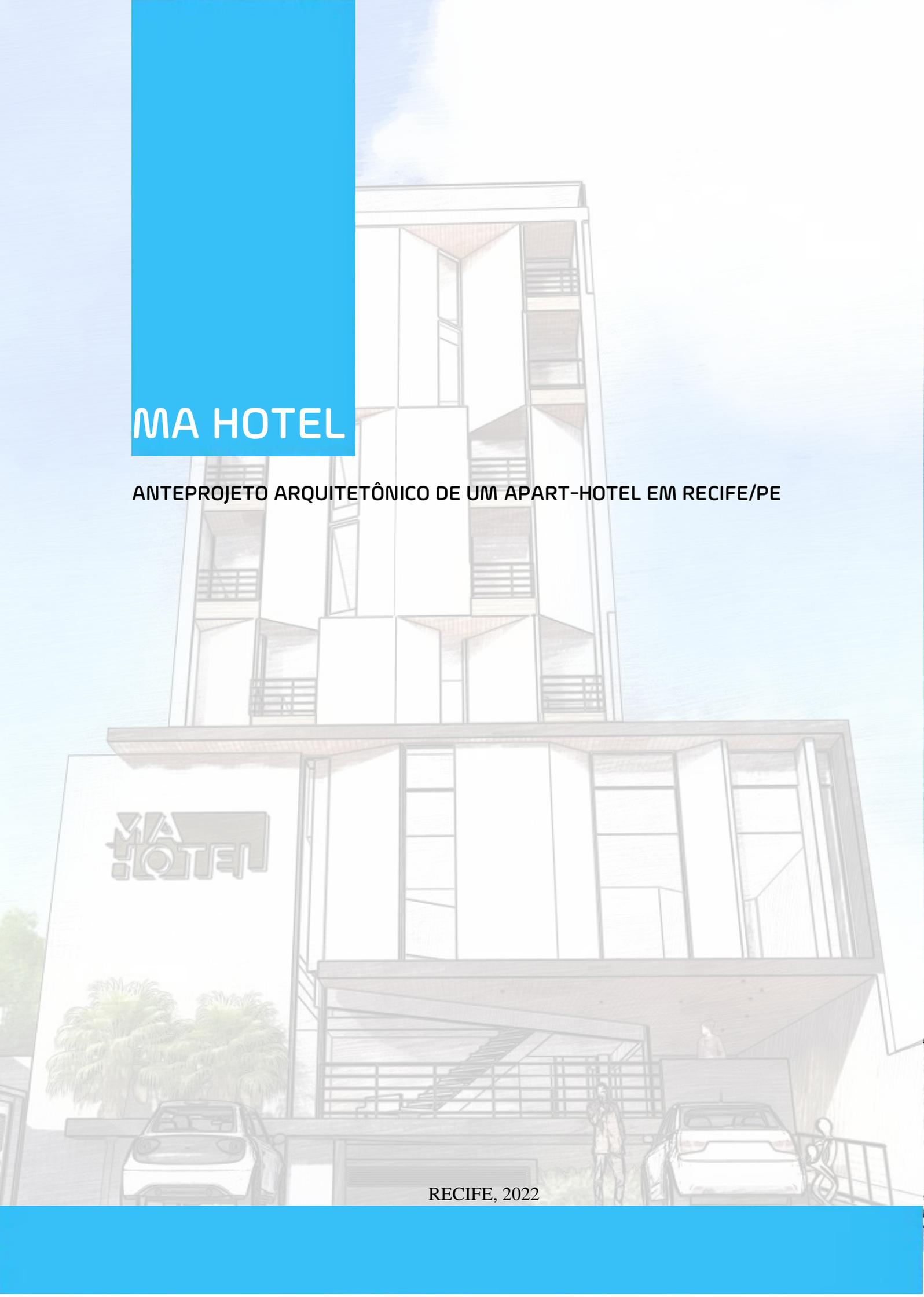


MA HOTEL

ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO DE UM APART-HOTEL EM RECIFE/PE



RECIFE, 2022

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

**MA HOTEL: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO DE UM APART-HOTEL EM
RECIFE/PE**

Mateus Alves da Silva

Orientador: Prof. Dr. Luciano Lacerda Medina

RECIFE, 2022

MATEUS ALVES DA SILVA

**MA HOTEL: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO DE UM APART-HOTEL EM
RECIFE/PE**

Trabalho apresentado à Disciplina de Trabalho de
Curso II como parte dos requisitos para conclusão do Curso
de Arquitetura e Urbanismo do Centro de Artes e
Comunicação da Universidade Federal de Pernambuco.

Orientador: Prof. Dr. Luciano Lacerda Medina

RECIFE, 2022

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Silva, Mateus Alves da.

Ma hotel: anteprojeto arquitetônico de um apart-hotel em Recife/PE / Mateus
Alves da Silva. - Recife, 22.

152 : il., tab.

Orientador(a): Luciano Lacerda Medina

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de
Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo -
Bacharelado, 22.

Inclui referências, anexos.

1. Apart-hotel. 2. Arquitetura hoteleira. 3. Casa Forte. 4. Anteprojeto
arquitetônico. 5. Ma (vazio espacial). I. Medina, Luciano Lacerda. (Orientação).
II. Título.

720 CDD (22.ed.)

AGRADECIMENTOS

À minha família;

Em especial, aos meus pais, Erinaldo Alves da Silva e Marcicleide Lira Alves da Silva, por todo amor recebido capaz de ser expresso por meios mais importantes que palavras, pelo cuidado, paciência e carinho a mim entregues. São grandes exemplos de vida e dedicação dos quais me espelho;

Às minhas irmãs, Erica Alves da Silva e Isadora Alves da Silva, pelo amor e companheirismo;

Aos meus avós, Lino Lira de Sá e Artemisa da Silva Sá, por me inspirem a escolher essa profissão. Meu avô, pedreiro, me mostrou diversas vezes uma fração do trabalho pesado que uma vez exerceu, por outro lado, sempre observava a delicada tarefa que minha avó fazia ao cuidar de seu jardim; desde antes a minha entrada no curso achei que a arquitetura é onde essas duas retas opostas se interseccionavam e disso surgiu meu interesse pela profissão;

À todos os professores da graduação, me formaram e me instruíram a construir as bases da carreira que se inicia a partir deste trabalho;

Ao meu orientador, Prof. Luciano Medina, por me aceitar e me instruir como seu orientando, pelos assessoramentos e conversas das quais extraí o máximo de experiência que pude;

Aos meus amigos de curso, pelas risadas e convívio, capazes de aproximar suas presenças e me alegrar mesmo nos dias difíceis;

Aos meus amigos do Portal, pré-vestibular, pelos muitos dias difíceis que passamos juntos e que dos quais hoje rimos. Sem a companhia deles, muito dificilmente iria chegar até aqui;

À Paloma Trosoof pela amizade e pelas muitas conversas que tivemos. Seus conselhos foram um atalho para me tornar uma pessoa melhor;

À Gabriel Mendes pelos até então três anos e meio nos quais venho trabalhando ao seu lado, mostrou-se um grande amigo e profissional do qual tive a chance de absorver muito de seus ensinamentos;

Por fim, à todas aquelas incontáveis pessoas que tiveram sua parcela de participação para a construção do presente trabalho.

Meus sinceros e genuínos agradecimentos!

*"Leaving only what is necessary to protect what is around me. To extract our simple,
enjoyment of performing a task well done"*

- Zima Blue



MA HOTEL: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO DE UM APART-HOTEL EM RECIFE/PE

Mateus Alves da Silva¹

Luciano Lacerda Medina²

RESUMO

Este trabalho consiste em um estudo para a implantação de um *apart-hotel* na cidade do Recife, sendo o trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco. O recorte de estudo compreende o bairro de Casa Forte, escolhido, principalmente, devido ao seu quadro geral urbano, caracterizado, até então e historicamente, como de tendência habitacional e comercial, entretanto, observou-se devido às suas individualidades que há a potencialidade de abertura mercadológica para a inserção da hotelaria no local.

Desde as suas bases fundamentais, até o produto final, o trabalho desenvolve vários estudos que demonstram, a partir de suas referências bibliográficas, a importância de um embasamento teórico que condicione a prática projetual, em especial ao se tratar, nesse caso, de uma proposta arquitetônica que intercepta outros campos, como o econômico e o sociocultural. Nesse sentido, será apresentado no decorrer deste documento um breve estudo histórico e tipológico da hotelaria, assim como de autores que se debruçaram a respeito do assunto. Também serão abordadas, em sua completude, o total de três referências projetuais (estudos de caso) que possuem casos similares de escala e programa ao estudo proposto, analisando pontos positivos e negativos do funcionamento, assim como o comportamento de tais edifícios. Também serão demonstradas, a partir do estudo para o anteprojeto, as etapas que antecedem a sua materialização, levando em consideração muitas das condicionantes locais que influenciam na prática projetual, tais como: fluxos, análise urbanística, análise bioclimática, análise de terreno e análise de contexto urbano, abordando os condicionantes legais a serem utilizadas a fim de desenvolver o projeto.

Por último, será desenvolvido e apresentado o anteprojeto proposto, fazendo uso de representação gráfica arquitetônica (plantas-baixa, cortes, fachadas, esquemas e perspectivas) como forma de materializar as ideias expostas ao longo do trabalho.

Descritores: Apart-hotel; Arquitetura hoteleira; Recife.

ABSTRACT

This work consists in a study for the implantation of a apart-hotel in the city of Recife, as the Federal University of Pernambuco Architecture and Urbanism course final work. The study cut comprises the district of Casa Forte, choose, principally, because of its general urbanics aspects, once it is characterized, until then, as a habitational and commercial district, meantime, its currently observed, in function of its individualities, the opening potential of the hoteling market in this location.

From its fundamental bases until the final product, this work develops several studies that demonstrates, from bibliographic references, the importance of a theoretical foundation that condition the projectual practice, especially when treating of an architectural propose that intercepts another fields, like economic and sociocultural. In that regard, will be introduced, during this work, a brief hoteling historic and typological study, as well as of some authors who focus on the subject. It will be also adressed, in it's completeness, three projectual references (case studies) that have similiar scale and program to the study proposed, analysing it's positive and negative points of funcionality, as well as it's building's behavior. It will be also demonstrated, from the studies for the draft, the steps that precedes it's materialization, taking into account many of the local conditioning that influences the projectual practice, such as: flows, urbanistic analysis, bioclimatic analysis, landscape analysis and urban context analysis, approaching the legal conditioning to be used in the project.

Lastly will be developed and presented the proposed draft, using architectural graphic language (floor plan, sections, facades, schemes and perspectives) as a way of materialize the ideas exposed during this work.

Key Words: Apart-hotel; Hotel Architecture; Recife.

¹Graduando em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Av. Professor Moraes Rego, 1235 - Cidade Universitária, Recife - PE, 50670-901, Brasil. E-mail: mateus.alvessilva@ufpe.br

²Professor do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, Av. Professor Moraes Rego, 1235 - Cidade Universitária, Recife - PE, 50670-901, Brasil. E-mail: Luciano.medina@ufpe.br

1. INTRODUÇÃO	12
2. PROBLEMA FUNDAMENTAL	15
3. CONTRIBUIÇÃO	19
4. OBJETIVOS	20
4.1. OBJETIVO GERAL	20
4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20
5. ETAPAS DE TRABALHO	21
6. REFERENCIAL TEÓRICO	24
6.1. NOVA YORK DELIRANTE	24
6.2. MORTE E VIDA DAS GRANDES CIDADES	25
6.3. PEQUENO MANUAL DO PROJETO SUSTENTÁVEL	26
6.4. ASPECTOS DA HOTELARIA	28
6.5. ASPECTOS DO TURISMO	29
6.6. HISTÓRIA DA HOTELARIA	31
6.6.1. HISTÓRIA DA HOTELARIA NO BRASIL	32
6.7. CLASSIFICAÇÃO E TIPOLOGIA DOS HOTÉIS	37
6.7.1. APART-HOTÉIS	41
6.8. ASPECTOS DAS UNIDADES DE HABITAÇÃO	45
7. REFERENCIAS PROJETUAIS / ESTUDOS DE CASO	49
7.1. APART-HOTEL ISMAEL 312	51
7.1.1. PONTOS POSITIVOS	56
7.1.2. PONTOS NEGATIVOS	57
7.2. HOTEL ARPOADOR	60
7.2.1. PONTOS POSITIVOS	65
7.2.2. PONTOS NEGATIVOS	66
7.3. HOTEL LITTLE SHELTER	68
7.3.1. PONTOS POSITIVOS	72
7.3.2. PONTOS NEGATIVOS	73
8. O ANTEPROJETO	76
8.1. ANÁLISE DO TERRENO	76
8.2. USO DO SOLO	79
8.3. CAMINHABILIDADE E SERVIÇOS	80
8.4. LETÊNCIA COMERCIAL	81
8.5. CHEIOS E VAZIOS	83

8.6. GABARITO DE ALTURA	84
8.7. FLUXOS	85
8.8. TOPOGRAFIA	86
8.9. TRAGETÓRIA SOLAR	87
8.10. VENTILAÇÃO	89
8.11. ESTUDO DAS LEGISLAÇÕES E CONDICIONANTES LEGAIS	90
8.11.1. PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RECIFE (2020)	90
8.11.2. ARU 2001 (LEI DOS DOZE BAIRROS)	90
8.11.3. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DA CIDADE DO RECIFE	94
8.11.4. CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (COSCIPE-PE)	95
8.11.5. ASSOSSIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (NBR 9050)	97
8.12. MEMORIAL DESCRITIVO	98
8.13. CONCEITO E PROJETO	114
8.14. SETORIZAÇÃO DO EDIFÍCIO	121
8.14.1. ORGANOGRAMA E FLUXOGRAMA	121
8.14.2. ESTUDO DE MANCHAS	122
8.15. PROGRAMA E DIMENSIONAMENTO	123
8.15.1. PAVIMENTO SEMIENTERRADO	123
8.15.2. PAVIMENTO TÉRREO	124
8.15.3. SEGUNDO PAVIMENTO	125
8.15.4. PAVIMENTO TIPO	126
8.15.5. ROOFTOP	127
8.15.6. PAVIMENTO TÉCNICO	128
9. CONSIDERAÇÕES FINAIS	130
10. REFERÊNCIAS	132
8.9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	135
8.9. REFERÊNCIAS DIGITAIS	136
10. LISTA DE IMAGENS	136
12. LISTA DE TABELAS	142
13. ANEXOS	143

INTRODUCAO

1. INTRODUÇÃO

É notável a importância que o turismo possui para o desenvolvimento de uma sociedade e sua economia. Nas últimas décadas do século passado e nas primeiras décadas desse mesmo século, pôde-se observar que o crescimento dessa atividade tem sido exponencial. Esse fato muito se deve ao desenvolvimento de novas dimensões dos avanços das técnicas na comunicação, além do progresso nos meios de transportes que cada vez mais buscam facilidades e velocidade no deslocamento de pessoas entre diferentes regiões, em função da globalização.

Nesse sentido, tem-se o turismo como um dos setores mais importantes da economia mundial e em muitos lugares, como na região metropolitana do Recife, por exemplo, consiste em um dos principais motores socioeconômicos locais, capaz de não só gerar empregos, como também desenvolvimento industrial e cultural. A hotelaria desempenha, portanto, papel fundamental nesse cenário, sendo uma necessidade primária para a logística turística. Porém, há de se compreender que a atividade hoteleira é complexa; assim como a economia de forma geral, a hotelaria modifica-se a partir de novas tendências mercadológicas e adapta-se aos seus novos nichos. É nesse contexto que a arquitetura se apresenta como elemento de substancial importância para o sucesso de tais organizações, manifestando novos modelos de hospedagem como é o caso dos *apart-hotéis*, em função de atender a demandas atuais, uma vez que estes possuem vantagens devido à sua flexibilidade ao atender as necessidades do mercado, pois, ao mesmo tempo que podem responder às exigências do turismo e da curta hospedagem, também são capazes de atender a média e longa.

Os autores Andrade, Brito & Jorge (2002, p. 31) destacam a importância do estudo de conhecimento de mercado para a definição de um produto e sua localização final, além de avaliar de forma aprofundada a decisão de qual tipo de hotel será escolhido para determinada ocasião. Esse estudo é basilar, pois o edifício hotel possui várias peculiaridades básicas, como a complexidade de seu programa e de sua tipologia, a qual, dificilmente, é convertida para outro uso em caso de insucesso do empreendimento, resultando em prejuízos diversos.

Assim, é nessa conjuntura que o presente trabalho insere o estudo da hotelaria na cidade do Recife, capital do estado de Pernambuco, a partir da elaboração de um anteprojeto arquitetônico de um *Apartment-hotel*, a ser inserido em um dos bairros mais icônicos do município; Casa Forte. A escolha da localização do objeto de estudo deu-se em função da percepção da

existência de uma demanda atual reprimida por hotelaria na localidade, uma vez que existem poucos hotéis e congêneres capazes de suprir a carência desse tipo de serviço no local, principalmente voltados para hospedagem de negócios, de turismo, além da hospedagem por tempo prolongado.

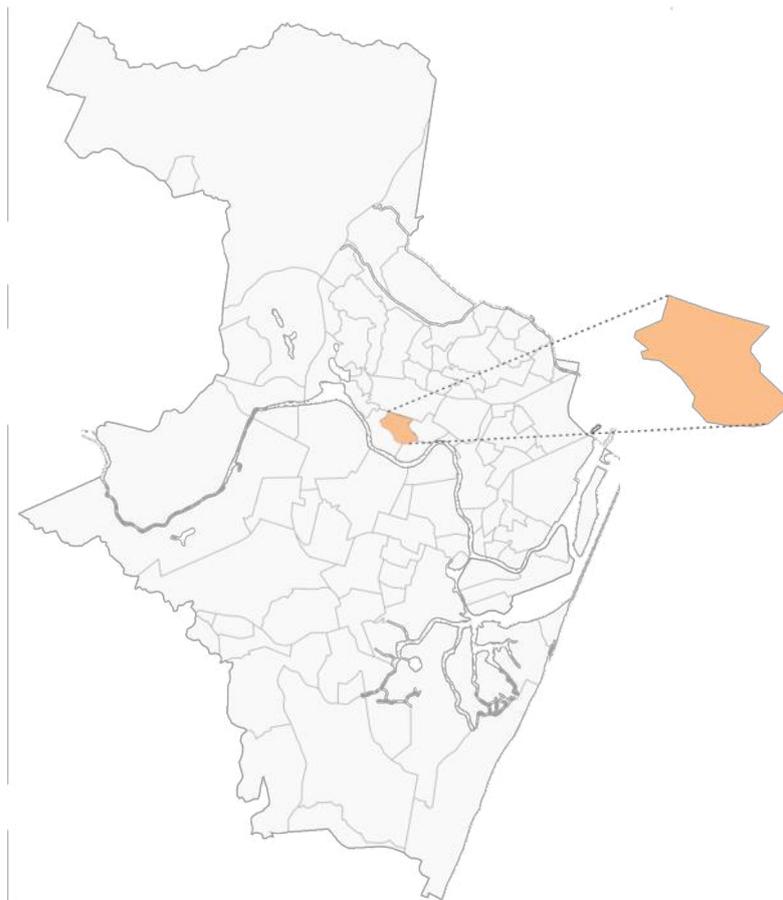
O estudo a ser desenvolvido consiste no Trabalho de Conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) e justifica-se pelo atendimento à já mencionada demanda por hotelaria no recorte de estudo.

PROBLEMA FUNDAMENTAL

2. PROBLEMA FUNDAMENTAL

O objeto de estudo consiste no lote nº 57 da Rua Jáder de Andrade, localizada no bairro de Casa Forte, Recife -PE, uma via de médio porte e fluxo de pessoas e automóveis, mas que, no entanto, está conectada à Av. Dezanete de agosto, uma das avenidas de maior fluxo da cidade, sendo a responsável por conectar diversos bairros, como Casa Amarela, Parnamirim, Dois irmãos e Várzea.

(F01) Mapa da cidade do Recife destacando o bairro de Casa Forte.



Foram várias as condicionantes que levaram à sua escolha, sendo uma das principais a característica individual que a rua possui, característica essa que cria sua própria identidade e, ao mesmo tempo, alimenta semelhanças com ruas circundantes. A R. Jáder de Andrade encontra-se com a Estrada das Ubaias, criando um cruzamento que propicia, muito beneficentemente, os usos comerciais em sua volta. Entretanto, esse modelo não se restringe apenas à essa localidade; não muito longe, a R. Soares de Azevedo encontra-se com a R. dos Arcos e esse fenômeno duplicado de cruzamentos fomenta a criação de uma grande área desenvolvida para o uso comercial que pode ser notado na região, tornando-

a de grande movimento de pessoas e comércio. Além disso, por haver essa característica marcante em comum, as ruas possuem estética similar entre suas edificações, pois é notável que muitas delas são homenagens à R. dos Arcos, com fachadas em acabamento de tijolinho e arcos em sua composição arquitetônica.



(F02) Mapa de situação do recorte de estudo.

A infraestrutura disponível também teve seu papel fundamental para escolha do objeto a ser estudado. Tomando como base o que foi afirmado por Andrade, Brito & Jorge (2002, p.61), é desejável que antes que se projete um edifício hotel, deve-se haver uma infraestrutura capaz de suprir as necessidades que esse uso impõe, caso contrário, o próprio empreendimento deveria suprir seu sistema de serviço necessário, implicando em vários outros custos para

a execução do empreendimento. Outra análise importante é o da diversidade funcional presente na infraestrutura local; segundo o que afirma Jourda (2012), a diversidade funcional é principal diretriz para o desenvolvimento sustentável da cidade.

A variação de usos e sua coexistência no mesmo local, como espaços de convívio, trabalho, lazer, comércio etc. reduz a necessidade de indivíduos se deslocarem e, conseqüentemente, reduz a poluição promovida por automóveis, o que implica numa diminuição de poluentes que promovem o efeito estufa, além de melhorar a qualidade de vida dos que ali habitam. Assim sendo, destaca-se aqui a importância da escolha do lote nº 57, visto que, como já afirmado, localiza-se em uma rua de médio porte, próxima à Av. Dezessete de Agosto, uma via de grande porte e alto fluxo, além de estar em área desenvolvida com os mais diversos tipos de comércios e serviços.

Além disso, outros motivos que levam a escolha do repertório são suas qualidades únicas, dificilmente encontradas em outro lugar da cidade. Casa Forte é um bairro intimista e de muitas particularidades; praças como a Praça de Casa Forte, projetada pelo importante paisagista Burle Marx e executada no ano de 1935, por exemplo, carrega consigo fortes características do bairro e é uma marca do mesmo. Ademais, sua arquitetura que abarca diferentes estilos como o colonial e o eclético, ainda é presente em

suas muitas ruas e edifícios, principalmente em alguns trechos da Av. Dezanove de agosto, apesar do alto fluxo de automóveis e da alta valorização de suas áreas, em função da especulação imobiliária. Esse fato faz com que haja a mescla do bucólico e intimista presente nos antigos edifícios e a modernidade presente nos edifícios residenciais e comerciais mais contemporâneos, os quais foram amplamente construídos após a década de 1980.

(F03) Vista voo de pássaro da praça de Casa Forte.

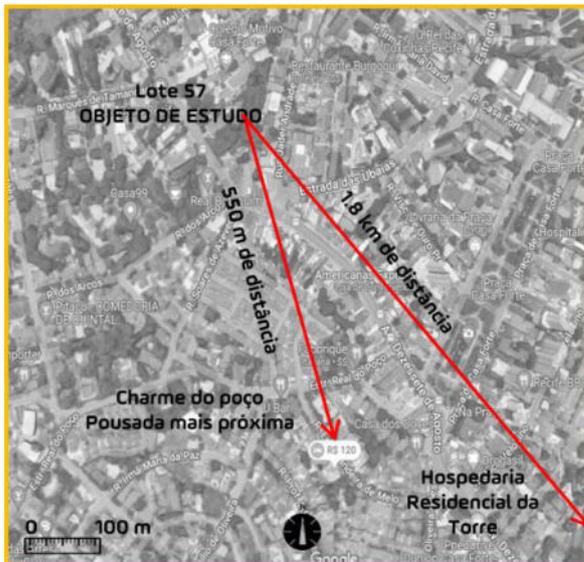


(F04) Igreja Nossa Senhora da Saúde.



A definição desse recorte também se deve ao posicionamento de contramovimento às tendências arcaicas e ainda atuais praticadas pela hotelaria no município, dando luz à uma outra imagem da cidade do Recife. A partir de um olhar aproximado, é possível notar que há uma demanda de apart-hotéis ocasionada pelo inexpressível cenário hoteleiro no bairro, pois, o que se nota do mercado hoteleiro da cidade é que está desde muito tempo restringido apenas à sua faixa litorânea, sendo localizado, principalmente, em bairros como o de Boa Viagem. Tal existência possui seu significado, uma vez que o bairro possui uma localização privilegiada, próxima ao grande centro, rodovias e avenidas, ao litoral e até mesmo ao Aeroporto Internacional do Recife e ao terminal rodoviário da cidade.

No entanto, esse posicionamento empreendedor destaca para o público uma imagem de que a cidade é restringida apenas à locais já conhecidos, como a própria praia de Boa Viagem, o Marco Zero da cidade ou o Recife Antigo em sua totalidade, em detrimento de outras localidades com potencial turístico pouco explorado, como o bairro de Casa Forte.



(F05) Mapa de distâncias entre o objeto de estudo e serviços hoteleiros na área.

O bairro estudado possui diversas particularidades que despertam grande interesse no visitante que deseja hospedar-se em locais bairristas e conhecer, além de pontos turísticos já consagrados, a vivência cotidiana da cidade. Além disso, devido ao seu cenário propício para o mercado financeiro e conseqüentemente, atrativo ao público ligado a esse setor, ao se tratar de um bairro de classe média

alta, muitos são os que desejam estar próximo à essa infraestrutura, com serviços que possam suprir suas necessidades, como hospedagem, por exemplo.

Todos os fatos até aqui demonstrados corroboram para que o local seja ideal na inserção dessa tipologia e vale observar que, devido as condicionantes, há a necessidade de atender uma demanda de público diverso, variando entre aqueles que desejam se hospedar tipicamente como turistas, ou, aqueles que o desejam a trabalho, aqueles que buscam hospedagem a curto espaço de tempo e ainda aqueles que buscam hospedagem prolongada.

3. CONTRIBUIÇÃO

A importância do desenvolvimento deste projeto e sua pesquisa advém de uma demanda ainda reprimida por apart-hotéis no recorte de estudo; da necessidade de deslocamento de uma consciência praticada, atualmente, pela hotelaria para além das áreas já saturadas da cidade e da expansão e propagação da imagem de alguns bairros mais íntimos do município. Além disso, como afirma Andrade, Brito & Jorge (2002), o uso da hotelaria se faz de grande importância, visto que, é um dos responsáveis fundamentais da expansão e consolidação da atividade turística e financeira, pois, os hotéis são aqueles que além de atenderem uma demanda do mercado local, favorece o surgimento de novas modalidades econômicas.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GERAL

Este trabalho possui o objetivo de elaborar um projeto arquitetônico de um *apart-hotel*, em nível de anteprojeto, para a cidade do Recife-PE, como requisito para a conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).

4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Afim de desenvolver o objetivo geral, os seguintes objetivos específicos serão desenvolvidos:

1. Estudo historiográfico da hotelaria no Brasil;
2. Análise das diferentes classificações e tipologias de hotel;
3. Estudo bibliográfico e projetual da classificação escolhida;
4. Análise do terreno;
5. Estudo das legislações vigentes;
6. Elaboração do anteprojeto.

5. ETAPAS DE TRABALHO

Para a realização deste trabalho, elencou-se um total de seis etapas a serem seguidas, correspondendo a 1. revisão historiográfica da hotelaria, bem como do nicho em âmbito nacional, 2. análise das classificações da tipologia estudada, 3. estudo de referencial bibliográfico e projetual também da tipologia em questão, 4. estudo das condicionantes físicas e ambientais do recorte de estudo 5. estudo das legislações vigentes referentes à prática projetual abordada e 6. elaboração do anteprojeto.

Para a primeira etapa, pratica-se uma breve revisão historiográfica acerca da história geral da hotelaria, bem como seu desdobramento no Brasil, buscando as raízes que influenciaram esse setor no país. Essa etapa é de fundamental importância para o desenvolvimento das demais, pois, é a partir dela que se averigua as ordens que levaram o funcionamento e comportamento dos hotéis contemporâneos. É esperado, assim, que sejam entendidas muitas das respostas utilizadas pela tipologia hoteleira em diferentes tempos e situações.

Na segunda etapa, busca-se analisar as diferentes classificações e tipologias do edifício hotel, como exemplo, estudando os meios de hospedagem classificados segundo o Ministério do Turismo disponível na Lei 11.771/2008 (Brasil, 2008), determinando qual escolha se adequaria mais ao contexto local escolhido. É nessa etapa que se avalia questões de mercado, público alvo, escolha de tipologia, além de, superficialmente, sua adequação às dimensões do lote.

Após isso, na terceira etapa de trabalho, executa-se um estudo bibliográfico e projetual da classificação escolhida. Nessa fase, estuda-se as referências teóricas que foram utilizadas para embasamento e construção de uma linha discursiva para o projeto. Além disso, empregou-se três referências projetuais similares em escala e programa com o estudo proposto, analisando, plantas, cortes, fachadas, fluxogramas, programas de necessidades e diagramação por pavimentos a fim de entender o funcionamento da tipologia adequada a contextos similares ao conteúdo. Essa etapa é a que define a base e funcionamento de toda a pesquisa e projeto, já que nela se constrói, não só a organização textual, mas também o entendimento projetual do *apart-hotel*.

Subsequentemente, na quarta etapa é investigado e analisado o terreno, desde suas condicionantes urbanas como fluxos, caminhabilidade, uso do solo e alturas dos edifícios circundantes, àquelas físico e ambientais, tais quais topografia, trajetória solar e

ventilação. Nessa etapa de trabalho são avaliadas muitas das soluções arquitetônicas que poderão ser utilizadas na prática projetual, tais quais, as escolhas dos serviços prestados pelo edifício como restaurante e bar, setorização funcional de seus equipamentos, aberturas bem como seus elementos protetivos etc.

Com a escolha do lote já definida e todas outras condicionantes conhecidas, se dá a quinta etapa. Nela há um estudo minucioso das leis de ordenamento da cidade, buscando, a partir disso, os níveis das restrições que o zoneamento urbano impõe ao lote, tais como: taxa de solo natural, afastamentos, gabarito, coeficiente de uso do solo etc. Por fim, a partir disso, pode-se gerar uma lâmina máxima de construção, a qual em última análise determinará qual o máximo de área construída e o quanto poderá ser verticalizado. Esse é o ponto inicial para a construção que dará o primeiro esboço do que será o edifício.

Já na sexta e última etapa é feita a elaboração do anteprojeto, produto final deste trabalho e fruto de todas as investigações que compreendem os itens anteriores.

REFERENCIAL TEORICO

6. REFERENCIAL TEÓRICO

A tipologia arquitetônica de um hotel é configurada principalmente por sua complexidade de programa, necessitando em todo caso de um estudo aprofundado do assunto, objetivando conhecer ao máximo os conceitos e ideias que estão por volta desse tipo de empreendimento para que, assim, possa ser conquistado e oferecido um arranjo espacial particular e personalizado para o local, além de, conseqüentemente, torná-lo o mais próspero possível. Vale destacar que, esse conhecimento não deve se limitar apenas ao estudo específico dessa tipologia, há vários fundamentos que em algum grau amarram esse delineamento. Por isso, nesse capítulo, serão estudadas diversas referências teóricas que influenciaram as demais ações do anteprojeto e que serão apresentadas posteriormente aqui; buscou-se apresentar nesse capítulo alguns dos ensinamentos vistos e utilizados em todo o processo de produção projetual, como ensinamentos de estudiosos do urbanismo, como Koolhaas (2008) e Jacobs (2011), da sustentabilidade, como Jourda (2012), do turismo, da hotelaria, de sua história e classificações e, mais em específico, ao tema do anteprojeto, os apart-hotéis, tais como Andrade (1992), Barreto (1995), Yásigi (2000), Filho (2001), Andrade, Brito e Jorge (2013), bem como as cartilhas e manuais disponibilizados pela OMT (Organização Mundial do Turismo).

6.1 NOVA YORK DELIRANTE

A região metropolitana do Recife passa por um momento onde o seu crescimento está se tornando cada vez mais descontrolado. Em função de seus edifícios altos e monótonos cria-se a congestão de veículos presentes nas suas principais vias, como consequência disso, alargam-se as mesmas, constroem-se metrô, novas linhas de ônibus e assim resultam em mais outros novos edifícios com as mesmas características, numa “espiral ascendente”. Para esse problema, em *Nova York Delirante*, Rem Koolhaas (2008) comenta o pensamento de Raymond Hood, para a cidade de Nova York, através do qual afirma que a solução para a congestão da cidade pode estar onde é mais imprevisível; na própria congestão:

"A tendência é a de surgirem comunidades inter-relacionadas dentro da cidade - comunidades cujas atividades estejam confinadas dentro de certas áreas onde o trânsito não precise se estender até as ruas distantes para pegar materiais e

encomendas. Parece-me que a salvação de Nova York depende da aplicação mais ampla desse princípio".

Koolhas, (2008, p. 202-205), *apud* Hood.

Sobre a tendência de crescimento das cidades, é possível afirmar que, segundo Hood, a ação de crescimento vertical das cidades aliado a criação de diferentes serviços no mesmo edifício, em escala urbana, é capaz de criar “comunidades inter-relacionadas” onde o trânsito não precisasse se estender para alcançar esses serviços e com isso, esse efeito ocasionaria a diminuição dos congestionamentos.

Além disso, Hood destaca fortemente a necessidade do empreendimento torna-se econômico e financeiramente viável, principalmente a partir do uso dos materiais:

"Longe de ser uma desvantagem, estou convencido de que essa disciplina de ser obrigado a fazer um projeto que se sustente financeiramente em seus próprios pés e submeter seus materiais e detalhes a uma análise crítica constante leva à honestidade e a integridade do plano. Sob esse estímulo, as teias do capricho, do gosto, da moda e da vaidade são removidas e o arquiteto se vê diante dos elementos e fundamentos que constituem a verdadeira arquitetura e verdadeira beleza".

Koolhas, (2008, p. 222), *apud* Hood.

O projeto de hotel deve estar amparado numa eficiente metodologia e grande sensibilidade. Dentre esses elementos, os materiais são fatores inerentes para a concepção do projeto. Hood destaca a importância de submeter os materiais a uma análise crítica, buscando a integridade de todo plano e para isso abre mão do desnecessário, da moda e da vaidade, buscando apenas o necessário e fundamental. Para ele, a busca por essas características na obra é o que traz a verdadeira beleza para a arquitetura.

6.2 MORTE E VIDA DAS GRANDES CIDADES

Em seu livro, Jane Jacobs tece uma crítica ferrenha às práticas projetuais dos espaços urbanos na década de 1950 nos Estados Unidos, em particular na cidade que viveu boa parte de sua vida, Nova York. No livro, a autora procurou identificar a partir

do cotidiano das grandes cidades as razões para a violência, insegurança e pobreza, ou do contrário, da boa manutenção, da segurança e da prosperidade:

"Esse princípio onipresente é a necessidade que as cidades têm de uma diversidade de usos mais complexa e densa, que propicie entre eles uma sustentação mútua e constante, tanto econômica quanto social. Os componentes dessa diversidade podem diferir muito, mas devem completar-se concretamente".

Jane Jacobs (2011, p. 13)

Para Jacobs um dos elementos principais que permitiriam o sucesso dos bairros é o da diversidade de usos. Sendo assim, dever-se-ia promover a variedade de usos mais complexa e densa com o intuito de fornecerem vitalidade para a cidade. Dessa forma, ações como moradia, comércio etc., deveriam coexistir e estarem correlacionadas nos mais diversos horários do dia.

"(...) de uma coisa podemos ter certeza: reduzir o adensamento de uma cidade não garante a segurança contra o crime nem previne o temor ao crime. Essa é uma das conclusões a que se pode chegar também em cidades menores, onde os *pseudo-subúrbios* de aposentados são os cenários para estupros, roubos, espancamentos, assaltos à mão armada e similares".

Jane Jacobs (2011, p. 33)

Jacobs destaca-se também pelo fato de ir contra às tendências do urbanismo moderno e sua lógica da criação das cidades-jardins, amplamente difundidas no século XX e, ao invés disso, propaga a ideia de que a resolução dos problemas que envolvem a violência e abandono nas metrópoles poderia estar na densidade das cidades, em combate ao bucolismo das *Garden Cities* e sua monotonia.

6.3 PEQUENO MANUAL DO PROJETO SUSTENTÁVEL

Em seu livro *Pequeno Manual do Projeto Sustentável*, Jourda (2012) visa criar um manual abreviado e prático para conduzir a elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo a partir da perspectiva da sustentabilidade ambiental. A partir de 69 questões enumeradas, busca dar as respostas para à implantação e programa de necessidades nas

diferentes fases do projeto de arquitetura, desde os primeiros estudos de implantação até a última etapa, do pleno funcionamento do edifício:

" As infraestruturas necessárias para a vida de um edifício e de seus usuários são muitas: abastecimento de água, ligação a uma rede de fornecimento de energia elétrica ou de coleta de esgoto (...) caso devam ser criadas, essas infraestruturas acarretarão um consumo significativo de recursos em geral (...) É por isso que espaços já dotados de infraestrutura precisam ser privilegiados. Caso necessário, as instalações preexistentes podem ser melhoradas ou ampliadas".

Françoise- Hélène Jourda (2012, p. s/n)

Na passagem acima, a autora destaca a importância do aproveitamento de uma infraestrutura eficiente e operativa já instalada no local, pois locais que possuam essa característica devem ser privilegiados para a construção de novos edifícios, evitando gastos e consumo de recursos gerais. Se, por exemplo, o empreendimento não possuir suporte da infraestrutura urbana, como no caso de um hotel ser implantado em localidade que não possuir ruas pavimentadas, rede de esgoto, rodoviárias, aeroportos próximos, além de atrativos como comércio, locais de lazer e pontos turísticos, poderá interferir na viabilidade do edifício e conseqüentemente em sua sustentabilidade:

"A diversidade funcional, na escala do edifício ou do bairro, representa a principal diretriz para o desenvolvimento sustentável da cidade. A coexistência de diferentes funções em um mesmo bairro, como espaços de convívio, trabalho, lazer comércio, ensino e formação etc., minimiza a necessidade de deslocamentos, reduzindo de forma considerável as emissões de gases de efeito estufa. Essa característica diminui o tempo de deslocamentos e os riscos de acidentes, promove o uso mais frequente dos espaços públicos e, conseqüentemente, maior segurança para os habitantes e usuários dos diferentes edifícios. Há uma melhora significativa da qualidade de vida".

Françoise- Hélène Jourda (2012, p. s/n)

Na mesma linha de pensamento de Hood, Jourda afirma que a congestão e complexidade de usos dentro da cidade ocasiona na diminuição da necessidade de deslocamentos. No entanto, seu pensamento não se restringe apenas à matéria de congestão das vias. A autora tece sua ideia para além, afirma que a diversidade funcional, não só diminui a necessidade de deslocamentos, como também provoca a melhoria da qualidade de vida, por meio da segurança, da diminuição da emissão dos gases de efeito estufa, o que promoveria um desenvolvimento mais sustentável da cidade.

6.4 ASPECTOS DA HOTELARIA

Segundo o que informa a Lei nº 11.771 (2008), entende-se por meio de hospedagem:

“Os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária”.

(artigo 23 da Lei nº 11.771/2008)

Por outro lado, Filho estabelece a hotelaria como sendo um;

“(...) estabelecimento comercial ou institucional, com complexas atividades interligadas, cujo objetivo é receber e hospedar pessoas, procurando, durante o seu período de permanência, dar o máximo de conforto e bem-estar ao seu hóspede.”

(Filho, 2001, p.22)

Desde a Antiguidade, quando houve a necessidade, o homem se deslocou de sua moradia para outros lugares pelos mais variados motivos. Sempre quando isso acontecia, buscava locais para se alimentar, praticar higiene pessoal e repor as energias. Vale salientar que, “Os meios de hospedagem, da antiguidade até os dias atuais, sofreram imensas mudanças” (Maske, 2012, p. 03), e desde as primeiras estalagens com pouca

infraestrutura, até a atualidade. Nesse sentido, os meios de hospedagem passaram por mudanças buscando responder às demandas e necessidades dos hóspedes. “Porém, esta evolução foi acontecendo de maneira lenta, com progressos sucessivos a cada década ou século que se passava” (Maske, 2012, p. 03), de simples estalagens que possuíam uma estrutura precária para atender viajantes e peregrinos, os meios de hospedagem evoluíram para atender às diversas necessidades dos viajantes,

“Toda pessoa fora de casa é carente de muitas coisas” (Yásigi, 2000. p. 04), por estarem fora de seu lar, os viajantes também demandam dos confortos básicos promovidos por suas residências, como os de higiene pessoal, alimentação, dormitórios etc., em até maior grau, já que, quando necessitam dessas hospedagem, estão em grande parte, deslocados de sua rotina e, por isso, desejam maior conforto nos serviços prestados, o que implica que “a hospedaria tem por missão responder às muitas carências (aconchego ambiental, trato pessoal, alimentação, conforto físico, higiene...) com excelência.” (Yásigi, 2000. p. 04)

6.5 ASPECTOS DO TURISMO

A origem da palavra turismo vem do vocábulo “*tour*” que é de origem francesa e significa “volta”. (BARRETO, 1995). Outro ponto de vista afirma que a palavra turismo seria a matriz do radical *tour*, do latim, através do seu substantivo “*tourns*”, do verbo “*tornare*”, cujo significado é “giro, volta, viagem ou movimento de sair e retornar ao local de partida” (ANDRADE, 1992).

Durante a evolução do turismo várias foram as definições elaboradas por pensadores do tema, sendo uma das mais antigas datada do ano de 1910, pelo economista Hermann Von Schattenhofen, considerando o turismo como sendo:

"(...) a soma das operações, principalmente de natureza econômica, que estão diretamente relacionadas com a entrada, permanência e deslocamento de estrangeiros para dentro e para fora de um país, cidade ou região(...)".

(Schattenhofen, 1910, *apud* BENI, 1998, p. 36)

Enquanto que para a Organização Mundial do Turismo (OMT) a aceção de turismo seria:

"Atividades que as pessoas realizam durante suas viagens e estadias em lugares diferentes de sua moradia habitual, por um período de tempo contínuo inferior a um ano, com fins de lazer, por negócios ou outros motivos, não relacionados com o exercício de uma atividade remunerada no lugar visitado".

(OMT, apud Dias, 2003, p. 240)

Gradualmente, desde o surgimento do “turismo organizado”, a partir das viagens de Thomas Cook, considerado um dos primeiros agentes de viagens do mundo, principalmente após a sua primeira viagem organizada de comboios alugados, em 5 de julho de 1841, entre as cidades de Leicester e Loughborough, o turismo foi introduzindo-se no mercado e com isso ganhando espaços cada vez maiores na cadeia econômica internacional.

Segundo a Organização Mundial de Turismo (OMT), no ano de 2006, o turismo havia crescido cerca de 4,5% comparado ao seu ano anterior e havia registrado um movimento real de 840 milhões de pessoas que viajaram durante esse período pelo mundo, esse valor corresponde ao total de US\$ 4,5 trilhões de faturamento e cerca de 192 milhões de empregos. Segundo Mota:

“O Turismo, enquanto atividade do setor terciário da economia, representa em termos de Produto Interno Bruto (PIB) aproximadamente 11% na atividade mundial e 8% na atividade brasileira, gerando 1 em cada 10 empregos diretos no mundo, abrangendo 52 setores da atividade econômica”

(MOTA, 2007, p. s/n).

Destacando a importância econômica cada vez mais contundente desse setor. Nesse sentido, o turismo está intrinsecamente atrelado ao setor hoteleiro sendo, os hotéis, implantados como forma de responder às diversas modalidades do turismo praticado localmente e, assim, podendo variar o seu modo de apresentação; considerando desde visitantes temporários, os quais passam no mínimo 24 horas, um *pernoite*, ou até excursionistas, os quais permanecem menos de 24 horas, não realizando assim, o *pernoite*.

6.6 HISTÓRIA DA HOTELARIA

Segundo os autores Andrade, Brito & Jorge (2013), o surgimento da hotelaria se deu, principalmente, devido ao crescimento comercial na antiguidade provocado por novas linhas de comunicações e rotas comerciais na Ásia, Europa e na África, gerando núcleos de hospedagem para suprir a necessidade que os viajantes tinham de encontrar abrigo e alimentação durante suas viagens.

Já durante a Idade Média, devido às condições sociais da época e pelo papel de influência da religião, essas hospedagens eram praticadas em grande parte por santuários de devoção religiosa da igreja católica; é então que se destacavam algumas construções, tais como os mosteiros e abadias, nesses locais abrigar os viajantes já foi um dever moral e espiritual promovido pelo cristianismo.

(F06) Jean Wavrin. *Recueil des Chroniques d'Engleterre*. Bruges. 1470-1480. Biblioteca Britânica.



r fait mention du grant appareil que fist le Roi de France a l'edufc en

Com o passar do tempo e consolidação dos estados nacionais cada vez mais pujante, instaurou-se em muitos territórios da Europa as monarquias nacionais, provocada em especial pelas novas demandas da classe mercantil. Aqui, a hospedagem era feita em sua maioria pelo próprio Estado absoluto, em palácios da nobreza e em instalações militares e de cunho administrativo. Aos viajantes que não possuíam essa opção, esses eram acolhidos nos tão característicos albergues e estalagens.

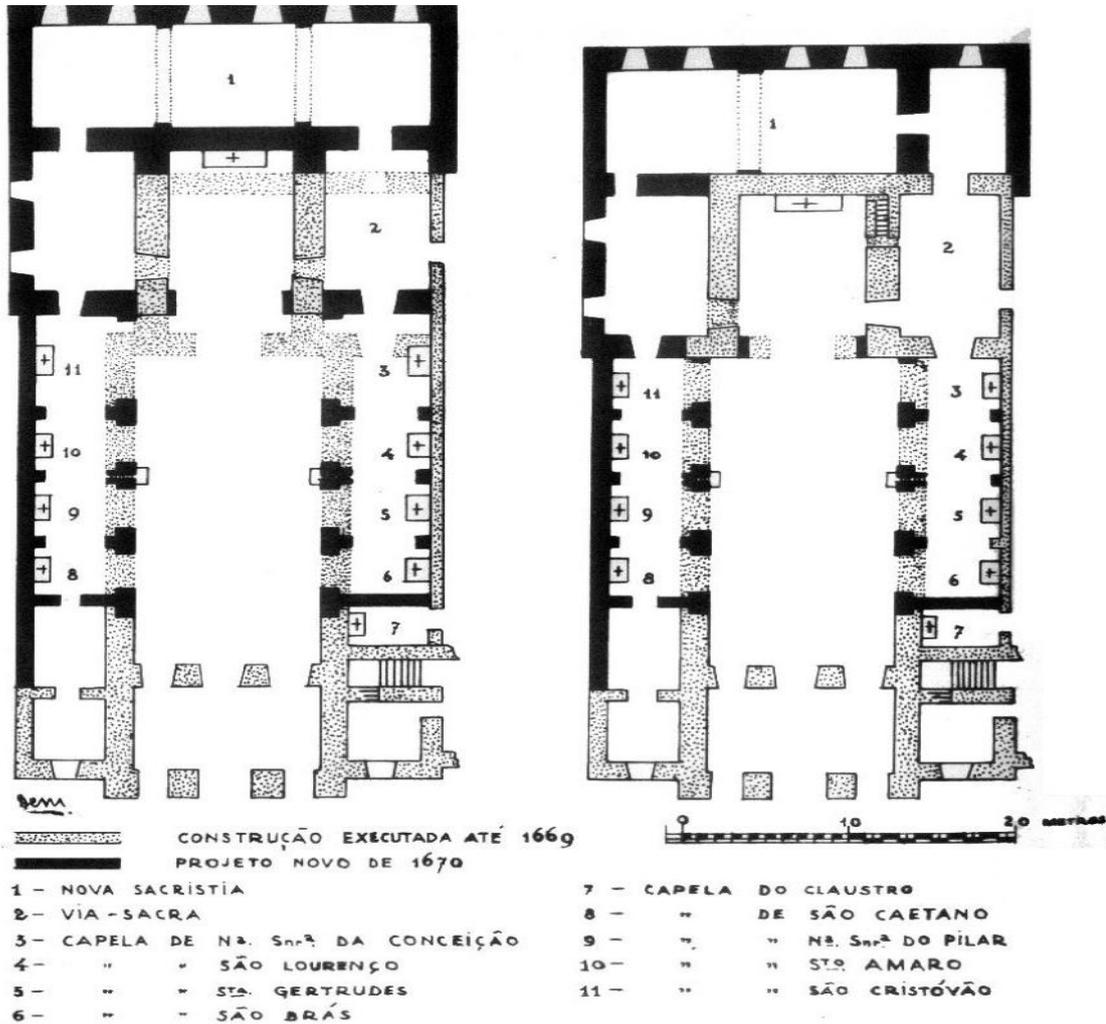
Mais adiante, após a revolução industrial e solidificação das bases do capitalismo, as atividades hoteleiras começaram a ser vistas como de atuação exclusivamente econômica e com o intuito de serem exploradas comercialmente. Entretanto, só apenas após o século XIX começaram a surgir hotéis mais próximos aos da atualidade, com *staff*, termo do inglês que significa “*pessoal*”, no sentido de equipe de funcionários, já contando com gerentes e recepcionistas.

Ainda Segundo Andrade, Brito & Jorge (2013), assim como toda a economia e sociedade, o setor hoteleiro e a hospedagem como se dava, passaram por uma mudança expressiva após a Segunda Guerra Mundial, muito disso se devendo ao avanço das tecnologias, principalmente dos sistemas de transportes e comunicação, da globalização, do aumento de renda nas mais diferentes faixas e como consequência, das horas de lazer disponíveis para a população, principalmente nos países mais desenvolvidos da Europa central, nos EUA e no Canadá. Vale salientar que, o desenvolvimento gradativo da globalização e da economia mundial a partir da sociedade de consumo, foi fundamental para ampliar o setor de lazer e turismo, o qual foi o grande catalizador para o surgimento das redes hoteleiras. Destaca-se aqui que, a classe média, como sociedade de consumo em massa surge em países desenvolvidos no século XX, já em países de enfraquecida economia, como o Brasil, só possibilitaram o empreendimento para essa classe após a década de 1940.

6.7 HISTÓRIA DA HOTELARIA NO BRASIL

No Brasil o surgimento da hotelaria se deu de forma similar ao que ocorreu na Europa, com forte influência religiosa ainda no período colonial, mas não só isso, como também a partir das iniciativas dos portugueses que aqui residiam. No Brasil, os que aqui moravam, hospedavam os viajantes nas casas grandes dos engenho e fazendas, em casarões das cidades, nos conventos, além de ranchos construídos em geral pelos proprietários de terras mais afastadas das cidades. Também foi comum no Brasil colônia, movidos por um senso de caridade, haverem, além disso, colégios e mosteiros, como o mosteiro de São Bento, o primeiro mosteiro beneditino do Brasil, construído exclusivamente para hospedagem, entre o ano de 1597 e 1599, no Rio de Janeiro e famoso por receber muitos viajantes ilustres do período colonial.

(F07) Planta baixa mosteiro de São Bento.



Plantas da igreja e sacristia do Mosteiro de São Bento:
Feitas pelo monge-arquiteto Frei Bernardo de São Bento, em 1670.

A partir da chegada da corte real portuguesa ao Rio de Janeiro no ano de 1808, muitas mudanças ocorreram no setor hoteleiro do país. A abertura dos portos decretado pelo príncipe regente D. João trouxe consigo uma corrente de estrangeiros que vieram exercer diversas funções na diplomacia, ciência e comércio. A partir disso, alavancou-se a demanda por hospedagens, tanto que, nos anos que sucederam a chegada da corte portuguesa ao país, principalmente no Rio de Janeiro os proprietários já tiveram a necessidade trocarem nomes antes usados como, “casas de pensão”, “hospedarias” e “tavernas” para a denominação de “hotel”, mais correntemente usada atualmente, com o intuito de elevar o conceito de hospedagem, não importando-se com a quantidade de quartos ou até mesmo serviços oferecidos. Ainda nesse sentido, os autores Andrade, Brito

& Jorge (2013), destacam o considerado primeiro grande hotel do país, o Hotel Pharoux (1816), dedicando seu sucesso a localização estratégica, próximo ao cais do porto, no largo do paço, local de maior prestígio da cidade na época.

(F08) Hotel Pharaoux.



A forte demanda por vagas de quartos em hotéis na cidade do Rio de Janeiro arrastou uma escassez que já acontecia desde o século XIX e prosseguiu até o século XX. Com base nas necessidades, ainda no século XX, o governo brasileiro criou o Decreto N° 2.035, de 29 de dezembro do ano de 1908, o que causou uma corrida do setor hoteleiro para a construção de grandes hotéis, já que a mesma isentava de todos os impostos municipais os cinco primeiros que se instalassem na cidade. Com isso, a construção do hotel Avenida, possuindo 220 quartos, marcou o início de um novo período e maturidade da hotelaria no Brasil.

(F09) Vista externa do Hotel Avenida.

Outra razão para o crescimento da hotelaria no país foi a construção de muitos cassinos a partir da década de 1930, os quais funcionavam de forma conjunta ao serviço de hospedagem; tal efeito foi intensificado, principalmente por conta dos resultados financeiros, dos quais eram vislumbrados por investidores. Muitos dos hotéis de luxo tiveram seu surgimento atrelado às capitais, estâncias minerais e nas áreas de apelo paisagístico, como é o caso do hotel Quintandinha, construído no ano de 1941 e localizado na cidade de Petrópolis, estado do Rio de Janeiro. Vale ressaltar que, só no início da década de 1940, portanto, após as primeiras construções desses hotéis no Brasil que, a cidade de Las Vegas, localizada nos EUA e referência nesse setor, tomou proveito da liberação dos jogos de azar; a partir disso, o crescimento do setor iria ser exponencial, alcançando até os dias atuais.

(F10) Hotel Quintandinha.



Entretanto, essa história não iria se repetir no Brasil. Ainda no ano de 1946, o presidente Eurico Gaspar Dutra criou um decreto que proibia os jogos praticados em cassinos, ocasionando assim, a queda no faturamento de muito desses hotéis, como o próprio hotel Quintandinha e o muito conhecido Araxá que, por serem hotéis de alto padrão e possuírem custos elevados de *staff* e manutenção, começaram a fechar suas portas.

A partir do ano de 1966, no governo do presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, a Embratur (Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo) é criada, juntamente dela, o Fungentur (Fundo Geral do Turismo), os quais juntamente atuam a partir de incentivos e benefícios na implantação de hotéis. Após isso, com consequência da tutela desses órgãos, inicia-se uma nova fase para a hotelaria no país, principalmente quando se refere aos hotéis de luxo, já que nos anos 1960 e 1970 chegaram gradualmente ao Brasil redes hoteleiras internacionais de cinco estrelas. Entretanto, esse fenômeno foi limitado apenas a camada mais abastada da população e somente a partir da década de 1990 com uma maior abertura do país à globalização, conseguinte, abertura de mercado para turismo, mais redes internacionais passaram a construir hotéis com padrão econômico e internacional.

Após a sucessão desses fatos, iniciou-se no país uma forte concorrência do setor hoteleiro, ocasionando assim, o surgimento de novas modalidades de hotéis, possuindo maior variedade nas classificações de atendimento, além de especificidade no tratamento de hóspedes, cada um com características de nicho e particularidades.

2.8 CLASSIFICAÇÕES E TIPOLOGIAS DOS HOTEIS

Com o surgimento de novas modalidades de hotéis, o Ministério do Turismo (MTUR) juntamente ao Instituto Nacional de Meteorologia Qualidade e Tecnologia (INMETRO), desenvolveu no ano de 2011 o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, ou como também conhecido (SBClass). O SBClass é uma ferramenta de comunicação utilizada entre o setor hoteleiro e aqueles que desejam a hospedagem, possuindo o objetivo de orientar de maneira clara e objetiva sobre as classificações do meio de hospedagens, tomando como referência as classificações já utilizadas por países que são líderes do turismo no mundo.

Para isso, é considerado como base o art. 23 da lei 11.771/2008 (Brasil, 2008), ou como também foi conhecida, lei geral do turismo (LGT), norma jurídica que consolida regras para as atividades de turismo, atribuindo ações de planejamento, desenvolvimento e estímulo ao turismo no país, segundo sua classificação:

I - HOTEL: estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;

II - RESORT: hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;

III - HOTEL FAZENDA: localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo;

IV - CAMA E CAFÉ: 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 resida;

V - HOTEL HISTÓRICO: instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida;

VI - 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 prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs;

VII - FLAT/APART-HOTEL: 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.

(Brasil, 2008)

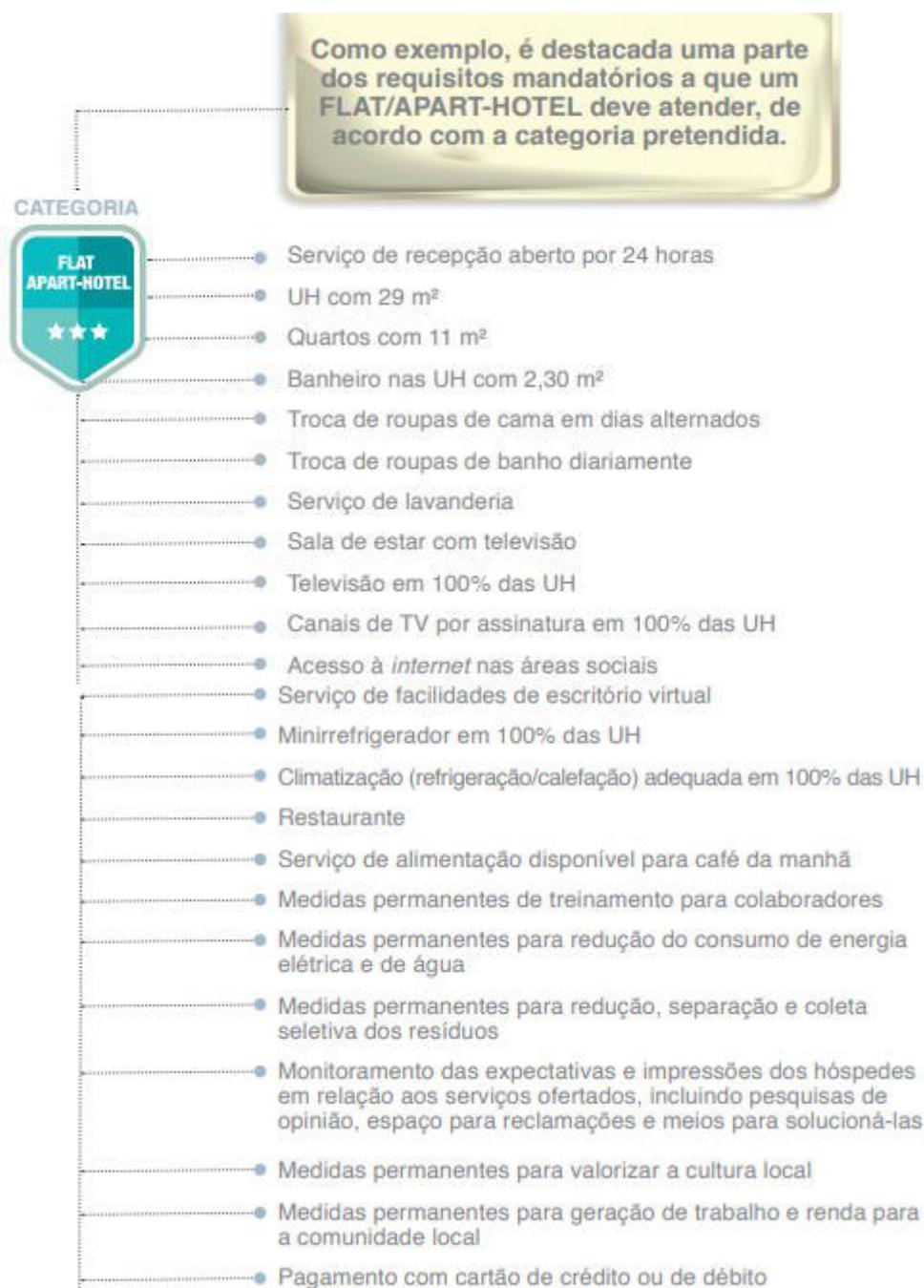
Além disso, a parceria supracitada desenvolveu a Cartilha de Orientação Básica para o Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem (2010), considerando que para cada uma dessas tipologias haveria diferenciações em suas práticas de mercado, além de expectativas distintas entre os hóspedes. Assim sendo, a cartilha considera, por exemplo, que um hotel com serviço cinco estrelas possui diferenciações se comparado a um *flat/apart-hotel* de, também, cinco estrelas; nesse mesmo sentido, como mostra no quadro abaixo, reconhece que, as estrelas mínimas e máximas para cada caso varia, como pode ser observado nos mesmos exemplos, com hotel possuindo o mínimo de uma estrela e no máximo cinco e já no segundo caso, três estrelas como mínimo necessário e cinco estrelas no máximo, estabelecendo assim, categorias específicas para cada tipo:

(F11) Matriz de Classificação da Embratur

A importância da classificação determinada pelo Ministério do turismo se dá ao produzir concorrência no setor hoteleiro a partir da necessidade que hotéis possuem de se adequarem às maiores categorias possíveis das hospedagens referentes aos padrões internacionais. Por sua vez, os requisitos para obtenção das estrelas estão vinculados a infraestrutura presente no edifício, aos serviços prestados e a sustentabilidade, a partir do uso dos recursos utilizados de maneira ambientalmente responsável, socialmente justa e economicamente viável.

Também foram criadas a partir dessa mesma iniciativa cartilhas específicas às tipologias dos hotéis. Vale salientar que, cada estrela adicionada, demanda do edifício uma sequência de condições adicionais as quais diferenciam as categorias entre si. Entretanto, como a presente pesquisa trata-se de um anteprojeto de *apart-hotel*, utilizou-se como referência apenas a cartilha especificamente desenvolvida para o segmento de *flat/apart-hotel*. Nesse sentido, considerou-se que para o objeto de estudo o valor estabelecido seria de estrelas, também foi o valor mínimo de estrelas necessárias, buscando atender aos requisitos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade informados na imagem abaixo:

(F12) Requisitos para a classificação de Flat/Apart-hotéis



Sobre a diversidade das tipologias, pode-se afirmar que:

“o mercado, em resposta à diversidade das demandas, assim como à competição com outros estabelecimentos concorrentes na captação dos hóspedes, fez surgir, ao longo do tempo, muitos tipos de hotel, com características próprias em

função da sua localização e do segmento do mercado ao qual estão voltados.”

(Andrade, Brito & Jorge, 2013, p. 44).

Dessa forma, os autores comentam que, além das tipologias já descritas no art. 23 da lei 11.771/2008 (Brasil, 2008), novas categorias de empreendimentos foram surgindo a partir da diversidade de demanda provocada por hóspedes. Convém salientar que, por possuírem critérios distintos dos praticados pelo Ministério do Turismo, também chegaram a resultados diferentes, principalmente por considerarem algumas particularidades como localização, serviços, programa arquitetônico e escala dos hotéis. Fundamentado nisso, os autores classificam as principais tipologias de hotéis como: hotéis centrais (*downtown hotels*); hotéis não centrais; hotéis de aeroporto; hotéis de lazer; hotéis econômicos; além de outros tipos de hotéis.

Ainda segundo os autores, cada hotel possui suas características próprias e, não foi a pretensão dos mesmos abordarem a totalidade das tipologias existentes dos hotéis, haja vista que, novos tipos e subtipos a todo momento sempre seriam criados. Além disso, as classificações utilizadas podem ser mescladas, como o caso de um hotel central também possuir configurações de lazer, ou até mesmo, hotéis de aeroportos possuírem características de econômicos, o que dificulta a categorização de hotéis pela forma inflexível. Apesar disso, os principais tipos de hotéis possuem configurações comuns de comportamento, havendo também, vários subtipos dos mesmos, de tal forma que viabiliza essa avaliação das diferentes categorias.

6.9 APART- HOTÉIS

Segundo Saab e Gimenez (2001), atualmente, embora especialistas considerem que existem diferenças entre os conceitos de *flat*, *apart-hotel* e hotel-residência, estes são muitas vezes empregados como termos semelhantes, valendo considerar que muitas vezes o sentido da palavra e sua denominação podem variar entre as diferentes regiões do Brasil, como a diferença entre como são conhecidos na cidade de São Paulo e Rio de Janeiro; enquanto no Rio de Janeiro a terminologia mais comumente encontrada é como apart-hotéis, em São Paulo, são tidos como *flats*, em outros locais como na cidade do Recife,

a definição da palavra se mostra mais flexível, havendo em grande parte dos casos, por seus moradores, a compreensão dos dois termos como a mesma tipologia de hospedagem, não apresentando diferenciações entre os dois casos.

O conceito de *apart-hotel* manifestou-se no Brasil no final da década de 1920, com o objetivo de unir serviços de hotelaria ao prédio de apartamentos. Entretanto, só a partir dos anos 1980, na cidade de São Paulo que esse tipo de empreendimento começou a ser propagado em maior escala, principalmente como resposta do setor hoteleiro ao período de crise que as construtoras estavam passando. Parte disso, como influência, já havia na Europa algo semelhante aos flats ou “residências hoteleiras”, o setor em destaque procurou então inovar, buscando tais referências externas e criando o novo produto, mais responsivo às demandas do mercado.

Os apart-hotéis marcam uma nova compreensão do comportamento no setor hoteleiro; por suas características, se comporta de forma maleável no mercado, adequando-se às configurações e demandas do local. Segundo Saab e Gimenez do ponto de vista da ocupação:

“(…)existem três formas: Residencial puro: trata-se de um empreendimento do tipo residencial com serviços, que constitui, na verdade, uma residência onde são oferecidos aos condôminos serviços de hotelaria. (...) Residencial com hotel: ao mesmo tempo em que existem unidades residenciais com moradores permanentes, há unidades que integram um sistema de ocupação através de hospedagem. Hotel-residência: é o empreendimento que oferece apenas os serviços de hospedagem. Em sua maioria, são entregues à administração de uma operadora.”

(Saab e Gimenez, 2001. p. 139).

Para o sistema proposto do produto entregue, avaliou-se que: A empresa de hotelaria seria a responsável por cuidar da parte administrativa do hotel, pois nessa ocupação prezou-se pela flexibilidade mercadológica, de tal forma que, no residencial com hotel, uma das principais vantagens para o adquirente é que o mesmo poderia utilizar todos os serviços prestados pelo hotel, como, restaurantes, bares, lazer e lavanderia, e além disso, como outra vantagem também poderia locar a terceiros da forma tradicional.

Os apart-hotéis vêm ganhando cada vez mais espaço dentro do segmento, isso se deve a todo o conjunto de facilidades que seu arranjo e programa de arquitetura permite. Nesses *flats* o hóspede ou locatário pode contar com o conforto de possuir uma cozinha equipada à disposição que, apesar do tamanho reduzido, supre as necessidades básicas pessoais. Por isso, ao contrário do hotel, pode-se escolher o horário e as refeições que deseja fazer, além de sua quantidade. Sendo assim, pode-se inferir que a tipografia do *apart-hotel* é constituída da união dos fragmentos favoráveis, em que se pode encontrar a comodidade de um apartamento, unido com a facilidade de serviços disponíveis de um hotel.

Ainda segundo Saab e Gimenez:

“Esses empreendimentos têm se tornado importantes também para o setor de turismo, principalmente por oferecerem custos de hospedagem menores a diversos segmentos turísticos em relação às diárias praticadas nos hotéis de luxo.”

(Saab e Gimenez, 2001, p. 140).

Os apart-hotéis também permitem vantagens financeiras aos locatários, principalmente se comparados aos hotéis convencionais. Por haver planos de pagamentos mais ajustáveis de acordo com o tempo, desde planos de *pernoite* até planos de assinatura mensal, além da qualidade de prestação de serviços, esses valores podem ser amenizados. Nesse sentido, para setores de turismo, o qual se caracteriza por um público diverso, mas que ainda efêmero, pode ser uma vantagem, visto que, ao contrário de hotéis convencionais onde o preço é calculado sumariamente pela diária, em apart-hotéis esse valor poderia ser amenizado de acordo com o plano financeiro personalizado e que seja mais desejável ao gosto do hóspede.

Outro ponto destacado por Saab e Gimenez (2001, p.143) é o de que “(...) esses empreendimentos estão localizados em áreas nobres, e o preço por metro quadrado reflete o custo dos terrenos disponíveis nesses locais”, isso se deve grandemente a função de que tais zonas demonstrarem-se com seu solo urbano sobrecarregado por construções já existentes e não possuírem muitos terrenos disponíveis para projetos desse tipo. Esse fator

leva ao mercado a criar novas soluções para diminuição do valor de metro quadrado da construção e, conseqüentemente, a viabilidade do empreendimento, para isso a construção de apart-hotéis parecem entrar em consonância a esse tipo de comportamento, já que se busca atender o maior número de serviços e unidades habitacionais por metro quadrado de área construída.

Conseqüente, com um olhar voltado para o futuro, é nítido perceber que o crescimento desse tipo de segmento mercadológico está sendo cada vez mais atrelado ao uso consonante de novas estratégias tecnológicas. É o caso de empresas e *startups* pioneiras que prestam esses serviços por meio de assinatura, como a *Housi*, que busca por meios menos burocráticos de se hospedar em um hotel ou, alugar temporariamente um apartamento.

(F13) Tela principal de acesso do site da Housi.

HOUSI Onde você quer morar? Appspace Para incorporadores Ajuda Menu

TRANSFORME SEU EMPREENDIMENTO EM SUCESSO DE VENDAS COM A HOUSI

Oferecemos moradia sob demanda, ajudando incorporadores a venderem mais

Saiba mais

HOUSI - Faria Lima, São Paulo

Tem novas Housis chegando, assine a partir de setembro e garanta seu apê:

	Consolação São Paulo	R\$ 2.159,92 Aluguel		Consolação São Paulo	R\$ 2.699,89 Aluguel		Perdizes São Paulo	R\$ 3.220,42 Aluguel		Perdizes São Paulo	R\$ 2.189,88 Aluguel		Conso São Pai.
--	-------------------------	-------------------------	--	-------------------------	-------------------------	--	-----------------------	-------------------------	--	-----------------------	-------------------------	--	-------------------

Segundo Marques:

“Se, até pouco tempo, oferta de estadias por períodos curtos e em unidades já completamente mobiliadas era exclusividade dos hotéis e flats, o surgimento e a consolidação de novas plataformas que promovem o contato

desburocratizado entre ofertantes e a demanda por hospedagem ou moradia pode contribuir para o surgimento de novas formas de interação entre oferta e demanda de espaços de moradia e hospedagem.”

(Marques p. 4, 2022).

E com essas mudanças seguem novos comportamentos projetuais para a arquitetura, como é o exemplo do funcionamento das portarias; em alguns aplicativos de assinatura é possível acessar os empreendimentos a partir de, apenas um comando pelo aplicativo de *smartphone*, essa simples ação reduz a necessidade das portarias, refletindo na organização e programa do edifício.

2.10 ASPECTOS DAS UNIDADES DE HABITAÇÃO

Sujeito ao público-alvo que se deseja atender, os *apart-hotéis*, podem apresentar variações em sua arquitetura. Para Saab e Gimenez (2001, p. 144), as principais variáveis que implicam para a escolha de *flats*, contrariamente à de hotéis, seria determinada pelo comportamento do consumidor, pela localização e seu preço, supondo que possuam a mesma qualidade de serviço, assim sendo concorrentes diretos dos hotéis.

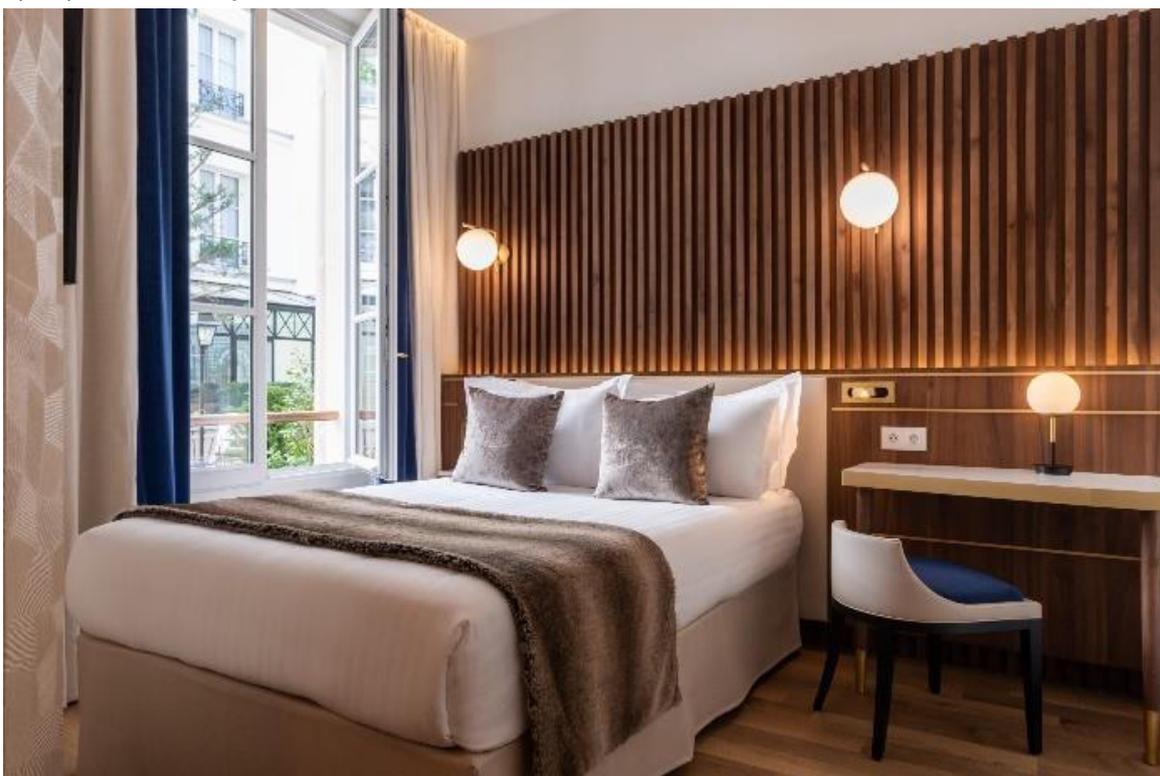
Em vista disso, quanto ao público que se destina à hospedagem em *apart-hotéis*, pode ser considerado como diverso e amplo abrangendo, principalmente, duas categorias de perfis, os que procuram longa permanência e os que decidem optar pela curta permanência; no primeiro grupo podem ser destacados: pessoas solteiras, pessoas separadas ou divorciadas, casais sem filhos, casais com filhos já criados e aposentados. Já no segundo o perfil é caracterizada sumariamente por: executivos e turistas.

Esse perfil “solitário” do hóspede reflete em toda sua organização espacial das unidades de habitação, de tal forma a se apresentarem através dos mobiliários e facilidades presentes no quarto, tais como: camas, armários, frigobar, fogão, pia de preparo, televisão, telefone (com linhas digitais), *bureau* de trabalho (*home office*) no quarto, internet com fibra óptica etc.

(F14) Planta de quarto 01**(F15) Planta de quarto 02****(F16) Planta de quarto 03****(F17) Planta de quarto 04**

Referente aos quartos pode-se afirmar que, segundo Andrade, Brito & Jorge (2002, p. 56) seguem em todo o mundo um tamanho padrão adotado para apartamentos básicos, esses constituídos por acesso a entrada principal, banheiro e quartos, são construídos com, em média 3,80 metros de largura e 5,50 metros de comprimento, com variações pequenas que estão na ordem de 10 por cento da sua dimensão. Para os autores, a largura de 3,80 metros permitiria, por exemplo, acomodar à frente da cama uma cômoda ou mesa de trabalho, com cadeira ou poltrona e, no espaço remanescente, uma circulação; em casos em que as larguras são maiores, a unidade de habitação passaria a criar espaços indesejáveis e desnecessários, custeando mais severamente o empreendimento. Já no valor do comprimento esse número pode ser mais flexível, já que com o aumento dessa dimensão seria permitido ao layout serem acrescentados mobiliários como poltronas, mesas de trabalho ou até de novos ambientes como varanda.

(F18) Hotel Lord Byron.



(F19) Apart-hotéis Adagio.



REFERENCIAS PROJETUAIS

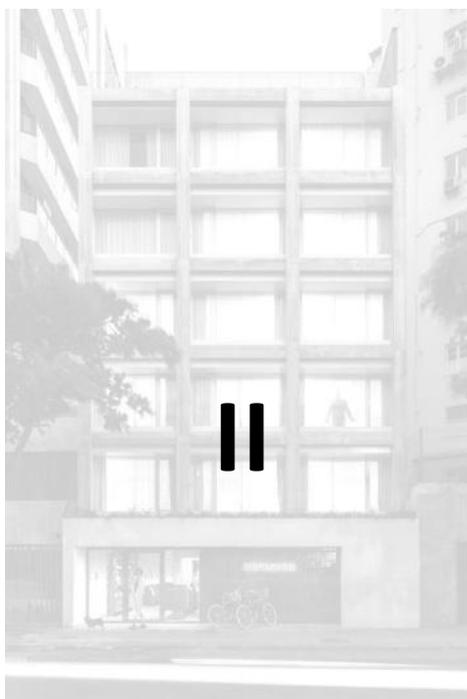
7. REFERÊNCIAS PROJETUAIS

Neste capítulo aborda-se a análise de referências projetuais, os estudos de caso. Trata-se de uma investigação detalhada de projetos e obras de arquitetura voltados para o uso proposto, buscando descobrir no programa arquitetônico dos exemplos seu funcionamento e dimensões básicas para os ambientes. Essa fase auxilia a entender vários aspectos que devem ser levados em conta no momento do projetar, além de inspirar a tomada de decisão.

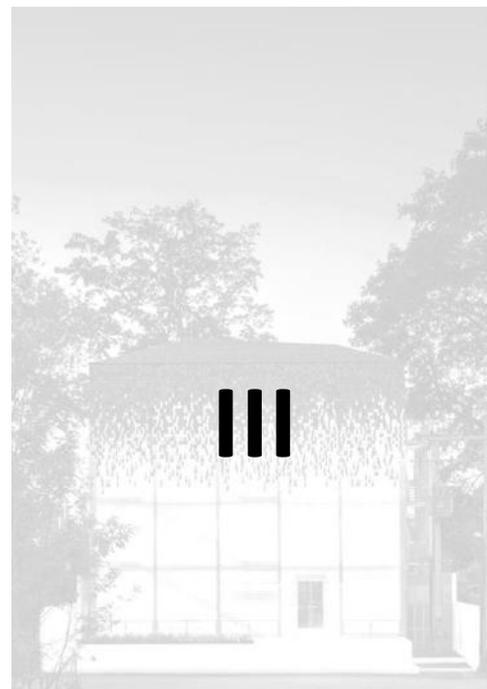
Para este trabalho, foram escolhidos três exemplos projetuais similares em diversas características, tais como, área construída por lâmina de pavimento, área construída total, número de unidades habitacionais por pavimento e relação entre o térreo do edifício com a rua. Além disso, os projetos a seguir foram escolhidos com a finalidade de apreender sua base de serviços e toda sua infraestrutura capaz de oferecer aos visitantes e clientes. Os projetos a serem abordados são: 1. o *apart-hotel* Ismael 312, projetado pelo Estúdio Larrai, localizado em Santiago, no Chile, 2. o hotel Arpoador projetado pelo escritório Bernardes Arquitetura e construído na capital do estado do Rio de Janeiro, Brasil e 3. o hotel *Little Shelter*, do escritório de arquitetura *Department of Architecture*, projetado e construído na cidade de Tambon Nong Hoi, na Tailândia.



(F20) Apart Hotel Ismael 312.



(F21) Hotel Arpoador.



(F22) Hotel Little Shelter.



(F23) Apart Hotel Ismael 312-
Fachada

7.1 APART HOTEL- ISMAEL 312

Localizado na cidade de Santiago, Chile, o hotel de pequena escala se destaca em sua vizinhança. Seu lote possui uma área pequena para suprir o programa de um *apart-hotel*, contando com um total de 180 m², nas dimensões de 9 por 20 metros, fazendo frente a duas ruas, a Rua Ismael Valdez Vergara e a Rua Monjitas.

O projeto foi inserido em um contexto em que a sua quadra é organizada com prédios de em média nove pavimentos, esses possuem fachada contínuas capazes de refletir os mais diversos estilos arquitetônicos das épocas que por ali passaram. Contrastando o gabarito local, o antigo edifício possuía apenas três pavimentos e sua estética já não era harmônica com o seu entorno, sendo tal fato até mesmo reafirmado pelo Conselho de Monumentos Nacionais, órgão que documenta e protege monumentos nacionais do Chile, como “imóvel discordante de escasso valor arquitetônico”.

(F24) Apart Hotel Ismael 312 e entorno.



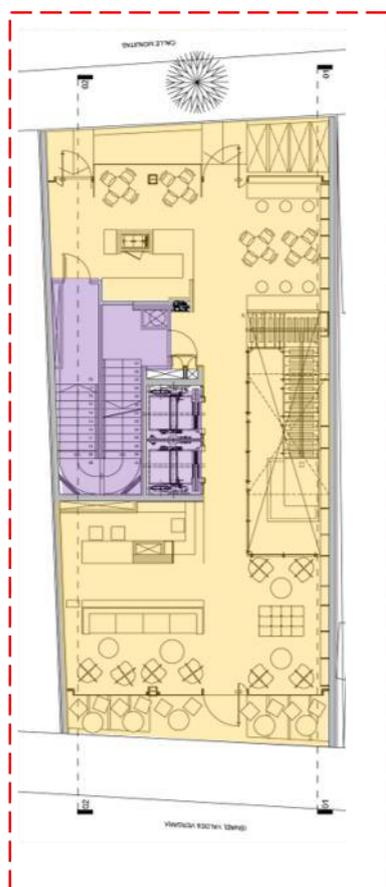
É então que o escritório teve uma difícil missão; desenhar algo completamente novo, mais adequado à uma proposta contemporânea, dialogando com seu entorno a partir de elementos ali predominantes como cheios e vazios, além de cores e texturas. Segundo os próprios autores: “este é um edifício na cidade para a cidade, uma vez que nos questionamos sobre qual seria a melhor forma de inserir um projeto atual em uma quadra consolidada. Entendemos que nossa intervenção era como uma pincelada sobre um quadro existente, que podia ser um acerto”.

O edifício possui o total de 1.502,0 m² e seu programa é composto por vinte e sete unidades habitacionais sendo dessas, nove unidades com 18,50 m² e dezoito com 20,50 m², dessas nenhuma atende como acessíveis.

Seu programa está distribuído em oito pisos, desses:

1. Primeiro piso: 1 hall de elevadores, 1 bar, 1 restaurante e 1 recepção;
2. Segundo piso: 1 bar/restaurante, 1 cozinha, 2 banheiros acessíveis, 1 área administrativa e 1 preparo;
3. Terceiro ao quinto piso: 1 hall de elevadores, 4 unidades de habitação de 20,50 m² e 2 unidades de 18,50 m²;
4. Sexto ao oitavo piso: 1 hall de elevadores, 2 unidades de habitação de 20,50 m², 1 unidade de 18,50 m², 1 espaço social, 1 banheiro e 1 sala.

(F25) Planta do primeiro piso- modificado pelo autor



SERVIÇO
ÍNTIMO
SOCIAL



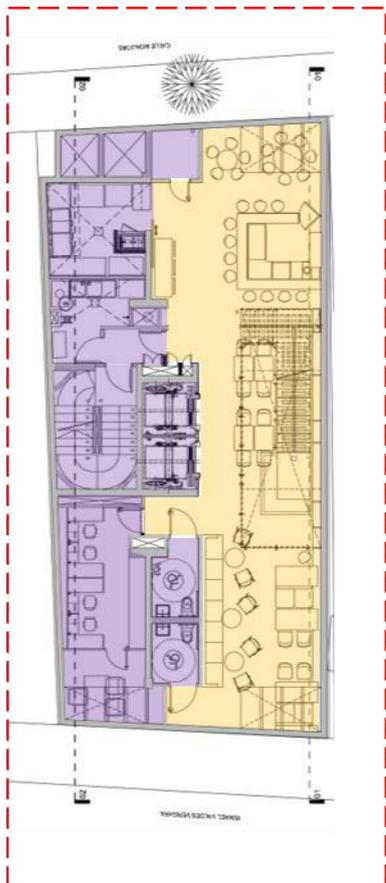
No primeiro piso, nota-se uma característica distinta que o projeto possui para com a rua. Por haver dois contatos simultâneos para as vias, sendo na parte superior da imagem representado pela Rua Monjitas e inferior pela Rua Ismael Valdés Vergara, abre-se para ambos a partir de um bar e de outro lado por meio de um pequeno restaurante, essas considerações podem ser observadas na imagem ao lado.

Por possuir área muito reduzida, principalmente se comparada a sua tipologia, o projeto teve que ajustar muito de seu programa. No pavimento térreo pode-se notar algumas adaptações feitas em seu *lobby*, principalmente com o intuito de possuir o máximo de aproveitamento possível de sua área, já que este elemento é diminuto. Foi então mesclado, o uso entre *lobby* e recepção com um bar e restaurante, criando a partir disso um ambiente onde o cliente sente-se acolhido, possuindo móveis adequados para refeições ao

mesmo tempo que para outras atividades como uma leitura rotineira.

Além da circulação vertical ser dada por meio de dois elevadores (social e outro de serviço), também há uma escada localizada entre os dois lados que conecta ao segundo piso e próximo pavimento estudado.

(F26) Planta do segundo piso- modificado pelo autor



SERVIÇO
ÍNTIMO
SOCIAL

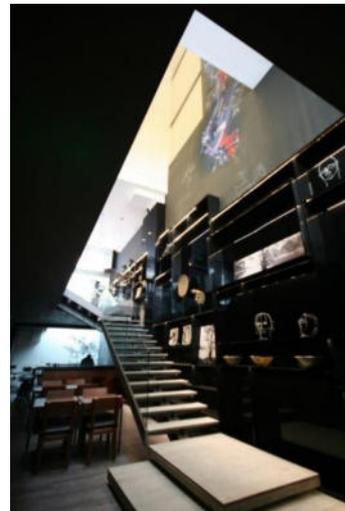


Pretendendo maximizar o uso do térreo, toda parte de serviço e administração foi lançada ao segundo pavimento. Pode ser notado na imagem ao lado que, apesar do espaço ser reduzido, há uma separação muito bem definida entre os setores (íntimo e social). A cozinha possui 10,60 m², também está localizada ao lado do preparo a fim de auxiliar nas atividades; já em sua parte inferior encontra-se a parte administrativa do edifício, possuindo dois escritórios e mais dois banheiros acessíveis, entende-se que ambos sejam destinados a atender a demanda tanto dos funcionários, quanto dos clientes. Já para a parte social, dividiu-se em duas partes, acima, com um bar de bancada e mesas altas, abaixo, na planta, com mesas convencionais, para refeições.

(F27) Entrada do hotel.



(F28) Acesso para o segundo



(F29) Vista para o segundo piso (F30) Bar no segundo piso

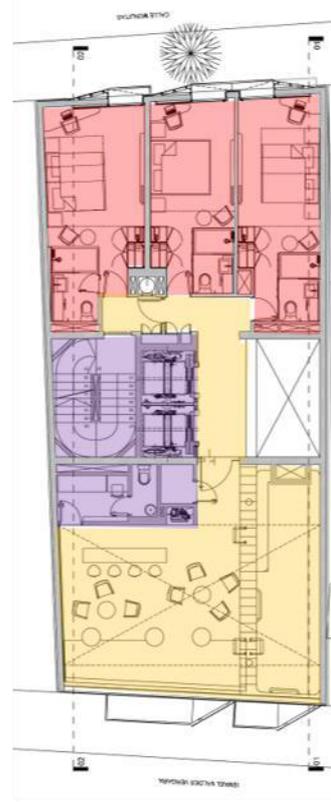
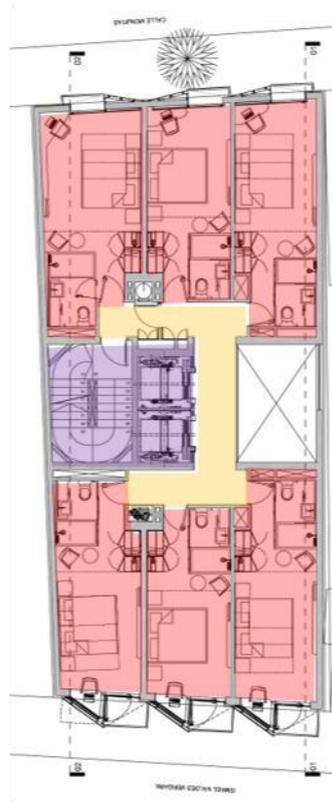


A pequena dimensão do terreno do edifício fez com que boa parte das soluções em planta fossem definidas pelo melhor arranjo das UH's, já que essa seria a peça chave para manter o empreendimento viável. Por ser geminado em ambos os lados, sua organização se configurou de forma bipartida, onde as três unidades de habitação foram deslocadas para cada uma das fachadas voltadas para as ruas. A partir disso, então, que a circulação vertical e horizontal foram definidas em seu centro, garantindo ao máximo a otimização da área, além de uma boa distribuição de todos os setores (serviço, social e íntimo), não só no pavimento tipo, como também nos demais pisos.

Pode ser observado, ainda, alguns recursos usados na fachada para dar visibilidade ao hóspede. O jogo de volumes criado com o deslocamento das esquadrias, criou pequenas varandas, as quais privilegiam a vista voltada para o parque florestal, esse, um cartão postal da cidade que possui muitos monumentos públicos, além de uma grande concentração arbórea por toda sua extensão.

(F31) Planta do terceiro ao quinto piso-
modificada pelo autor.

(F32) Planta do quinto ao oitavo
 piso- modificada pelo autor.



SERVIÇO 
ÍNTIMO 
SOCIAL 



(F33) Vista interna da unidade de habitação.



(F34) Parque florestal do Chile.



7.1.1 PONTOS POSITIVOS

Apesar do programa reduzido, o edifício possui ótimo aproveitamento de sua área construída. Seus restaurantes e bares apesar de serem pequenos, são compactos e convidativos, capazes de criar ambientes aconchegantes por meio de um bom layout entre

as mesas e mobiliário que favorece, não só ao uso do bar/restaurante, como também ao uso para atividades de rotina como a leitura e espera.

Além disso, o mesmo possui uma separação sutil entre os diferentes setores, com cozinha e preparo próximos ao bar, e setor administrativo mais afastado, mas ainda assim em comunicação direta com a área de mesas. A interação entre o primeiro piso com o restaurante/bar e o segundo piso se dá a partir de uma escada secundária, essa por sua vez está destinada aos clientes do estabelecimento e difere-se da primeira e principal, destinada a cobrir todos os pisos do hotel, principalmente aos funcionários e, em casos onde houver emergência e não funcionamento do elevador, a todos os usuários do edifício.

O pavimento tipo possui uma ótima distribuição das unidades de habitação, possuindo na maioria de seus pisos até seis unidades da mesma. A proporção entre a área destinada as UH's e circulação/serviço também foi um fator a se considerar; a lâmina possui por volta de 175,00 m², já a soma das áreas entre as UH's resultou no valor aproximado de 120,00 m², a partir dessas informações, pode-se inferir que 68% da área do pavimento tipo é destinada a UH's, isso é um grande ponto positivo, já que em casos de lâminas de pouca escala, a proporção das circulações possuem uma tendência a serem maiores, muito devido as caixas de escada que em média possuem um consumo de área fixo.

7.1.2 PONTOS NEGATIVOS

Alguns pontos negativos podem ser notados, entretanto, reflete-se aqui que muitos desses se devem à apenas uma determinação das baixas dimensões do lote. Considerando isso, pode-se observar logo de início, não só a ausência de vagas de estacionamento para hóspedes, mas também de vagas voltadas para o abastecimento e manutenção do edifício. Também referente a isso, a decisão projetual de localizar a circulação e elevadores no centro da planta, possui lado negativo, principalmente considerando que o edifício não possui pavimento semienterrado e os automóveis não alcançam a circulação vertical, principal responsável por levar aos outros pavimentos, sendo assim, funcionários e terceiros responsáveis pela manutenção do edifício afim de atingirem outros pisos, deverão passar pelo restaurante do térreo.

Algo também que também não pode ser ignorado é a ausência de banheiros no térreo, seria ideal para todos os casos, pelo menos um conjunto de banheiros em cada piso

destinado à atividade comercial. Aliado a isso, pode ser observado a ausência de banheiros e apartamentos acessíveis no edifício. O decreto Nº 9.296, de 1º de março de 2018, institui que, no mínimo, 5% das unidades de hospedagem sejam destinadas ao uso acessível. Logo, no projeto abordado, no mínimo, duas unidades deveriam ser acessíveis.



(F35) Hotel arpoador- entrada

7.2 HOTEL ARPOADOR

(F36) Vista da praia.



Localizado em Ipanema, um dos bairros mais emblemáticos da capital do estado do Rio de Janeiro, seu terreno, possuindo por volta de 280,00 m² de área, está inserido como uma linha contínua que une duas ruas, a Francisco Otaviano e Francisco Bhering.

O projeto de renovação foi feito pelo escritório Bernades Arquitetura e sua principal intenção era mesclar o exterior, representado principalmente pela praia, com seu interior, a partir de um espaço convidativo e aconchegante.

A escolha de todos os materiais foi pensada afim de criar um clima praiano para o hotel, desde o painel em madeira solto da estrutura, piso em madeira que

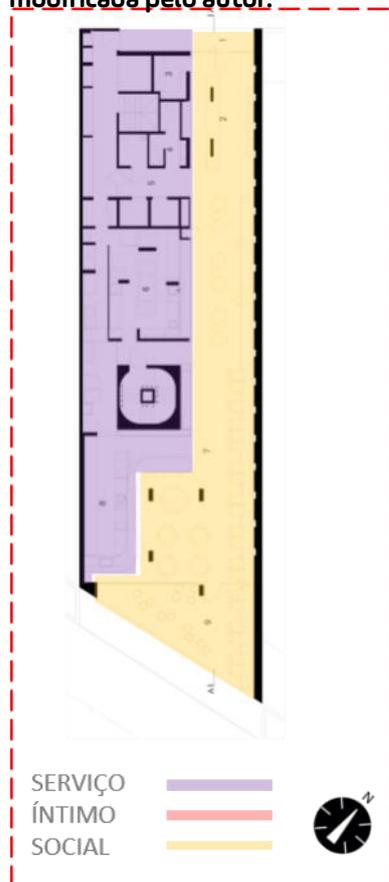
remete a um deck de barco, até materiais naturais como palhas, fibras, linho e algodão sendo utilizados em todos os espaços internos do edifício. Além disso, o mobiliário seguiu a mesma coerência, sendo os móveis e tecidos desenvolvidos a partir do conceito de obra de arte completa, sendo uma integração das mais diversas formas de expressividade artística; seu mobiliário foi totalmente desenhado afim de imbuir um espírito praiano além de referenciar a arquitetura náutica, que nesse mesmo sentido, foram desenvolvidos em especial para cada local, com peças que se encaixam e possibilitam seus diferentes usos.

O edifício possui o total de 2.350,0 m² e seu programa é composto por uma grande variação na dimensão de suas unidades de habitação, essas, estão contabilizadas em quarenta e nove sendo: cinco unidades com 18,50 m², cinco com 21,15 m², quatro com 28,00 m², quatro com 13 m², cinco com 13,70 m², cinco com 12,00 m², cinco com 12,60 m², cinco com 14,70m², dez com 15,70 m² e por último um suíte arpoador com 40,80 m².

Seu programa está distribuído em cinco pisos, desses:

1. Primeiro piso: 1 acesso de hóspedes, 1 recepção, 1 maleiro, 1 banheiro comum, 1 banheiro acessível, 1 hall de elevadores, 1 cozinha, 1 restaurante, 1 bar e 1 varanda com área de mesas;
2. Segundo piso: 1 hall de elevadores e 10 quartos;
3. Quinto piso: 1 hall de elevadores, 9 quartos e 1 suíte arpoador.

**(F37) Planta do primeiro piso-
modificada pelo autor.**



Assim como o projeto do *apart-hotel* Ismael 312, seu primeiro piso possui o objetivo claro de criar uma conexão entre duas diferentes ruas a partir da sua área social, como uma rua que atravessa a quadra. Quando percorrido, pode-se notar duas áreas distintas, uma configurada como área de mesas, mais caracterizada como um restaurante e outra como um bar, o segundo abre-se para a praia por meio de uma varanda em formato triangular; todo esse caminho recebeu um cuidado especial por meio do mobiliário e arquitetura, intensificando o atributo de direção linear, como um atalho, mas sem perder a intenção de permanência presente nas áreas sociais.

É possível notar uma separação nítida entre os diferentes setores, apesar da pequena escala do edifício. Enquanto a circulação social é fortemente

localizada no lado direito, como ilustra a imagem, no outro extremo esquerdo possui um corredor capaz de organizar desde as áreas administrativas, de controle e abastecimento que estão na ponta esquerda superior, até a cozinha e bar, localizados na ponta inferior esquerda.

A cozinha é considerada de dimensões mínimas, mas suficientes para a demanda local, possuindo cerca de 22,00 m². Ainda nesse ambiente, vale observar que, a partir

de uma janela que possui comunicação direta com a área social e de mesas foi praticada uma solução para otimizar o espaço construído do edifício. A partir de uma janela que possui comunicação direta com a área social e de mesas a entrega de prato é feita, evitando circulações desnecessárias e uso de funcionários para essa ação.

A comunicação com outros pisos é separada em duas partes distintas, diferente do que convencionalmente se pratica para esse tipo de edificação, já que é comum agregar todas as circulações em um mesmo local. A primeira se dá a partir de uma única escada, mais utilizada para serviços e manutenção e na segunda, mais afastada dessa, estão localizadas duas caixas de elevadores, sendo uma ainda para uso de serviço e outra para uso de hóspedes

(F38) Circulação do primeiro piso.



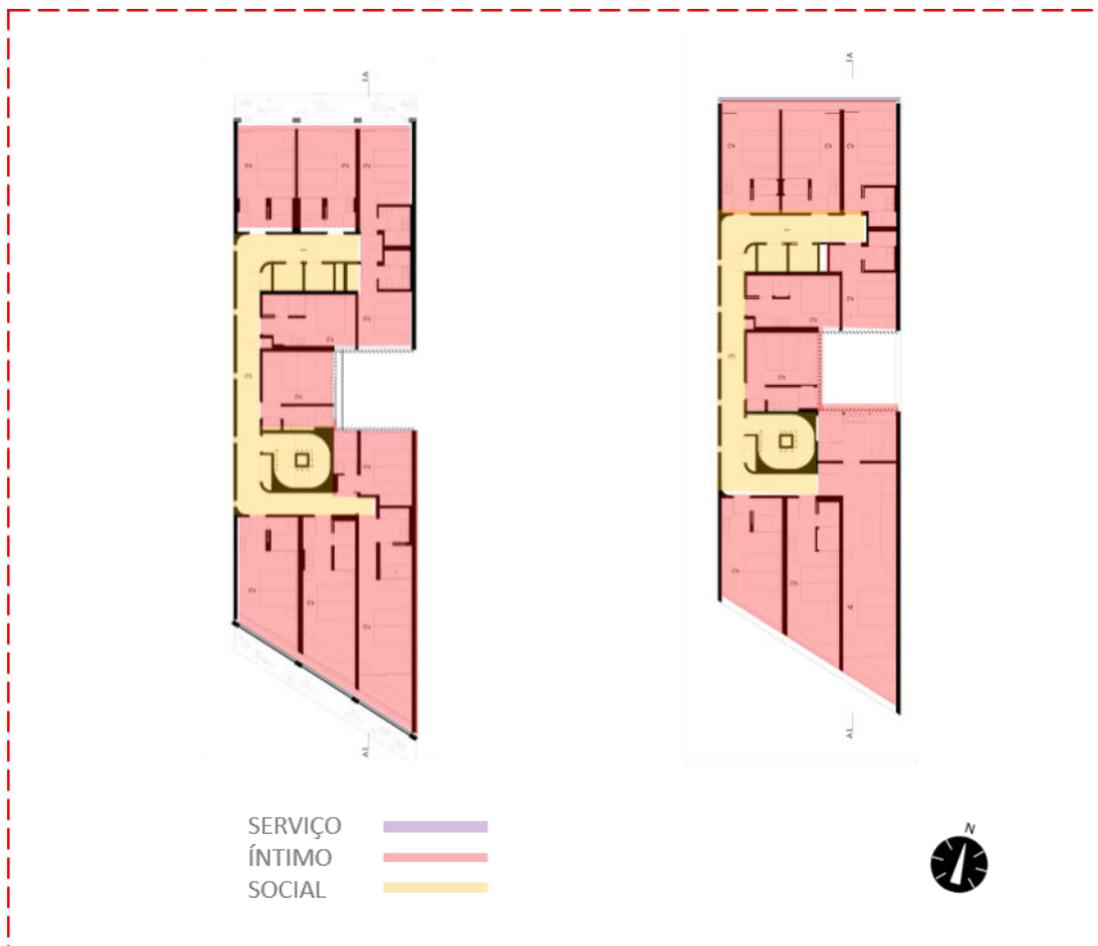
(F39) Área de mesas.



O terreno e sua forma, além das características presentes em seu entorno foram um dos grandes condicionantes para a configuração dos quartos presentes no pavimento tipo do edifício. Com aproximadamente 180,00 m² acumulados, as unidades habitacionais são, percentualmente, 65% da área rentável na lâmina. A disposição do quarto do hotel arpoador mostra muito sobre sua intenção projetual; nos quartos que dão vista para a praia e Rua Francisco Bhering, percebe-se a criação de varandas que visam privilegiar essa vista, vale ressaltar que é nessas unidades habitacionais que estão os maiores custos de diária. Já na vista que dá para a Rua Francisco Otaviano, as UH's são menores e, conseqüentemente, possuem valores de diária menores, mostrando a importância que fatores como entorno podem trazer a valorização do empreendimento. Contando com o perfil econômico, menciona-se três quartos nos pisos que vão desde o segundo ao quinto

e dois quartos no quinto piso, esses, por ventura, não possuem vistas privilegiadas, o que reduz drasticamente seus valores e dimensões.

(F40) Planta do pavimento tipo- modificada pelo autor.



(F41) Vista interna do suite arpoador



(F42) Fachada.



(F43) Planta do terraço-modificada pelo autor.



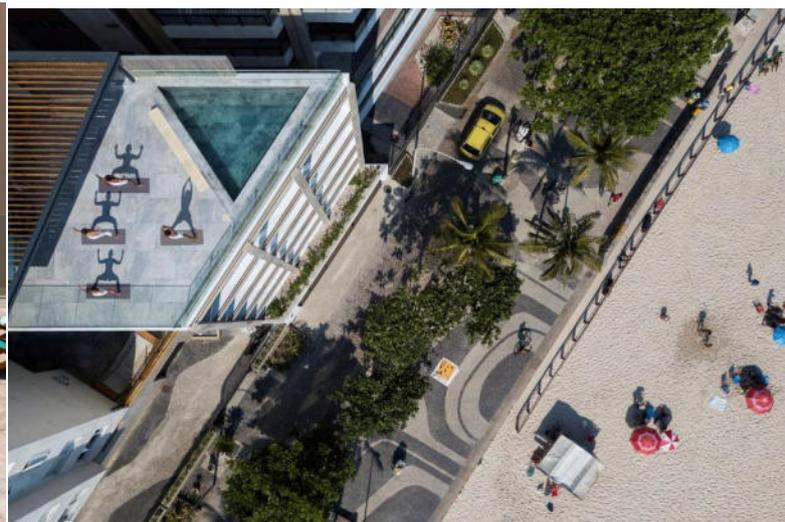
No sexto pavimento, a área é destinada a lazer, nele pode ser encontrados espaços de sociabilidade, permitindo a convivência entre diferentes hóspedes. Na parte descoberta que dá para a Rua Francisco Bhering encontra-se a área da piscina com, por volta de 9,00 m² que, curiosamente, possui formato triangular, a mesma está próxima a área de mesas e espreguiçadeiras, o *lounge*, além do bar/terraço que possui por volta de 76,00 m²; vale ressaltar que em certos momentos o local também funciona para a prática de exercícios físicos.

Por se tratar de um hotel voltado para hóspedes de caráter turístico e que, portanto, em sua maioria desejam descanso e relaxamento, o hotel possui área destinada a um pequeno SPA de 12,00 m², sauna de 4,30 m², e uma pequena academia com poucos equipamentos de 12,30 m².

(F44) Vista do terraço.



(F45) Vista do voo de pássaro.



7.2.1 PONTOS POSITIVOS

O primeiro piso acerta em seu objetivo de se conectar com as duas ruas que se comunica. A área comercial do térreo é formada majoritariamente por um bar e um restaurante, esses quebram a lógica presente em corredores lineares, a de apenas passagem entre ruas e promove um espaço comercial de permanência. Isso só pôde ser realizado devido a sua organização interna e é então que chegamos ao segundo ponto: a ótima disposição de seus diferentes setores.

Assim como o hotel Ismael 312, que possui características similares de terreno, sua setorização é bipartida, sendo bem definidas as diferentes áreas entre o lado esquerdo por serviços e administração, e lado direito por área social, como ilustrado nas imagens já apresentadas, mesmo possuindo valores de dimensões muito restritas. Vale ressaltar que, por haver contato direto entre a zona de serviço e a rua, a partir de um controle e corredor, a transição de itens para abastecimento do edifício e sua manutenção é facilitada, o que não ocorre no primeiro exemplo projetual.

Outro ponto positivo que pode ser notado é o aproveitamento de sua área para a máxima construção de quartos, sendo contabilizado em aproximadamente 65%. Suas unidades de habitação também tomaram bom proveito das condições gerais oferecidas, como terreno e sua geometria, além de localização e fatores de entorno, valorizando e criando paisagens agradáveis, principalmente em quartos voltados para a praia.

O hotel também conta com áreas destinadas a descanso e relaxamento, além de um pequeno espaço para academia dentro das difíceis possibilidades devido a sua lâmina, cumprindo uma forte demanda necessária para o nicho turístico e lazer do setor hoteleiro.

7.1.2 PONTOS NEGATIVOS

O edifício tenta solucionar, a partir de sua organização, boa parte dos problemas, entretanto, como um forte ponto negativo pode ser destacado a ausência de um local reservado para seu abastecimento por meio de vans e caminhões. Além disso, também não possui vagas de estacionamento para carros e nesse sentido é conveniente reservar espaço no térreo, próximo à entrada principal do hotel, ao menos para algumas vagas destinadas a visitantes de curta permanência.

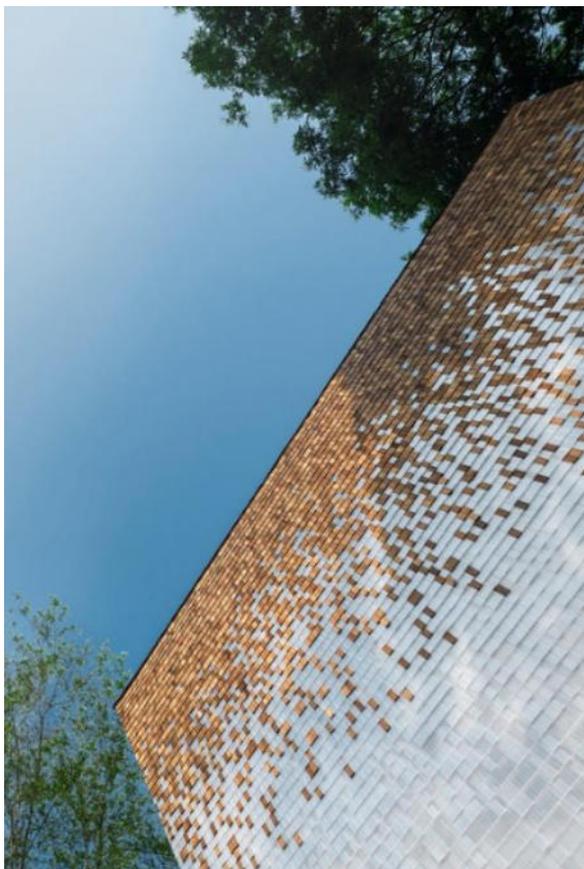
Apesar do projeto prever em seu programa um banheiro acessível no primeiro piso, voltado para o bar e restaurante, este fato não se repete em outros pavimentos. Afim de otimizar o espaço construído, abdicou-se de elaborar banheiros acessíveis nas unidades habitacionais. Apesar do edifício ter sido construído antes de haver um cuidado maior voltado para a acessibilidade, com aplicação de leis e normas, vale ressaltar a importância de prever a construção de unidades acessíveis suficientes, seguindo o que diz o decreto Nº 9.296, de 1º de março de 2018, além de normas construtivas para acessibilidade nas edificações, como exemplo, a NBR 9050 de 2015.



(F46) Hotel Little Shelter-
entrada

7.3 HOTEL LITTLE SHELTER

(F47) Fachada do hotel Little Shelter.



Localizado em Chiang Mai, cidade no norte montanhoso da Tailândia e em um terreno que possui por volta de 408,00 m² de área, o hotel Little Shelter apresenta-se em um contexto biodiverso, próximo à árvores e ao importante rio Ping, um dos dois afluentes do rio Chao, um dos grandes rios da Tailândia.

A paisagem antiga e vernacular da cidade, caracterizada principalmente pela estrutura em madeira e telhado inclinado em quatro águas, inspirou em grande parte a tomada de decisões para o projeto da equipe de arquitetura Department of Architecture, sendo, até mesmo, o próprio telhado do edifício intencionalmente criado de forma assimétrica, a qual se mistura com o perfil das árvores circundantes. Ainda explorando a prática de resgate ao vernacular, o projeto da equipe Department of Architecture possui forte intenção de dar continuidade através do uso de materiais tradicionais, como por exemplo o uso de uma técnica construtiva local que é predominante em seu sistema e foi desenvolvido por séculos em sua cultura; as telhas em madeira são organizadas como escamas de peixe, garantindo a partir do conjunto a estanqueidade do telhado, esse elemento predominante em muitos dos telhados das edificações locais foi praticada também em todas as suas fachadas.

O projeto também explorou a alternativa de fundir diferentes materiais, nesse caso, a madeira representando o vernacular e a chapa de policarbonato a contemporaneidade, demonstrando o intuito de conceber traços modernos em sua obra. Além de serem usadas no telhado, as placas recortadas de madeira foram colocadas de forma desconexa nas paredes; como toque contemporâneo, as chapas de policarbonato

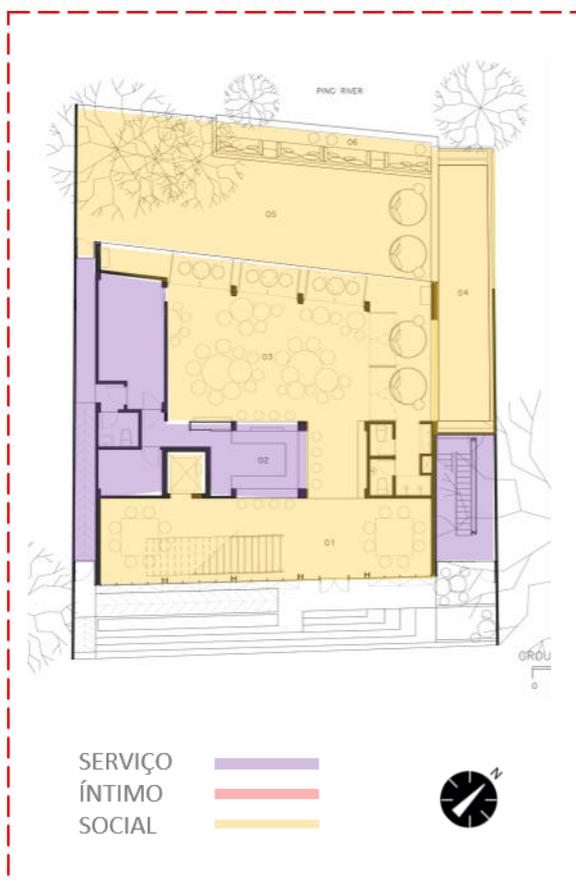
também foram recortadas na mesma dimensão que as placas de madeira, criando assim, um mosaico capaz de gerar um efeito de translucidez em toda sua fachada.

Possuindo em média 890,0 m² de construção o edifício e seu programa são compostos por quatorze quartos no total, desses são contabilizados: três unidades de habitação com 27,70 m², duas com 24,50 m², cinco com 23,70 m², três com 24,80 m², além disso possui um quarto possuindo banheiro acessível disponível com 22,50 m².

Seu programa está distribuído em quatro pisos, desses:

1. Primeiro piso: 1 *lobby*/café, 1 bar, 1 restaurante/bar, 1 piscina, 1 terraço externo, 1 área para banco reverso, 1 setor de serviço, 1 banheiro destinado ao restaurante e 1 banheiro para o setor administrativo;
2. Segundo e terceiro piso: 1 hall de escadas e elevadores e 5 quartos;
3. Quarto piso: 1 hall de elevadores, 3 quartos, 1 quarto com banheiro acessível e 1 área comum de descanso.

**(F48) Primeiro piso- hotel Little Shelter-
modificada pelo autor**



Assim como as duas referências anteriores, o hotel Little Shelter possui o primeiro piso destinado sumariamente a dois de seus setores, serviço e social entretanto, a disposição de sua organização interna demonstra-se distinta devido as suas soluções projetuais.

Seu setor de serviço está dividido em duas partes; a primeira pode se identificar no lado esquerdo da imagem acima, onde encontram-se ambientes como um corredor externo ou circulação de serviço, o qual é o principal acesso utilizado pelos funcionários para se chegar ao fundo do lote, mas não só isso, também é uma importante passagem para manutenção e abastecimento do edifício,

acessando os ambientes administrativos do hotel. Também possui um bar de balcão, o mesmo faz uso de uma estratégia simples, mas que resolve parte do problema ocasionado pela separação do restaurante/bar; a partir do uso do balcão no centro, o atendimento pôde se dividir e atender as duas partes. Por último, localizada no lado direito da imagem, a segunda parte se trata de uma escada de acesso externo para funcionários aos pavimentos superiores, a mesma foi criada com o objetivo de evitar a construção de um elevador de serviço, diminuindo custos construtivos, consumindo menos espaço na lâmina, além de também evitar o contato direto entre funcionários e hóspedes na única escada interna existente.

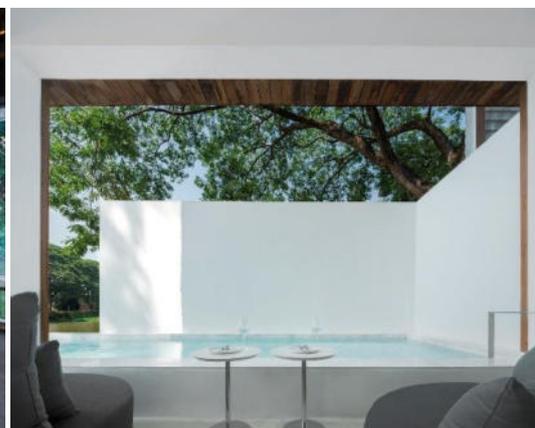
Já no setor social encontra-se o *lobby*. Assim como nos exemplos supracitados, é anexado ao café/bar, essa escolha feita pelo escritório Department of Architecture criou na entrada do hotel e *lobby* do edifício um ambiente acolhedor capaz de atender não só a demanda dos que vão consumir no café, como também daqueles que optam por permanecer e praticar atividades rotineiras como leitura e socialização.

Já na parte superior da imagem pode-se identificar um ambiente mais caracterizado como um restaurante, com layout e mobiliário diferentes dos normatizados; suas mesas redondas são dispostas e anexadas uma a cima da outra criando a partir de suas junções uma grande mesa de uso geral, capazes de despertar o interesse dos visitantes. Mas não só isso, o restaurante possui vistas privilegiadas, já que em sua lateral possui a vista para a piscina, e em sua frente pode-se ver o rio Ping. Todo esse contexto corrobora para a formação de uma aura mística por volta do hotel Little Shelter, capaz de gerar uma complexidade difícil de ser analisada em sua completude sem haver a reflexão necessária.

(F49) Vista do bar de bancada para o restaurante.



(F50) Vista do restaurante para a piscina.



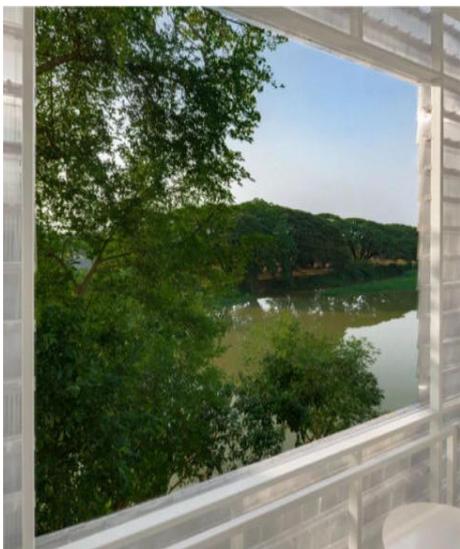
(F51) Planta do segundo e terceiro piso (acima) e quarto piso (abaixo)-
modificada pelo autor.



Os pavimentos destinados às unidades habitacionais se comportam de duas formas distintas. A primeira e mais repetida forma, está presente no segundo e terceiro piso, apresentando-se com cinco quartos e aproximadamente 130,00 m² ou, cerca de 66% de área rentável ao empreendimento; cada um de seus quartos com, por volta de 25,00 m², possuem banheiro e uma varanda que privilegia a vista para o rio Ping. Já na segunda forma, presente apenas no quarto e último piso, pode ser encontrado três quartos com mesma configuração do segundo e terceiro piso, entretanto, destaca-se por possuir um último quarto com característica de apartamento, já que o mesmo possui área de estar, banheiro social, varanda e uma suíte com banheiro acessível;

Seus quartos dizem muito sobre o conceito imbuído no projeto a partir de uma decoração caracterizada como minimalista e contemporânea, a qual esbanja o conteúdo intrínseco da obra. O projeto comunica a partir de seus quartos, referências a biodiversidade e arquitetura circundantes como uma homenagem as mesmas. Suas paredes internas são revestidas de materiais que, apesar de não serem os mesmos, são similares aos da fachada, também repercute a técnica ‘escama de peixe’ presente nos telhados a partir de recortes de espelhos que estão fixados à parede, juntamente a outros pedaços de madeira, refletindo e dando continuidade ao desenho de seu teto, que em geral remete a natureza circundante. Tais ações provocam na obra uma grande coesão conceitual, presente desde os itens de mais baixa escala como mobiliário e peças de decoração interna até outros de maior grau como seu próprio telhado.

(F52) Vista para o rio Ping.



(F53) Quarto com acessibilidade.



7.3.1 PONTOS POSITIVOS

O Little Shelter é considerado um hotel de boutique que responde com ênfase ao conceito de hotel com charme, valorizando com maior veemência seus elementos de arte, individualidade e interatividade. Toda essa aura proposta faz com que hóspedes encontrem além de uma estadia, um local agradável e subjetivo.

Logo em seu primeiro piso pode ser encontrado de início seu *lobby*, o mesmo foi mesclado ao café; o uso dessa estratégia, além de criar um espaço intimista, também proporciona o máximo aproveitamento para área comercial. Para que isso ocorra, outra tática utilizada foi a de abrir o bar para os dois lados, sendo a distinção dos ambientes apenas fortemente marcada pela tipologia das mesas. Sua escada social, bem inserida, possui atributos escultóricos devido aos efeitos de iluminação provocados pelo conjunto

das placas de madeira e policarbonato, ainda mais ressaltados pela qualidade minimalista da totalidade.

Além disso, outro ponto positivo que se pode destacar é a integralização de todo o projeto tomando proveito das condições naturais estabelecidas no terreno. Vale ressaltar que ambientes como o restaurante e as varandas buscam privilegiar algumas das vistas. No primeiro caso, a partir do contato com a piscina e terraço e sua vegetação nativa e no segundo a partir da comunicação com o rio Ping.

Vale destacar que, ao contrário do que é praticado pelos outros hotéis aqui apresentados, o Little Shelter demonstrou veementemente sua preocupação para com a acessibilidade, pois, além de ser instalada uma rampa em sua entrada principal, também destinou um de seus quartos para hóspedes com necessidades voltadas à acessibilidade, salientando que só uma arquitetura acessível é capaz de incluir todos os tipos de hóspedes, independente das limitações de cada um.

7.3.1 PONTOS NEGATIVOS

O projeto acerta em muitos pontos, desde sua organização e setorização interna, até mesmo em temas do aspecto subjetivo como partido e conceito do projeto. Entretanto, podem ser observados alguns equívocos projetuais ocorridos como, por exemplo, a separação do setor de serviço no primeiro piso em duas partes, já explanada aqui. Apesar de favorecer o projeto quando se refere a não mesclar a circulação de hóspedes com a de funcionários, também possui como lado negativo a distância entre a escada e todo resto desse mesmo setor, pois foram localizados nas extremidades de cada lateral do terreno; essa distância dificulta sua comunicação, principalmente, vinculada a atender o serviço de quartos (*room service*). É ideal para todos os hotéis fazerem uma separação nítida entre suas circulações de acesso de serviço e de hóspedes, mas em mesmo grau de importância, devendo-se fazer uma aproximação entre toda área de serviço, pois essa ação facilita operações de manutenção, serviço de quarto etc.

Um erro recorrente em todas outras referências e que se repete aqui, é a ainda ausência de vagas para estacionamento. O hotel Little Shelter, por não apresentar vagas de estacionamento, é obrigado a utilizar sua rua para abastecimento, manutenção e até mesmo para atender a demanda necessária de hóspedes e funcionários. Ainda que hotéis possuam sua necessidade por vagas de estacionamento abaixo da média de outras tipologias de edifícios, principalmente devido a estadia transitória dos usuários, ainda se

faz muito necessário haverem vagas para ocorrências esporádicas, como o próprio abastecimento e manutenção do edifício, além do uso de vaga acessível para automóveis pessoais.

O ANTEPROJETO

8. O ANTEPROJETO

Ao iniciar um projeto arquitetônico do ponto zero, o local e suas condicionantes se tornam a principal matriz projetual. Nesse capítulo serão abordadas e estudadas as matrizes externas e internas ao terreno, as quais influenciaram para cada escolha dentro do projeto, tais como: uso do solo, caminhabilidade e serviços, latência comercial, cheios e vazios, gabarito de alturas, fluxos, topografia, trajetória solar, ventilação e, por último, as condicionantes legais.

As etapas projetuais são iniciadas, primeiramente, pela escolha do terreno, para que assim se possa elaborar o programa e fazer o dimensionamento dos espaços propostos, além do organo-fluxograma, que serão apresentados no final desse mesmo capítulo através de um memorial descritivo/justificativo.

8.1 ANÁLISE DO TERRENO

Valendo recordar, o objeto de estudo do anteprojeto está localizado na Rua Jáder de Andrade, lote número 57, no bairro de Casa Forte, Recife/Pernambuco. Atualmente, no ano que está sendo feito esse estudo (2022), o terreno de 663,74 m² está passando por propostas de negociação e venda e seu valor atual, segundo o corretor de imóveis Grimaldo Magalhães, é de R\$ 940.000,00. O terreno encontra-se ocioso desde o ano de 2019 e desde esse momento esteve passando por negociações. Dentro do terreno ainda se encontra (como mostra a imagem abaixo feita no ano de 2011) uma residência de característica unifamiliar e que, segundo o ESIG, base de dados geográficos da cidade do Recife, possui construção datada no ano de 1997.

(F54) Lote 57



(F55) Vista de voo de pássaro- Lote 57.**(F56) Lote 57- Contexto urbano 01.****(F57) Lote 57- Contexto urbano 02.**

A localização para o empreendimento de um hotel é de acentuado nível de importância e, sua boa ou má escolha pode definir se vai obter sucesso ou insucesso. Para que se possa reconhecer que o terreno será adequado ao empreendimento que ali possa ser instaurado, antes de tudo, seria necessário reconhecer sua adequação aos parâmetros de macrolocalização, ou seja, se o terreno responde aos requerimentos de infraestrutura urbana.

Para a escolha de implantação, procurou-se um local que possuísse características que pudessem satisfazer as necessidades do empreendimento, mas não só isso; a localidade também deveria possuir virtudes que fossem além de uma escolha padrão. Na pesquisa, notou-se as peculiaridades que o terreno possuía e o fizeram destacar-se dentre os demais, como a situação da ociosidade do lote. É nítida a importância que há de se

aproveitar terrenos ociosos para a construção de novos empreendimentos, isso gera menos custos de demolição, além de diminuir o capital inicial a se investir.

A sua estrutura presente foi outro ponto observado, já que em suas imediações está a Av. Dezesete de Agosto, possuindo um conjunto de infraestruturas já instaladas. Para a inserção de um *apart-hotel* questões como acessibilidade, visibilidade arquitetônica e valorização de entorno, são elementos fundamentais e nesses sentidos a localidade preencheu todos os requisitos e mostrou-se além do necessário, fazendo-o com que obtivesse grande destaque para a escolha.

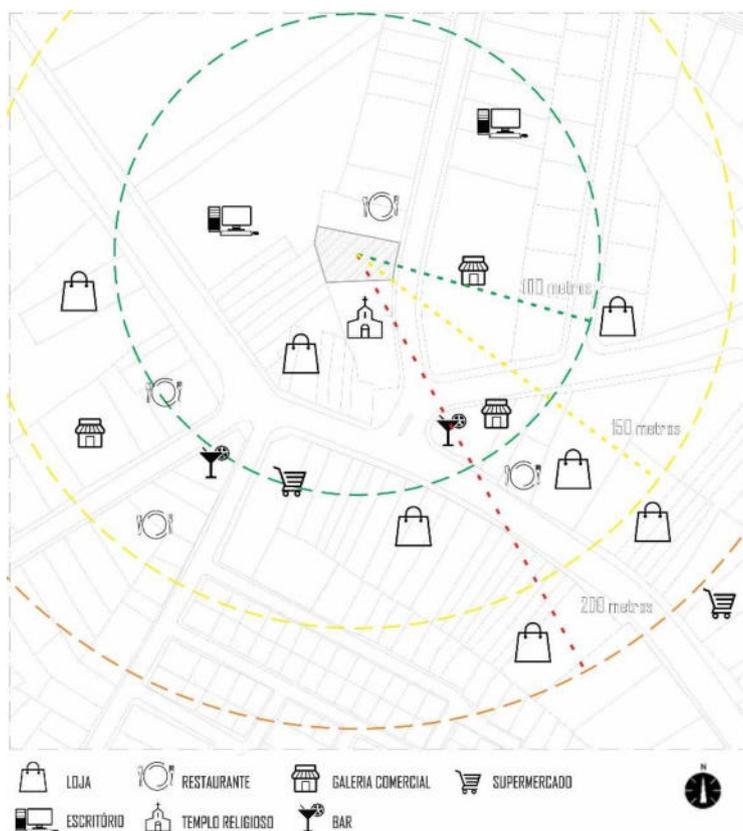
O terreno do estudo possui o total de cinco faces, entretanto, como não está disposto em uma esquina, apenas uma face está voltada para a via pública. Sua calçada apesar de pequena para certos padrões, satisfaz uma via local, possuindo 2 metros de largura; já sua pista possui por volta de oito metros, com mão dupla de carros.

Na Av. Dezesete de Agosto podem ser encontrados em toda a sua extensão, diversos edifícios habitacionais, além disso, encontram-se lojas grandes, pequenas, galerias, bares, áreas de lazer, restaurante, etc. e esse tipo de relação de entorno constrói um fluxo intenso de pedestres e veículos no local, fazendo com que seja considerada uma das vias que possuem maior valor para a cidade. A Rua Jáder de Andrade é grandemente influenciada por esse tipo de comportamento, nela é possível encontrar boa parte dessas características da avenida, com exceção do amplo movimento de veículos. Seu movimento é intenso, principalmente em dias próximos a fins de semana e em finais de tarde.

8.1.2 CAMINHABILIDADE E SERVIÇOS

Arelado ao mapa de uso do solo obtemos o mapa esquemático de caminhabilidade e de serviços prestados, onde verificamos o que já foi informado anteriormente: no raio de apenas 200 metros, onde pessoas costumam se deslocarem com certa facilidade, é possível encontrar um grande número de serviços, desde lojas de roupas, escritórios, restaurantes, até bares e supermercados.

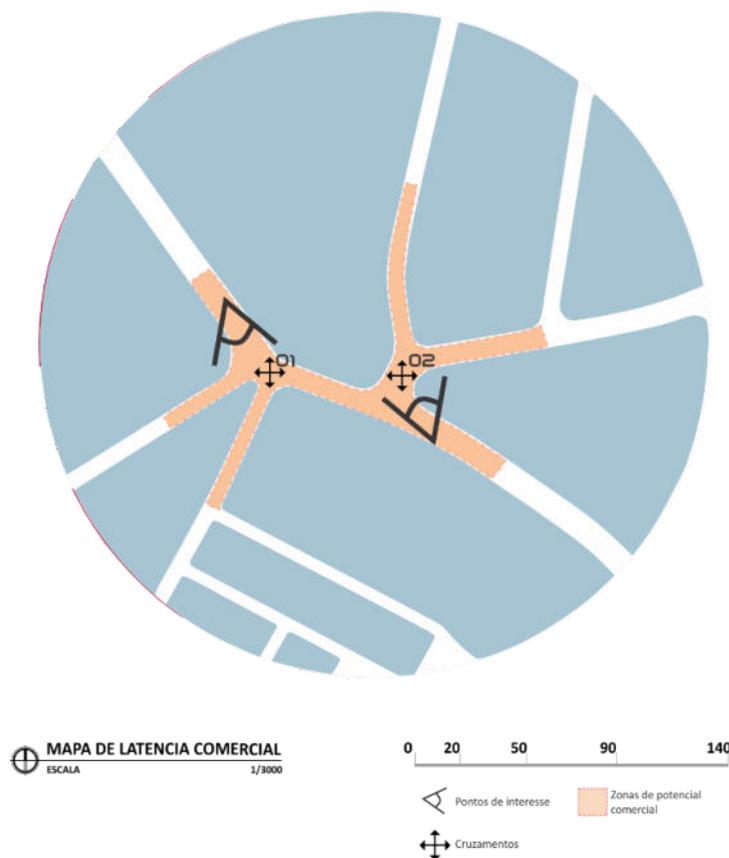
(F59) Mapa de caminhabilidade e serviços.



8.1.3 LATÊNCIA COMERCIAL

Outro fator de importância para a escolha do local e em específico, do terreno, foi o atributo intrínseco aos cruzamentos criados pela malha urbana; é possível notar a partir das figuras abaixo e relacionando aos outros mapas, o fenômeno que foi construído nos cruzamentos que se dão para com a Av. Dezssete de Agosto, já que sua influência comercial se estende adentrando outras ruas que estão em contato direto, fazendo com que o início dessas ruas ganhe potencial comercial, principalmente, se comparado às áreas mais afastadas das mesmas ruas. É interessante para o *apart-hotel* tomar proveito dessas características, já que oferecem serviços para não hóspedes, também, através do restaurante e do bar.

(F60) Mapa de latência comercial.



(F61) Ponto de interesse 01.



(F62) Ponto de interesse 02.



8.1.4 CHEIOS E VAZIOS

A partir do mapa de cheios e vazios, também conhecido como “Mapa Nolli”, pode-se extrair uma informação importante que conta como foi a construção e ocupação. Nele é encontrado desde lotes estreitos e longos, caracterizando-os como sobrado; abaixo no mapa, como também pode ser encontrados lotes regulares e com a massa do terreno quase totalmente ocupada, sendo ali um condomínio fechado voltado para a classe de renda mais baixa do que o padrão geral do local; Por último encontram-se terrenos ocupados por edifícios em altura, esses mais disperso e em menor número, sendo caracterizados pelo tamanho maior em relação aos demais e afastamentos aplicados devido a verticalidade.

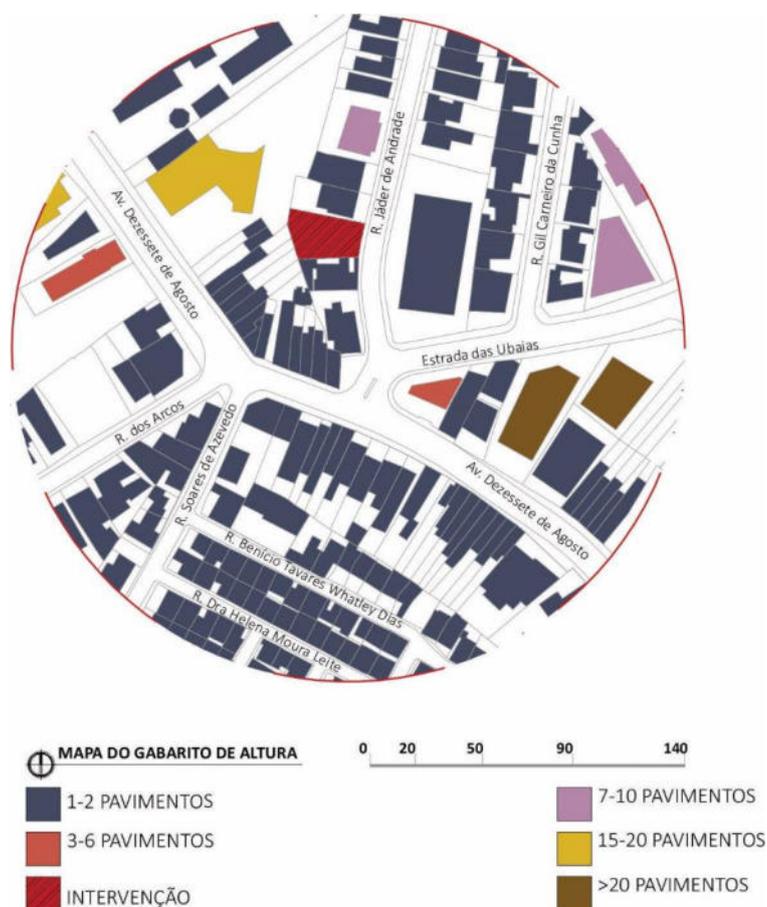
(F63) Mapa de cheios e vazios.



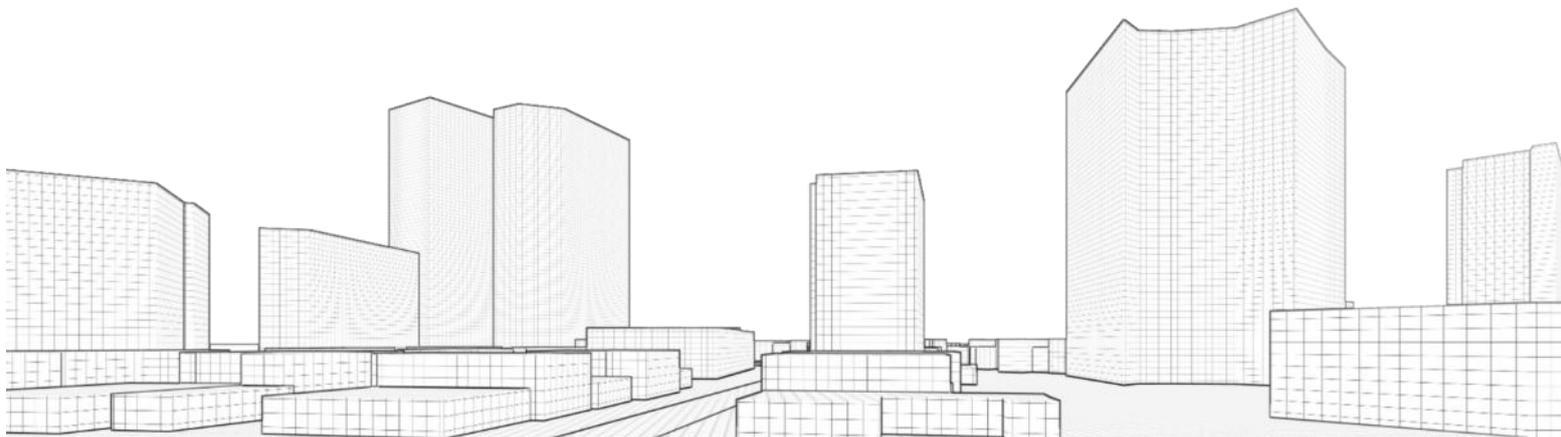
8.1.5 GABARITO DE ALTURA

Possuindo relação com cheios e vazios, a área é caracterizada por possuir as mais diversas alturas. Entretanto, vale ressaltar que no recorte há uma predominância dos edifícios de até dois pavimentos; de forma dispersa, também podem ser encontrados edifícios em altura, esses sendo de categoria residencial multifamiliar.

(F64) Mapa do gabarito de altura.



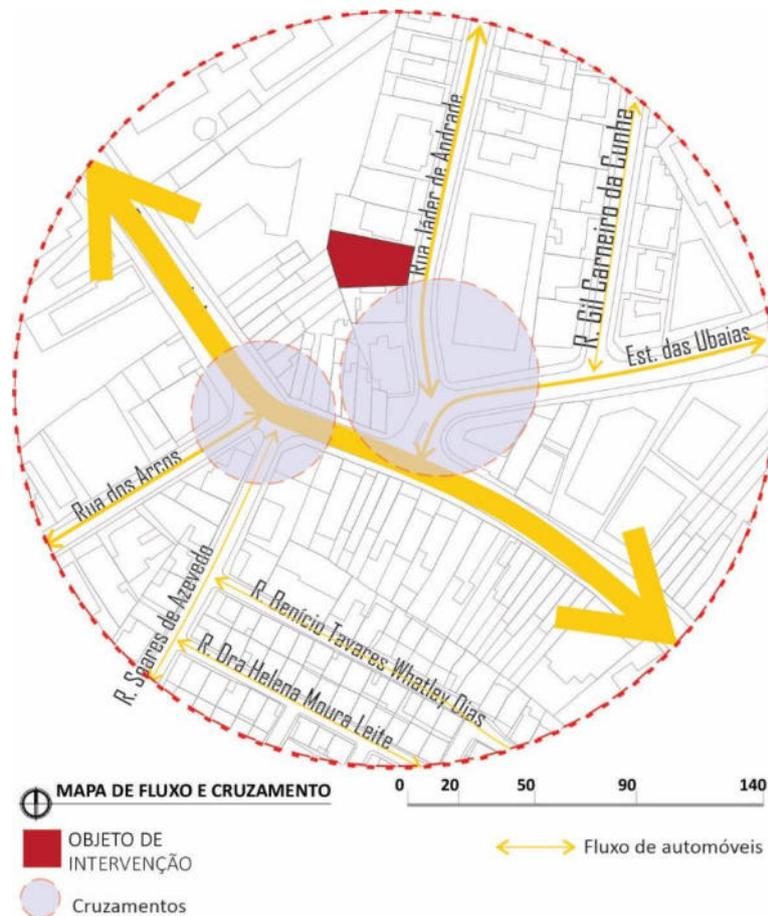
(F65) *Skyline* - vista da Rua Jáder de Andrade para a Av. Dezesete de Agosto.



8.1.6 FLUXOS

O fluxo de automóveis está representado pelas setas, com base no que foi experienciado, sendo traçadas as espessuras de acordo com o volume de automóveis que passam pelo local. Nele destaca-se que a Rua Jáder de Andrade possui um baixo fluxo de automóveis e a Av. Dezanete de agosto um fluxo intenso. Também podem ser notados os cruzamentos causados pela bifurcação para as ruas adjacentes.

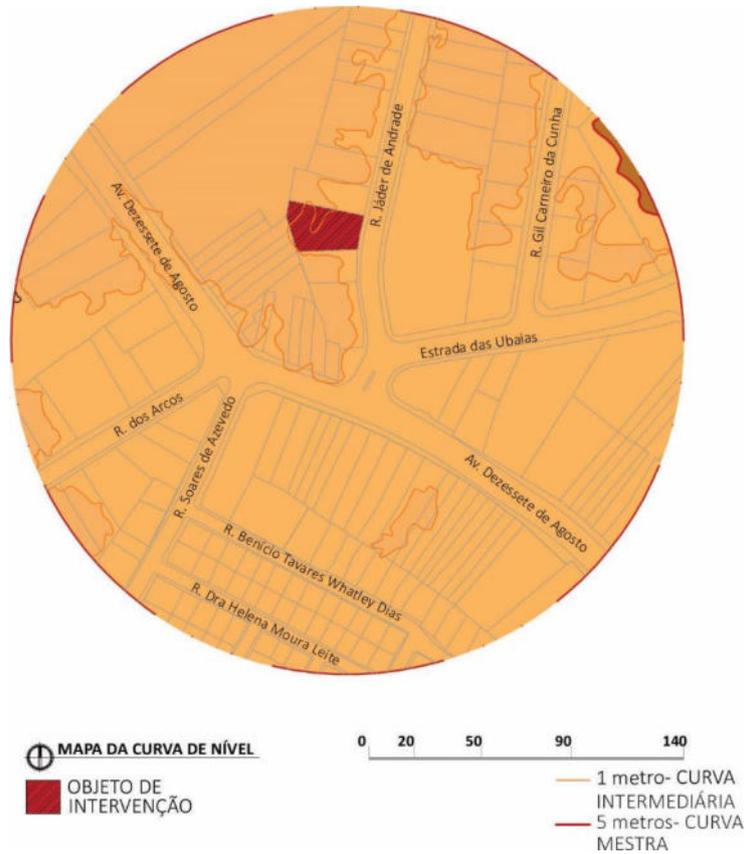
(F66) Mapa de fluxos.



8.1.7 TOPOGRAFIA

A topografia é uma das condicionantes para o projeto, por vezes até mesmo a principal. A partir da leitura do mapa, pode-se inferir que o terreno está localizado em uma zona de planície da cidade, ou seja, suas curvas de nível são pouco acentuadas.

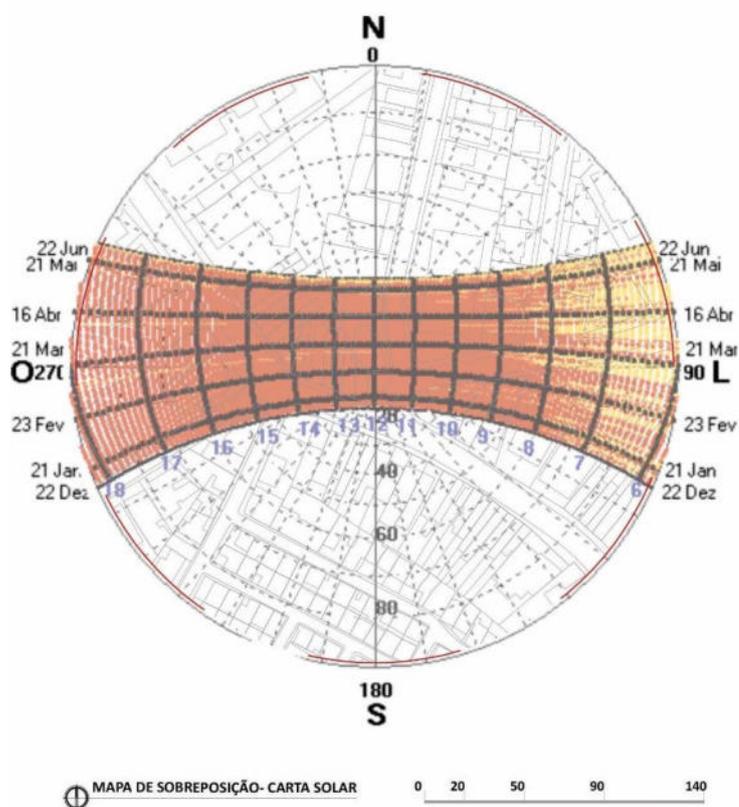
(F67) Mapa de curvas de nível.



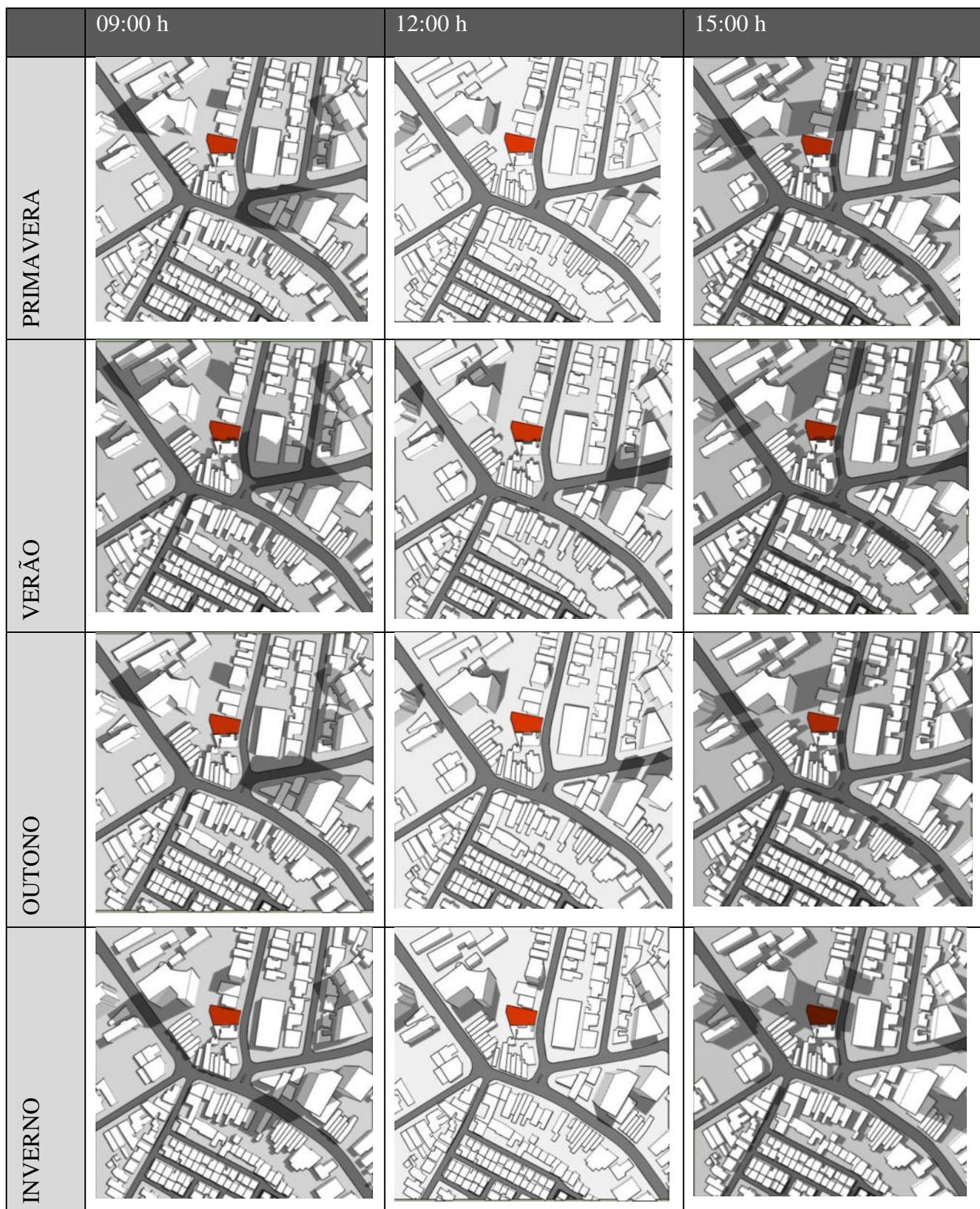
8.1.8 TRAJETÓRIA SOLAR

A figura do mapa de sobreposição solar revela as manchas coloridas indicando a insolação desde o amarelo (mais fraca), ao vermelho escuro (mais forte). Pode ser notado que durante o inverno, trecho que marca desde o dia 21 de junho até 22 de setembro a insolação predominante é causada na fachada norte e a insolação mais acentuada é dada pela face noroeste. Vale ressaltar que nessa fase do ano torna-se até desejada, já que a cidade do Recife possui níveis altos de umidade e sua temperatura não é tão severa quanto nas demais estações do ano. Já no verão, como face oposta, as incidências são vindas do lado sul e sua face que recebe a insolação mais crítica é a fachada sudoeste.

(F68) Mapa da trajetória solar.



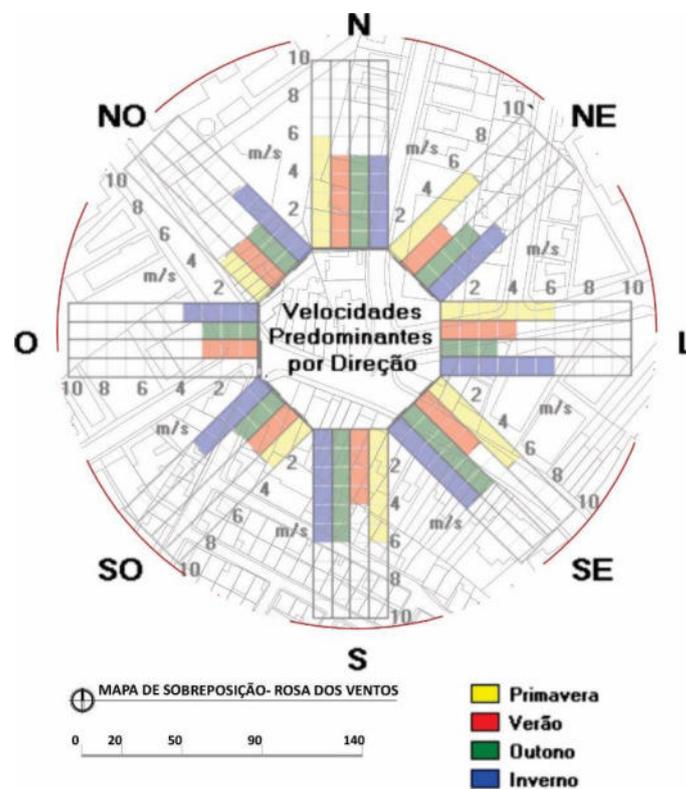
Com base em tais informações, foram observados os agentes físicos que interferem nessa condicionante ambiental. O que se pode extrair de informação da segunda imagem que, no que se refere a insolação, apenas no inverno, no trecho da tarde que há sombreamento a partir de um edifício próximo possuindo mais de vinte pavimentos pela face noroeste.

(T01) Estudo de Insolação durante o ano.

8.1.9 VENTILAÇÃO

Outra condicionante importante é a direção dos ventos. Nesse sentido é válido ressaltar que o terreno não possui obstruções expressivas que pudessem interferir na configuração natural do vento. Há apenas o mesmo edifício comentado no tópico referente a insolação, entretanto, como pode ser notado na imagem do mapa de sobreposição de ventilação, a face noroeste é uma das quais possui menos influência sobre a ventilação. Nesse sentido, é válido ressaltar para a ventilação do edifício principalmente as fachadas norte, nordeste, leste, sudeste e sul.

(F69) Mapa de sobreposição- rosa dos ventos.



8.1.10 ESTUDO DAS LEGISLAÇÕES E CONDICIONANTES LEGAIS

Serão considerados nesse subcapítulo as principais condicionantes legais que influenciaram nas decisões projetuais do *apart-hotel*. As legislações foram abordadas em três diferentes níveis; das mais restritivas, como as legislações municipais, tais quais a lei nº 18.770 /2020 (plano diretor da cidade do Recife), a lei nº 16.719/2001 (lei dos doze bairros), por último a lei nº 16.292/97 (código de edificações da cidade do Recife), as menos restritivas e amplas, em nível estadual, como o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o estado de Pernambuco (COSCIP); por último em nível federal, através de normas técnicas como a NBR/9050.

8.1.10.1 PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RECIFE DO ANO DE 2020

No que confere ao plano diretor de 2020, a principal premissa de influência ao projeto está constatada nos seguintes trechos:

“Permanecem válidas todas as disposições e parâmetros definidos na Lei Municipal nº 16.719/01, no perímetro de sua aplicação, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto quanto à exigência de vagas de estacionamento, que obedecerá ao disposto nesta Lei.”

(RECIFE, 2021, Art. 203).

“Ficam dispensados da exigência mínima de vagas de estacionamento quaisquer tipo de empreendimento - habitacional e não habitacionais em todas as zonas da cidade.”

(RECIFE, 2021, Art. 207).

8.1.10.2 ARU 2001 (LEI DOS DOZE BAIROS)

Com referência na base dados geográficos do Recife, ESIG, o terreno está localizado em uma SRU 2, ou também conhecida como Setor de Reestruturação Urbana pela Lei dos Doze Bairros.

“§ 2º - O Setor de Reestruturação Urbana 2 configura-se como área que apresenta um acelerado processo de transformação no que se refere ao uso e à ocupação do solo, requerendo parâmetros

urbanísticos capazes de evitar um desequilíbrio entre área construída e oferta de infra-estrutura e conservar elementos singulares ainda existentes em termos de sua tipologia arquitetônica.”

(RECIFE, 2001, Art. 6).

(F70) Tela do ESIG- modificada pelo autor.



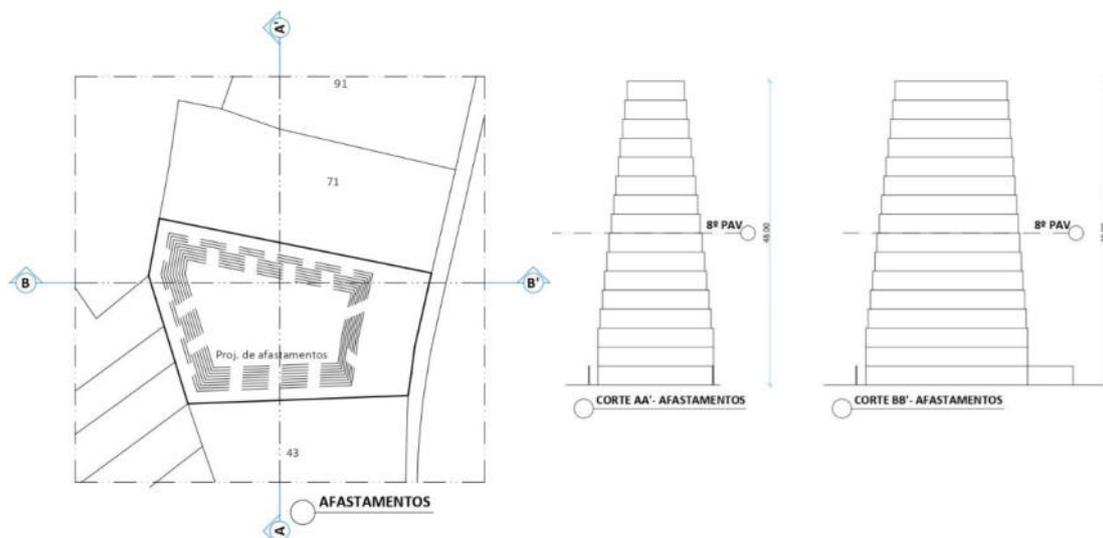
Ainda segundo a Lei dos doze bairros (RECIFE, 2001), acima de três pavimentos, os afastamentos seguiriam a seguinte fórmula:

$$Af = Afi + (n-3) 0,25$$

$$Al = Ali + (n-3) 0,35$$

$$Afu = Al$$

(F71) Estudo dos afastamentos aplicado ao lote



Ou seja, a partir do quarto piso começam a ser considerados acréscimos nos recuos, frontal em 0,25 metro e, lateral e fundos em 0,35 metro por pavimentos acrescidos como está identificado na imagem.

(F72) ARU 2001- relação com a categoria de dimensionamento das vias

Categoria de dimensionamento das vias	Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*			SRU1		SRU2		SRU3**	
		Frontal***	Lateral e fundos		TSN (%)	μ	TSN (%)	μ	TSN (%)	μ
			Ed. ≤ 2 pavtos.	Ed. > 2 pavtos.						
A	≤ 60	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,50	50	3,00	60	2,00
B	≤ 48	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,00	50	2,50	60	2,00
C	≤ 24	7,00	nulo/1,50	3,00	30	2,50	50	1,50	60	2,00

Na tabela acima, encontrada nos anexos da lei é possível se deparar com grande parte das diretrizes legais para a construção do edifício. A partir dela podemos retirar a informação da categoria de dimensionamento de sua via, nesse caso, a rua Jáder de Andrade, considerada como “B”. Com isso chegamos a mais informações tais quais: o gabarito máximo, esse, previsto em quarenta e oito metros; afastamento frontal inicial sendo em sete metros e, laterais e fundos em um metro e meio; taxa de solo natural de cinquenta por cento; por último o coeficiente construtivo de dois e meio.

(F73) ANEXO 6- ARU 2001.

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS						REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	μ	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Afi)				
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS			
				Edif. ≤ 2 Pavt.	Edif. > 2 Pavt.		
ZONAS DE URBANIZAÇÃO							
ZUP 1	25	4,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	
ZUP 2	50	3,00	7,00	nulo/1,50	3,00	A,C,E	
ZUM	20	2,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	
ZUR	70	0,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	

Também foi seguida a tabela acima, onde pode ser extraída outra informação importante. A partir da tabela, deve-se seguir os requisitos especiais “A”, “C” e “E”, comentados a seguir:

“**A.** As edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos, obedecendo às seguintes condições:

I- Quando colar em 2 (duas) divisas laterais, deverão manter um afastamento mínimo de 3 (três) metros da divisa de fundos.

II- Quando colar em uma divisa lateral e uma divisa de fundos, deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) da outra divisa lateral.

III- A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do nível do meio fio.

C. Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quando não colarem nas divisas laterais e/ou de fundos e apresentem vãos abertos, o afastamento mínimo para as respectivas divisas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

E. Nas edificações com mais de dois 2 (dois) pavimentos, o afastamento mínimo para o pavimento de subsolo ou semienterrado e os dois primeiros pavimentos acima deste será igual ao afastamento frontal inicial de 7,00m (sete metros) e o afastamento lateral e de fundos inicial de 3m (três metros).”

(RECIFE, 2001).

Outro conteúdo pertinente ao projeto é o domínio das minúcias da lei, para que assim consiga ser tomada as melhores decisões com maior maleabilidade. A área de Solo natural necessária é de cinquenta por cento, controlar elementos para alcançar melhores valores construtivos é um ponto fundamental para se construir um bom projeto, sendo assim:

“Art. 67 - Na ZUP 2, a Taxa de Solo Natural será de 50% (cinquenta por cento), admitindo-se uma parte tratada com revestimento permeável que não ultrapasse 10% (dez por cento) da área total do terreno, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único com revestimento permeável, desde que sejam preservadas as árvores existentes, na proporção de 10m² (dez metros quadrados) por árvore, desde que o somatório dos valores correspondentes às árvores não exceda a 10% (dez por cento) da área total do terreno.”

(RECIFE, 2001).

8.1.10.3 CÓDIGO DAS EDIFICAÇÕES DA CIDADE DO RECIFE

(T02) Síntese do código de edificações da cidade do recife.

TABELA SÍNTESE DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DA CIDADE DO RECIFE

ARTIGO/ PARÁGRAFO	DESCRIÇÃO																		
75	As edificações classificadas como acessíveis deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados a portadores de deficiência, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso.																		
76, I	Nos estacionamentos internos, deverão ser preservadas vagas para veículos de portadores de deficiência de locomoção, de acordo com a seguinte proporção: I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas ...01 vaga;																		
124	As dimensões das vagas, de acordo com o tipo de estacionamento, estão definidas no inciso III, do art. 76 da LUOS, aplicando-se a tabela abaixo indicada: <table border="1" data-bbox="347 1361 954 1527"> <thead> <tr> <th>TIPO DE ESTACIONAMENTO</th> <th>Paralelo</th> <th>A 90°</th> <th>A 60°</th> <th>A 45°</th> <th>A 30°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Largura de vaga</td> <td>2,00m</td> <td>2,20m</td> <td>2,20m</td> <td>2,20m</td> <td>2,20m</td> </tr> <tr> <td>Comprimento da vaga</td> <td>5,50m</td> <td>5,00m</td> <td>5,00m</td> <td>5,00m</td> <td>5,00m</td> </tr> </tbody> </table>	TIPO DE ESTACIONAMENTO	Paralelo	A 90°	A 60°	A 45°	A 30°	Largura de vaga	2,00m	2,20m	2,20m	2,20m	2,20m	Comprimento da vaga	5,50m	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m
TIPO DE ESTACIONAMENTO	Paralelo	A 90°	A 60°	A 45°	A 30°														
Largura de vaga	2,00m	2,20m	2,20m	2,20m	2,20m														
Comprimento da vaga	5,50m	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m														
126, I	Nas edificações de uso não habitacional ou misto, a largura das circulações de veículos e dos acessos, considerando-se o número de vagas em cada pavimento, obedecerá às condições abaixo indicadas: I - até 50m (cinquenta) vagas, serão admitidas: a) largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento; b) largura mínima de 3,00 (três metros) para rampas e portões.																		
129	Toda edificação, com área igual ou superior a 1.000m ² (um mil metros quadrados), deverá conter, em lugar de destaque, obra de arte executada em escultura, pintura, mural ou relevo escultórico.																		
156	Os elevadores de carga deverão obedecer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável, com as adaptações adequadas às condições específicas. § 1º - Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros.																		
176, I	Para efeito de cálculo do volume de lixo a ser armazenado, considera-se o equivalente a 4,6 (quatro virgula seis) litros diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes considerado para efeito de cálculo: I - para o uso habitacional- 02 (dois) habitantes por dormitório;																		

180	Quando o acondicionamento do lixo for feito em containers ou outro sistema apropriado, o compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente deverá ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), se for coberto, e ser dotado de portas teladas.												
182	Será obrigatória a instalação de central compatível com o Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) e com o Gás Natural (GN) nas edificações que: § 1º As centrais de gás a que se refere o presente artigo deverão possibilitar a utilização de gás combustível proveniente da rede de dutos da concessionária de distribuição de Gás Natural (GN), em conformidade com as normas técnicas oficiais em vigor.												
ANEXO II	28.1 - PARA ACESSO DE VEÍCULOS 28.1.1 - comprimento máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio não podendo ser maior que 1,00m (um metro).												
ANEXO III	TABELA 01 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE APOIO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">ATIVIDADES</th> <th style="width: 25%;">DENSIDADE POPULACIONAL</th> <th style="width: 25%;">RESERVATÓRIO D'ÁGUA SUPERIOR (1)</th> <th style="width: 25%;">LIXO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>VOLUME/PESSOA (2)</td> <td>VOLUME/PESSOA (5)</td> </tr> <tr> <td>Serviço de hotelaria</td> <td>02 pessoas/quarto</td> <td>200 litros/pessoa</td> <td>6,9 litros/pessoa</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) O reservatório d'água inferior deverá ter o dobro do volume calculado para o reservatório superior. 2) Os volumes dos reservatórios d'água inferior serão acrescidos de uma reserva para prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.</p>	ATIVIDADES	DENSIDADE POPULACIONAL	RESERVATÓRIO D'ÁGUA SUPERIOR (1)	LIXO			VOLUME/PESSOA (2)	VOLUME/PESSOA (5)	Serviço de hotelaria	02 pessoas/quarto	200 litros/pessoa	6,9 litros/pessoa
ATIVIDADES	DENSIDADE POPULACIONAL	RESERVATÓRIO D'ÁGUA SUPERIOR (1)	LIXO										
		VOLUME/PESSOA (2)	VOLUME/PESSOA (5)										
Serviço de hotelaria	02 pessoas/quarto	200 litros/pessoa	6,9 litros/pessoa										

8.1.10.4 CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (COSCIPE-PE)

Antes de iniciar a síntese de informações do COSCIP-PE é necessário estabelecer alguns parâmetros como os presentes nas tabelas da “Tarifa de Seguro Incêndio do Brasil” ou, como também conhecida, TSIB. Nela podemos descobrir a classe de risco pertencente a edificação além de outros detalhes relativos às exigências do empreendimento.

(F74) TSIB- estudo da classe de risco.

Classe de Risco	Descrição	282		
Classe A	Riscos isolados cuja classe de ocupação, na TSIB, seja 1 ou 2, excluídos os “depósitos”, que devem ser considerados como Classe B.		HOTÉIS , permitindo-se existência de negócios a varejo e de salão de espetáculos	
Classe B	Riscos isolados cuja classe de ocupação, na TSIB, seja 3, 4, 5 ou 6, e os depósitos da classe de ocupação 1 e 2.		10 - sem palco	03
Classe C	Riscos isolados cuja classe de ocupação, na TSIB, seja 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.		20 - com palco, não se considerando como tal um palco sem movimentação de cenários	06

(T03) Síntese- COSCIP-PE.

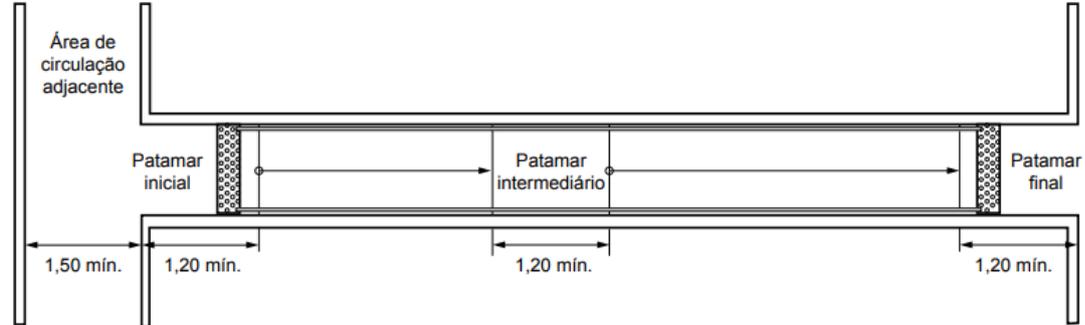
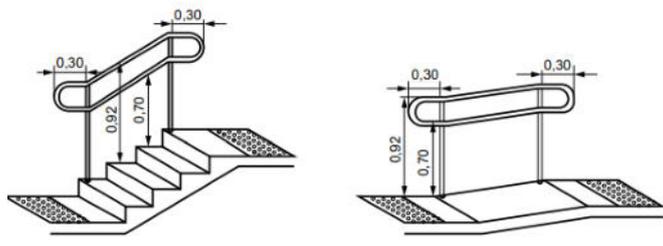
TABELA SÍNTESE COSCIP -PE		
TÍTULO	ARTIGO/ PARÁGRAFO	DESCRIÇÃO
CAPÍTULO II- Da Classificação das Ocupações	7, IV	Para a determinação das exigências de sistemas de segurança contra incêndio e pânico, as edificações serão classificadas pelas ocupações seguintes: IV - Tipo D Residencial Transitória;
CAPÍTULO II- Da Classificação das Ocupações	11, III	§ 3º Estão incluídas nas edificações definidas no presente artigo, entre outras de denominação diversa, as de ocupações seguintes: II - apart-hotéis e congêneres;

LIVRO II- DOS SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	32, II	<p>Para efeito de seu emprego, a área máxima de proteção de uma Unidade Extintora será, em conformidade com a classificação do risco a que se refere o artigo 5º deste Código, adiante especificada:</p> <p>II - para os riscos de Classes B e C, a área máxima de proteção de uma Unidade Extintora será de 250,0 m², devendo os extintores serem dispostos de maneira que possam ser alcançados de qualquer ponto da área protegida sem que haja necessidade de ser percorrida, pelo operador, uma distância superior a 15,0 m.</p>																																															
Subseção II Dos Reservatórios	57	<p>A reserva mínima para combate a incêndios deverá ser dimensionada em função da classe de ocupação do risco correspondente, em conformidade com o disposto na tabela abaixo:</p> <table border="1" data-bbox="831 618 1522 752"> <thead> <tr> <th>RESERVATÓRIOS</th> <th>CLASSE</th> <th>CAPACIDADE (em litros)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Elevados</td> <td>A</td> <td>7.200</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>15.000</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>21.600</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Subterrâneos ou Superfície</td> <td>A</td> <td>30.000</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>54.000</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>60.000</td> </tr> </tbody> </table>	RESERVATÓRIOS	CLASSE	CAPACIDADE (em litros)	Elevados	A	7.200	B	15.000	C	21.600	Subterrâneos ou Superfície	A	30.000	B	54.000	C	60.000																														
RESERVATÓRIOS	CLASSE	CAPACIDADE (em litros)																																															
Elevados	A	7.200																																															
	B	15.000																																															
	C	21.600																																															
Subterrâneos ou Superfície	A	30.000																																															
	B	54.000																																															
	C	60.000																																															
Das Exigências	140	<p>Será exigida a instalação do sistema de detecção e alarme de incêndio nas edificações classificadas no artigo 7º deste Código, salvo aquelas previstas no inciso I do citado artigo, em conformidade com os critérios estabelecidos:</p> <table border="1" data-bbox="831 913 1522 1043"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CLASSE DE OCUPAÇÃO (Tipo da Edificação)</th> <th colspan="2">CONDIÇÕES DE EXIGÊNCIA</th> <th rowspan="2">LOCAL DE PROTEÇÃO (Áreas ou setores)</th> </tr> <tr> <th>Área Construída</th> <th>Altura do pavimento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D</td> <td>-Acima de 1.500 m² de área construída.</td> <td>- Acima de 12,0m de altura ou acima de 4 pavimentos</td> <td>- Toda área privativa = apartamentos e salas = locais de reuniões = cozinhas = depósitos/arquivos</td> </tr> </tbody> </table>	CLASSE DE OCUPAÇÃO (Tipo da Edificação)	CONDIÇÕES DE EXIGÊNCIA		LOCAL DE PROTEÇÃO (Áreas ou setores)	Área Construída	Altura do pavimento	D	-Acima de 1.500 m ² de área construída.	- Acima de 12,0m de altura ou acima de 4 pavimentos	- Toda área privativa = apartamentos e salas = locais de reuniões = cozinhas = depósitos/arquivos																																					
CLASSE DE OCUPAÇÃO (Tipo da Edificação)	CONDIÇÕES DE EXIGÊNCIA			LOCAL DE PROTEÇÃO (Áreas ou setores)																																													
	Área Construída	Altura do pavimento																																															
D	-Acima de 1.500 m ² de área construída.	- Acima de 12,0m de altura ou acima de 4 pavimentos	- Toda área privativa = apartamentos e salas = locais de reuniões = cozinhas = depósitos/arquivos																																														
Seção III Das Escadas de Emergência	152, III	<p>Para efeito deste Código, as escadas de emergência se classificam em quatro tipos:</p> <p>III - Escada tipo III - escada enclausurada;</p> <p>§ 2º Entende-se por escada enclausurada aquela cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo e dotada de portas corta-fogo.</p>																																															
TABELA II	-	<table border="1" data-bbox="831 1205 1538 1599"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CLASSE DE OCUPAÇÃO Tipo da Edificação</th> <th rowspan="2">Altura (m)</th> <th rowspan="2">Nº Pav</th> <th rowspan="2">Alarme</th> <th colspan="3">Área < 750 m² por pavimento</th> </tr> <tr> <th>Nº de Escadas</th> <th>Tipo da Escada</th> <th>Área de Refúgio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">D</td> <td>Até 06</td> <td>Até 02</td> <td>---</td> <td>01</td> <td>I</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>07 a 12</td> <td>03 a 05</td> <td>---</td> <td>01</td> <td>II</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>13 a 20</td> <td>06 a 09</td> <td>sim</td> <td>01</td> <td>III</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>21 a 70</td> <td>10 a 25</td> <td>sim</td> <td>01</td> <td>IV</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>71 a 120</td> <td>26 de 40</td> <td>sim</td> <td>02</td> <td>III - IV</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>+ de 120</td> <td>+ de 40</td> <td>sim</td> <td>02</td> <td>IV</td> <td>SIM</td> </tr> </tbody> </table>	CLASSE DE OCUPAÇÃO Tipo da Edificação	Altura (m)	Nº Pav	Alarme	Área < 750 m ² por pavimento			Nº de Escadas	Tipo da Escada	Área de Refúgio	D	Até 06	Até 02	---	01	I	---	07 a 12	03 a 05	---	01	II	---	13 a 20	06 a 09	sim	01	III	---	21 a 70	10 a 25	sim	01	IV	---	71 a 120	26 de 40	sim	02	III - IV	---	+ de 120	+ de 40	sim	02	IV	SIM
CLASSE DE OCUPAÇÃO Tipo da Edificação	Altura (m)	Nº Pav					Alarme	Área < 750 m ² por pavimento																																									
			Nº de Escadas	Tipo da Escada	Área de Refúgio																																												
D	Até 06	Até 02	---	01	I	---																																											
	07 a 12	03 a 05	---	01	II	---																																											
	13 a 20	06 a 09	sim	01	III	---																																											
	21 a 70	10 a 25	sim	01	IV	---																																											
	71 a 120	26 de 40	sim	02	III - IV	---																																											
	+ de 120	+ de 40	sim	02	IV	SIM																																											
Seção VIII Das Rampas	185	<p>Nas demais edificações, deverão possuir largura mínima de 1,50 m e declividade máxima de 12%.</p>																																															

8.1.10.5 ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT)- NBR 9050

(T04) Síntese- ABNT NBR 9050.

TABELA SÍNTESE DA ABNT NBR 9050

LOCAIS	RECOMENDAÇÕES
RAMPAS	<p>As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela 6. Para inclinação entre 6,25 % e 8,33 %, é recomendado criar áreas de descanso (6.5.) nos patamares, a cada 50 m de percurso. Excetua-se deste requisito as rampas citadas em 10.4 (plateia e palcos), 10.12 (piscinas) e 10.14 (praias).</p> <p>Os patamares no início e no término das rampas devem ter dimensão longitudinal mínima de 1,20 m. Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares intermediários com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m, conforme Figura 73. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa.</p> 
CORRIMÃOS E GUARDA-CORPOS	<p>Os corrimãos laterais devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, e devem prolongar-se paralelamente ao patamar, pelo menos por 0,30 m nas extremidades, sem interferir com áreas de circulação ou prejudicar a vazão, conforme Figura 76.</p> <p>As extremidades dos corrimãos devem ter acabamento recurvado, ser fixadas ou justapostas à parede ou piso, ou ainda ter desenho contínuo, sem protuberâncias, conforme Figura 76.</p> 
CORREDORES	<p>Os corredores devem ser dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas, assegurando uma faixa livre de barreiras ou obstáculos, conforme 6.12.6. As larguras mínimas para corredores em edificações e equipamentos urbanos são:</p> <p>c) 1,50 m para corredores de uso público;</p>
BANHEIROS	<p>Dimensões do sanitário acessível e do boxe sanitário acessível</p> <p>O número mínimo de sanitários acessíveis está definido na Tabela 9.</p>

Edificação de uso	Situação da edificação	Número mínimo de sanitários acessíveis com entradas independentes	
Público	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários	
	Existente	Um por pavimento, onde houver ou onde a legislação obrigar a ter sanitários	
Coletivo	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário	
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário	
	Existente	Uma instalação sanitária, onde houver sanitários	
Privado áreas de uso comum	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, onde houver sanitários	
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um por bloco	
	Existente	Um no mínimo	

ESTACIONAMENTO

As vagas de estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência devem:

- Contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20m de largura. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas.

Sobre a quantidade de vagas:

- De 11 a 100 vagas deve ser planejada pelo menos 1 (uma) vaga acessível;

RESTAURANTES, REFEITÓRIO E BARES

Devem possuir pelo menos 5% do total de mesas, com no mínimo uma acessível a P.C.R.

HOSPEDAGEM

- Pelo menos 5%, com no mínimo um do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis. Estes dormitórios não devem estar isolados dos demais, mas distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível. Recomenda-se, além disso, que outros 10% do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade.

- As dimensões do mobiliário dos dormitórios acessíveis devem atender às condições de alcance manual e visual e ser dispostos de forma a não obstruírem uma faixa livre mínima de circulação interna de 0,90 m de largura, prevendo área de manobras para o acesso ao sanitário, camas e armários. Deve haver pelo menos uma área com diâmetro de no mínimo 1,50 m que possibilite um giro de 360°. A altura das camas deve ser de 0,46 m.

8.2. MEMORIAL DESCRITIVO

Devido às restrições impostas por meio das legislações tais quais: gabarito, afastamentos das divisas do lote, taxa de solo natural, área máxima construída etc., o quantitativo de área rentável e locável é reduzida e, conseqüentemente, há a necessidade de promover elementos no edifício que justifiquem a valorização do seu metro quadrado como forma de compensação pelo capital investido. Nesse sentido, como forma de dar importância e valorização para o hotel, o partido arquitetônico, a fachada, os serviços prestados e a hospedagem, são aqueles que, tanto podem ser os que fomentam o aumento desse vetor, ou, por outro lado, sua redução, por isso, em um projeto de hotel, as boas escolhas sob a ótica comercial podem garantir o sucesso do empreendimento.

(F75) Imagem de satélite adaptada.

A fachada para o empreendimento comercial e hoteleiro é um de seus aspectos mais importantes. Além de construir uma identidade visual, a parte externa também é marcada por representar o primeiro contato dos clientes com o empreendimento; sendo um elemento de comunicação visual, chama atenção dos olhares de quem passa pelo local e é capaz de gerar atrativo para novos clientes, por isso, no projeto do hotel, a fachada toma para si uma das funções mais importantes para o sucesso do empreendimento. Na paleta de materiais utilizada três usos foram preponderantes na composição da fachada; o concreto pré-moldado, sendo usado em cor escura e clara; a madeira e, por último, o vidro das esquadrias. Aliado a isso, também foi criado um vínculo entre o uso do concreto claro com o jogo de formas “quebrando-a” a fim de que fosse gerada a percepção de unidade entre o bloco inferior e a caixa superior. Outro recurso usado foi a criação de um vínculo a partir de suas cores e linhas de força; já que essas ferramentas guiam o olhar do espectador direcionando aos pontos desejáveis.

(F76) Fachada Leste.



Ainda sobre a composição volumétrica, na fachada nordeste procurou-se de forma contraposta a dinamicidade e verticalidade da fachada leste, criar estaticidade e horizontalidade a partir do emprego de *brise-soleil*, preservando a característica rítmica e identitária dos elementos.

(F77) Perspectiva 01.



(F78) Perspectiva 02.

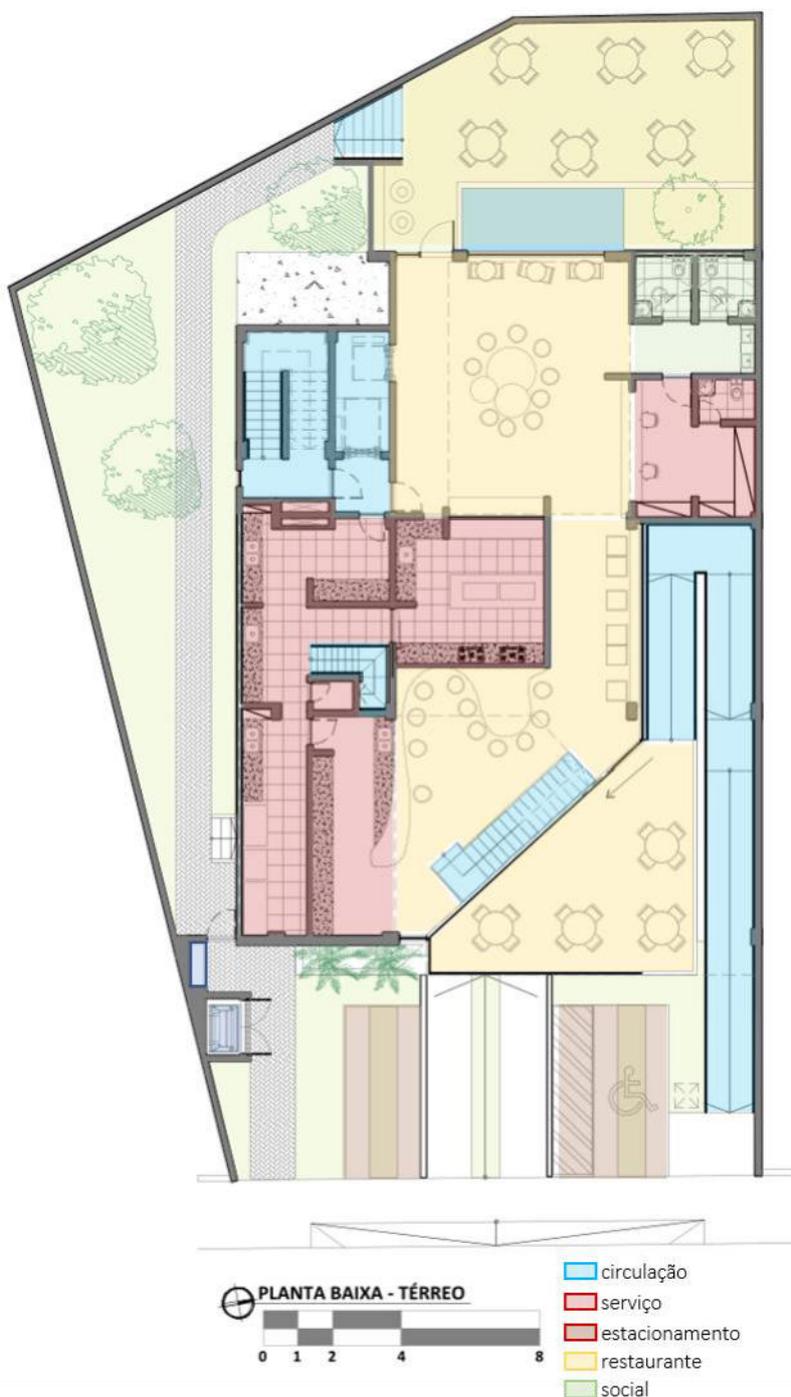


(F79) Planta baixa- semienterrado.



A setorização funcional do *apart-hotel* nos diversos pavimentos foi definida a fim de amalgamar os mesmos por categorias e permitir melhor a funcionalidade do edifício. Nesse sentido, repartições como o de serviço foram supra localizadas no pavimento semienterrado já que tal pavimento possui relação mais dificultosa com a rua e conseqüentemente os clientes, nele são encontrados além do estacionamento, locais destinados para manutenção do edifício e uso restrito de funcionários.

(F80) Planta baixa- pavimento térreo.

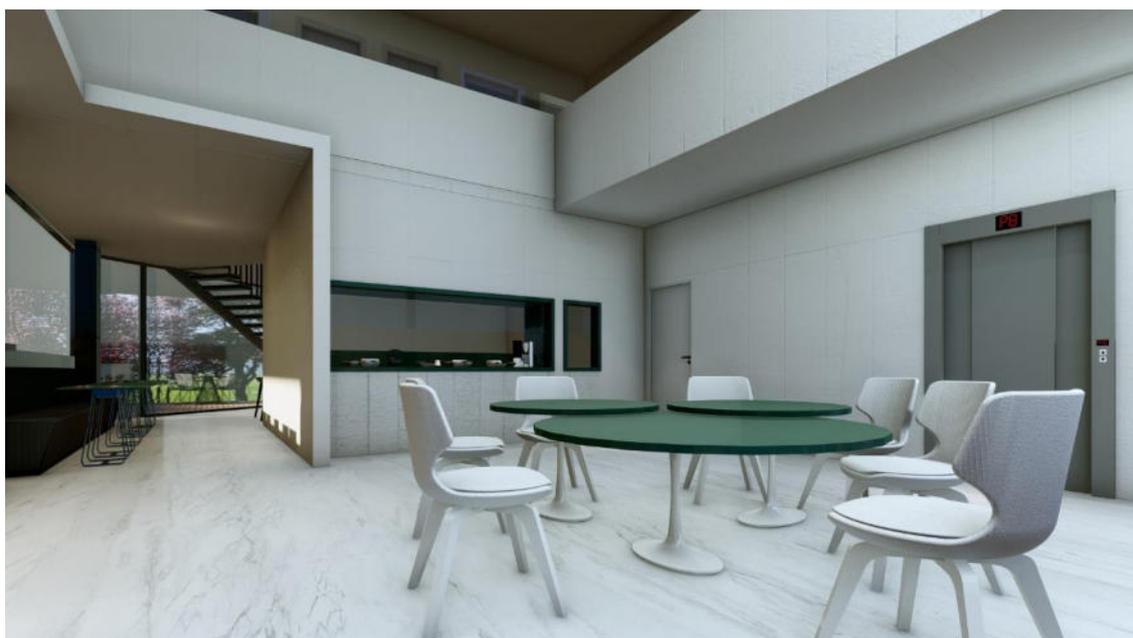


No pavimento térreo foi criada uma bateria de serviços acima do mesmo setor no pavimento semienterrado com o mesmo intuito de conectá-lo e torna-lo mais eficiente. Com o objetivo de obter maior rentabilidade financeira, criou-se restaurantes abertos a clientes externos aos serviços de hospedagem e, agindo como âncora para captação dos mesmos, também foi elaborado um deck restaurante por ser capaz de gerar a curiosidade de consumo por transeuntes devido a área de mesas. A diferenciação entre os espaços de restaurante e bar foi pensada de forma a ser descontinuada, demarcando bem os ambientes e os serviços ali prestados; no bar cria-se um mezanino, abordando complexidade formal, excesso de elementos e a partir das cores o cheio se impõe como preponderante; já no restaurante o vazio é protagonista, destacando e emoldurando a partir da esquadria o restaurante externo.

(F81) Perspectiva- bar.



(F82) Perspectiva- restaurante interno 01.



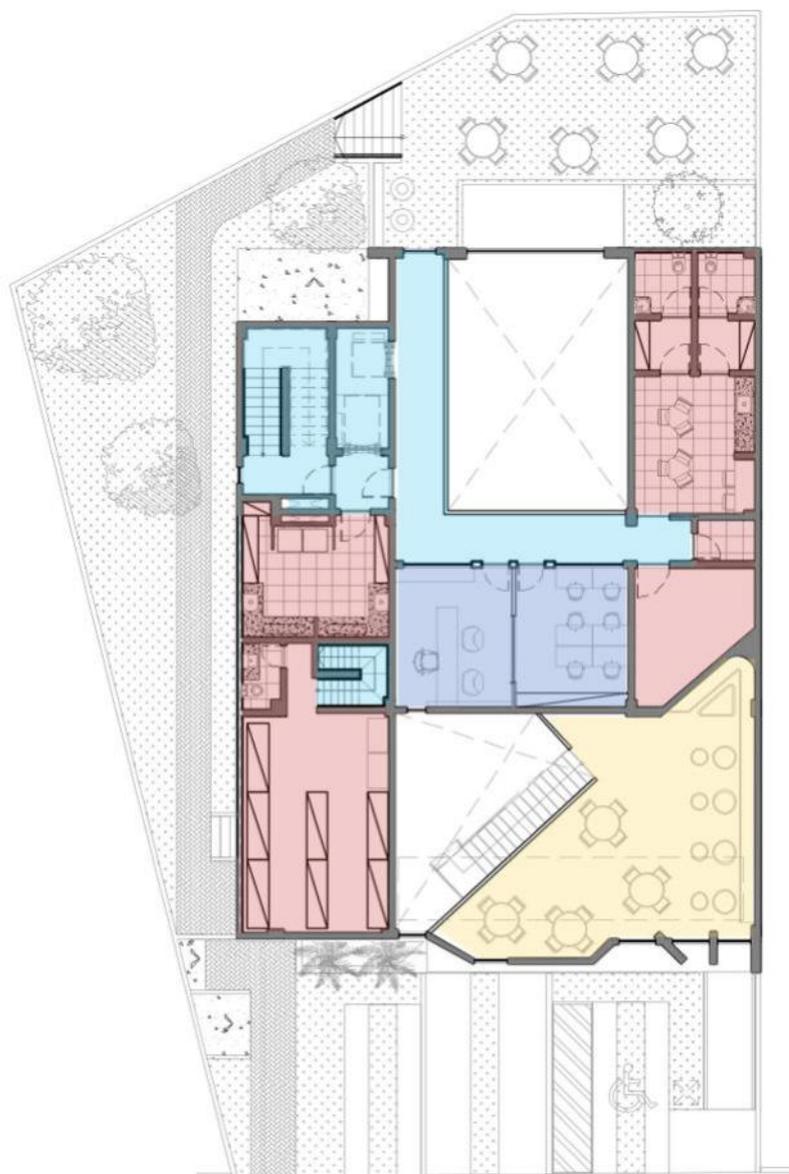
(F83) Perspectiva- restaurante interno 02.



(F84) Perspectiva- restaurante externo.

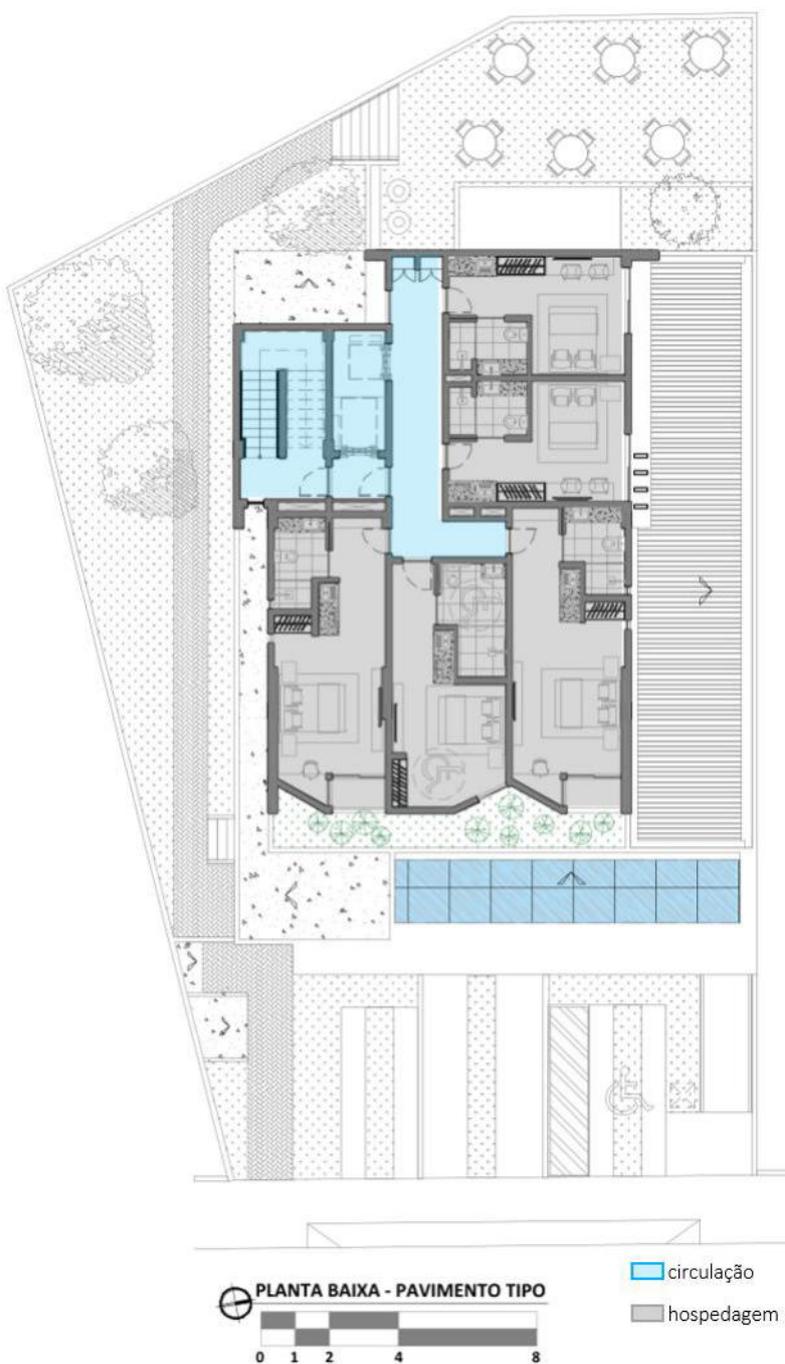


(F85) Planta baixa- segundo pavimento.



O segundo pavimento segue o sentido dos demais locando a bateria de serviços acima dos pavimentos inferiores, entretanto seu uso está relacionado a lavanderia e ao depósito do bar e restaurante. Nesse pavimento também pode ser encontrado o setor administrativo, que por fins de visualização e controle do pavimento térreo foram criadas duas aberturas para essas áreas. Além disso, deslocado da bateria de serviço principal, foi criada uma outra bateria para atender os funcionários que atuam no escritório e diretoria, com banheiro, vestiário e copa, além de departamento de materiais de limpeza e almoxarifado, destinados aos funcionários que prestam serviços de manutenção e limpeza nos pavimentos superiores.

(F86) Planta baixa- pavimento tipo.

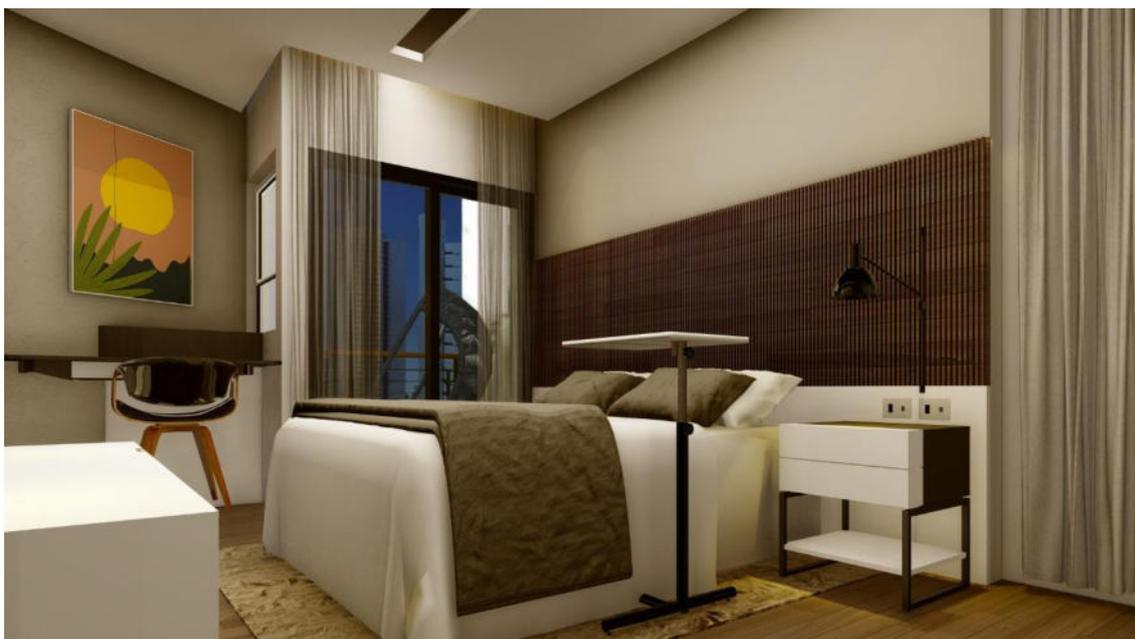


O hotel conta com três tipos de apartamentos na lâmina do pavimento tipo; o primeiro e menor possui 19 m² de área e o quantitativo de duas unidades por lâmina; o segundo constando varanda possui 30,30 m² e duas unidades por lâmina; por último, o terceiro tipo possui 24,30 m² e é configurado como acessível; em suma, o hotel possui o total de trinta unidades de apartamentos, sendo desses doze com varanda e seis com a possibilidade de se adequarem às normas de acessibilidade.

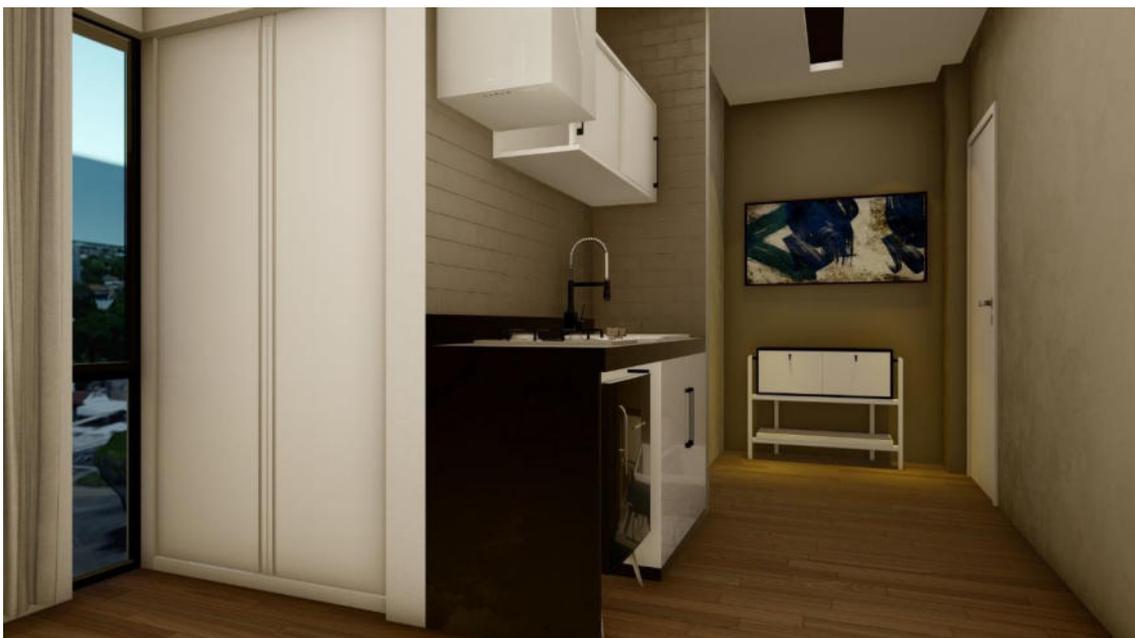
Com 127,45 m² de área locável em cada lâmina do pavimento tipo, esse número corresponde a 76% de sua ocupação. Tomando como base as referências projetuais utilizadas com fins de comparação, pode-se afirmar que o *MA Hotel* possui números acima dos praticados nesses exemplos, dado que já mostrado, o *apart-hotel* Ismael 312 dispõe de 68% de sua área de lâmina locável; enquanto isso, o hotel arpoador possui o número mais baixo dos exemplos, constando 65%, por último o hotel *little shelter* detém 66% de sua área

voltada e desenvolvida para hospedagem.

(F87) Perspectiva interna- quarto 01.



(F88) Perspectiva interna- quarto 02.



(F89) Planta baixa - Roof top.



O pavimento de *rooftop* foi destinado para as atividades de lazer, oferecendo aos hóspedes área para piscina e hidro massagem, *lounge*, bar/terraço, sauna e área de mesas. Essas áreas além de confortáveis e abertas podem contar com a vista do bairro de casa forte. Além disso, vale destacar que foi destinado ao pavimento um banheiro acessível a fim de atender a todas as demandas pessoais.

(F90) Perspectiva - roof top 01.



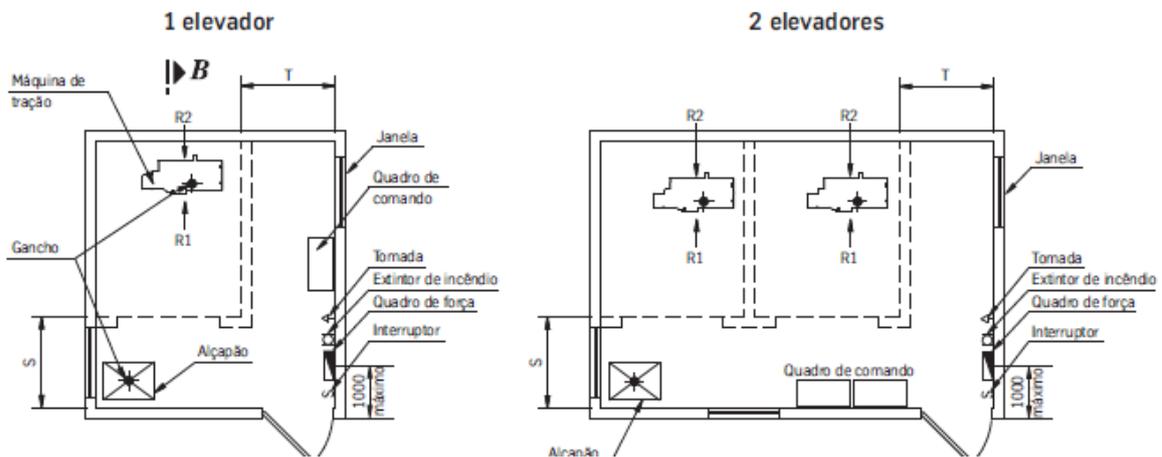
(F91) Perspectiva- roof top 02.



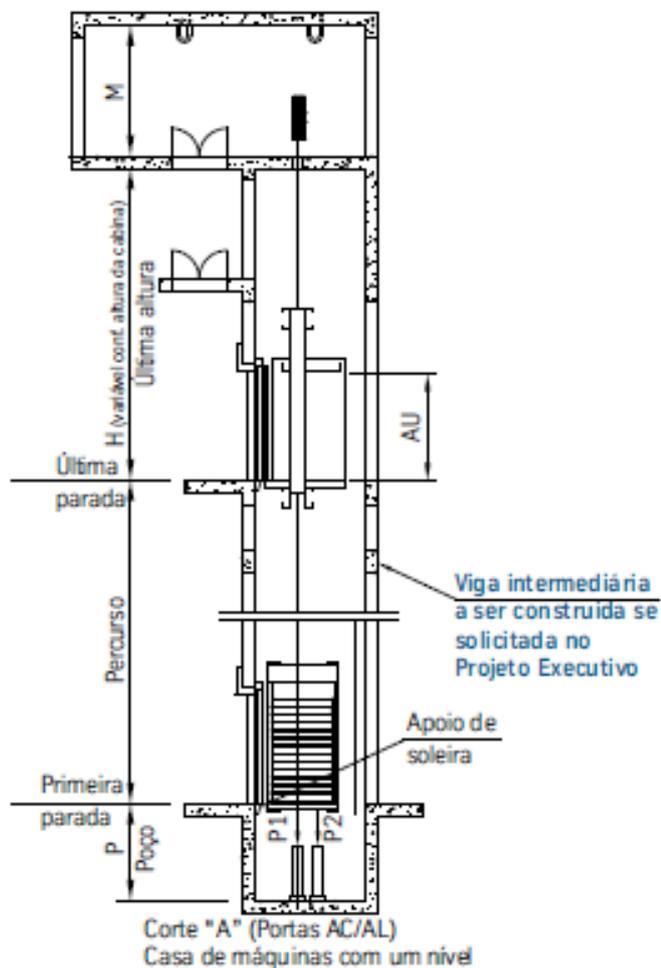
(F93) Detalhe esquemático da casa de máquinas

CASA DE MÁQUINAS

Elevador com máquinas com engrenagem Contrapeso lateral



(F94) Detalhe esquemático do fosso de elevador



8.3 CONCEITO E PROJETO

Para entendermos a aplicabilidade do conceito *MA*, nome que leva o hotel, essa análise jamais deverá ser feita apenas pelo entendimento simples e básico da palavra, buscando o sentido “ao pé da letra”, pois as afirmações sobre o *MA* não possuem consenso geral sólido entre os pesquisadores ou até mesmo entre a sociedade japonesa. Apesar disso, são unânimes em constatarem que, referente ao *MA*, todos sabem o que é, mas não conseguem explicar com exatidão o que seria.

Ainda assim, alguns teóricos exploram esse conceito a fim de oferecer as bases para a compreensão do conceito pelo público, Segundo Okano (2013-14):

“*Ma* é uma palavra japonesa que expressa uma ideia para a qual convergem alguns significados. Escreve-se 間 e, como quase a maioria dos ideogramas, possui leituras plurais – *Ma*, *Aida* ou *Kan* – e engloba semânticas como “*entre-espaço*”, “*espaço intermediário*”, “*intervalo*”, entre outras.”

(Okano, 2013-2014. p. 150)

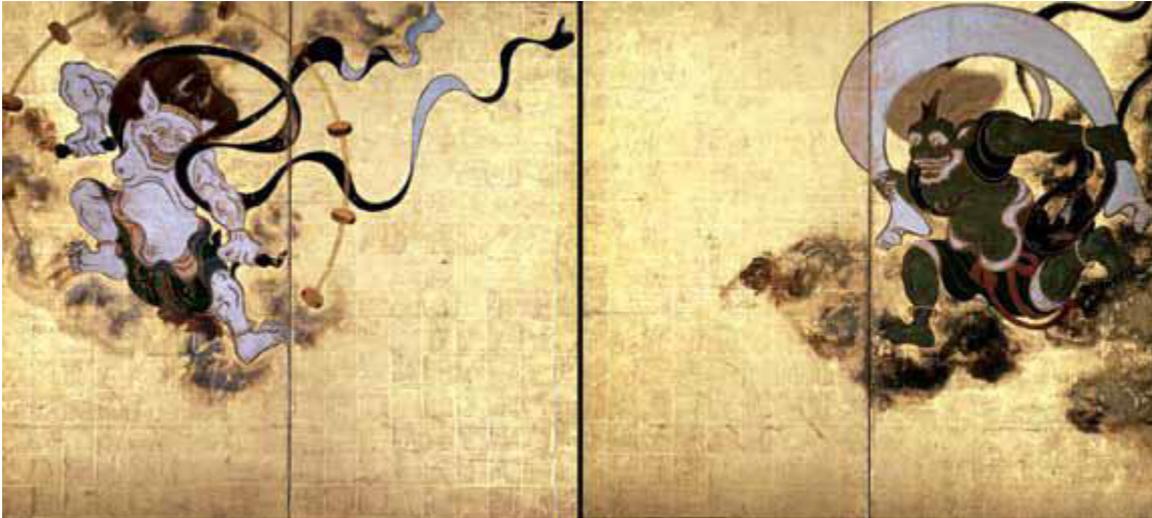
Construída no ocidente, a conceituação de arquitetura ontológica de Aristóteles reconhece apenas duas possibilidades, como um código binário, “ser ou não ser” e, baseando-se no princípio da identidade e da não contradição excluía-se a terceira opção, ou terceira excluída, a opção de “nem ser, nem não ser”.

Para Okano (2013-2014. p. 151), o estudo do terceiro excluído, seria o mesmo que conhecer o contraditório e simultâneo, esse aspecto de ser, simultaneamente “um e outro”, ou “nem um, nem outro”, cria potencialidade para a sua estética a partir, por exemplo, do vazio não desenhado no papel, da ausência de elementos numa cena de filme, do ressoar das batidas de um instrumento numa partitura musical, da arquitetura, a partir de espaços que se situem no limbo entre o externo e interno, entre o divino e o profano.

Nas artes do Japão a presença do *Ma* é antiga e constante, possuindo raízes junto à sua história. Considerado um patrimônio nacional do país, *Fûshin Raishin-zu Byôbu*, traduzido para o português como *Biombo do Deus do Vento e Deus do Trovão*, demonstrou muitos dos aspectos desse conceito. Vale observar que ambos os deuses demonstrados na imagem possuem alturas de olhos e umbigos semelhantes reforçando o espelhamento, além disso, entre eles cria-se um centro vazio, demonstrando a partir de

uma linha reforçada que proporciona justamente a criação do terceiro elemento, que “nem é, nem não é”.

(F95) Biombo do deus do fogo e deus do trovão



Entretanto, o conceito do *Ma*, não está limitado às obras tradicionais japonesas sendo, atualmente, mais encontrado em elementos presentes na cultura *pop* do Japão, como em *animes* e *mangás*. O conceito de *Ma* é dado como uma construção, uma narrativa a ser destrinchada pelo autor e sentida pelo espectador, com o intuito de criar um espaço intervalar ou entre-espaço que desperte o sentimento desejado. O vazio apenas sendo ele mesmo, será apenas vazio, entretanto, para o mesmo possuir significado e causar emoções, antes, é necessário construir as bases para que o evento planejado disponha o sentimento desejado ao espectador. As figuras abaixo representam animações japonesas (*animes*) que apresentam o conceito do *MA*. Na primeira imagem por “*Meu Amigo Totoro*” e, na segunda por “*Neon Genesis Evangelion*”, demonstram muito da aplicabilidade desse conceito. De modo a sintetizar, as tramas são desenvolvidas objetivando expor os conflitos psicológicos que foram internalizados nos personagens e deixadas a subentender pelo espectador, alimentando uma psicoesfera em volta do enredo. Entretanto, diferentemente do que ocorre em obras mais convencionais, o ponto mais importante não está na conclusão e finalização do enredo, está localizado no terceiro elemento criado, no vazio de elementos, na dualidade e ausência que são preenchidas apenas pelas sensações e reflexões do espectador, na icógnita que persiste da frase “nem é, nem não é”.

(F96) Cena identificada como *MA 01* – “*Meu Amigo Totoro*”.



(F97) Cena identificada como *MA 01* – “*Neon Genesis Evangelion*”.



Na arquitetura, o *Ma* se fez muito presente nas obras de Tadao Ando. Como exímio projetista, Ando demonstrou exemplos sensíveis dessa presença, já que em seus trabalhos podemos encontrar a coexistência de interno/externo, nesse sentido, fazendo com que a arquitetura seja um sujeito para a interação e vinculação comunicativa com o

indivíduo. Com destaque ao espaço intermediário, Ando manifesta que o caminho é uma preparação espiritual para a obra e tão importante quanto o seu fim. Um exemplo disso são os espelhos d'água, amplamente usados por Ando, esses representados pelo vazio se relacionam com as formas criadas e, por vezes, com um caminho em seu centro; refletindo o que há em cima, criam uma conexão entre céu e terra que, por fim, se tornam a mesma matéria e, são capazes de preencher a *psicoesfera* de espectadores mais sensíveis, construindo por vezes, sentimentos diversos que variam por exemplo, desde impotência em relação a imensidão do universo à até antropocentrismo do homem ao caminhar em meio a esses elementos.

(F98) Water temple (Templo da água).



(F99) Koshino House.



O *Ma* em si é uma palavra-conceito, isso significa que é apenas a formulação de uma ideia, juízo ou opinião sobre algo ou alguma coisa por meio de palavras. Sua compreensão pode ser diferente entre pessoas e pode significar algo muito distinto entre as mesmas. Como se trata do que é subjetivo, vale avaliar aqui que, o principal objetivo do conceito dentro do projeto não é afirmar que houve o *MA*, já que a compreensão espacial e os sentimentos gerados serão diferentes entre indivíduos, para uns mesmo sem entender, o seu significado pode existir na arquitetura, para outros, seu o completo oposto. O que fez destacar o *MA*, levando até mesmo o seu uso no nome do hotel, foi o conceito e sua aceção tomada pelo autor, que inspirou a construção de uma narrativa completa do edifício, desde sua concepção inicial até a sua conclusão projetual. Sendo assim, esse tópico não se trata de descrever sentimentos fechados causados pela arquitetura do hotel, esse papel cabe apenas ao espectador; por outro lado, aqui busca-se demonstrar, a partir da visão do autor, os sentimentos almejados pelo uso do conceito.

O primeiro elemento a ser avaliado aqui é a rampa de acesso do hotel. Inspirado nesse conceito, cria-se a rampa; seu caminho não é habitual, a mesma rampa que entra no

edifício a partir do acesso externo é aquela que também sai do edifício a partir da área de mesas, reforçando a sua característica principal de ambiguidade, “dentro ou fora do edifício?”. Ao fim, no percorrer do lance de rampa, o espectador também pode observar uma abertura em seu campo de visão, criando a ideia de que após se percorrer um caminho estreito, fechado e preenchido,

(F100) Perspectiva- vista para o deck.



adiante, há a contraposição de um espaço aberto e vazio capaz de causar-lhe estranheza, essa diretamente relacionada com a ambiguidade presente em tais elementos.

(F101) Perspectiva- bar



Outra relação estritamente utilizada e construída dentro do projeto é o da junção do conceito de *Ma* com o *Zima Blue*. Na obra de ficcional *Love Death + Robots* (2019) escrita por Alastair Reynolds, é apresentado que há ausência de definição do que seria a cor *Zima Blue*, esse fato pode ser observado a partir da descrição de uma de suas personagens, o qual afirma que, “*não consegui decidir se o tom de azul era mais próximo do céu ou, ao do mar, ou de nenhum*”, caracterizando a cor como ambivalente. Assim, a escolha do uso da cor para parte dos elementos internos do edifício veio a trazer essa

referência, principalmente como forma praticar o que Ando fez com maestria; a conexão entre o céu e a terra a partir de um elemento mediador, a arquitetura. No bar do hotel essa conexão entre a arquitetura e o céu é feita a partir de uma seção zenital presente no teto e destacada pelos balaústres da escada. Também como aspecto de contraposição foi praticado o jogo de formas e o uso de mais elementos em algumas partes do ambiente, objetivando definir o espaço interno e criar uma relação dúbia entre preenchido e vazio.

Segundo Andrade, Brito e Jorge:

“O lobby, ou saguão, é a área que mais contribui para a imagem positiva ou negativa do hotel, logo depois dos apartamentos. Acontecem no lobby o primeiro e o último contato do hóspede com o hotel. Além dessa importância mercadológica, ele tem também importância estratégica no funcionamento do hotel, uma vez que é nele que se situa a recepção e é principalmente através dele que se tem acesso às demais áreas públicas do hotel (lojas, bares, restaurantes, locais de reunião, etc.).”

(Andrade, Brito & Jorge, 2002. p.56)

(F102) Perspectiva-restaurante interno 01



Em especial, o *lobby* do MA Hotel apresentou características divergentes das costumeiramente utilizadas por outros hotéis, muito disso se devendo ao conceito. Como

o conceito de *MA* pressupõe a criação de um espaço negativo, principalmente localizado no meio de uma construção narrativa; o *lobby* ou saguão, foi localizado depois do bar, criando essa referência, entretanto, apenas tal fato estético-conceitual não explicaria a sua execução projetual, necessitando motivos plausíveis e funcionais para sua escolha. Nesse sentido, o *lobby* afastado se explica pelo fato do bar e restaurante serem abertos a rua e para clientes externos ao atendimento do hotel, como forma de maior captação monetária, além disso, devido a escolha da circulação vertical ser definida nos fundos da lâmina, muito por causa de condições ambientais e funcionais, foi desejável que a recepção também pudesse ficar próxima, principalmente afim de otimizar o espaço.

“Nem é, nem não é”, o espaço vazio preenchido pela psicoesfera do espectador. A partir de uma construção narrativa iniciada desde a rampa de acesso para pedestres e passando pelo bar, no final, faz-se no *lobby* a junção de grande parte dos elementos que configuram e estão presentes no conceito. A limpeza das formas demonstra o que há de essencial para o *MA*, o vazio reflexivo, destinado à apenas a interpretação do espectador. O *zima blue* também está presente, buscando fazer uma relação intermediária da arquitetura com o azul do céu e o azul do espelho d’água localizado na área de mesas externa, objetivando ampliar ainda mais o horizonte visto a partir da esquadria. Tais elementos aqui explanados, justificaram sob o ponto de vista do autor a mudança, nesse caso, do paradigma funcional praticada pela tipologia de hotel que, em grande parte, loca o lobby como sendo o primeiro ambiente do hotel, em contraposição, no projeto, destinasse o ambiente como sendo um elemento intermediário do enredo, localizado entre o acesso e as unidades de habitação.

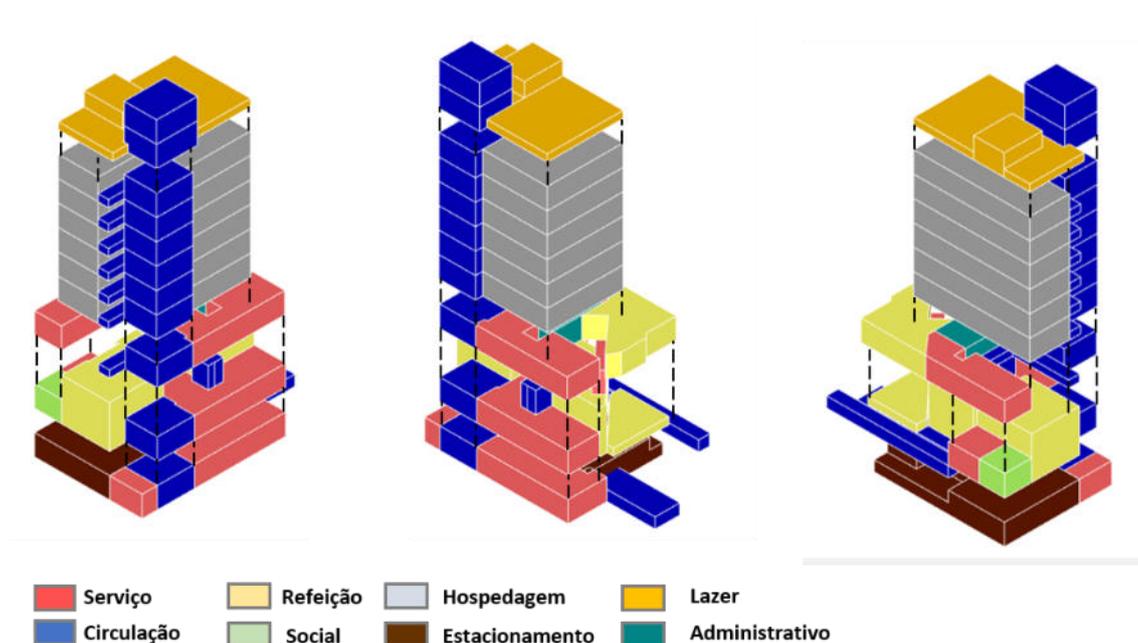
(F103) Perspectiva-restaurante interno 01



8.4.2 ESTUDO DAS MANCHAS

Complementar ao mapa de organograma e fluxograma, a partir do estudo das manchas podem ser notadas as decisões que permitem ao edifício maior organização funcional. Como a localização e comportamento da bateria de serviços (representada em vermelho), de forma a estar concentrada em um local específico; essa ação projetual impede que o fluxo de funcionários não entre em conflito com o fluxo de clientes.

(F105) Estudo das manchas.



8.4.3 PROGRAMA E DIMENSIONAMENTO

8.4.3.1 PAVIMENTO SEMIENTERRADO

(T05) Programa e dimensionamento- pavimento semienterrado.

PAVIMENTO SEMIENTERRADO			
SETOR	PROGRAMA	ÁREA	REFERÊNCIA
ESTACIONAMENTO	VAGAS ABASTECIMENTO (VAN)	14,50	-
	VAGAS (COMUM)	11,00	LUOS RECIFE
SERVIÇO	SALA DE GERADOR	8,60	-
	CASA DE MÁQUINAS	4,60	-
	SALA DE QUADROS	3,00	-
	DEPÓSITO DE PERTENCES	5,20	-
	VESTUÁRIO FEMININO	9,40	CÓDIGO DAS EDIFICAÇÕES
	VESTUÁRIO MASCULINO	9,40	CÓDIGO DAS EDIFICAÇÕES
	PONTO ELETRÔNICO/ACESSO	3,85	-
	COPA	10,90	CÓDIGO DAS EDIFICAÇÕES
	CIRCULAÇÃO 01	2,95	CÓDIGO DAS EDIFICAÇÕES
	CIRCULAÇÃO	CAIXA DE ESCADA TIPO III	18,50
ANTECÂMARA		2,55	COSCIP- PE
ELEVADOR SOCIAL		1,00	ThyssenKrupp Elevadores
ELEVADOR DE SERVIÇO		1,50	ThyssenKrupp Elevadores

8.4.3.2 PAVIMENTO TÉRREO

(T06) Programa e dimensionamento- pavimento térreo.

PAVIMENTO TÉRREO			
SETOR	PROGRAMA	ÁREA	REFERÊNCIA
ESTACIONAMENTO	VAGAS ACESSÍVEIS	17,00	LUOS RECIFE
	VAGAS (COMUM)	11,00	LUOS RECIFE
SERVIÇO	WC	2,00	-
	SALA DE MALAS	4,50	HOTEL ARPOADOR
	RECEPÇÃO	6,80	HOTEL ARPOADOR
	RECEPÇÃO DE PRODUTOS	5,30	-
	COZINHA	18,30	HOTEL ARPOADOR
	LAVAGEM DE VEGETAIS	5,00	-
	DML	1,00	-
	LAVAGEM DE FRIOS	5,60	-
	PREPARO	5,50	HOTEL ARPOADOR
	DEPÓSITO	7,20	HOTEL ARPOADOR
	CORREDOR DE SERVIÇO	99,50	HOTEL LITTLE SHELTER
	LIXO	1,70	CÓDIGO DE OBRAS
	CMR	0,70	CÓDIGO DE OBRAS
	SOCIAL	BANHEIRO ACESSÍVEL 01	3,00
BANHEIRO ACESSÍVEL 02		3,00	NBR 9050
REFEIÇÃO	ÁREA DE MESAS 01	50,35	HOTEL LITTLE SHELTER
	DECK	35,15	HOTEL ARPOADOR
	ÁREA DE MESAS EXTERNA	68,00	HOTEL LITTLE SHELTER
	BAR	64,40	APART-HOTEL ISMAEL 312
CIRCULAÇÃO	CAIXA DE ESCADA TIPO III	18,50	COSCIPE- PE
	ANTECÂMARA	2,55	COSCIP- PE
	ELEVADOR SOCIAL	1,00	ThyssenKrupp Elevadores
	ELEVADOR DE SERVIÇO	1,50	ThyssenKrupp Elevadores

8.4..3.3. SEGUNDO PAVIMENTO

(T07) Programa e dimensionamento- segundo pavimento.

SEGUNDO PAVIMENTO			
SETOR	PROGRAMA	ÁREA	REFERÊNCIA
SERVIÇO	WC FUNCIONÁRIOS 01	3,00	-
	WC FUNCIONÁRIOS 02	3,00	-
	VESTUÁRIO 01	2,50	-
	VESTUÁRIO 02	2,50	-
	COPA	14,00	CÓDIGO DE OBRAS
	DML	2,00	-
	DEPÓSITO	29,00	-
	WC	2,20	-
	ALMOXARIFADO	11,30	-
REFEIÇÃO	BAR MEZANINO	48,50	APART-HOTEL ISMAEL 312
ADMINISTRATIVO	ESCRITÓRIO	13,60	HOTEL LITTLE SHELTER
	DIRETORIA	13,60	HOTEL LITTLE SHELTER
CIRCULAÇÃO	CAIXA DE ESCADA TIPO III	18,50	COSCIPE- PE
	ANTECÂMARA	2,55	COSCIP- PE
	ELEVADOR SOCIAL	1,00	ThyssenKrupp Elevadores
	ELEVADOR DE SERVIÇO	1,50	ThyssenKrupp Elevadores
	CIRCULAÇÃO 01	22,60	-

8.4.3.4 . PAVIMENTO TIPO

(T08) Programa e dimensionamento- pavimento tipo.

PAVIMENTO TIPO			
SETOR	PROGRAMA	ÁREA	REFERÊNCIA
HOSPEDAGEM	APARTAMENTO 01	13,80	APART-HOTEL ISMAEL 312
	BWC APTO 01	3,70	APART-HOTEL ISMAEL 312
	APARTAMENTO 02	13,80	APART-HOTEL ISMAEL 312
	BWC APTO 02	3,70	APART-HOTEL ISMAEL 312
	APARTAMENTO 03	21,90	APART-HOTEL ISMAEL 312 E NBR 9050
	BWC APTO 03	4,00	APART-HOTEL ISMAEL 312 E NBR 9050
	APARTAMENTO 04	16,80	APART-HOTEL ISMAEL 312
	BWC APTO 04	5,80	APART-HOTEL ISMAEL 312
	APARTAMENTO 05	21,30	APART-HOTEL ISMAEL 312
	BWC APTO 05	6,80	APART-HOTEL ISMAEL 312
	VARANDA 01	1,60	APART-HOTEL ISMAEL 312
	VARANDA 02	1,60	APART-HOTEL ISMAEL 312
CIRCULAÇÃO	CAIXA DE ESCADA TIPO III	18,50	COSCIPE- PE
	ANTECÂMARA	1,95	COSCIP- PE
	ELEVADOR SOCIAL	1,00	ThyssenKrupp Elevadores
	ELEVADOR DE SERVIÇO	1,50	ThyssenKrupp Elevadores
	CIRCULAÇÃO 01	15,30	-

8.4.3.5 . ROOF TOP

(T09) Programa e dimensionamento- roof top.

ROOFTOP			
SETOR	PROGRAMA	ÁREA	REFERÊNCIA
LAZER	ÁREA DE MESAS	25,00	HOTEL ARPOADOR
	BAR TERRAÇO	11,90	HOTEL ARPOADOR
	SAUNA	2,85	HOTEL ARPOADOR
	LOUNGE	56,70	HOTEL ARPOADOR
SERVIÇO	BWC ACESSÍVEL	4,50	NBR 9050
CIRCULAÇÃO	CAIXA DE ESCADA TIPO III	18,50	COSCIPE- PE
	ANTECÂMARA	1,95	COSCIP- PE
	ELEVADOR SOCIAL	1,00	ThyssenKrupp Elevadores
	ELEVADOR DE SERVIÇO	1,50	ThyssenKrupp Elevadores

8.4.3.6. PAVIMENTO TÉCNICO

(T10) Programa e dimensionamento- pavimento técnico.

PAVIMENTO TÉCNICO			
SETOR	PROGRAMA	ÁREA	REFERÊNCIA
SERVIÇO	CASA DE MÁQUINAS- ELEVADOR	7,95	ThyssenKrupp Elevadores
	CASA DE MÁQUINAS- CX. D'ÁGUA	4,10	-

CONSIDERACOES FINAIS

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No decorrer desse trabalho foram abordados os pontos que auxiliaram no desenvolvimento do anteprojeto de arquitetura do hotel, seu objetivo geral.

Inicialmente, a partir do referencial teórico, buscou-se a compreensão e entendimento amplo do funcionamento dos apart-hotéis, além das necessidades específicas para esse padrão de hóspede considerado generalista. Também foi justificado, em escala urbana e de edifício, a necessidade de ser proposta a verticalidade de forma correspondessem a diversidade e complexidade de usos, principalmente com fins de que haja uma sustentação mútua e constante desses dois elementos.

Ademais, também pôde ser notado a relevância que a escolha do terreno possui, determinando o sucesso ou insucesso empreendimento, nesse sentido, buscando preferencialmente locais com infraestrutura bem estabelecida, próximo aos serviços e comércios da região.

Foi então a partir desses estudos que puderam ser notados que, apesar do inexpressível cenário hoteleiro, é possível constatar que há uma abertura para o mercado de apart-hotéis na região. Promover um edifício que possua serviços de hospedagem e restaurante diferenciados dos demais, ou seja, permitindo que usuários externos consumam dos serviços do hotel, pode ser uma porta de entrada para o êxito desse tipo de empreendimento no local. Diante disso, o hotel buscou flexibilizar ao máximo seu comportamento e atender a grande parte das demandas que viriam a manifestassem.

Nesse sentido, sobre a arquitetura praticada na presente pesquisa, foi apontado que a mesma é capaz de exercer papel fundamental para o empreendimento. A partir disso, como resposta, o hotel procurou valorizar-se ao máximo como um empreendimento comercial, principalmente através dos recursos volumétricos e de fachadas transparecendo sua tipologia; mas não só isso, por fazer uso de muitos elementos conceituais, principalmente em suas áreas comuns, o *apart-hotel*, ganha destaque sobre os demais, o que marca sua própria identidade como hotel boutique.

Por último, o trabalho aqui apresentado, busca não somente minimizar o déficit de unidades de habitação apresentado no bairro de Casa Forte, mas como já afirmado, construir de forma sustentável na cidade, uma verticalidade que ofereça vida a partir de seu uso.

REFERENCIAS

LISTA DE IMAGENS

LISTA DE TABELAS

ANEXOS

10. REFERÊNCIAS

10.1. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. MASKE, Daniele Cristine. **Meios de hospedagem e hospitalidade**. Indaial : Uniasselvi, 2012.
2. ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucios; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto**. São Paulo ,ed. 10: SENAC, 2002.
3. JOURDA, Françoise-Hélène. **Pequeno manual do projeto sustentável**. São Paulo, ed. 2 Editora Gustavo Gili, 2012.
4. BRASIL. Lei n. 11.771/2008, de 17 de setembro de 2008. Dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico. **Diário Oficial da União**, 18 de set. 2008.
5. KOOLHAAS, Rem. **Nova York Delirante**. São Paulo, ed. 1: Cosac & Naify, 2008.
6. JACOBS, Jane. **Morte e Vida das Grandes Cidades**. São Paulo, ed. 3: WMF Martins Fontes, 2011.
7. FILHO, Antônio Romão A. da Silva. **Hotéis e Restaurantes. Tópicos de Manutenção em Hotéis**. Recife: UFPE, 2001
8. YÁZIGI, Eduardo. **A pequena hotelaria e o entorno municipal: guia de montagem e administração**. São Paulo: Contexto, 2000
9. BARRETO, M. **Manual de iniciação ao estudo do Turismo**. Campinas, SP: Papyrus, 1995.
10. ANDRADE, José Vicente. **Turismo fundamentos e dimensões**. São Paulo: Ática, 1992.
11. DIAS, R. **Sociologia do Turismo**. ed. 1. São Paulo: Editora Atlas S.A.; 2003.
12. BENI, M.C. **Análise Estrutural do Turismo**. Ed. 2. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 1998.
13. MOTA, Keila Cristina Nicolau. **Marketing Turístico: promovendo uma atividade Sazonal**. São Paulo: Atlas, 2001
14. BRASIL. Decreto n° 2.035, de 29 de dezembro de 1908. Orça a receita geral da Republica dos Estados Unidos do Brazil para o exercicio de 1909, e dá outras providencias. **Diário Oficial da União**, 30 de dez. 1908.

-
15. BRASIL. Decreto nº 9.296, de 1º de março de 2018. Regulamenta o art. 45 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. **Diário Oficial da União**, 02 de mar. de 2018.
SAAB, William George Lopes; GIMENEZ, Luiz Carlos Perez. **Flats, Apart-hotéis ou Hotéis-residência: Caracterização e Desempenho no Brasil e no Município de São Paulo**. Rio de Janeiro: BNDES Setorial, 2001.
 16. MARQUES, Gabriella Claudino Sizenando. **Inovações nos Empreendimentos Residenciais na Área Central do Recife**. 2022
 17. RECIFE. Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021. Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008. **Diário Oficial**, 29 de Jul. de 2022.
 18. RECIFE. Lei Complementar nº 16.719/2001, de 30 de novembro de 2001. Cria a Área de Reestruturação Urbana – URU, Composta pelos Bairros Derby, Espinheiro, Graças, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e Parte do Bairro da Tamarineira, Estabelece as Condições de Uso e Ocupação do Solo Nessa Área. **Diário Oficial**, 30 de dez. de 2020.
 19. RECIFE. Lei Complementar nº 16.292/97. Regula as Atividades de Edificações e Instalações, no Município do Recife, e dá Outras Providências. **Diário Oficial**, 04 de out. de 2018.
 20. PERNAMBUCO. Decreto nº 19.644, de 13 de março de 1997. Aprova o regulamento da Lei nº 11.186, de 22 de dezembro de 1994, e dá outras providências. **Diário Oficial**, 02 de abr. de 1997.
 21. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos**. Rio de Janeiro, 2015.
 22. BRASIL. Decreto nº 9.296, de 1 de março de 2018. Regulamenta o art. 45 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. **Diário Oficial da União**. 2 de mar. de 2018.
 23. LIMA, Rodrigo Macêdo de. **Agamenon Business Hotel: Anteprojeto Arquitetônico de um Hotel Executivo em Caruaru/PE**. Trabalho de conclusão de curso. Caruaru: UNIFAVIP/ DeVry, 2015.

24. OKANO, Michiko. ***Ma: Entre-espaço da Comunicação no Japão; Um Estudo Acerca dos Diálogos entre Oriente e Ocidente.*** São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2007.
25. OKANO, Michiko. ***Ma- A estética do ‘entre’.*** São Paulo, N. 02: Revista USP, 2013-2014.

10.2. REFERÊNCIAS DIGITAIS

1. ZIMA Blue (Volume 1, ep. 18). Love Death + Robots [Seriado]. Diretor: **Robert Valley**.
2. **ONU**, Disponível em :<https://news.un.org/pt/story/2007/01/1273991-relatorio-da-omt-diz-que-turismo-cresceu-45-em-2006>. Acesso em 14 de agosto de 2022 as 19:27h
3. **MINISTÉRIO DO TURISMO**, Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/assuntos/assuntos-categoria/cartilhas-do-sistema-brasileiro-de-classificacao-de-meios-de-hospedagem>. Acesso em 14 de agosto de 2022 as 15:30h

11. LISTA DE IMAGENS

- (F01) Mapa da cidade do recife destacando o bairro de casa forte. (Fonte autoral)
- (F02) Mapa da situação do recorte da área. (Fonte autoral)
- (F03) Vista voo de pássaro da praça de Casa Forte. (Fonte autoral)
- (F04) Igreja nossa senhora da saúde. Fonte: Google Eath- modificado pelo autor
- (F05) Mapa de distâncias. (Fonte autoral)
- (F06) Jean Wavrin. Recueil des Chroniques d'Engleterre. Bruges. 1470-1480. Biblioteca Britânica. Disponível em: <<https://medievalimago.org/2014/08/22/a-viagem-na-idade-media-dificil-caminho/>>. Acesso em 25/06/2022
- (F07) Planta baixa mosteiro de São Bento. Fonte: <<https://pedrachave.org/>> Acesso em 25/06/2022
- (F08) Hotel Pharaoux. Disponível em: <<https://diariodorio.com/histria-do-hotel-pharoux/>>. Acesso em 23/09/2022
- (F09) Vista externa do Hotel Avenida. Fonte: Andrade, Brito & Jorge (2013).
- (F10) Hotel Quintandinha. Disponível em: <<http://www.visitetropolis.com/o-que-fazer/perfil/palacio-quitandinha/>>. Acesso em 29/06/2022
- (F11) Matriz de Classificação da Embratur. Fonte: <<http://antigo.turismo.gov.br/>>. Acesso em 29/06/2022.
- (F12) Requisitos para a classificação de Flat/Apart-hotéis Fonte: <<http://antigo.turismo.gov.br/>>. Acesso em 29/06/2022
- (F13) Tela principal de acesso do site. Fonte: <<https://housi.com/>> Acesso em 16/08/2022
- (F14) Planta de quarto 01. Fonte: <<http://www.realnobile.com>> Acesso em 16/08/2022
- (F15) Planta de quarto 02. Fonte: <<https://i.pinimg.com/>> Acesso em 16/08/2022
- (F16) Planta de quarto 03. Fonte: <<https://www.youinc.com.br/>> Acesso em 16/08/2022
- (F17) Planta de quarto 04. Fonte: <<https://i.pinimg.com/>> Acesso em 16/08/2022
- (F18) Hotel Lord Byron. Fonte: <<https://www.hotel-lordbyron.com/>>. Acesso em 16/08/2022

(F19) Apart-hotéis Adagio. Fonte: <<https://www.adagio-city.com/>> . Acesso em 16/08/2022

(F20) Apart Hotel Ismael 312. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 11/06/2022

(F21) Hotel Arpoador. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>>. Acesso em 11/06/2022

(F22) Hotel Little Shelter. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>>. Acesso em 11/06/2022

(F23) Apart Hotel Ismael 312- Fachada. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 11/06/2022

(F24) Apart Hotel Ismael 312 e entorno. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 11/06/2022

(F25) Planta do primeiro piso- modificado pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 11/06/2022

(F26) Planta do segundo piso- modificado pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 11/06/2022

(F27) Entrada do hotel. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>>. Acesso em 11/06/2022

(F28) Acesso para o segundo piso. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>>. Acesso em 11/06/2022

(F29) Vista para o segundo piso. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>>. Acesso em 11/06/2022

(F30) Bar no segundo piso. Fonte: <<https://www.booking.com/>>. Acesso em 11/06/2022

(F31) Planta do terceiro ao quinto piso- modificado pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>>. Acesso em 11/06/2022

(F32) Planta do quinto ao oitavo piso- modificada pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 11/06/2022

(F33) Vista interna da unidade de habitação. Fonte: <<https://www.booking.com/>> Acesso em 11/06/2022

(F34) Parque florestal do Chile. Fonte: <<https://dicaschile.com.br/>>. Acesso em 11/06/2022

(F35) Hotel arpoador-entrada. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 15/06/2022

(F36) Vista da praia. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>> Acesso em 15/06/2022

(F37) Planta do primeiro piso- modificada pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>> Acesso em 15/06/2022

(F38) Circulação do primeiro piso. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 15/06/2022

(F39) Área de mesas. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 15/06/2022

(F40) Planta do pavimento tipo- modificada pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 15/06/2022

(F41) Vista interna do suíte arpoador. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 15/06/2022

(F42) Fachada. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>> Acesso em 15/06/2022

(F43) Planta do terraço- modificada pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>> . Acesso em 15/06/2022

(F44) Vista do terraço. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 15/06/2022

(F45) Vista do voo de pássaro. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 15/06/2022

(F46) Hotel little shelter- entrada. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br>> Acesso em 17/06/2022

(F47) Fachada do hotel little shelter. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>> Acesso em 16/06/2022

(F48) Primeiro piso- hotel little shelter- modificada pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 16/06/2022

(F49) Vista do bar de bancada para o restaurante. Fonte: <[https://www.baanlaesuan.com/.](https://www.baanlaesuan.com/)> Acesso em 16/06/2022

(F50) Vista do restaurante para a piscina. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 16/06/2022

(F51) Planta do segundo e terceiro piso (acima) e quarto piso (abaixo)- modificada pelo autor. Fonte: <<https://www.archdaily.com.br/>>. Acesso em 19/06/2022

(F52) Vista para o rio Ping. <<https://wisont.wordpress.com/>>. Acesso em 19/06/2022

(F53) Quarto com acessibilidade. Fonte: <<https://wisont.wordpress.com/>>. Acesso em 19/06/2022

(F54) Lote 57. Fonte: Google Street View- modificado pelo autor

(F55) Vista de voo de pássaro- Lote 57. Google Eath- modificado pelo autor

(F56) Lote 57- Contexto urbano 01. Fonte: Google Street View- modificado pelo autor

(F57) Lote 57- Contexto urbano 02. Fonte: Google Street View- modificado pelo autor

(F58) Mapa de uso do soio. (Fonte autoral)

(F59) Mapa de caminhabilidade e serviços. (Fonte autoral)

(F60) Mapa de latência comercial. (Fonte autoral)

(F61) Ponto de interesse 01. (Fonte autoral)

(F62) Ponto de interesse 02. (Fonte autoral)

(F63) Mapa de cheios e vazios. (Fonte autoral)

(F64) Mapa do gabarito de altura. (Fonte autoral)

(F65) Skyline- vista da Rua Jáder de Andrade para a Av. Dezesete de Agosto. (Fonte autoral)

(F66) Mapa de fluxos. (Fonte autoral)

(F67) Mapa de curvas de nível. (Fonte autoral)

(F68) Mapa da trajetória solar. (Fonte autoral)

(F69) Mapa de sobreposição- rosa dos ventos. (Fonte autoral)

(F70) Tela do ESIG- modificada pelo autor. Fonte: <<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7f6ee791d4d94be4bcf1d0bb93a162a9>> Acesso em 18/06/2022

(F71) Estudo dos afastamentos aplicado ao lote. (Fonte autoral)

(F72) ARU 2001- relação com a categoria de dimensionamento das vias. Fonte:

<<https://leismunicipais.com.br/a1/pe/r/recife/lei-ordinaria/2001/1671/16719/lei-ordinaria-n-16719-2001-cria-a-area-de-reestruturacao-urbana-ar-composta-pelos-bairros-derby-espinoheiro-gracas-aflitos-jaqueira-parnamirim-santana-casa-forte-poco-da-panela-monteiro-apipucos-e-parte-do-bairro-tamarineira-estabelece-as-condicoes-de-uso-e-ocupacao-do-solo-nessa-area>>. Acesso em 11/06/2022

(F73) ANEXO 6- ARU 2001. Fonte:<<https://leismunicipais.com.br/a1/pe/r/recife/lei-ordinaria/2001/1671/16719/lei-ordinaria-n-16719-2001-cria-a-area-de-reestruturacao-urbana-ar-composta-pelos-bairros-derby-espinoheiro-gracas-aflitos-jaqueira-parnamirim-santana-casa-forte-poco-da-panela-monteiro-apipucos-e-parte-do-bairro-tamarineira-estabelece-as-condicoes-de-uso-e-ocupacao-do-solo-nessa-area>>. Acesso em 11/06/2022

(F74) TSIB- estudo da classe de risco. Fonte: <<http://www.bombeiros.pe.gov.br/web/cbmpe/coscip>>. Acesso em 11/06/2022

(F75) Imagem de satélite adaptada. Fonte: Google Eath- modificado pelo autor

(F76) Fachada Leste. (Fonte autoral)

(F77) Perspectiva 01. (Fonte autoral)

(F78) Perspectiva 02. (Fonte autoral)

(F79) Planta baixa- semienterrado. (Fonte autoral)

(F80) Planta baixa- pavimento térreo. (Fonte autoral)

(F81) Perspectiva- bar. (Fonte autoral)

(F82) Perspectiva- restaurante interno 01. (Fonte autoral)

(F83) Perspectiva- restaurante interno 02. (Fonte autoral)

(F84) Perspectiva- restaurante externo. (Fonte autoral)

(F85) Planta baixa- segundo pavimento. (Fonte autoral)

(F86) Planta baixa- pavimento tipo. (Fonte autoral)

(F87) Perspectiva interna- quarto 01. (Fonte autoral)

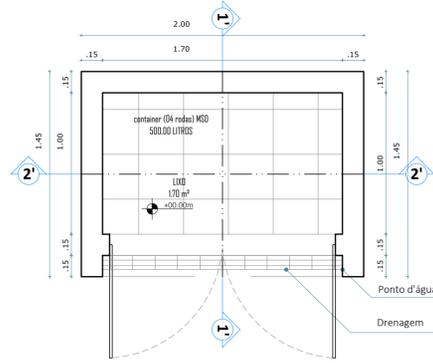
-
- (F88) Perspectiva interna- quarto 02. (Fonte autoral)
- (F89) Planta baixa- Roof top. (Fonte autoral)
- (F90) Perspectiva- roof top 01. (Fonte autoral)
- (F91) Perspectiva- roof top 02. (Fonte autoral)
- (F92) Planta baixa- pavimento técnico. (Fonte autoral)
- (F93) Detalhe esquemático da casa de máquinas. (Fonte: ThyssenKrupp Elevadores)
- (F94) Detalhe esquemático do fosso de elevador. (Fonte: ThyssenKrupp Elevadores)
- (F95) Biombo do deus do fogo e deus do trovão. (Fonte: Okano,2013-2014. p. 154)
- (F96) Cena indenticada como MA 01 – “*Meu Amigo Totoro*”. Fonte: <<https://www.planocritico.com/critica-meu-amigo-totoro-2/>>. Acesso em 19/06/2022
- (F97) Cena indenticada como MA 01 – “Neon Genesis. Evangelion. Fonte: <<https://animesher.com/entry/neon-genesis-evangelion-gif-1962992/>>. Acesso em 19/06/2022
- (F98) Water temple (Templo da água). Fonte: <<https://architectuul.com/architecture/water-temple>>. Acesso em 19/06/2022
- (F98) Koshino House. Fonte: <<https://www.lapd.uk/news/taking-inspiration-from-famous-architects/>>. Acesso em 19/06/2022
- (F99) Perspectiva- vista para o deck. (Fonte autoral)
- (F100) Perspectiva- bar. (Fonte autoral)
- (F101) Perspectiva-restaurante interno 01. (Fonte autoral)
- (F102) Perspectiva-restaurante interno 01. (Fonte autoral)
- (F103) Organograma e fluxograma. (Fonte autoral)
- (F104) Estudo das manchas. (Fonte autoral)

12. LISTA DE TABELAS

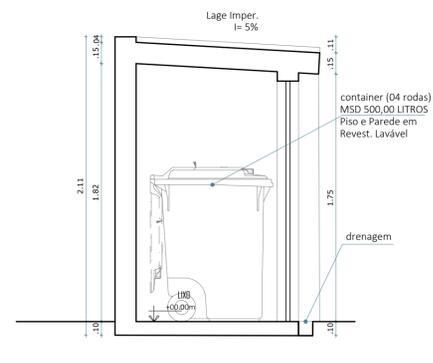
- (T01) Estudo de insolação durante o ano. (Fonte autoral)
- (T02) Síntese do código de edificações da cidade do recife. (Fonte autoral)
- (T03) Síntese- COSCIP-PE. (Fonte autoral)
- (T04) Síntese- ABNT NBR 9050. (Fonte autoral)
- (T05) Programa e dimensionamento- pavimento semienterrado
- (T06) Programa e dimensionamento- pavimento térreo. (Fonte autoral)
- (T07) Programa e dimensionamento- terceiro pavimento. (Fonte autoral)
- (T08) Programa e dimensionamento- pavimento tipo. (Fonte autoral)
- (T09) Programa e dimensionamento- roof top. (Fonte autoral)
- (T10) Programa e dimensionamento- pavimento técnico. (Fonte autoral)



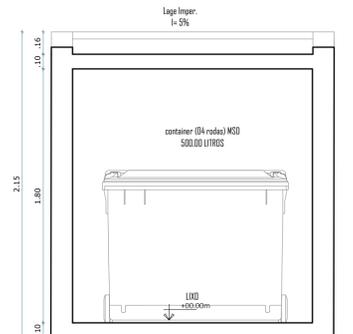
01 SITUAÇÃO
ESCALA 1/1000



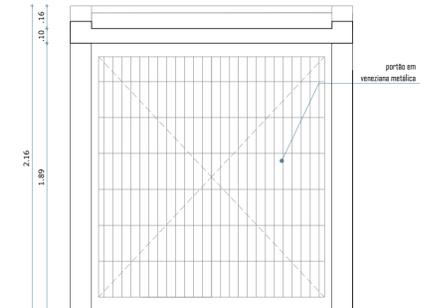
03 PLANTA BAIXA - LIXO
ESCALA 1/25



04 CORTE I-I'
ESCALA 1/25



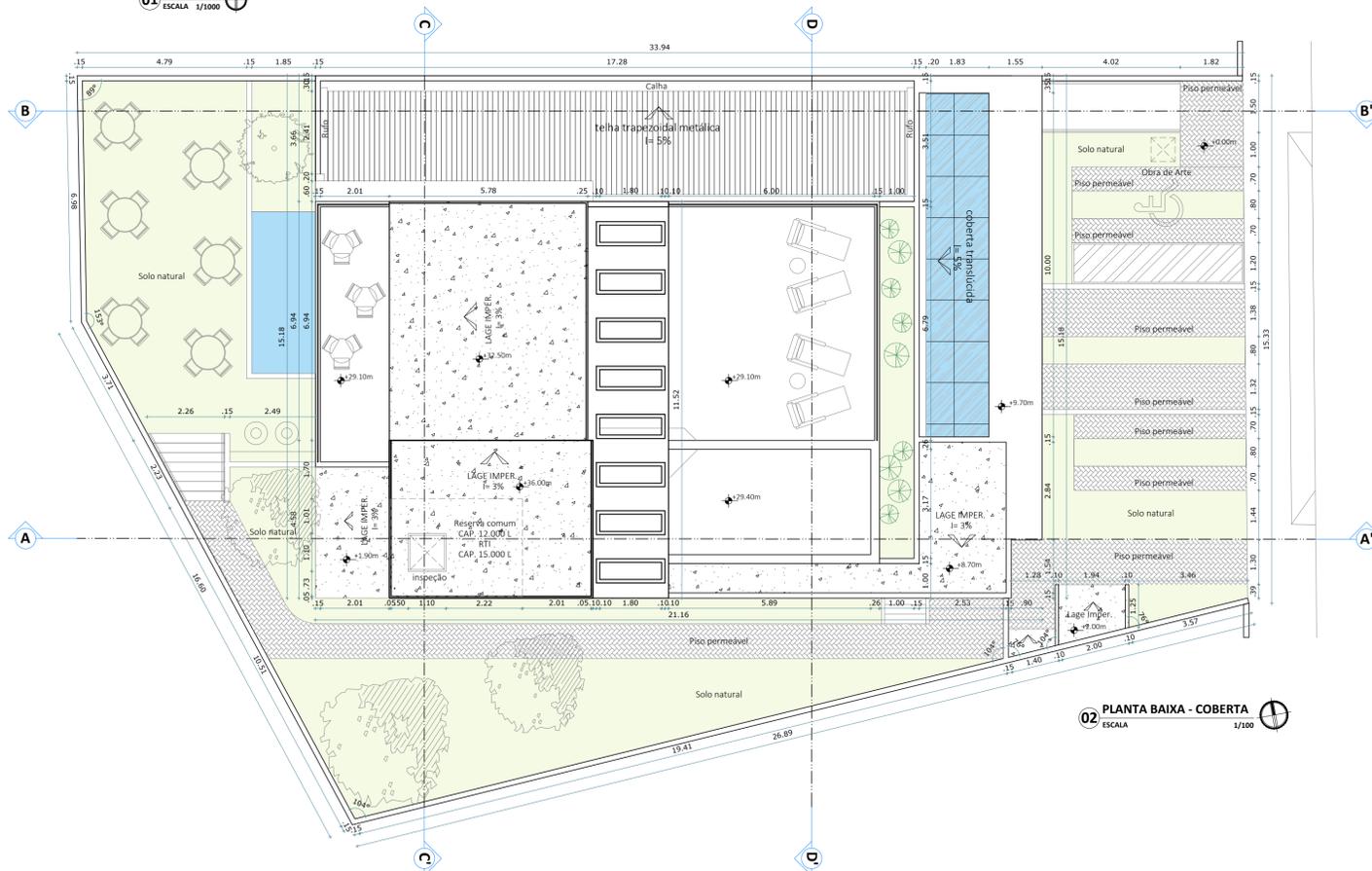
05 CORTE 2-2'
ESCALA 1/25



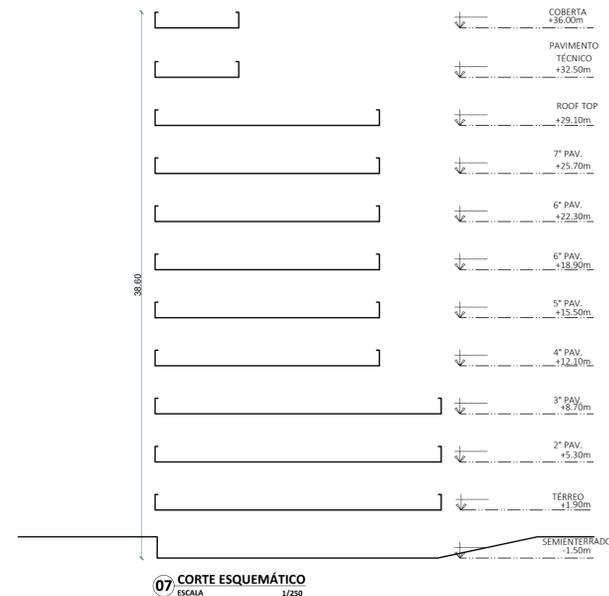
06 VISTA FRONTAL
ESCALA 1/25

QUADRO DE ESQUADRIAS						
TIPO	DIMENSÕES		PEITOR.	QUANT.	MODELO/TIPO	MATERIAL
	LARG.	ALT.				
PORTAS	P01	3,50 x 2,30	—	01	Correr de 01 folha automatizada	Alumínio
	P02	1,80 x 2,10	—	01	Abrir de 02 folhas	Gradi Metálico
	P03	0,90 x 2,10	—	20	Abrir de 01 folha- PCF 120 minutos	Madeira
	P04	1,50 x 2,10	—	01	Abrir de 02 folhas	Gradi Metálico
	P05	1,00 x 2,10	—	02	Abrir de 01 folha	Alumínio
	P06	0,70 x 2,10	—	09	Abrir de 01 folha	Madeira
	P07	0,60 x 1,65	0,15	06	Abrir de 01 folha	Madeira
	P08	3,00 x 2,10	—	01	Correr de 03 folhas	Alumínio e Vidro
	P09	0,90 x 2,10	—	11	Abrir de 01 folha	Madeira
	P10	1,20 x 2,10	—	01	Correr de 01 folha automatizada	Alumínio e Vidro
	P11	0,95 x 2,10	—	01	Abrir de 01 folha anexada ao painel de vidro	Alumínio e Vidro
	P12	0,80 x 2,10	—	29	Abrir de 01 folha	Madeira
	P13	1,00 x 2,10	—	02	Correr de 01 folha	Madeira
	P14	0,60 x 2,10	—	01	Abrir de 01 folha	Madeira
	P15	1,35 x 1,15	—	01	Abrir de 02 folhas	Alumínio
	P16	1,60 x 1,70	—	01	Abrir de 02 folhas	Alumínio
	P17	1,00 x 2,10	—	01	Abrir de 01 folha	Madeira
	P18	0,90 x 2,10	—	30	Correr de 01 folha	Madeira
	P19	1,60 x 2,10	—	12	Correr de 02 folhas	Alumínio e Vidro
JANELAS	J01	2,50 x 0,40	1,70	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J02	8,50 x 0,40	1,90	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J03	2,10 x 0,40	1,90	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J04	3,20 x 0,40	1,70	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J05	4,00 x 6,55	0,10	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J06	0,50 x 3,00	—	10	Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J07	12,40 x 0,40	1,90	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J08	1,00 x 3,65	0,10	03	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J09	1,10 x 3,65	0,10	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J10	0,80 x 7,10	—	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J11	2,00 x 1,30	—	02	Correr de duas folhas	Alumínio e vidro
	J12	0,60 x 3,00	0,10	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J13	1,00 x 3,00	0,10	07	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J14	2,00 x 1,30	0,80	12	Correr de duas folhas	Alumínio e vidro
	J15	0,30 x 3,00	0,10	24	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J16	0,80 x 1,30	0,80	01	Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J17	1,00 x 3,00	0,10	06	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J18	1,00 x 0,40	2,10	01	Maxim-ar	Alumínio e vidro
	J19	7,50 x 0,40	2,10	01	Em fita com Maxim-ar	Alumínio e vidro

ESC QUADRO DE ESQUADRIAS
SEM



02 PLANTA BAIXA - COBERTA
ESCALA 1/300



07 CORTE ESQUEMÁTICO
ESCALA 1/250

TOTAL DE UNIDADES DE HABITAÇÃO		30
Área Total Locável		729,60 m²
Aptos 01 e 02 (12x 19,00 m²)		228,00 m²
Apto 03 (6x 30,30 m²)		181,80 m²
Apto 04 (6x 24,30 m²)		145,8 m²
Apto 05 (6x 29,00 m²)		174,00 m²

Conteúdo:
PROJETO DE ARQUITETURA

MA HOTEL
Local Obra:
Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.

PLANTA DE SITUAÇÃO, PLANTA DE COBERTA, CORTE ESQUEMÁTICO, DETALHE DO LIXO E TABELA DE ESQUADRIAS

Arquivo: EDF-JADER DE ANDRADE_BASE_R03

ESCALAS: INDICADAS

Recife, 22 setembro 2022

01/09

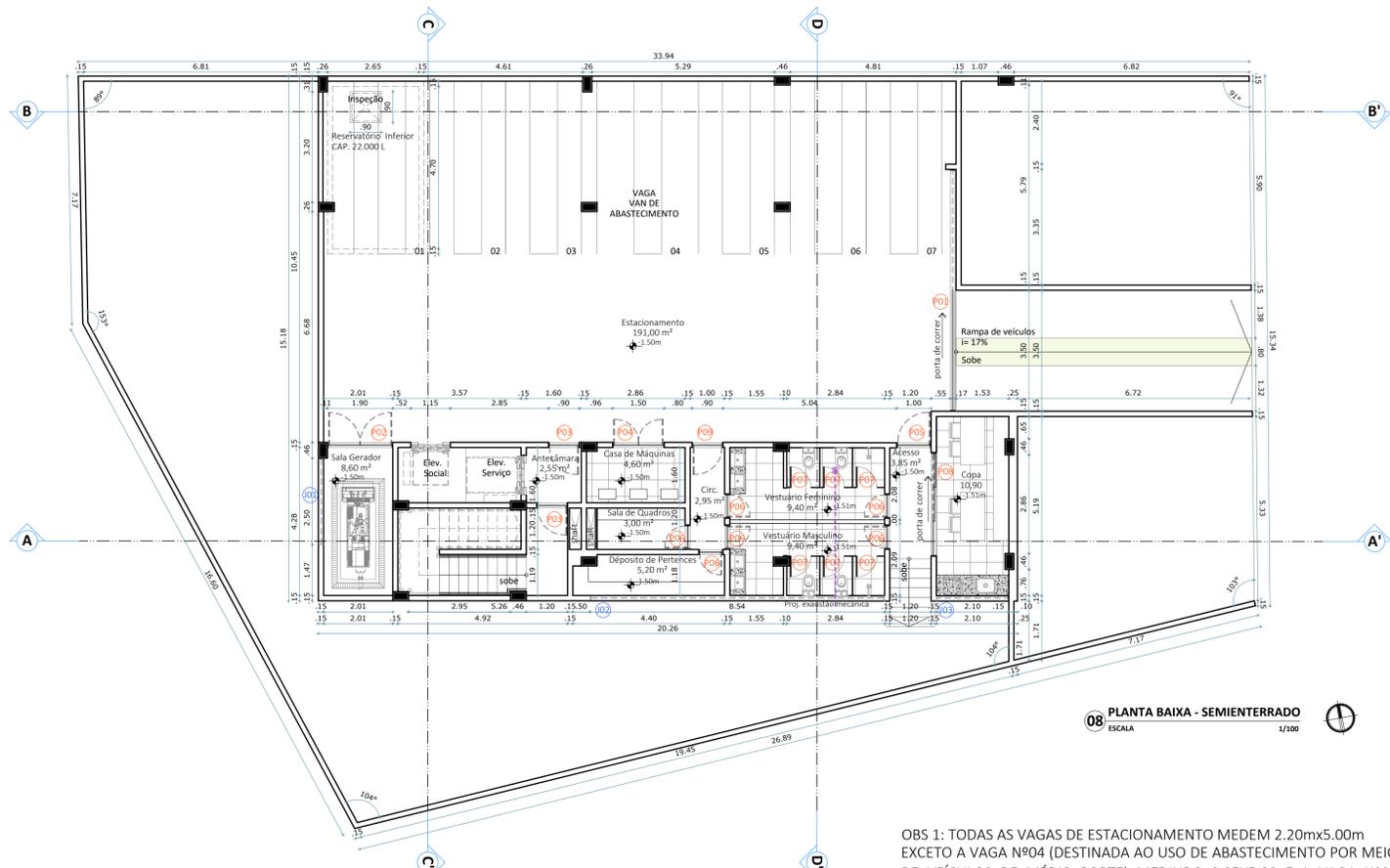
QUADRO DE ÁREAS	
-Terreno	594,00 m²
-Construção Total	1.693,75 m²
-SEMIENTERRADO	291,55 m²
-Térreo	257,00 m²
-2ª Pavt.	217,00 m²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m²
* Área Acumulada	886,80 m²
-Roof Top	31,70 m²
-Pavt. Técnico	9,70 m²
-Cobertura Total	319,50 m²
-Solo Permeável	270,23 m² (45%)

Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva
CAU:

Cliente: Universidade Federal de Pernambuco
CNPJ.:

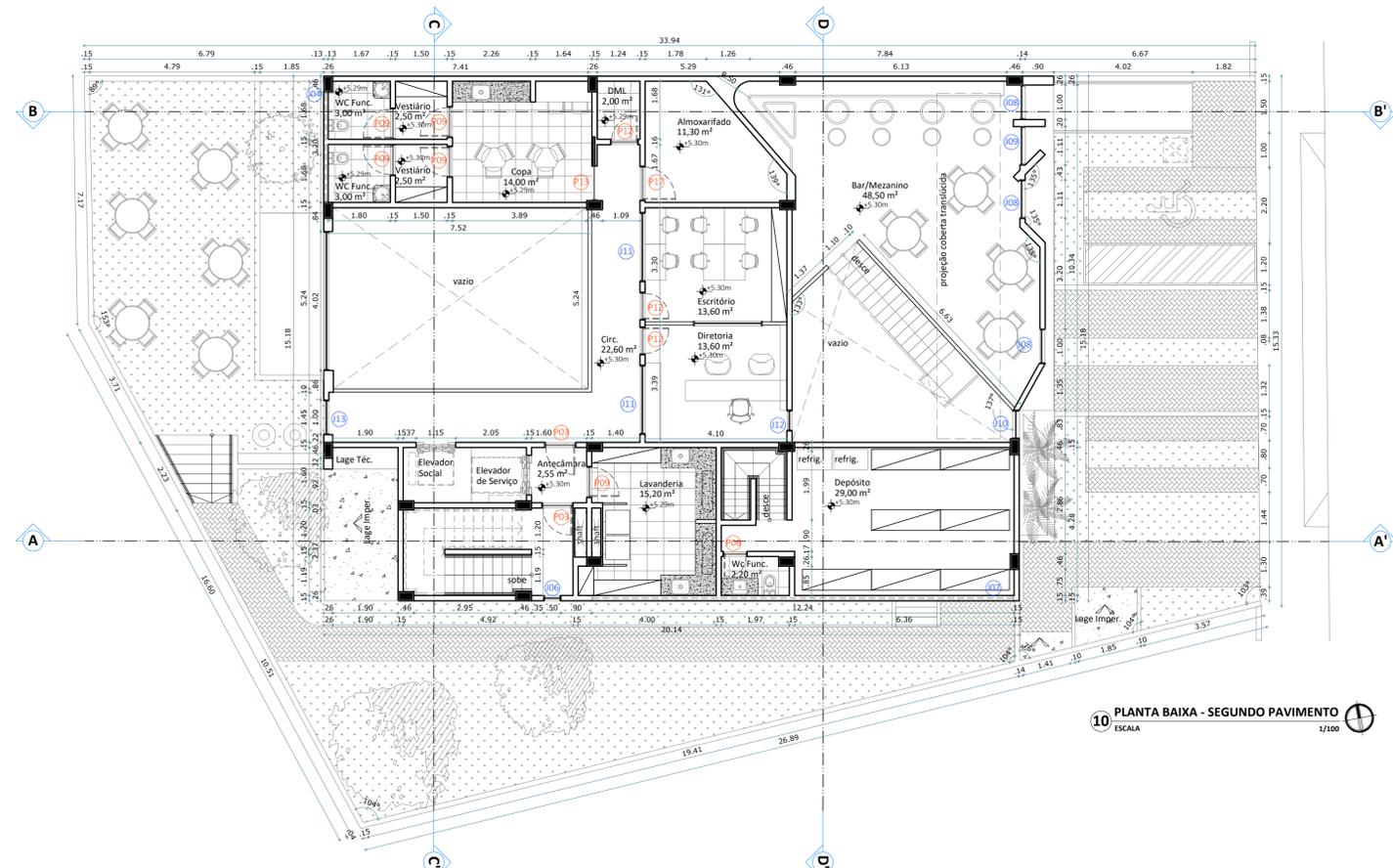
Mateus Alves Arquitetura
RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO.
(81) 94692-4165
mateus.alvessa@upe.br

Observações:
1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra

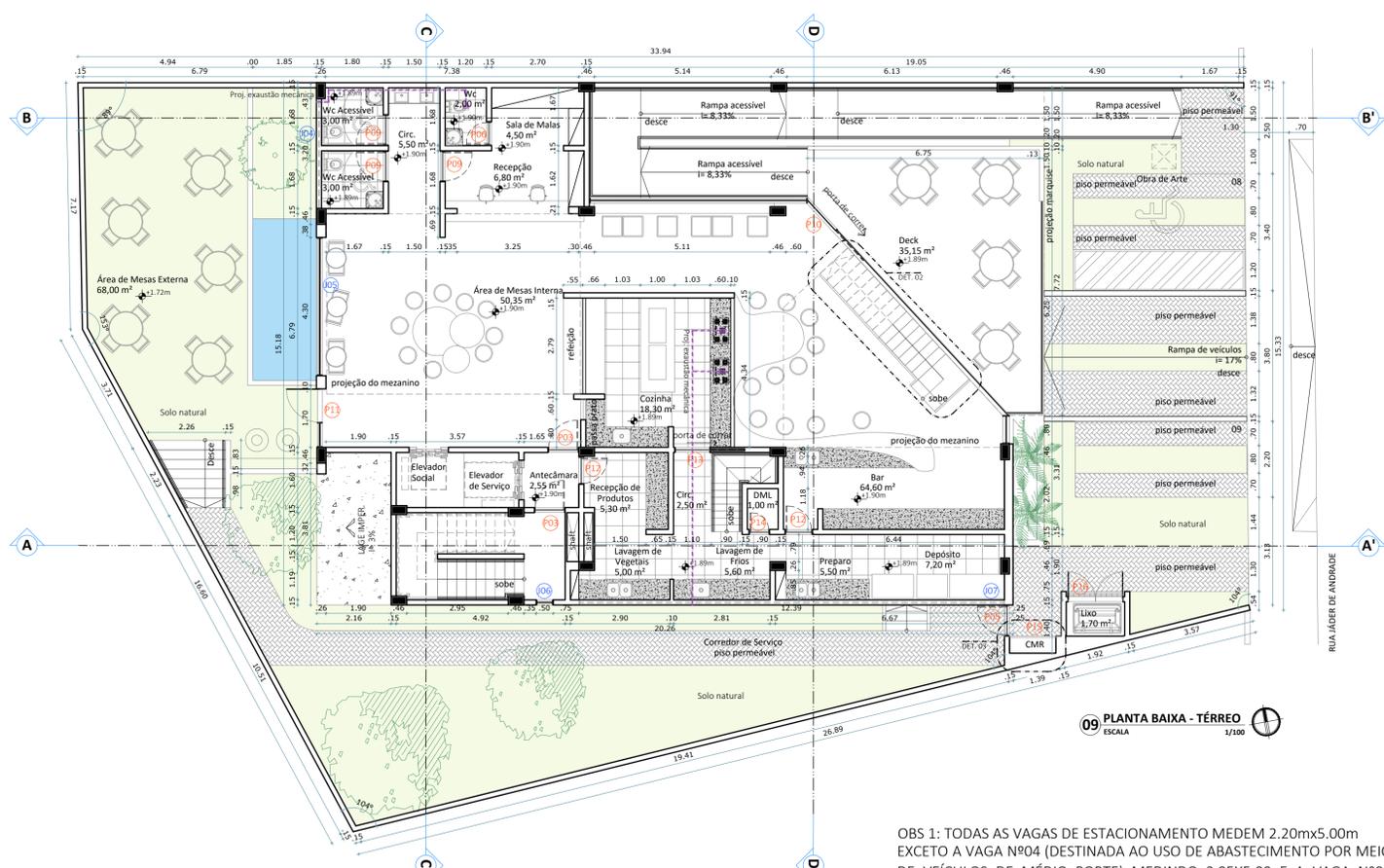


08 PLANTA BAIXA - SEMIENTERRADO
ESCALA 1/100

OBS 1: TODAS AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO MEDEM 2.20mx5.00m EXCETO A VAGA Nº04 (DESTINADA AO USO DE ABASTECIMENTO POR MEIO DE VEÍCULOS DE MÉDIO PORTE) MEDINDO 2,95X5.00 E A VAGA Nº08 (PARA P.N.E) QUE MEDE 2.50x5.00m + FAIXA LATERAL DE 1.20x5.00m.



10 PLANTA BAIXA - SEGUNDO PAVIMENTO
ESCALA 1/100



09 PLANTA BAIXA - TÉRREO
ESCALA 1/100

OBS 1: TODAS AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO MEDEM 2.20mx5.00m EXCETO A VAGA Nº04 (DESTINADA AO USO DE ABASTECIMENTO POR MEIO DE VEÍCULOS DE MÉDIO PORTE) MEDINDO 2,95X5.00 E A VAGA Nº08 (PARA P.N.E) QUE MEDE 2.50x5.00m + FAIXA LATERAL DE 1.20x5.00m.

Conteúdo:
PROJETO DE ARQUITETURA

MA HOTEL
Local Obra:
Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jáder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.

PLANTA BAIXA - SEMIENTERRADO, PLANTA BAIXA - TÉRREO E PLANTA BAIXA - SEGUNDO PAVIMENTO. **02/09**

Arquivo: EDF_JADER DE ANDRADE_BASE_R03

ESCALAS: INDICADAS Recife, 22 setembro 2022

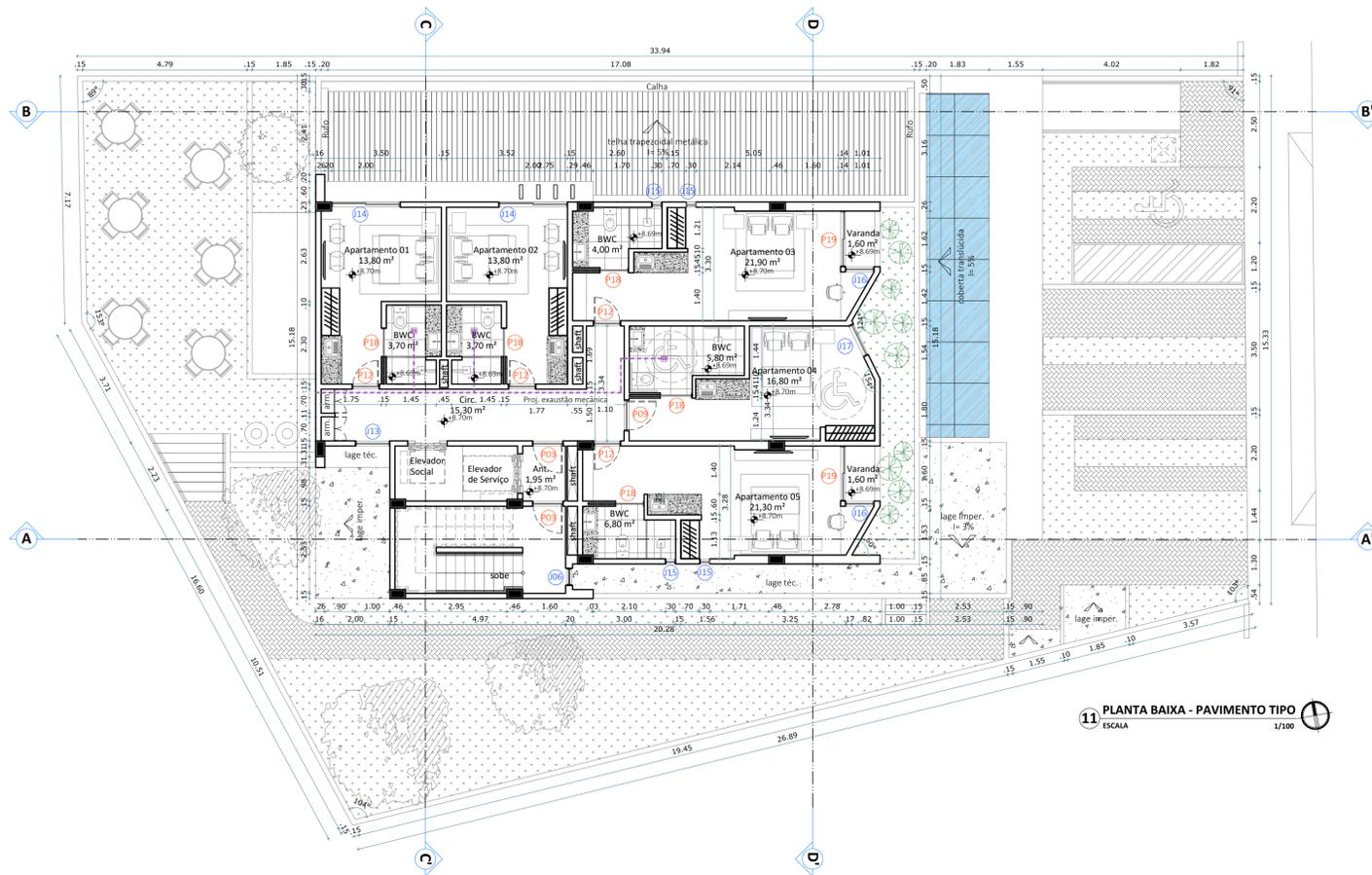
QUADRO DE ÁREAS	
-Terreno	594,00 m ²
-Construção Total	1.693,75 m ²
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²
-Térreo	257,00 m ²
-2º Pavt.	217,00 m ²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²
* Área Acumulada	886,80 m ²
-Roof Top	31,70 m ²
-Pavt. Técnico	9,70 m ²
-Cobertura Total	319,50 m ²
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)

Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva
CAU:

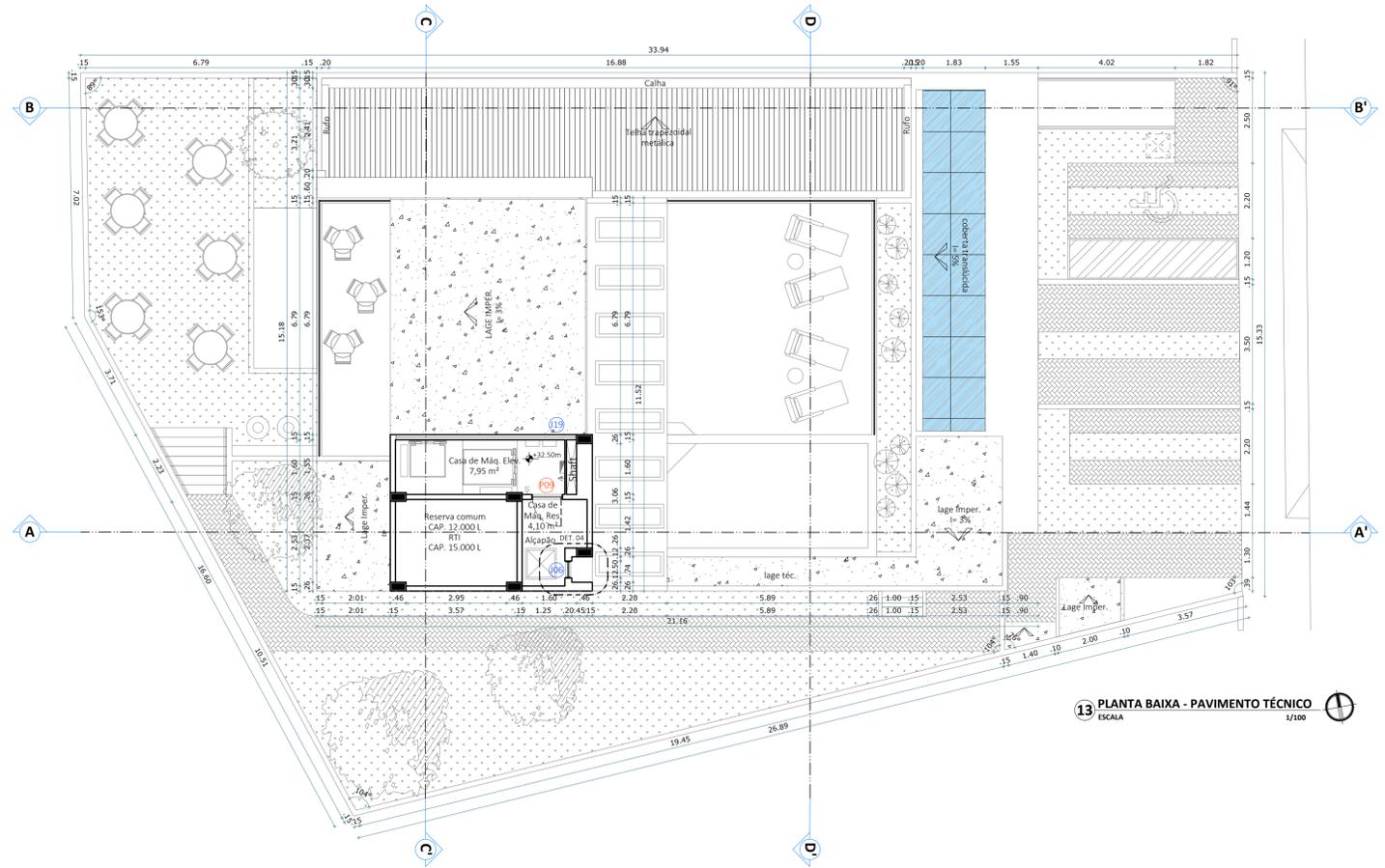
Cliente: Universidade Federal de Pernambuco
CNPJ.:

Mateus Alves Arquitetura
RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO.
(81) 94602-4165
mateus.alvessva@ufpe.br

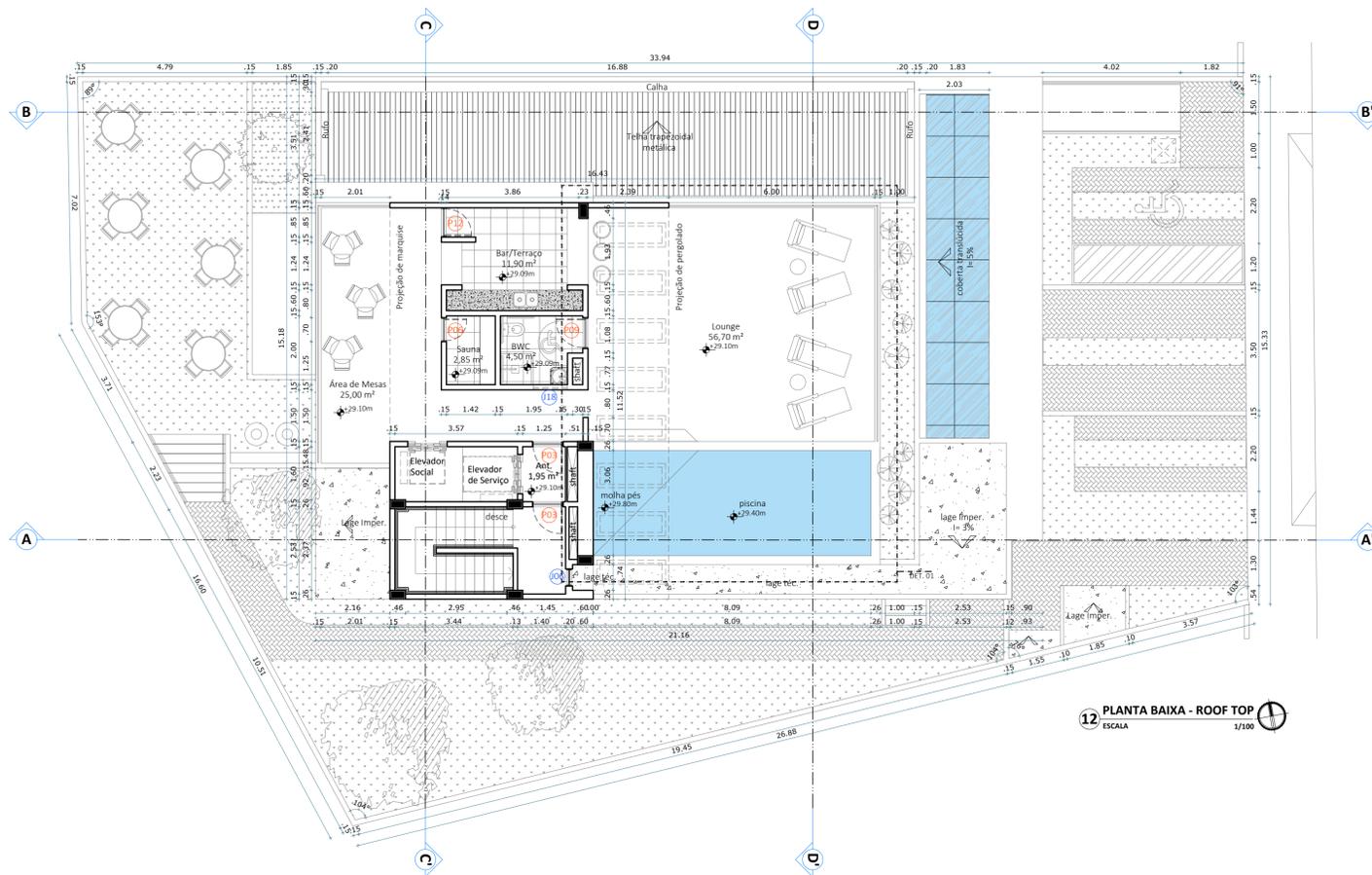
Observações:
1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra



11 PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO
ESCALA 1/100



13 PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TÉCNICO
ESCALA 1/100



12 PLANTA BAIXA - ROOF TOP
ESCALA 1/100

Conteúdo:
PROJETO DE ARQUITETURA

MA HOTEL

Local Obra:
Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II,
localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.

PLANTA BAIXA- PAVIMENTO TIPO, PLANTA BAIXA- ROOF TOP E PLANTA
BAIXA- PAVIMENTO TÉCNICO.

03/09

Arquivo: EDF-JADER DE ANDRADE_BASE_R03

QUADRO DE ÁREAS

ESCALAS: INDICADAS

Recife, 3 outubro 2022

-Terreno	594,00 m ²
-Construção Total	1.693,75 m ²
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²
-Térreo	257,00 m ²
-2º Pavt.	217,00 m ²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²
* Área Acumulada	886,80 m ²
-Roof Top	31,70 m ²
-Pavt. Técnico	9,70 m ²
-Cobertura Total	319,50 m ²
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)

Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva
CAU:

Cliente: Universidade Federal de Pernambuco
CNPJ.:

Mateus Alves Arquitetura
RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO.
(81) 9-8692-8185
mateus.alvessiva@ufpe.br

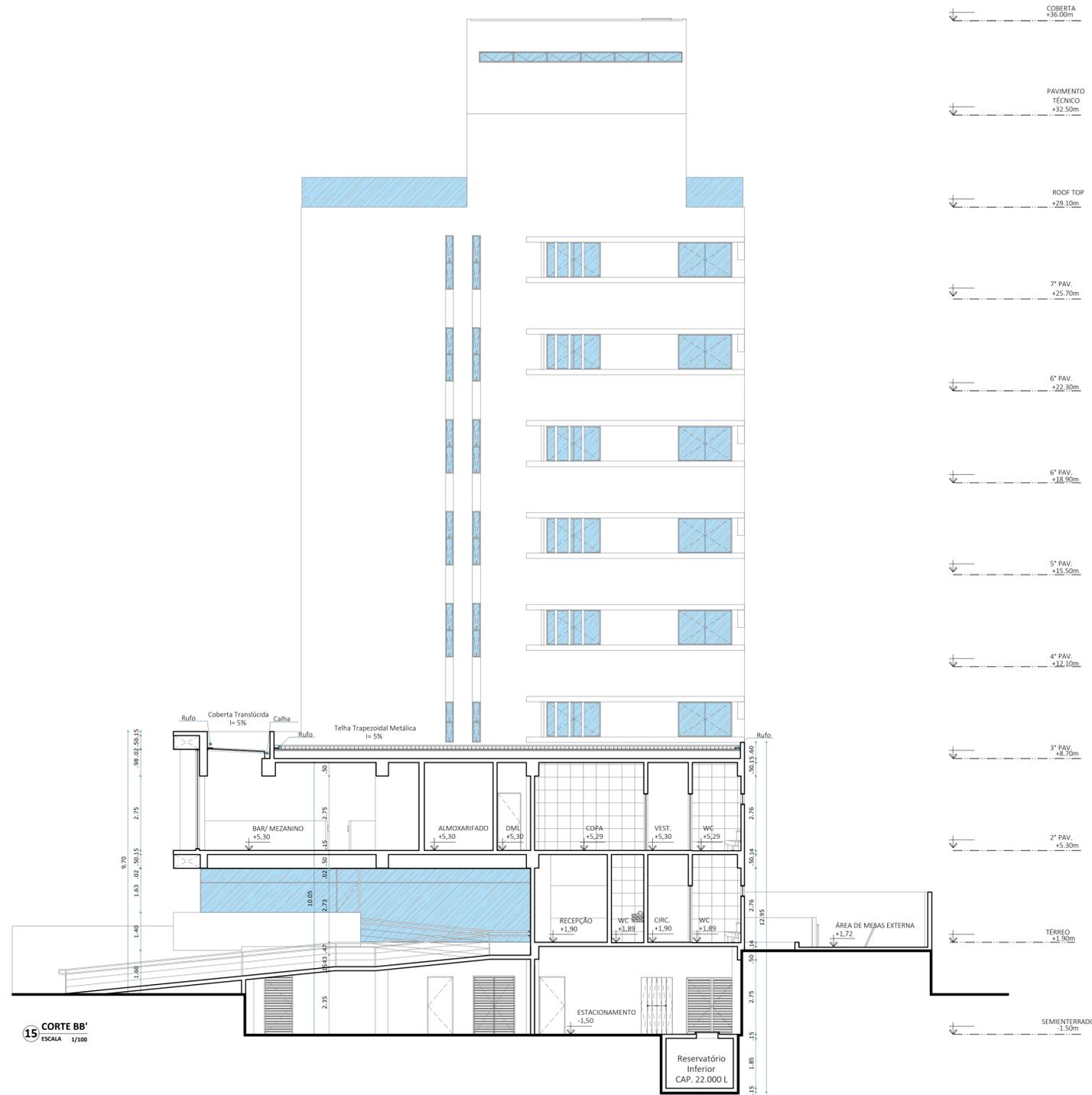
Observações:
1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra



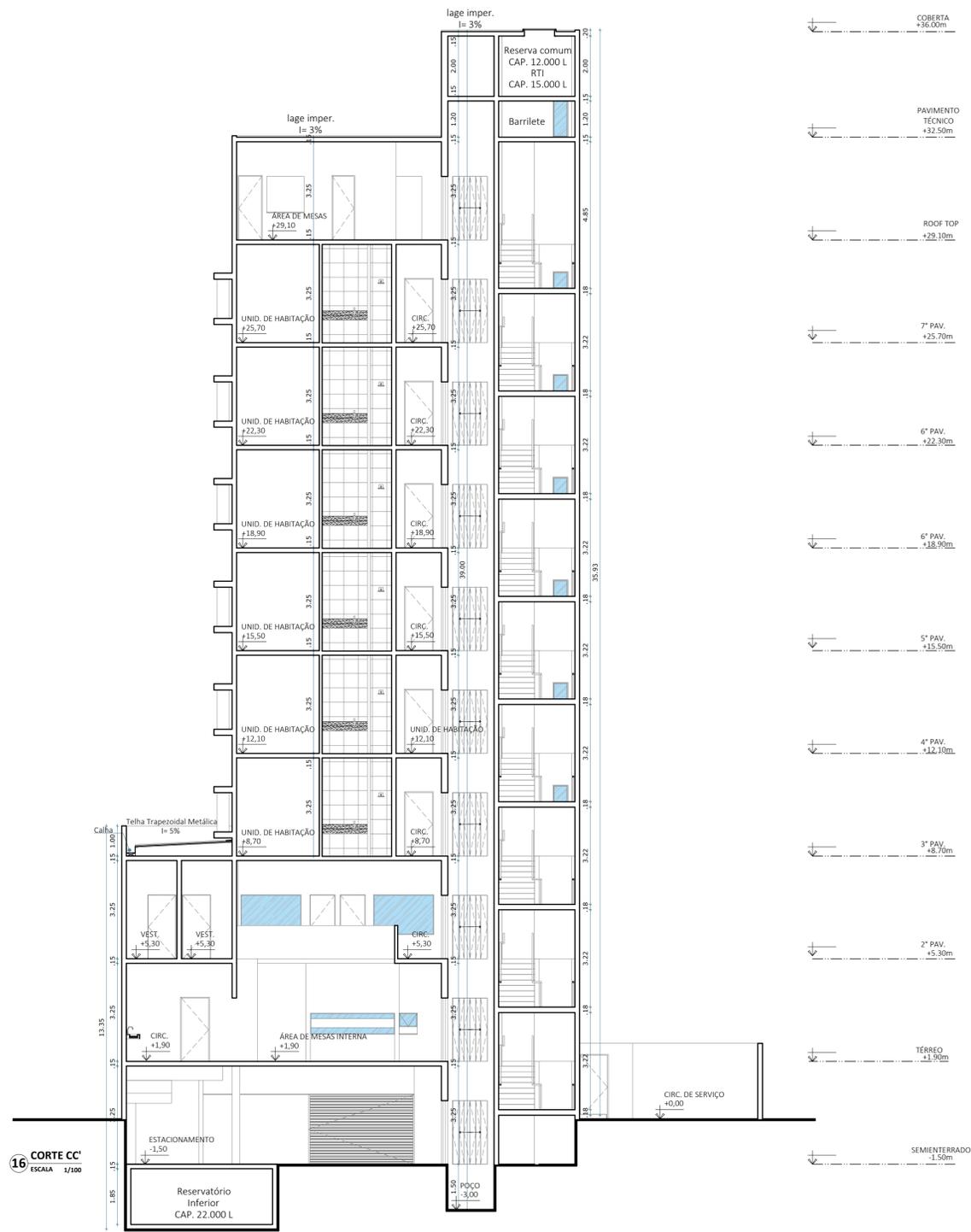
14 CORTE AA
ESCALA 1/100

- COBERTA +36,00m
- PAVIMENTO TÉCNICO +32,50m
- ROOF TOP +29,10m
- 7º PAV. +25,70m
- 6º PAV. +22,30m
- 6º PAV. +18,90m
- 5º PAV. +15,49m
- 4º PAV. +12,10m
- 3º PAV. +8,70m
- 2º PAV. +5,30m
- TÉRREO +1,50m
- SEMIENTERRADO -1,50m

Conteúdo: PROJETO DE ARQUITETURA	
MA HOTEL Local Obra: Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jáder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.	
CORTE AA	04/09
Arquivo: EDF-IADER DE ANDRADE_BASE_R03	
QUADRO DE ÁREAS	ESCALAS: INDICADAS Recife, 22 setembro 2022
-Terreno	594,00 m ²
-Construção Total	1.693,75 m ²
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²
-Térreo	257,00 m ²
-2º Pavt.	217,00 m ²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²
* Área Acumulada	886,80 m ²
-Roof Top	31,70 m ²
-Pavt. Técnico	9,70 m ²
-Cobertura Total	319,50 m ²
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)
Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva CAU:	Cliente: Universidade Federal de Pernambuco CNPJ.:
Mateus Alves Arquitetura RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO. (81) 34920-4165 mateus.alvessa@gupe.br	Observações: 1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra



Conteúdo: PROJETO DE ARQUITETURA	
MA HOTEL Local Obra: Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.	
CORTE BB'	05/09
Arquivo: EDF-JADER DE ANDRADE_BASE_R03	
QUADRO DE ÁREAS	ESCALAS: INDICADAS Recife, 22 setembro 2022
-Terreno	594,00 m ²
-Construção Total	1.693,75 m ²
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²
-Térreo	257,00 m ²
-2º Pavt.	217,00 m ²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²
* Área Acumulada	886,80 m ²
-Roof Top	31,70 m ²
-Pavt. Técnico	9,70 m ²
-Coberta Total	319,50 m ²
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)
Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva CAU:	Cliente: Universidade Federal de Pernambuco CNPJ.:
Mateus Alves Arquitetura RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO. (81) 34920-4185 mateus.alvessa@gupe.br	Observações: 1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra

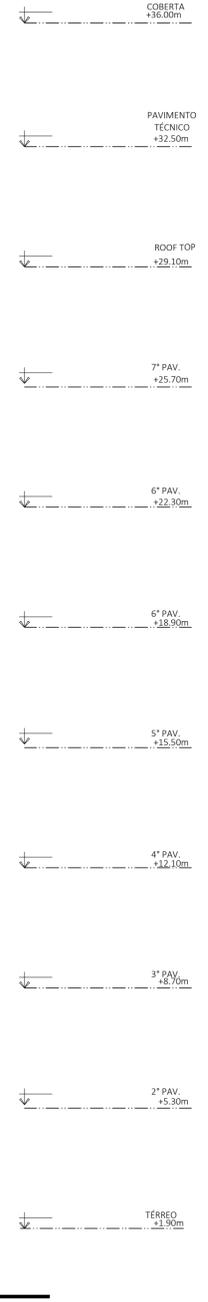
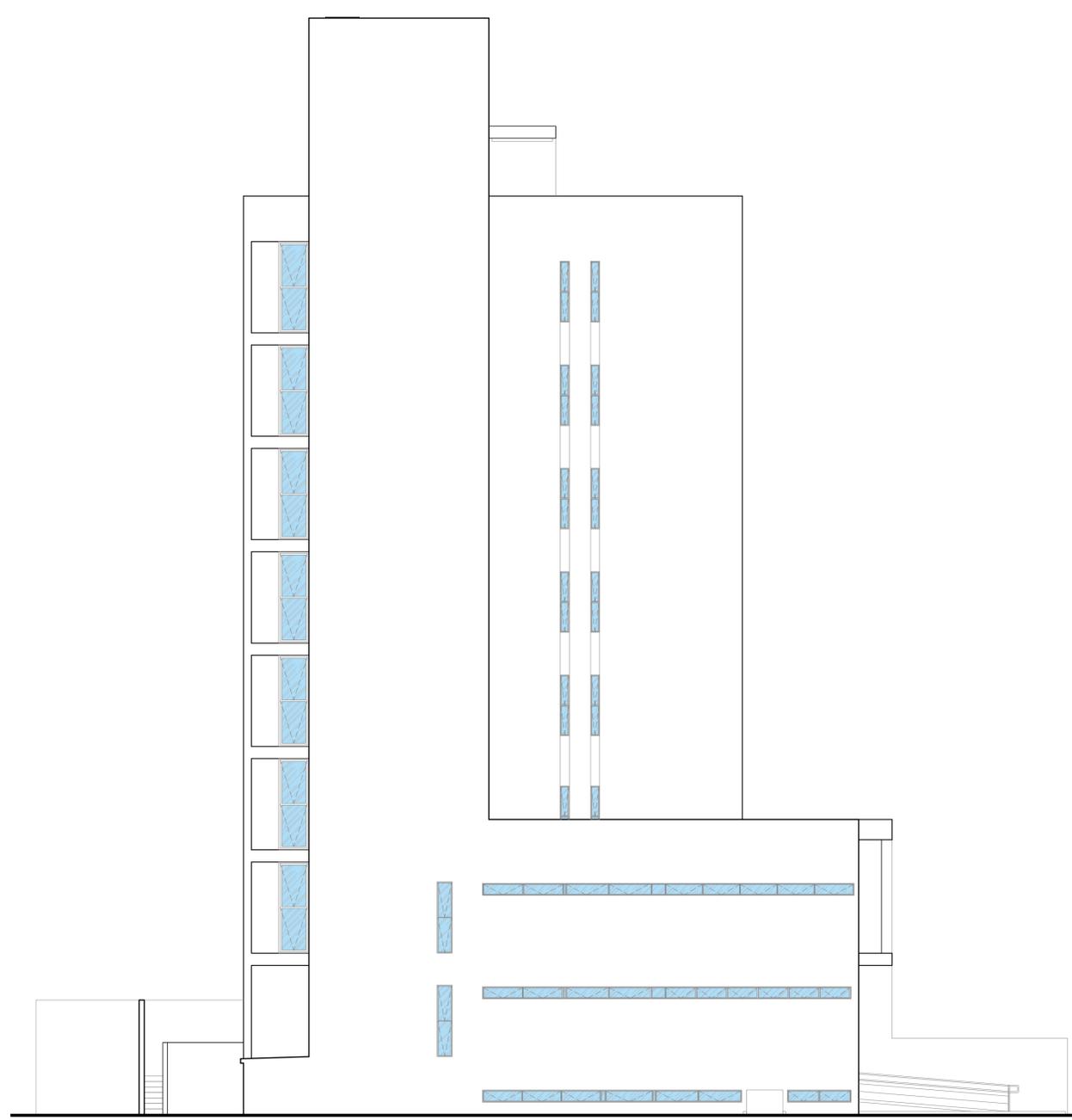
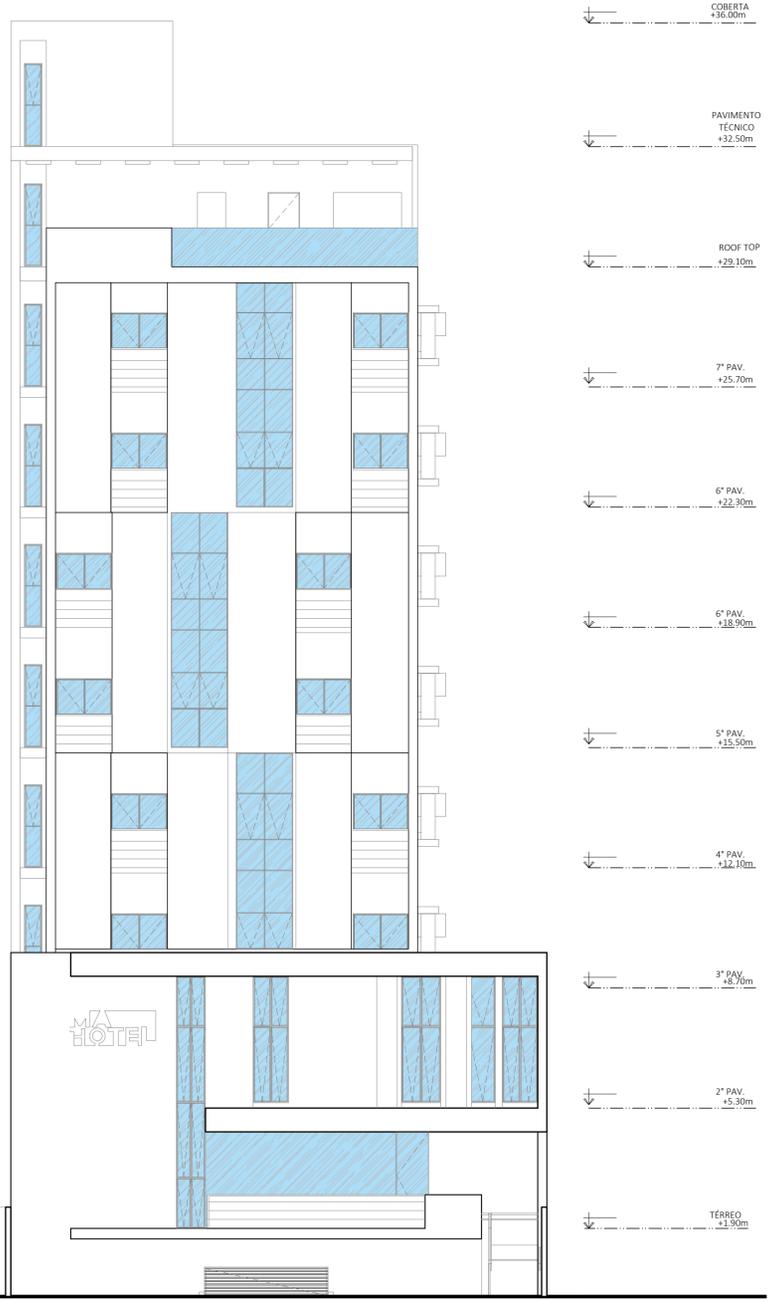


16 CORTE CC' ESCALA 1/100



17 CORTE DD' ESCALA 1/100

Conteúdo: PROJETO DE ARQUITETURA	
MA HOTEL Local Obra: Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.	
CORTE CC' E CORTE DD'	06/09
Arquivo: EDF_IADER DE ANDRADE_BASE_R03	Recife, 22 setembro 2022
QUADRO DE ÁREAS	ESCALAS: INDICADAS
-Terreno	594,00 m ²
-Construção Total	1.693,75 m ²
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²
-Térreo	257,00 m ²
-2º Pavt.	217,00 m ²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²
* Área Acumulada	886,80 m ²
-Roof Top	31,70 m ²
-Pavt. Técnico	9,70 m ²
-Coberta Total	319,50 m ²
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)
Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva CAU:	Cliente: Universidade Federal de Pernambuco CNPJ.:
Mateus Alves Arquitetura RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO. (81) 9-4692-4165 mateus.alvessa@gupe.br	Observações: 1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra



18 FACHADA LESTE
ESCALA 1/100

19 FACHADA SUDOESTE
ESCALA 1/100

SEMINTERRADO
-1.50m

Conteúdo:
PROJETO DE ARQUITETURA

MA HOTEL
Local Obra:
Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II,
localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.

FACHADA LESTE E FACHADA SUDOESTE **07/09**

Arquivo: EDF-JADER DE ANDRADE_BASE_R03

QUADRO DE ÁREAS ESCALAS: INDICADAS Recife, 22 setembro 2022

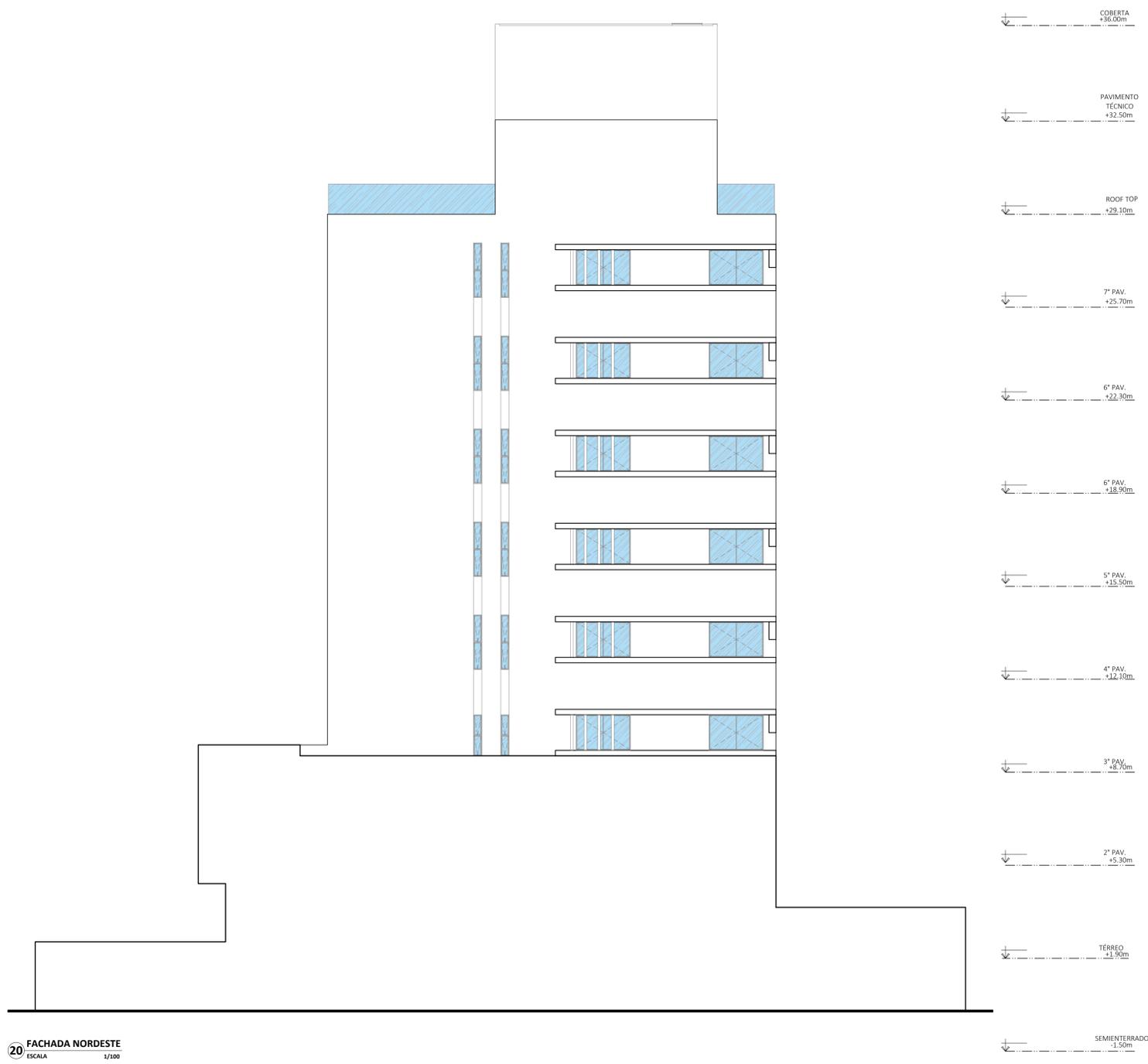
-Terreno	594,00 m ²
-Construção Total	1.693,75 m ²
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²
-Térreo	257,00 m ²
-2º Pavt.	217,00 m ²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²
* Área Acumulada	886,80 m ²
-Roof Top	31,70 m ²
-Pavt. Técnico	9,70 m ²
-Coberta Total	319,50 m ²
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)

Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva
CAU: _____

Cliente: Universidade Federal de Pernambuco
CNPJ.: _____

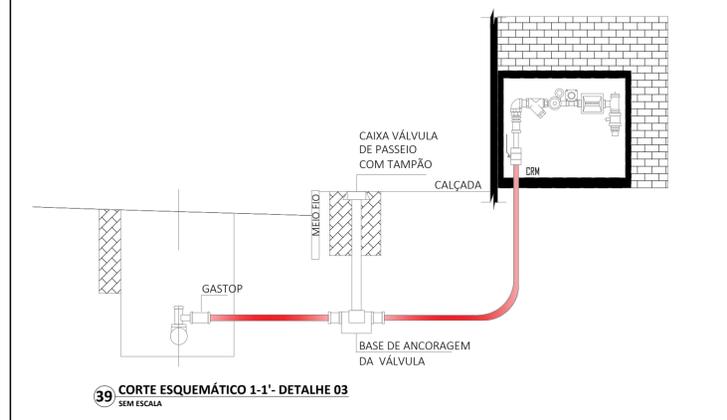
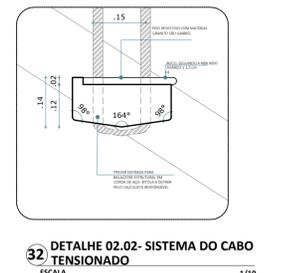
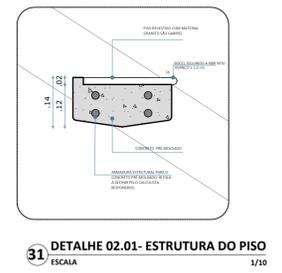
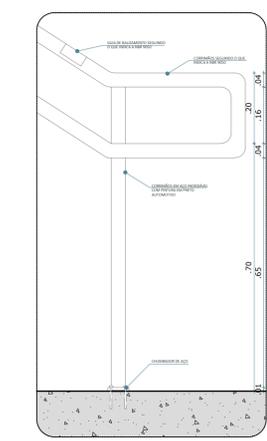
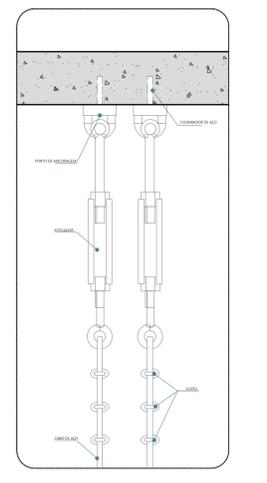
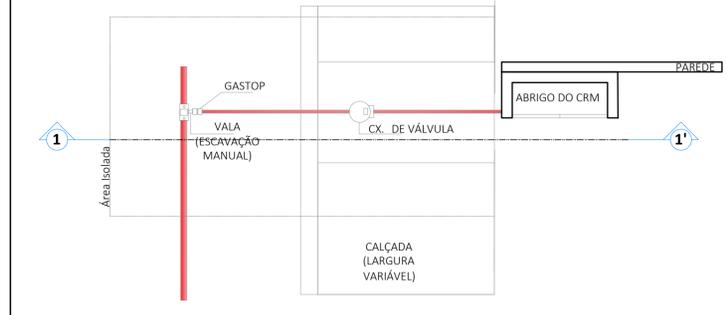
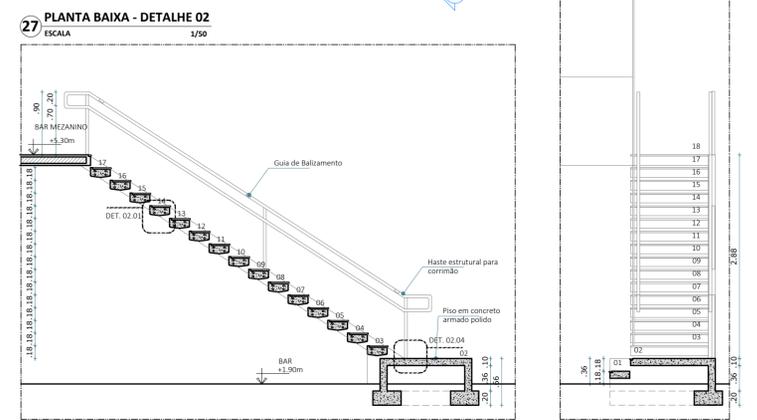
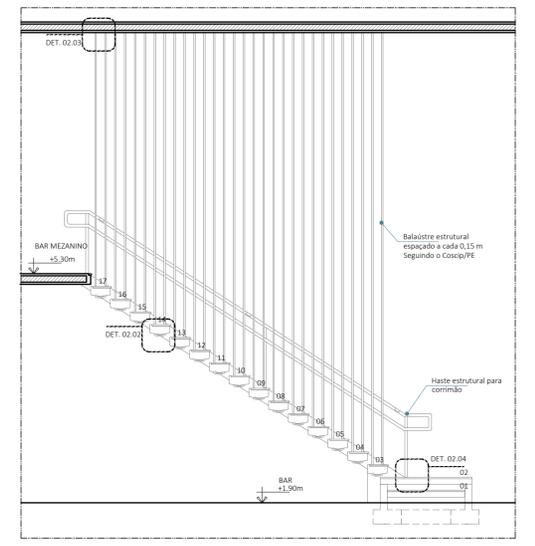
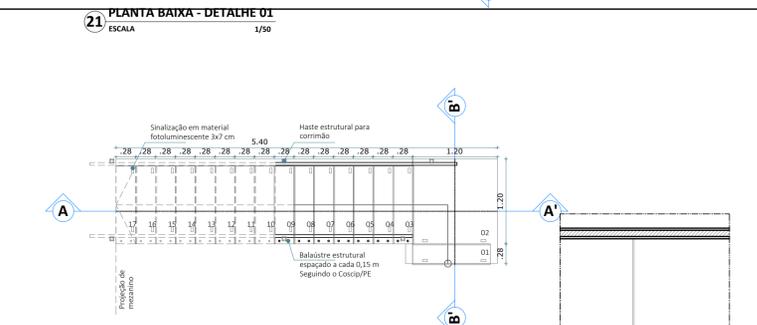
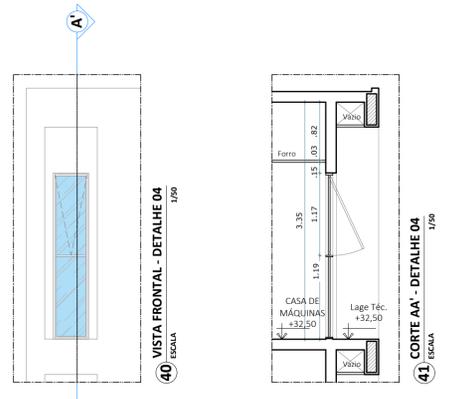
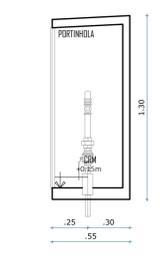
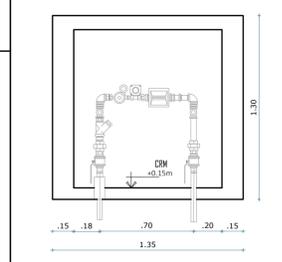
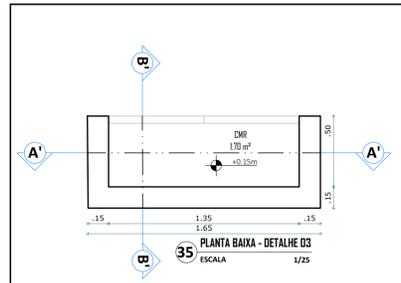
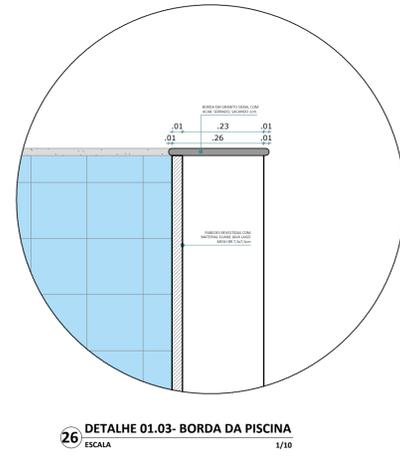
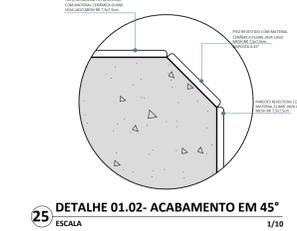
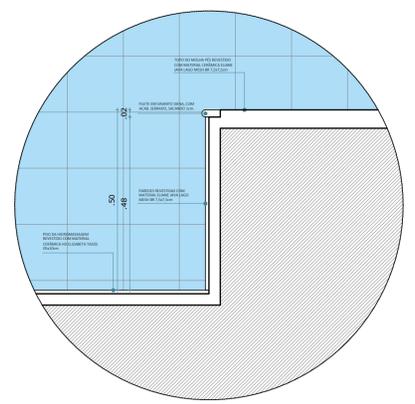
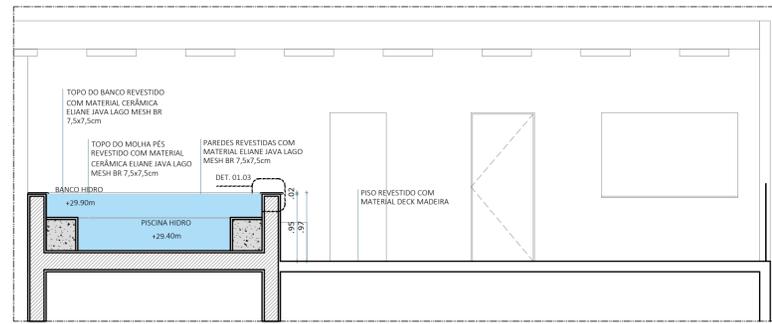
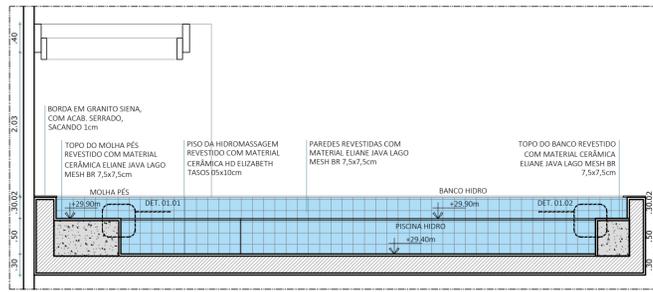
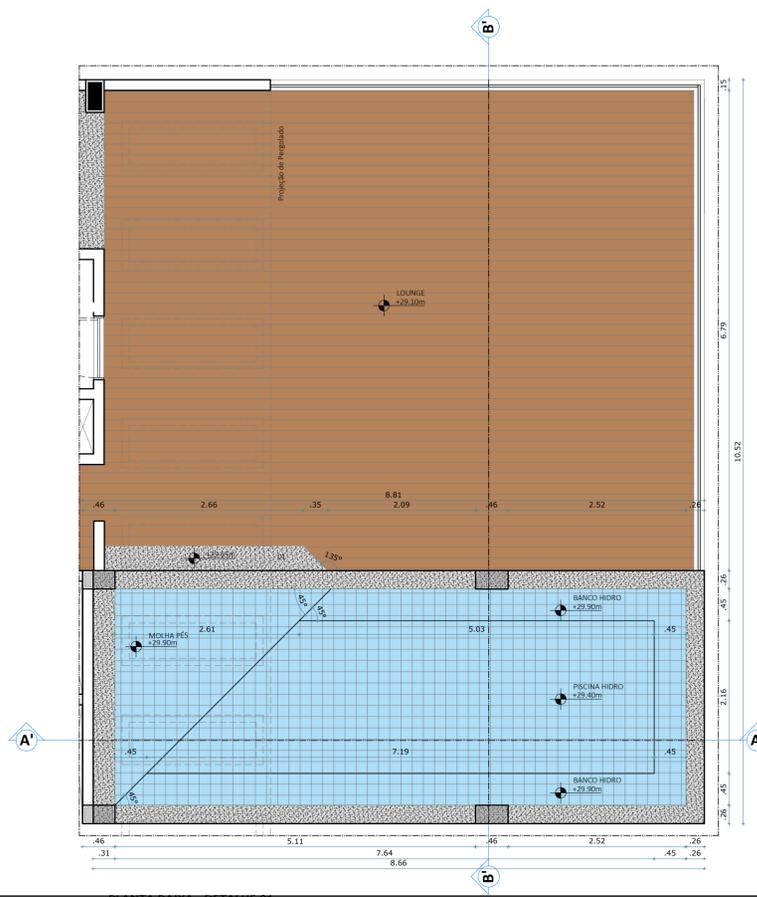
Mateus Alves Arquitetura
RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO.
(81) 34920-4185
mateus.alvessa@gupe.br

Observações:
1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra



20 FACHADA NORDESTE
ESCALA 1/100

Conteúdo: PROJETO DE ARQUITETURA																											
MA HOTEL Local Obra: Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.																											
FACHADA NORDESTE	08/09																										
Arquivo: EDF-JADER DE ANDRADE_BASE_R03																											
QUADRO DE ÁREAS	ESCALAS: INDICADAS Recife, 22 setembro 2022																										
<table border="0"> <tr> <td>-Terreno</td> <td style="text-align: right;">594,00 m²</td> </tr> <tr> <td>-Construção Total</td> <td style="text-align: right;">1.693,75 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>-SEMIENTERRADO</td> <td style="text-align: right;">291,55 m²</td> </tr> <tr> <td>-Térreo</td> <td style="text-align: right;">257,00 m²</td> </tr> <tr> <td>-2º Pavt.</td> <td style="text-align: right;">217,00 m²</td> </tr> <tr> <td>-Lâmina Pavt. Tipo</td> <td style="text-align: right;">147,80 m²</td> </tr> <tr> <td>* Área Acumulada</td> <td style="text-align: right;">886,80 m²</td> </tr> <tr> <td>-Roof Top</td> <td style="text-align: right;">31,70 m²</td> </tr> <tr> <td>-Pav. Técnico</td> <td style="text-align: right;">9,70 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>-Coberta Total</td> <td style="text-align: right;">319,50 m²</td> </tr> <tr> <td>-Solo Permeável</td> <td style="text-align: right;">270,23 m² (45%)</td> </tr> </table>		-Terreno	594,00 m ²	-Construção Total	1.693,75 m ²			-SEMIENTERRADO	291,55 m ²	-Térreo	257,00 m ²	-2º Pavt.	217,00 m ²	-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²	* Área Acumulada	886,80 m ²	-Roof Top	31,70 m ²	-Pav. Técnico	9,70 m ²			-Coberta Total	319,50 m ²	-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)
-Terreno	594,00 m ²																										
-Construção Total	1.693,75 m ²																										
-SEMIENTERRADO	291,55 m ²																										
-Térreo	257,00 m ²																										
-2º Pavt.	217,00 m ²																										
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m ²																										
* Área Acumulada	886,80 m ²																										
-Roof Top	31,70 m ²																										
-Pav. Técnico	9,70 m ²																										
-Coberta Total	319,50 m ²																										
-Solo Permeável	270,23 m ² (45%)																										
Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva CAU:	Cliente: Universidade Federal de Pernambuco CNPJ.:																										
Mateus Alves Arquitetura RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO. (81) 34952-4185 mateus.alvessa@ufpe.br	Observações: 1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra																										



Observações:

- OS MATERIAIS INDICADOS SÃO PASSÍVEIS DE ALTERAÇÃO MEDIANTE A NECESSIDADE DE ESPECIFICAÇÃO A COMBINAR
- UTILIZAR GRANITO CLARO NOS CHAPINS (EX: AQUALUX)
- NAS BANCADAS DE PIA E BANHEIRO UTILIZAR PREFERENCIALMENTE O GRANITO SÃO GABRIEL
- AS PORTAS DEVERÃO SER EM ACABAMENTO EMASSADO PINTADO EM BRANCO FOSCO

Conteúdo:
PROJETO DE ARQUITETURA

MA HOTEL
Local Obra:
Projeto de arquitetura apresentado a disciplina de Trabalho de Curso II, localizado na Rua Jäder de Andrade, nº 57, Casa Forte, Recife/PE.

DETALHES

Arquivo: EDF-JADER DE ANDRADE_BASE_R03

09/09

QUADRO DE ÁREAS

ESCALAS: INDICADAS Recife, 3 outubro 2022

-Terreno	594,00 m²
-Construção Total	1.693,75 m²
-SEMIENTERRADO	291,55 m²
-Térreo	257,00 m²
-2º Pavt.	217,00 m²
-Lâmina Pavt. Tipo	147,80 m²
* Área Acumulada	886,80 m²
-Roof Top	31,70 m²
-Pavt. Técnico	9,70 m²
-Cobertura Total	319,50 m²
-Solo Permeável	270,23 m² (45%)

Responsável Técnico: Mateus Alves da Silva
CAU:

Cliente: Universidade Federal de Pernambuco
CNPJ.:

Mateus Alves Arquitetura
RUA DO PATROCÍNIO, Nº 145, RECIFE, PERNAMBUCO.
(81) 9-4922-4185
mateus.alvessva@ufpe.br

Observações:
1- Medidas em metros; 2- Não tomar medidas pelo desenho; 3- Conferir cotas na obra