

VASCO 300 HOSTEL E ESPAÇOS DE INTEGRAÇÃO

- TEMA DO PROJETO -

O PROJETO TEM COMO OBJETIVO QUALIFICAR E DIVERSIFICAR A OFERTA HOTELEIRA NA CIDADE, TENDO EM VISTA A CONSOLIDAÇÃO DO INTERESSE TURÍSTICO LOCAL. NESSE CONTEXTO, O TEMA ESCOLHIDO FOI UM HOSTEL, QUE CONSISTE EM UM SERVIÇO DE HOSPEDAGEM E TEM, COMO PRINCIPAL PREMISSA, PROPORCIONAR UMA MAIOR INTEGRAÇÃO E CONEXÃO ENTRE HÓSPEDES ATRAVÉS DO COMPARTILHAMENTO DE ÁREAS COMUNS. ESSE SERVIÇO DE HOSPEDAGEM ESTÁ SE TORNANDO CADA VEZ MAIS PROCURADO POR VIAJANTES QUE BUSCAM AMBIENTES DESCONTRAÍDOS E PROPÍCIOS À TROCA DE EXPERIÊNCIAS E CRESCIMENTO PESSOAL.

- JUSTIFICATIVA DO TEMA -

MUNDIALMENTE, O TURISMO SE DESTACA EM SUA RELEVÂNCIA ECONÔMICA, CRESCENDO 4% AO ANO E CRIANDO 266 MILHÕES DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS, SEGUNDO A WORLD TRAVEL & TOURISM COUNCIL (WTTC). A NÍVEL NACIONAL, O MERCADO DO TURISMO TAMBÉM TEM, NAS ÚLTIMAS DÉCADAS, SE DESTACADO COM SUA CONTRIBUIÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO DO PAÍS. O AUMENTO DO NÚMERO DE TURISTAS ESTRANGEIROS, A MELHORA DA INFRAESTRUTURA DOS DESTINOS TURÍSTICOS E A SEDIÇÃO DE MEGAEVENTOS TEM COLOCA O BRASIL NO CENTRO DAS ATENÇÕES MUNDIAIS. A CIDADE DE PORTO ALEGRE TAMBÉM VEM SE DESENVOLVENDO NESSES ASPECTOS, E FOI APONTADA COMO UM DOS 25 PONTOS DE TENDÊNCIA NO PAÍS PELA REVISTA DE TENDÊNCIA DE TURISMO, LANÇADA PELO MINISTÉRIO DO TURISMO. ESSA PROCURA CRESCENTE PELA CIDADE DEVE-SE AOS PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO DO 4º DISTRITO, DO CENTRO HISTÓRICO, DO PONTAL E DA NOVA ORLA DO GUAÍBA, QUE PROPORCIONAM DIFERENTES EXPERIÊNCIAS GASTRONÔMICAS, CULTURAIS E ESPORTIVAS NA CAPITAL. O DESENVOLVIMENTO DESSAS ÁREAS DE INTERESSE COLETIVO GEROU UMA ASCENSÃO DO POTENCIAL TURÍSTICO LOCAL, E COM ISSO SURTIU A NECESSIDADE DE EXPANSÃO E DIVERSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM.

- OBJETIVO GERAL -

DESENVOLVER UM HOSTEL, EM PORTO ALEGRE, COMO ALTERNATIVA PARA DIVERSIFICAÇÃO DE OFERTA HOTELEIRA NA CIDADE, TENDO EM VISTA A CONSOLIDAÇÃO DO INTERESSE TURÍSTICO LOCAL, ASSIM COMO GERAR MAIOR MOVIMENTAÇÃO DE PESSOAS ATRAVÉS DE UM TÉRREO COMERCIAL, EM UMA ÁREA ONDE A SEGURANÇA ENCONTRA-SE REDUZIDA AOS MORADORES.

- TURISMO NA CIDADE -

ALÉM DO TURISMO TRADICIONAL, NO ÚLTIMO ANO, COM A RETOMADA DAS ATIVIDADES PÓS-COVID, TEM CRESCIDO O NÚMERO DE TURISTAS QUE VISITAM A CIDADE EM FUNÇÃO DE GRANDES EVENTOS COMO APRESENTAÇÕES MUSICAIS E CONVENÇÕES EMPRESARIAS. ABAIXO ESTÃO ALGUNS DADOS SOBRE A DEMANDA HOTELEIRA NA CIDADE EM 2019 DE ACORDO COM A BEMTUR:



62,32% DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS ARRECADADOS RELACIONADOS AO TURISMO SÃO REFERENTES AO HOSPEDAGEM.



A MÉDIA DE OCUPAÇÃO HOTELEIRA DO ANO FOI DE 27,28%, 5,79% A MAIS QUE 2018. A MAIOR MOVIMENTAÇÃO OCORRE DE QUARTAS A SÁBADOS

- TERRENO ESCOLHIDO -

O TERRENO FICA LOCALIZADO NA CIDADE DE PORTO ALEGRE, NO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL. ELE FAZ PARTE DA MACROZONA 01, TAMBÉM CHAMADA DE CIDADE RADIOCÊNTRICA, QUE CONTEMPLA O CENTRO HISTÓRICO E SUA EXTENSÃO ATÉ A 3ª PERIMETRAL.

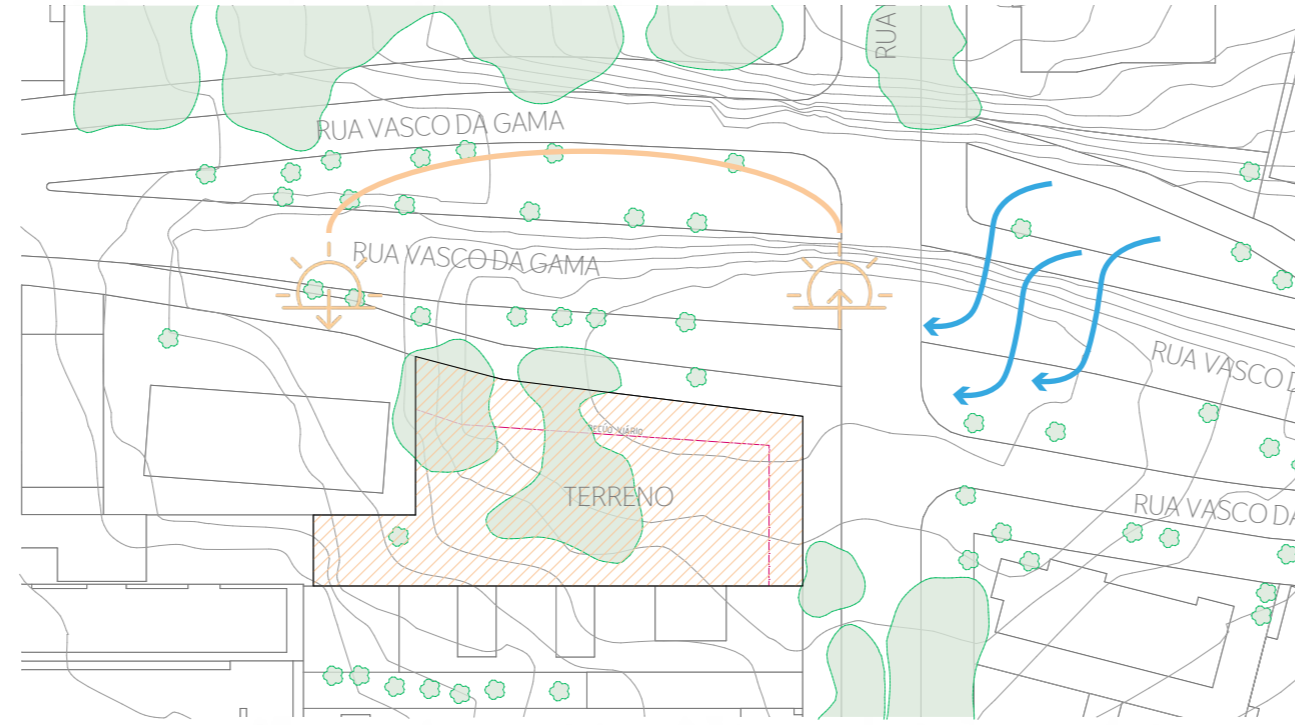
O TERRENO ESCOLHIDO FICA LOCALIZADO NO CRUZAMENTO DA RUA RAMIRO BARCELOS COM A RUA VASCO DA GAMA, NO BAIRRO RIO BRANCO EM PORTO ALEGRE - RS. O LOTE APRESENTA UMA ÁREA TOTAL DE 1.074,72M².



- ANÁLISE TERRENO E ENTORNO -

O TERRENO ESCOLHIDO FICA LOCALIZADO NO CRUZAMENTO DA RUA RAMIRO BARCELOS COM A RUA VASCO DA GAMA, NO BAIRRO RIO BRANCO EM PORTO ALEGRE - RS. O LOTE APRESENTA UMA ÁREA TOTAL DE 1.074,72M² E, ATUALMENTE, É OCUPADO POR UM ESTACIONAMENTO A CÉU ABERTO, COM UMA ÚNICA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PORTANTE DE DIMENSÕES APROXIMADAS 6,50X4,50M.

APESAR DE SE ENCONTRAR APLINADO, O TERRENO ESTÁ LOCALIZADO NUMA REGIÃO DE GRANDE DESNÍVEL. ELE FICA NA RUA RAMIRO BARCELOS 1481, JUNTO AO VIADUTO ENGENHEIRO ILDO MENEHETTI.

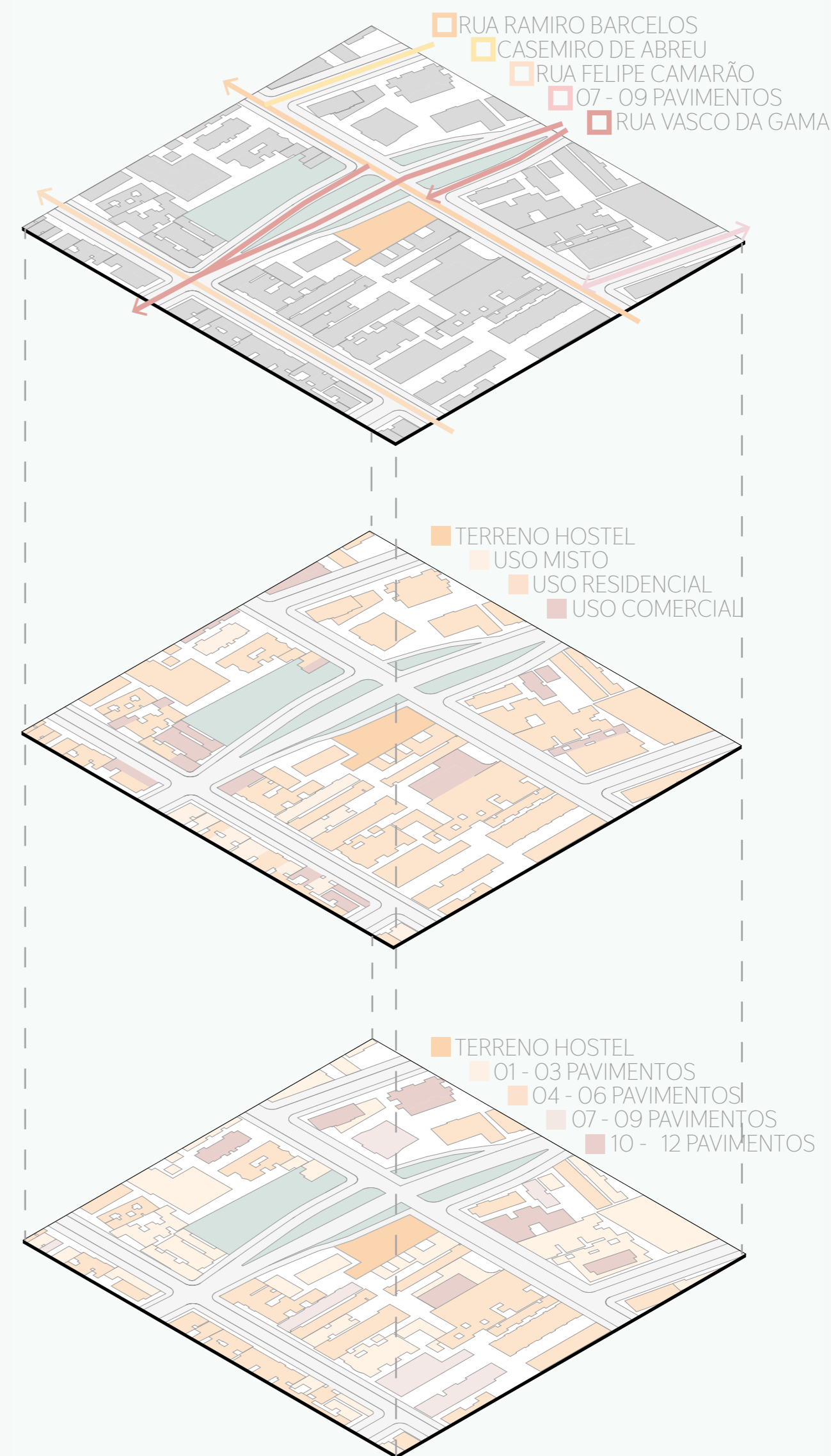


A ESCOLHA DO LOTE NO BAIRRO RIO BRANCO LEVOU EM CONSIDERAÇÃO VÁRIOS PONTOS POSITIVOS DA REGIÃO:

- SUA PROXIMIDADE AOS PARQUES MOINHOS DE VENTO E REDENÇÃO;
- TRANSPORTE COLETIVO DESENVOLVIDO;
- PRESENÇA DE CICLOVIAS, BICICLETÁRIOS E PONTOS DE ALUGUEL DE BIKE, COMO O BIKE ITAU;
- VIAS MOVIMENTADAS, ARBORIZADAS E SEGURAS;
- GRANDE CONCENTRAÇÃO DE BARES, RESTAURANTES E CAFÉS;
- A ESCASSEZ DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM;

APESAR DO BAIRRO SER CONSIDERADO UM DOS MAIS SEGUROS DA CIDADE, O VIADUTO ENGENHEIRO ILDO MENEHETTI É UM PONTO DE MUITOS ASSALTOS. NESSE CONTEXTO, O OBJETIVO DE INSERIR O HOSTEL ALI, É GERAR MAIS MOVIMENTAÇÃO À REGIÃO, COM A CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO ABERTA 24H COM UMA BASE COMERCIAL, GARANTINDO MAIOR SEGURANÇA AOS USUÁRIOS DAS ALÇAS DO VIADUTO. ALÉM DA BASE, FOI PROJETADA UMA LOJA POCKET NO TALUDE DA VASCO DA GAMA COMO PROPOSTA DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS MARGINAZILADOS NO MEIO DAS CIDADES.

- ANÁLISE DA VIZINHANÇA -



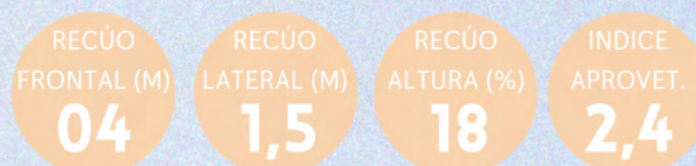
- TÉCNOLOGIA -

O APLICATIVO VASCO 300 FOI CRIADO PARA TORNAR TODA EXPERIÊNCIA MAIS TÉCNOLÓGICA E ACESSÍVEL AO CLIENTE. ALÉM DE AUXILIAR O HOSPEDE EM FUNÇÕES BÁSICAS, ELE TAMBÉM SERVE COMO GUIA DE EXPERIÊNCIAS GASTRONÔMICAS

SAIBA MAIS



- CONDICIONANTES -



ATRAVÉS DE UMA ANÁLISE DOS CONDICIONANTES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE (PDDUA) FOI IDENTIFICADO QUE O SUA ALTURA MÁXIMA A CONSTRUIR É DE ATÉ 29,0M E A ALTURA DA DIVISA É DE 18,0M. É IMPORTANTE DESTACAR QUE ESTÁ PREVISTO UM PLANO DE ALARGAMENTO DAS VIAS EM FRENTE AO TERRENO, DEVENDO SER CONSIDERADO O TRAÇADO VIÁRIO CONFORME A PLANTA DE ALINHAMENTO FORNECIDA PELA PMPA, DECRETO NO 18.315/13.

