

UFC

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ

CENTRO DE TECNOLOGIA

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

- MEMORIAL -

PROJETO DE GRADUAÇÃO



UFC

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ

CENTRO DE TECNOLOGIA

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

- MEMORIAL -

PROJETO DE GRADUAÇÃO



TEMA:

“HOTEL PARA REPRESENTANTES
COMERCIAIS NA CIDADE DE IGUATU”

ALUNO:

WILSON MAIA LIMA VERDE

ORIENTADOR:

PROF. MARCILIO DIAS DE LUNA

DATA:

22 DE AGOSTO DE 1997

1.0 - Razões sobre a escolha do tema.

A opção por um hotel para representantes comerciais na cidade de Iguatu, surge como uma forma de tentar suprir as necessidades e ansiedade de uma população de aproximadamente 80 mil habitantes, que residem numa das principais cidades do interior do Estado. Iguatu situa-se à margem esquerda do rio Jaguaribe na região centro-sul do Estado, possui uma economia eminentemente de produção agrícola e pecuarista, tendo no comércio atacadista e varejista o principal vetor de circulação de dinheiro.

A cidade atrai para o consumo no seu comércio todas as cidades que a circundam, tendo nela um referencial de desenvolvimento daquela região. Iguatu apesar de sua localização privilegiada e sua situação geográfica caracterizada por terrenos planos, férteis e banhados por rios em épocas invernosas, possui uma carência significativa em elementos naturais de atração turística, causando com isso uma evasão de visitantes em dias normais ou períodos de férias, com exceção de festas religiosas, vaquejadas, exposições agropecuárias, etc. Com isso, grande parte dos hóspedes de seus hotéis, são representantes comerciais (viajantes), representando o fator gerador de lucro dos estabelecimentos existentes.

2.0 - Levantamento da Realidade Local.

A cidade classificada como de porte médio, possui características ímpares relacionadas a uma cidade do interior, possuindo uma estrutura de saúde, opção de consumo no comércio, vida social intensa, produção intelectual, acesso a informação (sede), serviços, etc. Com todos esses bons atributos para cidade do interior, Iguatu já produziu mais, tendo projetado-se nacionalmente como a maior produtora de algodão e beneficiamento do Nordeste, sendo detentora na época de indústrias, cinemas, clubes sociais (em pleno funcionamento), representatividade política e uma ascensão

econômica invejável. Mas a cultura do algodão acabou em decorrência da praga do "bicudo", uma espécie de inseto que desimou ao longo dos anos toda a produção. Contudo, conseqüências boas restaram dessa época, privilegiando a cidade com uma boa malha viária e ferroviária, estradas de acesso à cidade para escoamento da produção e de mercadorias, além de ter projetado Iguatu na região centro-sul como ponto de referência, bem como entre outras regiões.

Tendo como base esse breve histórico voltamos a nos reportar à situação atual do município, observando deficiências em alguns setores, inclusive o setor hoteleiro que se mantém parado no tempo, produto de uma época boa, mas passada, e por isso superada, carente de novos modelos.

As condições atuais dos equipamentos de hotelaria existentes em Iguatu é precária em vários sentidos, como: Espaços sem qualquer intenção projectual para atender as necessidades dos hóspedes, falta de organização lógica dos ambientes e de suas funções, ampliações arranjadas, serviços de restaurantes e setor de lazer precários e até inexistentes, falta de estacionamento, instalações elétricas e hidráulicas deficientes, preparação de funcionários para o atendimento e realizações de tarefas próprias do negócio, entre outros.

É nesse contexto, que venho com a intenção de propor um equipamento que se adapte as condições da cidade e que viabilize de uma forma econômica e confortável a permanência de visitantes, com a utilização do mesmo por parte da comunidade, transformando-se assim em um ponto de convergência de pessoas, proporcionando-lhes prazer e aliando lazer aos negócios. Introduzindo desta forma na cidade mais um referencial de desenvolvimento.

2.1 - Histórico: da antigüidade até agora.

Originada de missão catequética indígena chefiada por frades carmelitas, o município de Iguatu tem os seus alicerces históricos a partir de 1682, quando os primeiros povoadores ali chegaram, passando a localidade por diversas denominações, como: Sítio da Telha, Missão da Telha, Fazenda da Telha, Vila da Telha, até 1853, quando adquiriu foros de município com a denominação de município da Telha, sendo elevado a categoria de cidade em 1874, como a mesma denominação. Em 1883 passou

a se denominar Iguatu, denominação originada dos vocábulos tupi Ig + Catu (água boa ou rio bom), que perdura até os dias presentes.

Hoje Iguatu, é um dos mais importantes municípios do Ceará, destacando-se como uma das cidades que mais cresce na região centro-sul, sendo dotado de invejável situação geográfica, com grandes perspectivas para o futuro, em virtude da qualidade de suas terras, dotadas de abundante fertilidade, situadas em áreas servidas pelas águas do Orós, do Trussú e de um sistema quase interligado de lagoas, além de serem banhadas pelos rios Jaguaribe e Trussú.

Com sua economia um tanto retraída no momento, em virtude da crise do algodão motivada pela infestação da praga do "bicudo" a partir dos anos 80, o município de Iguatu, no período que vai da década de 50 até a primeira metade da década de 70, teve sempre em evidência nos meios sócio-econômicos do Ceará e do Nordeste, pesando na balança comercial do Estado, como principal produtor de algodão e, quase sempre, como maior arrecadador do ICMS, sendo superado apenas pela Capital. Naquela fase áurea da economia, o município contava com o funcionamento de 10 fábricas de beneficiamento de algodão, 3 fábricas de extração de óleo vegetal (algodão, mamona e oiticica), 3 fábricas de resíduos e tortas para alimentação animal, com um comércio deveras ativo e uma rede bancária se destacando em primeiro lugar no Estado em volumes de negócios e lucros. Foi nessa fase que se verificou o grande crescimento dos negócios da Carteira de Crédito Agrícola e Industrial do Banco do Brasil e se deram as inaugurações das agências do Banco do Nordeste e do Banco da Bahia. Outras grandes fases de progresso para a terra se registraram em passados mais remotos, como em 1910, após a chegada da Estrada de ferro, em 1920 com a instalação das primeiras grandes indústrias de algodão, a chegada de importantes firmas comerciais à cidade, a fundação de entidades de classes, de jornais da localidade, o início da construção de primeiro estabelecimento hospitalar e instalação do Banco de Crédito Caixeiral.

Em 1940, provocando grande impacto político na vida sócio-econômica do município entra em funcionamento a Agência do Banco do Brasil.

Apesar das perdas verificadas na economia do município, em decorrência da quase extinção da produção algodoeira, sua principal fonte de sustentação, já se começa a observar sinais de francas possibilidades de recuperação, com perspectivas do crescimento da produção do arroz irrigado e da cultura da banana, aproveitando as terras de altas produtividade situadas à montante das águas do Orós e com possibilidades de multiplicação de áreas de plantio, fase ao potencial do Trussú, cuja área a ser irrigada vai superar os 3.000 hectares, prevendo-se aí um crescimento volumoso da produção de arroz, feijão, milho, frutos, etc, com o fortalecimento da pecuária e formação de uma grande bacia leiteira, sem se falar na possibilidade de organização de mais um polo turístico no Ceará, mediante a instalação do balneário no açude Trussú, dotado de complexo de lazer, representado por clubes de esporte, bares restaurantes, etc. Tratando-se assim de um reservatório situado a pouca distância da cidade, servido por estrada asfaltada.

2.2 - Teorias existentes sobre o problema.

Até a década de 60, como fruto de projeto do Deputado Federal Adahil Barreto, tentava-se implantar em Iguatu um hotel, espécie de consórcio entre o município e a Rede Ferroviária Federal, naquela época superavitária, com normal funcionamento dos trens de passageiros e carga, com pernoites e cruzamento em Iguatu.

Com o advento da chamada revolução de 64 e a conseqüente cassação de Adahil a obra passou para o desprezo já em adiantado estado de construção, sendo mais tarde doada ao SESC, pelo município, que constituiu bela sede regional, com amplas instalações, parques de lazer, etc. Hoje, sem nenhum projeto prevendo a dotação de um hotel condigno para Iguatu, Observa-se quando fracos falhos foram os nossos políticos que não tiveram a coragem de levar a frente a construção do hotel ou lutar pela implantação de outro projeto à altura das necessidades da terra.

3.0 - Características do tema.

Trata-se de um projeto de características sócio-econômicas destinado a resolver problemas de grandes significação na região centro-sul do Estado, em face das deficiências verificadas no ramo da atividade a ser explorada.

3.1 - Classificação e evolução do tema.

O tema se classifica como sendo prioritário e absolutamente necessário, em virtude do porte de que já se reveste a cidade e de sua estratégica posição em relação a toda a região. Isto posto, considero de imediata necessidade o início de vigoroso trabalho objetivando a divulgação e o convencimento do tema, de maneira a provocar o interesse e engajamento das autoridades e da sociedade do município no sentido de evolução da idéia e efetiva concretização da obra.

4.0 - Implantação

O local escolhido para a implantação do hotel está dotado de pré-requisitos imprescindíveis para o seu sucesso e bom funcionamento. A opção pela área da cidade onde se concentra o maior fluxo de entrada e saída de veículos, tanto para atividades comerciais internas ou externas (além dos limites da cidade), vêm como premissa básica para a especificidade do empreendimento pelos usuários. A zona conhecida como "Alto do Jucá" compreende a principal estrada da cidade, passando a ponte sobre o rio Jaguaribe interligando-se com rodovia que liga o Iguatu ao Cariri e a rodovia, que dá acesso a cidade do Icó aonde se encontra a BR-116 que liga o Ceará ao estado da Paraíba e ao Sul do País. Além de se constituir zona de perímetro urbano, formando um anel de contorno da cidade, facilitando a ligação com as demais saídas da cidade, sendo uma para o estado do Piauí e outra a chamada "Estrada do Algodão" que liga a cidade a capital do estado.

Outra justificativa importante para enfatizar mais a escolha do local se dá pela concentração de estabelecimentos comerciais ligados a atividade de restaurantes e diversões como: Clubes, casas de shows e o tradicional ponto de convergência da sociedade local nos finais de semanas que é o restaurante e bar, "La Barranca," estratégico ambiente aonde as pessoas podem apreciar o principal cartão de visitas da cidade, o rio Jaguaribe e as duas pontes que o transpõe, a de veículos automotores e a da linha férrea, sendo esta de valor histórico, por ser metálica e importada da Inglaterra nos idos de 1916, constituindo assim um marco importante para cidade.

O lugar também se reveste de qualidades especiais com relação a proximidade do hotel com o centro da cidade consequentemente com os principais estabelecimentos comerciais existentes.

A paisagem, e o micro clima criado pelo leito do rio privilegia o conforto do hotel, recebendo dessa forma uma boa ventilação em toda sua extensão. O terreno também se encontra com características apropriadas para o projeto, por ser plano e com situação estratégica.

5.0 - Partido arquitetônico.

O hotel para representantes comerciais na cidade de Iguatu, por ser um empreendimento de forte representatividade na região, assume um caráter social e prestador de serviços de suma importância para a população. Sendo assim, a implantação se faz de modo a favorecer os seus distintos usos e aos vários tipos de necessidades das pessoas que irão procurá-lo.

A disposição das funções obedece uma hierarquia e uma compatibilidade de usos para o estabelecimento. A zona do restaurante se encontra próximo a rua do cruzeiro, pista que faz ligação com a ponte, dividindo com o "La Barranca" a disputa pelos fregueses, além de estabelecer uma certa privacidade ao restante do hotel. Abaixo do restaurante se encontra o auditório para convenções, também com localização propositada para atender eventos isolados.

A disposição dos blocos se dá em toda extensão do terreno, evidenciando a visão do rio e o proporcionando um forte impacto para quem chega a cidade. Os dois blocos se encontram divididos por uma unidade central, onde acontecerá o acesso a qualquer parte do hotel forçando desta forma o encontro, o convívio e controle dos hóspedes e funcionários. Esta unidade de distribuição se destaca por seus espaços amplos e arejados, além de total transparência nas suas delimitações. O segundo bloco ganha um desvio de 45° para contemplar melhor a ponte, como paisagem, a piscina e ser melhor atingido pela ventilação. O hotel possui ainda uma unidade de serviço isolado, para uma melhor execução de suas atividades.

O conjunto assume um caráter horizontal, tirando proveito da grande extensão do terreno, adaptando-se à escala das edificações que constituem o seu entorno, no intuito também de se chegar a custos mais reduzidos, evitando portanto, a verticalização.

A técnica de construção é a convencional, procurando adaptar-se à realidade econômica local, conseguindo uma relação "Custo Benefício" satisfatória para o empreendedor. Os materiais buscam uma certa praticidade na manutenção e fazem uma alusão a indústria local, possuidora de destaque e tradição na produção de telha cerâmica e tijolos de alta qualidade, inclusive até pela proximidade e visão que o hotel têm das grandes chaminés dessas indústrias. A madeira, a cerâmica (tijolinho) e a telha se unem para propiciar aconchego e convite para uma permanência mais prolongada. A busca da economia se faz presente também na distribuição dos banheiros e áreas molhadas tentando sempre seguir uma seqüência lógica e uma sobreposição para simplificar a manutenção (uso de SHAFTS), o percurso e diminuir a extensão da tubulação.

O conforto ambiental aparece como uma forte variável do projeto, com estratégicas soluções como aberturas abaixo dos beirais a fim de se formar colchões de ar para resfriar a última laje, como também exaustores e SHAFTS nos banheiros facilitando a ventilação e a manutenção. Outra preocupação é o maior número possível de aberturas nas esquadrias e na estrutura da unidade central, favorecendo a circulação livre de ar no saguão, tentando ao máximo aliviar o clima quente e árido do centro sul do estado. As áreas livres ajardinadas também contribuem para amenizar o clima, além da própria disposição dos blocos.

O resultado plástico e estético, surge como produto da função, conforto ambiental, técnicas construtivas e materiais empregados. Desta maneira, o objetivo se afirma numa composição de materiais convencionais como a madeira que aparece nos guarda-corpos, nas grelhas que disfarçam os arcondicionados, nos montantes das esquadrias basculantes de vidro e ferro, como também a telha de barro, a cerâmica (tipo tijolinho), se aliando a elementos metálicos como os arcos da unidade central com sua cobertura de policarbonato e os dômus também de policarbonato, que fazem a exaustão dos banheiros. O conjunto ao adotar essa mescla de elementos construtivos

assume identificação com o contexto socio economico e formal, se enquadrando na realidade local.