

INTRODUÇÃO

A busca pelo desenvolvimento socioeconômico e turístico da cidade de Timbé do Sul agrega valores, que facilitam com que isso aconteça, apesar de ser uma cidade pequena, constitui-se em uma interessante área de paisagem natural, disponível para a aplicabilidade do potencial rural como atrativo turístico, com o rio Rocinha, como balneário, cachoeiras próximas, campings, o evento anual de vôo livre entre outros atrativos.

Dessa forma a implantação do setor hoteleiro, na cidade, através de um Hotel Fazenda, garantirá que a escassez do setor hoteleiro no âmbito rural da região seja suprida, adaptando esses potenciais naturais de forma a atrair turistas.

Neste sentido, o Hotel Fazenda, estará voltado tanto para a população local, como um espaço de lazer, mas também a visitantes e turistas, que buscam novidades e ao mesmo tempo descanso da rotina diária, em um local tranquilo e agradável, onde possam praticar algumas atividades ao ar livre.

JUSTIFICATIVA TFG 1

Baseada em Andrade, de Brito e Jorge, (2007), a busca pelo desenvolvimento no âmbito econômico e turístico da cidade de Timbé do Sul foi a principal motivação para que este tema “Hotel Fazenda”, fosse escolhido. Sabe-se que há uma ideia a ser desenvolvida por parte da Prefeitura Municipal de Timbé do Sul, juntamente com a iniciativa privada, que consiste na proposta de um empreendimento que alavanque o turismo já existente na cidade, através de uma estrutura que forneça este suporte ainda deficiente.

Em segundo plano, porém não menos importante, foi o fato de todos os anos na cidade, acontecer um evento muito importante, que é o Festival de Vôo Livre, com asa deltas e ultraleves entre outras diversas atrações, como trilhas, motorcross, jipes, desfile das garotas da cidade, shows e jantares com comidas típicas italianas, que por sua vez, geram uma demanda considerável no setor de hospedagem, que no momento não é suportado pelas pousadas existentes.

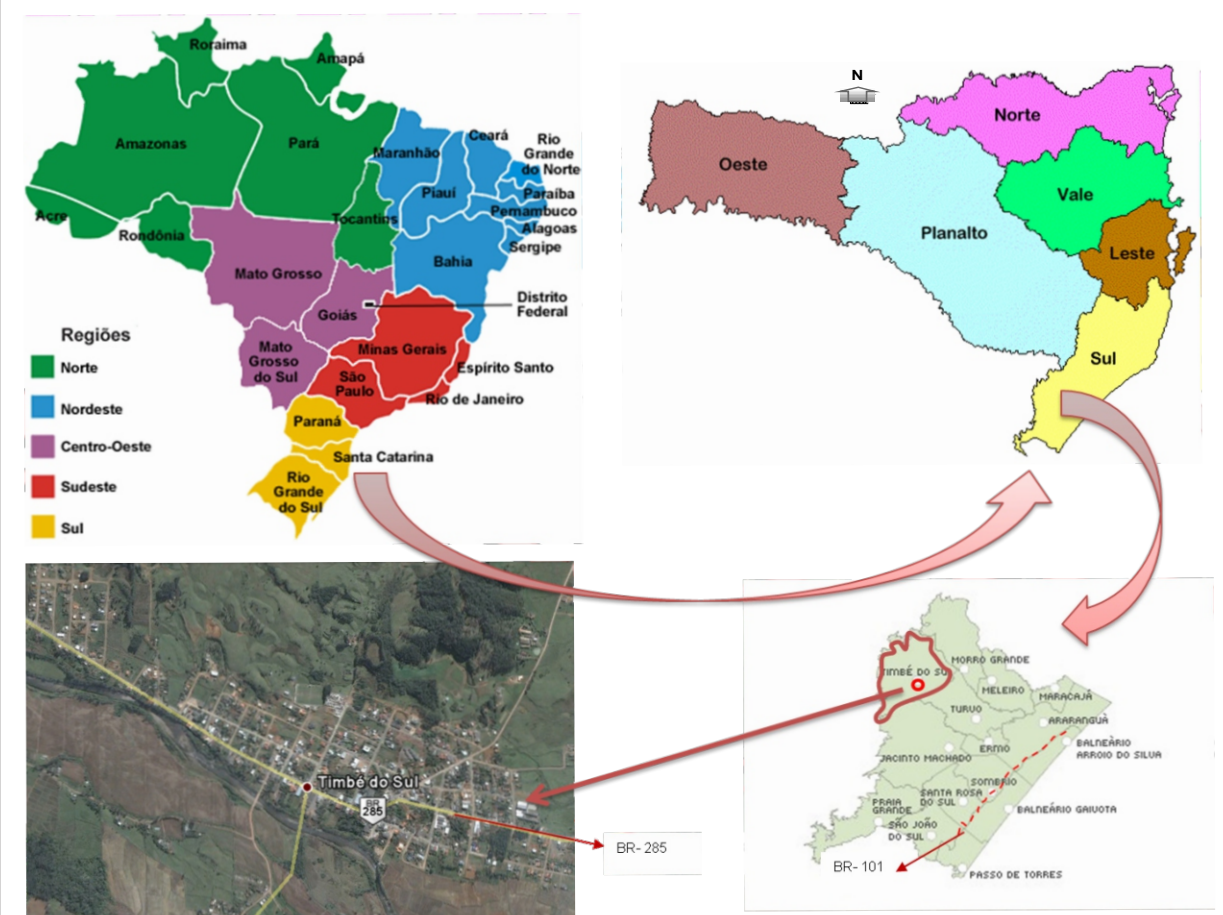
Pensando nisso, ocorreu a ideia de desenvolver este projeto sobre Hotel Fazenda, no local onde acontece esse evento anual de extrema importância, mas que também se beneficia da proximidade com o Rio Rocinha, e atua nos fins de semana como um balneário, onde as pessoas vem se banhar em dias quentes, visitar cachoeiras próximas e/ou passar o dia com a família em quiosques, na busca por tranquilidade e lazer em um ambiente natural, com ar puro e água cristalina.

Sua localização é privilegiada, pois se encontra não muito distante do centro do município, na BR 285, que liga Santa Catarina ao Rio Grande do Sul em menor espaço de tempo através da Serra Geral. Favorecendo e disponibilizando o fácil acesso dos turistas a cidade, e consequentemente ao Hotel, gerando renda a cidade.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

- Turismo Rural no Mundo - Turismo Rural no Brasil
- Demanda e Implantação de Hotéis no Meio Rural - Implantação de Hotéis em Escola Local
- Hotel Fazenda - Áreas e Instalações para um Hotel
- Início da Hospitalidade no Brasil - Hospitalidade inserida no Turismo Comunitário
- A Hospitalidade como Diferencial Turístico - Hospitalidade na Hotelaria
- Lazer no Setor Hoteleiro - O Segmento de Turismo de Aventura
- Onde Implantar o Turismo de Aventura - Desenvolvimento Sustentável no Turismo de Aventura

MAPAS LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE TIMBÉ DO SUL



Fonte: Disponível em: <http://mapas.dados.brasils.gov.br/2009/10/05/brasil-regiao.html>

Disponível em: <http://www.dps.ufsc.br/brasilregiao/05/brasilregiao.html>

Disponível em: <http://www.dps.ufsc.br/brasilregiao/05/brasilregiao.html>

Imagens: Google Earth. Adaptado pela autora.

O acesso à cidade de Timbé do Sul se dá atualmente, pela rodovia SC-485, a partir da BR-101, porém, com o projeto aprovado para a construção da BR-285, o acesso ficará mais prático e ligará o estado de Santa Catarina ao Rio Grande do Sul, pela Serra Geral em menor tempo, atraindo turistas a visitarem a cidade.

Dados do município de Timbé do Sul

Microrregião: Microrregião do Extremo Sul Catarinense
Secretaria regional: Araranguá
Área: 333,426 km²
Área urbana: 102 km²
Área rural: 3241 km²
Data de comemoração: 23/09



LOCALIZAÇÃO POTENCIAIS TURÍSTICOS TIMBÉ DO SUL



Fonte: Mapa obtido através do Coogle Earth, adaptado pela autora.

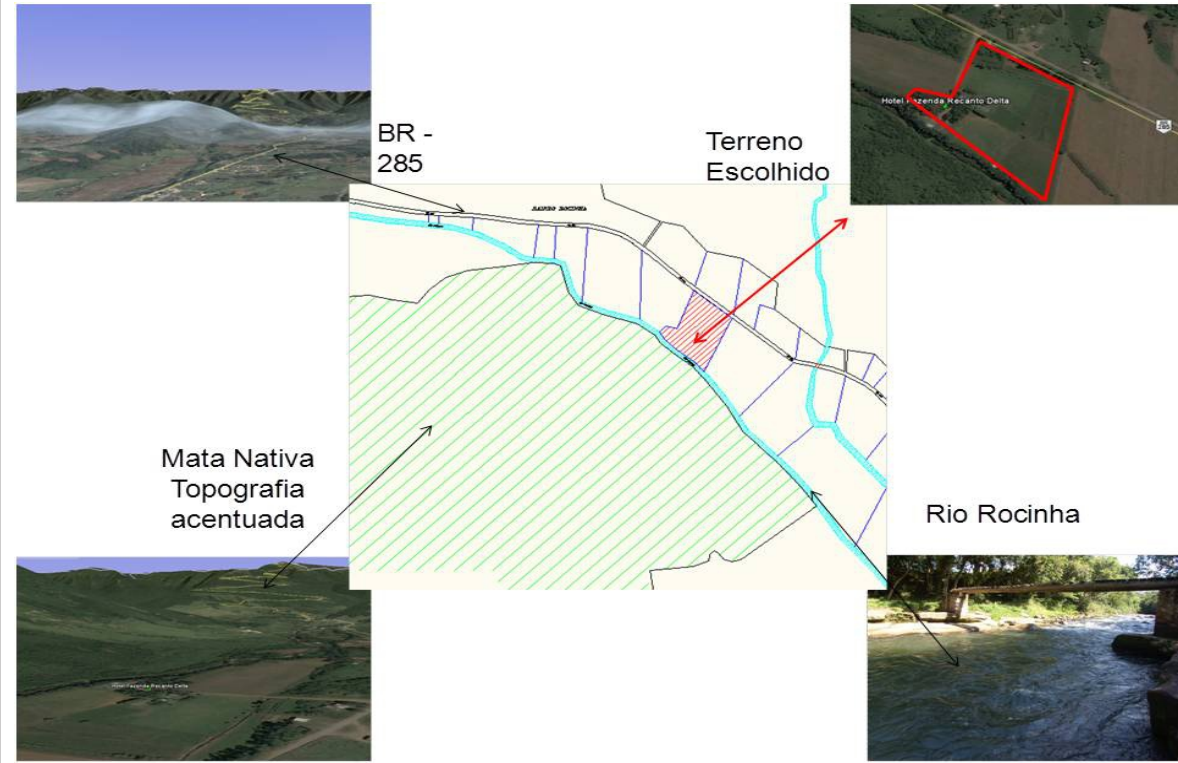
Fotos obtidas pela autora.

Deficit Hospedagens Necessárias

Baseada nos levantamentos de dados disponíveis relacionados ao número de hospedagens existentes atualmente no Município de Timbé do Sul pode-se calcular um déficit estimado da quantidade de hospedagens necessária ao Hotel Fazenda que está sendo proposto para o local, com o intuito de suprir a demanda deficiente até o momento.

Sabendo que a quantidade de hospedagens existentes atualmente não passa de trinta leitos, e supondo que de cinco mil pessoas que visitam a cidade durante o evento de Vôo Livre em uma estimativa, apenas 5% precisariam de hospedagens, ou seja, o equivalente a 250 pessoas, no entanto somente 2%, o equivalente a 100 pessoas, estariam sendo supridos pelas pousadas existentes e o Hotel no momento, estimando-se que o restante seria suprido por empreendimentos futuros com o desenvolvimento da cidade. Portanto, considerando que 30 leitos estariam disponíveis nas pousadas que existem atualmente, o restante de 70 pessoas, seria a demanda para o Hotel.

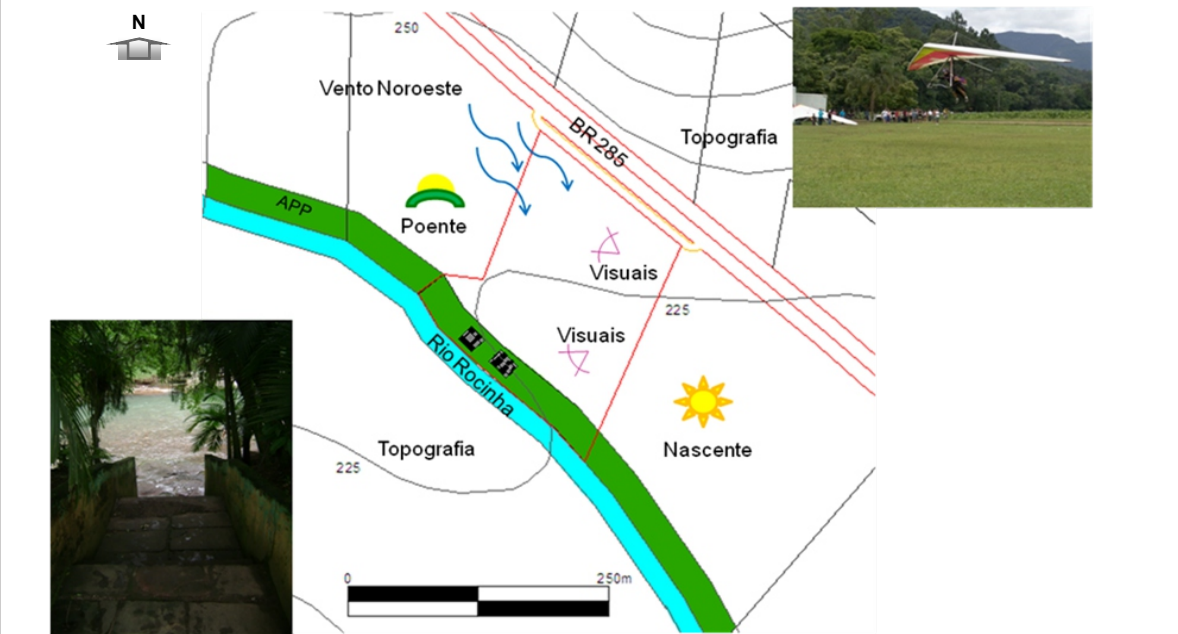
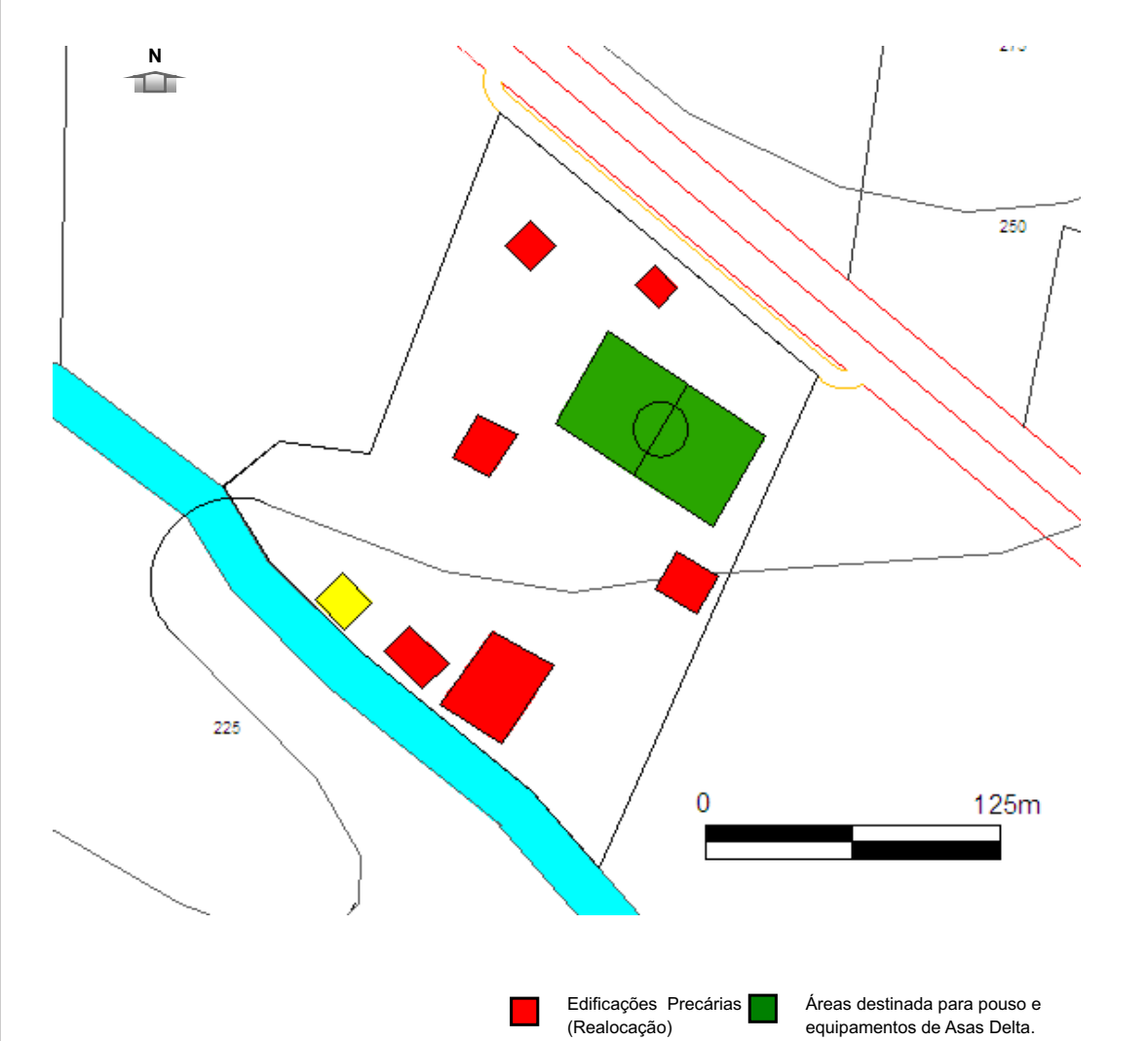
CONDICIONANTES GERAIS DO TERRENO



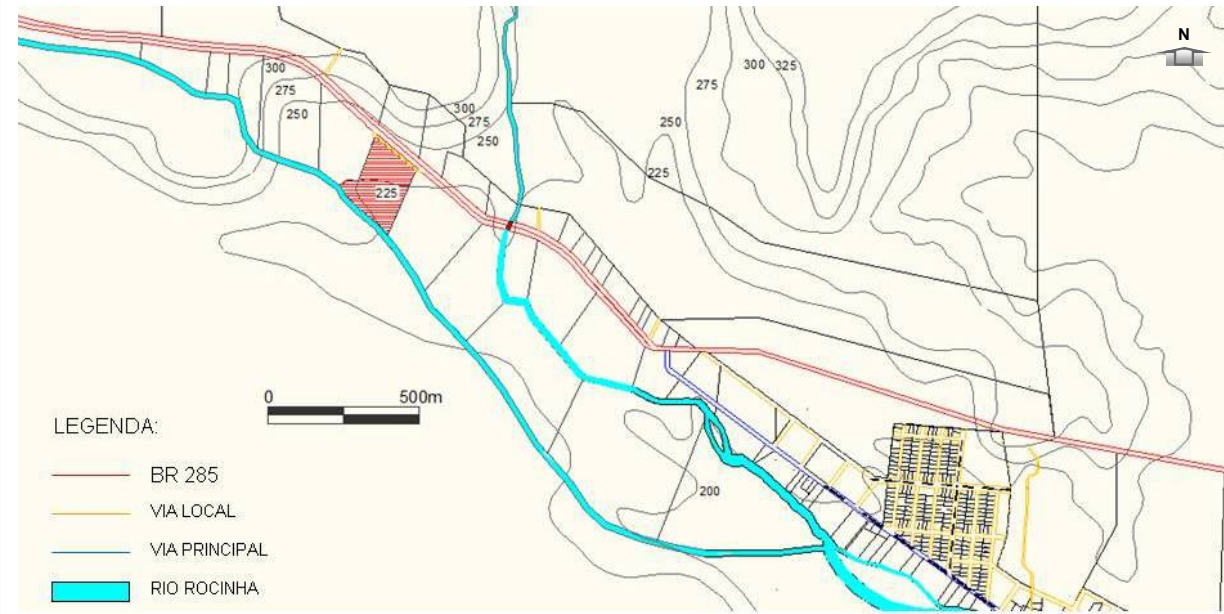
S/Escola.

Fonte: Adaptação da autora baseado em mapeamento Ameco e em imagens Google Earth.

ANÁLISE TERRENO



MAPAS VIÁRIO, HIDROGRAFIA E TOPOGRAFIA

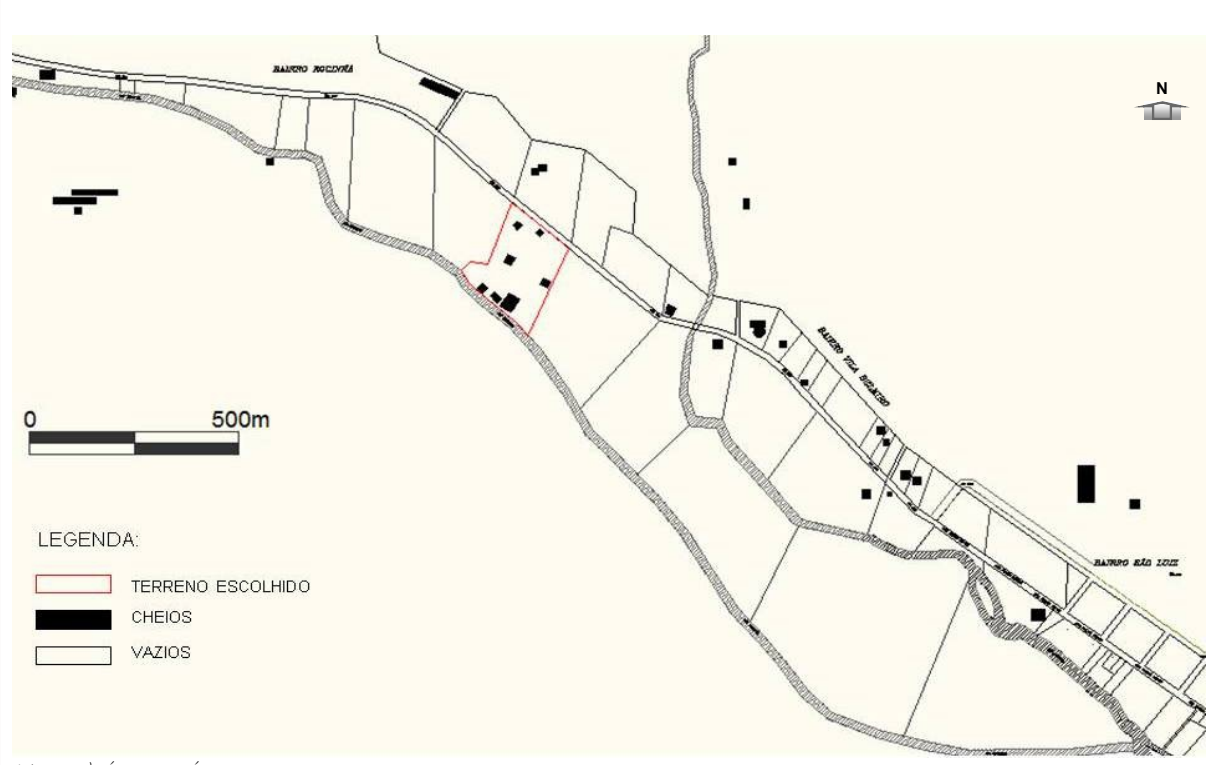


Mapa sistema viário.

Fonte: Produzido pela autora.

A implantação da BR permitirá a previsão de um zoneamento mais ousado próximo a ela, com usos diversificados, porém considerando sempre as Áreas de Preservação Permanente e respeitando seus limites, que no caso em estudo acontece principalmente nos leitos dos rios Rocinha e Serra Velha, e nos morros próximos, onde a topografia é acentuada e a vegetação nativa é preservada como patrimônio ambiental.

MAPA CHEIOS E VAZIOS

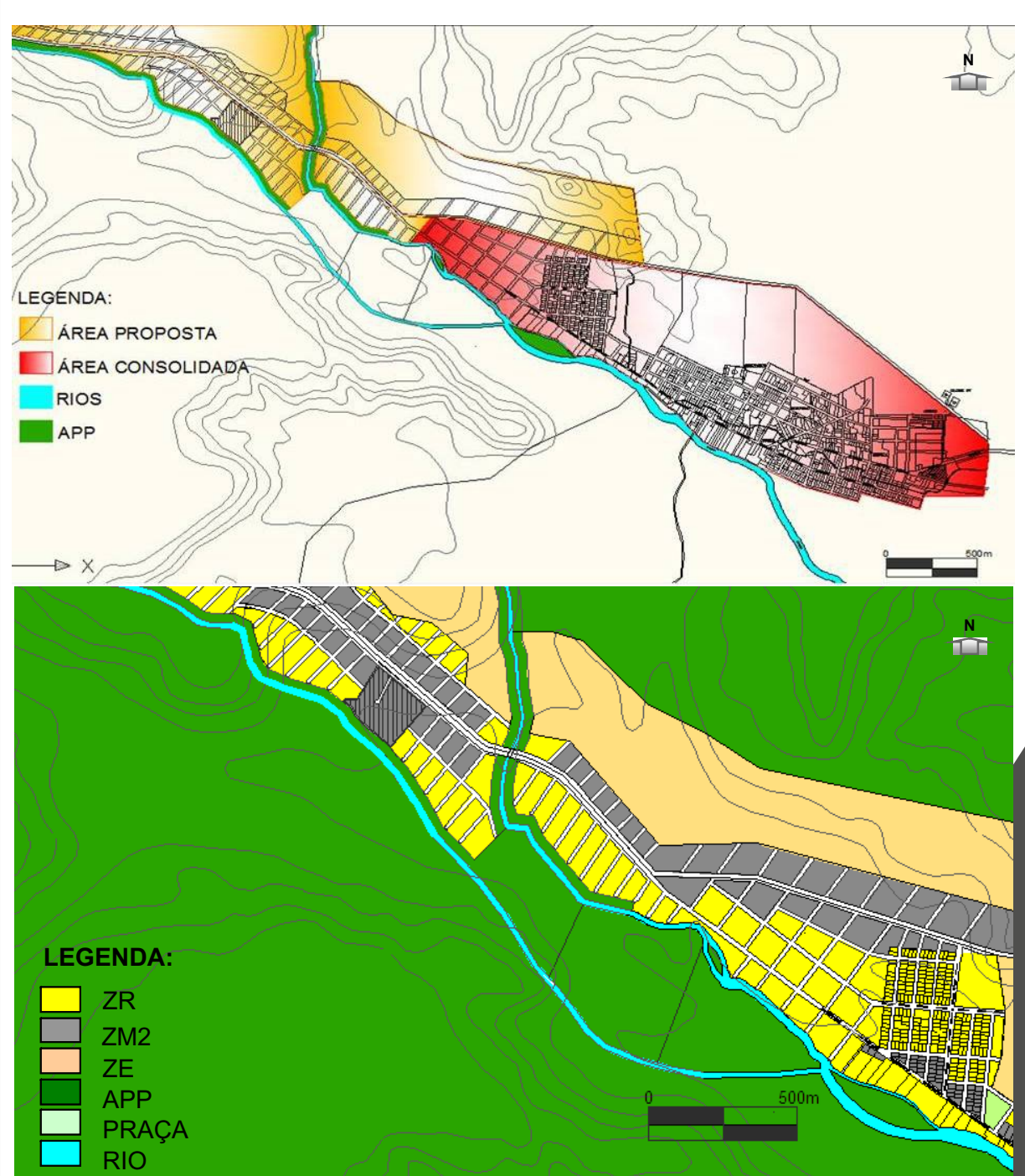


Mapa cheios e vazios.

Fonte: Produzido pela autora.

Considerando que a ocupação existente hoje no município, no entorno próximo ao local de estudo seja pequena, por ser considerada área rural, com densidade demográfica de 0,33 pessoas por hectare, existe grandes chances de um possível crescimento futuro com a implantação e passagem da BR 285, podendo aumentar aproximadamente 50% em relação à realidade atual.

PROPOSTA ZONEAMENTO LOCAL DE ESTUDO

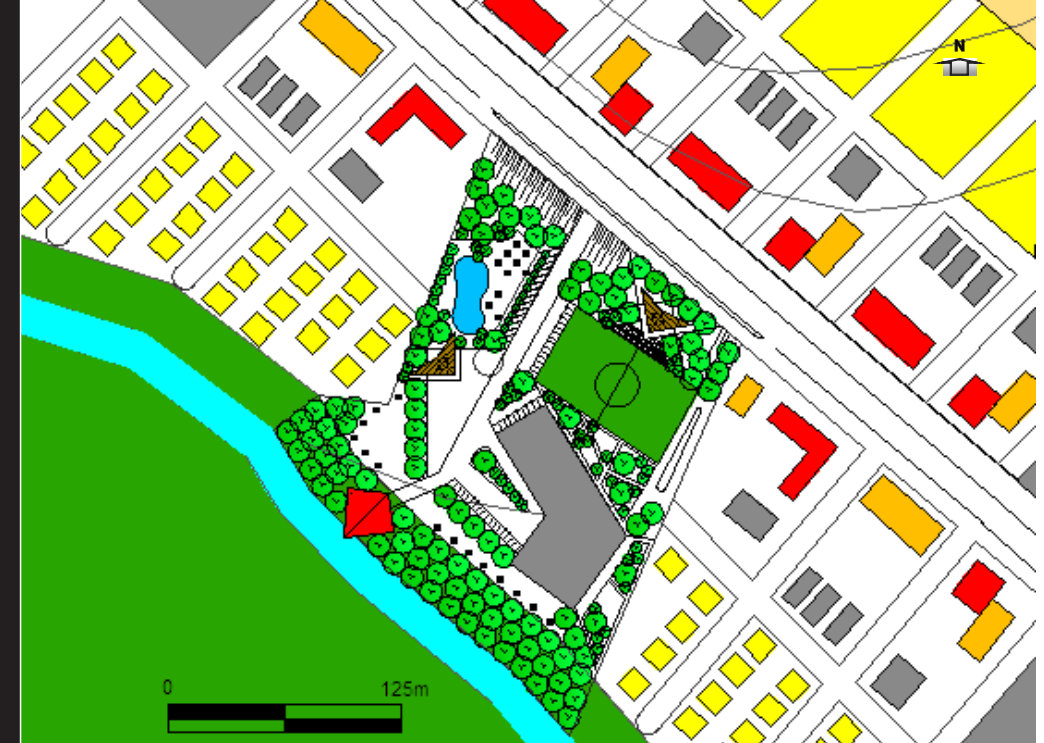


Mapa proposta zoneamento uso solo.

Fonte: Produzido pela autora, baseado em dados do PD de Araranguá.



PROPOSTA DE ZONEAMENTO ENTORNO IMEDIATO



Mapa zoom da proposta zoneamento uso solo.

Fonte: Produzido pela autora, baseado em dados do PD de Araranguá.

A principal ideia através deste estudo é criar locais que favoreçam o desenvolvimento do município de maneira cautelosa com relação aos ambientes naturais nativos da região, que hoje funcionam como atrativos turísticos. Para que isto aconteça, estas áreas foram delimitadas como Z.P.s (Zonas de Preservação) ou APP.s (Áreas de Preservação Permanente), com o intuito de proteger estas riquezas naturais, inclusive respeitando a faixa de trinta metros “non edificandi”, em todo o leito dos rios.

Para as áreas próximas a BR 285, buscou-se manter um padrão de áreas mistas, seguindo o conceito do Novo Urbanismo, em que dentro de um raio de 500 metros, sejam previstos diferentes usos, neste sentido foi proposta a diversificação de usos através do zoneamento misto, com residências multi e unifamiliares com comércio varejista, de prestação de serviços e agências bancárias, com altura máxima de quatro pavimentos, mais térreo e subsolo, afastamento frontal de quatro metros, índice aproveitamento de 2,5, taxa de ocupação de 0,67.

FUNCIONOGRAMA E FLUXOGRAMA HOTEL

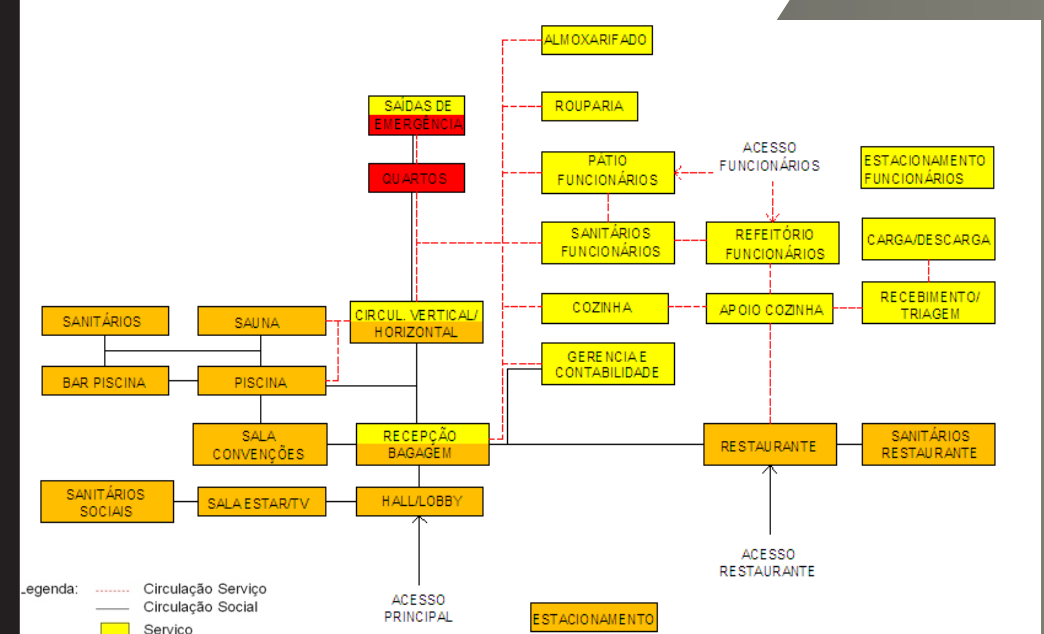


TABELA PRÉ-DIMENSIONAMENTO HOTEL

TABELA PRÉ-DIMENSIONAMENTO PARTIDO HOTEL			
AMBIENTE	UNIDADES	ÁREA (m²)	PERCENT. PAREDES
SETOR ÍNTIMO			
QUARTO TRÍPLIO	32	33,18	30%
QUARTO DUPLO	32	24,56	
QUARTO DEF. FÍSICO	06	40,94	
TOTAL		1.138,32 m²	
SETOR SOCIAL			
HALL/LOBBY	1	30	30%
RECEPÇÃO/BAGAGEM	1	22,2	
SALA ESTAR/TV	1	25	
SANITÁRIOS SOCIAIS	1	27,3	
SANITÁRIOS PISCINA	1	27,3	
PISCINA	1	95,63	
BAR PISCINA	1	5,94	
SALA CONVENÇÕES	1	321,05	
SAUNA	1	54,74	
RESTAURANTE	1	200,25	
SANITÁRIO RESTAUR.	1	27,3	
TOTAL		837,01 m²	
SETOR SERVIÇO			
PÁTIO FUNCIONAR.	1	14,24	30%
SANITÁRIOS FUNCION.	1	27,3	
ALMOXARIFADO	1	15,64	
ROUPARIA	1	22,2	
COZINHA/COZ. APOIO	1	102,1	
REFEITÓRIO FUNCION.	1	36,19	
CARGA/DESCARGA	1	36,19	
TRIAGEM	1	28,49	
GERENCIA E CONTAB.	1	7,82	
TOTAL		290,47 m²	

Mapa: Projeto de Arquitetura da autora.

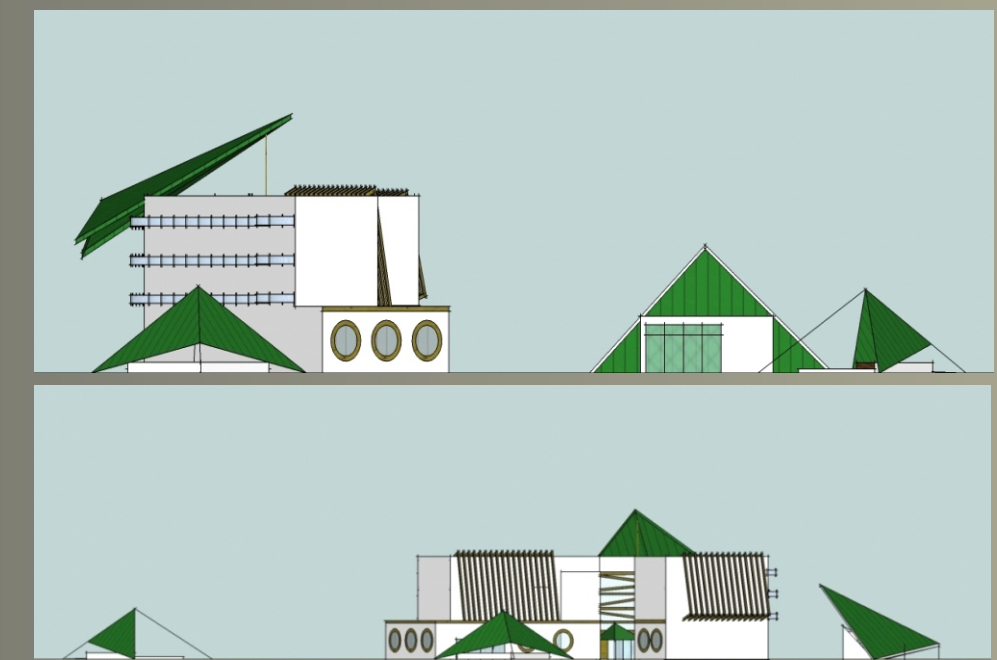
PARTIDO FINAL



Buscou-se adequar da melhor forma a área íntima, onde se encontravam os quartos, para que estes estejam com melhor insolação possível, porém, desfrutando ainda assim dos visuais da paisagem natural e das asas delta que pousam no local durante o evento anual. Também foram criados ambientes de lazer, como açudes, quiosques com churrasqueiras, campings, palcos com áreas abertas para eventos, pista caminhada, playgrounds, áreas de estar e a revitalização da lanchonete existente, que por se encontrar localizada em área considerada APP, acaba se tornando a única forma de acesso direto ao Balneário Rio Rocinha.

Salienta-se ainda que além destes equipamentos que foram criados, serão desempenhadas outras formas de turismo, assim como em estudo dos referenciais teóricos citados anteriormente destacam-se o turismo de aventura, com caminhadas, escaladas, trilhas, descida em corredeiras, entre outros, o turismo de vilarejo, onde o turista vivencia as atividades locais, a cultura e comem pratos típicos da região, entre outras atividades, que por sua vez poderão ser feitas não somente pelos turistas que se hospedarem no Hotel, mas também por visitantes temporários ao local. E é de extrema importância lembrar-se, que a hospedagem atenderá não somente ao público que visita o Festival de Vôo Livre, mas à todos os eventos da cidade citados anteriormente, apesar de a forma do Hotel referenciar-se a imagem da Asa Delta, até por uma questão de identidade do local e a forma do terreno.

De acordo com o tamanho do município, não se faz necessária à mudança de escala de um Hotel para Pousada, devido a estudos anteriores em referenciais bibliográficos, onde é descrita de forma clara e objetiva pelos autores ANDRADE, BRITO E JORGE, (2007), que: “Com um apelo específico que é a paisagem natural, os Hotéis Fazenda são basicamente voltados ao lazer, assim como os Resorts, porém em menor escala, tanto em relação às dimensões das instalações, como em diversidade de equipamentos de lazer”. Desta forma, como o local em estudo traz consigo esta diversidade na questão de lazer, através do turismo natural e dos eventos que acontecem na cidade, se torna coerente à diminuição da escala do Hotel com relação a pré-dimensionamento, permanecendo com o título Hotel Fazenda.



IMPLANTAÇÃO HOTEL

Marcação acesso ao Hotel

via Lateral a BR-285 Acesso ao Túnel

MEMORIAL JUSTIFICATIVO

Baseada em Andrade, de Brito e Jorge, (2007), a busca pelo desenvolvimento no âmbito econômico e turístico da cidade de Timbó do Sul foi a principal motivação para que este tema "Hotel Fazenda", fosse escolhido. Sabe-se que há uma idéia a ser desenvolvida por parte da Prefeitura Municipal de Timbó do Sul, juntamente com a iniciativa privada, que consiste na proposta de um empreendimento que alavanque o turismo já existente na cidade, através de uma estrutura que forneça este suporte ainda deficiente.

Em segundo plano, porém não menos importante, foi o fato de todos os anos na cidade, acontecer um evento muito importante, que é o Festival de Voo Livre, com asa deltas e ultraleves entre outras diversas atrações, como trilhas, motocross, jipes, desfile das garotas da cidade, shows e jantares com comidas típicas italianas, que por sua vez, geram uma demanda considerável no setor de hospedagem, que no momento não é suportado pelas pousadas existentes.

Pensando nisso, ocorreu a idéia de desenvolver este projeto sobre Hotel Fazenda, no local onde acontece esse evento anual de extrema importância, mas que também se beneficia da proximidade com o Rio Rocinha, e atua nos fins de semana como um balneário, onde as pessoas vem se banhar em dias quentes, visitar cachoeiras próximas e/ou passar o dia com a família em quiosques, na busca por tranquilidade e lazer em um ambiente natural, com ar puro e água cristalina.

Sua localização é privilegiada, pois se encontra não muito distante do centro do município, na BR 285, que liga Santa Catarina ao Rio Grande do Sul em menor espaço de tempo através da Serra Geral. Favorecendo e disponibilizando o fácil acesso dos turistas a cidade, e conseqüentemente ao Hotel, gerando renda a Cidade.

De acordo com as informações sobre o local, obtidas na etapa de TFC I, foi possível elaborar uma análise em cima da realidade atual, para desenvolver o projeto do Hotel Fazenda que mais se encaixasse com esse perfil de esportes radicais. Nesse sentido, buscou-se adaptar o Hotel a dois tipos de hospedagens, a primeira opção estaria inserida no Pólo Central do Hotel, com disponibilização de quartos acessíveis a todos os tipos de hóspedes, com facilidade de acesso inclusive as demais áreas do Hotel, como restaurante, sala de convenções, sala de estar, lobby, piscina, área de esportes e estares. A segunda opção seriam os Chalés, que estão divididos em tipos 01, em que os quartos são mais amplos e fáceis de acessar, e os tipos 02, com metragens menores, porém todos com facilidade de acesso através de passarelas cobertas, que ligam ao Pólo Central do Hotel, e com as aberturas voltadas para melhor insolação. Nas áreas em desníveis, foram utilizadas rampas com inclinações adequadas para cadeirantes, e também foram previstos estacionamentos com faixas de embarque e desembarque acessíveis e próximas ao Pólo.

A lanchonete existente atualmente próximo ao Rio Rocinha foi mantida e revitalizada, visando manter a única ligação direta com o Rio, por estar inserida em área destinada a APP. Neste local os turistas e hóspedes poderão manter contato e ter visuais marcantes, enquanto saboreiam comidas típicas do local. Logo em frente ao Pólo do Hotel, foi prevista uma praça que possui estares, playground, um palco para shows durante o Evento de Voo Livre e um lago que serve como divisor entre o mesmo espaço e os Chalés.

Na parte mais baixa do terreno próximo a APP, pensou-se em um açude para a prática de pesca, rodeado por pomares e canteiros, mantendo a característica de Fazenda. E nas áreas destinadas a APP e Faixa de Domínio da BR-285, onde a característica é de Non Edificandi, foram projetadas trilhas em areão entre a vegetação, para a prática de caminhada.

MEMORIAL DESCRITIVO

- Faixa de Domínio BR-285 - Área verde/ Trilhas Areão

- Rua Acesso ao Hotel - Paginação em concregrama

- Estacionamentos - Paginação em concregrama

- Área treinamento arvorismo - Paginação gramado, com trilhas de pedra fina Equipamentos para a prática de arvorismo em madeira.

- Playground - Paginação em areia fina, brinquedos em madeira

- Praça Central Hotel - Paginação em piso de concreto polido, bancos de madeira.

- Palco Shows/Eventos - Concreto, cobertura tensionada

- Praça Bar/Café - Paginação em piso de concreto polido, bancos em madeira, decks contemplação e passarela ao bar/café em madeira

- Pista BikeCross - Paginação em Areão e terra

- Pomares e canteiros - Paginação em pedra fina e canteiros terra

- Passarelas Cobertas Chalés - Deck de madeira e cobertura metálica, com forro madeira, e pilares metálicos

- Deck pesca - Paginação em madeira

- Deck Solário - Paginação em madeira

- Área de Lazer - Paginação em piso de concreto polido

- Passarela Piscina - Paginação em madeira e guarda corpo em madeira

- Chuveiros Externos Piscina - Paginação piso cerâmico 30x30 antiderrapante.

- Rua Acesso a Carga/Descarga - Paginação pedra fina/brita

- Quadras Esportivas - Paginação em grama

- Mini Golf - Paginação em grama pingo d'ouro.

- Pista caminhada Área Esporte - Paginação areão

- Arquibancada - Madeira

- Pergolados - Madeira

- Portais Informativos Acesso ao Hotel - Estrutura metálica

ESCALA: 1/500