



GARTEN VALE EUROPEU

HOTEL INTEGRADO À ROTA DO ENXAIMEL EM POMERODE, SC

INTRODUÇÃO

Diante do relevante crescimento do setor turístico observado no Brasil nos últimos anos, o segmento hoteleiro revela-se fundamental para a consolidação e expansão desse setor da economia. O município de Pomerode possui um enorme potencial turístico e a **Rota do Enxaimel** constitui um dos principais atrativos da cidade.

Embora sejam encontrados diferentes meios de hospedagem no município, constatou-se a falta de hotéis em comparação aos demais meios existentes em Pomerode. Nessa perspectiva, o **setor de hotelaria pode expandir-se ainda mais, dispondo de hospedagem de alto padrão**, a fim de atender com maior satisfação o perfil de turistas que já frequentam a região do Vale Europeu. Além disso, o próprio hotel pode tornar-se um atrativo de público diferente do atual, como por exemplo, o de alto padrão aquático, responsável por aplicar grande parte dos recursos que movimentam o setor de turismo.

Portanto, o presente trabalho propõe a **criação de um hotel de alto padrão, integrado à Rota do Enxaimel, localizado em Pomerode, no estado de Santa Catarina.**

OBJETIVOS

GERAL

Esse trabalho tem por objetivo o **desenvolvimento a nível de anteprojeto de um hotel de alto padrão**, localizado na Rota do Enxaimel, na cidade de Pomerode, Santa Catarina.

ESPECÍFICOS

- 01** COMPREENDER A ATUAÇÃO DO SETOR DE TURISMO E DE HOTELARIA EM POMERODE para justificar a relevância do tema hotel e da escolha do local de implantação desse;
- 02** VERIFICAR A DEMANDA POR MEIOS DE HOSPEDAGEM que ocorre por parte dos turistas que frequentam a região do Vale Europeu e de Pomerode;
- 03** ESTUDAR OS ASPECTOS FUNDAMENTAIS referentes ao programa de necessidades e do dimensionamento, bem como a legislação específica do tema hotel, para justificar a escala e o programa do projeto arquitetônico a ser desenvolvido;
- 04** DESENVOLVER O PROJETO DE UM HOTEL que atenda às demandas e às necessidades dos turistas da região, por meio de soluções arquitetônicas e bioclimáticas que sejam adequadas ao programa e ao local de implantação desse;

TEMA



Estabelecimento capaz de oferecer **acomodação de hospedagem temporária para turistas** em suas viagens;

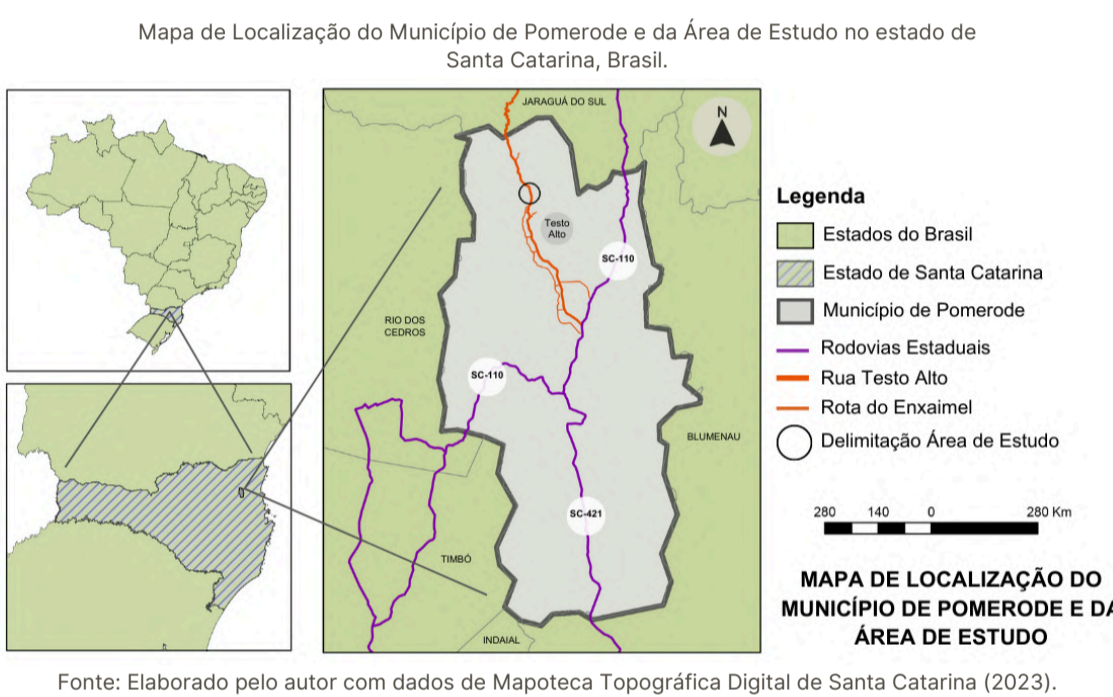
Edifício onde ocorre a recepção, a hospedagem de pessoas e demais serviços conforme a classificação do empreendimento e de acordo com as necessidades dos clientes;

Essa **caracterização independe do gabarito, do nível ou da classificação da edificação**; (RIBEIRO, 2011, p.28);

PROBLEMÁTICA

Falta de hotéis de alto padrão e com infraestrutura de lazer para atender à demanda turística em Pomerode, SC

POMERODE, SC



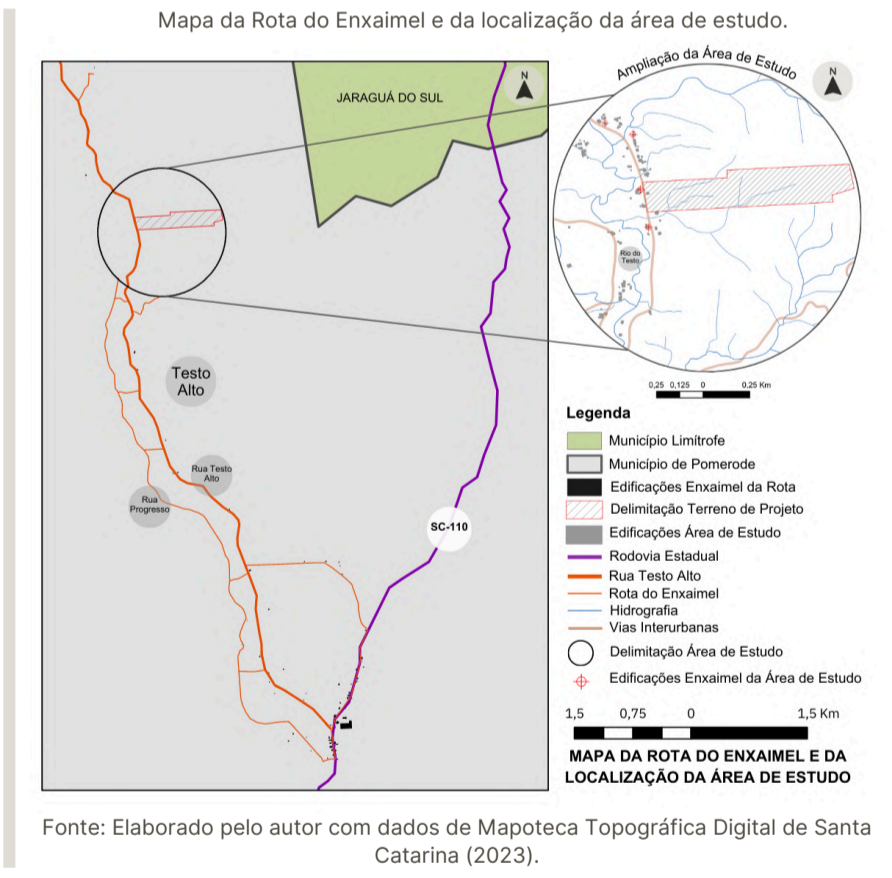
A cidade de Pomerode é conhecida nacionalmente pela sua riqueza cultural e arquitetônica, pois preserva o patrimônio histórico produzido pelos imigrantes que ali se estabeleceram e tira partido disso para promover o turismo no município e nas regiões do seu entorno. De acordo com o Relatório de Atividades Turísticas,

Intitulada desde a década de 1980 como a cidade mais alemã do Brasil, Pomerode possui um vasto patrimônio cultural herdado dos seus colonizadores, que chegaram à região a partir de 1863, vindos em sua maioria da Pomerânia, norte da Alemanha. (MTur, 2023, p.3).

Conforme o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN (2011, p.305), ao todo são 52 edificações produzidas pelos imigrantes de origem alemã, fato que impulsionou o processo de tombamento desse conjunto arquitetônico por meio da criação de **Roteiros Culturais** e da **Chancela da Paisagem Cultural Brasileira** atribuída ao núcleo rural que integra a região pelo IPHAN. Segundo Pistorello (2020, p.22 e 23), tal ação de proteção posteriormente acarretou a ampla visibilidade do patrimônio existente, tornando-o grande atrativo turístico, reconhecido mundialmente.

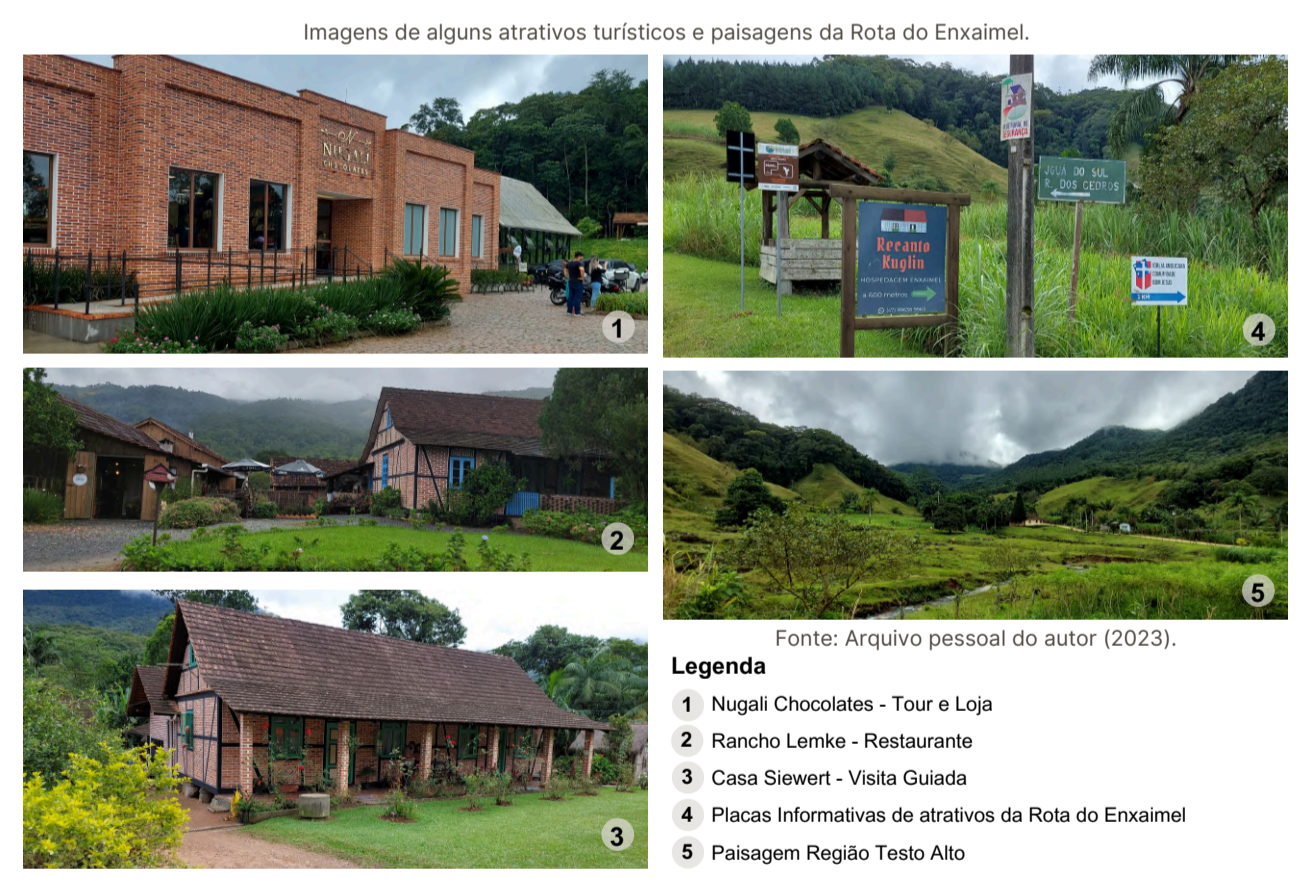
De acordo com o Relatório de Atividades Turísticas, Pomerode "foi escolhida pela ONU como **uma das Melhores Vilas Turísticas do mundo**, por seu conteúdo histórico e cultural, suas tradições preservadas e atrativos turísticos" (MTur, 2023, p.7).

ROTA DO ENXAIMEL



A Rota do Enxaimel, apesar de já possuir certo reconhecimento tanto no âmbito patrimonial quanto turístico, pode diversificar-se ainda mais, oferecendo outras atividades e serviços pouco explorados na rota e no município, como por exemplo, um hotel com serviço de spa, restaurante, área de exposições, loja de souvenirs, espaços de convívio externo com jardins, piscina, trilha ecológica, mirante, entre outros.

Na rota, além das **edificações históricas preservadas**, encontram-se também **edificações de construção recente e paisagens antropizadas**, porém, não edificadas. De modo geral, praticamente toda a área que compreende a **rota é urbanizada e possui infraestrutura** de iluminação pública, pontos de ônibus e placas com informações turísticas da rota.



TURISMO

TURISMO SUSTENTÁVEL

- Propõe o turismo como **atividade econômica sustentável**;
- Visa diminuir os impactos resultantes das interações entre as empresas turísticas, os visitantes, o meio ambiente e as comunidades receptoras" (LYRA; PEDRINI; MIURA; MENEZES; JUNIOR, 2013, p.45);
- Pomerode → **Plano Turístico 2007-2020**

Reflexos dos princípios do turismo sustentável no município:

- Promoção e valorização** histórico-cultural da colonização alemã → Manutenção dos costumes, festividades, culinária típica, preservação do patrimônio arquitetônico e paisagístico (**Chancela da Paisagem Cultural Brasileira** pelo IPHAN);

TURISMO CULTURAL

TURISMO CULTURAL = TURISMO EXPERIENCIAL = **PRODUTO DA EXPERIÊNCIA TURÍSTICA**

TURISMO WELLNESS

TURISMO DE BEM-ESTAR

- Atuação **preventiva** nos usuários, quando não há diagnóstico de patologias;
- Está diretamente relacionado aos **cuidados com a saúde física, mental, emocional e espiritual**, a fim de melhorar a situação atual do turista;
- O conceito pode ser incorporado ao meio de hospedagem, a exemplo dos **hotéis com serviço de spa**: Empreendimentos mais humanizados; Infraestrutura completa para atender com maior conforto os clientes turistas;

Grande **importância mercadológica**: sua aplicação pode garantir **lucratividade** e **altas taxas de ocupação** do hotel em períodos de baixo fluxo de turistas;

(setor econômico) → contempla inúmeros e distintos segmentos

EXPERIÊNCIA TURÍSTICA

- Vivências **sensoriais** (sons, odores, cores, ambiente);
- Vivências **sociais** (relações com os outros, hospitalidade, bem-estar, segurança, diversão);
- Vivências **culturais** (eventos, festivais, atividades, alojamento, restauração, enriquecimento);
- Vivências **econômicas** (relação qualidade do serviço-preço, relação custo-benefício da vivência, acessibilidades e transportes) (PÉREZ, 2009, p. 110);

TURISMO EM POMERODE

PERFIL DOS TURISTAS BRASILEIROS

- Viagens com destinos nacionais;
- Motivo pessoal e de lazer;
- Renda de dois ou mais salários-mínimos por domicílio;
- Hospedagem de 2 a 5 diárias em hotéis;
- Automóvel particular;
- 2 a 3 viajantes;

PERFIL HOTELEIRO EM SANTA CATARINA

- Hotéis de porte médio;
- Administração independente/familiar;
- Hotéis com **média inferior a 50 unidades habitacionais e superior a 100 leitos**;
- Geralmente oferecem apenas **infraestrutura básica de hospedagem**;

PERFIL HOTELEIRO EM SANTA CATARINA

Relação da taxa média de ocupação, do valor de diária média e do tempo de permanência em meios de hospedagens em Santa Catarina.

Méio de Hospedagem	Média de Ocupação	Diária Média	Tempo de Permanência
Região Norte/Nordeste de Santa Catarina	52,1%	R\$172,00	2,81 dias

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Perfil do Setor Hoteleiro em SC, Fecomércio SC (2018).

MEIOS DE HOSPEDAGEM EM POMERODE

Gráfico com a relação dos tipos de hospedagens existentes em Pomerode, SC.

Meio de Hospedagem	Porcentagem
Pousada	66,67%
Hotel	5,13%
Hotel Fazenda	2,56%
Hostel	12,82%
Apart-hotel	2,56%
Camping	10,26%

Fonte: Elaborado pelo autor com dados fornecidos por Vale Europeu Catarinense, Booking, Trivago e Tripadvisor (2023).

SANTA CATARINA E A REGIÃO DO VALE EUROPEU

Mapa das Regiões turísticas de Santa Catarina com ênfase para a região do Vale Europeu (em vermelho) - SANTUR.

Se desenvolveu a partir da colonização por imigrantes, de origem alemã, **onde localiza-se o município de Pomerode**;

Fonte: Adaptado pelo autor a partir de imagem disponível em Casa do Turista (2023).

39 locais de hospedagens;

- 26 Pousadas;
- 02 Hotéis;
- 01 Hotel Fazenda;
- 05 Hostels;
- 01 Apart-hotel;
- 04 Campings;
- 28 em Área Urbana;
- 11 em Área Rural;

Amostra e valores médios da capacidade dos meios de hospedagem em Pomerode e valores médios da capacidade dos meios de hospedagem em Santa Catarina.

Amostra da capacidade dos meios de hospedagem em Pomerode		
N° total de unidades habitacionais	N° total de leitos	N° total de hóspedes
254	607	771
254 / 26 locais de hospedagem	607 / 26 locais de hospedagem	771 / 26 locais de hospedagem

Valores médios da capacidade dos meios de hospedagem em Pomerode		
Valor médio de unidades habitacionais	Valor médio de leitos	Valor médio de hóspedes
9,77	23,3	29,6

Valores médios da capacidade dos meios de hospedagem em Santa Catarina		
Valor médio de unidades habitacionais	Valor médio de leitos	
47,65	110,6	-

Fonte: Elaborado pelo autor com dados fornecidos por Vale Europeu Catarinense, Booking, Trivago e Tripadvisor (2023) e Fecomércio SC (2018).

O LUGAR

Imagens do terreno de projeto e do entorno visto da Rua Testo Alto.

Fonte: Arquivo pessoal do autor (2023).

- Setor de hotelaria com **baixa capacidade**;
- Necessidade de **mais hotéis** para atender à demanda turística;
- Falta de **infraestrutura de lazer** na maioria dos meios de hospedagens;
- Venda de um número menor de diárias;
- Tempo de estadia e permanência reduzidos;
- Maior adesão de turistas por hotéis** do que por outros meios de hospedagem, reafirma a necessidade de um projeto de hotel para a cidade;
- Apenas **03 hotéis** dentre os 39 meios de hospedagens identificados;