

PROJETO DE HOTEL ECONÔMICO PARA O MUNICÍPIO DE OURINHOS – SP

ECONOMIC PROJECT FOR BUILDING A HOTEL IN OURINHOS TOWN, SÃO PAULO STATE.

¹FLORENCIO, E. F. L.; ²SORDI, C. A. de; ³MURILHA, D.

^{1,2e3} Departamento de Arquitetura e Urbanismo – Faculdades Integradas de Ourinhos - FIO/FEMM.

RESUMO.

Na pesquisa serão abordados temas de uma arquitetura que envolve um Hotel Econômico, exercendo um estudo de caso aprofundado. Elucidando a concepção sobre a arquitetura, que pensada, e bem elaborada pode ser concebida em alguns espaços urbanos, num ambiente agradável e ao mesmo tempo trazendo um olhar diferenciado das pessoas, uma característica básica do Hotel Econômico advém da redução de suas instalações e serviços ao mínimo considerado essencial ao tipo de hospede a que se destina. Distribuindo uma setorização de fácil acesso, demonstrando como uma setorização pode ser realizada através da consideração de aspectos naturais. Resulta em uma fase de novos elementos, se aprofundando em seu estado, gerando certo tipo de arquitetura juntamente com um processo criativo e econômico. O objetivo é trazer elementos que possam contribuir para uma reflexão sobre um Hotel Econômico, onde possa proporcionar um ambiente agradável, rápido, prático, de fácil acesso ao público, em que abordaremos alguns pontos que fazem parte da conclusão de uma obra.

Palavras-chave: Hotel, Hospedagem, Hotel Econômico.

ABSTRACT.

In the research themes of an architecture that involves a Economic Hotel, exercising a depth case study will be addressed. Elucidating the conception of architecture that thought, and well prepared can be conceived in some urban areas in pleasant surroundings while bringing a distinguished look of the people, a basic feature of Economic Hotel comes from the reduction of its facilities and services to minimum considered essential to the type of the intended host. Distributing a sectorization of easy access, demonstrating how one sectorization can be performed by considering natural aspects. Results in a phase of new elements, deepening in your state, generating certain type of architecture along with a creative and economic process. The goal is to bring elements that can contribute to reflect on a Cheap Hotel, where it can provide a nice, fast, convenient, easily accessible to the public environment in which we discuss some points that are part of the completion of a work.

Keywords: Hotel. Hosting. Economic Hotel.

INTRODUÇÃO.

O presente trabalho consiste basicamente em adaptar as necessidades e desejos dos usuários, identificar os requisitos de projeto, avaliá-los e propor uma concepção de um ambiente mais inclusivo, que deve ser planejado desde o início, passando por todas as fases do processo de projeto, com uma visão ampla de um mundo em desenvolvimento, exigindo a criação de um novo contexto arquitetônico, para a adaptação em um mundo de “correrias” associada à visão ecológica. O ambiente deve ser aliado com toda a concepção de uma arquitetura fácil, acessível e funcional. Para isso, se inicia um movimento em que se busca um meio de unir o útil

ao agradável, obra em que o conforto do hóspede vem em primeiro lugar, usando de novas tecnologias ou materiais diferentes, visando à economia.

Nesse sentido objetiva-se estabelecer padrões arquitetônicos que atendam às necessidades do público e de acessibilidade, (bem como com limitações sensorial e/ou motora), buscando um bom fluxo prático e fácil acessibilidade.

Em vista disso, esta pesquisa visa priorizar orientações sobre qualidade construtivas em edificações num Hotel Econômico, quanto a seus aspectos técnicos construtivos e ambientais, bem como adequações de mobiliários, materiais de acabamento, instalações e funcionalidade dos espaços em ambientes.

A característica básica do Hotel Econômico advém da redução de suas instalações e serviços ao mínimo considerado essencial ao tipo de hóspede a que se destina.

Destacam-se, nesse sentido, propor soluções para projetos e estabelecer prioridades construtivas em edificações. Para isso, são considerados alguns conceitos norteados pelo desempenho de materiais tecnológicos e detalhes construtivos. São priorizadas na pesquisa as seguintes características: espaços internos; fluxos; circulações; materiais de acabamento; desenho de mobiliário; acessórios; edificações e decoração.

Nos dias atuais, os hotéis acatam aos mais variados público, tanto para quem procura qualidade, conforto ou bem estar, sempre acatando as necessidades do público, cada vez mais exigente em qualidade e adequação de serviços. O conceito dos hotéis, que até pouco tempo se situava apenas nos grandes centros, e está se estendendo para cidades vizinhas.

“Tal edifício tem por características fundamentais abrigar pessoas de origem heterogêneas, com interesses e propósitos diversos, requerendo um planejamento criterioso que atende as necessidades do usuário”. A classificação de um Hotel ocorre fundamentada no padrão do usuário, no objetivo como à maioria. Segundo esse critério temos os seguintes tipos:

- HOTEL ECONÔMICO;
- HOTEL CENTRAL;
- HOTEL DE CONVENÇÕES;
- RESORT OU HOTEL DE LAZER;
- HOTEL DE SELVA;
- HOTEL CASSINO;
- HOTEL SPA;
- HOTEL FAZENDA E POUSADAS;
- HOTÉIS DE AEROPORTO;
- HOTÉIS RESIDENCIAIS (*apart-hotéis e flats*);
- NAVIO.”

(ANDRADE, 1999 , p. 39)

Segundo ANDRADE, as características do Hotel Econômico são:

“localização na principal via de ligação entre a rodovia regional de acesso á cidade e o centro urbano; localização de fácil visualização e identificação em relação á cidade e á rodovia; terreno de custo baixo e com dimensões adequadas para permitir pátio de estacionamento e uma construção horizontal ou, no máximo, de três pavimentos; terreno servido por redes de infraestrutura (drenagem, água, esgoto, energia elétrica, comunicações).” (ANDRADE, 1999, p. 40),

Ainda, de acordo com ANDRADE:

“Hotéis onde o conforto; higiene; a economia tem que estar presentes em suas instalações, dado que a prioridade para a funcionalidade é a maior cobrança desse hóspede. (Confirmando assim uma forte demanda por esse tipo de hotéis de médio porte (categorias econômico/executiva), que tem como principal propósito oferecer um bom nível de atendimento, com preços de diárias mais acessíveis).” (ANDRADE, 1999, p. 40).

Já, conforme relatado em MELO:

“O aparecimento dos hotéis econômicos, atualmente objeto de uma grande expansão no Brasil, se deve ao fato de que o objetivo dos grupos caracterizados por executivos de nível intermediário, técnicos, profissionais e vendedores que viajam a negócios e que preferem (ou podem apenas) pagar tarifas mais baixas, é mais o conforto do que a sofisticação das instalações e serviços hoteleiros.” (MELO, 2003, p. 154).

MATERIAL E MÉTODOS.

Para a elaboração do programa de necessidades e dos estudos preliminares do projeto do Hotel Econômico para o município de Ourinhos - SP, foram coletadas e estudadas algumas referências bibliográficas que abordam o contexto histórico deste tipo de edificação, conforme publicado em ANDRADE, Nelson Brito, Paulo Lúcio & JORGE, W.E. Hotel planejamento e projeto. 8.edi. São Paulo: Editora SENAC, 1999.

Em relação à parte gráfica do projeto arquitetônico do Hotel a ser elaborado, foram coletadas e estudadas algumas referências projetuais e bibliografia técnica, onde também foram consultados alguns sites específicos, da qual estes darão embasamento técnico para a elaboração dos croquis esquemáticos dos estudos preliminares do projeto do Hotel Econômico. Dentre as referências projetuais, foi analisado o projeto do Hotel Tijuco, localizado em Diamantina (MG), de autoria do Arquiteto Oscar Niemeyer, com as informações deste Hotel disponíveis em <<http://www.hoteltijuco.com.br/2/index.asp?c=325&cli=3IQ>>, acesso em 20/04/2014 as 17h47min.

Além de toda pesquisa bibliográfica e da referência projetual estudada, também foram efetuados estudos de caso através de visitas em um Hotel Econômico na cidade de Ourinhos – SP e um Hotel Luxuoso na cidade de Londrina – PR, sendo que Ourinhos é uma cidade de médio porte e Londrina de grande porte. Estas visitas técnicas foram fundamentais para a coleta de dados e observação espacial dos espaços dos Hotéis Econômico e Luxuoso visitados, para que, em conjunto com todas as referências bibliográficas pesquisadas, estes materiais sirvam como base e diretriz para o desenvolvimento do projeto proposto.

Para que a execução deste projeto seja de fato aprovado e implantado no município de Ourinhos - SP, foi consultada e analisada a lei de uso e ocupação do solo do município de Ourinhos – SP, na qual, são estabelecidas uma série de diretrizes, tais como recuos e afastamentos mínimos da edificação em relação ao limites do terreno e a área máxima permitida para a construção desta edificação conforme estabelecido pelo uso do solo na região periférica da cidade de Ourinhos – SP.

RESULTADOS E DISCUSSÃO.

Para esses tipos de hóspedes, são desnecessárias muitas das instalações e dos serviços disponíveis nos hotéis convencionais de diversas categorias. Esses profissionais necessitam apenas de um bom apartamento.

“Ambientes de lazer, sauna, piscina são perfeitamente dispensáveis para esse tipo de hóspede, que, no entanto, faz questão absoluta de conforto, higiene, café da manhã completo e confiabilidade das instalações. Portanto, a característica básica do hotel econômico, advém da redução de suas instalações e serviços ao mínimo considerado essencial ao tipo de hóspede a que se destina. De maneira geral, suas instalações se resumem a apartamentos de dimensões e mobiliário adequados, com instalações sanitárias completas e ar condicionado, uma recepção com bom acesso, um bom local para café da manhã, disponibilizando um salão ao hóspede com uso para reuniões particulares, um restaurante com boa distribuição ou um funcionamento de eventual restaurante ao público externo e estacionamento. Os serviços limitam-se ao atendimento na recepção, à gerência, à troca das roupas de cama e banho, à limpeza e à manutenção das dependências do hotel e ao preparo do café da manhã.” (MELO, 2003, p.158).

Dimensionamento dos Apartamentos Segundo (ANDRADE, 2007, p. 28). “As dimensões básicas de um apartamento são de 3,80 metros de largura e 5,50 metros de comprimento, com variação de 10 por cento, sempre prevendo a quantidade exigida por lei para portadores de necessidades especiais, terraços devem ser previstos apenas em locais com paisagem significativas e climas amenos”.

Posteriormente, para enfatizar a concepção da pesquisa, foram pesquisados alguns requisitos a mais que geraram alguns conceitos diferentes, direcionando a proposta com base no conceito utilizado pelo ícone na Hotelaria no Brasil á rede de Hotel Íbis.

O Íbis Ourinhos (Figura 01), está localizado em um local estratégico, na Avenida Luiz Saldanha Rodrigues, nº 1800, Nova Ourinhos, que dá acesso as principais rodovias que cruzam a cidade, bem como fácil acesso ao centro comercial. O hotel possui noventa e seis apartamentos, no pavimento térreo se encontra a recepção, área de espera, refeitório, bar, tudo em um só ambiente, facilitando o fluxo rápido que é o essencial para o hospede que se encontra neste hotel. Na parte dos dormitórios, foi estabelecido um código, assim que o hospede concretizar sua entrada receberá um crachá que contém um código, este código tem a possível função, no momento em que se depara com o elevador tem se apresentar o código, com isso, automaticamente o elevador levará o hospede ao seu devido andar. No momento tem se dois tipos de estacionamento, o interno, e o externo que foi feito recentemente pelo devido fluxo de hospedes teve de anexar um novo estacionamento no terreno ao fundo, ficando um estacionamento externo ao ar livre.

Figura 01. Fachada Hotel Íbis.



Fonte: Próprio Autor.

O Hotel Blue Tree Towers (Figura 02), está localizado na Avenida Juscelino Kubitschek (Conhecido como Av. JK), nº 1356, Vila Ipiranga, Londrina ,Paraná, a 10 km do Terminal Rodoviária.

O hotel oferece 132 dormitórios, as acomodações são equipadas com ar-condicionado, cofre, área de trabalho e frigobar. O serviço de quarto está disponível 24h. As instalações do Blue Tree Towers oferecem academia, sauna a vapor e sala de reuniões. Além disso, o hotel dispõe de estacionamento com manobrista e acesso para portadores de necessidades especiais. O café da manhã serve uma variedade de pães, bolos e frutas. Desfrute de diversos coquetéis no lobby bar.

Com decoração moderna e especializada nas categorias de apartamentos, como Standard, Superior, Luxo, Luxo Premier, Suítes Junior e Executiva, que dispõem de banheira de hidromassagem ou imersão. Todos os quartos são equipados com ar condicionado, TV a cabo e frigobar e possuem serviço de conexão a internet e estação de trabalho.

Na parte da cozinha a algumas reclamações. Consta no pavimento superior, já no pavimento inferior constam cinco dormitórios, onde ha algumas reclamações, pelo fato do barulho do trafego das pessoas pela cozinha, assim distribuindo um barulho perturbador aos hospedes. Com isso foi feito uma reforma, colocando um material evitando a acústica.

Figura 02. Fachada Hotel Blue Tree Towers.



Fonte: Próprio Autor.

CONCLUSÃO.

A criação de um Hotel Econômico no Município de Ourinhos é de extrema importância uma vez que é uma questão de facilidade, criando uma fonte aos hóspedes externos, pois o município está numa crescente muito alta.

REFERÊNCIAS.

AKRÓPOLIS - **Revista de Ciências Humanas da UNIPAR – Dimensionamento de um Hotel Econômico** - Lílian Mara Guedes Bezerra e Magada M. Melo - *pag.154*, Akropolis, Umuarama, v.11, nº.3, jul./set., 2003.

ANDRADE, Nelson Brito, Paulo Lúcio & JORGE, W.E. **Hotel planejamento e projeto**. 2.edi. São Paulo: Editora SENAC, 2004

ANDRADE, Nelson Brito, Paulo Lúcio & JORGE, W.E. **Hotel planejamento e projeto**. 4.edi. São Paulo: Editora SENAC, 2000

ANDRADE, Nelson Brito, Paulo Lúcio & JORGE, W.E. **Hotel planejamento e projeto**. 8.edi. São Paulo: Editora SENAC, 1999

ANDRADE, Nelson; **Hotel: Planejamento e Projeto** - São Paulo: Editora Senac, 2007. Pires, M.J. Raízes do turismo no Brasil. São Paulo: Manole, 2001.

BONFATO, Antonio Carlos. **Desenvolvimento de hotéis. Estudos e viabilidade**. São Paulo: Editora SENAC, 2006

CORONEL NAVARRO, Luiz Humberto; **Decreto Estadual nº 56.819**, de 10 de Março de 2011: Regulamento de Segurança Contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco do Estado de São Paulo - São Paulo: Editora Pagina & Letras, 2011. São Paulo.

MEDLIK, Ingram. **Introdução à Hotelaria, Gerenciamento e Serviços**. Rio de Janeiro, Campus, 2002.

REFER AGNOLETTO, Matteo. Renzo Piano. **Coleção Folha Grandes Arquitetos – 1 edição**. São Paulo: Folha de São Paulo, 2011.

REVISTA ELETRÔNICA ABORÉ - **Publicação da Escola Superior de Artes e Turismo**. Edição 03/2007 - ISSN 1980-6930

SAAB, William G. Lopes & Ilka G. Daemon. **O Segmento Hoteleiro no Brasil**. Editora BNDES Setorial, Rio de Janeiro, n. 13, p. 127-156, mar. 2001.

WISNIK, Guilherme. Oscar Niemeyer. **Coleção Folha Grandes Arquitetos – 1 edição**. São Paulo: Folha de São Paulo, 2011.

SITES CONSULTADOS.

ACCORHOTELS (2012). Hotel Íbis São Paulo expo. Disponível em: <http://www.accorhotels.com.pt/hotel-2211-ibis-sao-paulo-expo/media.shtml>. em 12/05/2014 às 12h43min.

DADOS, Hotel Blue Tree Towers .(2014). Disponível: <http://www.bluetree.com.br/hotel/blue-tree-premium-londrina>, acesso em 15/04/2014 às 09h47min.

DADOS, Hotel Íbis Ourinhos (2010). Disponível em: www.ibis.com/pt-br/hotel-7946-ibis-ourinhos/index.shtml. em 12/05/2014 às 14h26min.)

DADOS, Hotel Tijuco (2014). Disponível em <http://www.grandehotelouropreto.com.br/index/home.php>, acesso em 20/04/2014 às 15h13min.

DADOS, Hotel Tijuco (2014). Disponível em: <http://www.hoteltijuco.com.br/2/index.asp?c=325&cli=3IQ>, em 20/04/2014 às 17h47min.

DADOS, Plano Diretor do Município de Ourinhos-SP (2012). Disponível em: <http://Ourinhos.sp.gov.br/Ourinhos/plano-diretor>, em 20/05/2014 às 20h29min.

MAPS, GOOGLE. (2014). Disponível: <http://mapas.guiamais.com.br/guia/ourinhos-sp> em 30/04/2014 às 14h45min.

PLANEJAMENTO, HOTEL ÍBIS (2006). Disponível em: <http://mundodasmarcas.blogspot.com.br/2009/04/ibis-hotel.html> acesso em 12/05/2014 às 11h53min.