

FALÉSIAS HOTEL:
Estudo preliminar de
Hotel na Cidade de
João Pessoa, Paraíba.

FALÉSIAS

Trabalho final de conclusão
de curso em arquitetura e
urbanismo da Universidade
Federal da Paraíba

Gabriela Gonçalves Lopes Vasconcelos

2025

Orientador: Prof. Dr. Daniel Paulo de Andrade Silva





UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

GABRIELA GONÇALVES LOPES VASCONCELOS

FALÉSIAS HOTEL: Estudo preliminar de Hotel na cidade de João Pessoa, Paraíba.

João Pessoa/PB
2025

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

V331f Vasconcelos, Gabriela Goncalves Lopes.

Falésias Hotel: Estudo preliminar de Hotel na Cidade de João Pessoa, Paraíba. / Gabriela Goncalves Lopes Vasconcelos. - João Pessoa, 2025.
64 f.

Orientação: Daniel Paulo de Andrade Silva.
TCC (Graduação) - UFPB/CT.

1. Projeto de Arquitetura; Turismo; Hotelaria. I.
Silva, Daniel Paulo de Andrade. II. Título.

UFPB/BSCT

CDU 72(043.2)

GABRIELA GONÇALVES LOPES VASCONCELOS

FALÉSIAS HOTEL: Estudo preliminar de Hotel na cidade de João Pessoa, Paraíba.

Trabalho final de conclusão de curso (TCC) apresentado ao curso de arquitetura e urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, como requisito para a obtenção do grau de bacharel em arquitetura e urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Daniel Paulo de Andrade Silva

João Pessoa/PB
2025

Folha de aprovação

Autor: Gabriela Gonçalves Lopes Vasconcelos

FALÉSIAS HOTEL: Estudo preliminar de Hotel na cidade de João Pessoa, Paraíba.

Trabalho final de conclusão de curso (TCC) apresentado ao curso de arquitetura e urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, como requisito para a obtenção do grau de bacharel em arquitetura e urbanismo.

João Pessoa/PB, 28 de abril de 2025

Banca examinadora:

Daniel Paulo de Andrade Silva
Examinador interno e orientador

Ilton da Costa Souza Filho
Examinador interno

Marcos Aurélio Pereira Santana
Examinador interno

“Viajar é redescobrir-se outro [...] que nos tornará outros
quando voltarmos para nosso lugar”.

DUNKER, Christian; THEBAS, Claudio. 2019, p. 46.

Agradecimentos

À minha família, especialmente aos meus pais, Joselinda e Marcos, que foram a base e a força para que este caminho pudesse ser trilhado. Obrigada por todo incentivo e por acreditarem nos meus sonhos. Todo o apoio que recebi de vocês foi, e é, essencial. Ao meu irmão, Bergson, por sempre estar ao meu lado e me ajudar em todos os momentos.

Aos meus amigos, que são fontes diária de inspiração e apoio. A amizade e a parceria de vocês foram fundamentais durante todo esse trajeto.

Aos meus companheiros de curso, especialmente Maria Fernanda Bacelar, Ana Clara Borges, Natália Dantas e Matheus Tito, ter vocês comigo fez o processo leve e divertido.

Um agradecimento especial também aos amigos que surgiram no meu caminho durante período de Mobilidade Acadêmica na Universidade de Granada e à experiência vivida naquela cidade.

Ao meu professor orientador, Daniel Andrade, minha gratidão pelas orientações, dedicação e compromisso em me acompanhar em cada etapa deste trabalho.

Aos professores Ilton Souza e Marcos Santana, agradeço pela disponibilidade, atenção e contribuições oferecidas ao trabalho.

Resumo

O turismo tem se consolidado como um importante setor de desenvolvimento econômico e social, tanto em escala global quanto no contexto brasileiro. Ao movimentar diversos setores, como transporte, hospedagem, alimentação e lazer, essa atividade contribui para a geração de empregos, o fortalecimento da economia local e a valorização de patrimônios culturais e naturais. Na região Nordeste, o estado da Paraíba vem se destacando como destino turístico em expansão, com destaque para a capital João Pessoa, onde o crescimento do fluxo de visitantes evidencia a necessidade de novos empreendimentos hoteleiros. Esse crescimento do mercado turístico tem demandado do setor hoteleiro uma maior atenção à complexidade desse mercado. Nesse contexto, este trabalho apresenta um estudo preliminar de um Hotel na cidade de João Pessoa. O objetivo é atender a esse público em ascensão, de maneira eficiente e sensível ao contexto local. O trabalho foi dividido em cinco etapas: pesquisa bibliográfica e entendimento dos conceitos da hotelaria, estudo de casos para repertório arquitetônico, escolha e caracterização da área de estudo, desenvolvimento do estudo preliminar e organização final do trabalho para apresentação à banca. O trabalho contribui para a reflexão sobre o papel da arquitetura na qualificação da infraestrutura turística, sobretudo em regiões que vêm ganhando destaque no cenário nacional, ao pensar soluções que integrem eficiência, sensibilidade ao contexto e que agreguem qualidade espacial à cidade.

Palavras chaves: Projeto de Arquitetura; Turismo; Hotelaria.

Abstract

Tourism has established itself as an important sector of economic and social development, both on a global scale and within the Brazilian context. By engaging various sectors such as transportation, accommodation, food services, and leisure, this activity contributes to job creation, the strengthening of local economies, and the appreciation of cultural and natural heritage. In the Northeast region of Brazil, the state of Paraíba has been emerging as an expanding tourist destination, with particular emphasis on its capital, João Pessoa. The increasing flow of visitors highlights the demand for new hotel developments. This growth in the tourism market has required the hotel industry to pay closer attention to the complexity of this sector. In this context, this project presents a preliminary study for a hotel in the city of João Pessoa. The objective is to meet the needs of this growing audience efficiently and with sensitivity to the local context. The work is divided into five stages: bibliographic research and understanding of hospitality concepts, case studies for architectural references, site selection and analysis, development of the preliminary study, and final organization of the project for presentation to the academic committee. The work contributes to the reflection on the role of architecture in improving tourism infrastructure, especially in regions that are gaining prominence on the national scene, by proposing solutions that integrate efficiency, contextual sensitivity, and spatial quality within the city.

Keywords: Architectural Project, Tourism; Hospitality;

Lista de ilustrações

Figura 1: Dormitório acessível.....	24
Figura 2: Hotel Emiliano RJ	25
Figura 3: Planta de Pavimento Tipo	25
Figura 4: Planta Baixa do Térreo	26
Figura 5: Diagrama de setorização vertical.....	26
Figura 6: Pannel de cobogó.....	27
Figura 7: Vista da varanda da U.H.	27
Figura 8: Lobby do Hotel.....	27
Figura 9: Hotel Oku Ibiza	28
Figura 10: Diagrama Bioclimático	29
Figura 11: Varandas das U.H.....	29
Figura 12: Área de convívio	30
Figura 13: Hotel Ba'ra.....	31
Figura 14: Planta Baixa do Térreo	31
Figura 15: Diagrama com setorição vertical	32
Figura 16: Planta Baixa do Pavimento Tipo	32
Figura 17: Vista de corredor externo e pátio no Lobby.....	33
Figura 18: Mapa de análise de condicionantes bioclimáticos	34
Figura 19: Mapa de uso e ocupação do solo.....	34
Figura 20: Mapa análise de entorno imediato.....	35
Figura 21: Diagrama com Faixas de restrição de gabarito	35
Figura 22: Diagrama setorização vertical.....	38
Figura 23: Diagrama I.....	39
Figura 24: Diagrama II	39
Figura 25: Diagrama III.....	40
Figura 26: Diagrama IV	40
Figura 27: Diagrama V.....	41
Figura 28: Diagrama VI.....	41
Figura 29: Diagrama de Fluxos e Acessos.....	42

Figura 30: Setorização térreo	42
Figura 31: Cena de Recepção	43
Figura 32: Cena de Lobby	43
Figura 33: Cena de Salas comerciais	44
Figura 34: Cena externa de terraço/Café	44
Figura 35: Cena de vista para o Terraço/Café.....	45
Figura 36: Planta baixa do Pavimento Tipo.....	45
Figura 37: Planta baixa - Quarto duplo	46
Figura 38: Planta baixa - Quarto triplo	46
Figura 39: Planta baixa - Quarto quádruplo	47
Figura 40: Materialidade U.H.	47
Figura 41: Cena 01 de Unidade Hoteleira	47
Figura 42: Cena 02 de Unidade Hoteleira	48
Figura 43: Cena de WC de Unidade Hoteleira.....	48
Figura 44: Planta Baixa de Cobertura	48
Figura 46: Vista do Hotel.....	50
Figura 47: Painéis de Muxarabi	50
Figura 48: Planilha para dimensionamento dos elevadores.....	51
Figura 49: Informações técnicas – Elevador Gen2 Light Plus/Otis	51
Figura 50: Dimensões - Caixa D'água Fortlev.....	54

Lista de Quadros

Quadro 1: Classificação de meios de hospedagem.....	20
Quadro 2: Quadro resumo dos estudos de referência	33
Quadro 3: Programa - Térreo	36
Quadro 4: Programa - Pavimento Tipo	36
Quadro 5: Programa - Cobertura.....	36
Quadro 6: Programa - Subsolo	37
Quadro 7: Diretrizes do projeto	37

Lista de tabelas

Tabela 1: Característica de viagens nacionais - Motivos pessoais.....	16
Tabela 2: Parâmetros de uso do solo da ZH3.....	35
Tabela 3: Exigência para edificações do grupo B com área superior a 930m ² ou altura superior a 12m.....	52
Tabela 4: Distâncias máximas a serem percorridas	53
Tabela 5: Tipos de escada de emergência por ocupação.....	53
Tabela 6: Volume de reserva de incêndio mínima	53

Sumário

1. Introdução	13	4.3. Estudo da forma.....	38
1.1. Apresentação	13	4.4. Fluxos e Acessos	41
1.2. Justificativa.....	14	4.5. Organização espacial.....	42
1.3. Metodologia.....	14	4.6. Materialidade	49
1.4. Objetivos.....	15	6. Considerações finais	55
1.4.1. Objetivos gerais.....	15	Referências.....	56
1.4.2. Objetivos específicos.....	15		
2. Referencial Teórico	16		
2.1. Turismo	16		
2.2. Histórico hoteleiro: um breve panorama brasileiro	18		
2.3. Tipos de Hotéis	20		
2.4. Projeto de Arquitetura Hoteleira	22		
3. Correlatos	24		
3.1. Hotel Emiliano, Rio de Janeiro, Brasil	24		
3.2. Hotel OKU Ibiza, Espanha.....	27		
3.3. Ba'ra Hotel, João Pessoa, Brasil	30		
4. Estudos pré-projetuais	33		
5. Projeto.....	36		
4.1. Programa Arquitetônico.....	36		
4.2. Setorização vertical	37		

1. Introdução

1.1. Apresentação

Hoje, o turismo é considerado uma das atividades econômicas mais relevantes no cenário global. Além de ocupar o posto de maior setor de prestação de serviços no mundo, ele gera receitas significativas para diversos segmentos da economia, tanto de forma direta quanto indireta. (Silva, 2004). Essa atividade também tem um forte impacto na economia do Brasil, contribuindo para a geração de empregos e o desenvolvimento local. O turismo impulsiona setores como transporte, hospedagem, alimentação e entretenimento, além de promover a valorização de áreas culturais e naturais do país.

Esse panorama nacional se reflete nas regiões do Brasil, onde destinos como a Paraíba têm se destacado pelo aumento no fluxo turístico. De acordo com pesquisa divulgada pela Fecomércio-SP (2024), o turismo na Paraíba apresentou um crescimento significativo no faturamento, registrando um

aumento de 5,2%, o maior aumento na região Nordeste¹. Além disso, segundo análise realizada pela plataforma de busca de viagens KAYAK, João Pessoa destacou-se como o destino turístico com o maior crescimento de buscas no Brasil em 2024. A cidade registrou taxa de crescimento de 49% em relação ao mesmo período do ano anterior, destacando-se entre os destinos mais procurados no Brasil².

No entanto, esse crescimento do mercado turístico nacional tem demandado do setor hoteleiro uma maior atenção à complexidade desse mercado, que ainda apresenta diversas carências. A necessidade não se limita apenas à expansão do setor hoteleiro, mas também à modernização dos espaços e a um padrão de qualidade que garanta uma boa experiência ao hóspede. Góes (2015) discorre sobre a necessidade da ampliação e modernização da infraestrutura hoteleira no Brasil para atender à demanda turística que visita o país, especialmente em momentos de grandes eventos internacionais, como as Olimpíadas e a Copa do Mundo de Futebol, que atraem um grande público.

¹ Disponível em: <<https://fecomercio.com.br/noticia/turismo-fatura-r-17-3-bilhoes-em-janeiro-impulsionado-pelo-aumento-de-precos-1>>. Acesso em: 01 out. 2024.. Acesso em: 28 set.. 2024.

² Disponível em: https://auniao.pb.gov.br/noticias/caderno_paraiba/kayak-destaca-joao-pessoa-como-um-dos-destinos-mais-buscados. Acesso em: 28 set. 2024.

Nesse cenário, a experiência do turista em um hotel transcende a mera função de alojamento, desempenhando papel na criação de uma estadia memorável. Paulo Casé, arquiteto carioca, autor de vários projetos hoteleiros pelo Brasil, afirma que o hotel representa a “concretização das fantasias do hóspede, o lado espetacular da vida” (Góes, 2015, p.81). A experiência do turista é intrinsecamente ligada à capacidade do hotel de proporcionar um ambiente que combina funcionalidade com uma atmosfera inspiradora, contribuindo para a formação de memórias duradouras e para a satisfação dos visitantes. A integração de elementos de design, conforto e serviços personalizados proporciona uma estadia que não apenas traz satisfação, mas que fortalece a conexão emocional do visitante com o local. Um hotel que consegue refletir a identidade e a personalidade da região através de sua arquitetura, decoração e atendimento contribui para uma experiência mais significativa do hóspede.

Visto o contexto contemporâneo local, esse trabalho tem como objetivo principal desenvolver um projeto de arquitetura, a nível de estudo preliminar, de um Hotel, no município de João Pessoa, Paraíba.

1.2. Justificativa

A crescente demanda turística na cidade de João Pessoa justifica a necessidade de novos empreendimentos hoteleiros que possam atender a esse público em ascensão, de maneira eficiente e sensível ao contexto local. A proposta acadêmica para o projeto de um hotel busca contribuir para o estudo do tema na área de projeto de arquitetura, criando um espaço que converse com a região onde está localizado e que busque atender às expectativas dos visitantes quanto ao conforto, praticidade e experiência de hospedagem.

1.3. Metodologia

Como metodologia, elencou-se 5 etapas.

Revisão bibliográfica

O trabalho é iniciado a partir do estudo do referencial teórico e uma revisão dos conceitos que são importantes para o tema. Nessa etapa, compreende-se sobre aspectos da história da hotelaria e a consolidação desse segmento no mercado. Ademais, foram investigados os requisitos normativos e operacionais dos projetos hoteleiros, como as exigências legais e a

categorização dos diferentes tipos de hospedagem, considerando os perfis dos usuários e os critérios específicos de cada modalidade.

Estudo de referências

Foi realizada uma pesquisa sobre projetos arquitetônicos de hotéis, para estudo de ideias e referências relevantes. Foram escolhidos hotéis que apresentam elementos significativos, seja pela utilização de determinados materiais, pela organização espacial, por soluções inovadoras ou pela interação com seu entorno.

Estudo do terreno e seu entorno imediato

Nesse momento, o foco foi a análise do terreno onde foi desenvolvida a proposta do hotel. Esse processo envolve um estudo da área, considerando a localização, as características do entorno e as condicionantes legais da zona em que o terreno está inserido, buscando atender tanto às necessidades funcionais quanto às exigências normativas. Foi utilizada a ferramenta Google Earth para o georreferenciamento e a realização de análises preliminares do terreno. Além disso, foram realizadas visitas ao local para uma melhor compreensão das características e condições in loco.

Elaboração da proposta projetual

Nesta fase, foram retomadas as leituras sobre a legislação e as normativas que regem o projeto. Assim, foram desenvolvidos as diretrizes, programa, diagramas, croquis, zoneamento, partido, pré-dimensionamento, até o desenvolvimento final da proposta. Para dar suporte a esse processo, alguns softwares foram utilizados, como Autocad, Revit e Sketchup.

Organização de Material

Nessa etapa, foi realizado o processo de organização do projeto nas pranchas, a revisão e estruturação dos textos para apresentação do estudo preliminar à banca examinadora.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivos gerais

Desenvolver um estudo preliminar de um Hotel, localizado na cidade de João Pessoa, Paraíba.

1.4.2. Objetivos específicos

- a) Compreender sobre a temática da hotelaria por meio de revisão bibliográfica;

- b) Investigar soluções projetuais contemporâneas para o tema através de estudos de referência;
- c) Analisar as especificidades e demandas do turismo na cidade de João Pessoa.

2. Referencial Teórico

2.1. Turismo

O turismo pode ser definido por Mathieson e Wall (1990 apud Ignarra, 2003, p.12) como:

o movimento temporário de pessoas para locais de destinos externos a seus lugares de trabalho e moradia, às atividades exercidas durante a permanência desses viajantes nos locais de destino, incluindo os negócios realizados e as facilidades, os equipamentos e os serviços criados, decorrentes das necessidades dos viajantes.

Esta prática nasce da necessidade e vontade do ser humano de explorar e conhecer outros lugares, bem como a fuga do cotidiano, buscando momentos de descanso e lazer. Novos significados emergiram na sociedade de consumo, destacando o turismo como um segmento relevante e em constante crescimento. As viagens, assim, passaram a integrar a cultura e as

aspirações da população, refletindo sua importância crescente na vida cotidiana. Ruschmann (1997) pondera, que, nas últimas décadas, a evolução dessa prática se deu como resultado da "busca do verde" e da "fuga" dos tumultos da urbanização pelas pessoas que tentam recuperar o equilíbrio psicofísico em contato com a natureza em seu tempo de lazer. No Brasil, essa tendência se mantém, tendo a busca pela natureza como forte atrativo entre os turistas.

Segundo o IBGE (2023), entre todas as viagens nacionais realizadas por motivos pessoais, as viagens de lazer foram a principal razão apontada (38,7%), seguida por visita a parentes (33,1%). Os 28,2% restantes foram distribuídos entre tratamentos de saúde e outros motivos (Tabela 1).

Tabela 1: Característica de viagens nacionais - Motivos pessoais

Motivação de viagem	2023
Lazer	38,7%
Visita a parentes	33,1%
Tratamentos de saúde	19,8%
Outro	8,4%

Fonte: IBGE, 2023

Dentre as viagens motivadas pelo lazer, 46,2% declararam ter viajado para fazer turismo de sol e praia, 22% foram em busca de ecoturismo e passeios de aventura, e 21,5% tiveram finalidade cultural. Nesse contexto, o turismo

representa, hoje, um forte segmento econômico no mercado nacional, constituindo quase 8% do PIB (Produto Interno Bruto) do Brasil. De acordo com a WTTC (*World Travel & Tourism Council*) (2024), o setor gerou 7,8% do total de empregos no Brasil em 2023 e tem previsão de gerar 8,1% no ano de 2024, demonstrando a força econômica e social do turismo brasileiro. Rabahy (2021) comenta como um dos fortes benefícios do turismo é a diminuição de desigualdades regionais de renda. Uma vez que o turismo é uma atividade do setor de serviços, que utiliza mão de obra de forma intensiva, seu potencial gerador de empregos é considerado bastante significativo.

Tal relevância desse setor também se destaca no estado da Paraíba, onde, segundo boletim técnico do Sebrae/PB (2024), o número de empresas ativas que trabalham para o turismo aumentou 73,59%, de 2019 para 2024. Com relação aos empregos gerados no setor, são contabilizados 37.645 empregos formalizados nas empresas que atendem o turismo. Na região metropolitana de João Pessoa, com relação aos interesses dos turistas na região, de acordo com o INDEP (2023), verificou-se que 68,62% dos turistas

que viajam à capital, buscam realizar turismo de lazer e 82,05% desses veem como maior razão e atrativo as praias. A segunda razão mais citada pelos visitantes foram os atrativos naturais³.

A pesquisa revela que os fatores ambientais e naturais são os principais atrativos turísticos de João Pessoa. A predominância das praias como motivo central das visitas ressalta a importância do litoral para a economia local e para a imagem da cidade como um destino turístico. Além disso, esse interesse em atrativos naturais sugere que a preservação e valorização dessas áreas podem ser fundamentais para manter e aumentar o apelo da cidade entre os turistas.

Entretanto, sabe-se como o turismo é um fenômeno bastante complexo e com fortes impactos sociais, culturais, geográficos, ambientais e econômicos. É um grande consumidor da natureza e por isso é essencial que exista um planejamento para evitar danos aos espaços visitados e conservar a atratividade dos recursos para futuras gerações. Ruschmann (1997, p.11) comenta que encontrar o equilíbrio entre os interesses econômicos gerados

³ Dados retirados da Pesquisa Anual de Desempenho do Turismo na Região Metropolitana de João Pessoa 2023, realizada pelo INDEP (Instituto de Planejamento, Estatística e Desenvolvimento na Paraíba).

pelo turismo e o desenvolvimento planejado que preserve o meio ambiente é um desafio, uma vez que o controle dessa atividade depende de critérios subjetivos e da implementação de uma política ambiental e turística adequada, o que ainda não foi plenamente alcançado tanto no Brasil quanto em outros países.

2.2. Histórico hoteleiro: um breve panorama brasileiro

O segmento hoteleiro surge para atender a essa demanda turística e proporcionar aos visitantes uma estrutura de acomodação organizada e confortável. Este setor é responsável por acolher e receber turistas, garantindo que tenham locais adequados para descansar e se recuperar, enquanto exploram e desfrutam de outros atrativos.

Esta necessidade de hospedagem nasce no período colonial, quando viajantes se hospedavam nas casas-grandes dos engenhos, fazendas, em conventos ou em ranchos à beira da estrada. Durante as expedições portuguesas, os primeiros alojamentos para hospedagem surgiram em colégios e mosteiros, construídos por religiosos que acompanhavam essas expedições. Além desses estabelecimentos, outros semelhantes foram

criados para o mesmo propósito. Esses meios de hospedagem apareceram nos grandes aglomerados urbanos, em casas religiosas e pensões, oferecendo acomodação a preços baixos para pessoas de menos recursos, enquanto as pessoas mais abastadas e recomendadas por autoridades eram recebidas pelos jesuítas (Veloso, 2005, apud Felisberto et al, 2023).

Com a chegada da Corte Portuguesa ao Brasil e a abertura dos portos (1808), a vinda de estrangeiros ao país se expandiu ainda mais, aumentando essa demanda por alojamentos. Tais acontecimentos deram impulso ao comércio local, onde agora “os brasileiros nativos puderam ter seus próprios negócios, antes só permitidos aos portugueses” (Pereira e Coutinho 2007, p. 10). É nesse momento que se começa a chamar tais estabelecimentos de “Hotéis”.

No entanto, o problema que era sentido no século XIX, em relação à carência de hotéis na capital da época, Rio de Janeiro, prosseguiu no século XX, o que levou à criação da primeira lei de incentivo fiscais para a construção de hotéis no Rio de Janeiro. Barbosa e Leitão (2005, p. 27) discorrem que, em 1904:

É aprovada a primeira lei de incentivos fiscais para a construção de hotéis no Rio de Janeiro, então Distrito Federal. O Turismo começou a se firmar no país como

atividade de grande importância socioeconômica. A chegada do primeiro grupo organizado de turistas ao Rio de Janeiro, a bordo do vapor Byron, em julho de 1907, desperta a curiosidade da população e é notícia de destaque nos jornais.

É, também, no ano de 1907, onde é decretada mais uma lei de incentivo à construção de hotéis - Decreto nº 1.160, 23 de dezembro de 1907. Essa Lei isentava por sete anos, de todas as taxas e impostos municipais, os primeiros cinco grandes hotéis que se instalassem no Rio de Janeiro. Ainda, nesse mesmo ano, um outro avanço legal que contribuiu para a atividade turística foi o direito a férias remuneradas (Barbosa e Leitão, 2005).

Em meados do século XX, os famosos hotéis-cassino foram inviabilizados com a proibição dos jogos de azar, resultando no fechamento dos cassinos e na interrupção dos hotéis construídos para esse fim, até que houvesse a substituição do uso (Góes, 2015). Um grande e conhecido hotel-cassino era o Hotel Copacabana Palace, que, após proibição dos jogos de azar, teve que adequar seu funcionamento para permanecer em operação. É, também, nesse período pós Segunda Guerra que o turismo passa por uma grande transformação, com a expansão acelerada da economia mundial, a melhoria da renda de amplas faixas da população e a ampliação e melhoria dos sistemas de transporte e comunicação. Segundo Andrade, Brito e Jorge

(2000, p.18), após a Segunda Guerra Mundial, o desenvolvimento e a globalização da economia mundial impulsionaram um aumento significativo no fluxo de viagens regionais e internacionais. Esse crescimento acelerado expandiu consideravelmente o setor de lazer e turismo, tornando-o o principal impulsionador das redes hoteleiras.

Em 1966, há a criação da Embratur (Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo) e do Fungetur (Fundo especial de financiamento vinculado ao Ministério do Turismo), que viabilizam a implantação de grandes hotéis. Essas iniciativas ocorrem por meio de incentivos fiscais voltados para a implementação de hotéis, especialmente no segmento de luxo, conhecido como cinco estrelas. Essa revitalização do setor hoteleiro também resulta em alterações nas leis de zoneamento das principais capitais, tornando a legislação mais flexível e propícia à construção de novos hotéis (Andrade, Brito e Jorge, 2000, p.22).

Nos anos 1960 e 1970, há a entrada de cadeias hoteleiras internacionais no país, com a presença de grandes empreendimentos internacionais nesse ramo, como Marriott, Hilton e Accor. Segundo Pereira e Coutinho (2007), a chegada dessas redes hoteleiras contribuiu para um crescimento significativo no setor hoteleiro brasileiro, possibilitando um

aprimoramento do nível das acomodações, com padrões internacionais de qualidade, inovação nos serviços e novas abordagens de gestão no mercado local. Além disso, essa expansão ampliou a variedade de opções disponíveis para turistas e viajantes a negócio. Nos anos 1990, essa entrada de redes hoteleiras se consolidou ainda mais, acompanhada por um crescimento do turismo de negócios.

Com o passar do tempo e o desenvolvimento do segmento hoteleiro, as necessidades foram se modificando e o setor teve que se adaptar às mudanças para abraçar as novas aspirações dos clientes. Araújo (2017) discorre que, se antes, a hotelaria se preocupava somente em oferecer um espaço para atender às necessidades básicas do visitante, de oferecer um espaço para abrigo, hoje, essas necessidades são bem diversificadas, envolvendo outras funções. O conforto, o luxo e o atendimento personalizado passaram a ter forte relevância no mercado, onde cada estabelecimento busca ter seu destaque perante à concorrência. O cliente “busca um lugar em que se sinta acolhido, despertando assim uma maior necessidade na qualificação de profissionais que compõem a organização hoteleira, além de serviços diferenciados” (Menezes et al, 2011, apud Almeida, Brambilla, Vanzella, 2016).

2.3. Tipos de Hotéis

Os hotéis podem ser classificados de três maneiras (Andrade, Brito e Jorge, 2000): conforme seu padrão e classificação das suas instalações; conforme sua localização e conforme sua destinação.

O Sistema Brasileiro de Classificação De Meios de hospedagem define sete tipos principais de meios de hospedagem: Hotel, Pousada, Resort, Apart-Hotel, Hotel Fazenda, Hotel Histórico e Cama & Café (Quadro 1)(Góes, 2015). Essas hospedagens são classificadas por estrelas, que é uma forma de avaliação regulamentada por uma série de requisitos que os estabelecimentos devem cumprir. Para um empreendimento ser classificado em uma categoria ele precisa ser avaliado por um representante legal do Inmetro e cumprir com os requisitos (Cartilha de Orientação Básica, 2010).

Quadro 1: Classificação de meios de hospedagem

Tipo de hospedagem	Classificação	Descrição
Hotel	1 a 5 estrelas	Meio de hospedagem com serviço de recepção e alimentação
Pousada	1 a 5 estrelas	Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo

		30 UH ⁴ e 90 leitos, com serviço de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ocupar um prédio único com até 3 pavimentos ou contar com chalés/bangalôs.
Resort	4 a 5 estrelas	Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que oferece serviço de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio estabelecimento
Apart-Hotel	3 a 5 estrelas	Meio de hospedagem em edifício com serviço de recepção, limpeza e arrumação, constituído por UH que dispõem de dormitório, banheiro, sala e cozinha ocupada, com administração e comercialização integrada.
Hotel Fazenda	1 a 5 estrelas	Hotel instalado em uma fazenda ou outro tipo de ambiente de exploração agropecuária que ofereça a vivência do ambiente rural
Hotel Histórico	3 a 5 estrelas	Hotel instalado em edificação com importância histórica ⁵
Cama & Café.	1 a 4 estrelas	Meio de hospedagem oferecido em residências, com no máximo 3 UH, para uso turístico, em que o proprietário mora no local, com café da manhã e serviço de limpeza

Fonte: Góes, 2015, adaptado pela Autora, 2024.

O Hotel, que é o foco principal deste trabalho, é um meio de hospedagem que oferece serviços de recepção e alimentação aos seus hóspedes. É classificado de 1 a 5 estrelas, com base em critérios de infraestrutura, serviços e sustentabilidade. Essa classificação ajuda a informar aos viajantes sobre as instalações básicas que podem ser esperadas naquela hospedagem, os níveis de conforto, os preços e os serviços oferecidos.

Os hotéis também podem ser classificados de acordo com a sua localização. Isso vai influenciar os serviços e a infraestrutura que aquele hotel oferece, além de estar ligado ao propósito da viagem, como lazer, negócios, entre outros. É um ponto importante para definir a identidade do hotel. Em relação à localização, podem ser classificados como hotéis de cidade, de praia, de montanha, de campo, de aeroporto, entre outros.

Em relação à destinação, refere-se ao tipo de turismo ou ao motivo principal que atrai um público a uma determinada área. São esses os hotéis de turismo, negócios, lazer, cassino, convenções, econômicos, entre outros.

⁴ UH: Unidade Hoteleira

⁵ “Entende-se por edificação com importância histórica aquela com características arquitetônicas de interesse histórico ou que tenha sido cenário de fatos históricos culturais ou de relevância conhecida.” (GÓES, 2015)

2.4. Projeto de Arquitetura Hoteleira

O projeto de arquitetura de um hotel influencia diretamente na experiência que o turista terá naquele novo lugar. Percebe-se que durante uma viagem, o turista busca algo além do que normalmente encontraria em sua própria moradia. Dias (1990) discorre que a hotelaria contemporânea busca formas que ultrapassem o simples ideal de "reconstrução" do lar para promover o bem-estar dos hóspedes, ressaltando que o hotel deve oferecer uma experiência mais emocionante do que o vivido no cotidiano. Além disso, os serviços hoteleiros agora carregam a responsabilidade de prestar atendimentos mais personalizados.

Destaca-se também a relevância de um projeto hoteleiro que seja funcional e prático, capaz de atender às necessidades dos hóspedes que, cada vez mais, buscam facilidade e eficiência durante sua estadia. Um projeto bem elaborado deve considerar a organização espacial e logística de forma estratégica, visando otimizar fluxos de circulação e facilitar o acesso a serviços e comodidades.

De acordo com Andrade, Brito e Jorge (2000) existem alguns pontos essenciais a serem analisados antes de partir para o desenvolvimento de um Projeto de Arquitetura hoteleira, são esses:

- O perfil do público-alvo daquele empreendimento;
- A viabilidade econômico-financeira;
- A localização;
- A definição do programa e da relação das áreas;
- O tipo de hotel.

Esses fatores irão guiar o tipo de projeto que será desenvolvido, com o objetivo de acolher as demandas e gerar um produto que atenda às suas exigências. O planejamento de um projeto hoteleiro abrange uma série de desafios interligados que vão além da concepção arquitetônica. Envolve a compatibilização de diversos aspectos, como a funcionalidade dos espaços, a estética, a sustentabilidade, a experiência do hóspede e todas as exigências técnicas. Cada área do hotel deve ser planejada para atender às necessidades específicas dos usuários, considerando sempre os fluxos (hóspedes, serviço) e as áreas operacionais e de logística. Andrade, Brito e Jorge (2000, p. 18) comentam que:

A função de hospedagem, que pressupõe apartamentos confortáveis, bem dimensionados, devidamente equipados e com ambientes agradáveis, somam-se atividades administrativas, industriais (produção de alimentos, lavanderia), comerciais (restaurantes e lojas), centrais de sistemas (água fria e quente, vapor energia, ar-condicionado), de manutenção, além de outras atividades

relacionadas com a realização de eventos, com a recreação e o lazer.

Assim, segundo Góes (2015), existem alguns itens que são básicos a serem considerados em qualquer projeto de hotel, são esses:

- Forma da planta dos andares de hospedagem;
- Número de apartamentos por andar e tipologia das UH;
- Número de andares;
- Tipo de corredor nos andares de hospedagem: centralizado com UH em ambos os lados ou lateral com UH em somente um dos lados;
- Instalações: tipo e posição no andar (circulações verticais, componentes elétricos, hidráulicos, de climatização, áreas de apoio entre outras).

O autor descreve esses cinco pontos como essenciais no desenvolvimento do projeto, resumindo duas questões fundamentais: os espaços construídos e os equipamentos necessários para o funcionamento desses espaços.

Em relação às normas, existem alguns requisitos específicos para projetos de hotelaria. Quanto à acessibilidade, a ABNT NBR 9050:2020 é a norma que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao

projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações quanto às condições de acessibilidade. Esta norma juntamente à Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) estabelecem os critérios a serem seguidos. Segundo Decreto Nº 9.296, de 1º de março de 2018, que 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:

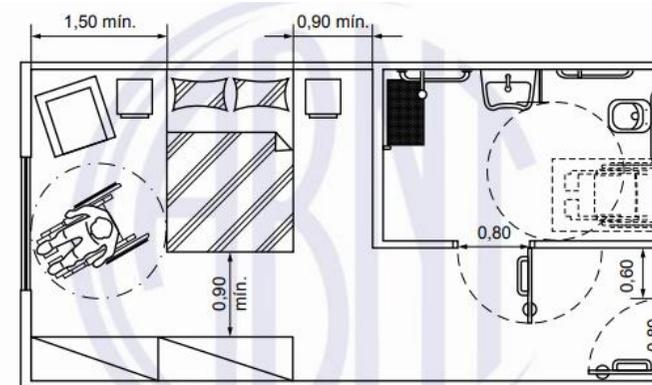
O atendimento aos princípios do desenho universal nos projetos arquitetônicos de hotéis, pousadas e estruturas similares pressupõe que o estabelecimento, como um todo, possa receber, na maior medida possível, o maior número de hóspedes, independentemente de sua condição física, sensorial, intelectual ou mental, e garantir que essas pessoas possam desfrutar de todas as comodidades oferecidas (Brasil, 2015).

Dessa maneira, todas as áreas comuns do estabelecimento que sejam de livre acesso aos hóspedes, como garagem, estacionamento, calçadas, recepção, área de acesso a computadores, escadas, rampas, elevadores, áreas de circulação, restaurantes, áreas de lazer, salas de ginástica, salas de convenções, spa, piscinas, saunas, salões de cabeleireiro, lojas e demais espaços localizados no complexo hoteleiro, deverão atender aos preceitos da acessibilidade

conforme a norma de referência em acessibilidade (ABNT NBR 9050:2021).

Com relação aos dormitórios, segundo lei estadual nº 13.437, os estabelecimentos deverão disponibilizar, pelo menos, 5% de seus dormitórios acessíveis, garantindo, no mínimo, uma unidade acessível, e essas unidades não podem estar isoladas das demais (Paraíba, 2024). Na organização do layout da U.H., o mobiliário deve ser disposto de forma a não obstruir uma faixa livre mínima de circulação interna de 0,90 m de largura, prevendo área de manobras para o acesso ao banheiro, camas e armários. É necessário pelo menos uma área, com diâmetro de no mínimo 1,50 m, que possibilite um giro de 360°, conforme a Figura 1. A altura das camas deve ser de 0,46 m. Ainda, as dimensões do mobiliário dos dormitórios acessíveis devem atender às condições de alcance manual e visual.

Figura 1: Dormitório acessível



Fonte: ABNT NBR 9050:2021

Toda U.H. deve conter mapa acessível de rota de fuga da edificação e devem ser instalados telefones e alarmes de emergência visuais, sonoros e/ou vibratórios nos quartos e banheiros. Os dispositivos de sinalização e alarme de emergência devem alertar as pessoas com deficiência visual e as pessoas com deficiência auditiva. Além disso, os sanitários devem possuir dispositivo de chamada para casos de emergências.

3. Correlatos

3.1. Hotel Emiliano, Rio de Janeiro, Brasil

Localização: Rio de Janeiro, Brasil

Arquitetos: Oppenheim Architecture + Arthur Casas

Área construída: 9,734,37m²

Ano: 2017

O projeto é uma proposta de Hotel localizado na orla de Copacabana, em um terreno de 956,35m², onde o programa é arranjado em um edifício com 14 pavimentos e tem um total de 9,734,37m². Um dos principais desafios do projeto foi a adaptação às condições do lote, caracterizado por uma construção geminada, o que ressaltou a necessidade de estratégias eficazes de ventilação cruzada e de soluções para entrada de luz solar.

Figura 2: Hotel Emiliano RJ



Fonte: Emiliano RJ e Studio Arthur Casas, 2021.

Uma das estratégias utilizadas como solução é percebida na planta baixa do pavimento tipo (Figura 3), que é o aumento do recuo de fundos do edifício nos pavimentos destinados às unidades hoteleiras, permitindo aos quartos voltados para a orientação oeste, ventilação e iluminação natural. Essa configuração resulta na criação de um corredor central que organiza as unidades distribuídas entre as orientações leste e oeste. A circulação vertical encontra-se centralizada ao longo do corredor, otimizando o acesso às unidades.

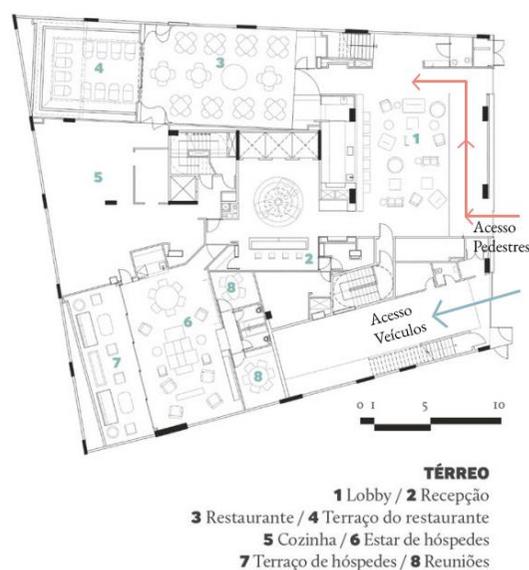
Figura 3: Planta de Pavimento Tipo



Fonte: Emiliano RJ e Studio Arthur Casas, 2021, editado pela autora 2024.

O acesso dos pedestres ao hotel é realizado somente por uma entrada central no pavimento térreo, que conduz através de um hall de entrada ao lobby (Figura 4). Enquanto o acesso de veículos ocorre pela extremidade esquerda, levando ao subsolo, onde está localizado o estacionamento. Todo o abastecimento do hotel também é realizado por meio desse acesso.

Figura 4: Planta Baixa do Térreo

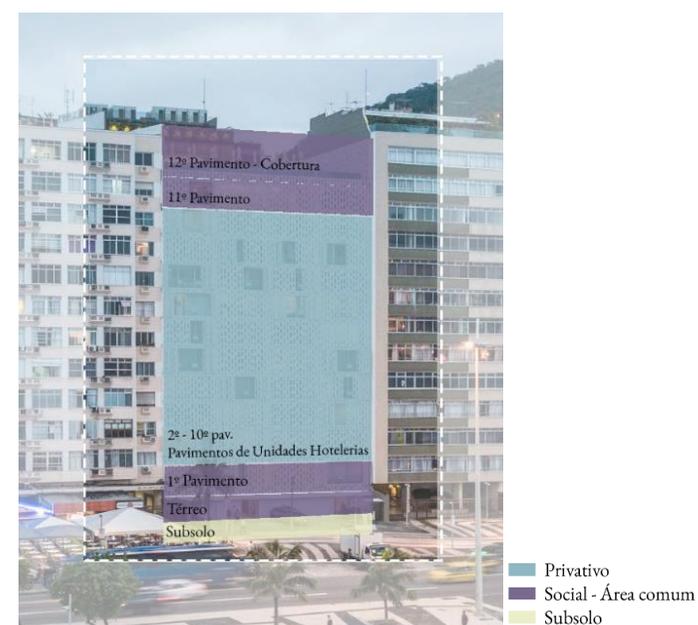


Fonte: TK Designer, 2024, adaptado pela autora, 2025.

Em relação à setorização vertical do Hotel (Figura 5), os pavimentos sociais e de serviços foram distribuídos de forma estratégica, concentrando os usos e separando as diferentes funções. As áreas comuns e de serviço foram agrupadas no subsolo, térreo, 1º, 11º e 12º pavimento, sendo os dois últimos

dedicados, principalmente, aos espaços de lazer oferecidos aos hóspedes. Do 2º ao 10º pavimento, o espaço é privativo e destinados somente às Unidades Hoteleiras. Dessa maneira, foram arranjadas 10 unidades hoteleiras por pavimento, com metragens variadas.

Figura 5: Diagrama de setorização vertical

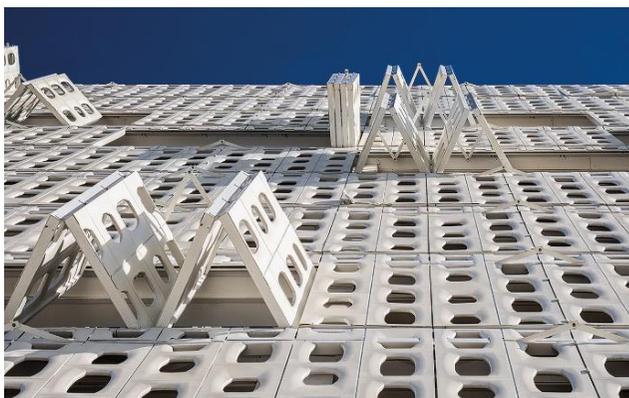


Fonte: Emiliano RJ e Studio Arthur Casas, 2021, editado pela autora 2024.

Um dos pontos de destaque do edifício é a sua fachada, revestida por painéis de cobogó que, segundo o Studio Arthur Casas, são inspirados nas curvas da natureza carioca (Figura 6). Nas áreas das esquadrias do edifício, os painéis são móveis, o que permite diferentes configurações de fachada. Por

serem estruturados de forma vazada, garantem ventilação, entrada de luz natural e permeabilidade visual para o mar, mesmo quando fechados (Figura 7).

Figura 6: Pannel de cobogó



Fonte: Emiliano RJ e Studio Arthur Casas, 2021, editado pela autora 2024.

Figura 7: Vista da varanda da U.H.



Fonte: Emiliano RJ e Studio Arthur Casas, 2021, editado pela autora 2024.

Com relação ao projeto de interiores da edificação, ele possui fortes traços de inspiração no estilo modernista (Figura 8). Os espaços são marcados com um desenho geométrico bem definido e menor presença de ornamentos. É constante o uso de materiais naturais, como a palha natural, madeira de carvalho branco, mármore branco do Paraná, granitos e outras pedras. A curadoria dos mobiliários também traz peças de destaque do design nacional, assinadas por nomes como Sérgio Rodrigues, Ricardo Fasanello, Lina Bo Bardi, entre outros.

Figura 8: Lobby do Hotel



Fonte: Emiliano RJ e Studio Arthur Casas, 2021.

3.2. Hotel OKU Ibiza, Espanha

Localização: Ibiza, Espanha

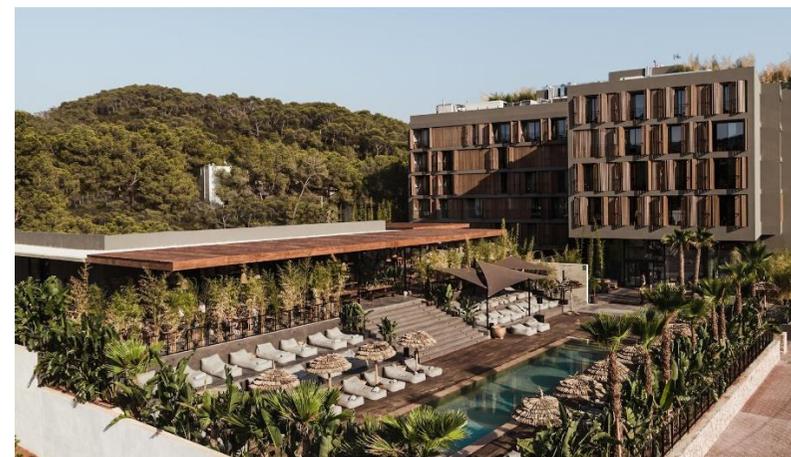
Arquitetos: MG&AG Arquitetos Associados

Área construída: -

Ano: 2019

Situado na costa oeste da ilha de Ibiza, o Hotel Oku (Figura 9) está inserido entre a praia e uma área de colinas cobertas por vegetação densa. As condições do sítio nesse projeto desempenharam papel decisivo nas decisões projetuais, visto que o terreno era acidentado, coberto por vegetação nativa, e também a zona costeira possui restrições normativas que determinam limites de ocupação e altura. Assim, a forma do projeto é definida por três volumes com linhas fortes e geometria bem-marcada, com estrutura em concreto aparente. Os arquitetos foram inspirados pela filosofia japonesa wabi-sabi, que busca a apreciação do despojamento e sutileza. Os tons terrosos, claros e o minimalismo integrado à natureza busca trazer a atmosfera dessa filosofia.

Figura 9: Hotel Oku Ibiza



Fonte: Dona Arquiteta, 2024.

A implantação e o agenciamento dos edifícios (Figura 10) foram feitos de maneira a criar dois espaços distintos no hotel, separados por um eixo de circulação. A conexão entre esses espaços ocorre por meio de estratégias de integração das áreas sociais de lazer, como acessos projetados para conectar uma unidade à outra. Essa configuração permitiu garantir a vista para o mar a partir das varandas voltadas ao sul das unidades hoteleiras do edifício leste, além de criar um espaço para a circulação do vento entre os edifícios. Outra solução adotada foi no edifício oeste, onde o corredor dos andares dos quartos foi posicionado ao lado poente, enquanto as varandas foram abertas para o leste.

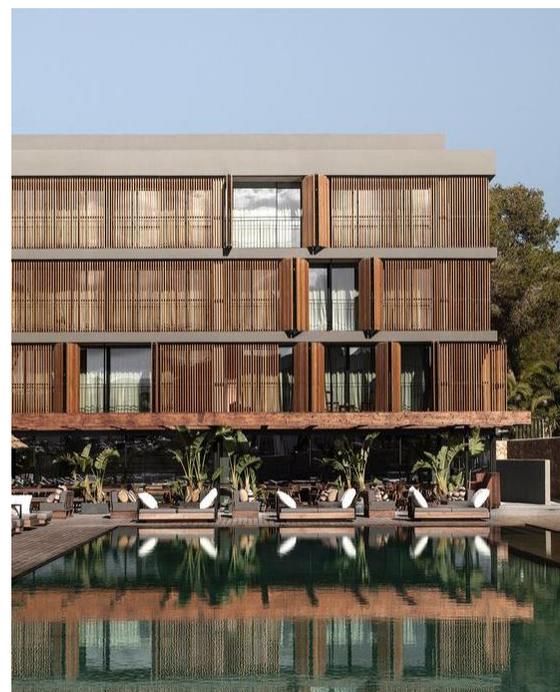
Figura 10: Diagrama Bioclimático



Fonte: Google Earth, 2024, adaptado pela autora, 2024.

Uma estratégia interessante utilizada no projeto, que caracteriza a estética formal dos edifícios, foi o uso de brises de madeira (Figura 11). Esses revestem todas as esquadrias das U.H. e funcionam como soluções de sombreamento passivo, ajudando a minimizar a incidência direta de luz solar nos interiores, o que auxilia no conforto térmico. Essa estratégia permite a proteção aos raios solares sem que haja um comprometimento total da visibilidade.

Figura 11: Varandas das U.H.



Fonte: Revista Ad, 2024.

Os arquitetos também incorporam ao projeto grandes vãos e esquadrias, tanto nos espaços privados quanto nos comuns, favorecendo a entrada de luz natural e emoldurando paisagens, com vistas para as colinas e o mar. Nos espaços comuns (Figura 12), como o restaurante e as áreas de convivência, os grandes vãos e aberturas criam uma sensação de continuidade com as áreas externas, o que gera também uma maior incorporação da natureza ao projeto.

Figura 12: Área de convívio



Fonte: Revista Ad, 2024.

3.3. Ba'ra Hotel, João Pessoa, Brasil

Localização: João Pessoa, Brasil

Arquitetos: Plan:b architectos

Área construída: 6197m²

Ano: 2022

Localizado na cidade de João Pessoa, na Paraíba, o Hotel Ba'ra (Figura 13) é um empreendimento situado na Orla da Praia de Cabo Branco, uma das praias mais frequentadas da cidade. Foi realizada uma visita técnica ao Hotel Ba'ra para melhor estudo do projeto e das soluções arquitetônicas empregadas. Uma das principais condições que orientaram o desenvolvimento do projeto foi a restrição de gabarito imposta pela legislação estadual, que limita a altura das edificações próximas à orla marítima. Assim, a altura do hotel foi limitada a um máximo de cinco pavimentos. Esse foi um dos fatores que levou os projetistas a utilizarem o subsolo para acomodar o espaço de recepção do hotel. Dessa forma, o acesso dos hóspedes ocorre pelo nível térreo, de onde é necessário descer por elevador ou escadas ao nível -1 para chegar ao lobby e à recepção.

Figura 13: Hotel Ba'ra

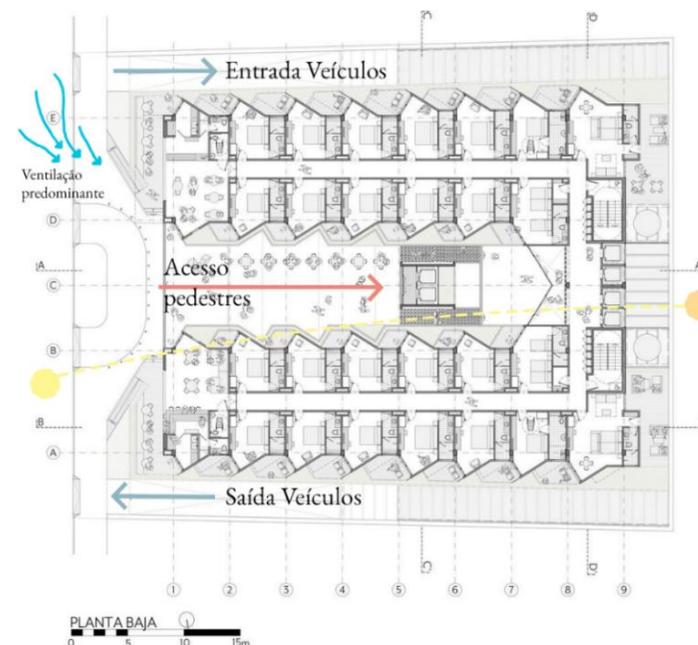


Fonte: Plan:b arquitectos, 2024.

A principal estratégia dos arquitetos foi configurar a volumetria do edifício para garantir que todos os quartos tivessem vista para o mar, além de receberem luz natural e ventilação. Para isso, o edifício foi projetado em forma de U (Figura 14), com a parte central destinada a um pátio de entrada. O acesso dos pedestres é totalmente concentrado nesse pátio central, enquanto os acessos para veículos, inicialmente, estavam localizados nas duas extremidades da fachada leste. Com a obra realizada no Busto de Tambaú, que transformou a rua da fachada principal do Hotel Ba'ra em uma via exclusiva para pedestres, os acessos originais foram inviabilizados

pela prefeitura. Atualmente, a área destinada ao estacionamento está localizada em um terreno adjacente aos fundos do hotel.

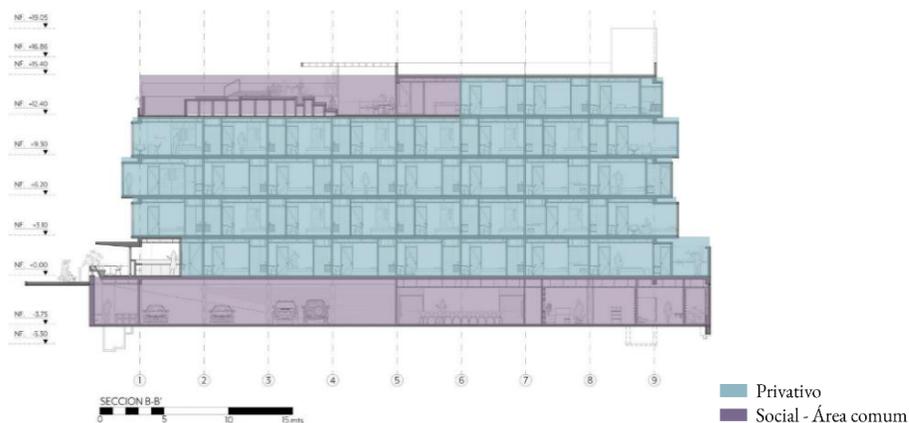
Figura 14: Planta Baixa do Térreo



Fonte: Plan:b arquitectos, 2024., adaptado pela autora, 2024.

Dessa forma, no subsolo encontra-se o Lobby, recepção, restaurante, salas de reunião, pequeno auditório e espaços de apoio. Do térreo ao 3º pavimento o espaço é destinado às unidades hoteleiras, enquanto a cobertura é dividida entre espaços de lazer e outras unidades hoteleiras (Figura 15). A área anteriormente destinada ao estacionamento está em processo de conversão para acomodar um espaço de eventos.

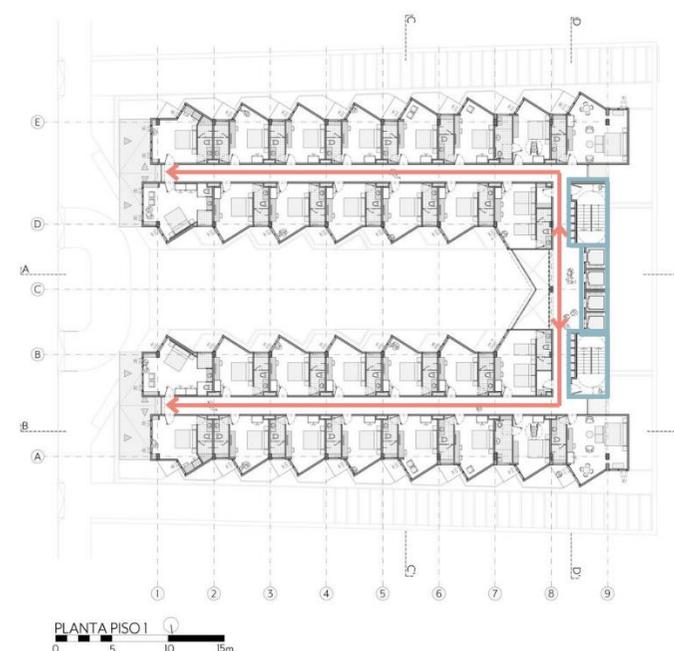
Figura 15: Diagrama com setoriação vertical



Fonte: Plan:b arquitectos, 2024, daptado pela autora, 2024.

Nos pavimentos tipo (Figura 16), foram definidos dois corredores centrais para as unidades hoteleiras, com os pontos de circulação vertical concentrados no centro, facilitando o acesso aos quartos. Essa configuração possibilitou a alocação de um maior número de unidades hoteleiras, todas com aberturas para o exterior, totalizando 30 quartos por pavimento tipo.

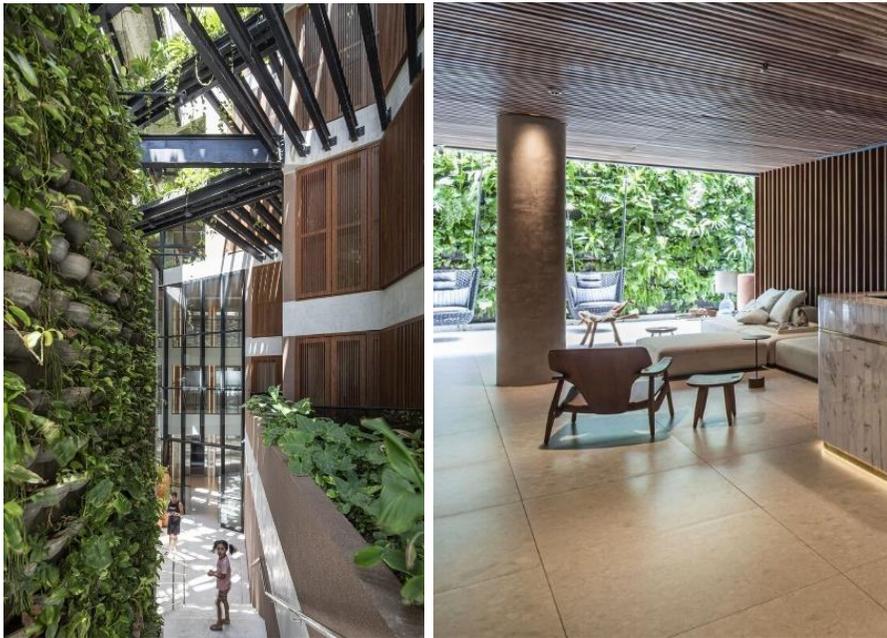
Figura 16: Planta Baixa do Pavimento Tipo



Fonte: Plan:b arquitectos, 2024, adaptado pela autora, 2024.

Apesar de espaços importantes estarem abaixo do nível do terreno, foram adotadas soluções para permitir a entrada de iluminação e ventilação natural, como o maior recuo da edificação, criando aberturas semelhantes a pátios, além da inserção de painéis de vidro no piso do nível térreo, permitindo que a luz passe para o subsolo, utilizados principalmente nas áreas de circulação (Figura 17).

Figura 17: Vista de corredor externo e pátio no Lobby



Fonte: Plan B Arq, 2024.

Outro ponto de destaque do projeto, tanto estético quanto funcional, são as persianas metálicas, que oferecem proteção solar e garantem a privacidade dos quartos. Esse elemento também confere uma identidade formal à edificação, revestindo as esquadrias em todas as fachadas.

O quadro resumo (Quadro 2), apresenta os principais pontos de cada projeto, que serão relevantes para o desenvolvimento da proposta final do trabalho.

Quadro 2: Quadro resumo dos estudos de referência

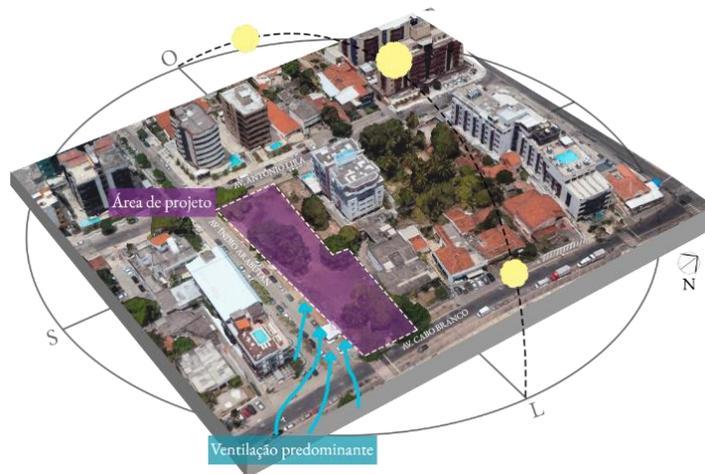
EDIFICAÇÃO	PONTOS DE DESTAQUE
Hotel Emiliano RJ	Utilização de painel de cobogó; Utilização de materiais naturais; Setorização vertical do edifício;
Hotel OKU Ibiza	Brises móveis nas esquadrias; Relação de esquadria como quadro e paisagem; Relação interior X exterior.
Hotel Ba'ra	Implantação no terreno; Soluções de entrada de luz e ventilação natural; Persianas metálicas nas esquadrias;

Fonte: Autora, 2025

4. Estudos pré-projetuais

O terreno escolhido para a elaboração do projeto está localizado na porção Nordeste do bairro de Cabo branco, no Município de João Pessoa. É um terreno de ponta de quadra, em frente à Praia de Cabo Branco, delimitado a leste pela Avenida Cabo Branco, a oeste pela Avenida Antônio Lira e a Sul pela Avenida Índio Arbutan, com área total de 2032,79m² (Figura 18).

Figura 18: Mapa de análise de condicionantes bioclimáticos



Fonte: Autora, 2025

Os critérios considerados para a escolha do terreno onde o exercício projetual é desenvolvido estão relacionados ao estudo do perfil do turista que visita João Pessoa. Como já mencionado, a maior parte desse grupo considera as praias e a natureza os principais atrativos da cidade. Dessa forma, a procura pela proximidade às paisagens naturais tornou-se um fator determinante nessa decisão.

A área apresenta boa infraestrutura viária e integração com diversos modais de transporte. Destaca-se a área peatonal do Largo de Tambaú, que contribui para a redução do tráfego de veículos intenso na via em frente ao lote, a ciclovia que acompanha a orla, além das vias principais que garantem

a conexão da área com o restante da cidade. Ao analisar o entorno do lote em um raio de 200 metros (Figura 19), observa-se uma predominância do uso residencial, representado por edificações unifamiliares e multifamiliares. Além disso, identifica-se a presença significativa de lotes destinados a atividades comerciais e de serviços, com destaque para pequenos estabelecimentos comerciais e hotéis.

Figura 19: Mapa de uso e ocupação do solo



Fonte: Autora, 2025.

Ao analisar o entorno imediato do terreno (Figura 20), verifica-se esse mesmo padrão, com a presença principalmente de edificações residenciais multifamiliares e estabelecimentos de serviço.

Figura 20: Mapa análise de entorno imediato



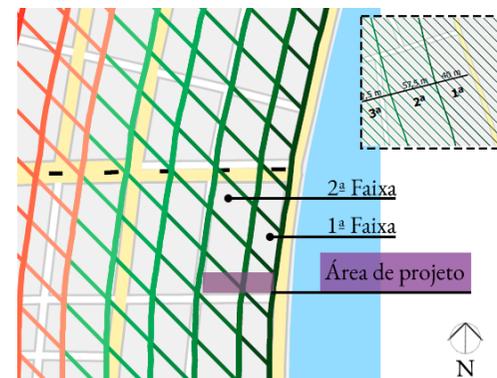
Fonte: Autora, 2025

Segundo o Plano Diretor de João Pessoa (Lei Complementar nº 166), o terreno situa-se na Macrozona Adensável 1 e na ZH3, Zona Habitacional 3. Essa é caracterizada por ser uma zona com predominância do uso habitacional, horizontal ou verticalizado, podendo esse uso ser compartilhado com outros compatíveis associados ao comércio e/ou serviço (João Pessoa, 2024). Ainda, o terreno também está situado em área de influência das praias, ou seja, encontra-se em zona de restrição de gabarito devido à proximidade à orla marítima. O terreno está localizado na 1ª e 2ª faixa de restrição da orla marítima, onde a lei estabelece que nela, as

⁶ TO: Taxa de Ocupação Máxima

edificações deverão ter altura máxima de 12,90m e 16,50m, respectivamente (Figura 21).

Figura 21: Diagrama com Faixas de restrição de gabarito



Fonte: Autora, 2025

Para a ZH3, a regulamentação do uso do solo é de:

Tabela 2: Parâmetros de uso do solo da ZH3

ZONA	ÁREA TOTAL DE TERRENO	TO MÁXIMA ⁶	TAP MÍNIMA ⁷	RÉCUOS MÍNIMOS		
				FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
ZH3	2032,79m ²	50%	5%	5,00m	Até 3º PAV: 1,50m 4º PAV:3,00m >4º PAV: 3 + [(N-4)x0,30]	4º PAV:3,00m >4º PAV: 3 + [(N-4)x0,30]

Fonte: João Pessoa, 2024, adaptado pela Autora, 2025.

⁷ TAP: Taxa de Área Permeável Mínima

5. Projeto

4.1. Programa Arquitetônico

O programa arquitetônico foi desenvolvido com base no estudo dos correlatos e no dimensionamento proposto por Góes (2015). A setorização do hotel foi estruturada em quatro setores principais: Social, que engloba as áreas de convivência e lazer; Serviço, que abrange os ambientes destinados à operação e infraestrutura; Íntimo, correspondente às acomodações dos hóspedes; e administrativo, composto pelos espaços voltados à gestão do hotel.

Quadro 3: Programa - Térreo

Térreo		
Setor	Ambientes	Área
Social	Lobby	119,92m ²
	Recepção	
	Café (Parte interna)	
	Estabelecimentos comerciais	197,77m ²
	Academia	81,77m ²
	Lavabos térreo	10m ²
Administrativo	Administração	19,98m ²
	Sala de reunião	19,45m ²
Serviço	DML	8,12m ²
	Vestiário Fem.	25,33m ²
	Vestiário Masc.	26,60m ²

	Copa funcionários	23,60m ²
	Maleiro	7,95m ²
	Cozinha (Café)	10,11m ²
	Casa de Lixo	8,86m ²
	Casa de Gás	9,38m ²

Fonte: Autora, 2025

Quadro 4: Programa - Pavimento Tipo

Pavimento Tipo		
Setor	Ambientes	Área
Íntimo	Quartos	14,52-18,74m ²
	WC Quartos	4,54-6,54m ²
Serviço	DML	4,11m ²
	Depósito - Abastecimento	9,03m ²

Fonte: Autora, 2025

Quadro 5: Programa - Cobertura

Cobertura		
Setor	Ambientes	Área
Social	Restaurante	155,63m ²
	Bar	22,19m ²
	Banheiros	8,50m ²
	Piscina	184,22m ²
	Área de convívio - interna	61,54m ²
	Área de convívio - externa	181,55m ²
Serviço	DML	13,47m ²
	WC Funcionários	3,23m ²
	Cozinha	46,29m ²
	Despensa	4,40m ²
	Câmara fria	3,48m ²

Fonte: Autora, 2025

Quadro 6: Programa - Subsolo

Subsolo		
Setor	Ambientes	Área
Administrativo	Espaço Manobrista	30m ²
Serviço	Depósito	9,72m ²
	Lavanderia	20m ²
	Oficina	8m ²

Fonte: Autora, 2025

Algumas diretrizes direcionaram a organização espacial desse programa arquitetônico. Os conceitos abordam desde a criação de um espaço que se integre à cidade e estimule o contato com o entorno urbano, até a valorização da qualidade da experiência do hóspede, considerando o contato com a natureza como um elemento essencial do projeto. O Quadro 7 expõem esses conceitos e as estratégias para alcançar cada um deles.

Quadro 7: Diretrizes do projeto

Conceito	Estratégia	Intenção
Contato com a cidade	Conceber espaços de convívio e lazer para os hóspedes e para a cidade; Ativação de fachadas; Implantação harmônica com a paisagem e a legislação local; Permeabilidade;	Integrar o hotel ao seu contexto urbano e social, tornando-o um espaço útil não apenas para os hóspedes, mas também para os habitantes locais. Busca-se enriquecer tanto a experiência dos hóspedes quanto a dinâmica urbana ao redor.
Experiência do Hóspede	Conectar turistas com a cidade; Espaços de convivência;	Criar uma experiência autêntica e significativa ao hóspede, um ambiente que incentive a criação

	Valorização de visuais locais; Parceria com comércio e turismo local.	de conexões afetivas com o lugar.
Paisagismo como forte elemento	Boulevard; Jardins verticais; Jardineiras em sacadas;	Promover a integração entre a edificação e a natureza, com espaços mais sensoriais e humanizados.

Fonte: Autora, 2025

4.2. Setorização vertical

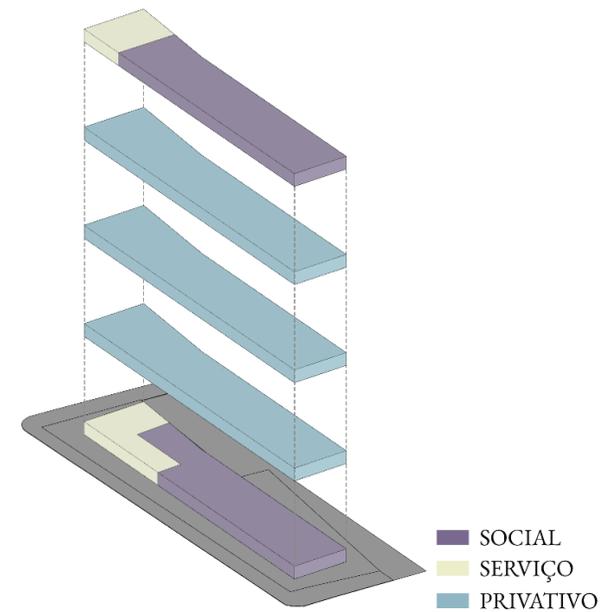
A divisão espacial do hotel foi planejada para garantir eficiência nos fluxos, privacidade e conforto para os hóspedes. Todo o programa arquitetônico foi organizado em 6 pavimentos, sendo um nível, subterrâneo. Dessa forma, o subsolo abriga o estacionamento e algumas áreas operacionais. É por esse pavimento que ocorre toda a logística de abastecimento, carga e descarga, evitando interferências na circulação dos hóspedes.

O térreo funciona como a principal interface entre o hotel e a cidade. A maior parte dos espaços deste pavimento é de livre acesso aos hóspedes e visitantes, reforçando o conceito de integração urbana e ativação da fachada. Aqui, encontram-se a recepção, lobby, áreas comerciais, café e outros ambientes. Além disso, há também os setores de acesso restrito destinados à equipe do hotel, como áreas administrativas e de infraestrutura. Os três

pavimentos seguintes são dedicados aos quartos, com acesso exclusivo para hóspedes e equipe do hotel.

No último pavimento, estão concentradas diversas áreas de sociais, como restaurante, bar, áreas de convívio e piscina. A localização desse pavimento no topo do edifício busca explorar as vistas da cidade, reforçando a conexão do hotel com seu entorno. Uma das principais condições que orientaram o desenvolvimento do projeto foi a restrição de gabarito imposta pela legislação estadual, que limita a altura das edificações próximas à orla marítima. Assim, a altura máxima do edifício foi limitada a um máximo de cinco andares. Na Figura 22, pode-se observar um diagrama com essa setorização vertical.

Figura 22: Diagrama setorização vertical

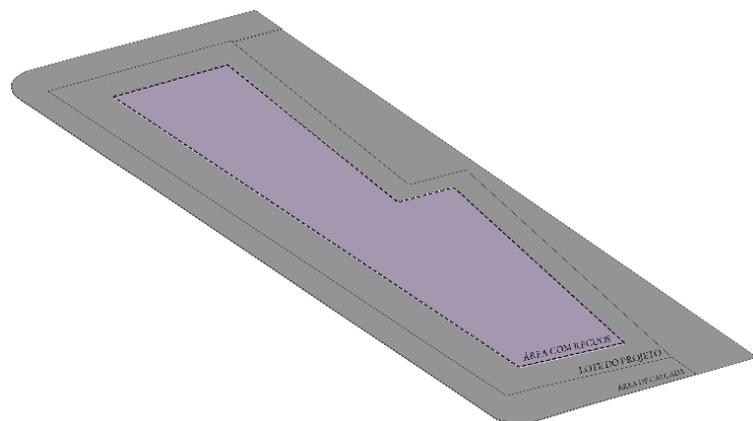


Fonte: Autora, 2025

4.3. Estudo da forma

Com relação à implantação do edifício e desenvolvimento da volumetria inicial do projeto, inicialmente, a definição da lâmina ocorreu a partir dos recuos obrigatórios do lote. Essa forma resultante seguiu o mesmo contorno não ortogonal do lote, mantendo sua geometria original. Nesse momento, gerava uma lâmina que ocupada Xm^2 , que ainda sofreria diversas alterações (Figura 23).

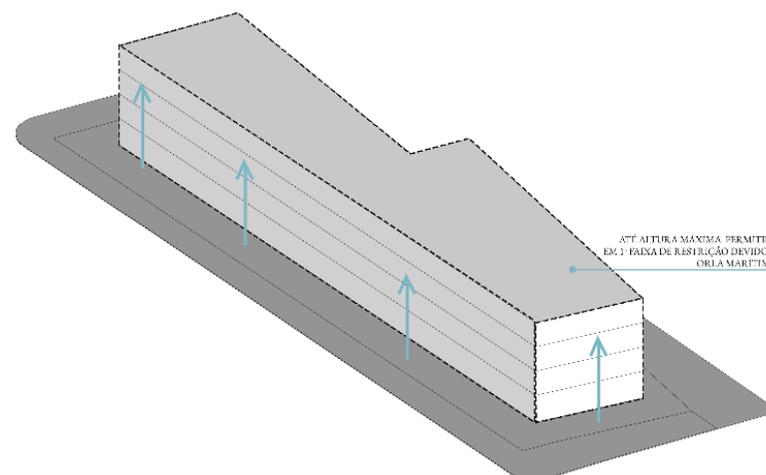
Figura 23: Diagrama I



Fonte: Autora, 2025

A partir desse ponto, o volume gerado foi elevado até a altura máxima permitida pela primeira faixa de restrição da orla (12,90m). Esse processo possibilitou a identificação das primeiras oportunidades e desafios resultantes da geometria, como o fato da posição desse lote valorizar, do ponto de vista bioclimático, o edifício. As suas maiores fachadas estão voltadas para Norte/Sul, enquanto as menores para leste/oeste, que são as que costumam receber maior incidência solar (Figura 24).

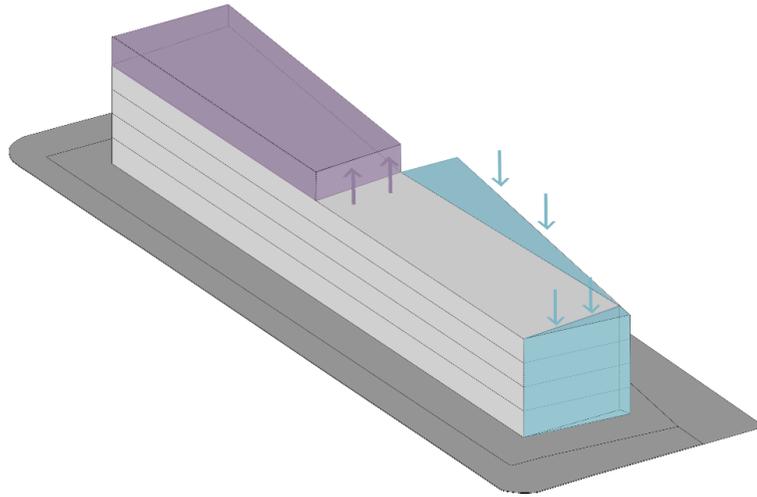
Figura 24: Diagrama II



Fonte: Autora, 2025

Como parte do terreno está localizada na segunda faixa de restrição, há a possibilidade de adicionar mais um pavimento, permitindo um melhor aproveitamento da cobertura. Além disso, optou-se por manter a frente com uma conformação ortogonal, enquanto a lateral foi reduzida para evitar a geração de espaços excessivamente alongados, especialmente na planta do pavimento tipo (Figura 25).

Figura 25: Diagrama III

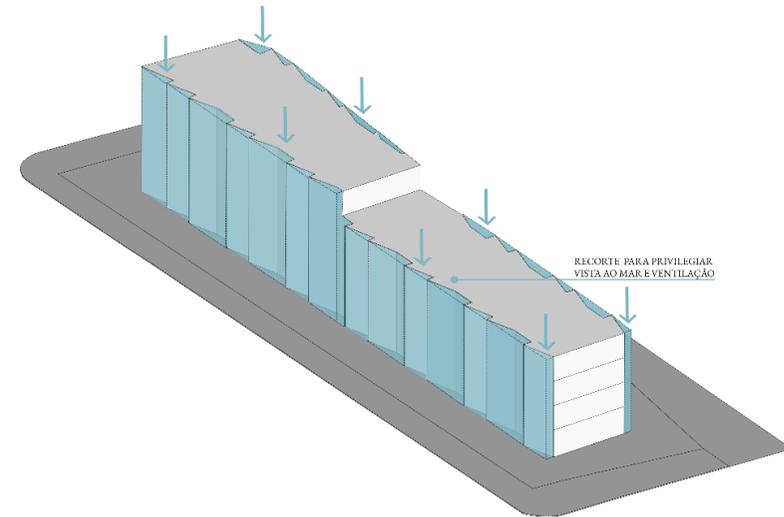


Fonte: Autora, 2025

A partir desse ponto, surgiu a ideia de explorar as vistas para a praia e enquadrar cenários estratégicos, o que levou à decisão de inclinar as áreas dos quartos, orientando a edificação de maneira que todos os quartos ficassem voltados o máximo possível para o leste, assim teriam vista mais estratégica para a praia e também maior entrada de ventilação natural (

Figura 26).

Figura 26: Diagrama IV

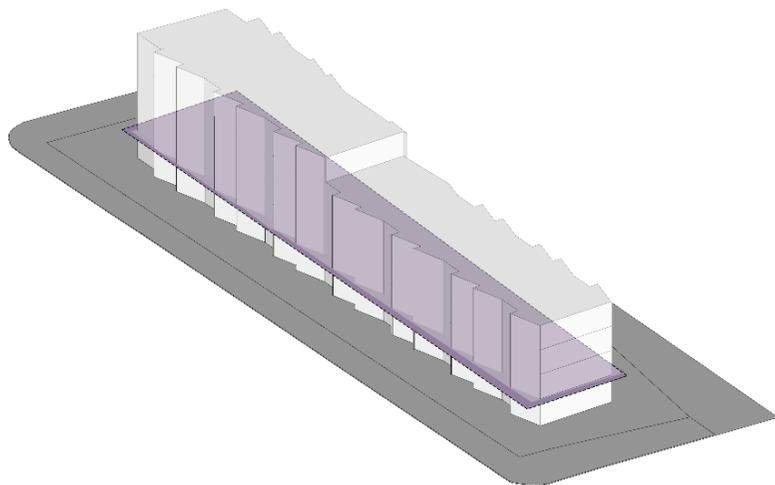


Fonte: Autora, 2025

Após a criação dessas sacadas inclinadas, foi construída uma lâmina que se projeta em todas as fachadas, ela gera proteção solar às esquadrias e também confere identidade ao edifício. Nesse momento, também se considerou o aproveitamento dessa laje para abrigar áreas técnicas e integrar pequenas jardineiras que se localizariam próximas às esquadrias dos quartos(

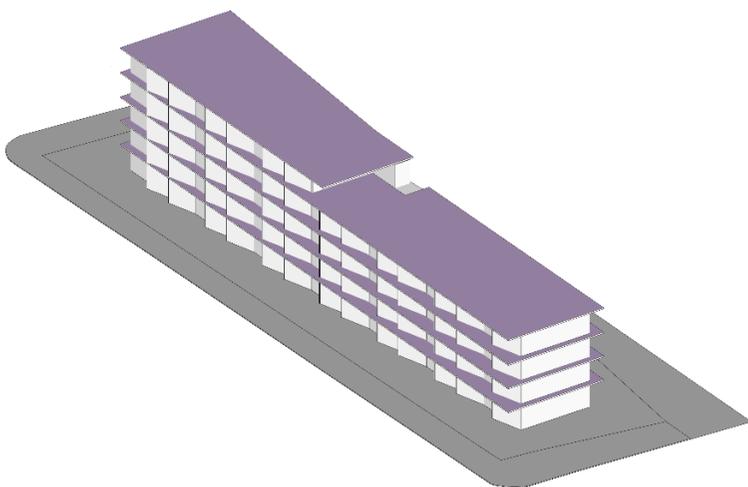
Figura 27 e Figura 28).

Figura 27: Diagrama V



Fonte: Autora, 2025

Figura 28: Diagrama VI



Fonte: Autora, 2025

Após a definição dessa volumetria, que atendia aos principais interesses do projeto, a forma continuou sendo ajustada ao longo do processo. Essas modificações decorreram do desenvolvimento e do refinamento dos layouts internos, que influenciaram diretamente na configuração espacial, nas aberturas, na materialidade e na relação entre os volumes. A forma foi sendo lapidada de maneira integrada às decisões funcionais, de uso e formais.

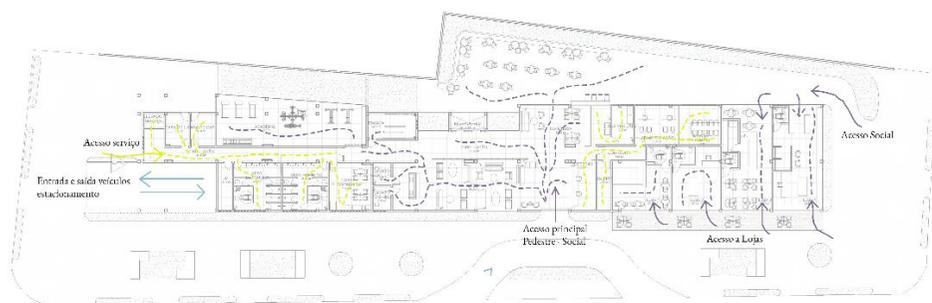
4.4. Fluxos e Acessos

Durante o desenvolvimento e a setorização das plantas, houve uma atenção à separação dos fluxos de circulação, entre hóspedes, serviços e setor administrativo, de modo a evitar interferências entre eles. O acesso principal, destinado aos hóspedes, ocorre por uma entrada quase centralizada na fachada sul do térreo, conduzindo à recepção e ao lobby. Essa área encontra-se próxima aos elevadores sociais, o que facilita a locomoção dos hóspedes às suas acomodações.

No pavimento térreo há a presença de um café, que é aberto ao público e pode ser acessado tanto pela entrada principal do hotel quanto por entrada na fachada leste. com acesso tanto pela entrada principal do hotel quanto por uma entrada na fachada leste. Essa configuração facilita o acesso ao

público, permitindo que entrem diretamente no café, sem a necessidade de transitar pelas dependências internas do hotel. Ademais, há a presença de salas comerciais na parte leste e sudeste da edificação que possuem seus acessos independentes ao do hotel. Funcionários e prestadores de serviço adentram a edificação por acesso em fachada oeste, também por meio de entrada independente. Essa entrada dá acesso direto ao elevador de serviço e às demais áreas operacionais do hotel. Ainda na fachada oeste, localiza-se a entrada de veículos, com acesso ao subsolo, onde são realizadas as operações de carga e descarga de produtos. Todos esses fluxos estão representados no diagrama de acessos (Figura 29).

Figura 29: Diagrama de Fluxos e Acessos



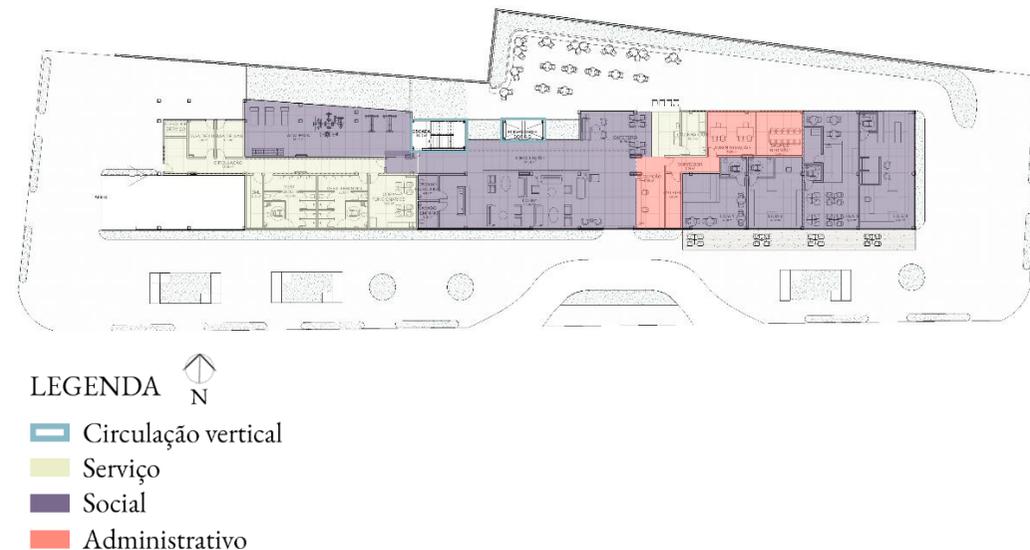
Fonte: Autora, 2025

4.5. Organização espacial

Térreo

No pavimento térreo concentram-se as áreas sociais, de serviços e administrativas, sendo a zona social responsável por ocupar a maior parte da área deste nível. (Figura 30).

Figura 30: Setorização térreo



Fonte: Autora, 2025

A recepção e o lobby foram posicionados de forma central na edificação, com acesso principal pela fachada sul, buscando garantir um fluxo social eficiente no recebimento dos hóspedes, com a baía de

embarque/desembarque próxima para facilitar o acesso e fluxo. A área de circulação vertical também foi posicionada em uma área central, próxima à recepção, de modo a otimizar os deslocamentos internos e facilitar o acesso aos pavimentos superiores desde a chegada dos usuários (Figura 32 e Figura 32). Figura 31: Cena de Recepção



Fonte: Autora, 2025

Figura 32: Cena de Lobby



Fonte: Autora, 2025

Toda a área de recuo e calçada, na fachada sul, foi destinada à fruição pública, abrigando um boulevard voltado para a rua. Esse espaço estabelece uma relação direta com as salas comerciais do térreo, onde optou-se por implementar fachadas ativas. Com essa estratégia buscou-se reforçar a integração com o espaço urbano, incentivando o uso público da área (Figura 33).

Figura 33: Cena de Salas comerciais



Fonte: Autora, 2025

Um terraço/café para convívio social também foi planejado, aproveitando-se de área do recou lateral. Ele se desenvolve a partir do interior da edificação e se prolonga até o jardim externo. Foi um espaço pensado para convívio entre hóspedes e também um ponto atração à própria cidade (Figura 34).

Figura 34: Cena externa de terraço/Café



Fonte: Autora, 2025

Na área dos elevadores sociais, em todos os pavimentos, foram posicionadas grandes esquadrias de piso a teto voltadas para o terraço/café, de modo a manter essa vista sempre presente ao longo dos deslocamentos verticais. A intenção foi transformá-lo em um elemento visual convidativo e constante, reforçando sua função como espaço de encontro e sociabilidade (Figura 35). Além disso, essas esquadrias criam mais um ponto de entrada de iluminação natural da zona dos corredores, nos pavimentos das Unidades Hoteleiras.

Figura 35: Cena de vista para o Terraço/Café



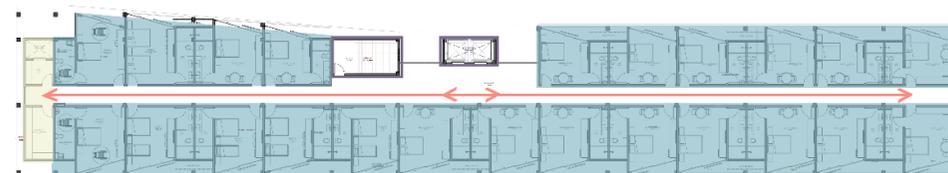
Fonte: Autora, 2025

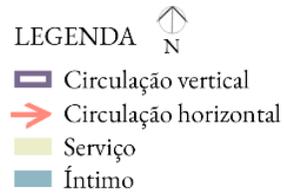
Ainda de uso livre aos hóspedes, a academia foi posicionada no lado oeste da edificação, com amplas esquadrias voltadas para o jardim externo, criando relação visual com o paisagismo. Nessa mesma zona oeste da edificação, foram implantadas as áreas técnicas e de serviço, com controle de acesso restrito ao staff. Nessa área, encontram-se os espaços de apoio aos funcionários, como copa, área de descanso, vestiários, depósito, casa de gás, casa de lixo e elevador de serviço. Essa área também possui acesso independente por fora da edificação, em fachada oeste. Já o setor administrativo foi posicionado próximo à recepção, abrigando sala de administração, sala de reuniões, maleiro e apoio aos funcionários que atuam diretamente na chegada dos hóspedes.

Pavimento Tipo

No pavimento tipo (2º ao 4º pavimento), buscou-se o posicionamento central da circulação vertical e a criação de um corredor central que distribuisse o acesso aos quartos. Esse pavimento é destinado à zona íntima, abrigando os quartos e circulações de acesso, no entanto, foram inseridos pequenos ambientes de apoio, como depósitos e DML, para atender à rotina de manutenção e abastecimento das unidades hoteleiras. O projeto, como já citado anteriormente, conta com três pavimentos destinados às unidades de hospedagem, totalizando 69 acomodações. Em cada pavimento, há 23 unidades, distribuídas da seguinte forma: 18 quartos duplos, 4 triplos e 1 quádruplo. No total, são 54 quartos duplos, 12 triplos e 3 quádruplos. Dentre essas unidades, seis são totalmente acessíveis, com duas unidades por andar (Figura 36).

Figura 36: Planta baixa do Pavimento Tipo





Fonte: Autora, 2025

Cada unidade, independentemente de seu tipo, foi organizada com cama com mesas de apoio, área para trabalho ou refeições, espaço para malas, cabideiro, gaveteiro para objetos pessoais e frigobar. Os shafts hidráulicos foram posicionados nos banheiros com acesso a partir dos corredores, permitindo manutenções sem a necessidade de ingresso nas unidades. As esquadrias, posicionadas de parede a parede, foram incorporadas com o objetivo de emoldurar a paisagem externa e potencializar a entrada de iluminação e ventilação natural. Sobre elas, foram aplicados painéis de madeira tramada conhecidos como “muxarabi”, que atuam como elemento de controle solar e proporcionam maior privacidade.

Figura 37: Planta baixa - Quarto duplo



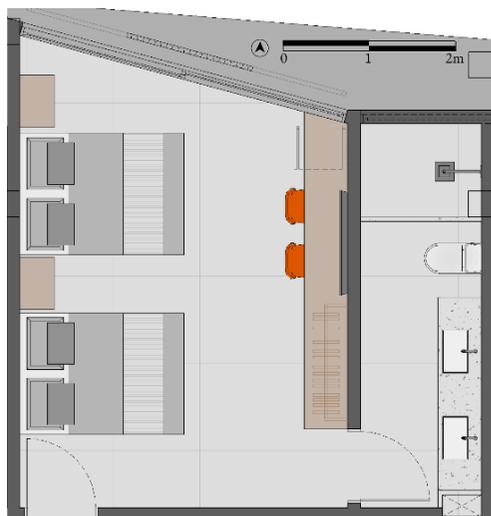
Fonte: Autora, 2025

Figura 38: Planta baixa - Quarto triplo



Fonte: Autora, 2025

Figura 39: Planta baixa - Quarto quádruplo



Fonte: Autora, 2025

As unidades são marcadas pelo uso de materiais que reforçam a sensação de conforto e que remetam ao entorno natural do hotel. Destaca-se a aplicação da madeira, presente nos mobiliários e detalhes de acabamento. As paredes são banhadas por uma textura de cor "areia", que traz um toque artesanal. Também se utiliza de revestimento de tom claro e acabamento natural, semelhante à pedra (Figura 40).

Figura 40: Materialidade U.H.



Fonte: Autora, 2025

Figura 41: Cena 01 de Unidade Hoteleira



Fonte: Autora, 2025

Figura 42: Cena 02 de Unidade Hoteleira



Fonte: Autora, 2025

Figura 43: Cena de WC de Unidade Hoteleira

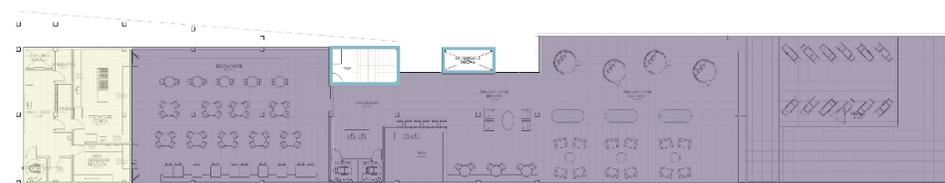


Fonte: Autora, 2025

Cobertura

No 5º pavimento, onde encontra-se o espaço da cobertura, a setorização foi guiada pela divisão entre áreas cobertas e descobertas, determinada pela restrição de altura devido à proximidade com a orla marítima. A piscina e o espaço de lazer descobertos foram posicionados na zona mais próxima à praia, enquanto a cozinha, restaurante, banheiros e bar foram locados na porção mais a oeste da edificação (Figura 44).

Figura 44: Planta Baixa de Cobertura



Fonte: Autora, 2025

Nesse pavimento, buscou-se manter a vista para a praia sempre livre, por meio da adoção de esquadrias amplas que favorecem o contato visual com a praia. Sobre a posição do elevador de serviço, ela foi definida de forma a desembocar diretamente na área de apoio da cozinha, facilitando operações

de carga e descarga, retirada de resíduos e outras atividades de suporte, sem cruzar com fluxo dos hóspedes.

Subsolo

No pavimento subsolo, a zona de serviço e administrativa ocupa a maior parte da área, concentrando espaços como o depósito geral, lavanderia, espaço de gerador, área para serviço de manobrista, oficina de manutenção e as vagas de estacionamento. Ao todo, são disponibilizadas 32 vagas rotativas, uma vez que o hotel poderá contar serviço de manobrista. Conforme o Plano Diretor de João Pessoa (2024), é exigida a proporção de uma vaga para cada quatro quartos em empreendimentos hoteleiros, sendo admitidas vagas confinadas quando há a presença de manobrista. Atendendo à legislação vigente, foram também reservadas vagas especiais: 5% para idosos, conforme a Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), e 2% para pessoas com deficiência, conforme a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

4.6. Materialidade

A proposta formal da edificação buscou conciliar as percepções de sofisticação e acolhimento, transmitindo sensação de conforto. Assim, as

decisões de projeto priorizaram materiais com textura natural, elementos artesanais e soluções contemporâneas, que resultasse em um produto de caráter autoral e identitário, porém acessível. A intenção foi criar uma atmosfera onde o usuário se sinta bem recebido, que haja integração entre arquitetura e paisagismo.

As fachadas do hotel são marcadas pelo uso da madeira, empregada tanto através de painéis tramados quanto painéis verticais ripados. Esses painéis foram pensados tanto como elementos estéticos quanto como estratégias para o conforto térmico, trazendo proteção solar às esquadrias. A edificação também é marcada por textura, que busca quase como criar uma espécie de mimetização sutil do edifício ao seu entorno, que é marcado pela larga faixa de areia a leste do terreno (Figura 45).

Figura 45: Vista do Hotel



Fonte: Autora, 2025

Além disso, o estudo dos condicionantes bioclimáticos foi fundamental para o desenvolvimento do partido arquitetônico do projeto. Como havia a intenção da utilização de grandes esquadrias, optou-se por criar painéis de muxarabi para proteção solar e que também trouxesse mais privacidade às Unidades de Hospedagem. Assim, foi pensado nessa estrutura móvel, para que o hóspede tivesse a liberdade de ajustá-lo conforme radiação e vista. Foram pensados em painéis de 1,5m por 2,85m (largura X altura). Esses painéis permearão toda a fachada Norte, Sul e Leste nos pavimentos das Unidades Hoteleiras e criam unidade à linguagem do edifício. Esses painéis

são interessantes pelo fato de serem vazados e não interrompem a ventilação (Figura 46).

Figura 46: Painéis de Muxarabi



Fonte: Autora, 2025

Aproveitou-se também das sacadas das Unidades de Hospedagem para colocar pequenas jardineiras, com intuito de trazer o paisagismo também para o eixo vertical do edifício.

Resumo das questões técnicas do projeto

Dimensionamento Elevadores

O cálculo de tráfego vertical foi realizado com base em planilha que digitaliza e calcula os parâmetros estabelecidos pela norma ABNT NBR 6556 (Figura 47). Foram considerados dois elevadores sociais, cada um com capacidade para até 10 pessoas, e um elevador de serviço, com capacidade para 6 pessoas. No dimensionamento, apenas os elevadores sociais foram incluídos nos cálculos. O resultado atendeu aos requisitos normativos, garantindo um intervalo de tráfego inferior a 60 segundos e capacidade adequada para o número de usuários. Como referência técnica, adotou-se o modelo Gen2 Light Plus, do fabricante Otis (

Figura 48).

Figura 47: Planilha para dimensionamento dos elevadores

1 - Composição:			
2 - Relação			
3 - População total		138	
4 - Porcentagem mínima a ser transportada	10%	13	
5 - Intervalo de Tráfego Máximo admissível (s)		60	
ELEVADORES			
6 - Unidades no Grupo		2	
7 - Capacidade (passageiros)		10	
8 - Paradas		6	
9 - Paradas Prováveis		5,46	
10 - Percurso (m)		15,7	
11 - Velocidade (m/s)		1	
12 - Tipo de Portas		AC	
13 - Abertura Livre (m)		1,00	
TEMPOS ADOTADOS			
14 - Aceleração e retardamento		3,0	
15 - Abertura e fechamento		3,9	
16 - Entrada e saída de passageiros		2,4	
TEMPOS TOTAIS CALCULADOS			
17 - T1-Percurso Total		31,40	
18 - T2-Aceleração e retardamento		8,19	
19 - T3-Abertura e fechamento das portas		21,29	
20 - T4-Entrada e saída de passageiros		24,00	
21 - Soma parcial (T1+T2+T3+T4)		84,88	
22 - Adicional 10% (T3+T4)		4,53	
23 - T - Tempo total de viagem		89,41	
24 - Capacidade de transporte (passageiros)		33,55	
RESPOSTAS			
26 - Capacidade de tráfego (passageiros)		67	
25 - I - Intervalo de tráfego (s)		44,71	

Fonte: INOUE8, 2025.

Figura 48: Informações técnicas – Elevador Gen2 Light Plus/Otis

Parametro	Valores	Parametro	Valores
Tipo de cabina	Larga	Altura interna de cabina[CH]	2300
Número de paradas	6	Altura livre de porta[OPH]	2100
Número de passageiros	10	Ultima Altura = Altura desde o último piso superior até a laje no topo da caixa[K]	3680
Velocidade nominal (m/s)	1	Configuração da abertura da porta de andar	Central
Largura livre de porta[OP]	900	Mão de porta	Central
Frete de caixa (Largura)[HW]	1700	Máximo percurso	54
Lado de caixa (Profundidade)[HD]	1750	Máximo número de paradas	22

Fonte: Otis, 2025

⁸ Disponibilizada pelo professor Hisashi Inoue da Universidade Federal de São João Del Rei. Disponível em: <https://ufsj.edu.br/hisashi/arquivos.php> . Acesso em: 15/02/2025

Concepção estrutural

Neste trabalho, optou-se pela utilização do sistema estrutural em concreto armado. O pré-dimensionamento foi realizado com base em Rebello (2001). Foi adotada uma malha estrutural de 5,5 m x 6,0 m, buscando uma modulação satisfatório dos ambientes, que foi pensada, a princípio, em uma malha que funcionasse para o dimensionamento dos quartos no pavimento tipo e que houvesse compatibilidade com os demais níveis da edificação. Em alguns trechos, foi necessário o deslocamento pontual de pilares para atender aos layouts propostos. Os pilares foram dimensionados com seção quadrada de 30 cm x 30 cm. As vigas, em sua maioria, possuem altura de 40 cm, adequada aos vãos propostos. As lajes foram lançadas como maciças, com espessura de 15cm.

Segurança contra incêndio

A classificação da edificação com relação ao seu uso é serviço de hospedagem tipo B-1 (Hotel e assemelhado). Em relação às medidas de segurança contra incêndio necessárias para esse tipo de edificação (12<H>23), existem algumas exigências, que estão sendo mostradas na Tabela 3: Exigência para edificações do grupo B com área superior a 930m² ou altura superior a 12m. Percebe-se que a obrigatoriedade de saídas de emergência, hidrantes e

mangotinhos, que são as questões que mais impactam no projeto. Os chuveiros automáticos não são obrigatórios, porém caso não haja a compartimentação horizontal ou de áreas, eles se tornam obrigatórios.

Tabela 3: Exigência para edificações do grupo B com área superior a 930m² ou altura superior a 12m

Grupo de ocupação e uso	GRUPO B – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM					
	B-1 e B-2					
	Classificação quanto à altura (em metros)					
Medidas de Segurança contra Incêndio	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30
Acesso de Viatura na Edificação	X	X	X	X	X	X
Segurança Estrutural contra Incêndio	X	X	X	X	X	X
Compartimentação horizontal ou de áreas ¹¹	X ¹⁰	X ¹	X ¹	X ²	X ²	X
Compartimentação Vertical	-	-	-	X ³	X ³	X ⁷
Controle de Materiais de Acabamento	X	X	X	X	X	X
Saídas de Emergência	X	X	X	X	X	X ⁹
Gerenciamento de Risco de incêndio	-	-	-	-	X	X
Brigada de Incêndio	X	X	X	X	X	X
Iluminação de Emergência	X ⁴	X ⁴	X	X	X	X
Deteção de incêndio	-	X ^{4,5}	X ⁵	X	X	X
Alarme de Incêndio	X ⁶	X ⁶	X ⁶	X ⁶	X ⁶	X ⁶
Sinalização de Emergência	X	X	X	X	X	X
Extintores	X	X	X	X	X	X
Hidrante e Mangotinhos	X	X	X	X	X	X
Chuveiros automáticos	-	-	-	-	X	X
Controle de Fumaça	-	-	-	-	-	X ⁸

NOTAS ESPECÍFICAS:
 1 – Pode ser substituída por sistema de chuveiros automáticos;
 2 – Pode ser substituída por sistema de deteção de incêndio e chuveiros automáticos;
 3 – Pode ser substituída por sistema de controle de fumaça, deteção de incêndio e chuveiros automáticos, exceto para as compartimentações das fachadas e selagens dos shafts e dutos de instalações;
 4 – Estão isentos os hotéis que não possuam corredores internos de serviço;
 5 – Os detectores de incêndio devem ser instalados em todos os quartos;
 6 – Os acionadores manuais devem ser instalados nas áreas de circulação;
 7 – Pode ser substituída por sistema de controle de fumaça, deteção de incêndio e chuveiros automáticos, até 90 m de altura, exceto para as compartimentações das fachadas e selagens dos shafts e dutos de instalações, sendo que para altura superior deve-se, adicionalmente, adotar as soluções contidas na Norma específica;
 8 – Acima de 90 m de altura, conforme critérios da Norma Específica;
 9 – Deve haver Elevador de Emergência para altura acima de 60 m;
 10 – Devem ser atendidas somente as regras específicas de compartimentação entre as unidades autônomas;
 11 – A área máxima de compartimentação deve abranger as áreas dos pavimentos e mezaninos interligados sem compartimentação;

Fonte: Norma Técnica nº 04, 2023.

Em relação à distância máxima a ser percorrida para o encontro de uma saída de emergência, verifica-se através da Tabela 4, que devem ser de no máximo 55m e 45m, isso sem a presença de chuveiros automáticos. Essas distâncias máximas a serem percorridas para atingir as portas de acesso às saídas das edificações e o acesso às escadas ou às portas das escadas (nos pavimentos) devem ser consideradas a partir da porta de acesso da unidade autônoma mais distante, desde que o seu caminho interno não ultrapasse 10 m.

Tabela 4: Distâncias máximas a serem percorridas

Tabela 2 - Distâncias máximas a serem percorridas

Grupo/ Divisão de Ocupação	Andar	Sem chuveiros automáticos				Com chuveiros automáticos			
		Saída única		Mais de uma saída		Saída única		Mais de uma saída	
		Sem detecção automática de incêndio (referência)	Com detecção automática de incêndio	Sem detecção automática de incêndio (referência)	Com detecção automática de incêndio	Sem detecção automática de incêndio (referência)	Com detecção automática de incêndio	Sem detecção automática de incêndio (referência)	Com detecção automática de incêndio
A e B	De saída da edificação (piso de descarga)	45 m	55 m	55 m	65 m	60 m	70 m	80 m	95 m
	Demais andares	40 m	45 m	50 m	60 m	55 m	65 m	75 m	90 m

Fonte: Norma Técnica nº 12, 2024.

Em relação ao tipo de escada de emergência, o tipo de escada para esse tipo de projeto é a Escada Enclausurada Protegida (EP), onde não há a necessidade de existência de uma antecâmara.

Tabela 5: Tipos de escada de emergência por ocupação

Dimensão					
Altura (em metros)		H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 30	Acima de 30
Ocupação		Tipo de escada	Tipo de escada	Tipo de escada	Tipo de escada
Grupo	Divisão				
A	A-1	NE	NE	-	-
	A-2	NE	NE	EP	PF (1)
	A-3	NE	NE	EP	PF
B		NE	EP	EP	PF

Fonte: Norma Técnica nº 12, 2024.

Para cálculo da Reserva de incêndio mínima (RTI), calcula-se a área total da edificação e seu tipo, onde chegou-se a necessidade de 18m³ para essa reserva (Tabela 6). Esse valor será acrescido após o cálculo de dimensionamento do volume de água necessário para abastecimento do Hotel.

Tabela 6: Volume de reserva de incêndio mínima

Área das edificações e áreas de risco	CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO CONFORME TABELA 1 DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO E EXIGÊNCIAS DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, EXPLOÇÃO E CONTROLE DE PÂNICO.				
	A-2, A-3, C-1, D-1 (até 300 MJ/m²), D-2, D-3 (até 300 MJ/m²), E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, F-1 (até 300 MJ/m²), F-2, F-3, F-4, F-8, G-1, G-2, G-3, G-4, H-1, H-2, H-3, H-5, H-6; I-1, J-1, J-2 e M-3	D-1 (acima de 300 MJ/m²), D-3 (acima de 300 MJ/m²), D-4 (acima de 300 MJ/m²), B-1, B-2, C-2 (acima de 300 até 1000 MJ/m²), C-3, F-1 (acima de 300 MJ/m²), F-5, F-6, F-7, F-9, F-10, F-11, H-4, I-2 (acima de 300 até 800 MJ/m²), J-2 e J-3 (acima de 300 até 800 MJ/m²) e K-1	C-2 (acima de 1000 MJ/m²), I-2 (acima de 800 MJ/m²), J-3 (acima de 800 MJ/m²), L-1 e M-1	G-5, I-3, J-4, L-2, L-3 e M-7	
Até 2.500 m²	Tipo 1 RTI 5 m³	Tipo 2 RTI 8 m³	Tipo 3 RTI 12 m³	Tipo 4 RTI 28 m³	Tipo 4 RTI 32 m³
Acima de 2.500 até 5.000 m²	Tipo 1 RTI 8 m³	Tipo 2 RTI 12 m³	Tipo 3 RTI 18 m³	Tipo 4 RTI 32 m³	Tipo 4 RTI 48 m³
Acima de 5.000 até 10.000 m²	Tipo 1 RTI 12 m³	Tipo 2 RTI 18 m³	Tipo 3 RTI 25 m³	Tipo 4 RTI 48 m³	Tipo 5 RTI 64 m³
Acima de 10.000 até 20.000 m²	Tipo 1 RTI 18 m³	Tipo 2 RTI 25 m³	Tipo 3 RTI 35 m³	Tipo 4 RTI 64 m³	Tipo 5 RTI 96 m³
Acima de 20.000 m²	Tipo 1 RTI 25 m³	Tipo 2 RTI 35 m³	Tipo 3 RTI 48 m³	Tipo 4 RTI 96 m³	Tipo 5 RTI 120 m³

Fonte: Norma Técnica nº 15, 2025.

Cálculo do Reservatório de água

O cálculo do volume da caixa d'água foi feito a partir do consumo per capita, que para projetos de hotelaria é de 250L, multiplicado pelo número de ocupantes, que para hotéis é considerado duas pessoas por quarto. A isso, foi acrescentada a capacidade de reserva para 1,5 dias de consumo. Além disso, foi incluída a reserva de incêndio, no valor de 18.000 L, conforme exigido pela norma.

$$C_d = C_p \times N$$

(C_d – Consumo diário/ C_p – Consumo per capita/ N – Número de ocupantes)

$$C_d = 250L \times 156 \text{ hóspedes}$$

$$C_d = 39.000L/dia$$

Com capacidade de reserva para 1,5dia

$$58.500L/dia + 18m^3 \text{ de Reserva de Incêndio (RTI)} = 18.000L$$

Assim, no total serão 76.500L

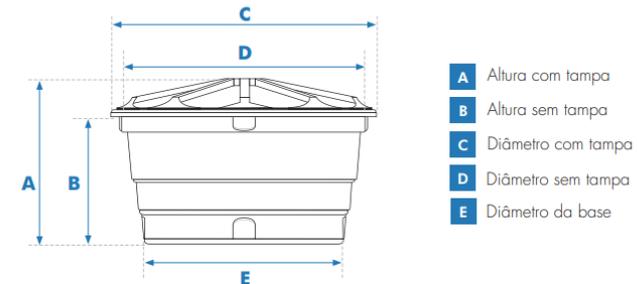
Serão divididos em dois reservatórios, um acima do edifício e outro reservatório no subsolo. A reservada de incêndio será contabilizada na caixa

d'água superior. Assim, serão 39.000L no reservatório inferior e 19.500L + 18.000L(RTI) = 37.500L no reservatório superior.

Ao final serão 6 caixas d'água de 7500L no reservatório superior. Enquanto no reservatório inferior serão 4 caixas d'água de 10.000L. Todos os cálculos foram utilizados com base no dimensionado das Caixas D'água da Fortlev (Figura 49).

Figura 49: Dimensões - Caixa D'água Fortlev

DIMENSÕES:



Capacidade em litros	Dimensões em metros				
	A	B	C	D	E
100	0,51	0,41	0,75	0,73	0,54
150	0,55	0,43	0,88	0,87	0,61
250	0,66	0,50	1,04	1,03	0,75
310	0,69	0,54	1,04	1,03	0,75
500	0,72	0,58	1,24	1,22	0,95
750	0,77	0,58	1,52	1,51	1,16
1.000	0,97	0,76	1,52	1,51	1,16
1.500	1,05	0,83	1,77	1,75	1,43
2.000	1,12	0,90	2,00	1,99	1,66
3.000	1,49	1,21	2,28	2,22	1,72
5.000*	2,00	1,63	2,45	2,37	1,85
7.500*	2,37	1,89	2,81	2,78	2,26
10.000*	2,57	2,03	2,95	2,92	2,41
15.000*	3,13	2,62	3,17	3,15	2,67

Fonte: Fortlev,2025.

6. Considerações finais

As reflexões desenvolvidas ao longo deste trabalho evidenciam o papel da arquitetura como mediadora entre o espaço construído e a experiência gerada. No contexto de uma cidade com grande crescimento no setor do turismo como João Pessoa, o projeto de um hotel vai além de sua função básica de hospedagem para tornar-se um espaço de vivência, acolhimento e identidade.

Por meio da revisão bibliográfica, foi possível compreender com maior profundidade os conceitos e desafios da hotelaria contemporânea, reconhecendo sua relevância. A análise das especificidades do turismo na cidade de João Pessoa permitiu identificar demandas locais e potenciais, orientando a elaboração de um programa de necessidades sensível ao contexto urbano, ambiental e cultural. Além disso, os estudos de referência contribuíram de forma significativa para expandir o repertório projetual, oferecendo soluções contemporâneas que dialogam com a ideia de um hotel como lugar de experiências, de pertencimento e de conexão com o entorno.

O exercício desse estudo preliminar revelou-se, assim, uma oportunidade de consolidar essas reflexões por meio de uma proposta que busca qualificar a

experiência do visitante e, ao mesmo tempo, integrar o edifício à malha urbana da cidade. Assim, contribuiu para a reflexão sobre o papel da arquitetura na qualificação da infraestrutura turística, ao perceber o papel dela nesse processo, atuando como agente transformador do território e como suporte para vivências que marcam a memória dos indivíduos.

Referências

- ALMEIDA, Wendell Gonzaga de; BRAMBILLA, Adriana; VANZELLA, Elídio. A evolução histórica da hotelaria na cidade de João Pessoa: uma revisão bibliográfica. *Revista Mangaio Acadêmico*, v. 1, n. 1, p. 1-20, jan./jun. 2016.
- ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; JORGE, Wilson Edson. *Hotel: planejamento e projeto*. 2ª ed. São Paulo: SENAC, 2000.
- ARAÚJO, Tamyles Campos de. *Qualidade dos serviços hoteleiros em Alcântara (MA): uma avaliação da relação entre ambiente organizacional e comportamental dos profissionais nas pousadas*. Monografia (Graduação em Gestão de Turismo) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Maranhão, Alcântara, 2017.
- ARCHITONIC. *Emiliano Hotel [Oppenheim Architecture]*. Disponível em: <https://www.architonic.com/de/project/oppenheim-architecture-emiliano-hotel/5105651>. Acesso em: 06 dez. 2024.
- ARTHUR CASAS. *Factsheet Emiliano Rio*. Disponível em: <https://www.arthurcasas.com/app/uploads/2018/10/factsheet-emiliano-rio-pt.pdf>. Acesso em: 10 dez. 2024.
- BARBOSA, Gustavo; LEITÃO, Márcia. *Breve Histórico do turismo e da hotelaria*. Confederação Nacional do Comércio, Conselho de Turismo. Rio de Janeiro, 2005.
- BRASIL. Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003. *Estatuto do Idoso*. Diário Oficial da União, Brasília, 2 out. 2003. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/110.741.htm. Acesso em: 04 mar. 2025.
- BRASIL. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015. *Estatuto da Pessoa com Deficiência*. Diário Oficial da União, Brasília, 7 jul. 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2015/113146.htm. Acesso em: 04 mar. 2025.
- CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DA PARAÍBA. NT-04/2023: *Norma Técnica de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios*. Disponível em: <https://bravo.bombeiros.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2023/07/NT-04-2023-CBMPB.pdf>. Acesso em: 20 fev. 2025.
- CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DA PARAÍBA. NT-15/2024: *Hidrantes e Mangotinhos*. Disponível em: <https://bravo.bombeiros.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2025/02/NT-15-2024-Hidrantes-e-mangotinhos.docx.pdf>. Acesso em: 25 fev. 2025.
- CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DA PARAÍBA. NT-12/2024: *Saída de Emergência - Consulta Pública*. Disponível em: <https://bravo.bombeiros.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2024/10/NT-12-2024-Saida-de-emergencia-consulta-publica-.pdf>. Acesso em: 01 mar. 2025.
- DIAS, C. M. de M. *Home away from home*. 1990. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Ciências da Comunicação, Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1990.
- DONA ARQUITETA. *Hotel Emiliano Rio*. Disponível em: <https://donaarquitectura.com.br/hotel-emiliano-rio/>. Acesso em: 04 dez. 2024.
- DONA ARQUITETA. *Oku Ibiza: Um oásis na ilha espanhola*. Disponível em: <https://donaarquitectura.com.br/oku-ibiza-um-oasis-na-ilha-espanhola/>. Acesso em: 04 dez. 2024.
- EMILIANO RJ E STUDIO ARTHUR CASAS. *Emiliano RJ / Studio Arthur Casas + Oppenheim Architecture*. 2021. *ArchDaily Brasil*. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/889379/emiliano-rj-studio-arthur-casas>. Acesso em: 04 Dez. 2024.
- FECOMÉRCIO PB. *Turismo: 97,37% dos turistas que visitaram a Paraíba pretendem retornar ao estado, aponta Fecomércio*. 6 fev. 2024. Disponível em: <https://fecomercio-pb.com.br/2024/02/06/turismo-9737-dos-turistas-que-visitaram-a-paraiba-pretendem-retornar-ao-estado-aponta-fecomercio/>. Acesso em: 05 out. 2025.
- FECOMÉRCIO PB. *Pesquisa Anual do Desempenho do Turismo na Região*. 2024. Disponível em:

https://issuu.com/fecomerciopb/docs/pesquisa_anual_do_desempenho_do_turismo_na_regiao. Acesso em: 10 set. 2024.

FECOMERCIOSP. Turismo fatura R\$ 17,3 bilhões em janeiro, impulsionado pelo aumento de preços. São Paulo, 2024. Disponível em:

<https://fecomercio.com.br/noticia/turismo-fatura-r-17-3-bilhoes-em-janeiro-impulsionado-pelo-aumento-de-precos-1>. Acesso em: 28 set. 2024.

FELISBERTO, Hanna Melissa Pereira; BRAMBILLA, Adriana; PEDERNEIRAS, Marcleide Maria Macêdo; CESÁRIO, Marília Ferreira Paes. A importância do design na hotelaria: um estudo de caso do Xilo Design Hotel em João Pessoa – PB. In: SANTIAGO, Z. M. P.; PAIVA, R. A.; VANZELLA, E. Turismo & hotelaria no contexto da arquitetura e urbanismo. 2. ed. João Pessoa: Editora do CCTA, 2023.

GALERIA DA ARQUITETURA. Emiliano Hotel / Studio Arthur Casas. Disponível em: <https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/studio-arthur-casas/emiliano-hotel/4820>. Acesso em: 05 dez. 2024.

GÓES, Ronald de. Pousadas e Hotéis: Manual Prático Para Planejamento e Projeto. São Paulo: Blucher, 2015.

GRAD HERMETIC. Hotel Oku Ibiza. Disponível em: <http://gradhermetic.es/en/projects/hotel-oku-ibiza>. Acesso em: 12 dez. 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Turismo 2023. Coordenação de Pesquisas por Amostra de Domicílios. Rio de Janeiro, 2024. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv102116_informativo.pdf. Acesso em: 20 nov. 2024.

IGNARRA, Luiz Renato. Fundamentos do turismo. 2. ed. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2003.

INDEP - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO, ESTATÍSTICA E DESENVOLVIMENTO NA PARAÍBA. Pesquisa Anual do Desempenho do Turismo na Região Metropolitana de João Pessoa. João Pessoa, 2023. Disponível em:

https://issuu.com/fecomerciopb/docs/pesquisa_anual_do_desempenho_do_turismo_na_regiao#:~:text=Deve%2Dse%20registrar%2C%20no%20entanto,52%25%20o%20registro%20no%20per%20C3%ADodo. Acesso em: 06 out. 2024.

JOÃO PESSOA. Código de urbanismo. Prefeitura Municipal de João Pessoa: 2001.

JOÃO PESSOA. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de João Pessoa. 2024.

Disponível em: https://planodiretor.joaopessoa.pb.gov.br/wp-content/uploads/2024/05/LC-166-2024-Lei-de-Uso-e-Ocupacao-do-Solo-LUOS-versao-D.O.pdf?utm_source=chatgpt.com. Acesso em: 4 fev. 2025.

KAYAK. KAYAK destaca João Pessoa como um dos destinos mais buscados. A União, João Pessoa, 2024. Disponível em:

https://auniaio.pb.gov.br/noticias/caderno_paraiba/kayak-destaca-joao-pessoa-como-um-dos-destinos-mais-buscados. Acesso em: 28 set. 2024.

PEREIRA, Francisca Félix; COUTINHO, Helen Rita M. Hotelaria: da era antiga aos dias atuais. Revista Eletrônica Aboré, Edição 03, 2007.

PERIÓDICO DE IBIZA. Arquitectura: Estudio de arquitectura ibicenco detrás del proyecto casi perfecto del hotel Oku Ibiza. 30 set. 2021. Disponível em: <https://www.periodicodeibiza.es/pitiusas/ibiza/2021/09/30/1305183/arquitectura-estudio-arquitectura-ibicenco-detras-del-proyecto-casi-perfecto-del-hotel-oku-ibiza.html>. Acesso em: 02 dez. 2024.

PLAN:B ARQUITECTOS. Hotel BA'RA / Plan:b arquitectos. 2024. ArchDaily Brasil. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/1000214/hotel-bara-plan-b-arquitectos>. Acessado 27 nov. 2024.

PLANBARQ. Hotel Bara. Disponível em: <https://www.planbarq.com/hotel-baradrawings>. Acesso em: 22 dez. 2024.

RABAHY, Wilson Abrahão. Uma visão do turismo no Brasil e suas perspectivas. In: Dados & informações do turismo no Brasil: o turista internacional no Brasil. CGDI/SGE/SE/MTur. Ano 1, 1. ed., fev. 2021.

REVISTA AD. La ingravidez hecha arquitectura: Hotel Oku Ibiza. Disponível em: <https://www.revistaad.es/articulos/la-ingravidez-hecha-arquitectura-hotel-oku-ibiza>. Acesso em: 12 dez. 2024.

RUSCHMANN, Doris. Turismo e planejamento sustentável: A Proteção do Meio Ambiente. 3. ed. São Paulo: Papirus, 1997.

SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL (SECOM). Viagens de brasileiros para destinos nacionais cresceram 71,5% em 2023. 13 set. 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias/2024/09/viagens-de-brasileiros-para-destinos-nacionais-cresceram-71-5-em-2023>. Acesso em: 23 set. 2024.

SEBRAE. Boletim técnico de turismo da Paraíba. 2024.

SILVA, Kely Cristina Mendes da. A importância do turismo para o desenvolvimento econômico do Estado do Espírito Santo. Monografia (Graduação em Economia) – Centro de Ciências Jurídicas e Econômicas, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2004.

SILVA FILHO, Antônio R. A. da. Manual básico para planejamento de restaurantes e cozinhas industriais. São Paulo: Varela, 1996.

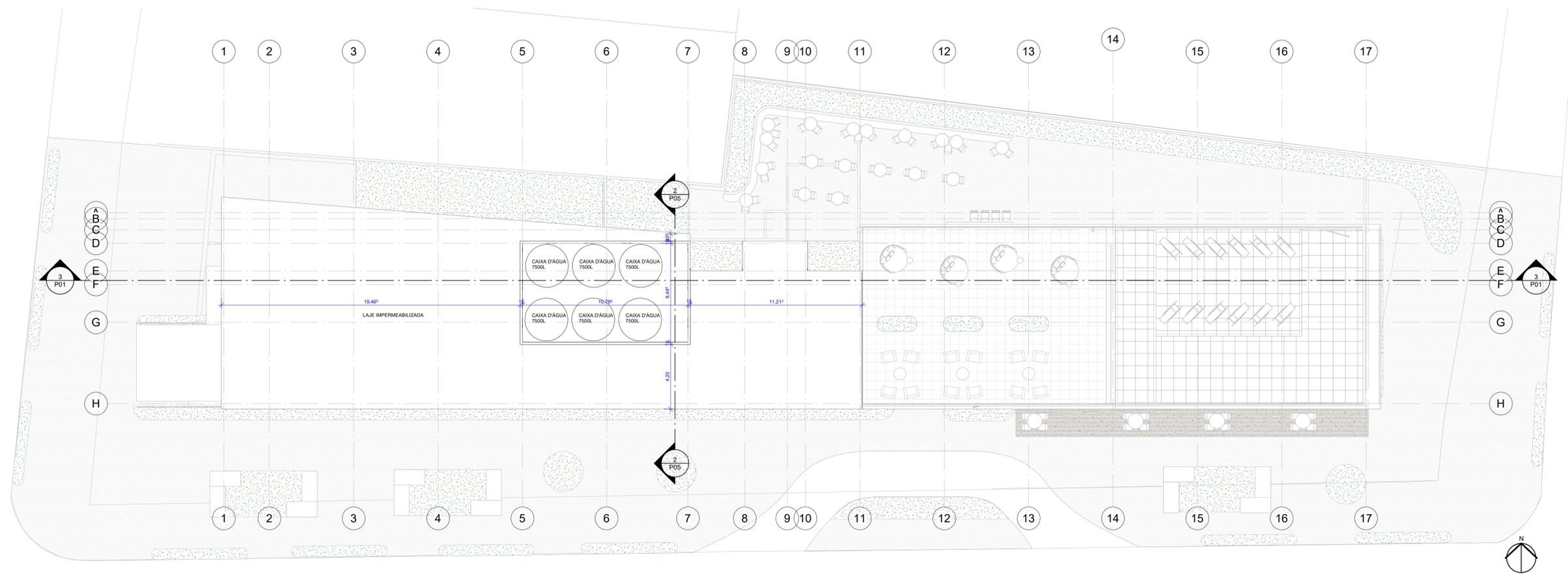
Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem: cartilha de orientação básica. Brasília, DF: Ministério do Turismo, 2010. Disponível em: https://issuu.com/ministeriodoturismo/docs/1_cartilha_processo_classificaxo. Acesso em: 06 out. 2024.

TRICÁRICO, Luciano Torres; VARGAS, Mônica Santanna de. Emoção como signo dos espaços em meios de hospedagem. Caderno Virtual de Turismo, Rio de Janeiro, v. 17, n. 1, p. 46-57, abr. 2017.

WADA, E. K. Reflexões de uma aprendiz da hospitalidade. In: DENCKER, A. de F. M.; BUENO, M. S. (org.). Hospitalidade: cenários e oportunidades. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2003.

WTTC - WORLD TRAVEL & TOURISM COUNCIL. Brazil Travel & Tourism Economic Impact. Factsheet. 2024. Disponível em: https://cdn.prod.website-files.com/6329bc97af73223b575983ac/665dd783959621a08e7e8c66_Brazil2024_.pdf. Acesso em: 09 out. 2024.

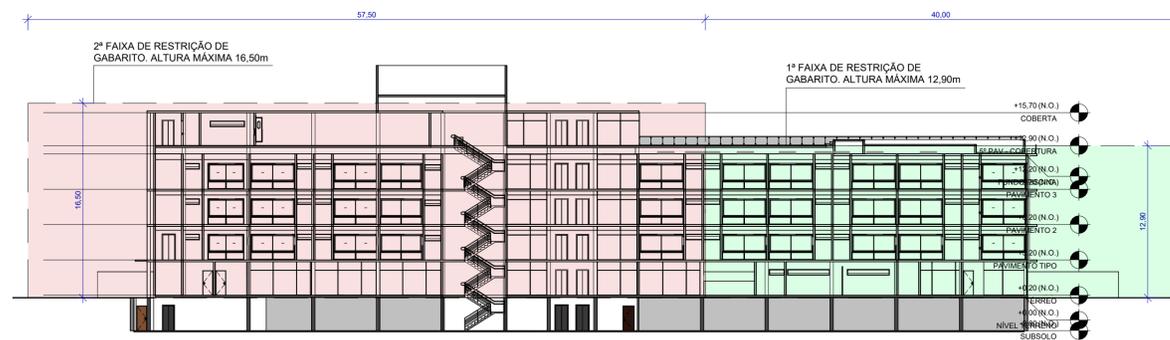
Apêndices



1 COBERTA
ESCALA 1:150



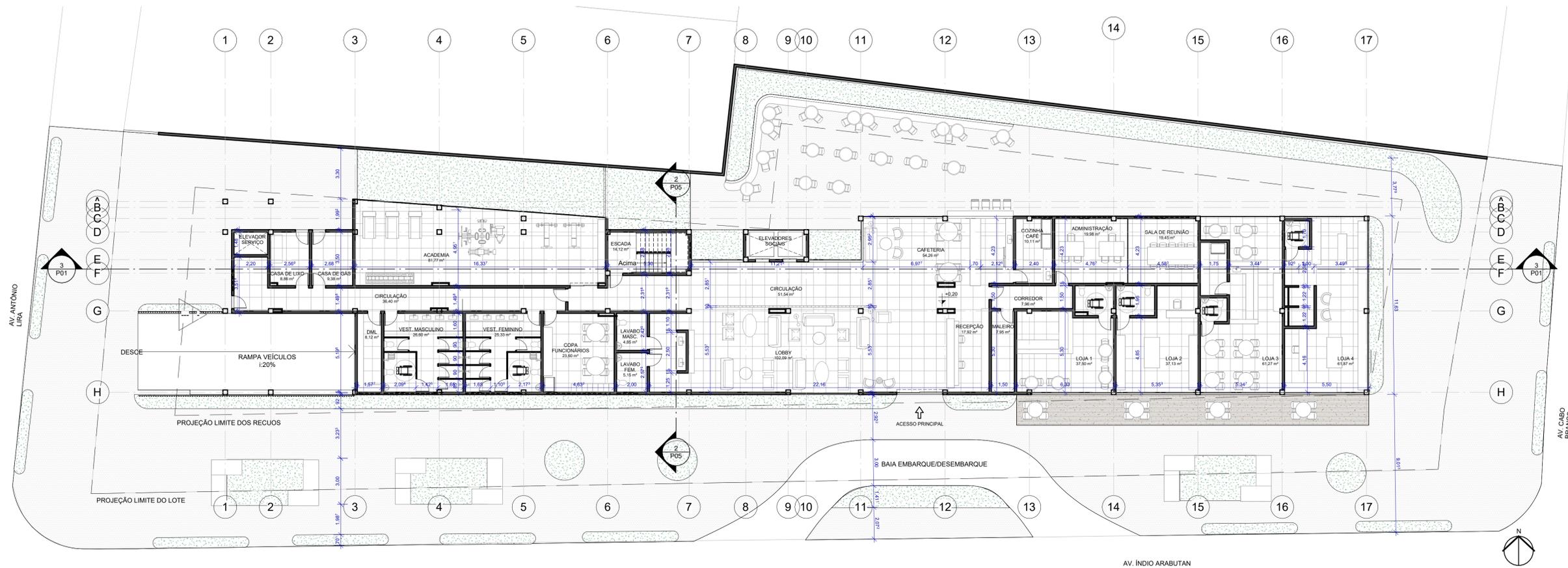
2 PLANTA DE SITUAÇÃO DO LOTE
ESCALA 1:1000



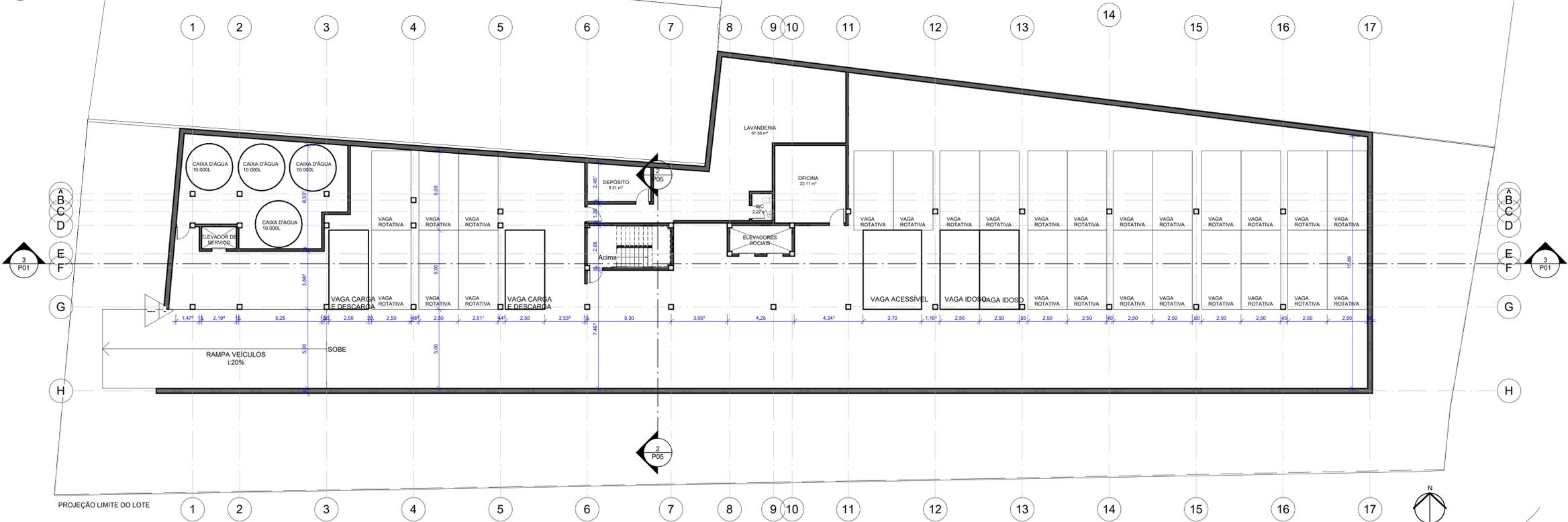
3 CORTE ESQUEMÁTICO
ESCALA 1:300

QUADRO DE ÁREAS DO PROJETO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	2032,79m ²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	4989,21m ²
ÁREA POR PAVIMENTO	TÉRREO: 875,26m ² /PAV. TIPO: 875,26m ² COBERTURA: 427,95m ² /SUBSOLO: 1060,22m ²
ÁREA PERMEÁVEL	4989,21m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	41%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	1,95

P01 /04	PROJETO: FALÉSIAS HOTEL LOCAL: JOÃO PESSOA/PB PROJETISTA: GABRIELA LOPES
	DESENHO(S) PLANTAS BAIXAS TÉRREO E PAVIMENTO TIPO

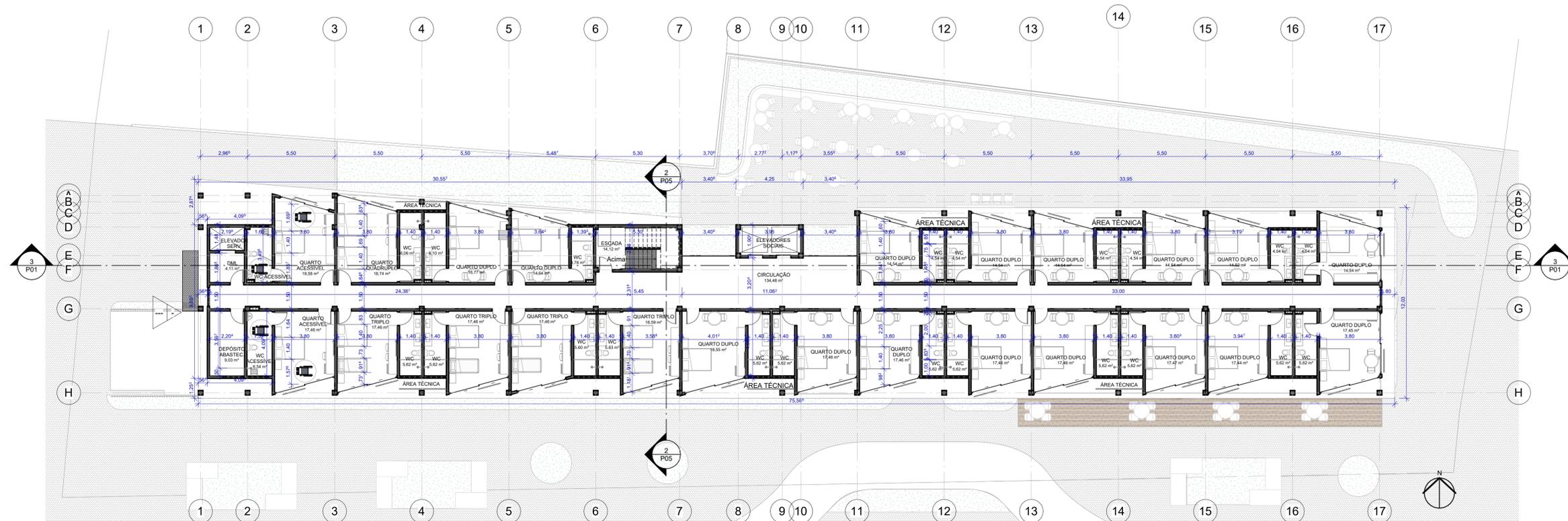


1 **TÉRREO**
ESCALA 1:150

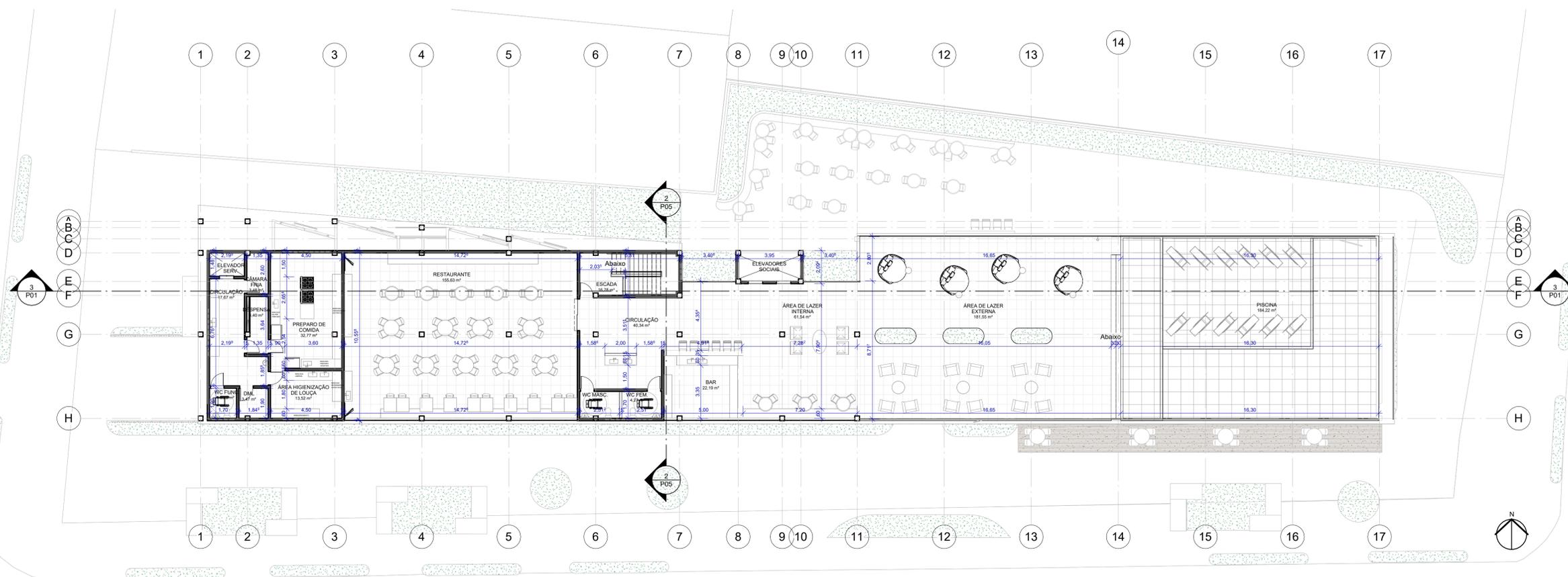


2 **SUBSOLO**
ESCALA 1:150

P02 /04	PROJETO: FALÉSIAS HOTEL LOCAL: JOÃO PESSOA/PB PROJETISTA: GABRIELA LOPES
	DESENHO(S) PLANTAS BAIXAS COBERTURA E SUBSOLO
ESCALAS CONFORME INDICADAS	



1 PAVIMENTO TIPO
ESCALA 1:150

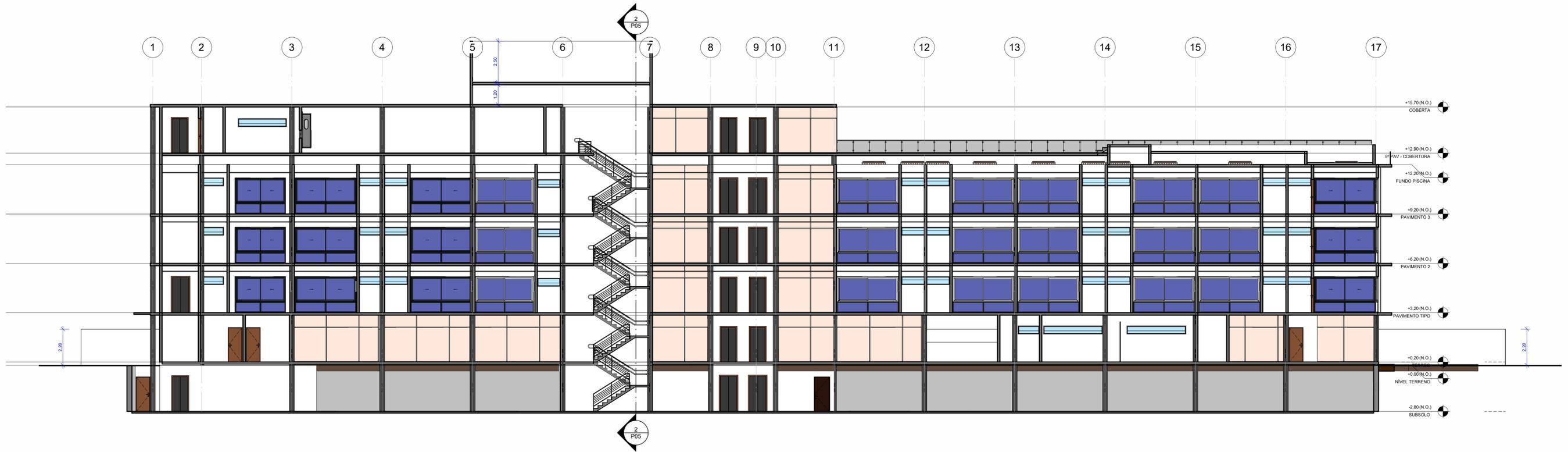


2 5º PAV - COBERTURA
ESCALA 1:150

P03 /04	PROJETO: FALÉSIAS HOTEL LOCAL: JOÃO PESSOA/PB PROJETISTA: GABRIELA LOPES
	DESENHO(S) PLANTA BAIXA COBERTA, FACHADA LESTE E CORTE TRANSVERSAL
ESCALAS CONFORME INDICADAS	



1 FACHADA SUL
ESCALA 1:125



2 CORTE LONGITUDINAL
ESCALA 1:125

P04
/04
PROJETO: FALÉSIAS HOTEL
LOCAL: JOÃO PESSOA/PB
PROJETISTA: GABRIELA LOPES

ESCALAS
CONFORME
INDICADAS
DESENHO(S)
FACHADA SUL E CORTE
LONGITUDINAL



1 FACHADA LESTE
ESCALA 1:100



2 CORTE TRANSVERSAL
ESCALA 1:100

P05
/04

PROJETO: FALÉSIAS HOTEL
LOCAL: JOÃO PESSOA/PB
PROJETISTA: GABRIELA LOPES

ESCALAS
CONFORME
INDICADAS

DESENHO(S)
FACHADA LESTE E CORTE
TRANSVERSAL