

O LOTE

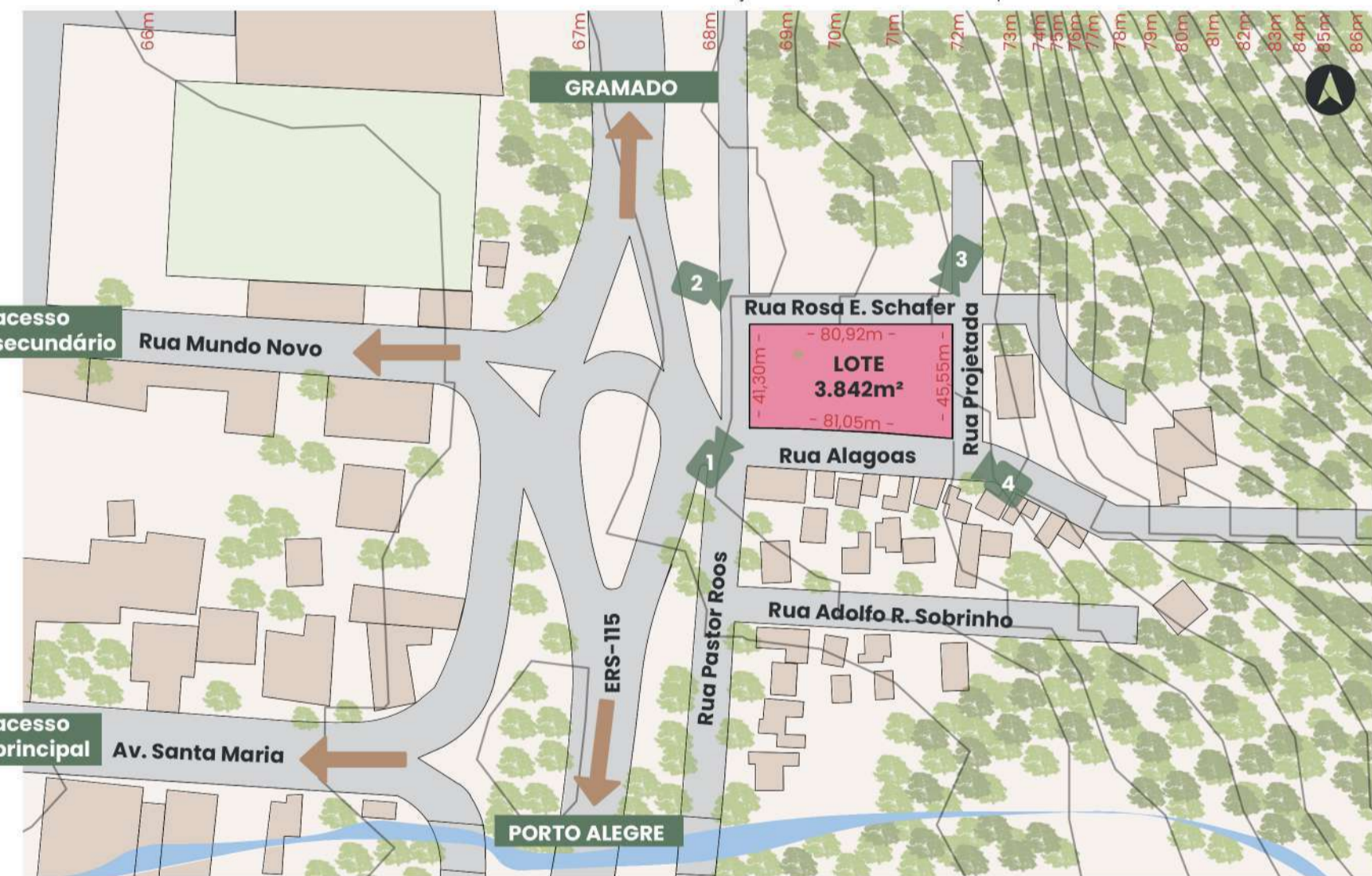
CARACTERÍSTICAS DO LOTE

O lote possui área total de 3.482m² e formato retangular, possui quatro testadas, a principal, ao oeste, voltada para a Rua Pastor Roos e ao sul para a Rua Alagoas, sendo estas duas testadas com maior potencial e facilidade para acesso. Ao norte, a Rua Rosa E. Schafer, não possui pavimentação, infraestrutura e o acesso ao lote está inviabilizado pela realização de talude, já a testada do leste fica voltada para uma Rua Projetada.



Vista 3: no topo da Rua Rosa E. Schafer sem acesso ao lote e sem infra-estrutura.

Vista 4: testada leste do lote voltada para Rua Projetada, hoje inacessível e fechada por cerca.



PLANTA DE SITUAÇÃO COM CURVAS DE NÍVEL ORIGINAIS (NÃO MODIFICADAS) ESCALA 1/2.500

Ao longo dos quarteirões vizinhos, principalmente na orientação norte e leste, há intensa massa de vegetação nativa. No lote há duas fachadas existentes que preenchem as testadas principais, provenientes da edificação existente no local. Quanto à vegetação existente sobre o lote, há um coqueiro e alguns plântons relativamente jovens que foram plantados após a construção da edificação existente. Não foram localizados problemas de drenagem, apenas necessidade de melhor contenção dos taludes nas testadas norte e leste, o lote possui declividade dispersa já que movimentações de terra foram realizadas para inserção das edificações existentes. **As curvas de nível não foram modificadas.**

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Ao analisar o lote em estudo através do Plano Diretor de Três Coroas (2016), constatou-se que o mesmo está situado na ZCR - Zona Comercial Rodoviária do setor municipal e tem as seguintes atribuições de atividades: comércio, estabelecimentos de recreação e lazer noturnos, recreacional, turístico e industrial. Os índices construtivos pertinentes ao lote, segundo o Plano Diretor (2016), podem ser verificados através da tabela abaixo e do diagrama ao lado, os quais demonstram o grande potencial da área para o uso pretendido.

Regime urbanístico	Índice	Área máxima (m ²)
Taxa de ocupação	66%	2.535,72m ²
Índice de aproveitamento	1,80	6.267,00m ²
Altura máxima	Isolado= 9m Divisa= 9m	
Recuo de ajardinamento	10m	
Afastamentos (laterais e fundos)	Isento ou mínimo 1,5m	

ZCR - exclusivamente comercial

Tabela de parâmetros legislativos pertinentes ao lote. Fonte: Autora.

"(...) o determinante mais importante de qualquer cultura é, no fim de tudo, o espírito do lugar. O turismo moderno comprova que as pessoas têm grande interesse pela experiência de diferentes lugares (...) assim todas as culturas criaram estruturas espaciais que facilitam o desenvolvimento de uma boa imagem ambiental" (NORBERG, 1976, p. 455)

PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi desenvolvido de acordo com a análise dos projetos análogos, com o objetivo de determinar os tipos de espaços e o quantitativo de áreas adequados para o desempenho das funções e fluxos a serem realizados. A partir do organofluxograma de macrossetores, surge a definição das principais funções do programa de necessidades que a tipologia de complexo turístico receptivo e cultural demandam, de forma que a hierarquia e relações entre os setores facilitem o pensamento projetual. No que se refere ao complexo de turismo receptivo, Fúster (1985) afirma que o ideal é que possua um setor de atenção ao público, de atividades administrativas e informativas - feitas por telefone, website, etc., além de um arquivo para material publicitário, sanitários públicos e serviços de alimentação.

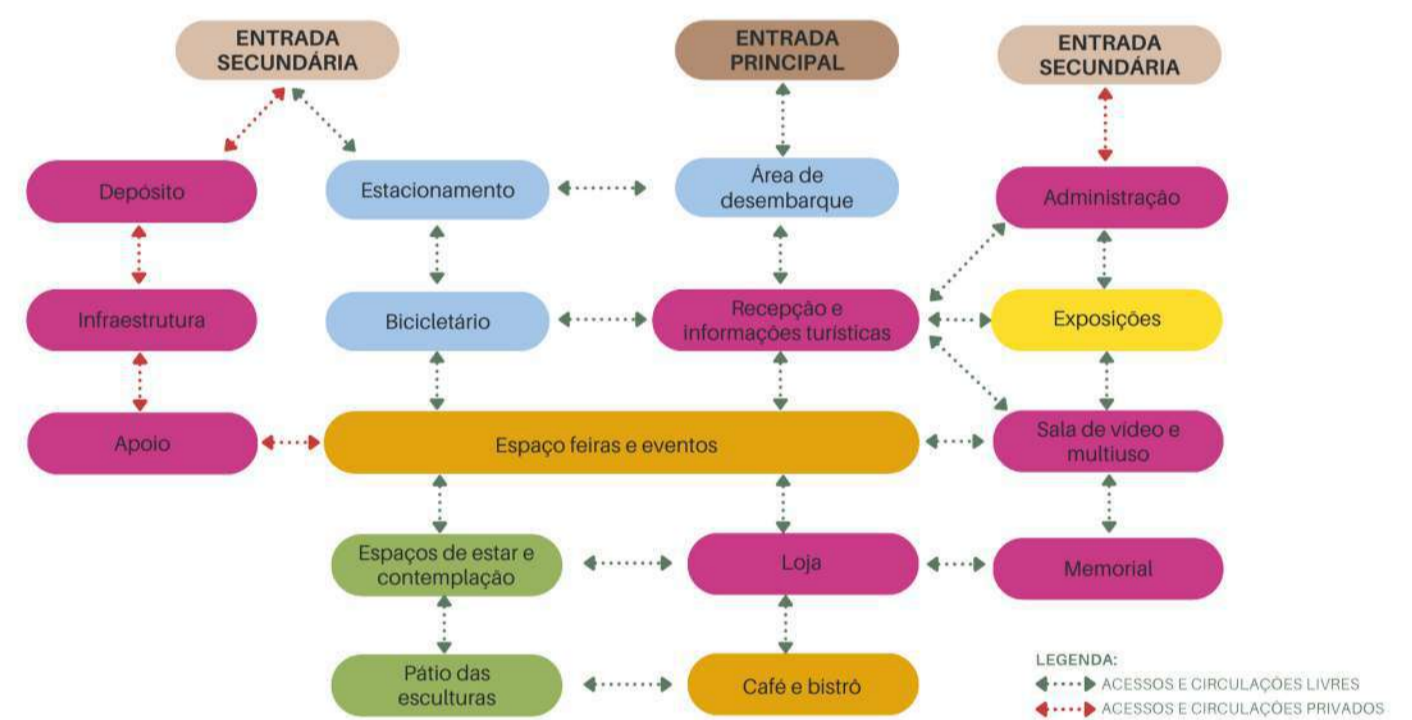


ACESSO		ESPAÇO CULTURAL	
Bicicletário	Vagas para estacionamento de bicicletas	Exposição	Exposições de arte em geral, artistas locais e de outras cidades
Estacionamento	Carros Motoциcletas	Sala multiuso	Sala de aula para cursos de formação e capacitação, coworking
Área de desembarque	Área para desembarque de veículos	Ateliê (15 alunos)	Sala de aula para cursos de formação e capacitação
COMPLEXO DE TURISMO RECEPTIVO		Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Recepção e informações turísticas	Recepção, bilheteria, informações e suporte ao turista	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Memorial	Informações educacionais sobre a história da cidade e dos pontos turísticos	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Sala de vídeo e multiuso	Com possibilidade de integração para aulas, conferências, palestras	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Loja	Espaço destinado ao comércio de souvenirs	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Administração	Para uso dos gerenciadores: escritório, arquivo, sala de reuniões, copa e lavabo	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Infraestrutura	Central de ar condicionado, de gás, de água e de energia	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Deposito	De equipamentos para manutenção do espaço aberto e das edificações	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Apoio	Central de segurança e vestiário funcionários	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
COMPLEXO DE TURISMO RECEPTIVO		FEIRAS E EVENTOS	
Recepção e informações turísticas	Recepção, bilheteria, informações e suporte ao turista	Café e bistrô	Com funcionamento independente: cozinha, depósito, despensa
Memorial	Informações educacionais sobre a história da cidade e dos pontos turísticos	Espaço feiras e eventos	Elementos relacionados ao complexo de turismo receptivo e cultural
Sala de vídeo e multiuso	Com possibilidade de integração para aulas, conferências, palestras	Apoio feiras e eventos	De equipamentos para manutenção do espaço aberto e das edificações
Loja	Espaço destinado ao comércio de souvenirs	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Administração	Para uso dos gerenciadores: escritório, arquivo, sala de reuniões, copa e lavabo	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Infraestrutura	Central de ar condicionado, de gás, de água e de energia	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Deposito	De equipamentos para manutenção do espaço aberto e das edificações	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
Apoio	Central de segurança e vestiário funcionários	Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas
COMPLEXO DE TURISMO RECEPTIVO		ESPAÇO EXTERNO	
Recepção e informações turísticas	Recepção, bilheteria, informações e suporte ao turista	Espaços de estar e contemplação	Tratamento paisagístico, interação com a natureza, encontro de pessoas e manifestações culturais ao ar livre, além de acesso à edificação
Memorial	Informações educacionais sobre a história da cidade e dos pontos turísticos	Exposição externa	Exposições de arte em geral que possam estar integradas com a natureza
Sala de vídeo e multiuso	Com possibilidade de integração para aulas, conferências, palestras		
Loja	Espaço destinado ao comércio de souvenirs		
Administração	Para uso dos gerenciadores: escritório, arquivo, sala de reuniões, copa e lavabo		
Sanitário (coletivo)	Cabinas individuais com 20% das unidades adaptadas		
Infraestrutura	Central de ar condicionado, de gás, de água e de energia		
Deposito	De equipamentos para manutenção do espaço aberto e das edificações		
Apoio	Central de segurança e vestiário funcionários		

Tabela do programa de necessidades. Fonte: Autora.

FLUXOGRAMA DOS ESPAÇOS

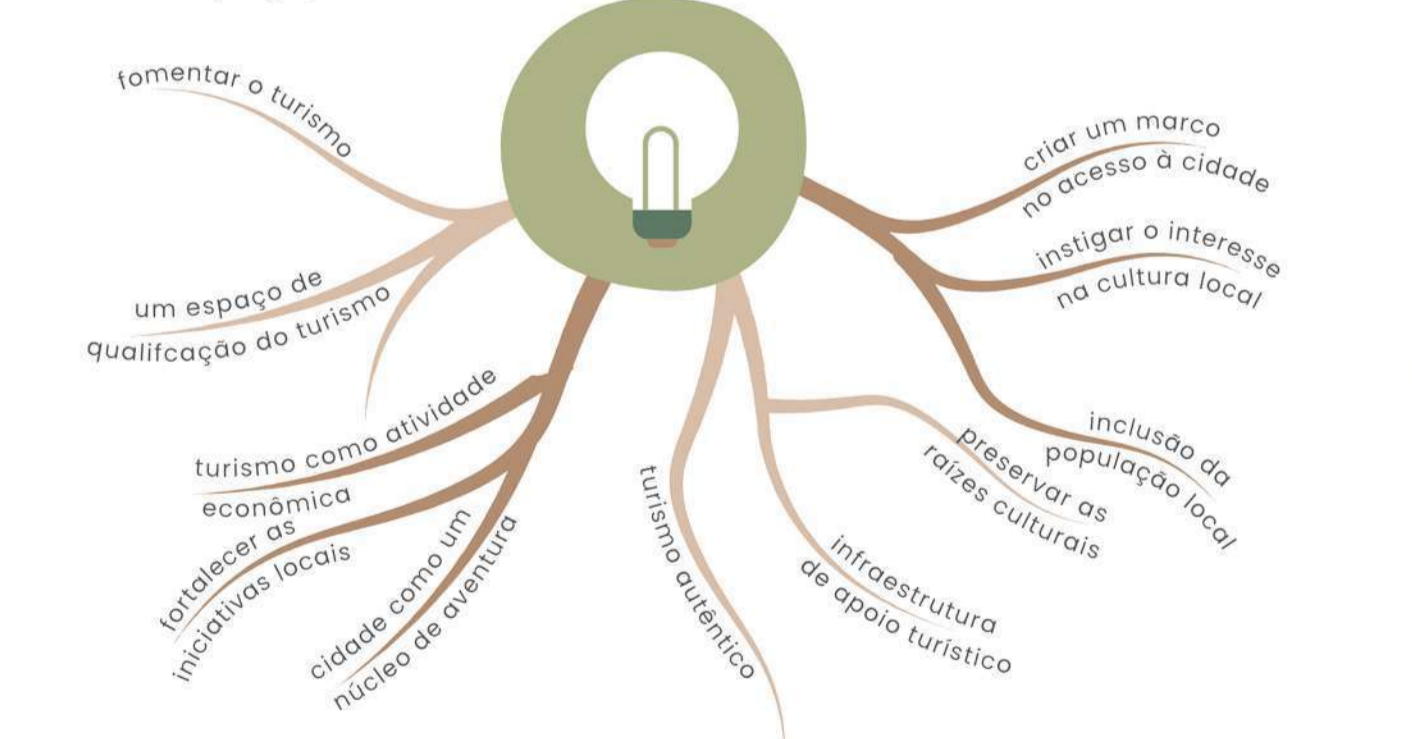
O esquema abaixo demonstra como serão os fluxos do projeto pretendido, priorizando a fluidez entre os macrossetores estabelecidos no programa de necessidades, resultando em uma composição dinâmica.



Fluxograma de espaços. Fonte: Autora, 2022.

OBJETIVOS DO PROJETO

O diagrama abaixo traz os principais objetivos que o projeto busca atender, com base nas necessidades funcionais da tipologia, além de fontes de consulta.



CONCEITUAÇÃO

"RAÍZES QUE SUSTENTAM, IDENTIDADE E CULTURA QUE CONECTAM"
Autora, 2022

DIRETRIZES

Pode-se constatar que **quando decidimos viajar, formamos imagens da área de destino**, essas imagens estão vinculadas ao conhecimento adquirido durante a busca pelo conhecimento do local, que **tem na arquitetura um dos elementos principais para sua formação**.

Um espaço de receptivo turístico precisa ser um marco arquitetônico que expresse as emoções com as quais o visitante deseja se conectar, além de ser um facilitador da conexão entre visitante e a comunidade local, resgatando e reforçando as suas manifestações culturais e traços identitários. O diagrama abaixo traz alguns preceitos para o lançamento da proposta:

Por que "Raízes"?
A raiz garante firmeza, nutrição e sobrevivência para a planta, e é através deste conceito que a arquitetura deve promover um chegar acolhedor para o turista, assim como ser um espaço seguro e de disseminação do conhecimento acerca da cultura.

Conceito
Integrar e conectar visitante e comunidade enquanto oferece espaços de informação, lazer e contemplação. O principal objetivo é trazer a sensação de pertencimento local. O turista, enquanto peregrino, apesar de não se enraizar, traz e leva do local que visita, histórias, costumes e memórias.

Partido
Retratar os atrativos turísticos ofertados por meio de locais onde possam ser realizadas feiras efêmeras para divulgação das agências de turismo de aventura. A arquitetura se apresenta em volumes sóbrios conectados por espaços vazios e de convergência que evidenciam o caráter público da edificação, sob uma cobertura que manifeste acolhimento e leveza através de formas orgânicas, seu espírito deve estar incorporado ao tecido urbano da cidade, sem exprimir ostentação.

DIAGRAMA DE CONCEPÇÃO - CONEXÃO COM O ENTORNO

O diagrama abaixo demonstra como o posicionamento dos volumes valoriza e conecta a edificação com o entorno existente: os volumes em dois níveis (térreo e superior), possibilita a liberação do térreo, gerando um grande pátio interno que atua como transição entre espaços públicos e privados dessa forma, o volume destinado ao **turismo receptivo** e **acesso** ficam posicionados no térreo, já o **espaço cultural** fica no segundo pavimento, deixando-o mais reservado e silencioso, além de estarem orientados para a fachada sul considerada ideal para ambientes de ensino.

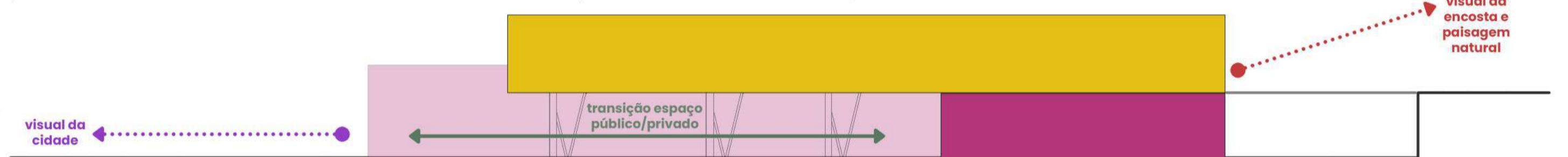


Diagrama de concepção e conexão com o entorno - fachada sul. Fonte: Autora, 2022.

O lote é encarado como um parque aberto, com uma área de acesso generosa e convidativa para dar o devido suporte para quem chega, sendo conduzidos a um pátio semi-coberto que servirá não apenas como espaço de convergência, mas também de convivência e conexão das diversas atividades, assim como as pequenas ramificações das raízes. A cobertura "solta" que pousa sobre o edifício, traz maior visibilidade para o público alvo, ao mesmo tempo deixa o eixo principal do lote livre e libera os acessos, enquanto direciona os ventos predominantes pelo edifício. Expor as raízes é expor o essencial, o essencial neste projeto é que o edifício atria os turistas e também a comunidade.

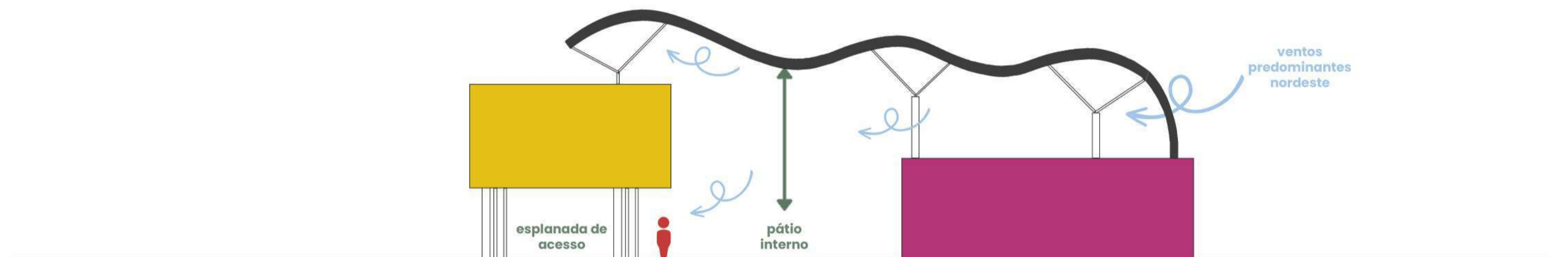


Diagrama de concepção e conexão com o entorno - corte transversal. Fonte: Autora, 2022.

DIAGRAMA DE MATERIALIDADE OS MATERIAS E A CONEXÃO COM A MEMÓRIA

