Funcionários	15,93	m ²
DML	8,55	m ²
Depósito de Bebidas	15,22	m ²
Câmara Fria	14,70	m ²
Lixo	3,34	m ²
Banheiro Feminino	8,72	m ²
Banheiro PNE	4,00	m ²
Banheiro Masculino	8,72	m ²
Circulação de Funcionários	343,45	m ²
Armazenagem de Louças Limpas	28,17	m ²
Lavagem de Louças	21,56	m ²
Cozinha	60,76	m ²
Preparo	16,90	m ²
Depósito de Alimentos	14,70	m ²
Administração	24,80	m ²
Contabilidade	17,44	m ²
Sala de Reunião	36,25	m ²
Gerência	26,70	m ²
Lavanderia	63,45	m ²

ÁREA PÚBLICA		
Recepção	146,48	m²
Circulação de Veículos	2052,80	m²
Garagem	22,75	m²
Suíte	30,50	m²
Banheiro	3,65	m²
Espaço Gourmet	64,91	m²
SPA	22,75	m²
Entrada de Serviço	8,66	m²

8. A MARCA

A necessidade de criação de um nome se dá pela contextualização do objetivo principal do projeto em questão, a marca foi analisada de maneira simples, agregando ao nome o significado e a intenção projetual.



Figura 30 – A Marca. Fonte: criada pelo autor.

A tradução do vocábulo 'HighWay' significa: rodovia, autoestrada, estrada principal, caminho. Portanto a escolha do nome se deu devido às características de localização do terreno.

A tradução da palavra 'Inn' significa: pousada, hotel, estalagem, que tem por sua vez o significado de hospedaria para viajantes. Esse vocábulo foi introduzido à marca buscando atingir o novo público alvo para o empreendimento.

Já a introdução da palavra 'Suítes' teve como fundamento a retirada do vocábulo 'Motel', para que o empreendimento não fique caracterizado somente pela finalidade de encontros sexuais, assim como acontece na maioria das cidades brasileiras.

A criação dessa marca teve como objetivo principal abandonar o conceito agregado aos Motéis brasileiros, advindo da própria cultura, procurando resgatar o conceito da época de seu surgimento, objetivando atender novo público alvo.

9. REFERENCIAS PROJETUAIS

9.1. Lush Motel



Figura 31 – Entrada Lush Motel. Fonte: <http://lushmotel.com.br/>

O Lush Motel é um novo empreendimento do Côncavo e Convexo, com ideias inovadoras de detalhes e decoração. Considerado um dos hotéis mais famosos da grande São Paulo.

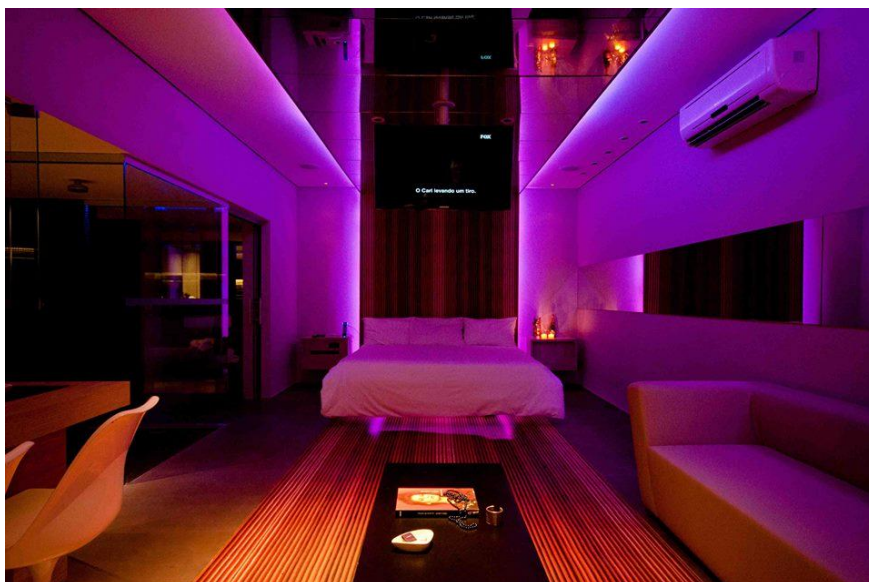


Figura 32 – Suíte Lush Motel. Fonte: <http://lushmotel.com.br/>

O estilo minimalista é a sua marca, com espaços renovadores, cada suíte possui uma decoração diferente da outra, predominando traços geométricos e lúdicos, que inspiram sensualidade e conforto.



Figura 33 – Suíte Lush Motel. Fonte: <http://lushmotel.com.br/>

Ficha Técnica:

Arquiteto: Francisco Cálio

Ano: 2013

Localização: Ipiranga, São Paulo

9.2. Audace Motel



Figura 34 – Fachada Audace Motel. Fonte: <http://audacemotel.com.br/monta.asp?link=home>

O Audace Motel surgiu inspirado em hotéis e motéis de muitas cidades brasileiras, devido a isso, possui ambientes decorados com diferentes temas, desde suítes no estilo contemporâneo até suítes no estilo oriental.

O prédio possui certa audácia em seu perfil curvo nos contornos e nas fachadas, que fazem referência a ondas e ao movimento, reforçando o caráter da sensualidade, e as cores utilizadas, preto, prata e vermelho, em conjunto com um moderno sistema de iluminação, permitem a criação de diferentes efeitos de cores.



Figura 35 – Suíte Audace Motel. Fonte: <http://audacemotel.com.br/monta.asp?link=suites>



Figura 36 – Suíte Audace Motel. Fonte: <http://audacemotel.com.br/monta.asp?link=suites>

O motel oferece serviço de luxo e suítes que se diferenciam pelo acabamento utilizado e pelas cores, dessa forma não existem suítes iguais, o arquiteto desejava com isso, tornar cada visita uma novidade.



Figura 37 – Suíte Audace Motel. Fonte: <http://audacemotel.com.br/monta.asp?link=suites>

Ficha Técnica:

Arquiteto: Marcelo Muller

Projeto: Núcleo Arquitetura

Localização: Porto Alegre

9.3. City of Dreams Casino Resort



Figura 38 – City of Dreams Casino Resort

Fonte: <http://www.dezeen.com/2014/03/31/zaha-hadid-hotel-city-dreams-casino-resort-macau/>

O hotel será a quinta construção da Melco Crown em Macau. A construção que se iniciou em 2013 e tem conclusão programada para o ano de 2017, conta com 40 andares e ocupa uma área de 150 mil m².

O hotel irá abrigar 780 quartos, suítes e villas céu, além de incluir uma imensa variedade de instalações para eventos, reuniões, salas de jogos, restaurantes, SPA e piscina.

O exoesqueleto exposto da torre tem intenção de reforçar o dinamismo e, estruturar uma expressão imponente e poderosa, otimizando os layouts de interiores envolvendo todo o edifício.



Figura 39 – City of Dreams Casino Resort. Fonte:
<http://www.dezeen.com/2014/03/31/zaha-hadid-hotel-city-dreams-casino-resort-macau/>

O edifício foi concebido como um bloco monolítico, com vazios esculpidos através do seu centro, encerrado atrás de uma estrutura treliça, seu design sugere efeito dramático aos espaços públicos e quartos generosos com engenharia inovadora.

A linha que segue seu contorno é regular, mesclando elementos arquitetônicos tradicionais do teto e da parede que definem muitos dos espaços públicos de sua estrutura interna.

Ficha Técnica

Projetado: Zaha Hadid Architects

Localização: Cotai Macau

Área: 150 mil m²

Início do projeto: 2013

Conclusão da obra (previsão): 2017

Fotografias: Methanoia

9.4. Centro de Distribuição e Logística Ferretería O'Higgins



Figura 40 – Fachada do Centro de Distribuição e Logística Ferretería O'Higgins
Fonte: <http://www.archdaily.com.br/br/01-42321/ferreteria-ohiggins-gh-mais-a-arquitectos>

Com arquitetura simples e dinâmica, expressada em dois volumes, o novo edifício corporativo abriga escritórios, serviços e armazenamento de ferramentas, que resultam em uma planta simples. O edifício expressa o apoio entre dois corpos sólidos, fechados e geometricamente inclinados.



Figura 41 – Volume do Centro de Distribuição e Logística Ferretería O'Higgins
Fonte: <http://www.archdaily.com.br/br/01-42321/ferreteria-ohiggins-gh-mais-a-arquitectos>



Figura 42 – Brise da Fachada do Centro de Distribuição e Logística Ferreteria O'Higgins
Fonte: <http://www.archdaily.com.br/br/01-42321/ferreteria-ohiggins-gh-mais-a-arquitectos>

O edifício muda cromaticamente de acordo com a luz do sol e o passar do tempo, atuando como um corpo vivo que mostra diversos tons de pele, devido à sua materialidade.

As duas camadas de aço corten que envolvem o edifício valorizam a imagem dos dois corpos sólidos e protegem o interior da construção das altas temperaturas e da incidência direta da radiação solar.

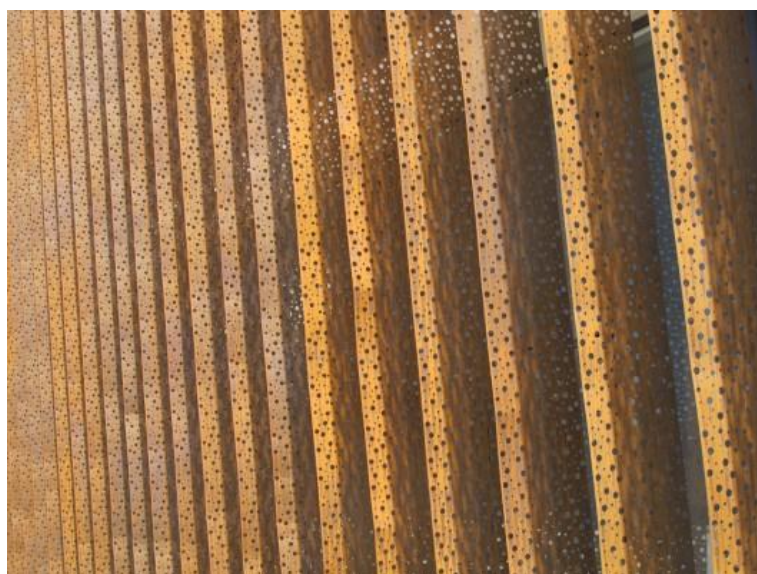


Figura 43 – Detalhe 1 – brise
Fonte: <http://www.archdaily.com.br/br/01-42321/ferreteria-ohiggins-gh-mais-a-arquitectos>

A fachada principal foi construída com lâminas perfuradas de aço corten, se destacando no conjunto da obra e permitindo a vista ao exterior, além de controlar a radiação solar. Esse conjunto de lâminas está em constante e lento movimento, proporcionado pelo vento, o que juntamente com o espelho d'água na base garantem ao edifício uma dimensão bastante dinâmica.



Figura 44 – Detalhe 2 – brise

Fonte: <http://www.archdaily.com.br/br/01-42321/ferreteria-ohiggins-gh-mais-a-arquitectos>

Ficha Técnica

Arquiteto: Guillermo Hevia H.

Colaboradores: Tomás Villalón A., Francisco Carrión G., Robin Renner

Construtora: PITÁGORA S.A.

Ano: 2011

Área construída: 7.170 m²

Tipo de projetual: Empresarial

10. REFERENCIAS

CAVALCANTI, Lauro, GUIMARAENS, Dinah. *Arquitetura de Motéis Cariocas*. 1 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2006.

CHON, K.S e SPARROWE, Raymond T. *Hospitalidade Conceitos e Aplicações*. 1 ed. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2003.

NEUFER, Ernst. *A Arte de Projetar em Arquitetura*. 18 ed. São Paulo: Gustavo Gili, 2014.

<http://www.lenouage.com.br/Dicas/historia-do-motel.html> acessado em 07 de abril de 2014.

<http://revistagalileu.globo.com/Galileu/0,6993,ECT638972-1716-3,00.html> acessado em 07 de abril de 2014.

<http://cbnewsplus.com/motel-para-fazer-sexo-e-tipicamente-brasileiro/34905/> acessado em 07 de abril de 2014.

http://bdm.bce.unb.br/bitstream/10483/355/1/2003_CarlaBaylaoCarvalho.pdf acessado em 07 de abril de 2014.

<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/xtras/perfil.php?codmun=314390&search=minas-gerais%7Cmuria%E9> acessado em 08 de abril de 2014.

http://www.atlasbrasil.org.br/2013/perfil/muriae_mg#idh acessado em 05 de maio de 2014.

<http://pt.wikipedia.org/wiki/Muria%C3%A9> acessado em 06 de abril de 2014 .

<http://www.portalcarpevita.com.br/2012/06/tipos-de-motel.html> acessado em 13 de maio de 2014.

<http://www.dezeen.com/2014/03/31/zaha-hadid-hotel-city-dreams-casino-resort-macau/> acessado em 22 de maio de 2014.

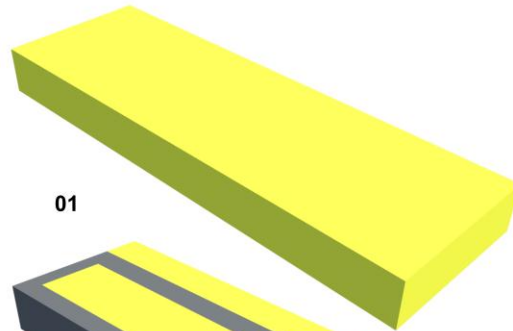
<http://audacemotel.com.br/monta.asp?link=home> acessado em 29 de maio de 2014.

<http://revista.penseimoveis.com.br/noticia/2013/10/decoracao-atraente-cores-e-imagens-agucam-os-sentidos-em-motel-de-luxo-4315666.html> acessado em 29 de maio de 2014.

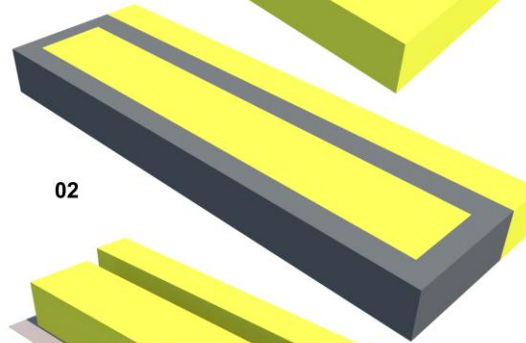
<http://www.archdaily.com.br/br/01-42321/ferreteria-ohiggins-gh-mais-a-arquitectos> acessado em 29 de maio de 2014.

ESTUDO DA FORMA

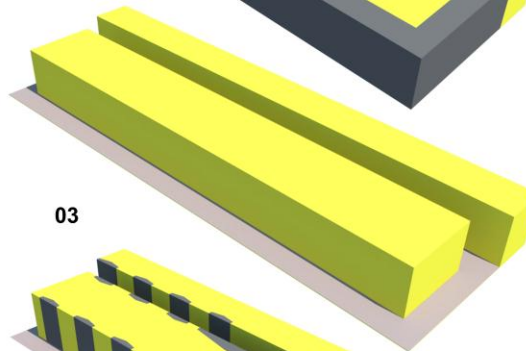
O projeto originou-se de uma tipologia em formato retangular



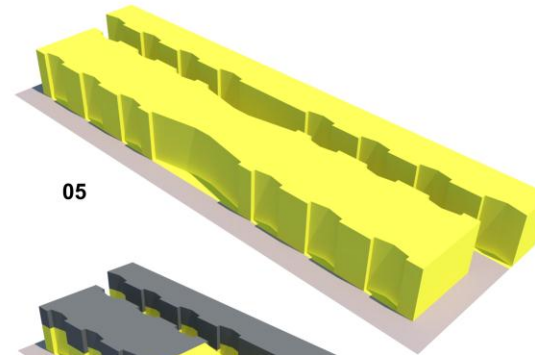
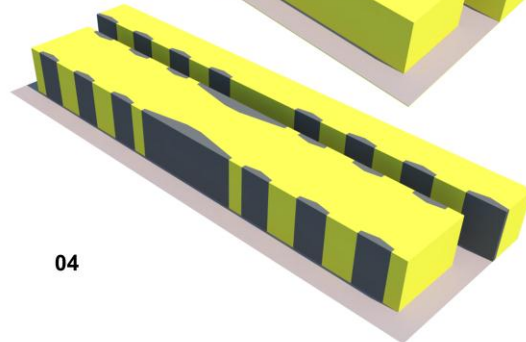
Sofreu uma divisão em blocos para possibilitar a circulação de veículos em suas mediações



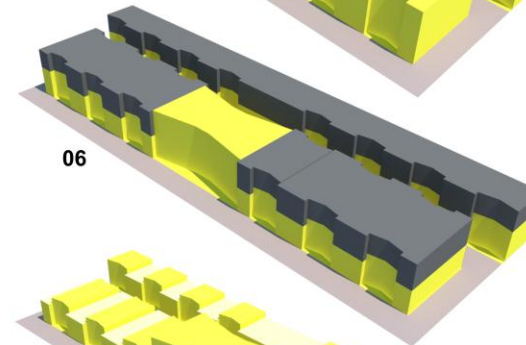
Resultando nessa forma alterada



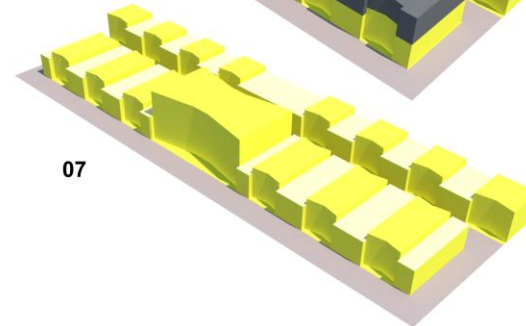
Houve uma transformação inicial para criação de aberturas para iluminação e ventilação



Resultando nessa forma alterada



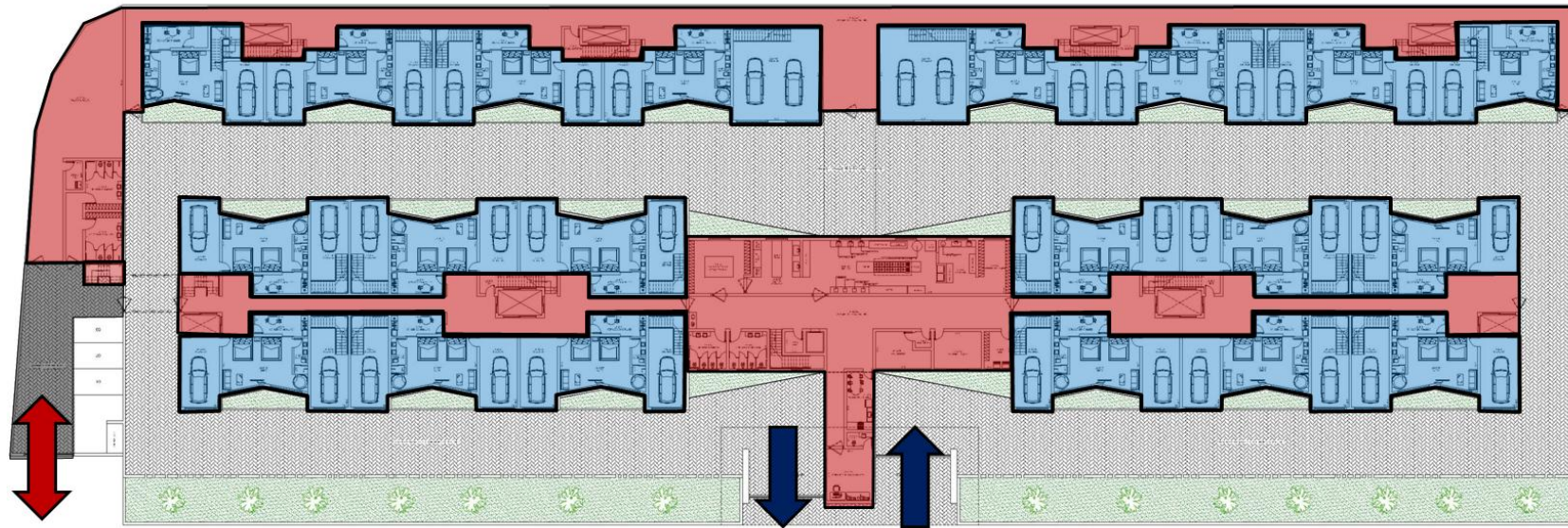
Foram feitos cortes alternados na estrutura do segundo pavimento para melhoria da iluminação e da ventilação



Resultando nessa forma final



SETORIZAÇÃO / ACESSOS



PLANTA BAIXA – PAVIMENTO TÉRREO

ESCALA GRÁFICA



PLANTA BAIXA – PAVIMENTO SUPERIOR

ESCALA GRÁFICA



LEGENDA:

-  VEGETAÇÃO
-  CIRCULAÇÃO PÚBLICO
-  SETOR PÚBLICO
-  SETOR SERVIÇO
-  CARGA E DESCARGA
-  ENTRADA / SAÍDA - SERVIÇO
-  ENTRADA / SAÍDA - PÚBLICO

PROJETO

PERSPECTIVAS



















