



C A B O
HOTEL BOUTIQUE REGIONAL

PROPOSTA_TIAGO VIEIRA

CENTRO DE TECNOLOGIA E RECURSOS NATURAIS – CTRN
UNIDADE ACADÊMICA DE ENGENHARIA CIVIL - UAEC
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO – CAU
TIAGO VIEIRA DE SOUZA LIMA SILVA

ESTUDOS PRELIMINARES _ HOTEL BOUTIQUE REGIONAL _PRAIA DO CABO BRANCO;
JOÃO PESSOA_PB.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da
Universidade Federal de Campina Grande, como requisito para obtenção do título de Arquiteto e
Urbanista.

Orientação: Profa. Dra. Alcília Afonso de Albuquerque e Melo

CAMPINA GRANDE
2020

S586e

Silva, Tiago Vieira de Souza Lima.

Estudos preliminares_hotel Boutique Regional_praia do Cabo Branco; João Pessoa_PB / Tiago Vieira de Souza Lima Silva. - Campina Grande, 2020.

80 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, 2020.

"Orientação: Profa. Dra. Alcília Afonso de Albuquerque e Melo.

Referências.

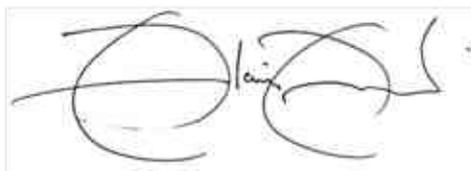
1. Projeto Arquitetônico.
2. Arquitetura Hoteleira.
3. Hotel Boutique.
4. Sustentabilidade. I. Melo, Alcília Afonso de Albuquerque e. II. Título.

CDU 72.036(43)

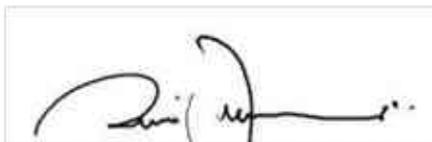
Trabalho de Conclusão de Curso “CABO: ESTUDOS PRELIMINARES _ HOTEL BOUTIQUE REGIONAL _ PRAIA DO CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB”, foi apresentado por TIAGO VIEIRA DE SOUZA LIMA SILVA, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo outorgado pela Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, Unidade Acadêmica de Engenharia Civil, Curso de Arquitetura e Urbanismo.

APROVADO EM: 30 de SETEMBRO de 2020

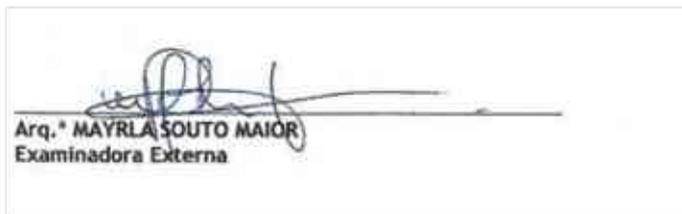
BANCA EXAMINADORA:



Prof.ª Dr(a). ALCÍLIA AFONSO DE ALBUQUERQUE E MELO
Orientadora - Presidente



Prof. Dr. RAONI VENÂNCIO DOS SANTOS LIMA
Examinador Interno



Arq.ª MAYRLA SOUTO MAIOR
Examinadora Externa

AGRADECIMENTOS

A Deus, aos meus Pais e irmãos, minhas avós e todos que me ajudaram de alguma forma, para concluir a graduação do curso, mesmo com todas as dificuldades. Aos professores que Lecionaram inúmeras disciplinas, em especial, a professora Kaki, por ter me acompanhado desde o início até a orientação do Trabalho de Conclusão de Curso e ao professor Raoni, que compõe a banca juntamente com Kaki e Mayrla Souto Maior.

São centenas de pessoas que queria poder mensurar, mas fica aqui, meus sinceros agradecimentos e carinho por todos, em especial, aos amigos que fiz ao longo do curso, a turma de 2015.2 do curso de arquitetura e urbanismo da UFCG.



O presente trabalho tem como objeto de estudo, o estudo preliminar de um Hotel Boutique Regional, no bairro do Cabo Branco, João pessoa, Paraíba, com o intuito de apresentar o vínculo da arquitetura hoteleira com a sustentabilidade, propiciar o desenvolvimento turístico local, tirando partido das riquezas culturais e geográficas. Os principais hotéis concentram-se na orla, inserida no perímetro urbano da capital paraibana, em específico, nos bairros de Cabo Branco, Tambaú e Manaíra, nestas praias também fica a maioria das atrações turísticas da cidade. A localização escolhida, foi um fator relevante no projeto. Além da contextualização local abordada, vale salientar, que em João pessoa é seguida uma tendência de flats e hotéis convencionais, tendo, na sua totalidade, apenas três que se enquadram, por completo, no estilo de hotel boutique design, tomando como base que o referido segmento vem tendo um crescimento considerável em todo país, procura-se expandir a modalidade dos Hotéis Boutique na capital paraibana. A metodologia adotada no projeto foi baseada nos princípios projetuais da forma moderna de Hélio Pinõn, onde é concebida a partir dos cinco pontos da arquitetura moderna, formulado por Le Corbusier, em 1926. Visando adotar um referencial teórico objetivo e direcionado para o anteprojeto do hotel boutique, pontos como: projeto arquitetônico, arquitetura de hotéis, hotel boutique e sustentabilidade em construções, foram abordados com maior veemência. Além da metodologia projetual, foi utilizada a metodologia do Quatemo contemporâneo para os estudos de caso abordados, em escalas: internacional, nacional e local.

Palavras-chave: Projeto arquitetônico; Arquitetura Hoteleira; Hotel Boutique e sustentabilidade.



The present work has as object of study, the preliminary study of a Hotel Boutique Regional, in the neighborhood of Cabo Branco, João Pessoa, Paraíba, with the intention of presenting the link of the architecture of the hotel with sustainability, promoting the local tourist development, party cultural and geographical wealth. The main hotels are concentrated on the waterfront, inserted in the urban perimeter of the capital of Paraíba, in particular, in the neighborhoods of Cabo Branco, Tambaú and Mancáira, on these beaches are also most of the tourist attractions of the city. The location chosen was a relevant factor in the project. In addition to the local context discussed, it is worth mentioning that in João Pessoa a trend of recommended apartments and hotels is followed, having, of its own, only three that fit completely, without a boutique hotel design style, based on the this segment comes with considerable growth throughout the country, seeking to expand the boutique hotels in the capital of Paraíba. The methodology adopted in the project was established in the projects in a modern way by Hélio Pinheiro, where it is conceived from five points of modern architecture, formulated by Le Corbusier, in 1926. Aiming to adopt an objective theoretical reference and oriented towards the boutique hotel, points such as: architectural design, hotel architecture, boutique hotel and sustainability in constructions, were approached with greater vehemence. In addition to the design methodology, the contemporary quaternary methodology was used for case studies approached, on scales: international, national and local.

Keywords: Architectural design; Hotel Architecture; Boutique Hotel and sustainability.



INTRODUÇÃO

- _ OBJETO DE ESTUDO
- _ CONTEXTUALIZAÇÃO
- _ JUSTIFICATIVA
- _ OBJETIVOS

APORTE TEÓRICO

01

- _ ARQUITETURA
- _ PROJETO ARQUITETÔNICO
- _ ARQUITETURA HOTELEIRA
- _ HOTEL BOUTIQUE
- _ SUSTENTABILIDADE DE HOTÉIS



METODOLOGIA

02

_PRINCÍPIOS PROJETUAIS DA FORMA MODERNA (HÉLIO PINÕN)

_METODOLOGIA PARA ANÁLISE DOS ESTUDOS CORRELATOS: QUATERNOS CONTEMPORÂNEO (EDSON MAHFUZ).

REFERÊNCIAS PROJETUAIS

03

_HOTEL CLICK CLACK (INTERNACIONAL)

_GRANDE HOTEL OURO PRETO (NACIONAL);
HOTEL MANAÍRA (LOCAL).



ESTUDO PRELIMINAR

04

- _ O LUGAR;
- _ COND. FÍSICO-AMBIENTAIS
- _ NORMATIVAS
- _ PROGRAMA + PRÉ-DIMENS
- _ ORGANOGRAMA
- _ GRÁFICO DE ÁREAS
- _ ZONEAMENTO (PLANTAS+CORTES)
- _ SISTEMA TECTÔNICO: MODULAÇÃO
- _ ESTRUTURA, PELES, DETALHES E MATERIAIS

PROJETO (ANEXO)

05

- _ PLANTA SITUAÇÃO
- _ PLANTA LOCAÇÃO
- _ PLANTA COBERTURA
- _ PLANTAS BAIXAS
- _ CORTES
- _ FACHADAS
- _ VOLUMETRIAS (3DS)



LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: recepção hotel click clack
Figura 2: pátio central + área de convivência hotel click clack
Figura 3: esquemate Corbusier: pilotis
Figura 4: esquemate Corbusier: fachada livre
Figura 5: esquemate Corbusier: longa janela
Figura 6: esquemate Corbusier: planta livre
Figura 7: esquemate Corbusier: terraço jardim
Figura 8: fachada hotel Manairá
Figura 9: organograma quaterno contemporâneo
Figura 10: visão externa hotel click clack
Figura 11: pátio interno hotel click clack
Figura 12: recepção hotel click clack
Figura 13: desenho da fachada do grande hotel ouro preto
Figura 14: varanda grande hotel ouro preto
Figura 15: área comum interna do grande hotel ouro preto
Figura 16: fachada hotel Manairá 2
Figura 17: deck da piscina do hotel Manairá
Figura 18: entrada do hotel
Figura 19: desenho da embaixada dos Estados Unidos, São Paulo
Figura 20: Mapa de localização (acervo pessoal)
Figura 21: Situação atual lote
Figura 22: inserção + vias principais da cidade
Figura 23: Vista aérea do terreno mostrando a insolação
Figura 24: Vista aérea do terreno mostrando a vegetação
Figura 25: Vista aérea do terreno mostrando a zona (normativa)
Figura 26: Recuos do terreno
Figura 27: Diagrama gabaritos
Figura 28: Uso e Ocupação
Figura 29: Zoneamento Térreo
Figura 30: Zoneamento Mezanino
Figura 31: Zoneamento Cobertura
Figura 32: Zoneamento Habitacional
Figura 33: Organograma



LISTA DE TABELAS

Tabela 1: metodologia em esquema gráfico (autoria: Tiago Vieira)

Tabela 2: Ficha técnica do hotel click clack (autoria: Tiago Vieira)

Tabela 3: Ficha técnica do Grande Hotel Ouro preto (autoria: Tiago Vieira)

Tabela 4: Ficha técnica do Hotel Manáira (autoria: Tiago Vieira)

Tabela 5: ficha comparativas dos correlatos (Autoria: Tiago Vieira)

Tabela 6: Tabela Setor adm (Autoria: Tiago Vieira)

Tabela 7: Tabela Setor Social Tabela

8: Tabela setor Habitacional Tabela

9: Tabela Setor Serviço Tabela 10:

Tabela setor Lazer

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Gráfico de áreas (Acervo pessoal)



INTRO
DU
ÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objeto de estudo, o ESTUDO PRELIMINAR de um Hotel Boutique Regional, no bairro do cabo Branco, João pessoa, Paraíba.

O caráter regional do projeto tem o intuito de disseminar a sensação de pertencimento, sensação que interliga a identidade e a memória do usuário a um determinado lugar. (BENEVIDES, 2017.) local para os turistas que venham conhecer João pessoa, através de elementos formais e estéticos que remetam o regionalismo e geografia local.

O entendimento de conceitos estéticos presentes no processo projetual ajuda o arquiteto a elaborar e compreender melhor a arquitetura e a cultura de nossa época, de uma maneira geral. (CONCEITOS DE ESTÉTICA NA ARQUITETURA, 2014).

Conforme tradicionalmente interpreta o Urbanismo, Lugar é um espaço qualificado, isto é, um espaço que se torna percebido pela população por conter significados profundos, representados por imagens referenciais fortes. Por isso, em sua gênese aparecem fatores físicos e psicológicos, que tanto têm a ver com o desenho da configuração morfológica urbana, quanto com o comportamento interativo adotado pelas pessoas na utilização dessas formas (CASTELLO, 1997).



João Pessoa é uma cidade costeira próxima da foz do rio Paraíba, no leste do Brasil. A sua cidade velha é conhecida pela arquitetura barroca e art nouveau. A igreja de São Francisco, do século XVI, tem azulejos portugueses pintados no pátio e uma capela ornamentada com ouro. As praias de Tambaú e Cabo Branco estão repletas de bares e discotecas, além de lojas que vendem artesanato local de madeira e cerâmica. (wikipedia, acesso em: janeiro 2020)

De modo geral, os hotéis em João Pessoa seguem uma tendência de flats e hotéis convencionais, tendo, na sua totalidade apenas três que se enquadram no estilo de hotel boutique design. Com a maior facilidade e comodidade de se conseguir fazer uma reserva, o segmento vem tendo um crescimento considerável em todo país.

Os principais hotéis se concentram na orla urbana de Cabo Branco, Tambaú e Manaíra, nestas praias também fica a maioria das atrações. As tarifas da cidade estão abaixo da média praticada no litoral nordestino

Com um número menor de acomodações e hóspedes, a logística de gerenciamento de um hotel boutique é considerada reduzida, quando comparada aos demais segmentos hoteleiros existentes no país

O atendimento personalizado dos hotéis boutiques, é um dos principais fatores da alta procura do segmento, fortalecendo o conceito da "casa fora de casa" o anteprojeto de mais um neste âmbito, visa oferecer maiores possibilidades e difusão do segmento na cidade de João Pessoa, tendo como partido características que remetam ao regionalismo e geografia, pensando no desenvolvimento turístico local.



OBJETIVO GERAL

_ Desenvolver o estudo preliminar de um hotel boutique regional, afim de apresentar o vínculo da arquitetura de alto padrão com o desenvolvimento turístico local, tirando partido das riquezas culturais e geográficas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

_ Propor soluções técnicas e construtivas para o hotel boutique, compatíveis com o uso e consumo de alto padrão;

_ Inserir equipamentos e prever etapas projetuais que remetam a identidade regional e geográfica, sendo o diferencial do mesmo, sempre convergindo para o âmbito do design atrelado ao regionalismo;

_ Propor uma adequada inserção da edificação no terreno e na quadra, considerando as condicionantes legais e ambientais.



APORTE TEÓRICO



01

Figura 1: Recepçãolatera Hotel click clack fonte:<https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-arquitectos>(adaptado pelo autor).

As palavras-chave do presente trabalho são: Arquitetura; Projeto Arquitetônico; Arquitetura Hoteleira; Hotel Boutique e Sustentabilidade de hotéis. Neste capítulo serão apresentados os conceitos dos autores sobre os pontos abordados, auxiliando para o desenvolvimento dos Estudos Preliminares do hotel boutique cabo.



ARQUITETURA E PROJETO ARQUITETÔNICO

Por início, adota-se o conceito de arquitetura dado pelo arquiteto Lúcio Costa, podendo ressaltar a relevância e pertinência de sua definição.

Arquitetura é antes de mais nada construção, mas construção concebida com o propósito primordial de ordenar e organizar o espaço para determinada finalidade e visando a determinada intenção. E, nesse processo fundamental de ordenar e expressar-se, ela se revela igualmente arte plástica, porquanto nos inumeráveis problemas com que se defronta o arquiteto desde a germinação do projeto até a conclusão efetiva da obra, há sempre, para cada caso específico, certa margem final de opção entre os limites – máximo e mínimo – determinados pelo cálculo, preconizados pela técnica, condicionados pelo meio, reclamados pela função ou impostos pelo programa, – cabendo então ao sentimento individual do arquiteto, no que ele tem de artista, portanto, escolher na escala dos valores contidos entre dois valores extremos a forma plástica apropriada a cada parâmetro em função da unidade última da obra idealizada (Costa, 1995, p. 246).

Uma arquitetura relacionada com a produção de edifícios que partissem da adoção da sintaxe dos cinco pontos, formulados em 1926, tais como: (i) pilotis que elevam a massa acima do solo; (ii) a planta livre, obtida mediante a separação entre as colunas estruturais e as paredes que subdividem os espaços; (iii) a fachada livre, o corolário da planta livre no plano vertical; (iv) a longa janela corredeira horizontal; (v) o terraço jardim. Tais pontos podem ser utilizados, quando possíveis, partindo de tramas ordenadoras



Dando sequência às discussões do professor Carlos Lemos, o projeto arquitetônico aparece como ferramenta para se criar a Arquitetura e pode ser entendido como um processo. Por processo compreendem-se as formas de proceder do arquiteto, que, além de enfrentar as condições e dificuldades técnicas próprias do trabalho a ser desenvolvido, põe em jogo suas capacidades específicas de juízo e concepção.

O projeto enquanto processo possui caminhos a serem seguidos, nos quais é necessária a definição de um programa a ser atendido, um lugar no qual será implantado o edifício, e um modo de construir a ser determinado. Esse conjunto de premissas é elaborado graficamente em um desenho que opera como mediador entre a ideia do projeto e sua realização concreta. (DANTAS, 2018)

A realização de um projeto de arquitetura, como qualquer outro trabalho, tem premissas que lhe são próprias: há um programa a ser atendido, há um lugar em que se implantará o edifício, e há um modo de construir a ser determinado. Esse conjunto de premissas é elaborado graficamente em um desenho que opera como mediador entre a ideia do projeto e sua realização concreta (Maciel, 2003, s/p)



O projeto arquitetônico ou projeto de arquitetura é uma atividade técnica de criação, pela qual é concebida uma obra de arquitetura. Ou pode ser uma representação gráfica ou escrita, com características autorais, ou seja, necessariamente precede toda construção.

O projeto é o principal elemento da ação arquitetônica, focando em melhoria na qualidade de vida e funcionalidade do ambiente. Podendo ainda ser aplicado à diferentes tipos de ambiente e de necessidades, como residenciais, comerciais e corporativos. (PORTAL Projettart Engenharia).

Um projeto arquitetônico é indissolúvel, a divisão do projeto em etapas deverá ser utilizada tão somente para facilitar o planejamento. Dessa forma, temos 5 etapas de projeto:

1. Pré-projeto - Visa levantar as condições e necessidades pré existentes.
2. Estudos Preliminares e de situação - Primeira etapa da elaboração técnica projetual.
3. Anteprojeto - Concepção e representação das informações técnicas provisórias, bem como projeto legal junto as autoridades competentes.
4. Projeto executivo - Concepção e representação final das informações técnicas à execução dos serviços de obra.
5. Compatibilização - Compatibilizar o projeto arquitetônico com os demais complementares.

No presente trabalho, foi dada ênfase às etapas 1, 2 e 5, ressaltando que é um estudo preliminar.



ARQUITETURA HOTELEIRA

Quando trata-se construção da arquitetura hoteleira, são listadas inúmeras necessidades relevantes para sua execução, como o design, a plástica, a forma, os equipamentos de apoio, a localização e o perfil dos hóspedes, porém, o que vem sendo esquecido nos últimos tempos e o que o mercado consumidor está cada vez mais em busca é a verdadeira hospitalidade que o local tem a oferecer. (NONES, 2019).

O setor de hotelaria caminha em uma atenção constante pela renovação, de modo a atender os anseios de seus consumidores, que frequentemente se renovam e se adequam às tendências do mercado contemporâneo.

Atualmente, grande parte dos usuários dos complexos hoteleiros almeja uma hospedagem fora do padrão tradicional, incorporando outros conceitos e atividades que lhe proporcionem uma experiência diferenciada. (NONES, 2019). A hotelaria faz parte do setor de prestação de serviços e, assim, se caracteriza como um produto intangível (que não se pode tocar, provar). Desta forma, a confiança no serviço é a maior garantia do consumidor.

Os hotéis são constituídos, basicamente, pelas seguintes áreas: Hospedagem: apartamentos, quartos e suítes. Áreas sociais ou públicas: salas de estar, salas de TV, restaurantes, bares, salões de eventos e de festas. Administração: recepção, gerência, reservas, contabilidade, recursos humanos e, nas grandes redes, o setor de marketing.



Áreas de serviço: cozinha, lavanderia, vestiários, estoque e manutenção. Área de alimentos e bebidas (A&B): câmara frigorífica, cozinha principal e de banquetes, almoxarifado e outros. Equipamentos e estrutura: central de águas geladas, caldeiras nos grandes hotéis, motor gerador de energia, entre outros. Reação, esportes e lazer: quadras de esportes, campos de golfe, piscinas, parques aquáticos e salões de jogos. (LOPES, Roberta. Hotelaria e Hospitalidade, 2007, p.13).

O Ministério do Turismo define os meios de hospedagem da seguinte forma:

Hotel: Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.

Resort: Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, reação e convívio com a natureza no próprio empreendimento.

Hotel Fazenda: Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo.

Café e cama: Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento reside.

Hotel Histórico: Café e cama: Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida.



Pousada: Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs.

Flat/apart: Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação

No Brasil, conceitos avançados no campo do planejamento hoteleiro também têm recebido destaque. A complexidade que envolve as funções de hospedagem e atividades administrativas dos novos modelos de empreendimentos hoteleiros no mundo globalizado é o eixo central do pioneiro trabalho desenvolvido por Nelson Andrade, Paulo Lucio de Brito e Wilson Edson Jorge. Baseada na experiência e no aprendizado profissional dos autores. (Hotel Planejamento e projeto)

Existem etapas necessárias para dimensionar, com precisão, os fatores inerentes à concepção de um projeto hoteleiro. Estão agrupados os itens que antecedem o projeto arquitetônico, como a definição do segmento de mercado que se pretende atingir, o perfil dos usuários, a viabilidade econômico-financeira do empreendimento e sua localização.

A tipologia do edifício, o número de apartamentos, o padrão das instalações e os equipamentos necessários, e os itens pertinentes ao projeto técnico, como os sistemas hidráulico-sanitários e eletrônicos que devem ser utilizados, a divisão dos setores compreendidos no hotel, a configuração dos andares e das áreas sociais e recreativas do prédio e a melhor forma de administrar o empreendimento. (Hotel Planejamento e projeto)



HOTEL BOUTIQUE

Boutique hotel ou Hotel boutique é muito semelhante ao conceito de Hotel de charme ou Hotel Exclusivo, mas com uma ênfase maior aos elementos de arte, individualidade e interatividade. Um hotel boutique deve ter poucos apartamentos, normalmente entre 10 e 100, mas uma completa infraestrutura de lazer e serviços que só um hotel maior poderia oferecer.

O conceito faz sucesso entre aqueles que prezam por exclusividade e atendimento personalizado e que está disposto a pagar um preço mais elevado com decoração única, ambiente confortável e sofisticado.

Criado há mais de 30 anos em Nova Iorque, esse tipo de estabelecimento chegou ao Brasil por volta de 1990 e, desde então, tem ganhado destaque e prestígio entre os hóspedes.

Quem procura por um hotel boutique quer se sentir muito mais acolhido do que em um hotel comum, além de saber que está hospedado em um local onde a sofisticação tem prioridade. Indo além, esse tipo de hospedagem pode guardar situações interessantes e ser visto, inclusive, como galeria de arte, já que muitos, até mesmo, vendem as obras que ali estão expostas (PORTAL HMAX TURISMO, acessado em 04 out. 2019).

Trazido ao país na década de 90 pelo empresário Carlos Alberto Fernandes Filgueiras, o segmento atende clientes interessados em exclusividade e atendimento personalizado.



A primeira unidade do Hotel Emiliano, adepta do conceito, foi inaugurada em São Paulo, na Rua Oscar Freire, no Jardins. Em 2016, o empresário inaugurou um novo projeto, a unidade em Copacabana, no Rio de Janeiro, para atender a demanda dos Jogos Olímpicos. O hotel foi instalado no imóvel que já abrigou o Consulado da Áustria. (PORTAL DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO BRASILEIRO).

Existem diversas diferenças entre esses dois segmentos de hotel, em um hotel tradicional, há muitos funcionários, muitos quartos e muitos serviços, mas todos eles com foco em atender aos hóspedes de uma forma geral, sem distinção. Pois bem, em um hotel boutique, tudo isso é diminuído, pelo menos, a metade, e o atendimento passa a ser obrigatoriamente personalizado e único. Além disso, quanto mais confortável, acolhedor e parecido com uma casa grande sofisticada, melhor para o hotel.

A infraestrutura que diferencia um "Bed&Breakfast" (Café&Cama) e uma pousada de um boutique hotel. As pousadas e B&B não necessariamente oferecem instalações luxuosas e infraestrutura de lazer, elementos que são primordiais para que uma propriedade seja um verdadeiro boutique hotel.

A ideia é que o hóspede de um boutique hotel, como o consumidor de uma loja boutique - tenha direito a usar toda uma infraestrutura que um hóspede de um hotel normal teria, com o bônus da exclusividade por tratar-se de um estabelecimento para poucos.



Também é imprescindível que um boutique hotel tenha instalações consideradas charmosas, com um projeto arquitetônico diferenciado ou instalado em um prédio histórico. Deve haver um elemento criativo e individual a respeito da propriedade e dos serviços oferecidos. Padrões não servem para este tipo de propriedade: ele tem que oferecer o diferente, o individual e, em alguns casos, o temático.

Em sua decoração, um boutique hotel deve lançar moda: objetos de design ou de arte - que em muitas propriedades também são vendidos ao hóspede - devem estar presentes. Um elemento não-indispensável - mas desejável - é a interatividade entre hóspedes e proprietários, ou de hóspedes com a propriedade. Desta interatividade surge um elemento contextual que aumenta a experiência do hóspede, transformando uma estadia em uma experiência.

A interatividade, por outro lado, deve ser espontânea, e levar o hóspede a sentir-se em casa de amigos ou como "dono do lugar". Um exemplo de interatividade são os livros de sugestões e mensagens existentes em alguns boutique hotéis.

É necessário, no entanto, que as sugestões sejam - desde que pertinentes e dentro do possível - efetivamente levadas em conta, e o staff de fato lembre-se dos hóspedes, pois o hóspede que retorna deve sentir que ele também fez uma diferença para o local. (PORTAL TURISMO E ESTADIAS – HOTEL BOUTIQUE, s/p, acessado em 04 out. 2019).



Projetar um Hotel Boutique é um desafio aos profissionais. É desafiador implementar um ambiente com estas características peculiares ao seu conceito, fugir da impessoalidade encontrada nos grandes hotéis e ao mesmo tempo proporcionar uma hospedagem com experiências sensoriais para atender um público com perfil diferenciado, que está atento às tecnologias e tendências culturais.

Além disto, soma-se o fato de muito se construir estes hotéis em edificações antigas e, paralelamente, possuir a necessidade de conservar suas estruturas, preservando sua história e características peculiares de sua arquitetura. (PORTAL PROJETO BATENTE)



SUSTENTABILIDADE DE HOTÉIS

Segundo o autor Luís Fernando Cachoeira, a sustentabilidade passou a ser um dos assuntos mais debatidos nos últimos anos, nos mais diversos âmbitos, mas principalmente no quesito da construção civil e arquitetura, quando se trata de arquitetura hoteleira vários pontos devem ser considerados.

Segundo a pesquisa “o futuro da hotelaria”, realizada pelo blog hmax, responsável por matérias semanais sobre hotéis, 75% dos hóspedes levam em consideração se o hotel segue critérios sustentáveis na sua rotina e funcionalidade, como, por exemplo, reaproveitamento de água da chuva, veemência nas medidas de descarte de resíduos sólidos, construção limpa e preservação de elementos naturais e diversos pontos vistos a diante.

Além do contexto econômico, a sociedade contemporânea está cada vez mais alinhada com os aspectos sustentáveis de caráter social e ambiental. Isso porque a consciência ecológica é um dos pilares para garantir que, a longo prazo, as futuras gerações também possam desfrutar dos recursos do nosso planeta.

Pensando nessas questões, as redes hoteleiras têm se empenhado em aplicar a sustentabilidade em vários setores do empreendimento. A atitude deve ser parte da visão estratégica do negócio e ajudar a expandir a preocupação socioambiental para fora dos limites corporativos, demonstrando como o trato ecológico dos recursos naturais contribui para a preservação do meio ambiente e para a perpetuação da humanidade. (CACHOEIRA, 2017, s/p, portal hmax, acesso em 28 de março, 2020).



O reaproveitamento da água atrelado aos modernos sistemas de captação de água da chuva são alternativas economicamente viáveis e bastante funcionais para aproveitar a água pluvial em finalidades não potáveis.

Para visualizar melhor a viabilidade deste tipo de sistema, basta pensar em como a água da chuva seria útil para irrigar as hortas e jardins do hotel. Isso sem falar no auxílio sanitário podendo ser utilizado na reutilização em vasos sanitários e limpeza, para lavagem das áreas externas e jardins.

Os empreendimentos hoteleiros geram uma quantidade considerável de resíduos diariamente, mas existem alternativas práticas para diminuir o impacto ambiental causado pelo descarte inadequado dos resíduos. Pode ser utilizado resíduos orgânicos para compostagem nas hortas do hotel. Já o resíduo reciclável pode ser facilmente encaminhado às cooperativas locais de reciclagem, que realizam um minucioso trabalho de reaproveitamento.

Os hóspedes adoram essa sensação de se sentir em casa. Isso sem falar que muitos deles possuem uma visão sustentável bastante apurada, valorizando bastante a prática do chamado “compre de quem faz”. . (CACHOEIRA, 2017, s/p, portal hmax, acesso em 28 de março, 2020).



Um ponto que vale ressaltar é sobre os painéis fotovoltaicos que são soluções tecnológicas modernas que se utilizam da radiação solar na geração de energia elétrica limpa para o empreendimento. Certamente, este não é um investimento barato.

Entretanto, o custo-benefício é garantido. Isso porque o uso da energia solar fotovoltaica é capaz de gerar uma redução de 50% a 95% na conta de luz, sobretudo ao se pensar no alto consumo energético de aparelhos como ar-condicionado, chuveiros e aquecedores de piscinas. Se tratando de hotéis, este consumo é ainda mais exaustivo quando se trata de um hotel.

Por isso, o investimento na energia solar fotovoltaica é aposta certa, sobretudo neste ramo. Afinal, estima-se que, em um período médio de cinco anos, o investimento inicial já terá sido compensado pela economia na conta de luz. Considerando-se, ainda, que a vida útil do módulo fotovoltaico é estimada em 25 anos, onde teria pelo menos 20 anos de geração de energia limpa e gratuita para o seu empreendimento.

Isso sem falar que imóveis que geram energia por módulo solar fotovoltaico valorizam-se instantaneamente. (CACHOEIRA, 2017, s/p, portal hmax, acesso em 28 de março, 2020).



Um ponto que vale ressaltar é sobre os painéis fotovoltaicos que são soluções tecnológicas modernas que se utilizam da radiação solar na geração de energia elétrica limpa para o empreendimento. Certamente, este não é um investimento barato.

Entretanto, o custo-benefício é garantido. Isso porque o uso da energia solar fotovoltaica é capaz de gerar uma redução de 50% a 95% na conta de luz, sobretudo ao se pensar no alto consumo energético de aparelhos como ar-condicionado, chuveiros e aquecedores de piscinas. Em se tratando de hotéis, este consumo é ainda mais exaustivo quando se trata de um hotel.

Por isso, o investimento na energia solar fotovoltaica é aposta certa, sobretudo neste ramo. Afinal, estima-se que, em um período médio de cinco anos, o investimento inicial já terá sido compensado pela economia na conta de luz.

Considerando-se, ainda, que a vida útil do módulo fotovoltaico é estimada em 25 anos, onde teria pelo menos 20 anos de geração de energia limpa e gratuita para o seu empreendimento. Isso sem falar que imóveis que geram energia por módulo solar fotovoltaico valorizam-se instantaneamente. . (CACHOEIRA, 2017, s/p, portal hmax, acesso em 28 de março, 2020).



METODOLOGIA

02

Figura 2: Pátio central+ Áreas de convivência. fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-arquitectos> (adaptado pelo autor).

Neste capítulo será vista a metodologia de projeto que será adotada para os estudos preliminares do hotel boutique, baseada em AFONSO (2009), como será visto a seguir.



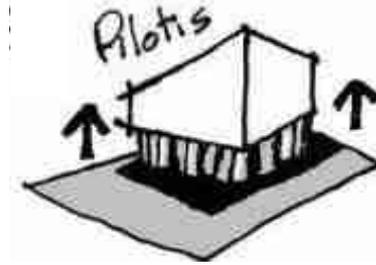
METODOLOGIA PROJETUAL

A metodologia adotada para o projeto foi explanada e compreendida pela arquiteta Alcília Afonso, em 2009, na "A retomada da metodologia projetual moderna na contemporaneidade: Projetar com critérios, A busca pela identidade" no qual trabalha com a recuperação dos critérios projetuais modernos.

O conceito adotado é relacionado diretamente com os pontos de vista utilizados pelos mestres da modernidade universal e nacional, tais como Mies van der Rohe, Le Corbusier, Piñón, Lúcio Costa, entre outros. (DANTAS, 2018, p.30).

Os princípios norteadores dessa metodologia são os critérios da arquitetura moderna que partem dos cinco pontos formulados em 1926 por Le Corbusier, tais como: Pilotis; Planta livre; Fachada livre; Longas esquadrias corredeira / horizontal e Terraço jardim.





1. Pilotis que elevam a massa acima do solo;

Figura 3: Esquema princípios norteadores Le Corbusier: Pilotis. fonte: Arqitectonico, Alberto Campo Baeza (adaptado pelo autor).



2. A fachada livre, o corolário da planta livre no plano vertical;

Figura 4: Esquema princípios norteadores Le Corbusier: Fachada Livre. fonte: Arqitectonico, Alberto Campo Baeza (adaptado pelo autor).



3. Longa janela corredeira horizontal;

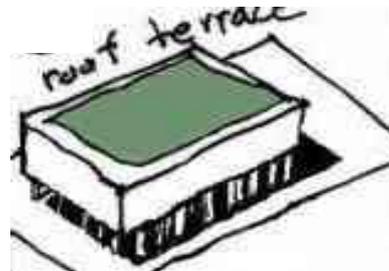
Figura 5: Esquema princípios norteadores Le Corbusier: Longa Janela. fonte: Arqitectonico, Alberto Campo Baeza (adaptado pelo autor).





4. A planta livre, obtida mediante a separação entre as colunas estruturais e as paredes que subdividiam os espaços;

Figura 6: Esquema princípios norteadores Le Corbusier: Planta Livre. fonte: Arqitectonico, Alberto Campo Baeza (adaptado pelo autor).



5. O terraço jardim.

Figura 7: Esquema princípios norteadores Le Corbusier: Terraço Jardim fonte: Arqitectonico, Alberto Campo Baeza (adaptado pelo autor).



O estudo realizado pela autora baseia-se nos estudos feitos pelo Arquiteto Hélio Piñón (2006) visando enfatizar os três pontos mais importantes no desenvolvimento de um projeto : (i) forma; (ii) detalhe; (iii) processo.

O processo do projeto consiste, na realidade, em uma série de fases sucessivas em que a passagem de uma à seguinte se apoia em um juízo estético subjetivo realizado sobre a primeira, de modo que o itinerário depende da estratégia a que os sucessivos juízos dão lugar. Tal proposta se submete à verificação tanto do programa como das condições do lugar; dessa confrontação surgem modificações da proposta que podem afetar tanto o modo de estruturar a atividade como incidência do edifício no sítio (PIÑÓN, 2006, p. 48).

No livro “Teoria do Projeto” (PIÑÓN, 2006), o arquiteto e professor catalão formulou uma teoria, fruto de suas reflexões suscitadas pelo ensino de arquitetura e pela prática projetual, na qual ele coloca sobre o processo projetual (AFONSO, 2009, p.02).

PIÑÓN (2006) coloca ainda em seu texto que o arquiteto/ autor do projeto deve observar tanto a realidade física do meio/local como as distintas fases pelas quais atravessa o processo projetual, a partir de categorias formais que tratam de incorporar suas respectivas sugestões.

No discurso de Piñón observa-se, ainda, a presença constante da palavra “concepção” em substituição à palavra “ideia”. A palavra “conceber” é entendida aqui como representar, imaginar, entender, figurar, comparar, criar. Piñón, em outro texto que trata sobre concepção projetual, explica o que significa para ele conceber um objeto arquitetônico (AFONSO, 2009, p. 03).



A concepção entendida, então, como um momento formativo no qual a ideia e a forma se unem em uma só entidade dotada de consistência estética com critérios de razão visual, conforme conclui Piñón. Pode-se retomar aqui, para que se enriqueça mais esta discussão, outros pontos de vistas de arquitetos e professores emblemáticos que trataram sobre metodologia de projetos embasada na modernidade. (AFONSO, 2009, p. 03).

O acesso às informações cibernéticas é facilmente realizado, e as influências que podem ser geradas pelos meios de comunicação de massa podem ser absorvidas de modo muito ágil.

Se, por um lado, tal fato pode ser analisado como positivo, por outro, pode ser considerado um momento pelo qual se necessita filtrar esta quantidade de informações e procurar construir, em um primeiro momento, critérios que norteiem o processo projetual a ser iniciado pelo discente.

Dessa forma, a busca por uma metodologia de projeto que introduza o aluno no meio arquitetônico torna-se fundamental.

Segundo Afonso (2009), A experiência como arquiteta e como docente atuando no ensino, pesquisa e extensão na área de projetos arquitetônicos fez chegar a tal conclusão. (AFONSO, 2009, p.04).





Tabela 1: metodologia em esquema gráfico (autoria: Tiago Vieira)



ESTUDOS DE CASO



03

Figura 8: Fachada do Hotel Manaira. fonte: <https://www.tripadvisor.com.br/Reviews-Hotel_Manaira-Joao_Pessoa_State_of_Paraiba> (adaptado pelo autor).

Neste capítulo serão abordados os estudos correlatos escolhidos, analisando a partir da metodologia de Edson Mahfuz (2004), com base no quaterno contemporâneo.

Foram definidas 3 escalas para trabalhar, a internacional, nacional e local. Os estudos apresentam uma ficha individual de cada projeto e fotos. Por fim, apresenta-se uma tabela comparativa entre os correlatos e quais características foram observadas e captadas para o Estudo Preliminar do hotel boutique CABO.



ESTUDOS DE CASO (metodologia)

Para os estudos de caso, propõe-se trabalhar com três diferentes escalas de projetos de hotéis boutique: Internacional, nacional e regional. A metodologia adotada para analisar e estudar os correlatos é a do quaterno contemporâneo, de Edson Mahfuz (2004).

Com o passar do tempo, a arquitetura muda, assim como a teoria que a orienta, a avalia e a critica. Nesse caminho, os arquitetos Edson da Cunha Mahfuz e Alejandro Aravena Mori, contemporizaram a tríade vitruviana e propuseram o quaterno contemporâneo, uma teoria para pensar a arquitetura atual.

Tendo como base essa teoria, esse estudo pretende criar uma metodologia de projeção capaz de responder aos questionamentos dos professores quando se colocam diante do ensino de projeto de arquitetura e urbanismo (MAHFUZ, 2014).

Entende-se que um bom projeto de arquitetura deve procurar em sua forma pertinente três condições internas e uma condição externa ao problema projetual. As três condições internas, PROGRAMA, CONSTRUÇÃO E LUGAR, podem ser classificadas, também, como componentes objetivos do projeto, pois são visíveis, mensuráveis e descritivas.



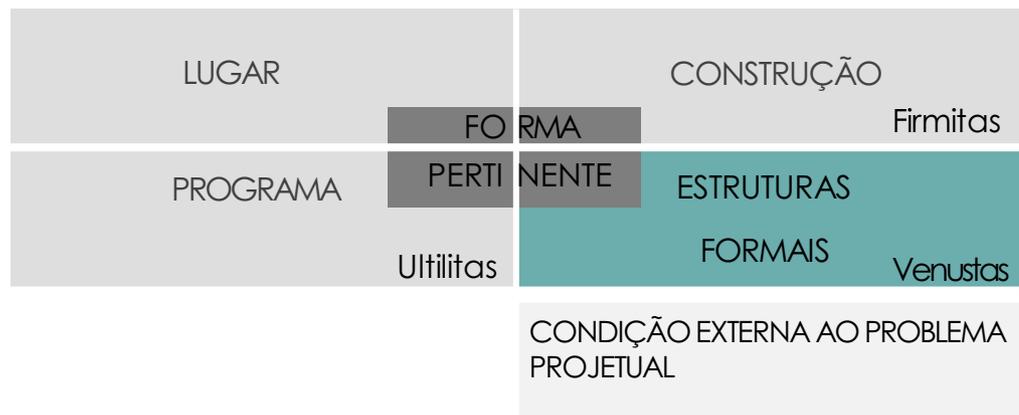


Figura 9: organograma do quaterno contemporâneo. fonte: MAHFUZ (2004, p.1 apud CHEREGATI, 2014, p. 53) (adaptado pelo autor).



LUGAR	O lugar é o local da construção, o espaço delimitado por dimensões onde se edificam as estruturas que carregam em sua forma, as características do sítio onde está implantada. (MAHFUZ, 2004, p.5).
PROGRAMA	O programa é, na maioria das vezes, a manifestação do cliente, seja em forma de listagem de ambientes, seja em forma de desejos a serem concretizados. (MAHFUZ, 2004, p.5).
CONSTRUÇÃO	Toda edificação é formada por duas estruturas: sua estrutura própria – composta de elementos que tem função estrutural, de resistência das cargas que incidem sobre o edifício, é o conjunto de fundações, vigas e pilares. (MAHFUZ, 2004, p.5).
ESTRUTURAS FORMAIS	A estrutura formal “[...] é um princípio ordenador segundo o qual uma série de elementos, governados por relações precisas, adquirem uma determinada estrutura” (MAHFUZ, 2004, p.5).

tabela 2: 4 pontos o quaterno contemporâneo, em textos. (autoria: Tiago Vieira)



HOTEL CLICK CLACK



Figura 10: visão externa hotel click clack. fonte:
[https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-
arquitectos](https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-arquitectos)(adaptado pelo autor).

HOTEL CLICK CLACK

ANO	ÁREA	PROJETO	LOCALIZAÇÃO
2019	8.123 m ²	FREDERICO MESA FELIPE MESA (PLAN B ARQUITECTOS)	MEDELÍN, ATIOQUIA, COLÔMBIA

O LUGAR

Este hotel foi construído em uma das quadras do tecido urbano ortogonal do tradicional bairro el poblado em Medellín. a nova construção completa a quadra e a perfura, permitindo a travessia de pedestres, criando um parque interno e novos espaços semipúblicos: caminhos, escadas, pátio, arquibancada, mezanino, plataformas, terraços e esquinas cobertas. o edifício em si é um cruzamento urbano com vários acessos, cercado por mata e vegetação nativa, com configuração permeável.

O PROGRAMA

O hotel possui mais de 10 tipos diferentes de quartos compactos, agrupados e empilhados em volumes de diferentes tamanhos (células habitáveis), separados por varandas, jardins e terraços, onde o clima tropical pode afetar o edifício com suas correntes de ar fresco, vegetação nativa e temperatura agradável. cada dormitório possui uma localização única no edifício, de acordo com a altura e sua relação com o exterior ou interior: existem quartos nas esquinas, quartos voltados para o pátio, para o corredor ou para as ruas externas.

CONSTRUÇÃO
&
ESTRUTURA
FORMAIS

A estrutura do edifício é projetada para ter grandes aberturas e permitir a passagem de pessoas em áreas semipúblicas. a expressão das forças estruturais do edifício faz parte de sua forma.

Tabela 3: Ficha técnica do hotel click clack (autoria: Tiago Vieira)





Figura 11: Pátio interno do hotel, destacando as áreas comuns e espaços de convivência. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-arquitectos/> Acesso Novembro 2019.



 Figura 12: Recepção/estar do hotel. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-arquitectos/> Acesso Novembro 2019.

GRANDE HOTEL OURO PRETO



Figura 13: Fachada do grande Hotel Ouro Preto feito à mão pelo arquiteto Gildo Montenegro, em 1955. Fonte: Acervo Alcília Afonso (adaptado pelo autor).

GRANDE HOTEL OURO PRETO

ANO	ÁREA	PROJETO	LOCALIZAÇÃO
-----	------	---------	-------------

1940	4.624 m ²	OSCAR NIEMEYER	OURO PRETO, MINAS GERAIS, BRASIL.
------	----------------------	----------------	---

O LUGAR

O charme discreto do grande hotel se impõe na paisagem histórica de ouro preto. projeto de 1940 de Oscar Niemeyer, pouco lembrado nas retrospectivas da sua produção, deveria figurar entre as suas obras mais significativas.

O PROGRAMA

O grande hotel oferece uma bela vista para a cidade e para as montanhas. possui um restaurante e um deck panorâmico com piscina e estacionamento. no restaurante panorâmico do hotel, você pode desfrutar de um buffet de café-da-manhã servido com frutas frescas, sucos naturais, pães e bolos. especialidades regionais e internacionais também estão disponíveis para o almoço e jantar. o hotel conta com 35 quartos.

CONSTRUÇÃO & ESTRUTURA FORMAIS

O primeiro renque de pilares, em seção quadrada pintados de marrom a imitar a madeira, realçam o ritmo estrutural e a verticalidade que se equilibram a com a horizontalidade do conjunto. a segunda linha de pilares em seção circular e os panos vidros recuados preservam o traço modernista.

Tabela 4: Ficha técnica do Grande Hotel Ouro preto (autoría: Tiago Vieira)





Figura 14: varanda do hotel. Fonte: <[https://www.vitruvius.com.br/Read/revistas\(Sergio_Jatobá\)](https://www.vitruvius.com.br/Read/revistas(Sergio_Jatobá))>. | Acesso novembro 2019.



Figura 15: área comum interna, coordenação dos pilares. <[https://www.vitruvius.com.br/Read/revistas\(Sergio_Jatobá\)](https://www.vitruvius.com.br/Read/revistas(Sergio_Jatobá))>. | Acesso novembro 2019.

HOTEL MANAÍRA



Figura 16: fachada do hotel Manaíra 2. Fonte: <http://hotelmanaira.com.br/galerias/#group-94-15> | Acesso março 2020

HOTEL MANAÍRA

ANO	ÁREA	PROJETO	LOCALIZAÇÃO
2017	9.465 m ²	LEILA AZOOUZ	JOÃO PESSOA, PARAÍBA, BRASIL.
O LUGAR	<p>Localizado em uma das avenidas mais sofisticadas da capital, a Edson ramalho, no bairro de Manaíra, ficando a 150 metros da orla do bairro. com fácil acesso e muitos equipamentos de lazer e serviços em menos de um raio de 200 metros, faz do hm como é conhecido, um hotel bastante procurado na capital paraibana.</p>		
O PROGRAMA	<p>O hotel Manaíra conta com uma área total de 914 metros quadrados para eventos, com centro de convenções para 750 pessoas, três salões para 250 pessoas e sala para vídeo conferência com equipamentos de alta tecnologia em regime de locação. o local ainda oferece restaurante com capacidade para até 170 pessoas e três bares localizados em diferentes dependências do hotel, como lobby e piscina.</p>		
CONSTRUÇÃO & ESTRUTURA FORMAIS	<p>Empreendimento tem um padrão de alta qualidade e contará com 170 apartamentos, 350 leitos e uma área para eventos, convenções e negócios e eventos sociais com 914 metros quadrados, três bares. contando com volumes puros, pano de vidros e marcação da fachada, atrelando o moderno com o contemporâneo.</p>		

Tabela 5: Ficha técnica do Hotel Manaíra (autoria: Tiago Vieira)





Figura 17: piscina | deck do hotel. Fonte: <http://hotelmanaira.com.br/galerias/#group-94-15> | Acesso março 2020

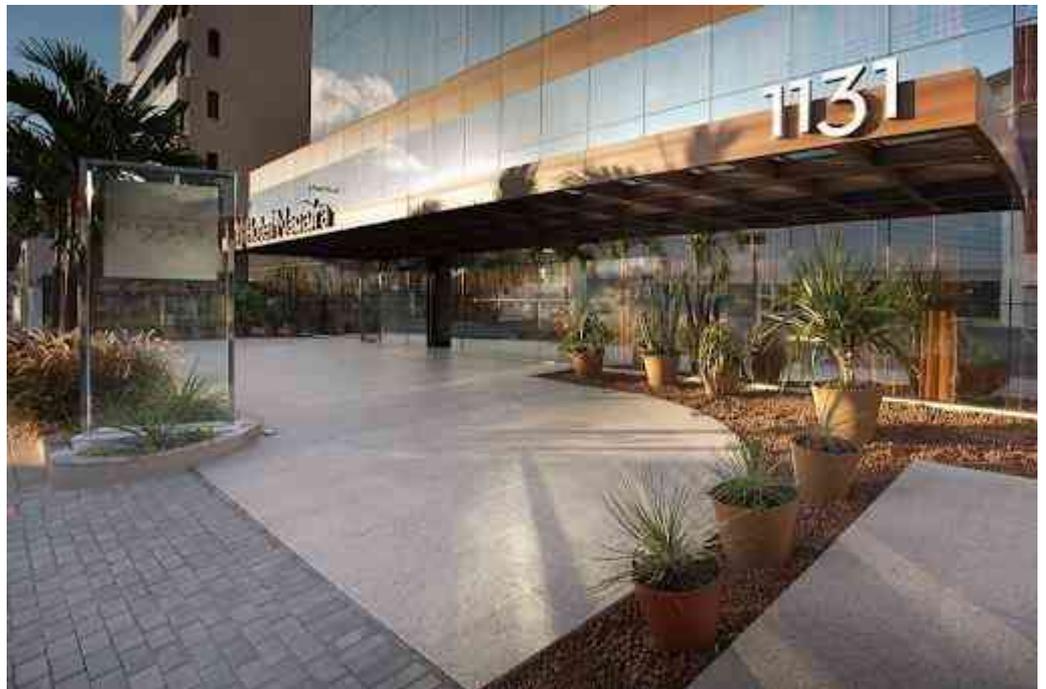


Figura 18: entrada do hotel. Fonte: <http://hotelmanaira.com.br/galerias/#group-94-15> | Acesso março 2020



COMPARATIVO ENTRE OS HOTÉIS

ao analisar os 3 estudos de caso, baseado na metodologia apresentada no quaterno contemporâneo, de Edson Mahfuz, constatou-se importante fazer um comparativo, trazendo os aspectos comuns e pontos que serão válidos para os Estudos Preliminares do Hotel Cabo.

O LUGAR

Os 3 hotéis estão inseridos em perímetro urbano, áreas turísticas e que recebem uma demanda mínima ao longo de todo o ano, além de terem um apelo pela inserção da edificação na paisagem.

O PROGRAMA

Nos 3 estudos de caso foram analisados diversos pontos que remetem ao programa, nas 3 ocasiões constatou-se ambientes em comum e necessário para um hotel boutique, como suítes especializadas, área de lazer com bares, piscinas, além da atenção ao paisagismo e obras de artistas renomados.

CONSTRUÇÃO & ESTRUTURA FORMAIS

Em especial no grande hotel ouro preto, os princípios modernistas adotado por Niemeyer ficam muito evidentes na composição formal do hotel. volumes puros, cores sólidas, plano de vidros e uso de modulação foi algo de comum entre os 3 hotéis, além da exposição de pilares e vigas que compõem o hotel. vale ressaltar o uso da materialidade local em alguns aspectos analisados.

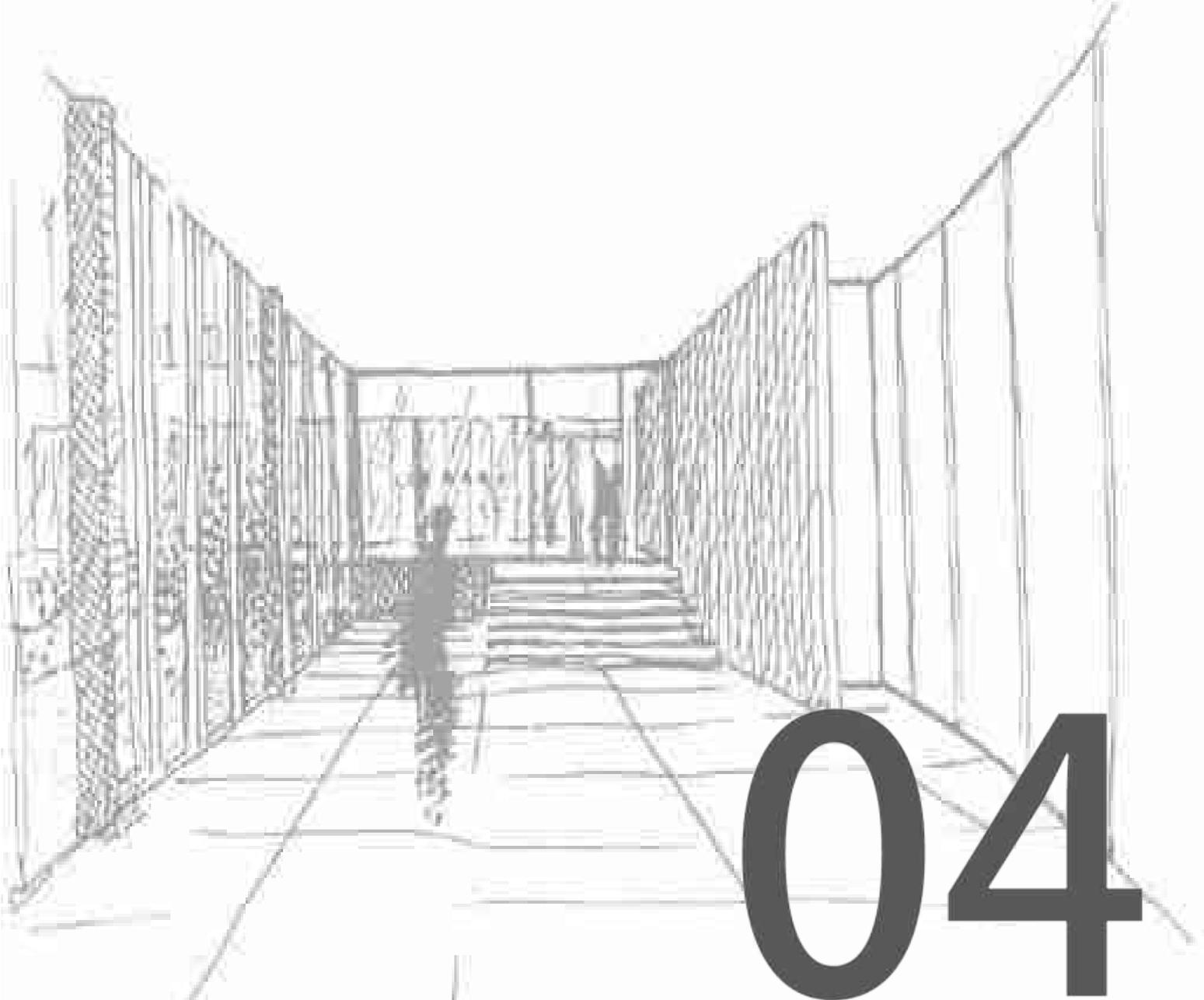
PONTOS IMPORTANTES

INSERÇÃO | LOCALIZAÇÃO | PLANOS DE VIDROS | PILOTIS | PÉ
DIREITO DUPLO | MODULAÇÃO |

Tabela 6: ficha comparativas dos correlatos (Autoria: Tiago Vieira)



ESTUDO PRELIMINAR



04

○
LUGAR



Figura 20: Mapa de Localização (Acevo pessoal 2020)



Figura 21: Situação atual lote (Acervo pessoal2020)

Localizado no centro do bairro do cabo branco, o lote tem uma localização privilegiada, além de se portar entre as 3 principais vias da cidade (Epitácio pessoa, Ruy carneiro e beira rio), mapa da página, o lote se localiza a menos de 500 metros das praias do cabo branco e Tambaú, tendo em vista que essas estão entre as mais visitadas, equipadas e conhecidas do perímetro urbano de João pessoa.

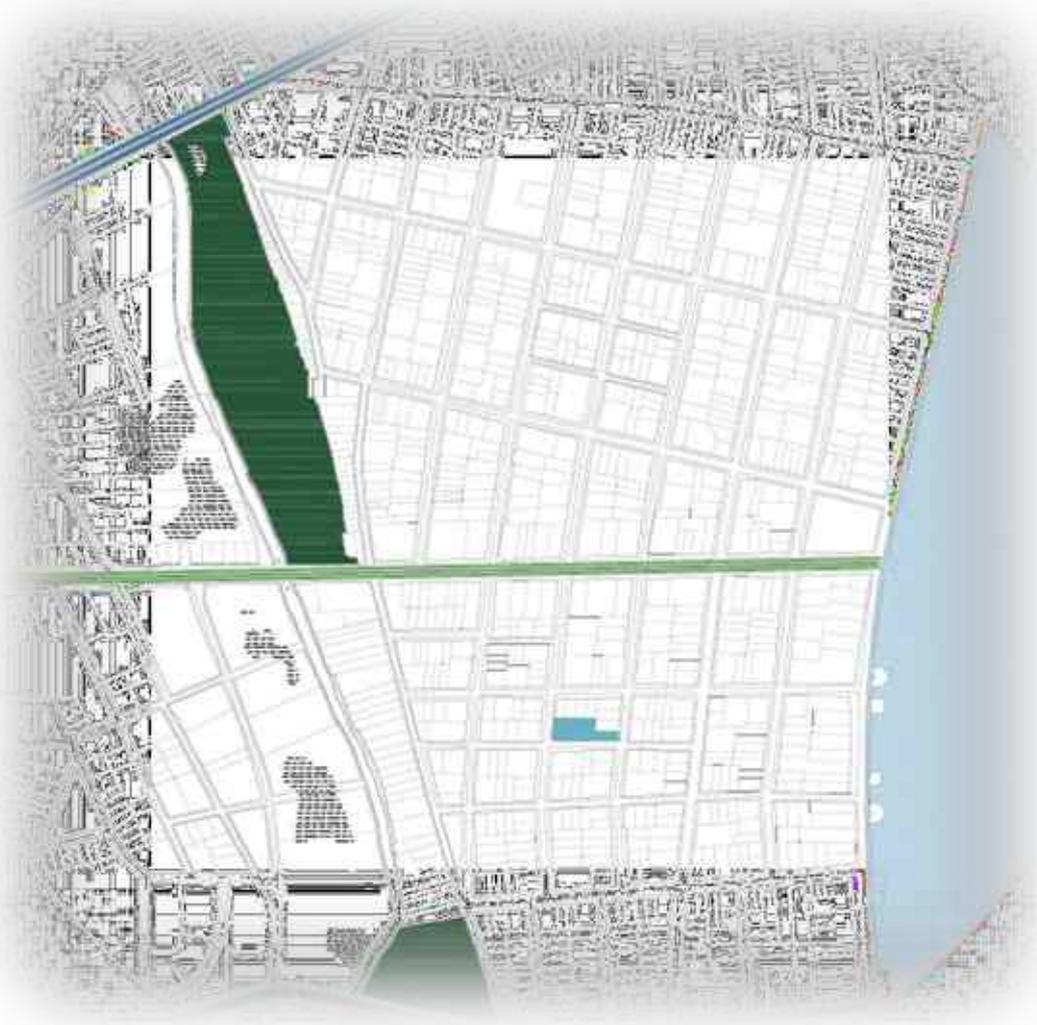


Figura 22: mapa com principais vias da cidade (acervo pessoal 2020)

-  Avenida Epitácio Pessoa
-  Avenida Ruy Carneiro
-  Avenida beira rio
-  Mar do Cabo Branco e Tambaú
-  Vegetação (mata ciliar)

COND.
FÍSICO
AMBIEN
TAIS



Figura 23: vista aérea do terreno insolação fonte: Google earth, adaptado pelo autor (Acervo pessoal 2020)

_Os VENTOS predominantes na cidade de João Pessoa, são provenientes da direção SUL, SUDESTE e LESTE (litoral). O terreno fica em uma localização que recebe muita ventilação.

_João Pessoa é conhecida como a primeira cidade aonde o sol nasce nas Américas, nascendo no litoral, o sol abrange toda a testada frontal da edificação, enquanto a fachada de trás do hotel, receberá o sol com maior incidência, o poente.



Figura 24: vista aérea do terreno vegetação fonte: Google earth, adaptado pelo autor (Acervo pessoal 2020)

_ O terreno é localizado em uma região totalmente urbanizada e com alta densidade demográfica, sendo assim, possui VEGETAÇÃO inexistente ou vegetação rasteira em pouca quantidade.

_ João Pessoa, de modo geral, possui uma TOPOGRAFIA muito plana, principalmente quando se trata dos bairros que margeiam o litoral, no perímetro urbano, a elevação ou desníveis topográficos são, em sua totalidade, irrisórios nessa região.

NORMATI
VAS

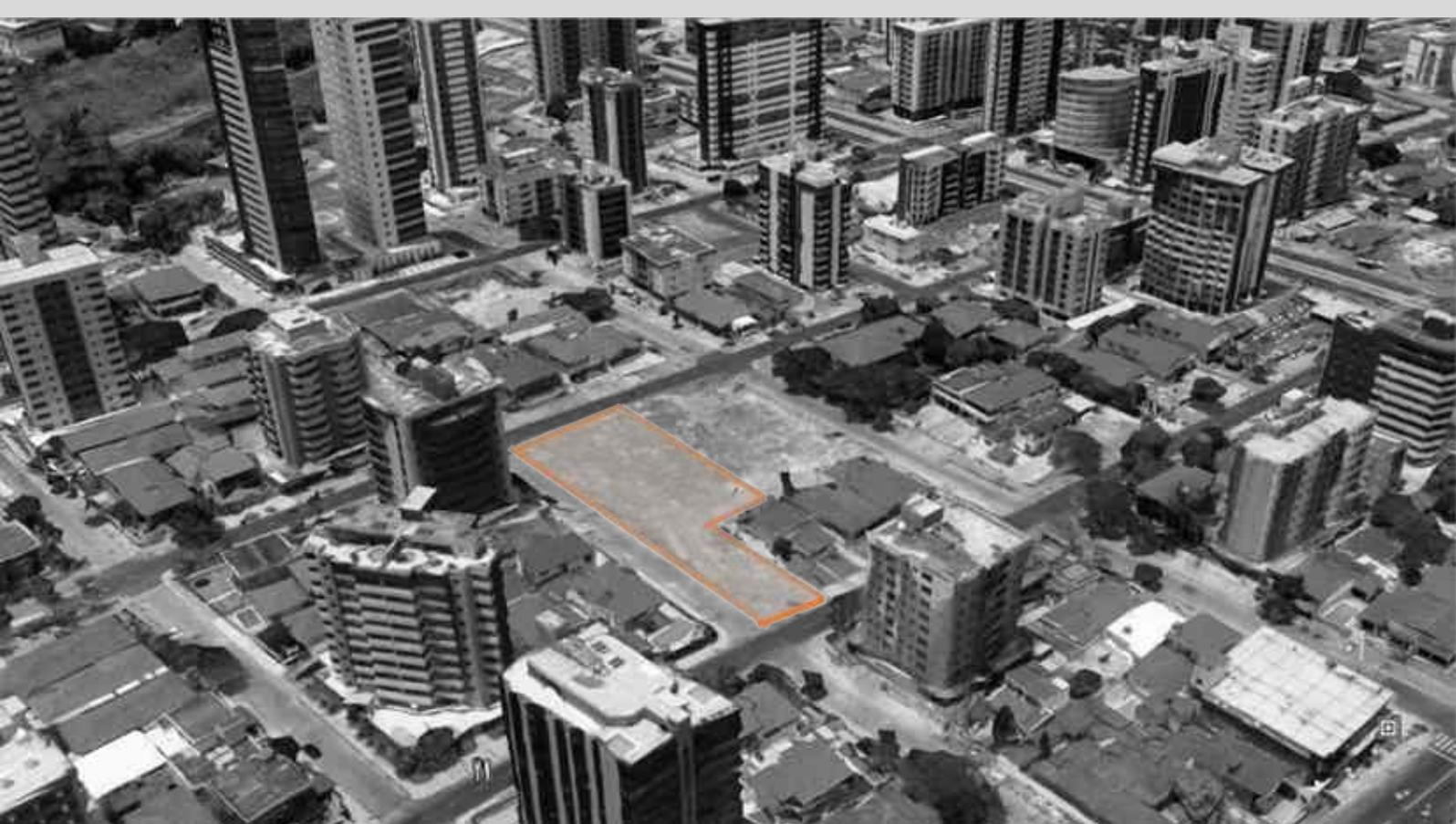


Figura 25: vista aérea do terreno zona fonte: Google earth, adaptado pelo autor (Acevo pessoal 2020)

_ Como dito anteriormente, o terreno é localizado em uma região totalmente urbanizada e com alta densidade demográfica, sendo assim, baseado no plano diretor pode-se afirmar que ele está inserido em uma zona residencial R5, zona que está inserida nas macrozonas turísticas ZT1 E ZT2.

_Pela imagem acima, percebe-se a configuração de gabaritos do entorno, havendo uma predominância de edifícios residenciais (multifamiliar.

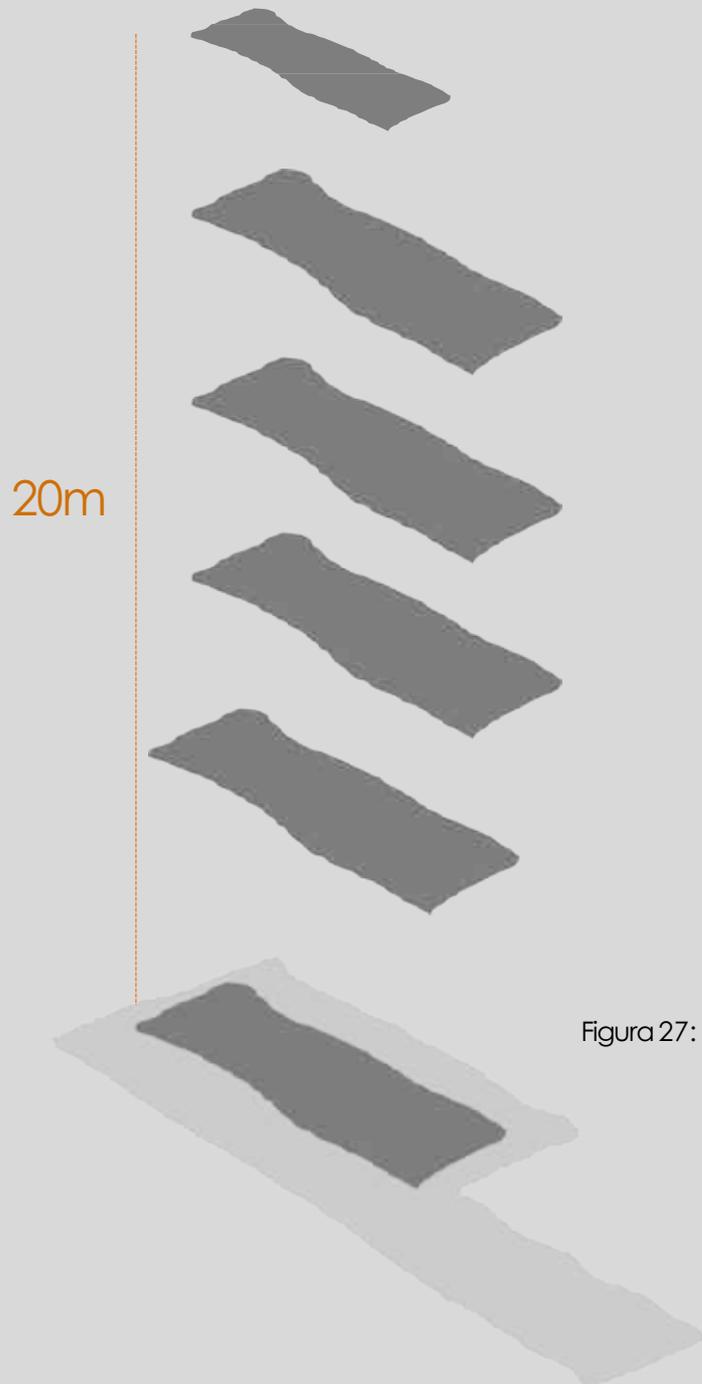
_Apesar da predominância residencial, a área é bem servida em diversos serviços, restaurantes, supermercados, postos de combustíveis,

conveniência e adjacentes.



Figura 26: vista aérea do terreno recuos fonte: Google earth, adaptado pelo autor (Acervo pessoal 2020)

ÁREA	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	I.A	T.O	GABARITO
1.865 m ²	5M	3+(h/10) m = 4,5 m	3+(h/10) m = 4,5 m	75%	5,5	PL+ 4P + cob.



SE TRATANDO DE UMA ZONA RESIDENCIAL (R5), A LEGISLAÇÃO PREVÊ ATÉ 7 PAVIMENTOS (PL + 5P + COB.)

Figura 27: Diagrama de gabarito (Acervo pessoal 2020)

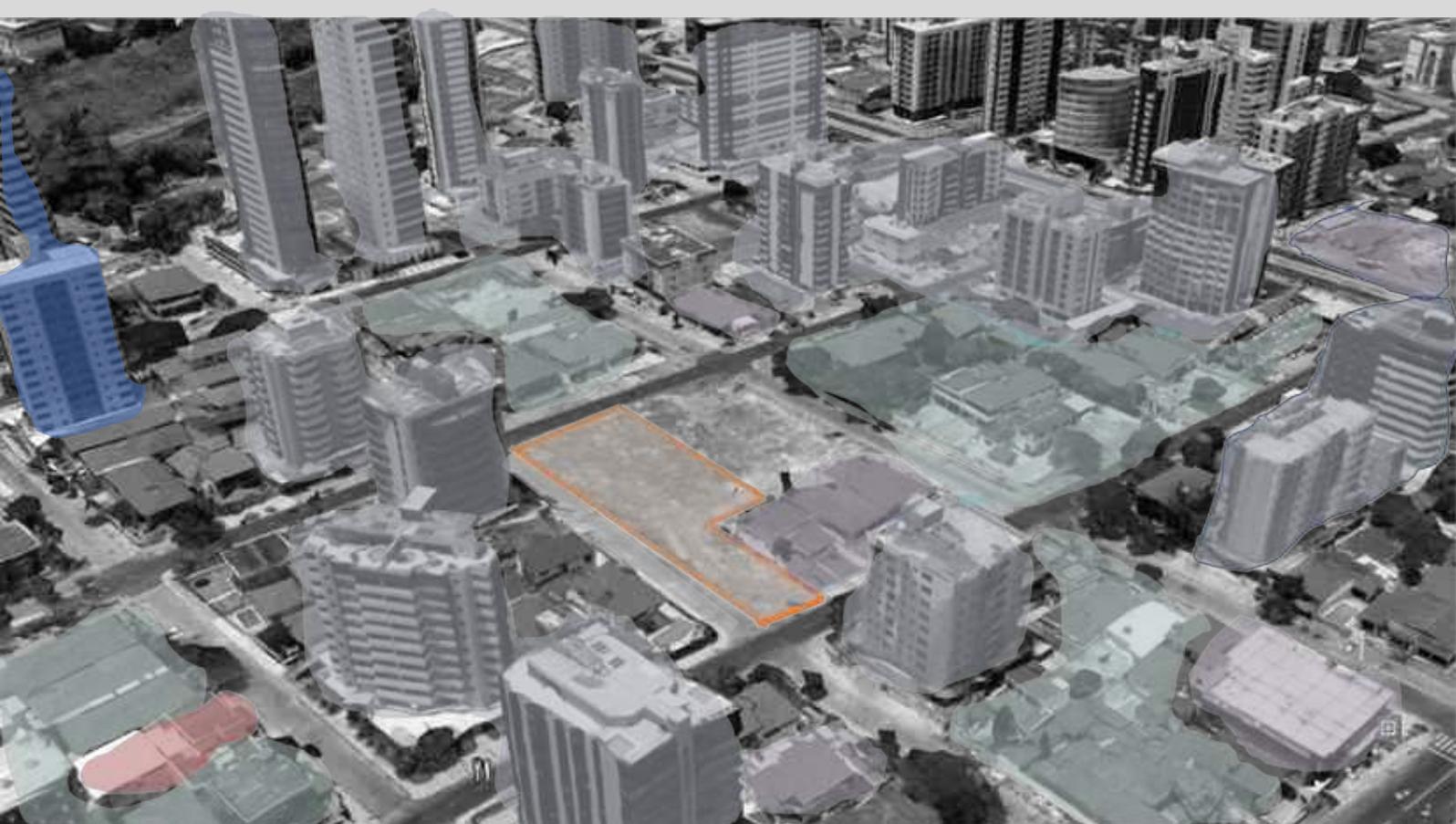


Figura 28: Uso e Ocupação do Solo fonte: Google earth, adaptado pelo autor (Arquivo pessoal 2020)

- TERRENO ■
- RES. UNIFAMILIAR ■
- RES. MULTIFAMILIAR ■
- INSTITUCIONAL ■
- SERVIÇOS ■

PROGRAMA
+
PRÉ
DIMENSION
AMENTO

	AMBIENTE	QUANTIDADE	DIMENSÃO	ÁREA	TOTAL
A D M	RECEPÇÃO	1	2 X 7,30m	14,60m ²	52,40m ²
	ADM HOTEL	1	2,45 X 4,90m	12,60m ²	
	R.H HOTEL	1	2,45 X 4,90m	12,60m ²	
	TESOURARIA	1	2,45 X 4,90m	12,60m ²	

Tabela 6: Tabela programa setor administrativo (Acervo pessoal 2020)

	AMBIENTE	QUANTIDADE	DIMENSÃO	ÁREA	TOTAL
S O C I A L	SANITÁRIOS	2	3,50 X 2,10m	7,35m ²	252,35m ²
	DECK SOCIAL	1	4,20 X 11,37m	47,50m ²	
	LOBBY ENTRADA	1	9 X 12m	108,0m ²	
	RESTAURANTE	1	5,90 X 11m	64,90m ²	
	CONVENIENCIA	1	5 X 5 m	25 m ²	

Tabela 7: Tabela programa setor social (Acervo pessoal 2020)

H A B I T A C I O N A L	AMBIENTE	QUANTIDADE	DIMENSÃO	ÁREA	TOTAL
	SUÍTE PLUS	3	8,8 X8,0 m	70,0 m ²	
	SUÍTE CONFORT	3	8,8 X7,0 m	61,0 m ²	
	SUÍTE STANDART	12	8,80 X3,5 m	28,0 m ²	834,1m ²
	SPA DECK	1	7,30 X7,0 m	51,1 m ²	
	CABO ROOF BAR	1	7,8 X7,0 m	54,0 m ²	

Tabela 8: Tabela programa setor habitacional (Acervo pessoal 2020)

S E R V I Ç O	AMBIENTE	QUANTIDADE	DIMENSÃO	ÁREA	TOTAL
	PAV.TEC.	1	2,5 X 6,8 m	17,0 m ²	
	VESTIÁRIOS	2	3,50 X 2,10m	7,35m ²	
	REFEITÓRIO	1	4,50 X 4,50m	20,25m ²	
	LAVANDERIA	1	2,30 X 5,60m	12,88m ²	153,78m ²
	ESTAR FUNC.	1	3,70 X 5,80m	21,45m ²	
	DEP. LIXO	1	2,0 X 2,0m	4,0 m ²	
	DML	1	2,25 X 2,10m	4,70 m ²	
	ROUPARIA	4	2,25 X 2,10m	4,70 m ²	
	DEPÓSITO	1	5,60 X 7,15m	40,0 m ²	

Tabela 9: Tabela programa setor Serviço (Acervo pessoal 2020)

L A Z E R	AMBIENTE	QUANTIDADE	DIMENSÃO	ÁREA	TOTAL
	SALA EXPOSIÇÃO	1	3,5 X 7,30m	22,50m ²	144,7m ²
	SALA JOGOS	1	3,5 X 7,30m	22,50m ²	
	PISCINA	1	7,10 X 7,30m	51,50m ²	
	PISCINA INFANTIL	1	3,80 X 2,00m	7,60m ²	
	ACADEMIA	1	6,00 X 6,80m	40,80m ²	

Tabela 10: Tabela programa setor Lazer (Acervo pessoal 2020)

GRÁFICO DE ÁREAS

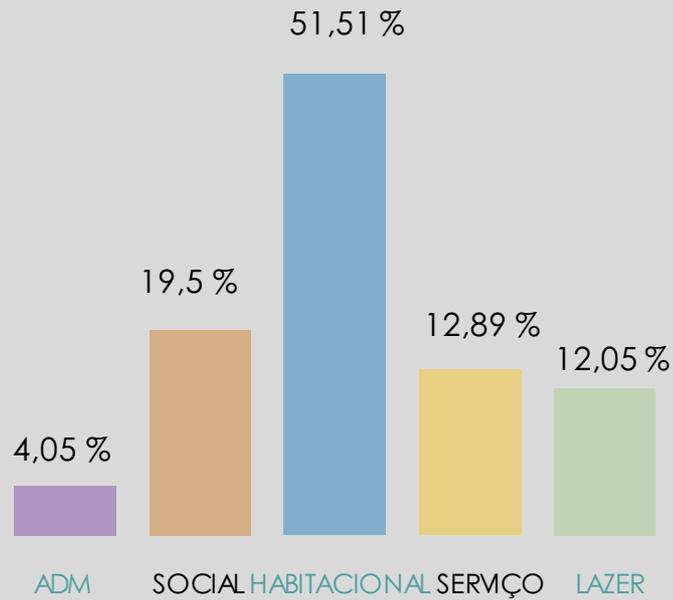


Gráfico 1: Gráfico de áreas (Acervo pessoal 2020)





Figura 29: Zonamento térreo (Acervo pessoal 2020)



Figura 30: Zonamento Mezanino (Acervo pessoal 2020)

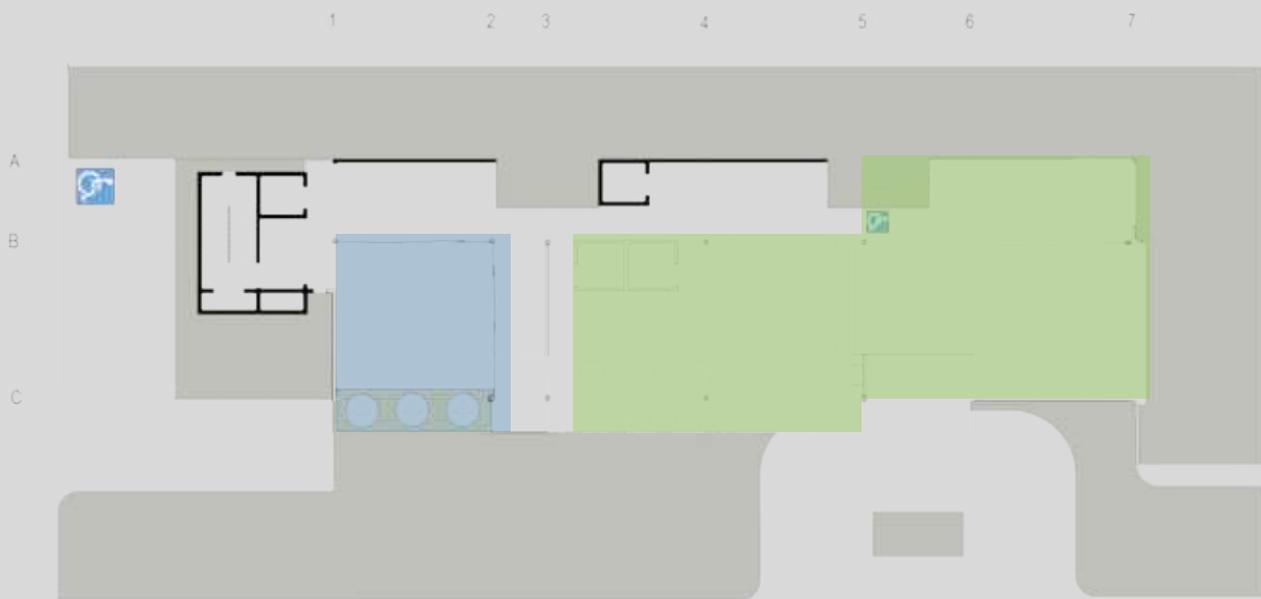


Figura 31: Zoneamento cobertura (Acervo pessoal 2020)

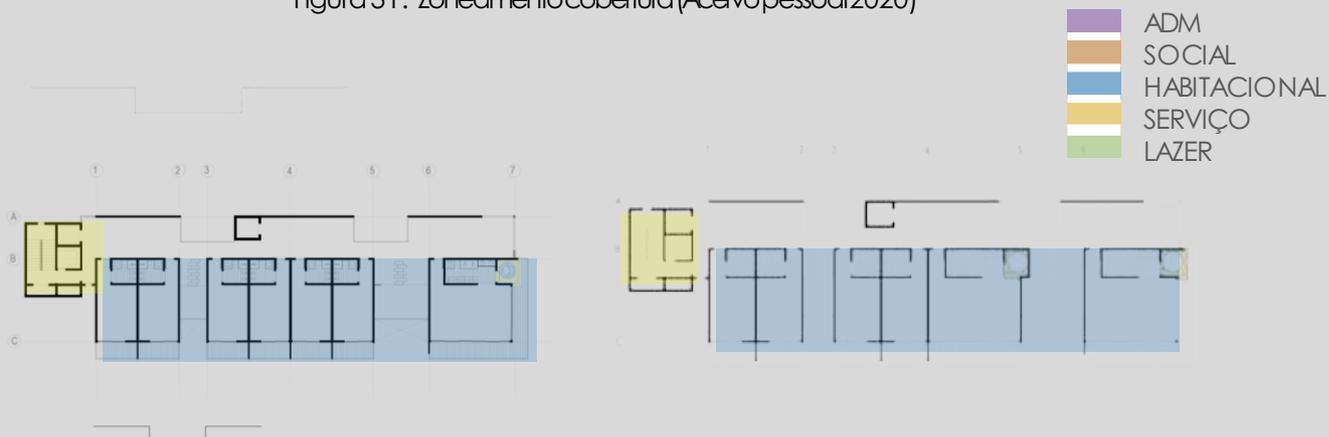
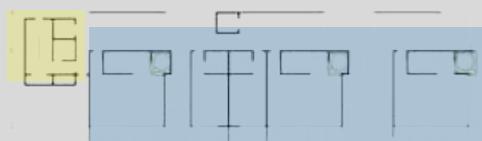


Figura 32: Zoneamento Habitacional (Acervo pessoal 2020)



ORGANO
GRAMA

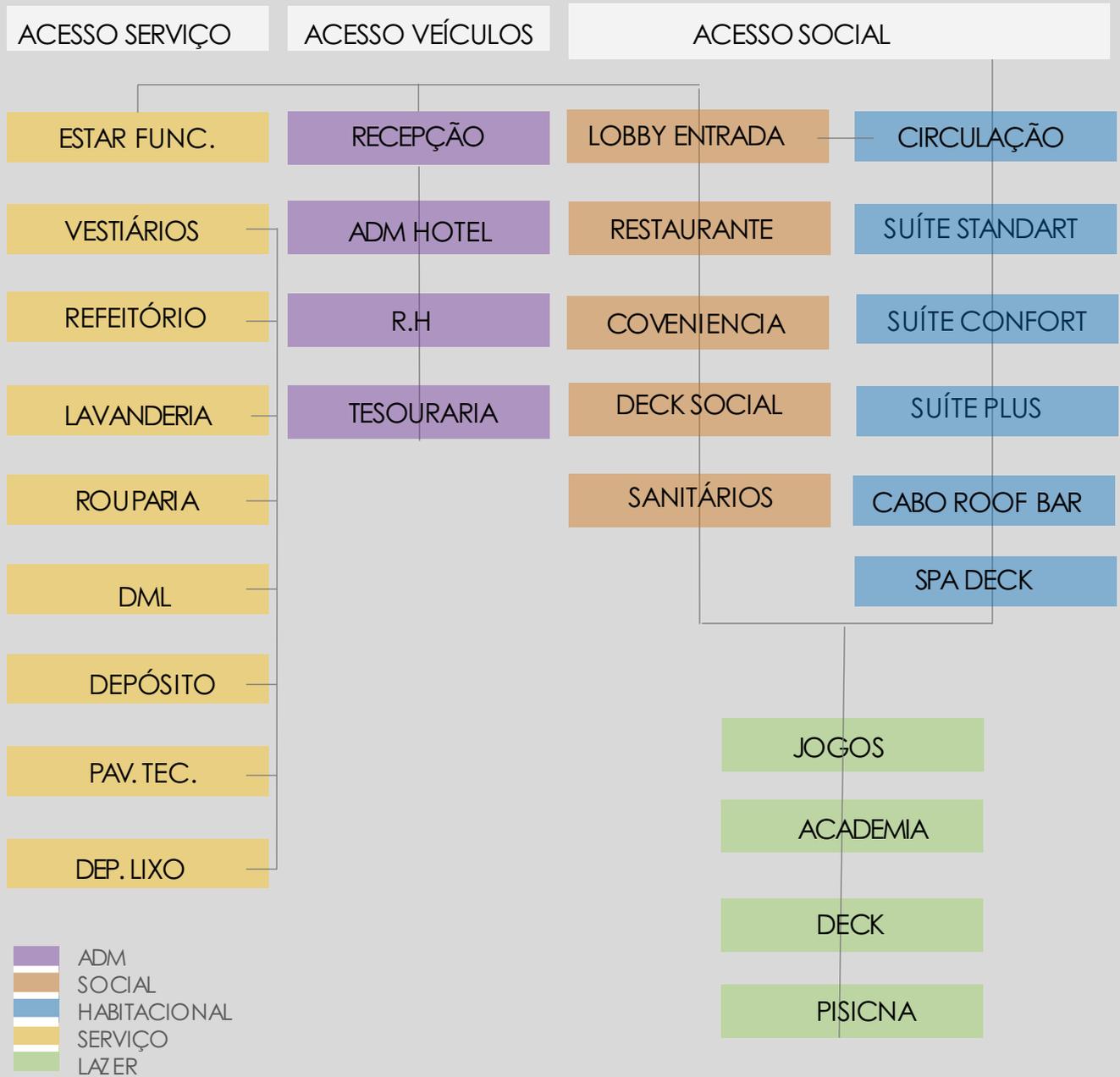


Figura 33: organograma(Acervopessoal2020)



C A B O

HOTEL BOUTIQUE REGIONAL

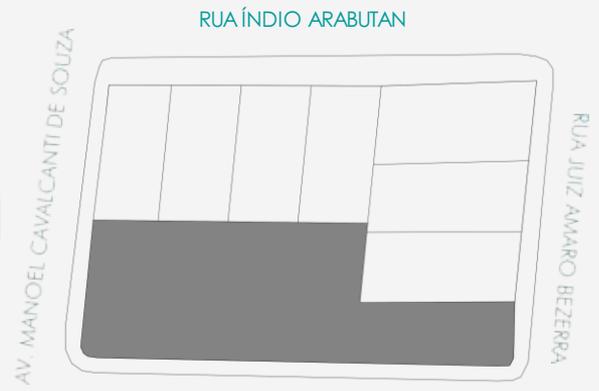


05

- _ PLANTA SITUAÇÃO
- _ ESTRUTURA E MODULAÇÃO
- _ PLANTA LOCAÇÃO
- _ PLANTA COBERTURA
- _ PLANTAS BAIXAS
- _ CORTES
- _ FACHADAS
- _ VOLUMETRIAS (3DS)

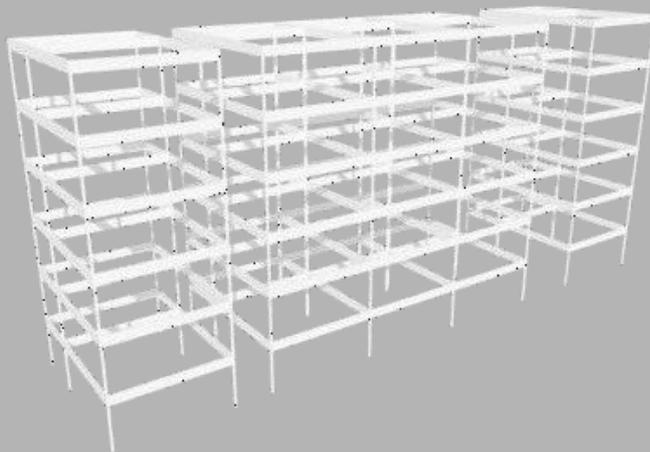






RUA MARIALOUREIRO FRANCA



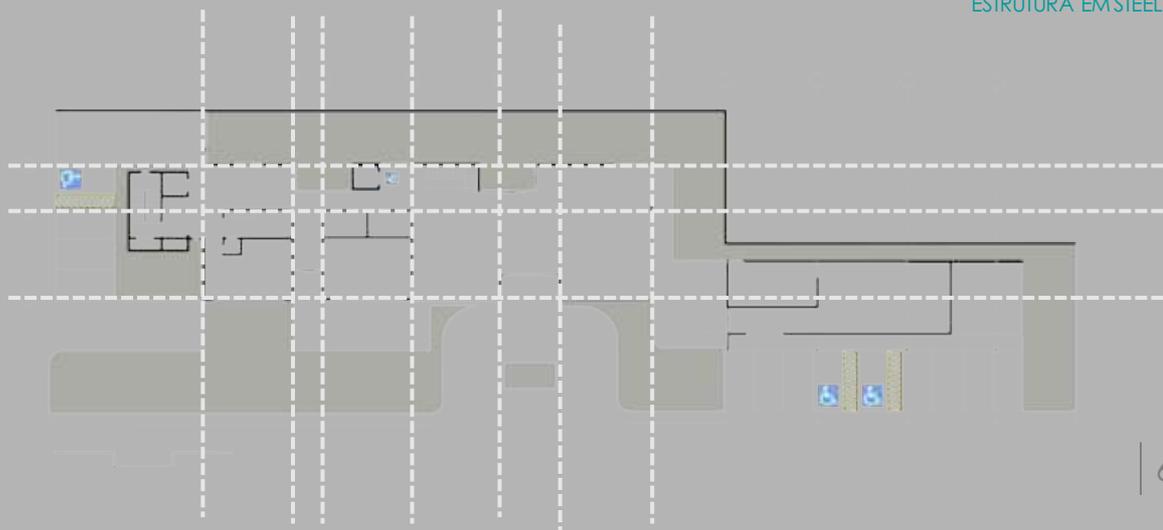


TRAMA MODULAR | COORDENAÇÃO ESTRUTURAL

MÓDULO: 7,5 X 7,5

½ MÓDULO: 7,5 X 3,5

ESTRUTURA EM STEEL FRAME





PEDRA FERRO



BRISEM MADEIRA



DECK EM MADEIRA



PEDRA PORTUGUESA BRANCA



PEDRA HIJAU LISA



COBOGÓS



HELICONIA DE JARDIM



PALMEIRA WASHINGTONIA



PALMEIRA CICA



PALMEIRA ARECA



PLANTA DE COBERTA

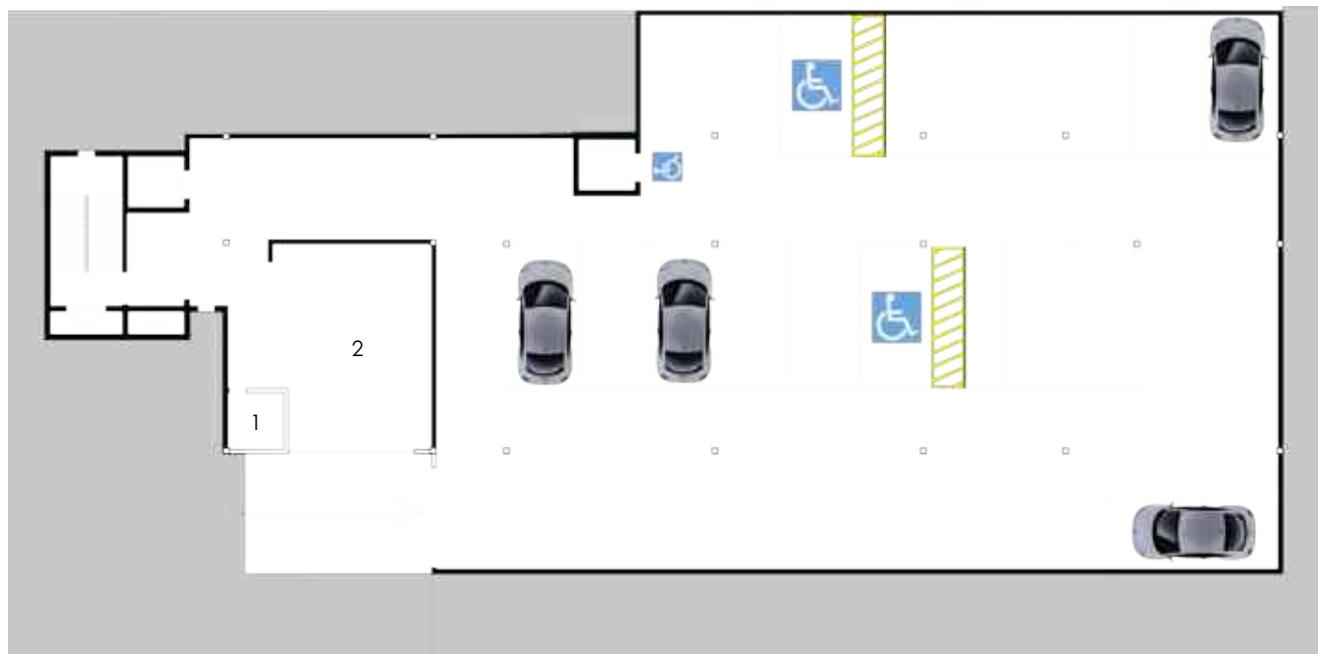


1. Pavimento técnico
2. Coberta termoacustica , inclinação 5%
3. Caixa d'água água pluvial
4. Deck piscina
5. Piscina
6. Caixa d'água restaurante
7. Cobertura Hotel – Restaurante
8. Coberta termoacustica restaurante
9. Placas fotovoltaicas



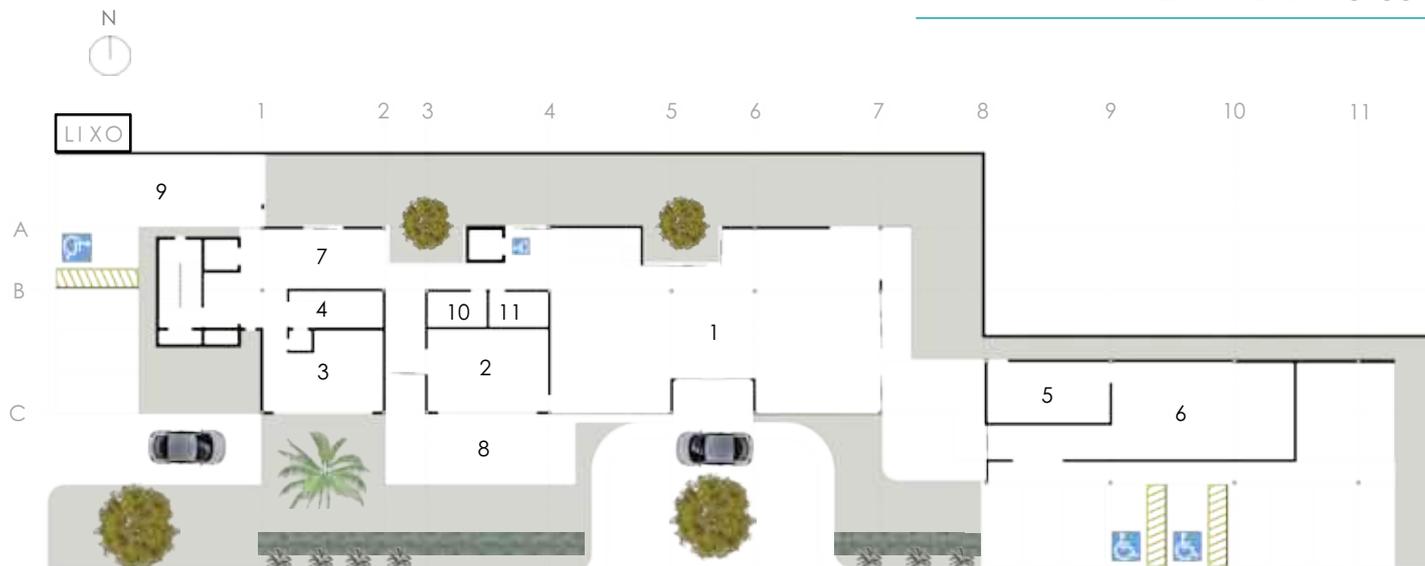


TACHO





PLANTA BAIXA térreo

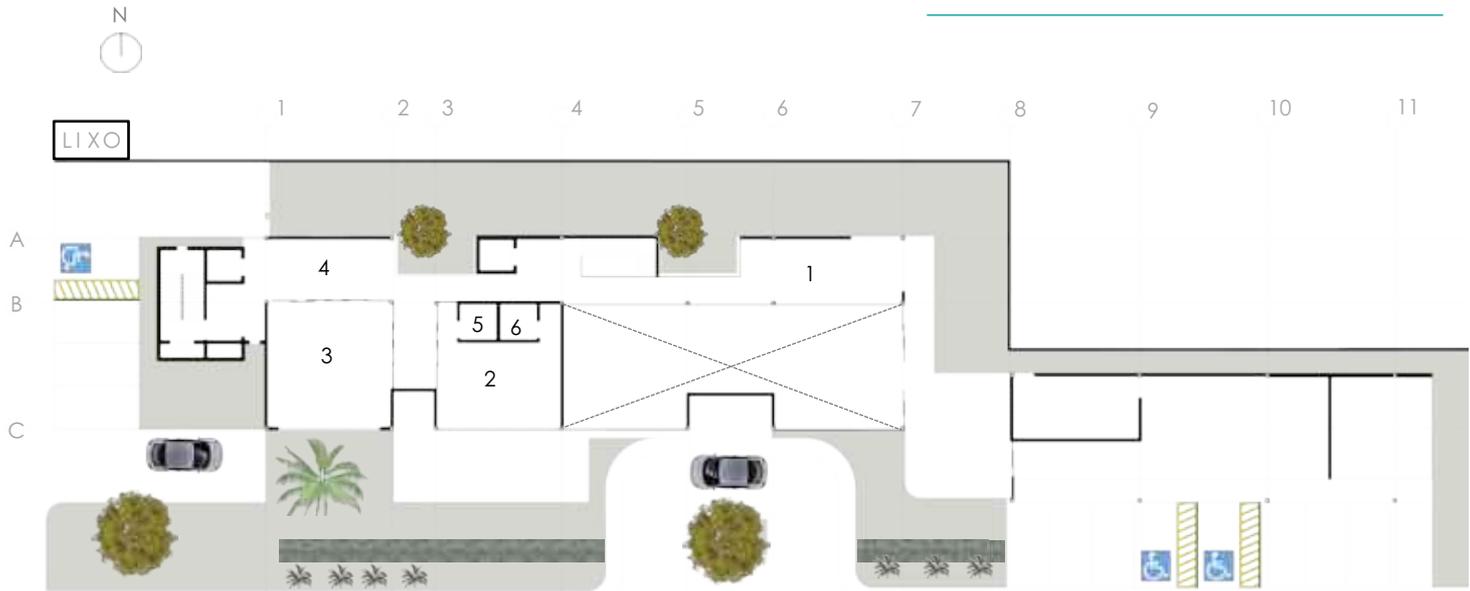


1. Lobby | recepção
2. Administração
3. Refeitório funcionários
4. Lavanderia
5. Cozinha restaurante
6. Restaurante
7. Estar funcionários
8. Deck social
9. Acesso funcionários
- 10 E
- 11: Vestiários





PLANTA BAIXA mezanino



1. Estar mezanino
2. Academia
3. Sala de exposição/jogos
4. Circulação
5. Banheiro masculino
6. Banheiro feminino

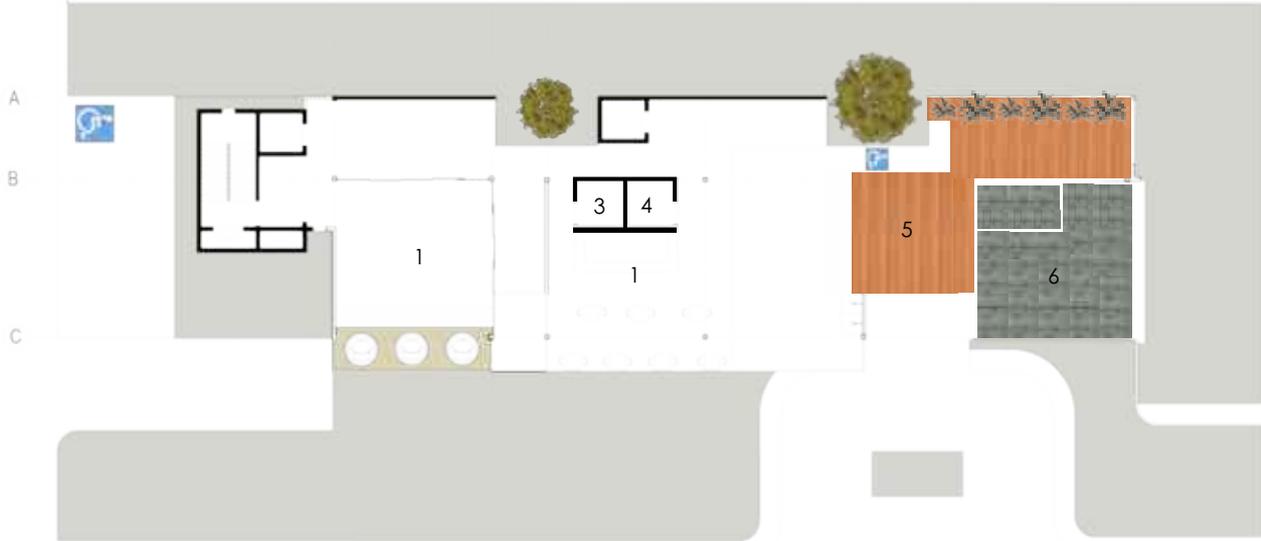




PLANTA BAIXAcobertura



1 2 3 4 5 6 7



- 1. Roof bar
- 2. Spa deck
- 3. Wc masculino
- 4. Wc feminino
- 5. Deck piscina
- 6. Piscina



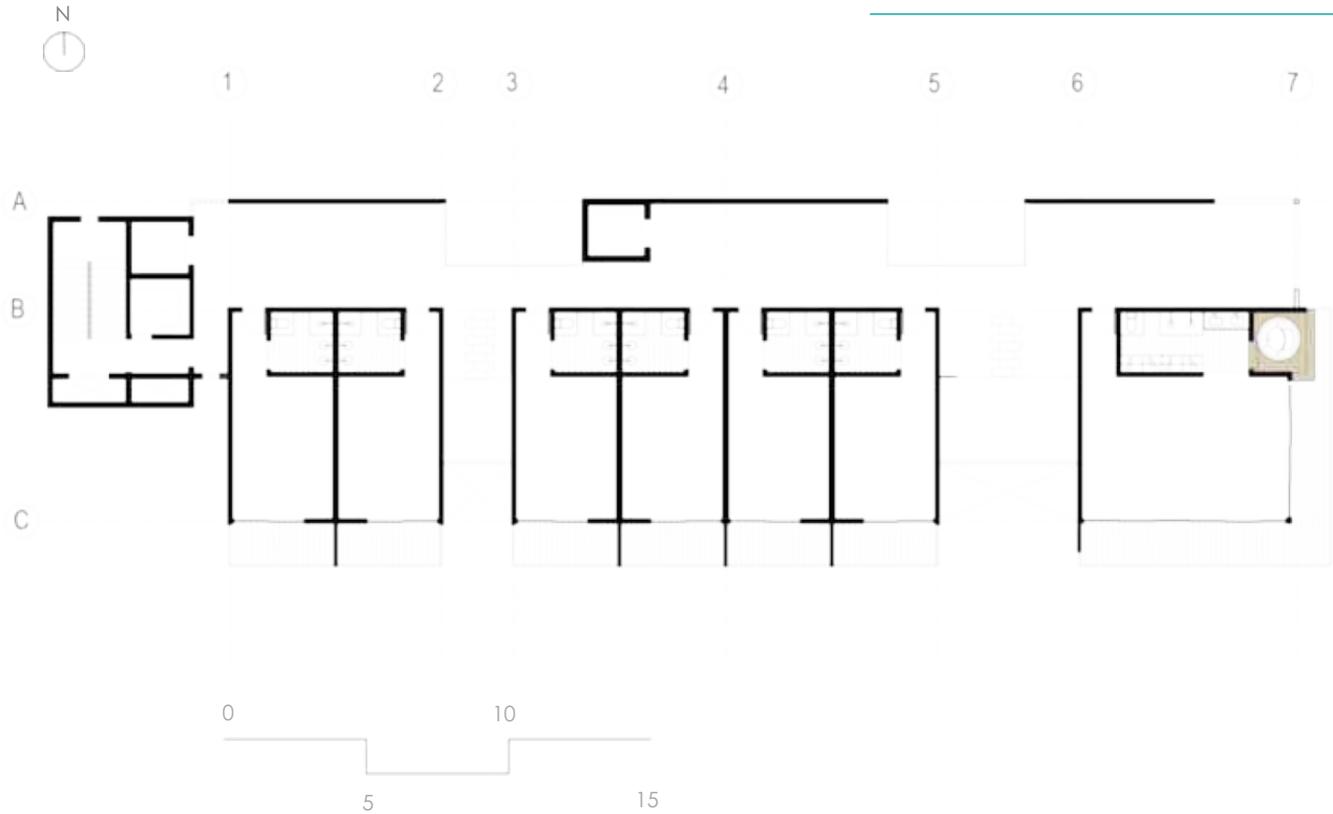




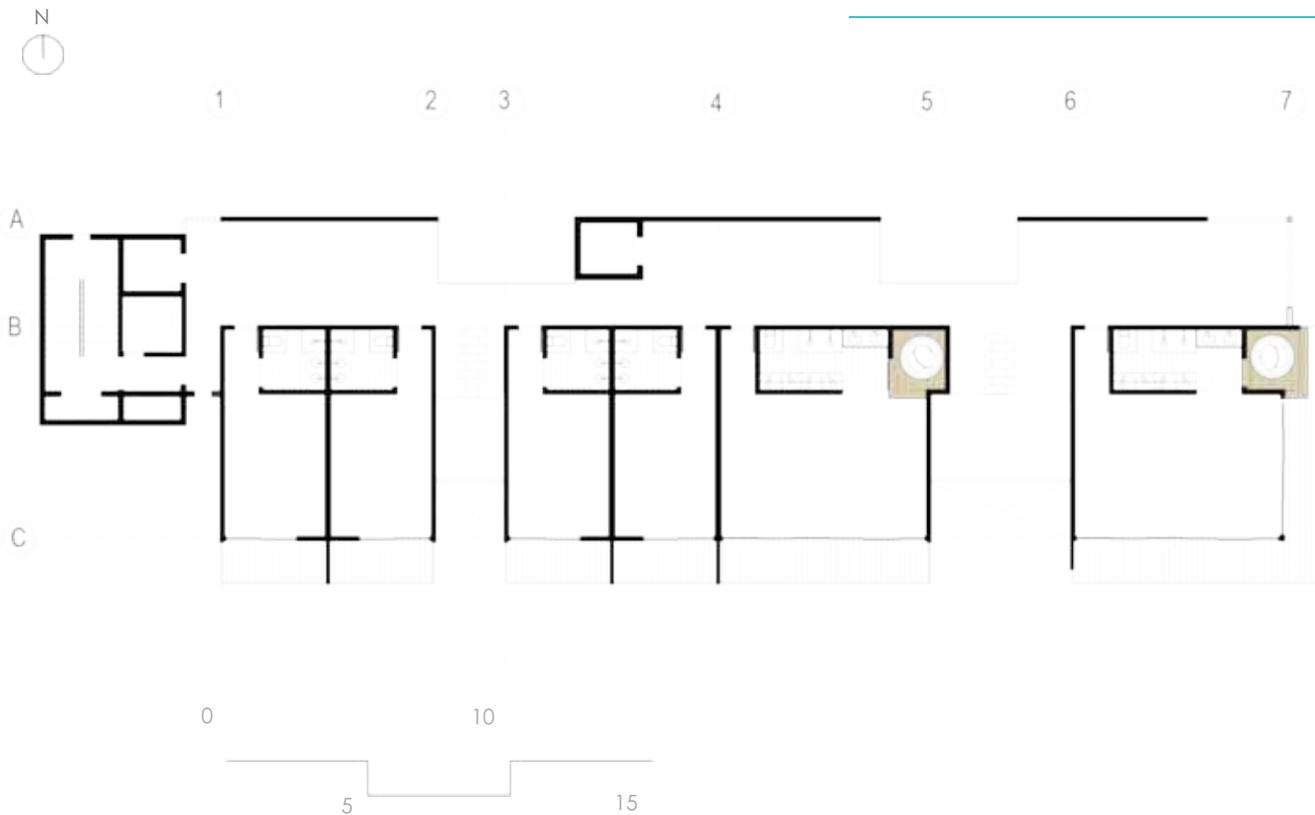




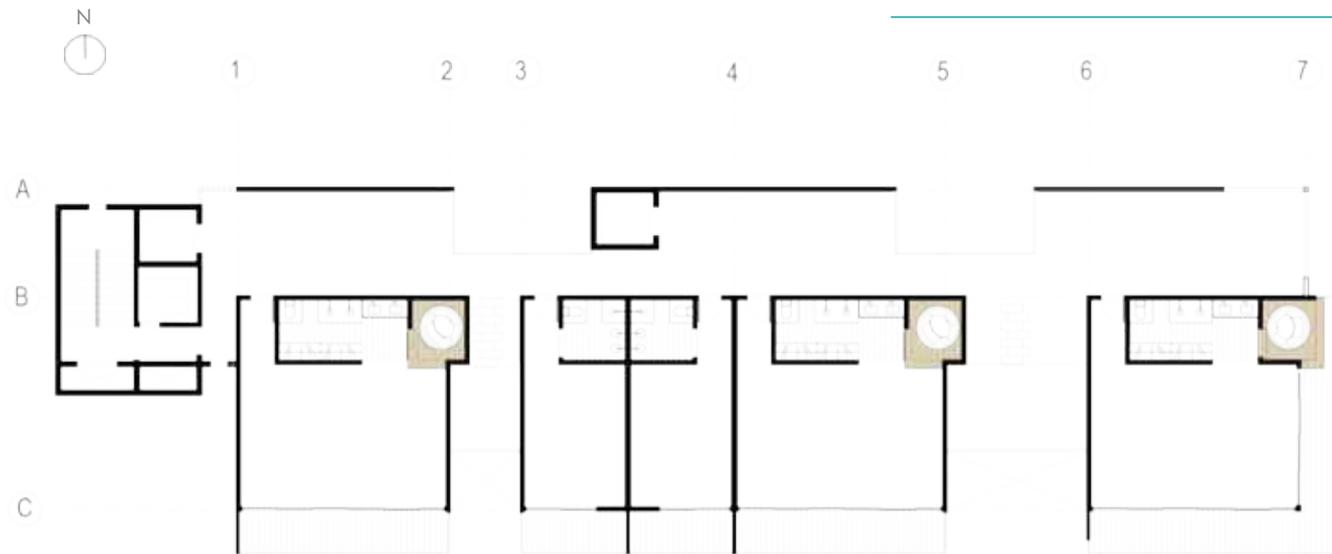
PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO

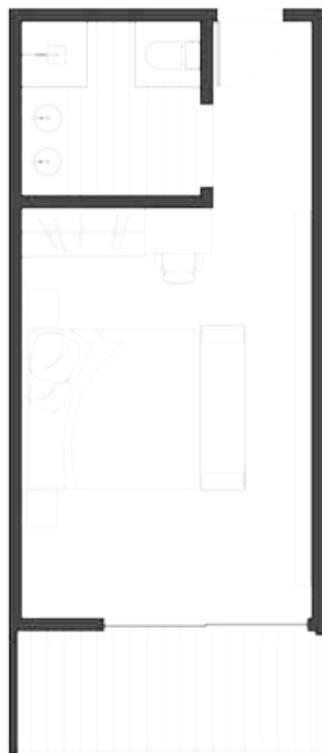


PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

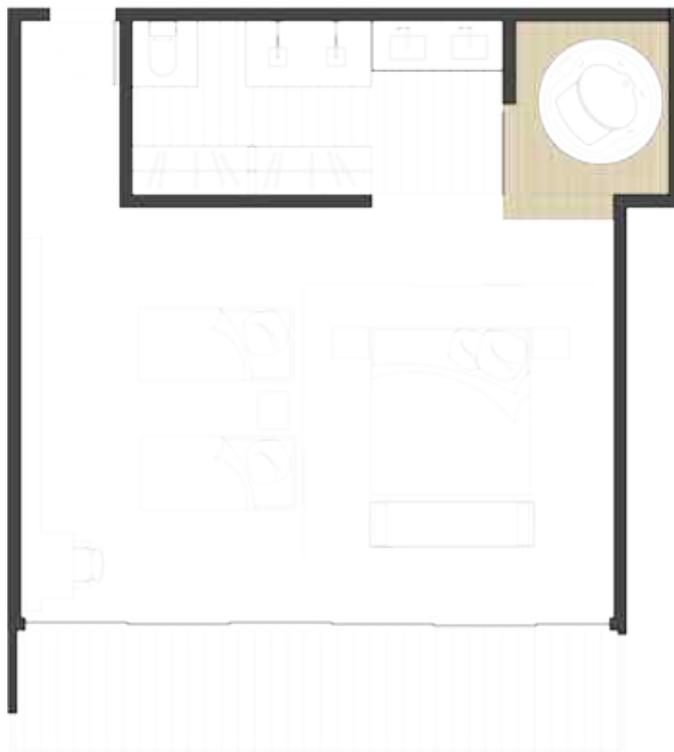


PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO





SUÍTE STANDART

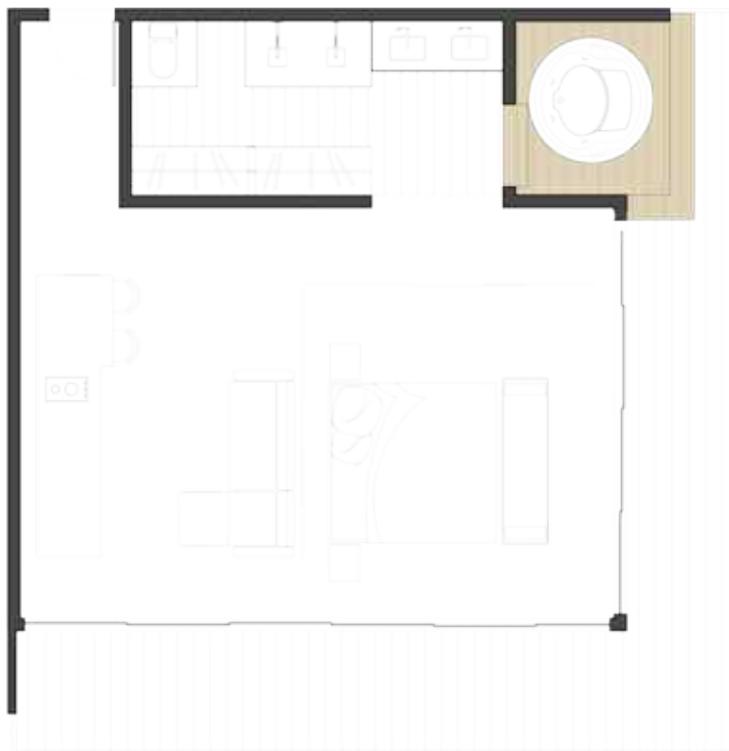


SUÍTE CONFORT

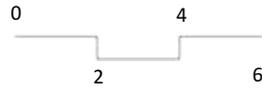




SUÍTE CONFORTPLUS

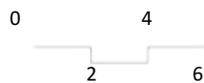






CORTE AA
| 72





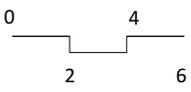
CORTE BB
| 73



0 4
2 6



CORTE CC



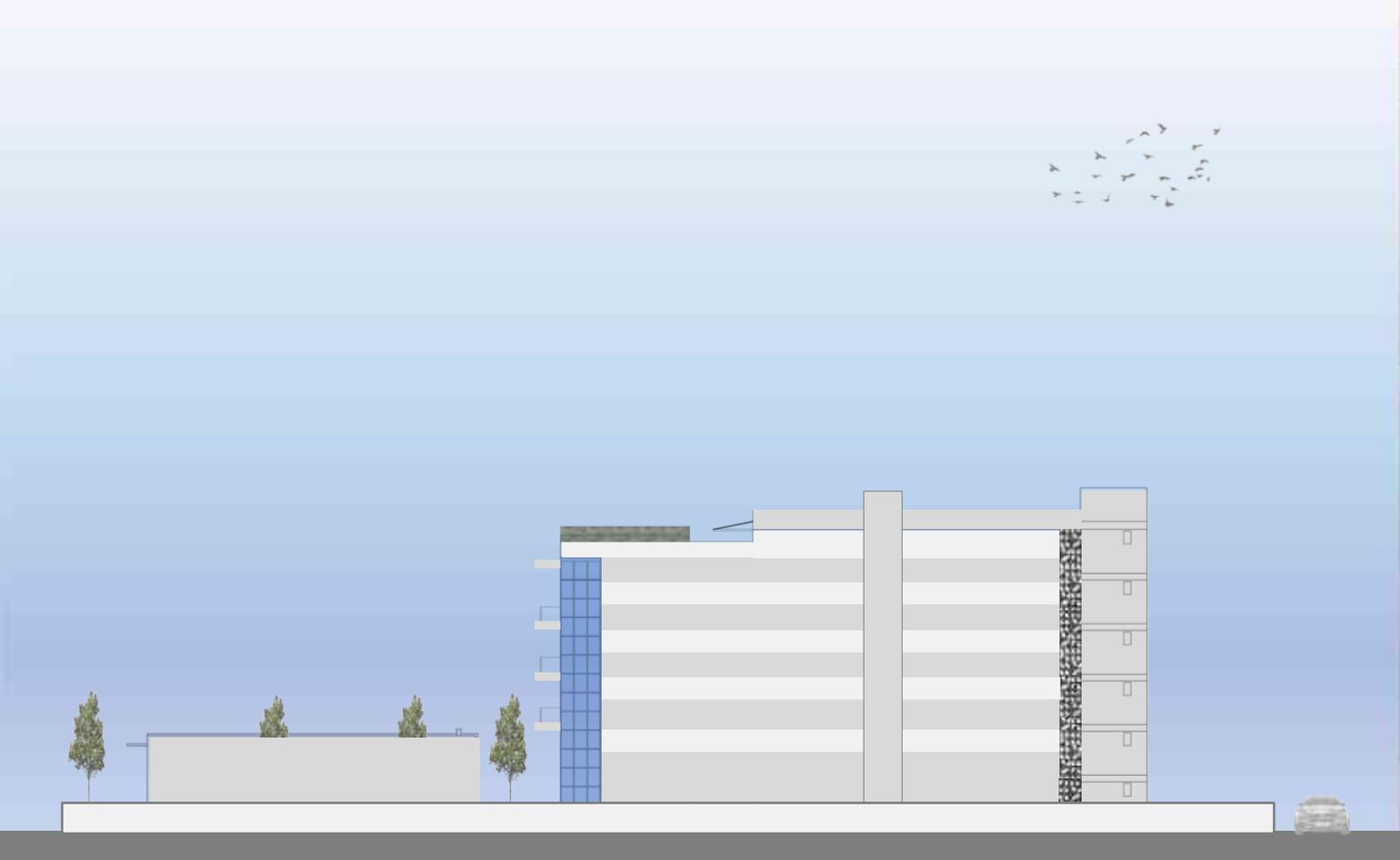
CORTE DD







FACHADA SUL



FACHADA NORTE



BIBLIOGRAFIA

COSTA, L. Considerações sobre arte contemporânea (1940). Em: Lúcio Costa, registro de uma vivencia. São Paulo: Empresa das artes, 1995, 608p.II.

DANTAS, I. Anteprojeto de um hostel + University co-working para a cidade de Campina Grande, PB. P.30-31, 2018

COMAS, C. E. D. O passado mora ao lado Lúcio Costa e o projeto do Grand Hotel de Ouro Preto, 1938/40. Arqutextos ISSN 1809 – 6296 / 122.00, Ano 11, julho, 2010.

AFONSO, A. A retomada da metodologia projetual moderna na contemporaneidade: projetar com critérios. A busca pela identidade. Projetar, IV, São Paulo, 2009. São Paulo, Mackenzie, Outubro, 2009.

CHEREGATI, J. H. O Quatemo Contemporâneo como metodologia de projeção. Estudos, Goiânia, v. 41, especial, p. 51-66, Dezembro, 2014.

BIBLIOGRAFIA

PORTAL ARCHDAILY. Hotel click clack Medellín. 2019
Disponível em:
<https://www.archdaily.com.br/br/926907/hotel-click-clack-medellin-plan-b-arquitectos?ad_source=search&ad_medium=search_result_all> .
Acesso em Novembro, 2019.

PORTAL HMAX. Sustentabilidade de Hotéis, 2017.
PORTAL TURISMO E ESTÁDIAS. s/a. Disponível em
<https://www.pousadadachata.com.br/blog/qualis-sao-os-diferenciais-do-conceito-do-hotel-boutique/> . Acesso em
Fevereiro, 2020.

PORTAL DO DESENVOLVIMENTO TURISTICO BRASILEIRO. 2019
Disponível
em: <<http://www.turismo.gov.br/%C3%BAltimas-not%C3%ADcias/7445-o-conceito-de-hotel-boutique-no-turismo-brasileiro.html>> Acesso em
Dezembro, 2019.

PORTAL PROJETO BATENTE. 2017
Disponível em
<<https://projetobatente.com.br/>> Acesso em Janeiro,
2019.