

# ale trentino

hotel boutique

FarroupilhaRS

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL  
FACULDADE DE ARQUITETURA  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO | 2017/1  
NASSARA MANOSSO TONIETTO  
ORIENTADORA ANGELICA PAIVA PONZIO



Imagem 1 - Vale Trentino. Foto: Massata Tomietto

`Trazer uma experiência inovadora ligada ao enoturismo da Serra Gaúcha é a proposta do Hotel Boutique Vale Trentino.`

## 1. Aspectos relativos ao tema

- 1.1. justificativa da temática escolhida, ressaltando sua relevância e suas conexões com o quadro cultural contemporâneo
- 1.2. análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte
- 1.3. objetivos da proposta

## 2. Aspectos relativos ao desenvolvimento do projeto

- 2.1. definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos
- 2.2. metodologia e instrumentos de trabalho

## 3. Aspectos relativos às definições gerais

- 3.1. agentes de intervenção e seus objetivos
- 3.2. caracterização da população alvo
- 3.3. aspectos temporais, com estimativa de prazo e/ou etapas de execução
- 3.4. aspectos econômicos, informando fontes de recursos, custos estimados e participação dos agentes

## 4. Aspectos relativos à definição do programa

- 4.1. descrição das atividades, organizadas por grupamentos e unidades espaciais
- 4.2. definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial
- 4.3. tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade
- 4.4. organização dos diferentes fluxos de pessoas, veículos e materiais, internos e externos.

## 5. Levantamento da área de intervenção (terreno e tecido urbano de suporte)

- 5.1. potenciais e limitações da área, identificação de sua dinâmica de transformação, situação atual, demandas, tendências de desenvolvimento, planos e projetos incidentes
- 5.2. morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais
- 5.3. uso do solo e atividades existentes
- 5.4. características especiais de edificações, espaços abertos e vegetação existentes
- 5.5. sistema de circulação veicular e peatonal, hierarquia, capacidade e demanda por estacionamento
- 5.6. redes de infraestrutura: água, drenagem, esgoto, energia e iluminação
- 5.7. aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária
- 5.8. levantamento fotográfico
- 5.9. levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro, levantamentos aero-fotogramétricos e outros documentos históricos. Levantamento arquitetônico de edificações a serem recicladas
- 5.10. estrutura e drenagem do solo, acidentes naturais, galerias subterrâneas
- 5.11. micro-clima: umidade, insolação, ventos, acústica, fontes de poluição.

## 6. Condicionantes legais

- 6.1. código de edificações e plano diretor municipal
- 6.2. normas de proteção contra incêndio
- 6.3. normas de acessibilidade universal aos espaços de uso
- 6.4. normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural
- 6.5. normas de provedores de serviço de eletricidade, telefone, água, etc.
- 6.6. normas de uso do espaço aéreo, áreas de marinha, da saúde, turismo, etc.

## 7. Fontes de informação

- 7.1. bibliografia, legislação, manuais técnicos, entrevistas, etc.

# 1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

## 1.1. Justificativa da temática escolhida, ressaltando sua relevância e suas conexões com o quadro cultural contemporâneo

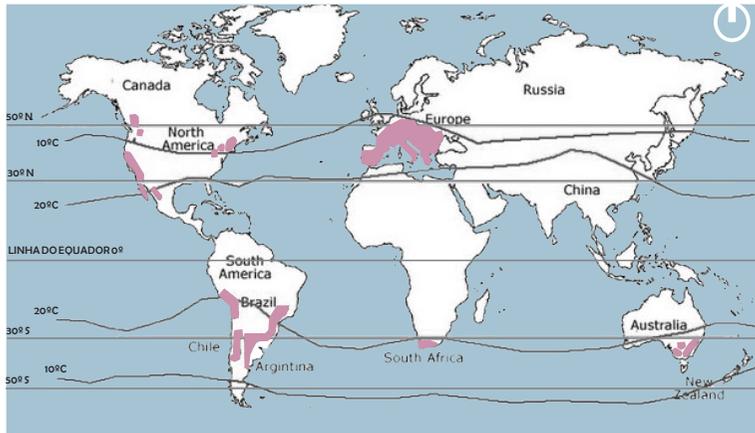
Em 1875, imigrantes italianos, em sua maioria provenientes do Vêneto, chegaram à região. A princípio, iniciaram uma agricultura de subsistência, mas rapidamente passaram à especialidade deles: o cultivo de uvas para a produção de vinhos. Até os anos 1980, as uvas cultivadas eram vendidas para vinícolas locais, que produziam bebida apenas para o consumo familiar.

A Serra Gaúcha era, desde o início do século XX, um destino reconhecido para veraneio e turismo de saúde. Famílias se hospedavam em propriedades familiares e hotéis, onde passavam o período de férias (normalmente 15 dias) realizando atividades rurais em contato com a natureza. O clima ameno era também propício para quem precisasse de tratamento e repouso, caracterizando o turismo saúde. O acesso ao trem aproximava Porto Alegre ao interior.

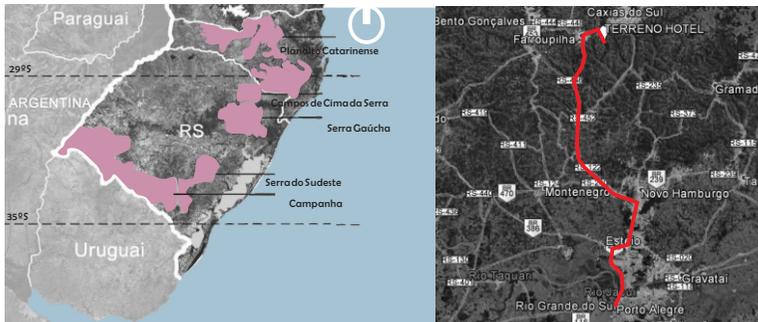
Na década de 50-60, com a construção da BR-101 e BR-116, houve o deslocamento dos turistas da região da serra para o mar e sol. A decadência da ferrovia e o crescimento da atividade econômica industrial apresentaram queda no turismo e no lazer locais. Pode-se afirmar que 90% dos empreendimentos deixaram de existir. Algumas lideranças, especialmente no setor de vinhos se mantiveram, que sob agenda, realizavam visitas e degustação de seus produtos, segundo a Atua Serra.

A Serra Gaúcha é a maior região produtora de vinhos e espumantes do Brasil. Dessa atividade econômica emerge o enoturismo, que se consolidou há mais de 20 anos, sendo os últimos 10 de intenso desenvolvimento junto às comunidades locais.

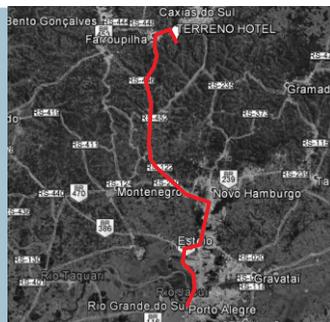
A retomada desse segmento na década de 80 foi promovida pela iniciativa privada, sob liderança do Hotel Dal´Onder. ‘O turista gosta de tudo que é nosso’ - Tarcísio Michelin, referindo-se a época de 20-56. Em 1996, a iniciativa privada aproxima-se da Atuaserra( fundação em 1985), motivados pelo PNMT (Programa Nacional de Municipalização do Turismo), que já se encaminha na ocasião, para a futura regionalização, promovendo os atrativos da região dos vinhedos. O declínio do sistema de cooperativas no setor dos vinhos, resulta no desenvolvimento do enoturismo, tendo como expoente o Vale dos Vinhedos. Em decorrência do sucesso do mesmo, surgem outros Roteiros de Enoturismo.



Mapa 1. Regiões produtoras de vinho no mundo em destaque. Sem escala. Mapa: Revista Exame



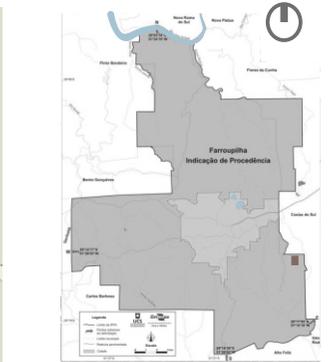
Mapa 2. Localização das regiões produtoras de vinho na região Sul do Brasil. Imagem: IBRAVIN/RS



Mapa 3. Distância POA-Terreno Hotel (110km). Imagem: Google Earth



Mapa 4. Municípios da Serra Gaúcha. Em destaque Farroupilha. Imagem: Arte UOL



Mapa 5. Município de Farroupilha. Imagem: Embrapa Uva e Vinho.



Imagem 2. Enoturismo com 'tour' à cavalo em videiras no Chile. Foto: Vinícola Matetic, divulgação.



Imagem 3. Enoturismo com piquenique nas videiras do Vale dos Vinhedos. Foto: André Laretis.



Imagem 4. Comida típica italiana e vinho na Festa do Vinho Novo de 2012. Foto: Festa do Vinho Novo.

O turismo na Serra Gaúcha tem suas peculiaridades, dependendo da região dos municípios. Há diversas temáticas e algumas se integram: turismo de negócios, turismo religioso, turismo ecológico, turismo da natureza, turismo de compras, turismo rural, turismo cultural e enoturismo.

O enoturismo é um tipo de produto turístico inserido ao mesmo tempo no turismo em espaço rural e cultural. Consiste na visita a vinhas (Imagens 2 e 3), estabelecimentos vinícolas, festivais de vinho (Imagem4). Tem também como objetivo a promoção do desenvolvimento regional numa perspectiva econômica, social, cultural e ambiental. Procura-se manter a paisagem e patrimônio rural, colocados em causa pelo envelhecimento da população e êxodo das camadas mais jovens. A agricultura não consegue, no momento atual, assegurar um rendimento satisfatório aos que nela trabalham, levando os produtores ao abandono da atividade.

As rotas enoturísticas na Serra são: em Bento Gonçalves, o Vale dos Vinhedos, a rota das Cantinas Históricas e a Rota de Montanha; em Flores da Cunha, a rota dos Vinhos dos Altos Montes; em Veranópolis o Vale dos Vinhos e da Longevidade; em Garibaldi, a Rota das Cantinas e a Rota dos Espumantes e entre Caxias do Sul e Farroupilha a rota do Vale Trentino.

A maioria dessas rotas possui boa infraestrutura. Além das vinícolas como protagonistas, contam com estradas pavimentadas de fácil acesso a outros equipamentos urbanos como mercados e hospitais, possuem rede hoteleira e restaurantes (a maioria serve comida típica italiana) próximos.

A rota enoturística do Vale Trentino está, pode-se dizer, 'desativada' hoje. O roteiro conta com 8 vinícolas- a maioria familiar- integradas com a comunidade local e inseridas na paisagem de vales com videiras, mata nativa e araucárias. As capelas e Igrejas do século XIX estão em processo de absorção do roteiro junto a Secretaria de Turismo de Caxias do Sul e de Farroupilha, por isso encontram-se fechadas na maior parte do tempo. Não há nenhum meio de hospedagem na rota (Mapa 7). Os hotéis mais próximos estão no centro de Farroupilha- há 8km dali e no centro urbano de Caxias do Sul, há 12km, todos com caráter executivo. Dona Silvestri, proprietária da Vinícola Silvestri- participante da Rota- acredita que o vale necessita há algum tempo já de um local para hospedagem. Ela acredita que aumentaria o número de visitantes para a região.

Segundo o gerente de vendas da Vinícola Perini- a maior produtora do Vale, com 10 mil toneladas de vinho e espumantes em 2016-são recebidos cerca de 40 turistas por final de semana, pequenos grupos, em sua maioria famílias e casais entre 30 e 60 anos com transporte individual. De acordo com entrevista feita com Nestor Cappelletti, esse turista procura um local próximo para ficar um período, já que grande parte vem de São Paulo e Rio de Janeiro. Muitos acabam se hospedando no Vale dos Vinhedos, com mais opções de hotéis e restaurantes. A Vinícola Perini é a única que oferece 'wine e food park', cursos de degustação e tem restaurante, mas esse deve ser reservado com antecedência para grupos maiores. O restaurante aberto diariamente mais próximo está há 5km do vale ( Mapa 8). Atualmente, essa é a vinícola que mais está fazendo investimentos enoturísticos, juntamente com a comunidade do Bairro Forqueta em Caxias do Sul, com a Festa do Vinho Novo, realizada de 2 em 2 anos.

O acesso ao Vale Trentino (Mapa 6) é feito no Bairro Forqueta (Caxias do Sul) através de estrada asfaltada. O roteiro começa com a visita guiada por 'Dona Gemma', que fala no dialeto vênето, no Museu da Uva e do Vinho na Vitivinícola Forqueta-fundada em 1929, é a mais antiga da América Latina. Após, as pessoas podem fazer visita e degustação nas Vinícolas do Vale. A Festa do Vinho Novo-celebração da comunidade pela colheita e fabricação do vinho do Vale-, recebeu cerca de 75mil visitantes na sua edição em 2016, em sua maioria: turistas do Sul e Sudeste do Brasil. Durante todo o ano acontecem apresentações e festas típicas, como: Noite Italiana, Grupo de Música e Filó Felicce Persone e Grupo de Dança Italiana. No geral, a visita ocorre de forma independente.

Junta-se essas atividades ligadas a uva e ao vinho a cultura locais e sente-se a necessidade de viver essa experiência única e completa. O hotel estará integrado com a paisagem e a comunidade local, com atividades ligadas a produção local: gastronomia italiana com o restaurante e área com forno à lenha, sapeco de pinhão em área aberta, atelier da vime, adega e degustação de vinhos. Assim, promoverá a regionalização do turismo na Serra Gaúcha, além de valorizar a identidade local.

Unidades habitacionais individuais trarão o caráter familiar, mais privativo, unindo ainda mais as pessoas do círculo próximo. A madeira e a pedra são materiais abundantes na região e podem ser vistos em muitas construções na Serra. O uso desses materiais promoverá a sustentabilidade. Essa unidade volumétrica buscará referências do casarão colonial italiano típico do século XIX, XX.

Essa proposta, que leva em conta a particularidade do Vale vai de encontro com um hotel personalizado, um hotel design, boutique, conceito atual. A arquitetura contemporânea contrastará com a paisagem e arquitetura locais e abrigará atividades diferenciadas para clientes apreciadores do vinho e da cultura local.



Mapa 6. Vale Trentino e vinícolas. Sem escala Imagem: Google Earth

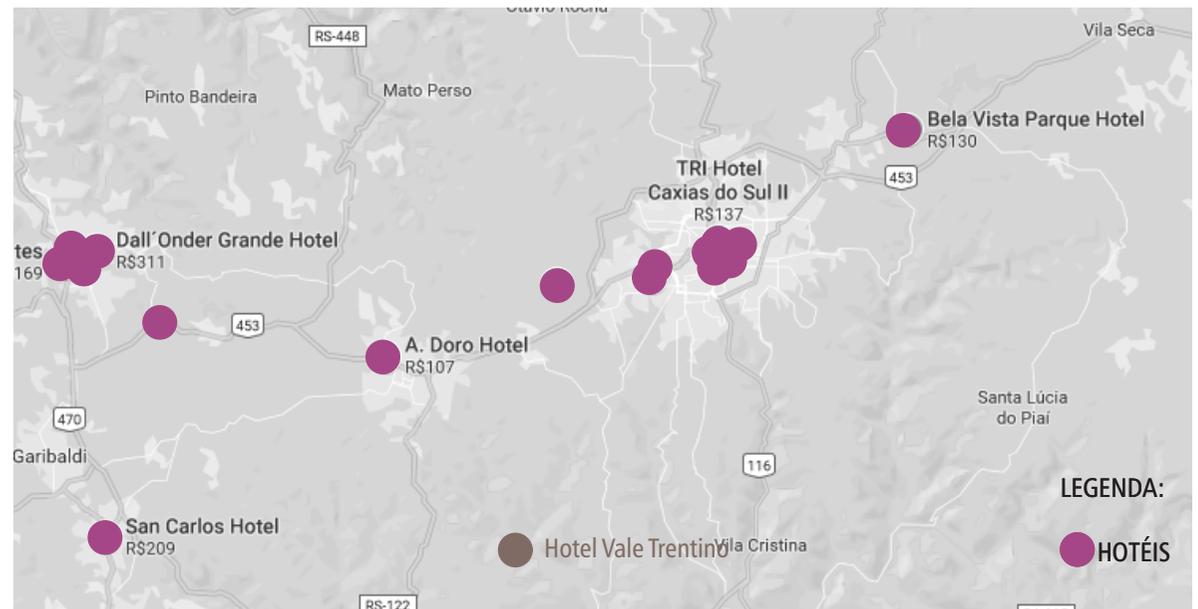
## REDE HOTELEIRA NA SERRA GAÚCHA

De acordo com o Censo dos Meios de Hospedagem da Região das Hortênsias publicação de 2013, no Setor Hoteleiro, a Região abriga um parque hoteleiro de 17.800 leitos, oferta ainda maior que os 15.900 previstos pela Secretaria de Estadual de Turismo para Porto Alegre.

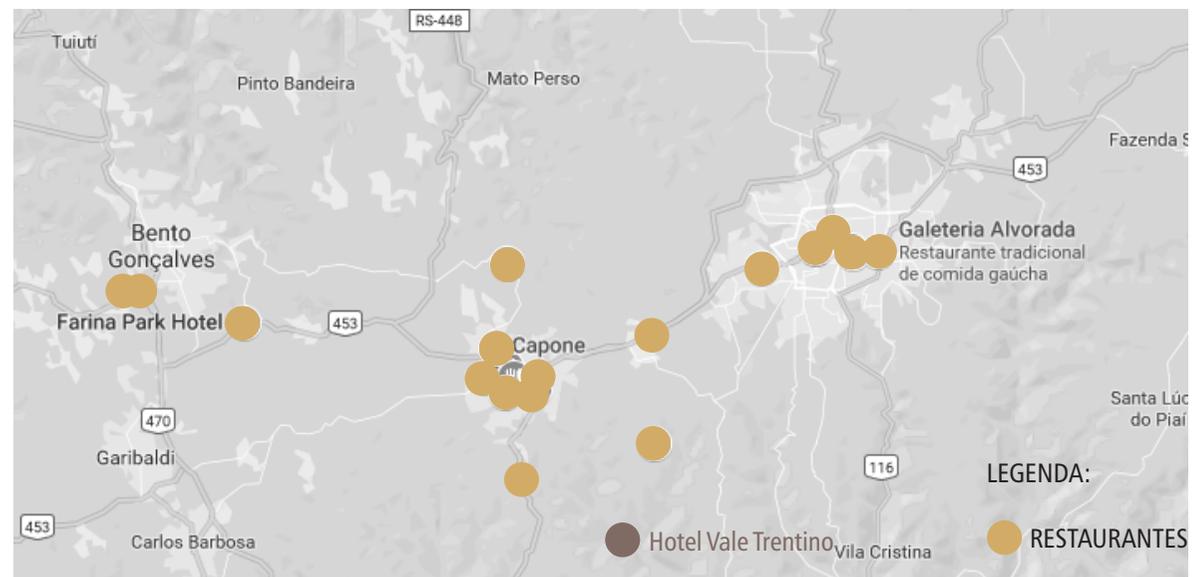
Na Região da Uva e do Vinho, Bento Gonçalves recebe, por ano, a média de 800 mil visitantes. Segundo informações da Secretaria de Turismo, a cidade proporciona, hoje, as maiores feiras do país e da América Latina no segmento moveleiro e vitivinícola. Bento Gonçalves possui aproximadamente 27 hotéis e pousadas, totalizando 2400 leitos.

Caxias do Sul está há 130 Km da capital Porto Alegre, na parte central da Serra Gaúcha. Possui uma população de aproximadamente 450.000 habitantes e oferece aproximadamente 21 Hotéis, 1.538 Unidades Habitacionais e 3.136 leitos. Esses hotéis se concentram em sua maioria, no centro da cidade, são executivos e sobrevivem devido ao Turismo de Negócios.

Farroupilha é o berço da imigração italiana do Rio Grande do Sul. Segundo o Senso de 2010 tem cerca de 60 mil habitantes. É a 3ª maior produtora de uvas e a 1ª maior produtora de kiwi do Brasil. O setor calçadista-têxtil é significativo nesse município com mais de 4 mil lojas do ramo, recebendo cerca de 150 mil compradores anualmente- segundo a turismóloga de Farroupilha Marisa Poloni. Com ralação a demanda, cabe ressaltar que o fluxo turístico do município de Farroupilha é formado por Excursionistas, ou seja, pessoas que estão de passagem pelo município e que permanecem menos de 24 horas. 797 leitos em 2013.



Mapa 7. Marcação dos hotéis na região da Serra Gaúcha- Bento Gonçalves, Farroupilha e Caxias do Sul. Fonte: Google Maps



Mapa 8. Marcação dos restaurantes na região da Serra Gaúcha- Bento Gonçalves, Farroupilha e Caxias do Sul. Fonte: Google Maps

## REFERÊNCIAS DE HOTÉIS BOUTIQUE LIGADOS AO ENOTURISMO

Os Hotéis Boutique ou Hotéis Design têm como características principais: a exclusividade, a proposta de viver uma experiência única e a arquitetura e o programa diferenciados. Normalmente eles têm poucos leitos comparado-se com os demais tipos de hotel e possuem uma infra-estrutura completa. A pesquisa foi direcionada a hotéis boutique com 'wine experience' - experiência com vinho- contemporâneos, internacionais e em áreas cercadas por vinhedos, próximos a vinícolas ou diretamente conectados a estas.

Todos os hotéis dessa pesquisa possuem um programa diferenciado, possuindo atividades ligadas a paisagem e ao contexto, como tours pelas videiras, espaços para degustação de vinhos e harmonização com comidas regionais e até vinoterapia- tratamento com princípios da uva e do vinho.

O 'lodge' - onde ficam os aposentos normalmente está na mesma edificação que o hotel em si. Alguns possuem pequeno número de 'cabanas'. Grande parte possui: restaurante (que atende público externo), spa, adega e degustação, juntamente com 'tours' pelos vinhedos a pé, a cavalo ou de bicicleta próximo ao hotel. Alguns possuem uma rede de infraestrutura maior, com: piscina, quadras esportivas, campo de golfe, vinoterapia, pilates, winehsop, área para crianças, academia e lareira.

A pedra, a madeira e a pele de vidro são materiais recorrentes na arquitetura desses hotéis. A primeira é bastante usada devido a sua característica de inércia térmica ( bom para o armazenamento do vinho). Já a madeira é usada principalmente nos ambientes internos, trazendo a sensação de conforto. As adegas têm como característica a iluminação indireta e o ambiente silencioso, são mais mais intimistas devido ao descanso de que o vinho necessita. As grandes aberturas permitem uma conexão próxima com o contexto local, iluminação e ventilação naturais.

O hotel contemporâneo *Monverde* (Imagens 5 e 6) em Quinta da Lixa- Amarante, Portugal-, possui 29 suítes( 4 tipos) distribuídos na 'Casa Poente' e 'Casa Nascente' e um apartamento privativo. Oferece passeios pelos vinhedos, a experiência 'enólogo' por um dia, além de harmonização e spa com vinoterapia.

Três hotéis boutique merecem destaque em Mendoza-Argentina. A *Casa de Uco- Vineyards and wine resort* (Imagens 7 e 8) conta com quartos 180 graus com vista para as videiras, horta, cave subterrânea, 'bangalows', vinhedos próprios 'know-how' - faça você mesmo-, villas próprias, fogueira e preparo de parrilla ao ar livre. O *Hotel Boutique Entre Cielos* (Imagens 9 e 10) possui uma unidade especial de habitação inserida em meio às videiras. O *hotel Cavas Wine Lodge* está bem integrado a comunidade local e possui um programa social, que ajuda a população próxima carente de recursos.

No Chile, Vale do Colchagua, a *Casa Silva* possui suítes que foram adaptadas a uma habitação colonial e amplo espaço para rodeio e pólo a cavalo. O *hotel Cava Colchagua* tem unidades habitacionais dentro de barricas de vinho. O *hotel Viña Vik Mallahue*, em San Vicente de Tagua Tagua, no Chile, possui arquitetura contemporânea, com destaque para a cobertura em curvas.

Em Punta del Este, Uruguai, o *Aguaverde- Private State and Winery* proporciona uma experiência completa conectada aos parrerais. Possui área externa com forno à lenha e 'parrillera' e local para eventos.

HOTEL MOVERDE | PORTUGAL



Imagem 5. Apartamento privativo do Hotel Moverde. Imagem site: monverde.pt

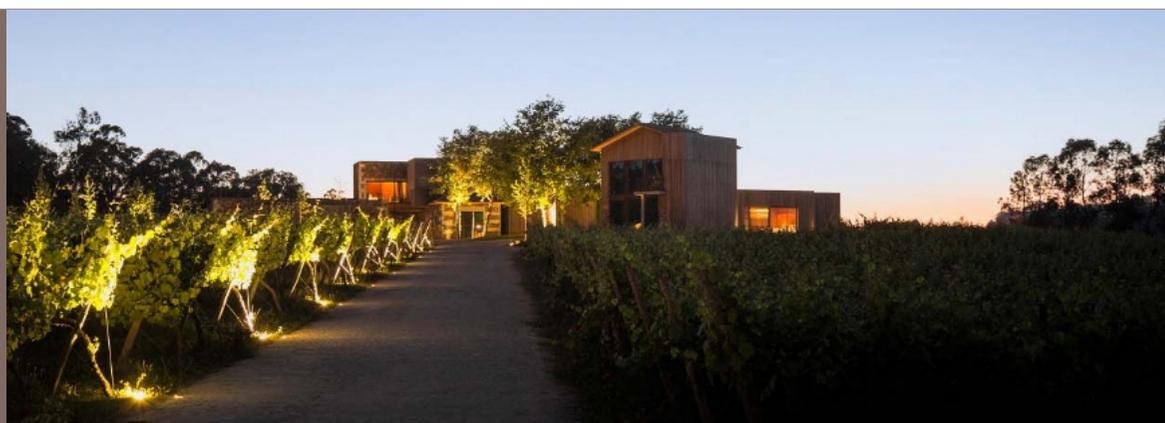


Imagem 6. Acesso do Hotel Monverde em Amarante- Portugal. Ao fundo corpo do hotel Imagem site: monverde.pt

CASA DE UCO-WINERESORT | ARGENTINA



Imagem 7. A Casa de Uco conta com duas 'villas privadas' de 150m² cada. Imagem: casadeuco.com



Imagem 8. A Casa de Uco- Wineresort em Mendoza- Argentina possui hotel e vinícola. Imagem do hotel com a Cordilheira dos Andes ao fundo. Imagem: casadeuco.com

HOTEL BOUTIQUE ENTRE CIELOS | ARGENTINA

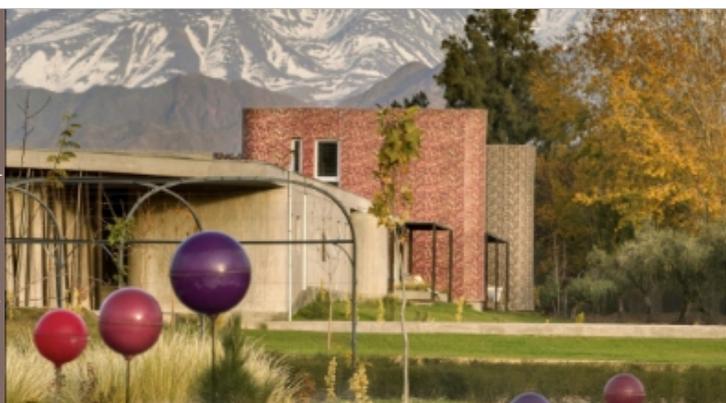


Imagem 9. Hotel Boutique Entre Cielos em Mendoza- Argentina. Edifício principal. Foto: entrecielos.com



Imagem 10. Hotel Boutique Entre Cielos em Mendoza- Argentina. Unidade habitacional especial inserida nas videiras. Foto: entrecielos.com



Imagem 11. Vitivinícola Forqueta-erguida em 1929 e atualmente tombada pelo Compahc (Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Caxias do Sul). Foto: Mirian Souza



Imagem 12. Vinícola Cappelletti. Casarão do séc. XX abriga instalações da vinícola. Foto: festadovinhonovo.com.br



Imagem 13. Vinícola Perini. Foto: casaperini.com.br



Imagem 14. Casa Onzi. Uma dentre as 8 vinícolas do Vale. Foto: Nassara Tonietto



Imagem 15. Casarão colonial italiano típico próximo ao terreno, com o porão em pedra. Fotos: Nilce Tonietto



Imagem 16. Foto da Estação de trem de Forqueta. Construção em 1910. Foto: Google Imagens



Imagem 17. Igreja de Santos Anjos. Construção em 1949. Foto: Nassara Tonietto



Imagem 18. Igreja de Nossa Senhora da Salete. Construção em 1945. Foto: Nassara Tonietto

## 1.2. Análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte

O terreno é de fácil acesso, se dá pela RS-122, no trevo do Bairro Forqueta- Caxias do Sul. Após entra-se na Av. Artur Perotoni, Av Franciosi Sério e Rua da Unidade- estrada asfaltada-, que dá acesso ao terreno do Hotel ( pertence a Farroupilha) e as outras Vinícolas do Vale. O terreno dista 110km de Porto Alegre, 8km do centro de Farroupilha e fica há 15 km do centro de Caxias do Sul.

Está próximo a duas das vinícolas -Perini (Imagem 11) e Cappelletti (Imagem 12). Próxima à Igreja de Santos Anjos (Imagem 17) e Igreja de Nossa Senhora da Salete (Imagem 18). Uma das estações meteorológicas de Farroupilha está acerca. O entorno é composto de videiras, em sua maioria de moscatel e de uvas finas. A vegetação é composta de araucárias e mata nativa, próximo está uma açude artificial para irrigação da agricultura.

A escala local é composta por Vinícolas familiares, Igrejas e Capelas e casas unifamiliares de até 3 pavimentos. Por isso, a distribuição do lodge foi pensada em um formato de unidades separadas, como a unidade do casarão colonial italiano, o qual era implantado em uma encosta suave para o porão-local de armazenamento de produtos-, tal como a topografia do terreno sugere.

A volumetria do hotel tirará proveito do relevo local (maior curva de nível com 700m e menor ponto do terreno com 675m) com aproveitamento desse para adegas, das visuais, insolação, ventos e acesso. Algumas outras atividades estarão inseridas pontualmente na paisagem, como por exemplo um estar com fogueira para sapeco de pinhão próxima as araucárias do terreno. Uma área para 'colazione' - café da manhã colonial que os colonos tomavam embaixo do parreiral para após trabalhar- , será proposta embaixo das videiras ao lado do terreno.

## 1.3. Objetivos da proposta

Através da linguagem arquitetônica contemporânea e da proposta de experiência única ligada ao enoturismo, o Hotel Boutique Vale Trentino visa a integração do edifício e das partes que o compõe com a paisagem, comunidade e cultura locais, além de fortalecer o Vale Trentino como parte do enoturismo da Serra Gaúcha.

Unidades de habitação com caráter individual tem o objetivo de ser um ambiente privativo, unir ainda mais a família, casais e amigos. Lembrando o casarão colonial italiano e a cultura italiana.

Atividades que inserem o hóspede ou visitante com a paisagem e produção local têm igual importância. O hotel proporcionará uma experiência completa. O objetivo é proporcionar aos visitantes uma conexão com a cultura italiana, com a comunidade local e com o produto final.

## 2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

### 2.1. Definição dos níveis e desenvolvimento pretendidos

Diagramas conceituais  
Planta de Situação e contexto ( Esc.: 1/1000)  
Planta de Localização ( 1/500)  
Implantação(1/200)  
Planta Baixa térreo(1/200)  
Planta Baixa demais pavimentos(1/200)  
Cortes Transversais e Longitudinais ( 1/200)  
Elevações ( 1/200)  
Cortes Setoriais ( 1/25)  
Detalhes Construtivos ( 1,10; 1/5)  
Ampliações Relevantes ( 1/50)  
Maquete Volumétrica e Entorno ( 1/250)  
Perspectivas Internas e Externas

### 2.2. Metodologia e Instrumentos de trabalho

O trabalho se dividirá em 3 etapas.

#### ETAPA 1- PESQUISA

Através de histórico do local, pesquisa de referências de hotéis com temática vitivinícola, legislação vigente, entrevistas e potenciais do sítio é definido o programa do Hotel.

#### ETAPA 2- ANTEPROJETO

Anteprojeto com lançamento do partido, implantação com o programa e conexões com o terreno. Plantas baixas, cortes e perspectivas, com elementos gráficos mínimos para sua compreensão.

#### ETAPA 3- PROJETO FINAL DETALHADO

Terceira etapa com a solução final do projeto e devido detalhamento para a sua compreensão.



Mapa 9. Hierarquia das vias que dão acesso ao hotel e as vias próximas. Sem escala. Mapa: Google Maps.

## 3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

### 3.1. Agente de intervenção e seus objetivos

A viabilidade do projeto se daria pelo investimento em parceria do poder público e privado. Poder privado com participação das Vinícolas do Vale Trentino, que se beneficiariam por ter um local de permanência no Vale Trentino. A Vinícola Perini, visto que é a maior do Vale, poderia ter uma conexão mais próxima com os hóspedes do hotel. Investimentos públicos do Ministério do Turismo e do Ministério da Cultura através da Lei Rouanet e da Secretaria do Turismo do Rio Grande do Sul. Apoiadores: Afavin (Associação Farroupilhense de Produtores de vinhos), Agavi( Associação Gaúcha de Viticultores), Ibravin ( Instituto Brasileiro do Vinho). Por fazer parte da Serra Gaúcha, haveria apoio da Atua Serra, que organiza/amplia roteiros e fortalece a Serra Gaúcha como local enoturístico. Por se tratar de uma área com algumas vinícolas do Vale Trentino pertencentes a Farroupilha e outras pertencentes a Caxias do Sul, haveria um incentivo das Prefeituras dos dois municípios. Secretarias da cultura e secretaria do turismo.

### 3.2. Caracterização do Público Alvo

O hotel abrigará visitantes e hóspedes de todas as idades e portadores de necessidades especiais, considerando a acessibilidade universal do espaço. O público é da comunidade local, da região, do estado, do país, América do Sul e até do mundo. Enófilos, apreciadores da cultura e da paisagem local. De acordo com entrevista feita a Nestor Cappeletti, gerente de vendas da Vinícola Perini, o público hoje que visita a vinícola se caracteriza por casais e famílias com idades entre 30 e 60 anos.

### 3.3. Aspectos temporais, como estimativa de prazos e/ou etapas de execução.

O projeto poderá ser executado em até duas etapas, conforme disponibilidade de recursos: 1ª etapa com execução do corpo principal e unidades habitacionais, contemplando obras de acessibilidade e infraestrutura (drenagem, esgoto e tubulações). 2ª etapa com o paisagismo e piscina. Após as etapas de Estudo de Viabilidade Urbanística ( EVU) e período de aprovação na prefeitura, estima-se um prazo de 30 meses até a conclusão da obra.

### 3.4. Aspectos econômicos, fontes de recursos, custos estimados e participação dos agentes

Para a estimativa do custo foi adotado o CUB ( Custo Unitário Básico) indicado para o mês de março/2017 pelo Sinduscon- RS.

Edifício Hotel 1688,00m<sup>2</sup> x R\$ 1807,26 (CAL-8-A)= R\$ 3.050.654,88

Estacionamento e Infraestrutura 1200,00m<sup>2</sup> x R\$ 728,42 (GI)= R\$ 874.104,38

Unidades Habitacionais 1000,00 m<sup>2</sup> x R\$ 2.112,04 (R-1-A)= R\$ 2.112.040,00

Custo Estimado Inicial Total= R\$ 6.036.800,00

### 4.1. Descrição das atividades

#### ÁREA LAZER E UNIDADES HABITACIONAIS- HÓSPEDES E FUNCIONÁRIOS

##### ÁREA LAZER

CYBER ESPAÇO - Espaço com 5 computadores, video-game, scanner, impressora, água/café e estar.

SALA DE JOGOS- Estar com TV, mesa de sinuca, mesa de xadrez, mesa de carteador, futebol de mesa.

ÁREA FITNESS - Vestiários Feminino e Masculino com chuveiros e lockers, sanitários feminino e masculino, T.V., bebedouro, esteira, bicicleta ergométrica, outros

SANITÁRIOS HÓSPEDES -

SPA- Vinoterapia. área com ofurôs, maca para massagem, fonte de água/vinho, sauna.

ÁREA KIDS - Brinquedos para crianças de até 12 anos.

##### ÁREAS EXTERNAS

ÁREA COM FOGUEIRA - área aberta de estar com fogueira central. Apoio para guarda de material.

ÁREA NO PARREIRAL - espaço para café da manhã- 'colazione' embaixo das videiras

PISCINA COM SOLLARIUM

##### UNIDADES HABITACIONAIS

'Porão' -subsolo com adega, mesa e banheiro, térreo com hall, escada, estar, jantar e cozinha e banheiro, 'sótão' ou 2º pav. com 1 dorm (UH A) e 2 dorm (UH B) com 1 banheiro. Área externa com ofurô e 2 espreguiçadeiras.

O cálculo do número de leitos foi calculado com base nas entrevistas feitas com o gerente de vendas da Vinícola Perini e a turismóloga de Farroupilha, Marisa Poloni. Eles disseram que a média de visitantes do Vale é de 40 por final de semana. Logo, o número de leitos será de 36 no total.

Unidade habitacional A- 2 pessoas(85m<sup>2</sup> de área útil)

Unidade habitacional B- até 4 pessoas(100m<sup>2</sup> de área útil)

Unidade habitacional C- até 6 pessoas (120m<sup>2</sup> de área útil)

#### ÁREA COMUM- VISITANTES, HÓSPEDES E FUNCIONÁRIOS

##### RECEPÇÃO E DISTRIBUIÇÃO

PORTARIA - Área com equipamentos de vigilância para monitoramento

ESTACIONAMENTO- 40 vagas para carros + bicicletário + 1 ônibus + motos

LOBBY - Área com balcão de recepção/atendimento e estar.

CIRC. VERTICAL SOCIAL- 1 elevador social + escada

SANITÁRIOS-2 lavatórios e 2 vasos sanit. para cada sexo + 1 sanit. PNE

##### RESTAURANTE

RESTAURANTE- Mesas com cadeiras para 60 pessoas e estar.

SANITÁRIOS- 2 lavatórios e 2 vasos sanit. para cada sexo + 1 sanit. PNE

ÁREA EXTERNA COM FOGÃO À LENHA E CHURRASQUEIRA-

COZINHA INDUSTRIAL-

LAVAGEM-

LIXO-

##### ÁREA COMUM

ADEGA- Área para degustação de vinhos/espumantes e sucos de uva e compra. Mesas, freezers, expositor de vinhos, bar com caixa.

ATELIER DE VIME- Área para confecção de objetos com vime e palha. Depósito de materiais e mesas grandes com cadeiras.

SALA DE DEGUSTAÇÃO E EVENTOS- área para palestras e degustação de vinhos. Palco com datashow, 6 mesas grandes e 60 cadeiras.

SANITÁRIOS-2 lavatórios e 2 vasos sanit. para cada sexo + 1 sanit. PNE

#### ÁREA RESTRITA- FUNCIONÁRIOS

##### ÁREA ADMINISTRATIVA HOTEL

SALA DE REUNIÕES - Sala para reuniões. Uma mesa para 12 pessoas.

SALA ADMINISTRATIVA - Administração e contabilidade hotel. 2 Mesas com cadeiras + cofre.

SALA DO CONCIERGE - Atendimento aos hóspedes. Mesa 1 pessoa + Maleiro

SALA DA GERÊNCIA - Gerência do hotel. Mesa para 1 pessoa + móvel apoio.

##### SERVIÇOS HOTEL

SALA DEPÓSITO DE MATERIAIS- Depósito de materiais, como móveis.

SALA DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA- Depósito de materiais de limpeza.

VESTIÁRIO E SANITÁRIO FUNCIONÁRIOS - Para cada sexo: 2 chuveiros, 9 lockers, 2 lavatórios e 2 vasos sanitários. 1 sanitário PNE.

COPA FUNCIONÁRIOS- Sala para preparo de refeições e alimentação.

LAVANDERIA- Sala para lavar, secar e passar roupas dos hóspedes.

INFRAESTRUTURA- rea para ar-cond., transf., reserv. inf. e superior, central de gás, casa de máquinas, reservatórios, central GLP, subestação e gerador.



Imagem 19. Desfile temático Festa do Vinho Novo 2012. Mulheres assando o pão no forno à lenha e produzindo "chimia". Foto: Sadenir Aristides



Imagem 20. Pizzaria com fornos italiana. Foto: pinterest

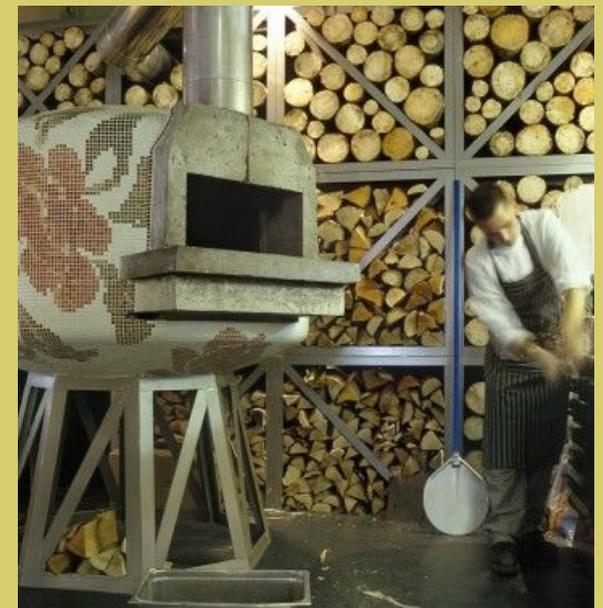


Imagem 21. Pizzaria com forno italiana. Foto: pinterest



Imagem 22. Desfile temático Festa do Vinho Novo 2012. Mulheres produzindo cesta e chapéu de palha. Foto: Sadenir Aristides



Imagem 23. Atelier de calçados. Foto: pinterest



Imagem 24. Atelier de arte. Foto: pinterest



Imagem 21. Preparação de banho com vinho- vinoterapia. Foto: google imagens



Imagem 22. Spa. Foto: pinterest



Imagem 23. Ofurô. Foto: pinterest



Imagem 24. Venda de pinhão cozido nas margens da RS 235-115 em Gramado na Serra Gaúcha. Foto: Raul Mattar



Imagem 25. Estar aberto com fogueira. Foto: pinterest



Imagem 26. Estar aberto. Foto: pinterest



Imagem 27. Casarão colonial típico do século XIX em Garibaldi/RS. Imagem

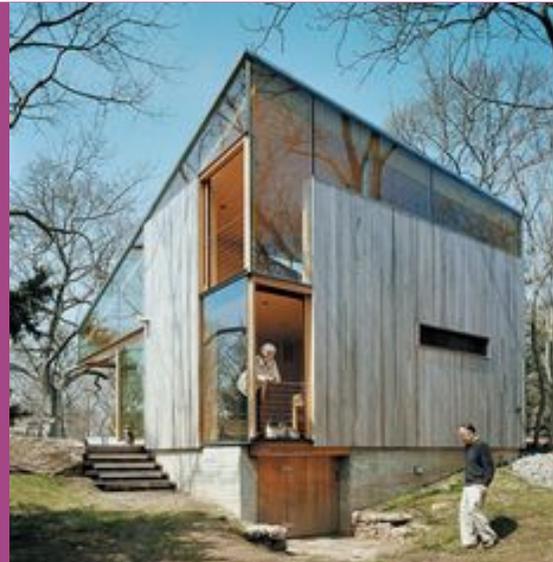


Imagem 28. Casa contemporânea para idosos. Foto: pinterest



Imagem 29. Casa contemporânea com 3 volumes. Foto: pinterest



Imagem 30. Casarão colonial típico italiano com porão de pedra. em Bento GolçalvesRS. Imagem: paposgourmet.com.br



Imagem 31. Casa contemporânea na encosta do morro. Foto: pinterest



Imagem 32. Casa contemporânea com subsolo. Foto: pinterest

UNIDADE HABITACIONAL

## 4.2. e 4.3. Quantitativo das atividades - TABELA

PROGRAMA	DESCRIÇÃO	USUÁRIO	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP.	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL
LOBBY	Distribuição hotel + 2 Estares + Recepção + Carrinhos de malas	Todos	Distrib. circ., 2 estares com sofás e T.V., balcão de recepção e local para	1receptionistas + func. malas	15	150	150
SANITÁRIOS	2 sanit masc + 1 PNE	Todos	3 lavatórios e 3 vasos e sanit. masc.	-	5	15	15
ÁREA EXTERNA	Local aberto coberto com forno à lenha + churrasqueira	Todos	Forno à lenha, Churrasqueira, Pia, Bancada de apoio, mesa para 12	1	15	110	110
CIRC. VERTICAL	Circ. vertical com elevadores e escada.	Todos	Elev. de serviços, elev. social e E.P.	-	8	30	30
ESTACIONAMENTO	Guarda de veículos	Todos	40carros + motos + ônibus + bicicletário	-	100	1100	1100
RESTAURANTE	Refeições (café colonial, buffet no almoço, chá da tarde e jantar.)	Todos	16 mesas com 4 lugares cada, buffet, área com estar e caixa.	1 caixa + 3 garçons	60	220	220
SANIT. FUNC. COZ	1 sanit. cada sexo	Func.	1 lav, 1 vaso sanit cada sexo	-	60	15	15
DEP. LIXO	Armazenagem de lixos	Func.	Lixeiras grandes	-	1	10	10
LAVAGEM	Lavagem	Func.	Pias	-	1	10	10
COZINHA INDUSTRIAL	Espaço para armazenamento e preparo de comidas, especialmente as da cozinha italiana.	Func.	4 freezers, fogão industrial, coifa industrial, chapa industrial, balcão de apoio, 2 pias industriais.	3 cozinheiros	3 pessoas	55	55
SANITÁRIOS	2 sanit masc + 1 PNE 2 sanit. fem. + 1 PNE	Todos	3 lavatórios e 3 vasos e sanit. masc. com 3 lav., 3 vasos sanit. e 3 mict.	-	67 pessoas	15	15
UNIDADE DE HABITAÇÃO	Cabana completa- 4 tipos 4x 2pessoas 3 para 4 pessoas 3 para 6 pessoas	Hóspedes e func.	Cozinha completa, lareira, estar com T.V., 2 banheiros, 1 quarto de casal, 1 quarto de solteiro, adega com armários e mesa para 6 pessoas, escada.	2 pessoas a 6 por unidade	lotação máxima 36 pessoas	4x80m <sup>2</sup> + 3x100m <sup>2</sup> + 3x120m <sup>2</sup>	10 unidades= 1000

PROGRAMA	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS (m²)	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA PARCIAL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
SALA DE JOGOS	Espaço para jogos.	Hóspedes	Mesa de sinuca, 1 fut. de mesa, mesas de	-	22	110	110
VEST. HÓSP.	3 s. masc + 3 s. fem+ 1 PNE	Hóspedes	4 lav., 4 v. sanit., 4 chuv., 1 fraldário	-	8	30	30
ESPAÇO KIDS	Espaço para recreação.	Hóspedes	Mesas, caixa com brinquedos, T.V., casinha	1 professora	15	50	50
FITNESS	Ativ. aeróbicas e musculação.	Hóspedes	2 esteiras, 2 bikes ergométricas, ap. muscul.	-	10	60	60
OFURÔ SPA	Ofurô para vinoterapia	Hóspedes	1 ofurô	-	2	10	10
VESTIÁRIO SPA	1s. masc+1san. fem	Hóspedes	1 lav., 1 v. sanit., 1 chuv. cada	-	2	10	10
SAUNA SPA	Sauna quente	Hóspedes	2 chuveiros	-	2	10	10
MASSAGEM SPA	Massagem e vinoterapia	Hóspedes	1 maca+ armário apoio	-	2	10	10
HALL SPA	Distribuição e pgto spa.	Hóspedes	Mesa com caixa	1	6	60	60
S. CONCIERGE	Sala	Funcionários	1 mesa com 3 cad. + bagageiro	1	3	12	12
S. ADM	Espaço para 2 administradores	Funcionários	2 mesas com 2 cadeiras+ 4 poltronas e balcão apoio	3 cozinheiros	6	12	12
S. GERÊNCIA	Espaço para gerente	Funcionários	1 mesa com 3 cad. + balcão apoio	-	3	12	12
S. REUNIÕES	Espaço para reuniões	Funcionários	1 mesa com 12 lugares e balcão apoio	-	12	12	12
LAVANDERIA	Espaço para lava, seca e passa	Funcionários	3 máq. de lavar/secar, rouparia	1	4	12	12
DML	Depósito de Mat. Limpeza	Funcionários	Tanque+ armários	-	2	12	12
DEP. MAT.	Depósito de materiais	Funcionários	Armários	-	2	12	12
COPA FUNC.	Espaço para refeições	Funcionários	Bancada + pia, geladeira micro, cooktop.	-	4	12	12
VEST. FUNC.	Vestiário e sanit. de func.	Funcionários	2 lav., 2 v. sanit, 2 chuveiros e lockers cada	-	8	12	12

PROGRAMA	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA PARCIAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
HALL	Espaço para circulação	Todos	Poltronas e mesas	-	100	110	110
SANITÁRIOS	3 sanit cada + 1 PNE	Todos	4lavatórios, 4 vasos sanit. para	-	8	40	40
ADEGA	Armaz. de garrafas de vinho, espumantes e graspa.	Todos	Estantes com garrafas de bebidas, 2 geladeiras e bancada de apoio	1	15	150	150
S. EVENTOS	Eventos e degustação		60 cadeiras+ 8mesas + palco	-	60	110	110
ATELIER DA VIME	Workshop de vime e palha	Todos	5 mesas para aula + dep.+apoio	-	5	60	60
ÁREA EXTERNA	Espaço para contemplação	Hósp. e func.	-	-	100	60	60
ESTAR ABERTO	Fogueira p sapeco de pinhão	Hósp. e func.	Bancos + fogueira	-	10	30	30
PISCINA E SOLARIUM	Piscina	Hósp. e func.					
INFRAESTRUTURA	Área para ar-cond., transf., reserv. inf. e superior, central de gás, casa de máquinas	Técnicos especializados	Armários	-	1	100	100
RESERVATÓRIOS	Água para consumo, água para reserva de incêndio,	Técnicos especializados	Bancada para refeições com 2 cadeiras, pia, geladeira,	-	1	50	50
SUBESTAÇÃO, GERADOR E REFRIGERAÇÃO	Subestação transf., gerador e central de refrigeração	Funcionários	2 lavatórios, 2 vasos sanit., 2 chuveiros e lockers para cada sexo.	-	1	50	50
CENTRAL DE GLP	Ventilação permanente	Funcionários	Cilindros GLP	-	-	12	12
DEPÓSITO DE LIXO	Armazenamento até recolhimento de lixo orgânico	Funcionários	Ponto de água fria e ralo	-	-	12	
OCUPAÇÃO MÁXIMA DO HOTEL= 200 pessoas						ÁREA TOTAL= 3888m <sup>2</sup>	

## 4.4. Fluxos das atividades- Organograma funcional

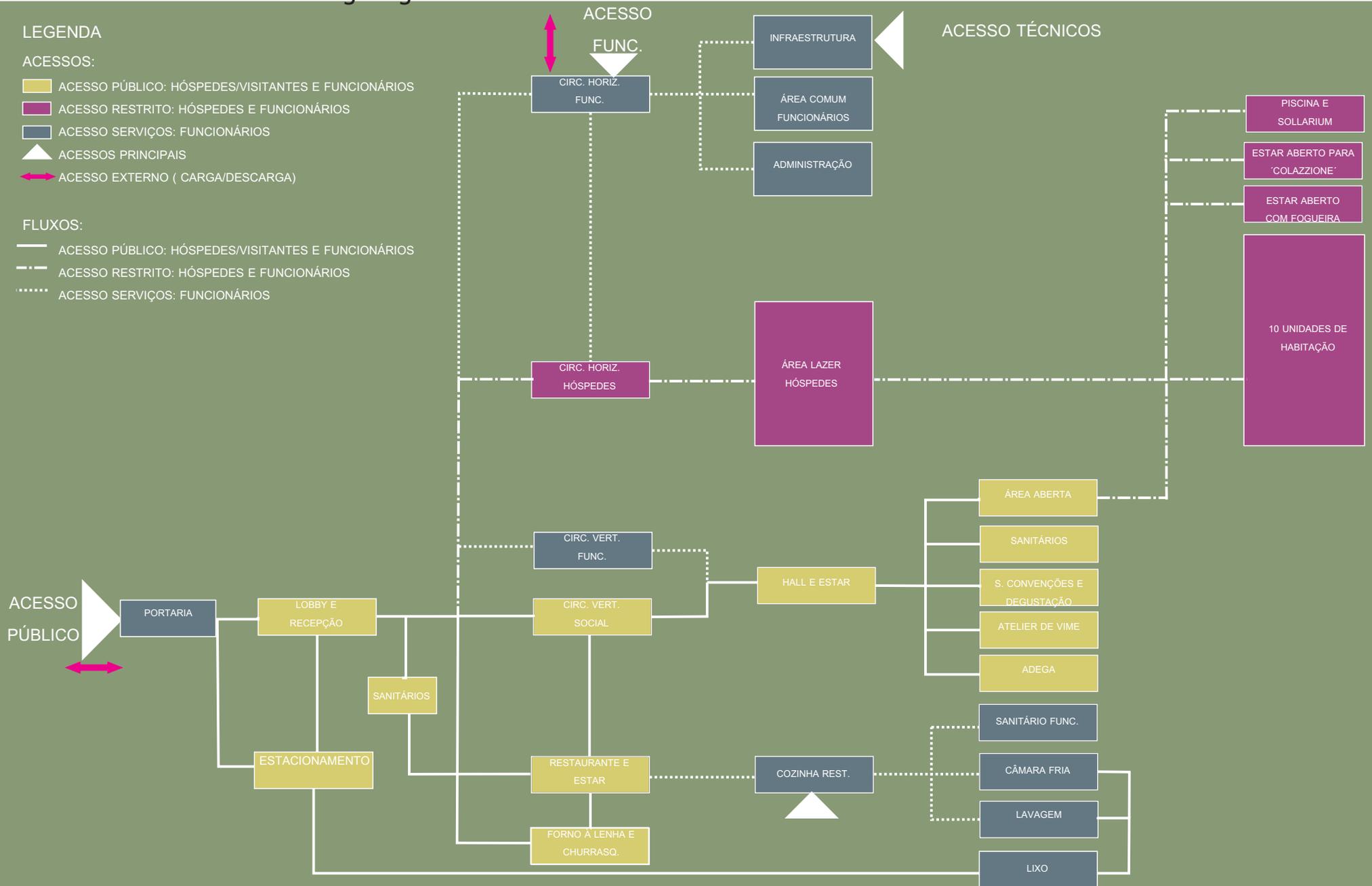
### LEGENDA

#### ACESSOS:

- ACESSO PÚBLICO: HÓSPEDES/VISITANTES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO RESTRITO: HÓSPEDES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO SERVIÇOS: FUNCIONÁRIOS
- ACESSOS PRINCIPAIS
- ACESSO EXTERNO ( CARGA/DESCARGA)

#### FLUXOS:

- ACESSO PÚBLICO: HÓSPEDES/VISITANTES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO RESTRITO: HÓSPEDES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO SERVIÇOS: FUNCIONÁRIOS



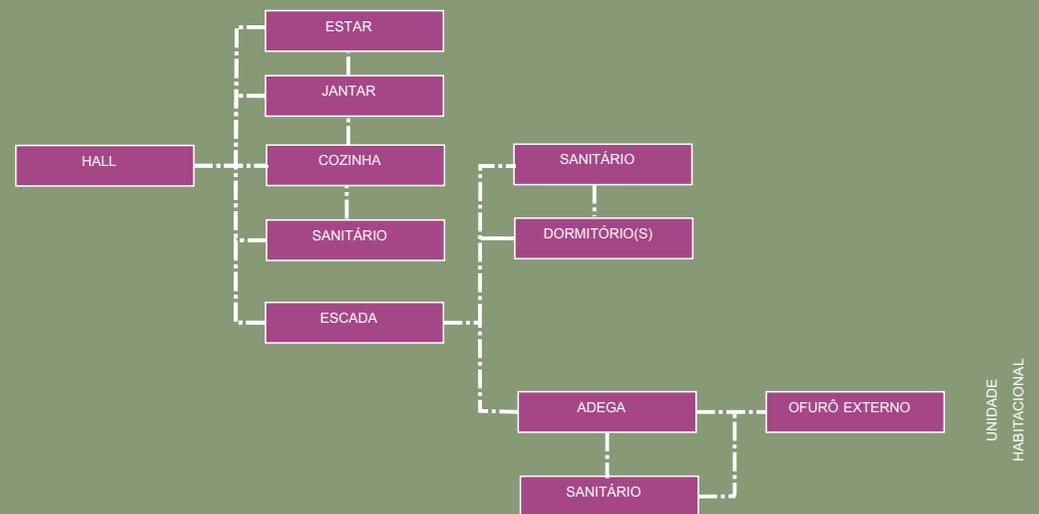
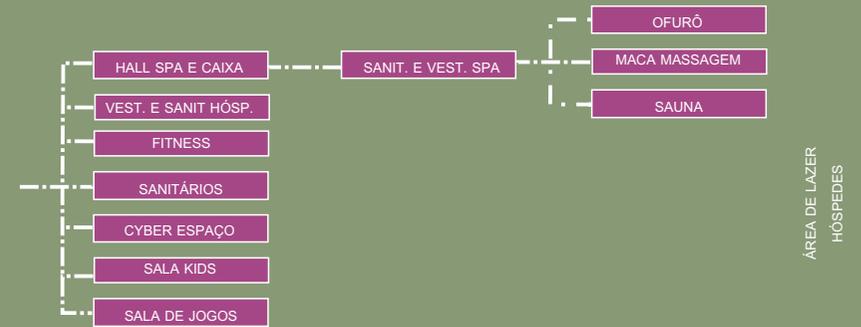
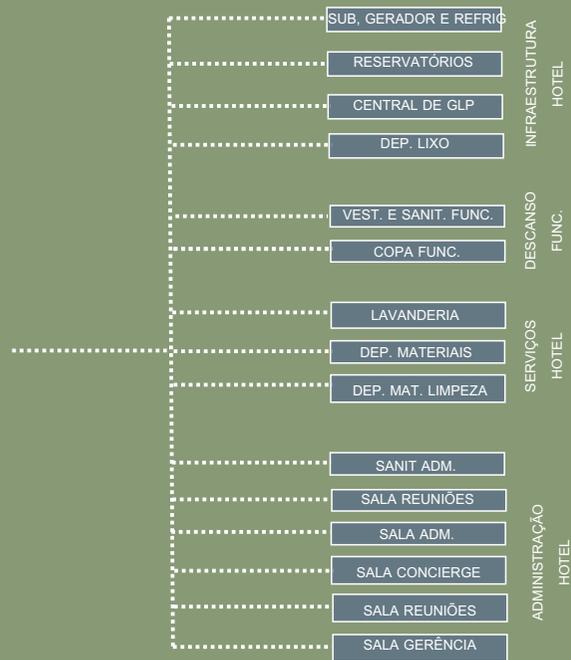
## LEGENDA

### ACESSOS:

- ACESSO PÚBLICO: HÓSPEDES/VISITANTES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO RESTRITO: HÓSPEDES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO SERVIÇOS: FUNCIONÁRIOS
- ACESSOS PRINCIPAIS
- ACESSO EXTERNO ( CARGA/DESCARGA)

### FLUXOS:

- ACESSO PÚBLICO: HÓSPEDES/VISITANTES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO RESTRITO: HÓSPEDES E FUNCIONÁRIOS
- ACESSO SERVIÇOS: FUNCIONÁRIOS



## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1. Potenciais e limitações da área, identificação de sua dinâmica de transformação, situação atual, demandas, tendências de desenvolvimento, planos e projetos incidentes.

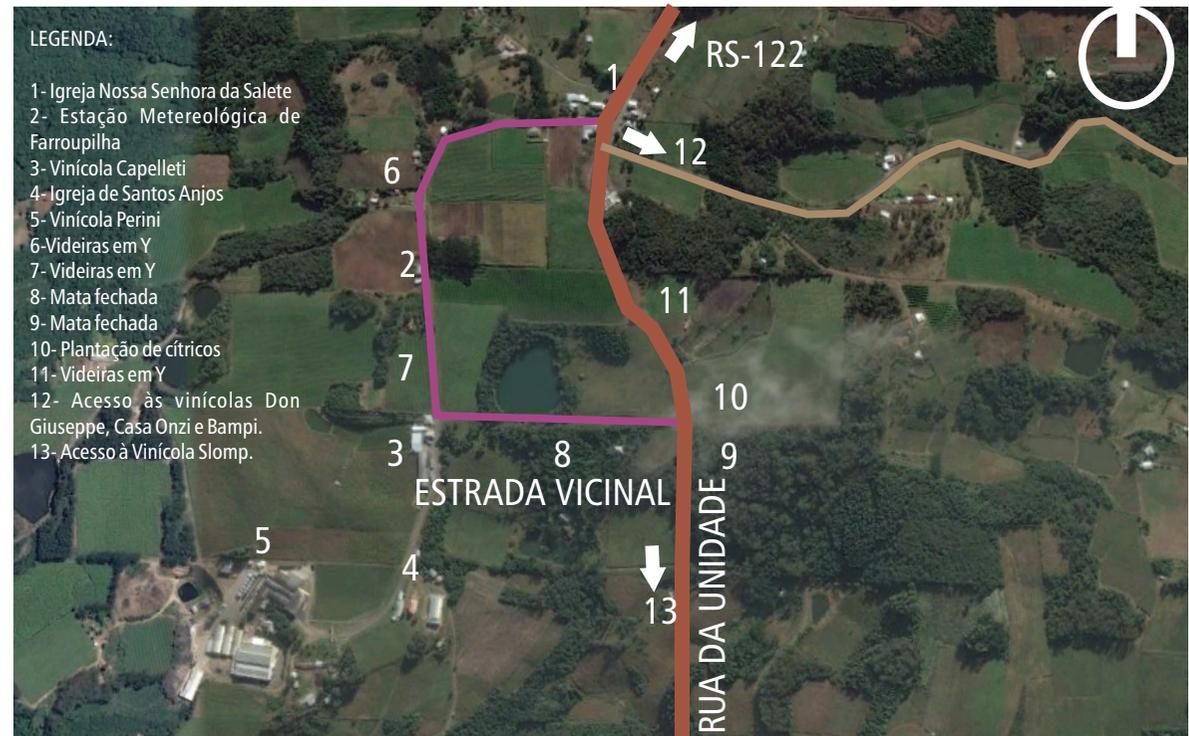
O PDDUA de Farroupilha incentiva o uso do solo com hotéis nessa área rural. O Vale Trentino está recebendo mais turistas a cada ano, devido principalmente a Festa do Vinho Novo e às atividades ligadas ao vinho proporcionadas pela Vinícola Perini. Atualmente, a Prefeitura de Caxias do Sul está com planos para incluir as Igrejas e Capelas do Vale na sua rota turística.

5.2. Morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais

Predominância de propriedades rurais. Residências unifamiliares de até 3 pavtos e esparsas. 2 vinícolas próximas de médio porte. 2 Igrejas próximas e um salão comunitário. Baixa densidade populacional. As pessoas das comunidades próximas estão integradas entre si e com as vinícolas, através de atividades em comum, como jantares. Ligação forte da Vinícola Perini com as do Vale dos Vinhedos, pela oferta de serviços no segundo.

5.3. Uso do solo e atividades existentes

O terreno está na parte rural da cidade, com um terroir propício para o cultivo da uva. Outras plantações, como de laranjeiras podem ser vistos nas proximidades. Além disso, a paisagem é repleta de araucárias, inclusive existe uma massa dessas no terreno a ser inserido o hotel, conferindo uma área de preservação permanente. O terreno atualmente não está sendo utilizado, apenas vacas estão pastando no local para o mato não crescer. O terreno apresenta inclinação de 10°, com o aclive próximo a estrada, e o maior declive próximo a açude. Nos pontos de encosta suave, permite-se a implantação das edificações, remetendo às construções de coloniais italianas do século passado, onde o 'porão' servia para o armazenamento de vinho, devido à inércia térmica do solo.



Mapa 10. Condicionantes externos ao terreno. Sem escala. Fonte: Google Earth.



Imagem 33. Ig. Nsa. Sra Salette (1) Foto: Nassara T.



Imagem 34. Estação Meteorológica(7). Foto: Nassara T.



Imagem 35. Ig. e salão de Santos Anjos(4). Foto: Nassara T.



Imagem 36. Imagem plantação de laranjas(10). Foto: Nassara T.



Imagem 37. Imagem Vinícola Perini(5). Foto: Nassara T.

#### 5.4. Características das edificações e vegetação

Um grande número de hectares da região é usado para a plantação de videiras, principalmente as espaldeiras (em forma de Y), uvas usadas para a fabricação de vinhos finos. Cerca de 8 vinícolas familiares compõe o Vale, com destaque para a Vinícola Perini, maior infraestrutura. Há Igrejas do século XIX e salões comunitários. Os materiais mais utilizados são: madeira para interiores, pedra (o basalto é abundante na região) e alvenaria.

#### 5.5. Sistema de circulação veicular e peatonal, hierarquia, capacidade do estacionamento

Circulação interna do terreno e até as unidades habitacionais peatonal. Acesso principal para táxis, embarque e desembarque e rampa de acesso a pedestres. Acesso secundário para carga e descarga. Estacionamento com 40 vagas de carros, motocicletas, bicicletário e uma vaga para ônibus.

#### 5.6. Redes de infraestrutura

Por se localizar em uma área iminentemente rural, não existem redes de esgoto cloacal nem pluvial, o tratamento do esgoto será realizado por meio de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, a tubulação utilizada têm o diâmetro nominal de 100 mm. A drenagem pluvial flui naturalmente pelo terreno (Rua da Unidade- ponto mais alto do terreno para açude- ponto mais baixo do terreno). Reservatórios de água potável e incêndio no hotel. Fornecimento de energia elétrica pela RGE.

#### 5.7. Aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária

Em sua maioria agricultores, ligados ao setor primário (cultivo de uva familiar). Densidade baixa e faixa etária entre 30-60 anos.



Mapa 11. Condicionantes próximos ao terreno. Fonte: Google Earth.



Imagem 38. Açude (11). Foto: Nassara T.



Imagem 39. Videiras em Y (8). Foto: Nassara T.



Imagem 40. Açude artificial (10). Foto: Nassara T.



Imagem 41. Terreno (11 e 12). Foto: Nassara T.

## 5.8. Levantamento fotográfico



Mapa 12. Levantamento fotográfico. Sem escala. Imagem: Google Earth



Imagem 42. Ponto mais alto do terreno terreno(1). Foto: Nassara T.



Imagem 43. Imagem terreno, altura média. Ao fundo Igreja de Santos Anjos e Vinícola Perini(2). Foto: Nassara T.



Imagem 44. Imagem terreno com açude ao fundo e pinheiros plantados à esquerda(3). Foto: Nassara T.



Imagem 45. Imagem terreno(4). Foto: Nassara T.



Imagem 46. Imagem terreno com APP ao fundo(5). Foto: Nassara T.



Imagem 47. Imagem terreno perto da açude parte baixa(6). Foto: Nassara T.



Imagem 48. Imagem terreno com vista da esquina(7). Foto: Nassara T.



Imagem 49. Percebe-se um aclive do terreno. Visual da esquina(8). Foto: Nassara T.

## 5.9. Levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro, levantamentos aero-fotogramétricos e outros

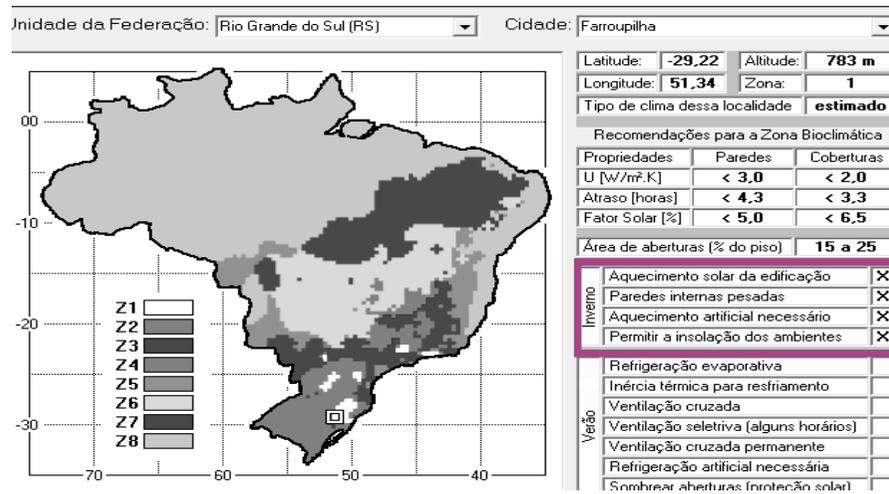


Imagem 50. Região Bioclimática de Farroupilha. Aquecimento da edificação a ser considerado para o inverno. Fonte: ZBBR

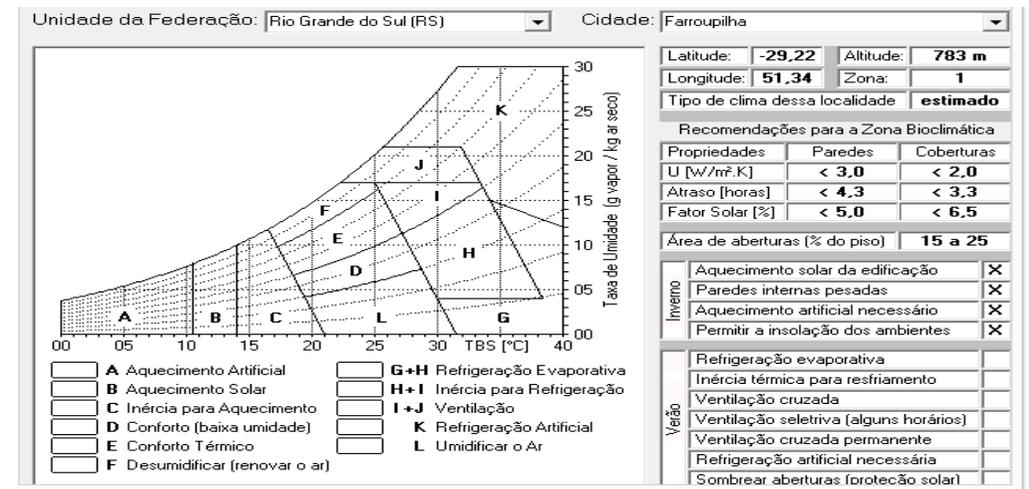


Imagem 51. Carta Bioclimática do município de Farroupilha. Fonte: ZBBR



Mapa 13. Levantamento cadastral da área de intervenção. Sem escala. Arquivo: Mario Stuani



Mapa 14. Curvas de nível da área de intervenção( terreno com declive de 25 metros). Sem escala. Fonte: Google Earth.



Imagem 52. Terroir Vale Trentino. Foto: Nassara Tonietto

## 5.10. Estrutura e drenagem do solo, acidentes naturais, galerias subterrâneas

O terreno está localizado na comunidade do 4º distrito do município de Farroupilha, onde Nova Milano é a sede. Terreno pertence a comunidade de Nossa Senhora da Salete.

Farroupilha está localizada no Planalto da Serra Geral, Encosta Superior do Nordeste. Está a 110 km de Porto Alegre. A cidade limita-se com os municípios: — Norte: Flores da Cunha e Nova Roma do Sul; — Sul: Alto Feliz, Carlos Barbosa e Vale Real; — Leste: Caxias do Sul; — Oeste: Bento Gonçalves, Garibaldi, Carlos Barbosa e Pinto Bandeira.

O relevo apresenta-se acidentado, apresentando grande número de serras, vales, arroios e riachos. A altitude média é de 760 metros e o de maior profundidade é o Vale do Rio das Antas. O solo apresenta-se areno-argiloso, próprio para a agricultura. Segundo dados do Sistema Brasileiro de Classificação dos Solos (EMBRAPA, 1999), os solos da região são basicamente Neossolo Litólico associado ao Cambissolo Alumínico Típico, característica de ambientes nas quais a alta pluviosidade e as baixas temperaturas favorecem a acumulação da matéria orgânica. Boa drenagem pluvial.

## 5.11. Micro-clima: umidade, insolação, ventos, acústica, fontes de poluição.

O clima é o subtropical, caracteriza-se por mudanças rápidas, em consequência de sua topografia. Podem ocorrer num curto espaço de tempo calor, frio, chuvas ou vento forte. Apresenta temperaturas variando entre -1°C e 32°C. A temperatura média anual é de 18°C. Durante o ano, as chuvas são freqüentes. No inverno, com as baixas temperaturas, ocorrem geadas e algumas vezes neve. É freqüente a ocorrência da cerração. Umidade relativa do ar entre 70 a 85%.

As riquezas vegetais constituem-se de algumas reservas de madeiras como louro, cedro, angico, araucária, pinus eliotis, eucaliptos e acácia.

Ventos predominantes leste, norte e sul, velocidade média dos ventos de 3,6km/h. No verão a qualidade do ar diminui um pouco, já que o vento leste traz poluição da capital Porto Alegre.

### Micro-clima: Terroir do Vale Trentino

Terroir (Imagem 52) é o conjunto de fatores naturais e climáticos que dá características ao vinho. O conceito engloba solo e subsolo, relevo, altitude da plantação exposição da videira ao sol, temperatura, umidade e quantidade de água disponível.

Os vinhedos do Vale possuem um terroir mais seco do que outros da Serra Gaúcha. Como resultado, o tempo de maturação das uvas é mais prolongado. Dias ensolarados e noites frescas conferem uma grande amplitude térmica (10°C a 12°C) na época da colheita, semelhante ao terroir europeu.

## 6.1. Código de edificações e plano diretor municipal

**LEI MUNICIPAL N.º 3.464, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008**

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Farroupilha –PDDUA, e dá outras providências.

Art. 104. O território do Município é dividido em zona rural e zona urbana.

§ 1.º A zona rural é a parcela do território municipal não incluída na zona urbana, destinada às atividades predominantemente rurais, de proteção ambiental, usos científicos, habitacionais, de **turismo, lazer e atividades compatíveis com a produção primária** ou agroindustrial (ZEPAN e ZAJ-Zona Ambiental J). (redação determinada pela Lei n.º 3.492, de 7-4-2009).

IV – **Macrozona 4 – MZ-4**: Caracteriza-se por um uso predominantemente residencial com comércio de apoio e uso industrial ao longo da RS-122. Trata-se de uma área com **topografia acentuada e grande potencial paisagístico, histórico e turístico**. Demanda tratamento diferenciado por plano setorial, incluindo um plano específico para Nova Milano, estabelecendo usos e padrões urbanísticos diferenciados

Art. 116. Para efeito de planejamento, o Município fica subdividido nas seguintes zonas ambientais, que correspondem a parcelas do território com características comuns e nas quais se aplica o regime urbanístico apresentado no Título V – Do Plano Regulador:

X – **Rural: Zona Ambiental J – ZAJ**: caracteriza-se pela atividade de caráter eminentemente rural, como extração, cultivo, criação, silagem e beneficiamento de matéria prima. **Incentiva-se o uso como pousadas e hotéis-fazenda**, agroindústrias e habitação de apoio ao produtor rural, com limitação de altura em três pavimentos, incluindo-se o subsolo e recuo lateral nas divisas de no mínimo três metros..

§ 3.º São aplicáveis aos processos de regularização as normas vigentes até 17-03-2009, sendo que nas edificações localizadas na atual ZAJ serão utilizados IA( Índice de Aproveitamento) de 1,5 e TO ( taxa de ocupação) de 65%.

Anexo 3- Quadro de Usos e Regime Urbanístico

Para ZAJ-

**Recuo 10m a partir da faixa de domínio**

**3 pavimentos incluindo o subsolo**

Residências Multifamiliares – c) residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas e similares.

**Área do terreno= 36.000m²**

Parcelamento do Solo -Sítios de Recreio

Área max 100.000m² compr máximo 500m² / largura máxima de 200m² /Lotes de área mínima 5000m² e testada mínima de 50m

Limites da área de destinação publica 35 a 50%

1 vaga / cada 3 apartamentos +2 vagas para carga e descarga alça obrigatória e táxi obrigatório 1 vaga / 10m² de sala de convenções. 1 vaga / 100m² de área para uso público

III - Dentre as vagas determinadas para os estabelecimentos, deverão constar vagas específicas para pessoas portadoras de deficiência, nas dimensões estabelecidas pela ABNT NBR 9050, e localizadas o mais próximo possível dos acessos das edificações, na seguinte proporção: de 11 a 100 vagas: 1 vaga.

#### LEI MUNICIPAL N.º 4.144, DE 26 DE AGOSTO DE 2015

Institui o Código de Edificações do Município de Farroupilha, e dá outras providências

Seção III Dos Ambientes e Compartimentos

Subseção IX Dos Hotéis

Art. 104. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter no mínimo um elevador, sendo um social e o outro de serviço;

II – ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;

III – ter em cada unidade instalações sanitárias;

IV – ter vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço;

V – ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI – ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

VII – garantir acessibilidade.

Art. 105. Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros

Art. 112. As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão ter as paredes, até a altura mínima de dois metros (2m) e os pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

## 6.2. Normas de proteção contra incêndio

Será levada em consideração a Lei complementar 14.376 de 26 de dezembro de 2013 e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de RS.

NBR 9077- SAÍDAS DE EMERGÊNCIA EM EDIFÍCIOS

Ocupação: Serviços de Hospedagem Cód. B2- Hotel Residencial - Grau de Risco Médio

Restaurante- Local para refeições Cód. F-8 - Grau de risco baixo

Edificações baixas  $H < 6m$  Código L

Edificações resistentes ao fogo mas com fácil propagação- Cód. Y

Sem chuveiros automático- com mais de 2 saídas a distância é de 30m

Área do pavimento  $< 750m^2$  1 escada EP (escada enclausurada protegida)

Não é necessário alarme

## 6.3. Normas de acessibilidade universal aos espaços de uso

De acordo com a NBR 9050, deverá se proporcionar acessibilidade universal atendendo a critérios de dimensionamento, sinalização adequados. Para os Portadores de Necessidades Especiais, a edificação principal do hotel contará com acessos aos diferentes níveis através de rampas e elevadores. Além de banheiros acessíveis e portas com o devido dimensionamento. Das 10 unidades de habitação uma será acessível.



Imagem 53. Vale Trentino com vegetação da mata atlântica ( araucárias plantadas em primeiro plano e naturais ao fundo). Foto: Nassara Tonietto

## 6.4. Normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico

### De acordo com o Código Florestal brasileiro (Lei 12.651), de maio de 2012

São consideradas Áreas de Preservação Permanente:

As encostas ou parte destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

O terreno possui inclinação de 16% ( 10°).

### Código Florestal do Estado do Rio ( Lei 9.519), de janeiro de 1992

Grande do Sul e dá outras providências.

Art. 14 - Visando à perpetuação da espécie, fica proibido o abate da araucária angustifoliaem floresta nativa com diâmetro inferior a 40 (quarenta) centímetros à altura de 1,30 metros do solo.

Apesar de serem plantadas (estão em fileiras) elas serão mantidas como APP da área.

## 6.5. Normas de provedores de serviço de eletricidade, telefone, água.

Coleta de lixo orgânico 3 vezes por semana e coleta de lixo seco uma vez por mês na comunidade de Santos Anjos. A área conta com serviços de eletricidade (RGE), telefonia e fornecimento de água, assim o projeto irá atender as normas requeridas pelas empresas de eletricidade, telefone e água serão seguidas.

## 6.6. Normas de uso do espaço aéreo, áreas de marinha, da saúde, turismo, etc.

### PDDUA (2008) de Farroupilha

Art. 14 são diretrizes da política de turismo:

- I. Fomentar o fluxo turístico nos pontos e eventos consolidados;
- II. Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com municípios da Aglomeração Urbana do Nordeste;
- III. Aumentar e manter o índice de permanência do turista no município;
- IV. Aumentar a participação do Município no movimento promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;
- V. Sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico do Município;
- VI. Garantir a oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;
- VII. Desenvolvimento do cooperativismo e associativismo entre as entidades a fim de obter um turismo satisfatório.

### Livros

RBS, Grupo. História Ilustrada do Rio Grande do Sul. Porto Alegre:RS. Editora: Grupo RBS. 2004

LITTLEFIELD, David. Manual do Arquiteto. Porto Alegre:RS. Editora: Bookman. 2011.

### Sites

[casaperini.com.br](http://casaperini.com.br)

[entrecielos.com/pt/](http://entrecielos.com/pt/)

[www.monverde.pt/](http://www.monverde.pt/)

[www.casadeuco.com/po/](http://www.casadeuco.com/po/)

[/www.serragaucha.com/pt/](http://www.serragaucha.com/pt/)

[farroupilha.rs.gov.br/novo/](http://farroupilha.rs.gov.br/novo/)

[enotur.wikispaces.com/file/view/enotur3.pdf/65157834/enotur3.pdf](http://enotur.wikispaces.com/file/view/enotur3.pdf/65157834/enotur3.pdf)

[festadovinhonovo.com.br](http://festadovinhonovo.com.br)

[conama.com.br](http://conama.com.br)

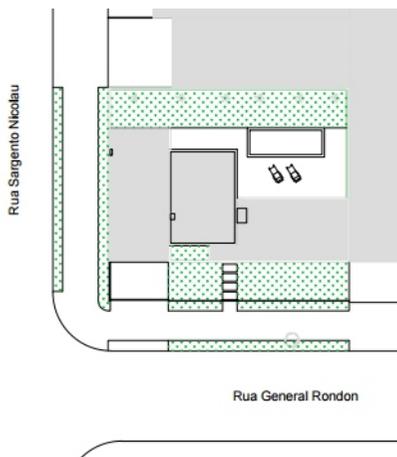
### Entrevistas

PERINI, Benildo. Proprietário da Vinícola Perini.

CAPELLETI, Nestor. Gerente de vendas da Vinícola Perini

SILVESTRI, . Proprietária da Vinícola Silvestri.

POLONI, Marisa. Turismóloga da cidade de Farroupilha-RS.

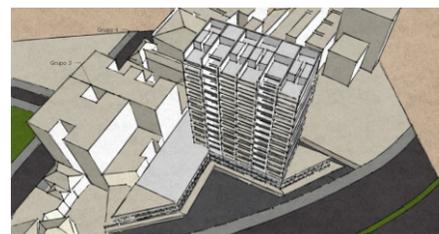


### Projeto Arquitetônico I

**Tema: Residência Unifamiliar na Vila Assunção**

Equipe docente: Luís Henrique Haas Luccas

Solução adotada: Residência Multifamiliar com 2 suítes, cozinha, sanitário, estar, jantar, área de serviço, despensa, garagem e piscina.

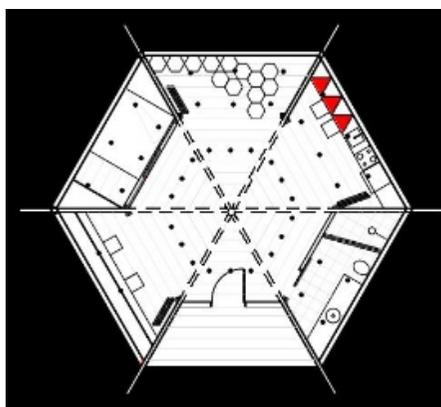
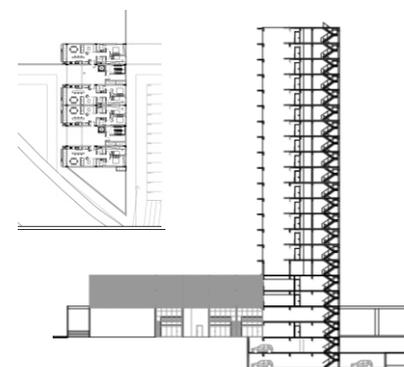


### Projeto Arquitetônico III

**Tema: Complexo Multiuso Av. Loureiro da Silva**

Equipe docente: Douglas de Aguiar e Renata Ramos

Solução adotada: O formato do prédio foi projetado de acordo com as linhas gerais do terreno. Subsolo com estacionamento, base de 3 pavtos. com lojas no térreo e salas comerciais nos demais. Corpo do edifício com 4 apartamentos por andar.



### Projeto Arquitetônico II

**Tema: Hotel Design em Itapuã-RS**

Equipe docente: Andrea Machado e Angelica Pavia Ponzio

Solução adotada: Unidades habitacionais do hotel com banheiro, cozinha, estar, dormitório e escritório, espalhadas pelo terreno em formato hexagonal (planta baixa) para melhor aproveitamento das visuais do terreno. Além disso o projeto contou com um palco em formato de ferradura para apresentações.



### Projeto Arquitetônico IV

**Tema: Casca de Hotel com ênfase no mobiliário**

Equipe docente: Mauro Deferrari

Solução adotada: Lobby, Restaurante, Confeitaria, Tipologias de suítes, sala de jogos, academia, piscina.





### Projeto Arquitetônico V

**Tema: Estação de Metrô Félix da Cunha**

Equipe docente: Betina Martau, Luciana Colombo, Luis Carlos Macchi e Sérgio Marques.

Solução adotada: Criação de dois acessos ao metrô para segurança dos pedestres. Subsolo com infraestrutura e poço de luz para ventilação e iluminação.



### Projeto Arquitetônico VI

**Tema: Vinícola Barcarola**

Equipe docente: Claudio Calovi, Débora Gregoletto, Glênio Vianna, Sílvio Abreu.

Solução adotada: Vinícola, Pousada, Restaurante e Centro de Eventos

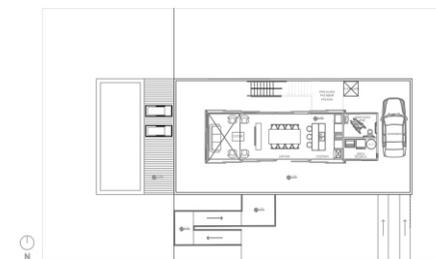


### Projeto Arquitetônico VII

**Tema: Residência Unifamiliar em Xangrilá- RS**

Equipe docente: Silvia Morel e Humberto Nicolas Palermo.

Solução adotada: Residência unifamiliar sustentável com utilização de estratégias passivas e ativas, conferindo 100% de eficiência da edificação.





## Urbano I

**Tema: Revitalização Praça Otávio Rocha + Rua Otávio Rocha + Praça XV**

Equipe docente: Livia Piccinini e Paulo Reyes

Solução adotada: Foram adotadas linhas desconstrutivistas para desenho do local. Transformação da R. Otávio Rocha em peatonal, movimento necessário que vem sendo adotado no centro de Porto Alegre. Cobertura vazada, mobiliário urbano detalhado, com canteiros, bancos e lixeiras- centrais-, sem obstrução visual.

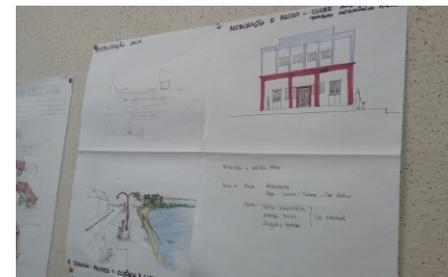


## Urbano II

**Tema: Loteamento Passo das Pedras**

Equipe docente: Alice Gonçalves, Clarice Maraschin, Julio Vargas e Joel Outtes

Solução adotada: Nivelamento do terreno através de curvas de nível, tipologias residenciais e de uso misto e parque linear.

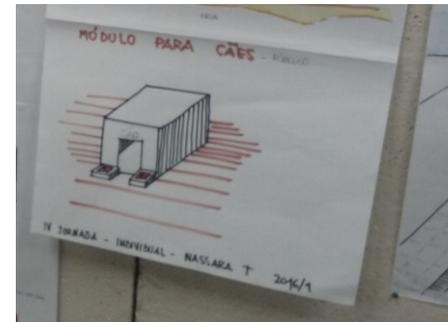


## Urbano III

**Tema: Tapetes**

Equipe docente: Rovatti e Leandro Andrade

Solução adotada: Revitalização da orla e do Clube Aliança, em grupo. Individualmente criação de módulo para cães abandonados.



## Urbano IV

**Tema: Projeto Urbanístico para entorno da Rodoviária de POA**

Equipe docente: Gilberto Cabral, Heleniza Campos e Inês Martina Lersch

Solução adotada: Criação de parque linear, desenvolvimento de miolo de quadra, criação de edificações de grande porte para uso público na orla.

