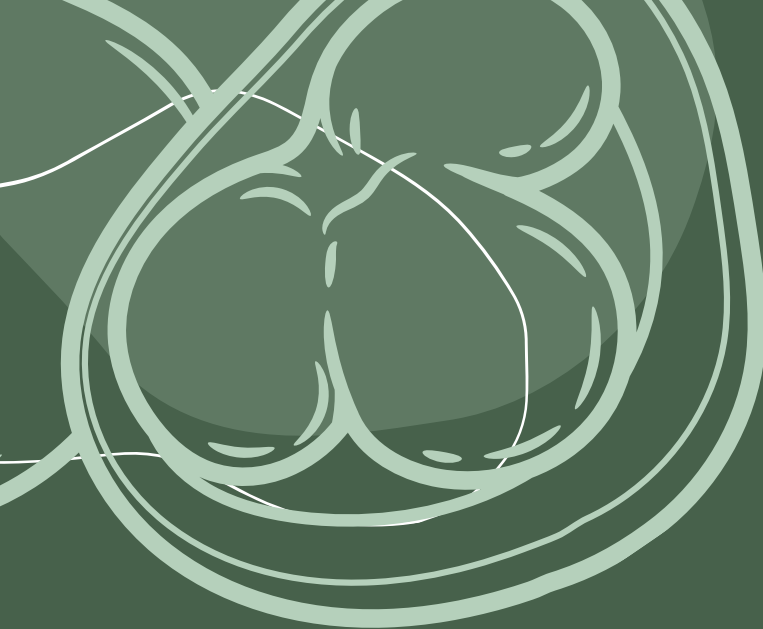




PEQUI

Complexo Hoteleiro de Negócios

Marcos Paulo de Carvalho Cardoso





Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Escola Politécnica
Curso de Arquitetura e Urbanismo

MARCOS PAULO DE CARVALHO CARDOSO

PEQUI
COMPLEXO HOTELEIRO DE NEGÓCIOS
Incluindo Goiânia no Mapa do Turismo de Negócios Nacional

Goiânia
2024



MARCOS PAULO DE CARVALHO CARDOSO

PEQUI
COMPLEXO HOTELEIRO DE NEGÓCIOS
Incluindo Goiânia no Mapa do Turismo de Negócios Nacional

Trabalho de Conclusão do Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientação: Me. Adriana Bernardi.

Goiânia
2024

SUMÁRIO

1. RESUMO
2. INTRODUÇÃO
3. TEMÁTICA
- 3.1. SERVIÇO E TURISMO CORPORATIVO
4. TEMA
- 4.1. COMPLEXO HOTELEIRO E TURISMO
5. GOIÂNIA, GOIÁS E O TURISMO
6. LEGISLAÇÃO
7. MODALIDADE
8. ESTUDOS DE CASO
9. LUGAR
- 9.1. GOIÂNIA
10. MAPAS DE LOCALIZAÇÃO
11. REGIÃO LESTE
12. FOTOS
13. O LOTE
14. PROPOSTAS
15. PROGRAMA
16. FLUXOGRAMA
17. O PROJETO: PEQUI COMPLEXO HOTELEIRO DE NEGOCIOS
18. PAIAGISMO
19. HOTEL
20. ESTRUTURA
21. REFERÊNCIAS

O projeto proposto é uma combinação de inovação arquitetônica e preservação ambiental, destinado a criar um complexo hoteleiro único e multifuncional no Residencial Alphaville, em Goiânia, Goiás. Inspirado na cultura local e na fruta do Pequi, o design do complexo reflete o ecossistema natural da região, promovendo a biodiversidade e a conservação do ambiente. A abordagem verticalizada do projeto permite a maximização do uso do terreno, preservando ao mesmo tempo a maior parte da área natural e mantendo a permeabilidade do solo. Isso não só contribui para a sustentabilidade ambiental, mas também cria um ambiente mais harmonioso e integrado com a paisagem local. O complexo hoteleiro é projetado para ser multifuncional e adaptável, evitando a necessidade de reformas frequentes e garantindo sua relevância ao longo do tempo. Os espaços interiores são concebidos para serem acolhedores e funcionais, refletindo a essência da cultura goiana e proporcionando uma experiência memorável para os hóspedes. Espera-se promover o desenvolvimento turístico e econômico da capital, mas também inspirar outras comunidades a adotar práticas sustentáveis e inovadoras no planejamento e desenvolvimento de projetos urbanos.

Palavras-Chaves: arquitetura, complexo hoteleiro, cerrado.

RESUMO

INTRODUÇÃO

O setor hoteleiro aliado a diversas ofertas de serviço é um dos que mais crescem e se desenvolvem atuando com padrões de exigência desde a qualidade estética como também a oferta de possibilidades de interação com as demandas existentes em cada cidade/estado. Dessa forma, culminando minha apreciação pessoal em viagens, espaços de convivência social e eventos, germina a ideia da projeção de um Complexo Hoteleiro de Negócios contemporâneo, na busca de expandir a economia goiana e atender algumas vertentes insuficientes na cidade. Apesar de Goiânia ser uma cidade sede de uma capital administrativa, atendendo três milhões de habitantes em prestação de serviços, não existem muitos espaços apropriados para realização de eventos corporativos e voltados para o público empresarial. Portanto, unindo-se tais requisitos o projeto se faz necessário e oportuno para o avanço e modernização na cidade capital goiana.

A partir do projeto do Complexo Hoteleiro abre-se uma possibilidade de implantação na cidade de um local apropriado para realização de grandes congressos, feiras, encontros e exposições, além de, ter como proposta a promoção do polo administrativo e de serviços para empresas e negócios em geral.

Dessa forma, o projeto proposto aqui irá se desenvolver através da análise e estudo do terreno no qual o empreendimento irá ser implantado, juntamente das pesquisas acerca das necessidades específicas e obrigatórias que um Complexo Hoteleiro necessita para se tornar viável e aprovado para início de suas atividades. O projeto do Complexo Hoteleiro permitirá a possível abrangência de um estudo de implantação de um espaço para eventos corporativos, integrando espaços de co-working e salas multiuso, e assim podendo oferecer um local de trabalho colaborativo para empresários, freelancers e viajantes a negócios, com áreas de trabalho compartilhadas e salas de reunião privativas. As salas projetadas de forma flexível, com sistema de iluminação e áudio ajustáveis, móveis modulares e tecnologia de última geração para atender às necessidades específicas de cada evento, adaptadas para uma variedade de fins, como reuniões corporativas, workshops, eventos culturais. A pandemia acelerou uma transformação significativa no mundo corporativo, redefinindo a forma como as empresas operam e utilizam seus espaços. A proliferação do homeworking e a diminuição dos espaços corporativos refletem uma adaptação necessária e estratégica para o futuro do trabalho. Com isso, o enxugamento físico das empresas e o aumento da demanda por co-working se tornaram tendências predominantes, moldando um novo paradigma no ambiente empresarial.

Com a proliferação do homeworking, as empresas começaram a questionar a necessidade de manter grandes espaços físicos. A manutenção de escritórios extensos tornou-se uma despesa muitas vezes desnecessária, levando as organizações a reduzirem seus espaços corporativos.

A reconfiguração dos escritórios também se tornou uma prioridade. Em vez de áreas cheias de mesas individuais, os novos layouts priorizam espaços de colaboração e salas de reunião. Com menos necessidade de espaços fixos, muitas organizações estão optando por devolver escritórios alugados e vender propriedades próprias. Esta racionalização dos recursos imobiliários permite uma alocação mais eficiente dos investimentos e uma maior agilidade para se adaptar a mudanças no mercado.

Paralelamente ao enxugamento físico das empresas, houve um aumento significativo na demanda por espaços de co-working. Esses ambientes oferecem uma flexibilidade que é altamente valorizada no cenário pós-pandemia. Com contratos de curto prazo e a possibilidade de expansão rápida, os co-workings atraem empresas que desejam evitar compromissos de longo prazo com aluguéis.

Os espaços de co-working também fornecem uma infraestrutura pronta para uso, incluindo internet de alta velocidade, salas de reunião e serviços administrativos. Além disso, promovem um senso de comunidade e oportunidades de networking, especialmente valiosas para startups e freelancers. Outra vantagem dos co-workings é a distribuição geográfica dos espaços. Empresas podem permitir que seus funcionários escolham trabalhar em locais próximos de suas residências, reduzindo o tempo de deslocamento e aumentando a qualidade de vida.

INTRODUÇÃO

TEMÁTICA

Serviço e Turismo Cooperativo

SERVIÇO

Derivada do latim *servitium*, a palavra serviço define o ato de servir: obedecer/ajudar alguém por qualquer motivo, fazer o que essa pessoa quer ou pede. Em economia e marketing, um serviço é o conjunto de atividades que uma empresa realiza em resposta às expectativas e necessidades do cliente. Portanto, os serviços são definidos como bens imateriais. Portanto, fornecedores/prestadores de serviços normalmente não lidam com grandes volumes de matérias-primas e se beneficiam de restrições físicas reduzidas. Por outro lado, seu principal valor é a experiência. Vale lembrar que os prestadores de serviços constituem a chamada indústria terciária.

Dentre as várias características que diferenciam um serviço de um produto, destacaremos a intangibilidade: um serviço é algo que não pode ser visto, provado, sentido, ouvido ou cheirado até que seja efetivamente adquirido; heterogeneidade: ambos Serviços semelhantes nunca são iguais ou iguais ; indivisibilidade: a produção e o consumo ocorrem em parte ou todos ao mesmo tempo; perecibilidade: o serviço não é armazenável; e, sem propriedade: o comprador do serviço adquire o direito de receber a oferta correspondente e o direito de uso, acesso ou alugar um item adquirido, mas não para possuí-lo.

Os serviços referem-se a coisas que não podem ser transferidas, mas são consumidas pelos clientes enquanto são realizadas, ou seja, os clientes pagam pelos serviços enquanto os utilizam. A maneira mais fácil de identificar um serviço é pensar assim: um serviço não pode ser armazenado ou transmitido.

Lazer pode ser definido como tempo de lazer que os indivíduos podem organizar e usar da maneira que quiserem. O lazer não só exclui as obrigações de trabalho, mas também inclui o tempo dedicado às necessidades básicas, como comer ou dormir.

TURISMO COOPERATIVO

Turismo é o nome dado a uma série de atividades realizadas por um indivíduo durante uma viagem e uma permanência fora de seu ambiente habitual por um período contínuo inferior a um ano.

Geralmente, o turismo é realizado para fins de lazer, embora também exista o turismo de negócios, mais conhecido como viagens de negócios, entre outros motivos. O turismo tal como o conhecemos hoje nasceu no século XIX após a Revolução Industrial, que possibilitou viajar para descanso, lazer ou mesmo por motivos sociais ou culturais. Anteriormente, as viagens prendiam-se mais com a atividade comercial, movimentos migratórios, conquistas e guerras.

O turismo é uma atividade tão importante para a economia de um país, região ou cidade. Porque a chegada dos turistas faz crescer a economia, também pelo consumo de produtos e serviços locais. E a chamada indústria do turismo, como já mencionado, não é nova, mas tal prática existe há vários anos. Segundo informações do Ministério do Turismo, “o setor de viagens corporativas registrou um faturamento de R\$ 1,2 bilhão no mês de agosto de 2023”. E de acordo com dados da Associação Brasileira das Agências de Viagens Corporativas (Abracorp), o crescimento chega a 21,7% em relação ao mesmo mês de 2019, antes da pandemia de Covid-19.

O sólido crescimento é marcado como o sexto mês consecutivo que o turismo de negócios bate a marca de R\$ 1 bilhão. De janeiro a agosto, o setor somou mais de R\$ 8,8 bilhões em faturamento, contra R\$ 7,5 bilhões no mesmo período de 2019 e R\$ 6,9 bilhões nos mesmos meses de 2022.

As viagens corporativas apresentaram forte recuperação no ano de 2023, com uma demanda crescente. “Essa retomada do setor é reflexo do dinamismo da economia do país com viagens e deslocamentos relacionados a fins profissionais. Estamos trabalhando para incrementar cada vez mais esse setor que dá visibilidade ao mercado de negócios do Brasil e aumenta o leque e oportunidades desse segmento”, afirmou o ministro do Turismo Celso Sabino.

Diferentes áreas tiveram destaque nesse crescimento. É o caso da locação de veículos, com aumento de 104%. A hotelaria nacional também teve um salto de 34% quando comparado a agosto de 2019, com faturamento de R\$ 334,4 milhões. Os gastos com passagens aéreas atingiram cerca de R\$ 805 milhões em agosto de 2023, um aumento de 16,5% em relação ao mesmo período de 2019. Os serviços aéreos representam 64,3% do faturamento do setor.

TEMÁTICA

Serviço e Turismo Cooperativo

TEMA

Complexo Hoteleiro e Turismo

HOTELARIA NO MUNDO

Na história dos hotéis na Grécia e em Roma se fez necessário a criação de lugares para viajantes de todos os lados que iam assistir aos jogos olímpicos, pois duravam vários dias. Essas pessoas precisavam comer e dormir. Mas os estabelecimentos de hospedagem se popularizaram de verdade durante a Idade Média, na Europa, para servir aos viajantes, cavaleiros e carruagens, alimentos, bebidas e albergues. Elas eram públicas, cobravam por seus serviços, geralmente eram dirigidas de perto por seus proprietários e ficavam localizadas em povoados de passagem.

Desta forma, com a revolução industrial, a hotelaria se popularizou ainda mais. Houve um aumento na construção e manutenção de estradas e ferrovias dando a oportunidade de as pessoas fazerem turismo, obrigando os albergues e hospedagens a se adaptarem e programarem melhorias para atendimento adequado. A Inglaterra puxava essa fila na Europa, mas seu tipo de hospedagem ainda era muito voltado à aristocracia.

Os Estados Unidos foram os pioneiros no incremento de hotéis modernos, resultando em um crescimento maior do que os similares europeus. Deste modo, nos Estados Unidos, qualquer pessoa que tivesse disponibilidade financeira poderia usufruir desse conforto. A influência de grandes acontecimentos também forjaram mudanças na história da hotelaria, como a Primeira e a Segunda Guerra Mundial. No século XX, o turismo ajudou a economia a se desenvolver e fez com que grandes redes hoteleiras se disseminaram não só nos Estados Unidos como em todo o mundo. Essas redes tinham o compromisso com a padronização e qualidade na prestação de serviços.

GOIÂNIA, GOIÁS E O TURISMO

Goiânia é a segunda cidade mais populosa do Centro-Oeste, sendo superada apenas por Brasília. É um importante polo econômico da região, considerada um centro estratégico para áreas como indústria, medicina, moda e agricultura. Consiste em uma atividade econômica de grande importância atual, sendo considerado um negócio com alto potencial de geração de renda.

Além disso, a infraestrutura da cidade também tem sido um fator importante para o crescimento do turismo de negócios em Goiânia. A cidade tem se destacado como um destino atrativo para a realização de eventos corporativos, feiras e congressos.

Outro ponto positivo é a diversidade de opções de hospedagem, com hotéis de diferentes categorias e preços, atendendo às necessidades de diferentes perfis de viajantes. Além disso, a boa oferta de serviços de transporte e a proximidade com o Aeroporto Santa Genoveva facilitam o deslocamento dos visitantes pela cidade.

Com todas essas vantagens, Goiânia tem se consolidado como um importante polo do turismo de negócios no Brasil. E com a retomada gradual das atividades econômicas pós-pandemia, a tendência é que o setor turístico continue crescendo e contribuindo para o desenvolvimento da economia local e regional.

Além disso, o turismo de negócios contribui não apenas para o aquecimento da economia local, mas também para o desenvolvimento do setor turístico como um todo.

O crescimento contínuo do setor indica que há um grande potencial a ser explorado, e a tendência é que o turismo de negócios se consolide como uma importante vertente do turismo em Goiás e no Brasil como um todo.

Dados da Associação Brasileira de Agências de Viagens Corporativas (Abracorp), em fevereiro de 2023, revelam que o segmento turístico movimentou R\$ 908 milhões. Para efeito de comparação, o aumento foi de 76% em relação ao mesmo mês de 2022. O avanço foi de 22% na comparação com quatro anos atrás, mostrando uma crescente constante.

Com isso, há uma oportunidade de mercado para investidores que desejam contribuir para o desenvolvimento do turismo de negócios em Goiânia, criando um espaço moderno e completo para a hospedagem e realização de eventos corporativos.

Um empreendimento como um centro de negócios e hotel de alto padrão poderia atrair empresas de todo o Brasil e até mesmo do exterior, que buscam realizar eventos, reuniões e convenções na região. Além disso, a cidade também poderia se beneficiar com a geração de empregos, aumento da arrecadação de impostos e movimentação da economia local.

Como qualquer edificação, projetos de hotéis devem obedecer à norma técnica NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios, assim como as normas dos Corpos de Bombeiros locais. As grandes redes hoteleiras têm requisitos de qualidade e segurança superiores aos exigidos pela legislação. Deve haver uma escada de incêndio, por exemplo, em cada extremidade da edificação.

Também precisam ser observadas as exigências da ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Entre as exigências dessa norma, podem ser mencionados o número de apartamentos adaptados e os espaços para cadeirantes no interior das escadas de segurança. Assim como os quartos e ambientes comuns, o arquiteto tem de se preocupar com a acomodação de áreas técnicas. Os locais que receberão geradores, shafts, entre outras instalações devem ser levados em consideração desde o início do projeto.

DEFINIÇÃO HOTELEIRA

São estabelecidos em três etapas, sendo elas: conforme o padrão e as características das instalações, ou seja, grau de conforto, qualidade e serviços prestados; é levado em consideração sua localização, sendo elas, hotéis de cidade, de praia, de montanha, de aeroporto, entre outros; E, conforme sua destinação: Turismo, negócios, lazer, cassino, convenções, econômicos, etc.

CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO A NORMATIVA 367, 23/11/96 EMBRATUR				
Tipo	Localização	Natureza da Edificação	Clientela preferencial	Infraestrutura
HOTEL - H	Preferencialmente urbana	Normalmente, em edificação com vários pavimentos – partido arquitetônico vertical	Mista, com executivos e turistas, predominando ora uns, ora outros	Hospedagem e, dependendo da categoria, alguma infraestrutura para lazer e negócios
HOTEL HISTÓRICO - HH	Em prédios, locais ou cidades históricas – no meio urbano e rural	Prédio tombado pelo IPHAN ou de significado histórico ou valor regional reconhecido	Mista, com executivos e turistas, com predominância variável de uns e outros	Normalmente restrita à hospedagem
HOTEL DE LAZER - HL	Áreas rurais ou local turístico fora do centro urbano	Normalmente partido arquitetônico horizontal	Turista em viagens de recreação e lazer	Áreas, instalações, equipamentos e serviços próprios para lazer do hóspede
POUSADA - P	Locais turísticos normalmente fora do centro urbano	Predominantemente, partido arquitetônico horizontal	Turistas em viagem de recreação e lazer	Restrito à hospedagem

ARQUITETURA HOTELEIRA

Hotéis, pousadas e resorts são empreendimentos que ajudam no desenvolvimento urbano, principalmente em cidades turísticas.

MEIOS DE HOSPEDAGEM

Segundo o Ministério do Turismo (Mtur) foi desenvolvido um Sistema Brasileiro de Classificação de meios de hospedagem (Sbclass). Assim, essa divisão tem o objetivo de estabelecer um padrão nos serviços e organizar o setor hoteleiro. O Sbclass define os meios de hospedagem em 7 categorias, variando de uma a cinco estrelas. Os meios de hospedagem são:

TIPO	CARACTERÍSTICAS	CATEGORIA
HOTEL	estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária	1 A 5 ESTRELAS
RESORT	hotel com infra estrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento	4 E 5 ESTRELAS
HOTEL FAZENDA	localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo	1 A 5 ESTRELAS
CAMA E CAFÉ	hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida	1 A 4 ESTRELAS
HOTEL HISTÓRICO	instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida	3 A 5 ESTRELAS
POUSADA	empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs	1 A 5 ESTRELAS
FLAT/APART-HOTEL	constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação	3 A 5 ESTRELAS

PROGRAMA PRÉVIO

De acordo com o SISTUR – Sistema de Gerenciamento do Turismo, o hotel se categoriza como Hotel Central, gerando aqui um programa prévio.

HOTEL CENTRAL

Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária. Caracterizam-se por estarem próximo a áreas centralizadas dos centros urbanos, restaurantes e bares, cinemas e teatros, comércio em geral e sedes de empresas.

- Localização: lotes urbanos com boa topografia, dimensões compatíveis, vias de fácil acesso aos hóspedes, visitantes, prestadores de serviços e fornecedores, facilidade de posicionamento do acesso social, serviços e outros.
- Lobby ou Saguão: contribuem para a imagem positiva ou negativa do local, local do primeiro e último contato do hóspede, importância estratégica e acesso as demais dependências públicas e/ou privadas.

MODALIDADE

MODALIDADE

- Características dos apartamentos: Vestíbulos com armários e porta de acesso ao banheiro, dimensões médias de 3.80m de largura por 5.50m de comprimento, disponibilidade de espaço para estação de trabalho, terraços ou varandas (se justificam quando há paisagem ou elementos naturais de relevância) e janelas (com tratamento acústico, quando situadas em centros urbanos com grande movimento de meios de transportes e/ou pessoas).
- Estacionamento: Vagas conforme a legislação vigente na cidade, podendo considerar um incremento quando possuir restaurante, bar, centros de eventos e outros espaços.

SETORES:

- Áreas de Hospedagem (Andar Tipo): Apartamentos e Suítes;
- Áreas Públicas e Sociais: Lobby, Restaurantes e Bares, Salas de estar, TV e Leitura, Centros de Eventos, entre outros;
- Áreas Administrativas: Recepção e Gerências, Reservas e Marketing, Contabilidade e Recursos Humanos;
- Áreas de Serviços: Vestiários e Sanitários, Manutenção e Depósito e Governança;
- Áreas de Alimentos e Bebidas: Recebimento, Estoque de Alimentos e Bebidas, Cozinha e Bar e Room Service;
- Áreas Recreativas: Academia, Sala de Ginástica, Fitness ou Helf Club, Piscina, Sauna, Massagem, SPA, Salão de Beleza e Cabeleireiro;
- Área de Hospedagem (Andar Tipo): 65% a 85% da área total do hotel.

JUSTIFICATIVA

Um hotel quatro estrelas ofereceria conforto e serviços de excelência, proporcionando uma experiência única aos hóspedes e contribuindo para a reputação da nossa cidade como um destino turístico de qualidade. Além disso, a construção e operação do hotel gerariam empregos e movimentariam a economia local. Investir em um hotel quatro estrelas seria, portanto, uma estratégia inteligente para aproveitar as oportunidades de crescimento do setor turístico em nossa região e promover o desenvolvimento econômico e social.

USUÁRIO FINAL

Apesar do equipamento abranger todas as pessoas, independente de classe social ou idade, o público-alvo do hotel de convenções é geralmente composto por duas categorias: hóspedes e clientes de eventos. Os hóspedes podem ser turistas que viajam a lazer ou a negócios, em busca de hospedagem confortável, conveniente e segura. Eles buscam serviços de qualidade, como alimentação, limpeza, lazer e conforto para sua estadia.

Os clientes de eventos são empresas, organizações ou indivíduos que procuram locais para realizar reuniões, convenções, conferências, seminários, casamentos, entre outros tipos de eventos. Eles desejam instalações adequadas para o tamanho e o tipo de evento, além de serviços de apoio, como equipamentos audiovisuais, suporte técnico, alimentação e hospedagem. O que neste caso, com a possibilidade de abrangência de um Centro de Convenções dentro do Complexo Hoteleiro Pequi, tornaria-se um diferencial para o empreendimento e renda local.

Em geral, o complexo hoteleiro busca atender a ambos os tipos de usuários, oferecendo serviços de qualidade que atendem às suas necessidades e expectativas, criando uma experiência agradável e positiva para seus hóspedes e clientes de eventos. A ideia de ter esse público-alvo para um empreendimento desse porte em um bairro de certa forma elitizado, é colocar Goiânia no eixo do turismo de negócios do país. Criando uma dinâmica na cidade e gerando novos empregos, além de moldar todo o entorno do projeto de acordo com as novas dinâmicas e necessidades que forem aparecendo.

HOTEL JAKARTA

Autor: Maria Francisca González

Localização: AMSTERDÃ, HOLANDA

Arquiteto: SeARCH

Área: 16500 m²

Ano: 2018

SeARCH projetou o Hotel Jakarta como um edifício verdadeiramente público. Ele é um marco vivo na cidade e uma segunda sala de estar para o curioso viajante, os vizinhos da ilha de Java e os habitantes de todas as partes de Amsterdã. Sobre o Rio IJ no ponto mais alto do edifício triangular, o sky-bar é completamente fechado por vidro. Tanto a fachada quanto telhado são vinculados através de uma conexão de "vidro sobre vidro" muito sutil, permitindo que a construção da parede de cortina de madeira interna seja visível por todas as partes. As fachadas leste e norte são revestidas com painéis de alumínio anodizado, cada um com seu próprio padrão de perfuração exclusivo, que combina antigas ilustrações



Hotel Jakarta. Foto: Acervo SeARCH.

de navios comerciais da "Era de Ouro" de Amsterdã.

PROGRAMA

Hotel Jakarta é um edifício com 200 luxuosos quartos e um sky-bar com vistas impressionantes sobre o Rio IJ. As fachadas sul e leste do Hotel Jakarta foram cobertas com painéis fotovoltaicos integrados (chamados BIPV). A cobertura de vidro sobre o átrio também contém células BIPV que, simultaneamente, coletam energia e funcionam como elemento de sombreamento para o jardim interno subtropical.

Um átrio com o jardim subtropical é o centro do hotel. Ele atua como um regulador de temperatura tanto no verão, quanto no inverno. Dormitórios em todos os lados do edifício tem seu próprio espaço exterior coberto privado que funciona como sombreamento estrutural. A camada única de cortina de vidro dessas varandas abafa o som e protege dos fortes ventos das partes expostas.

PARTIDO

O Hotel Jakarta simboliza a histórica conexão marítima de Amsterdã com a Ásia. Ele está construído no cais onde, até meados do século XX, os imigrantes chegavam depois de uma longa viagem com origem na Indonésia. Para muitas famílias, a ponta da ilha de Java foi a primeira ou última visão de Amsterdã.

O hotel de 4 estrelas abriga um espaço comum dinâmico com vários bares, restaurantes, cafés, um centro de bem-estar e atividades culturais, todos construídos ao redor do jardim subtropical central. Ao enterrar o embasamento do piso térreo, o hotel é acessível ao público de todos os lados através da fachada transparente.

SISTEMA ESTRUTURAL

A estrutura de madeira de 30 metros de altura é única na Holanda. Todas as vigas, pilares, coberturas e caixilhos foram construídos com madeira natural. Para 176 dos 200 quartos do hotel, o escritório desenvolveu luxuosas unidades de madeira pré-fabricadas 4 estrelas, cada uma com 30 metros quadrados. Todas foram implantadas no terreno em um período de 3 semanas, atingindo uma altura de 30 metros acima do cais da ilha.

Os pisos finos de concreto pré-fabricado de alta qualidade são combinados com paredes e tetos estruturais de madeira com laminação cruzada. Cada quarto foi montado em um caminhão padrão, e então entregue ao local da obra já totalmente equipado com uma fachada passiva, varanda e banheiro completo para plug-and-play, incluindo todas as instalações técnicas necessárias e acabamentos internos.

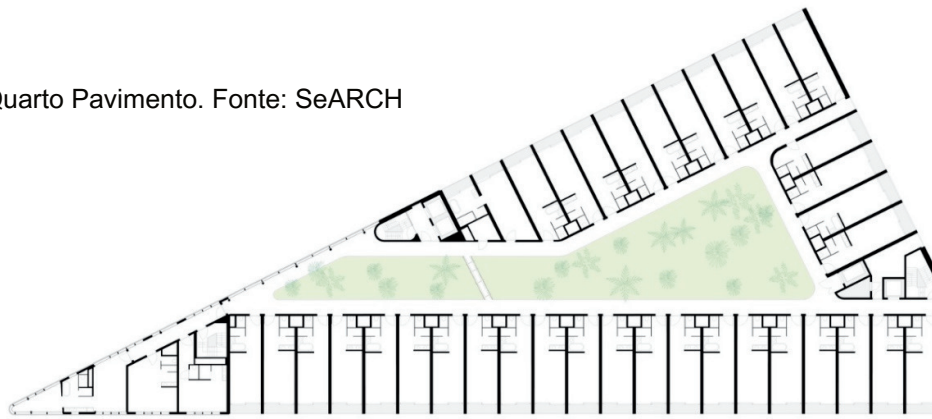


Hotel Jakarta. Foto: Acervo SeARCH.

Planta Primeiro Pavimento. Fonte: SeARCH



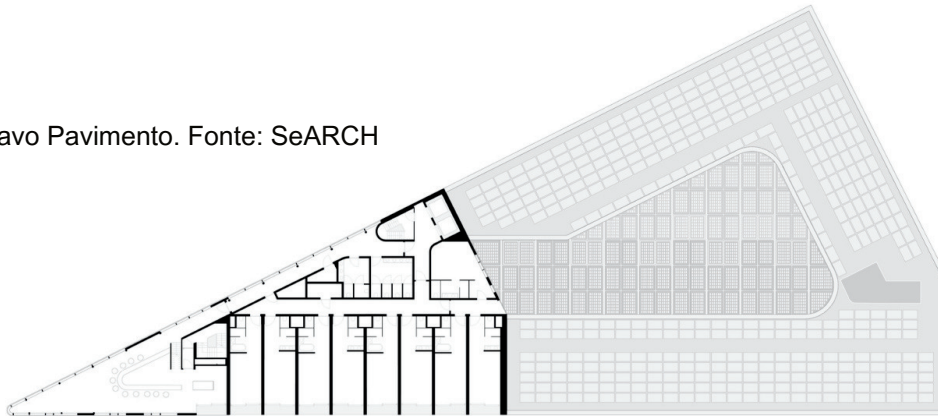
Planta Quarto Pavimento. Fonte: SeARCH



SeARCH
Hotel Jakarta 4th floor



Planta Oitavo Pavimento. Fonte: SeARCH



SeARCH
Hotel Jakarta 8th floor



SeARCH
Hotel Jakarta



Corte Transversal. Fonte: SeARCH



Corte Longitudinal. Fonte: SeARCH

APROPRIAÇÕES REFERENTE AO ESTUDO DE CASO 1

O estudo de caso sobre um edifício sustentável destaca importantes aspectos nas áreas de energia sustentável, materiais ecológicos, jardins internos, vistas panorâmicas e arquitetura integrada. Estes elementos demonstram como práticas inovadoras podem ser aplicadas para criar espaços mais eficientes, saudáveis e harmônicos. Integrar várias tecnologias de energia sustentável para maximizar a eficiência; Priorizar materiais ecológicos, considerando o ciclo de vida completo dos materiais para garantir sustentabilidade; Utilizar plantas nativas para promover biodiversidade; Incorporar janelas amplas para maximizar vistas e entrada de luz natural; Promover uma conexão harmoniosa entre as estruturas construídas e o ambiente natural, e Aumentar a eficiência do edifício com a flexibilidade dos espaços, permitindo a otimização do uso do espaço.

ESTUDO DE CASO 2

CENTRO DE CONVENÇÕES MYRTUS

Autor: Ramon Esteve

Localização: PUÇOL, ESPANHA

Arquiteto: Ramon Esteve

Área: 5712 m²

Ano: 2009

O enfoque do projeto é criar um edifício que sirva para receber grandes eventos com capacidade para até mil pessoas. A geometria orgânica do edifício, desenvolvida sobre uma trama circular, gera espaços contínuos e fluidos que induzem o movimento em um espaço flexível.

PROGRAMA

O programa é resolvido em três níveis. A planta baixa abriga as salas de convenções que podem se compartimentar de diferentes formas, fato que traz um caráter dinâmico ao interior e permite criar salas independentes;



no primeiro pavimento estão os escritórios e o restaurante e no pavimento superior se localiza o estacionamento e outros serviços.

PARTIDO

A linha sinuosa que envolve o edifício em planta lhe confere um caráter amistoso. Seguindo o traçado desta linha, dispõe-se uma sequência alternada de planos de vidro e concreto branco que rasgam o volume no sentido vertical ao longo do perímetro da edificação. No interior, estas aberturas geram um espaço visualmente conectado com o jardim e dissolvem os limites entre interior e exterior. Apenas os ambientes que definem os usos auxiliares se mostram como núcleos rígidos e fechados.

Centro de Convenções Myrtus. Foto: Acervo Ramon Esteve

SISTEMA ESTRUTURAL

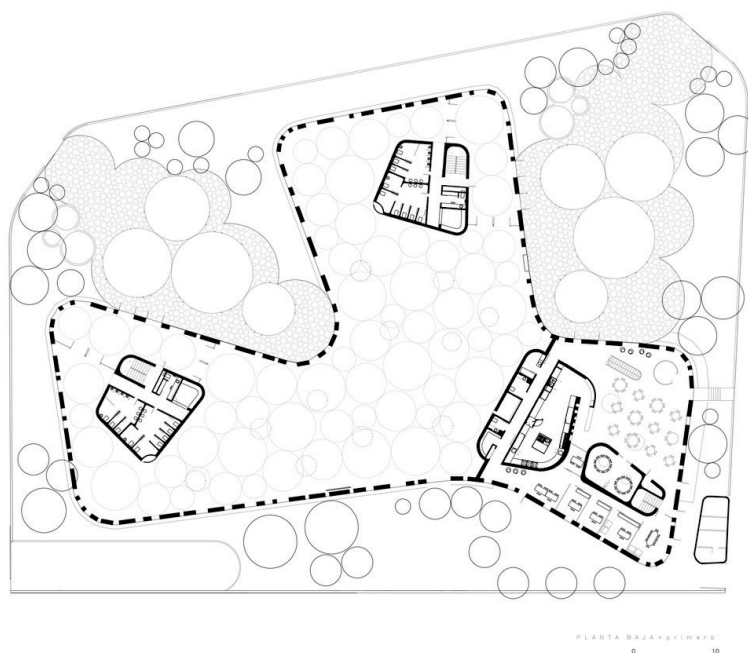
A tipologia estrutural adotada permite solucionar vão se 22 metros sem apoios intermediários, o que facilita a flexibilidade de usos nos salões. A geometria curva da planta organiza o espaço externo em três áreas, duas principais com grandes varandas que possibilitam receber celebrações externas e uma área para as atividades de serviço.



Centro de Convenções Myrtus. Foto: Acervo Ramon Esteve



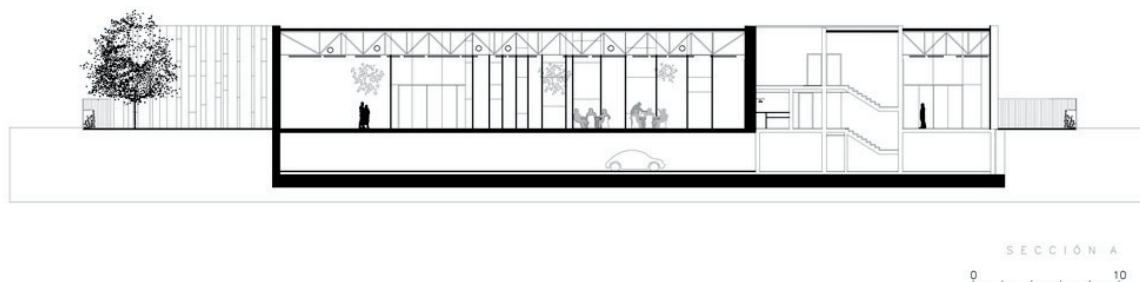
Centro de Convenções Myrtus. Foto: Acervo Ramon Esteve



Planta Pavimento Térreo. Fonte: Ramon Esteve



Fachada Frontal. Fonte: Ramon Esteve



Corte Transversal. Fonte: Ramon Esteve

APROPRIAÇÕES REFERENTE AO ESTUDO DE CASO 2

Planejar layouts que facilitem o fluxo de pessoas e atividades, promovendo espaços abertos e conectados; Projetar edifícios que se adaptem ao terreno e ao clima local, utilizando formas que minimizem o impacto ambiental e maximizem o conforto dos ocupantes. Escolher materiais que sejam duráveis e requerem pouca manutenção, como metais resistentes à corrosão, concreto de alta qualidade e revestimentos protetores. Utilizar materiais reciclados ou recicláveis para aumentar a sustentabilidade do projeto. Criar áreas que possam servir a múltiplos propósitos, como salas de reunião que também funcionam como espaços de co-working ou áreas sociais. Integrar tecnologias que promovam a sustentabilidade, como painéis solares, sistemas de gestão de água e reciclagem de resíduos. Incorporar princípios de design passivo, como orientação solar adequada e ventilação natural, para reduzir a demanda energética. Utilizar materiais ecológicos e técnicas de construção que reduzam o impacto ambiental.

INOVABRA HABITAT

Autor: Aflalo/Gasperini Arquitetos

Localização: São Paulo, Brasil

Arquitetos: Aflalo & Gasperini

Área: 22.000 m²

Ano de Inauguração: 2015

Situado entre a Avenida Angélica e a Rua da Consolação, o InovaBra Habitat é um projeto multifuncional concebido para ser o centro de coinovações do Bradesco. O InovaBra Habitat foi considerado a maior área de coworking do Brasil. O espaço foi criado para acolher startups, empreendedores, investidores e empresas parceiras, promovendo a colaboração e a inovação.

PROGRAMA

O InovaBra Habitat, é um edifício de 22.000 m² com uma torre de 10 andares destinada a coinovação. A estrutura principal maximiza a flexibilidade dos espaços internos, permitindo uma disposição aberta que



facilita a configuração de diferentes layouts de trabalho.

O planejamento cuidadoso da terraplenagem e da construção das fundações garantiu que o edifício pudesse ser integrado harmoniosamente ao terreno entre duas grandes avenidas.

PARTIDO

Os arquitetos Aflalo & Gasperini planejaram o InovaBra Habitat levando em conta sua localização estratégica e a vasta disponibilidade de transporte público.

InovaBra Habitat. Foto: Acervo ArchDaily.

O design do projeto enfatiza o uso dinâmico do edifício e a interação com o público no nível da rua. No piso térreo, lojas e um café estão dispostos ao longo de um boulevard interno, trazendo vida à área. O edifício é envolto por um pórtico com a cor predominante da marca, assegurando privacidade nas laterais voltadas para os vizinhos, enquanto as aberturas maiores estão voltadas para as ruas, com fachadas revestidas com vidro de alta performance.



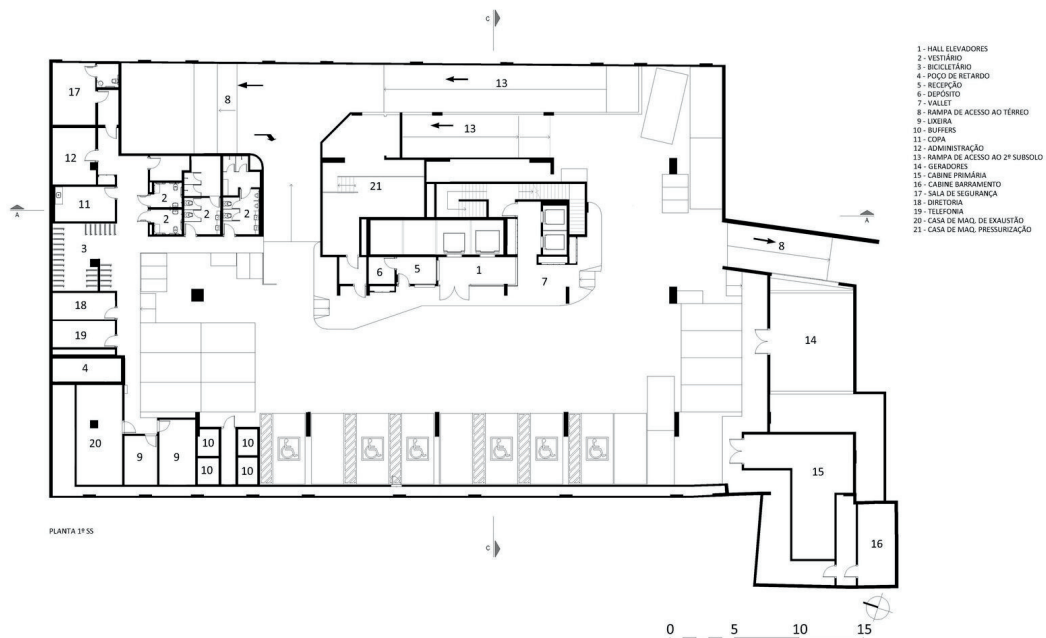
InovaBra Habitat. Foto: Acervo ArchDaily.

O edifício também possui um auditório para 150 pessoas, salas para criação de protótipos, design thinking e um estúdio multimídia para produção de conteúdos. Na cobertura, um espaço coletivo de descompressão ao ar livre foi criado para promover a conectividade entre os usuários e é palco de diversos eventos.

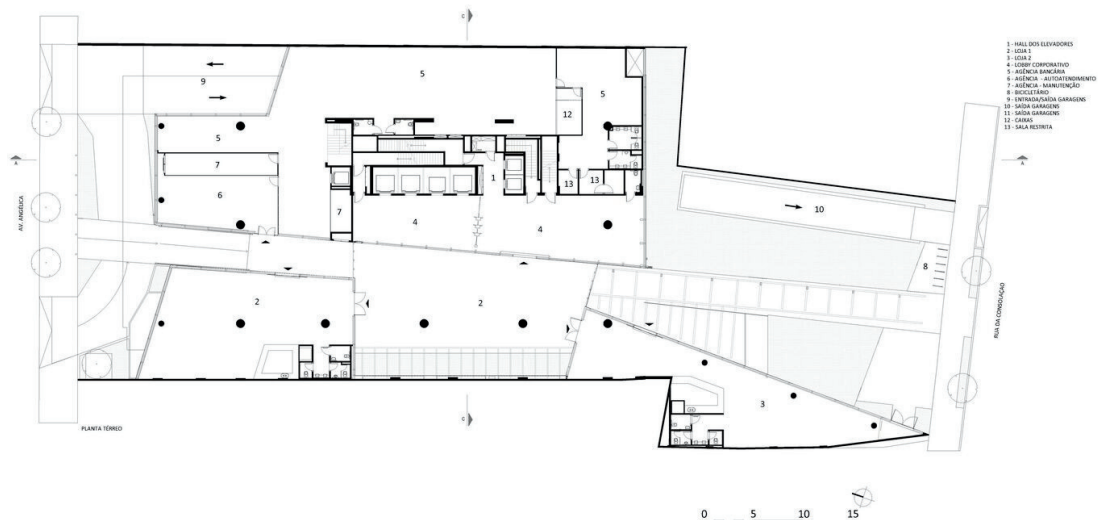
SISTEMA ESTRUTURAL

Utilizando lajes que suportam cargas elevadas, acomodando diversos tipos de instalações de escritório e equipamentos tecnológicos. O edifício é envolto por um pórtico estrutural que não só reforça a integridade da estrutura como também contribui para o design arquitetônico, combina concreto e aço.

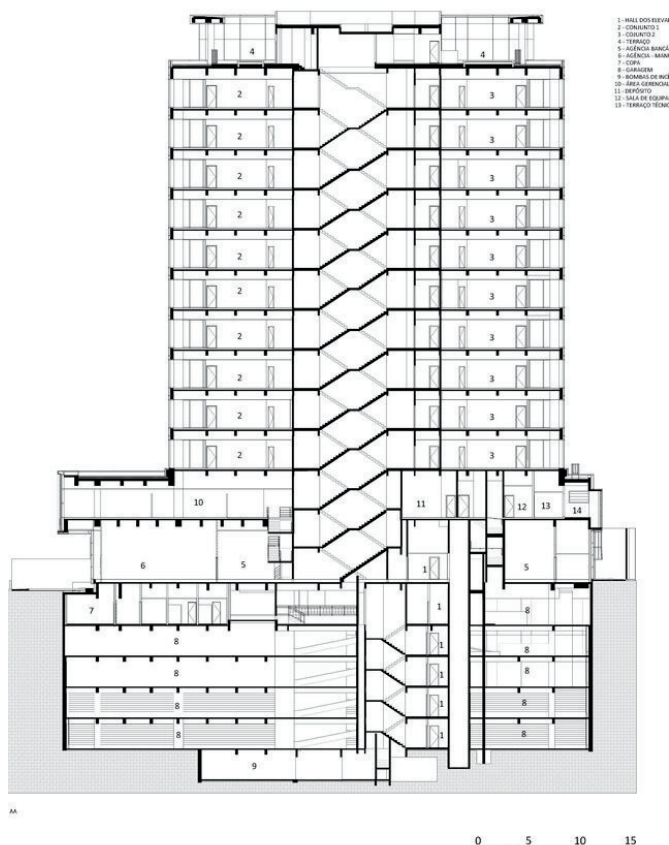
Dada a localização do edifício em uma área urbana densamente construída, foi necessária uma fundação profunda para garantir a estabilidade e suportar as cargas da superestrutura.



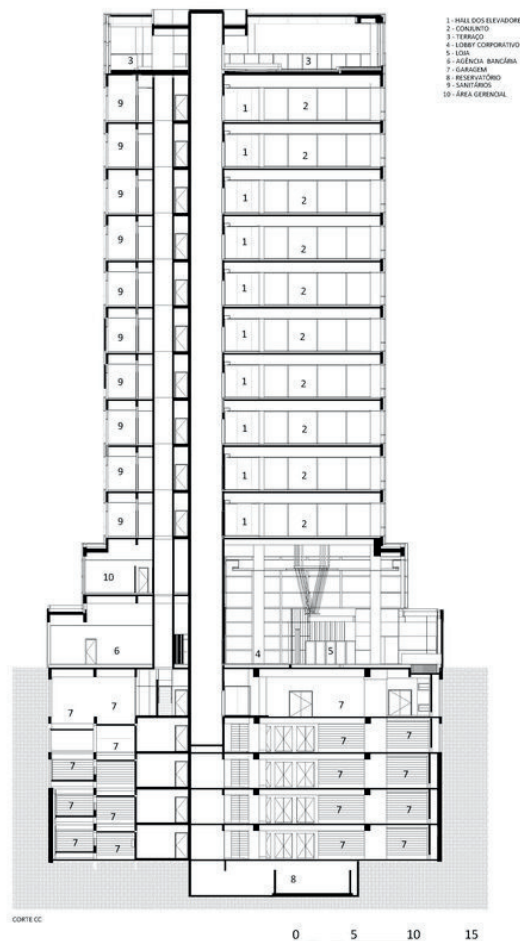
Planta Primeiro Subsolo. Foto: Acervo ArchDaily.



Planta Térreo. Foto: Acervo ArchDaily.



Corte AA. Foto: Acervo ArchDaily.



Corte CC. Foto: Acervo ArchDaily.

APROPRIAÇÕES REFERENTE AO ESTUDO DE CASO 3

O InovaBra Habitat, projetado pelos arquitetos Aflalo & Gasperini em São Paulo, Brasil, é um centro multifuncional destinado à coinovação, concebido como o epicentro das inovações do Bradesco. Com uma área de 22.000 m², o edifício de 10 andares foi cuidadosamente planejado para integrar-se harmoniosamente à sua localização entre duas grandes avenidas. O projeto enfatiza a flexibilidade dos espaços internos, facilitando diferentes configurações de trabalho, enquanto prioriza a interação com o público no nível da rua. O sistema estrutural, que combina concreto e aço, permite suportar cargas elevadas, garantindo a estabilidade em uma área urbana densamente construída. Com auditório, salas de criação e estúdio multimídia, o InovaBra Habitat promove a colaboração entre startups, empreendedores e empresas parceiras, consolidando-se como o maior espaço de coworking do Brasil.

LUGAR



Monumento às Três Raças, Praça Cívica. Fonte: Google Imagens.

Tendo mais de 89% das vias públicas arborizadas, a capital possui 42 parques e bosques, sendo o Lago das Rosas o mais antigo, construído na década de 1940. A fonte (AMMA) indica Goiânia como apresentando 94 m² de área verde por morador, o que supera – e muito – o índice recomendado pela Organização das Nações Unidas (ONU), de 12 m² por habitante. Entretanto, quando observamos a mancha urbana de Goiânia esse índice, de 94m², pode ser contestado uma vez que existem áreas, principalmente na região noroeste e oeste, desprovidas dessa cobertura vegetal. Com isso podemos pensar que, considerando o valor absoluto da área urbana do município possui-se até bastante área verde demarcada, mas relativamente sem arborização.

Por isso a importância da cobertura arbórea para o empreendimento é significativa, especialmente devido ao entorno privilegiado em que ele está situado. O empreendimento é banhado pelo Parque do Cerrado ao fundo e, do lado esquerdo, há uma extensa área de preservação natural. A cobertura arbórea atuará como um elo entre essas áreas, criando uma integração harmoniosa com o meio ambiente circundante.

Além de promover essa integração, a cobertura arbórea desempenha um papel crucial na climatização do empreendimento, proporcionando conforto térmico e acústico. As árvores ajudam a regular a temperatura, oferecendo sombra e diminuindo a incidência direta de raios solares sobre as edificações, o que reduz a necessidade de ar-condicionado e, conseqüentemente, o consumo de energia. Além disso, a presença de vegetação densa age como uma barreira natural contra o ruído, melhorando a qualidade de vida dos usuários.

A cobertura arbórea também serve como uma barreira visual. Isso é especialmente relevante, considerando que o empreendimento possui grandes vãos com janelas e portas amplas. A vegetação ajuda a manter a privacidade dos residentes e usuários, ao mesmo tempo que melhora a estética do local, tornando-o mais agradável e atraente.

Adicionalmente, a valorização da vegetação nativa do cerrado, típica do estado, reforça o compromisso do empreendimento com a preservação ambiental. A adoção de espécies nativas na cobertura arbórea não apenas preserva a biodiversidade local, mas também valoriza o patrimônio natural da região, demonstrando respeito e responsabilidade ambiental. Isso pode aumentar a atratividade do empreendimento para potenciais clientes que valorizam a sustentabilidade e a conservação do meio ambiente.

GOIÂNIA

Em suma, a cobertura arbórea não só contribui para a junção harmoniosa com as áreas de preservação natural ao redor, mas também oferece benefícios significativos em termos de conforto térmico e acústico, privacidade, estética, e valorização do patrimônio natural, tornando-se um componente essencial para o sucesso e a sustentabilidade do empreendimento.

O crescimento de Goiânia, assim como em outras capitais, obedeceu a um critério de valorização de regiões servidas por um sistema viário estruturado em transporte coletivo e instalação de equipamentos, como shoppings, hospitais e outros. Foi o caso da região leste da capital goiana, que, acolheu condomínios fechados e tem sido local para instalação das principais instituições do estado (Ministério Público Federal, Assembleia Legislativa e a própria sede da Prefeitura de Goiânia). No plano diretor de Goiânia o município é dividido em sete regiões e o bairro escolhido para desenvolvimento do trabalho foi a região leste.



Mapa das Regiões de Goiânia. Fonte: (MAPA DAS REGIÕES DO PLANO DIRETOR)

A anuário estatístico de Goiânia (2013) delimita a região leste em dez partes informando uma população de 172.436 habitantes. A região é formada por 118 bairros e o acesso a essa região se dá em sete pontos de cruzamento de avenidas com a BR 153. A BR 153 é via expressa que faz o escoamento da produção da região sul do país para o norte e já se apresenta saturada no trânsito da região metropolitana. Mesmo com isso a sua presença foi determinante par escolha do bairro pela ligação direta entre o aeroporto e o Residencial Alphaville Flamboyant.

REGIÃO LESTE	10-ALTO DA GLÓRIA E REDENÇÃO (SETOR 2)	1.154
	25-BAIRRO FELIZ (SETORES 4, 5, 6, 13 e 14)	3.420
	26-JARDIM NOVO MUNDO	41.164
	27-CONJUNTO RIVIERA	21.523
	28-AUTÓDROMO - CONDOMÍNIOS	6.551
	29-PARQUE DAS LARANJIERAS	45.245
	51-BAIRRO SANTO HILÁRIO	28.143
	52-VILA PEDROSO	22.608
	61-ALDEIA DO VALLE - CEASA	1.850
	63-RURAL (5 e 6)	778
TOTAL		172.436



BAIRRO: Residencial Alphaville Flamboyant

Região Administrativa	Nome do Bairro	Área do Bairro (m²)	Área do Bairro(km²)	População	Densidade demográfica
Leste	Res. Alphaville Flamboyant	2.470.291,30	2,47	1.623	657,01



— BR-153

— GO-020

— Av. Vale Verde

 Prefeitura de Goiânia

 Estádio Serra Dourada

 Shopping Flamboyant

 Centro Cultural Oscar Niemeyer

 Hotel Comfort

REGIÃO LESTE

A região leste foi escolhida para a construção do edifício devido à sua localização estratégica e facilidade de acesso. Esta área oferece uma série de vantagens que tornam o empreendimento altamente atraente e funcional.

E o empreendimento localizado nesta região nobre destaca a qualidade do edifício, que mantém a linguagem do entorno.

A localização privilegiada facilita o acesso a importantes vias de transporte, como a BR e as GOs, garantindo uma excelente conectividade rodoviária. Isso é crucial tanto para o fluxo de pessoas quanto para o transporte de mercadorias, contribuindo para a eficiência logística do empreendimento.

Além disso, a proximidade com o Aeroporto Santa Genoveva é um ponto forte. A acessibilidade ao aeroporto é um fator determinante para negócios que exigem deslocamentos frequentes, tornando o empreendimento atrativo para empresas e profissionais que necessitam de conexões aéreas regulares.

A proximidade com a região comercial de Goiânia também adiciona um valor significativo ao projeto. Estar perto do centro comercial facilita o acesso a uma ampla gama de serviços e conveniências, beneficiando os usuários do empreendimento. Isso inclui acesso rápido a centros de compras, restaurantes, bancos e outros serviços essenciais.

Adicionalmente, a facilidade de acesso às cidades do entorno, como Aparecida de Goiânia e Senador Canedo, amplia ainda mais o alcance do empreendimento. Essa conectividade com cidades vizinhas permite que o empreendimento atenda a uma população maior, oferecendo um ponto central que é facilmente acessível para muitos.

A integração da cobertura arbórea com esta localização estratégica complementa o projeto, criando um ambiente que não só é funcional, mas que também promove a permeabilidade do solo que é uma medida essencial para tornar as cidades mais resilientes e sustentáveis.

Em resumo, a escolha da região leste para a construção do edifício é uma decisão estratégica baseada na localização vantajosa e facilidade de acesso a importantes vias de transporte, ao aeroporto, à região comercial de Goiânia e às cidades vizinhas. Essa localização, aliada a uma robusta cobertura arbórea, garante um empreendimento funcional, sustentável e integrado harmoniosamente ao seu entorno natural.

COMO É MORAR NO RESIDENCIAL ALPHAVILLE FLAMBOYANT EM GOIÂNIA?

O Residencial Alphaville Flamboyant fica localizado entre o Jardim Goiás e o Park Lozandes, na região Leste de Goiânia.

O bairro é relativamente novo, apesar de ter sido aprovado em 09 de dezembro de 1992, na gestão do então prefeito Nion Albernaz, como parcelamento do solo oriundo da Fazenda Gameleira para fins urbanos, denominado Parque Lozandes na época. Desde então, a área foi reloteada dando origem ao Alphaville Flamboyant e, futuramente, ao então Residencial Alphaville Flamboyant, como hoje é conhecido e onde encontram-se o Condomínio vertical de alto padrão, Alphaville Flamboyant. Até 2010 a população informada era de apenas 283 habitantes, entretanto nesses últimos treze anos foram construídos edifícios de moradia e esse número aumentou consideravelmente.

Localizado em uma região estratégica, com bons acessos para as demais regiões da capital e Grande Goiânia, o Residencial Alphaville Flamboyant passou a ser “Centro” de importantes edifícios administrativos da cidade, uma vez que o poder público deixa de estar concentrado na região central e Setor Oeste, passando a se concentrar no Park Lozandes, região conurbada com o Residencial Alphaville Flamboyant. A cidade cria uma nova centralidade, desenvolvendo ainda mais esta nova região.

Este mesmo bairro trouxe uma série de lojas e profissionais liberais que começaram a atuar na região para atender ao novo público formado principalmente por trabalhadores dos órgãos públicos e demais empresas do local.

Junto ao Residencial Alphaville Flamboyant e o Park Lozandes, o Parque do Cerrado é um espaço verde público localizado no bairro em Goiânia, no estado de Goiás. O parque foi inaugurado em 2019 e possui uma área total de 40 hectares, sendo considerado o maior parque urbano da cidade.

O parque tem uma grande variedade de áreas de lazer, como quadras poliesportivas, campos de futebol, playgrounds, espaços para piquenique e churrasco, além de trilhas para caminhadas e ciclovias. Também há uma área dedicada à prática de esportes radicais, como skate e patins.

Além das áreas de lazer, o Parque do Cerrado possui uma grande diversidade de espécies da flora e fauna do cerrado brasileiro, incluindo árvores, arbustos, aves, répteis e mamíferos, o que o torna um local ideal para atividades educacionais e de pesquisa ambiental.

O parque também conta com um Centro de Educação Ambiental, onde são realizadas atividades e eventos voltados para a conscientização ecológica e a preservação da natureza. O espaço conta com monitores capacitados para oferecer orientação e informações sobre a biodiversidade local e a importância da preservação ambiental. Em resumo, o Parque do Cerrado é um local ideal para o lazer, a prática de atividades físicas, o contato com a natureza e a educação ambiental em Goiânia.

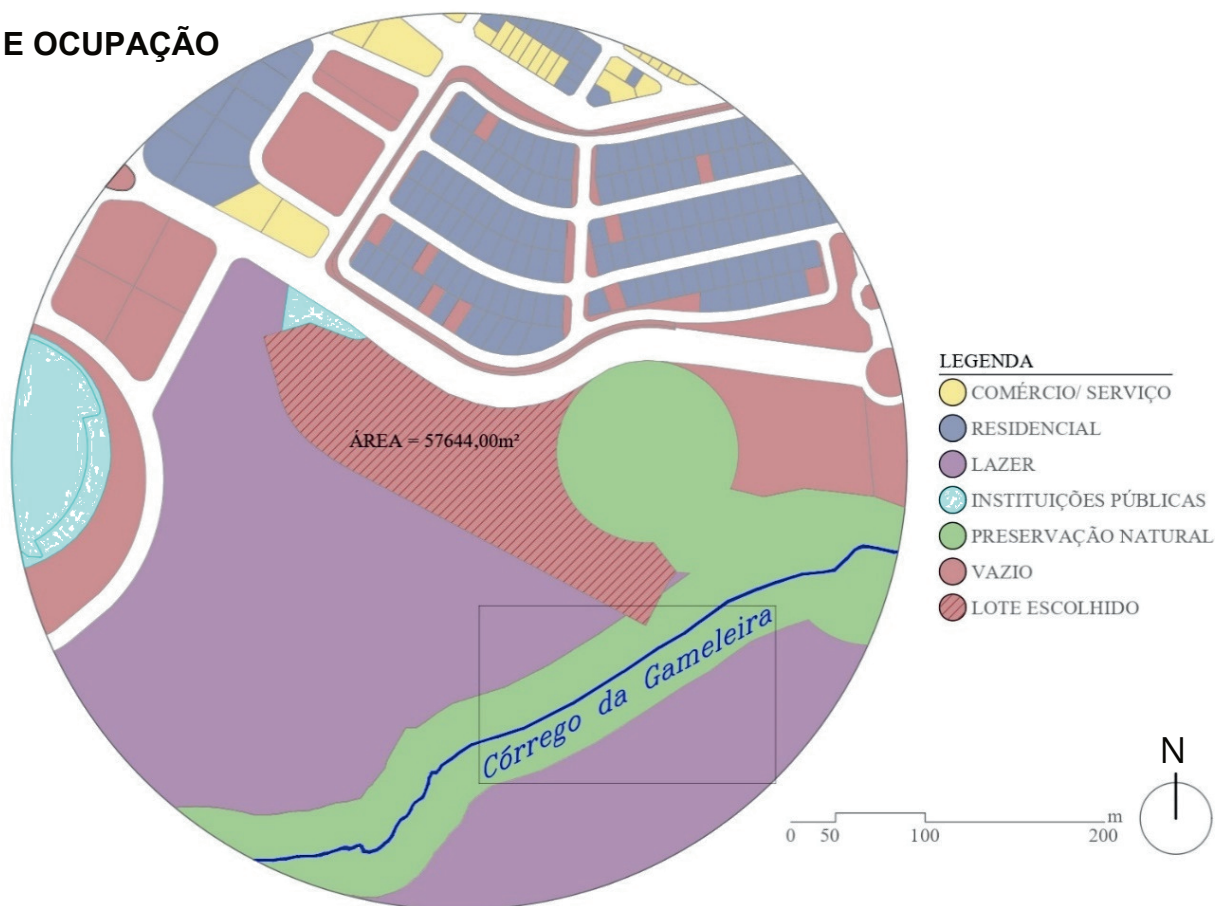
Perceba que o Residencial Alphaville Flamboyant agora tornando-se uma centralidade, se aproxima cada vez mais da cidade de Senador Canedo, ocorrendo o que chamamos de conurbação, isto é, quando duas cidades se unem através da urbanização de suas extremidades por onde se confrontam. Somente em Senador Canedo já foram lançados 6 condomínios horizontais de alto padrão nos últimos anos. Há um potencial, portanto, de desenvolvimento muito grande na região, uma vez que é uma área com adensamento natural, com pouca oferta e grande demanda por moradia.

A escolha dos terrenos foi feita pensando na localização em que eles se encontram, na Avenida Vale Verde em frente ao Condomínio Alphaville Araguaia, com acesso por avenidas importantes da cidade, facilitando o acesso de pessoas de toda a região metropolitana de Goiânia e possibilitando um maior raio de abrangência para o equipamento, tendo assim uma boa conexão com toda a cidade.

O terreno se encontram no setor Residencial Alphaville Flamboyant, que segundo dados retirados acima, é um dos bairros mais novos da cidade, com boa infraestrutura, além de ser uma área valorizada e central da cidade. Os lotes possuem uma topografia não muito acentuada, com cerca de 9,6% de inclinação, facilitando a implantação do projeto no terreno, mas ao mesmo tempo, dando possibilidades para integrar o prédio na topografia, enterrando-o ou suspendendo-o. As edificações do entorno possuem um gabarito baixo, não impedindo a circulação de correntes de ar, ajudando no conforto térmico do projeto a ser feito

MAPAS DE LOCALIZAÇÃO

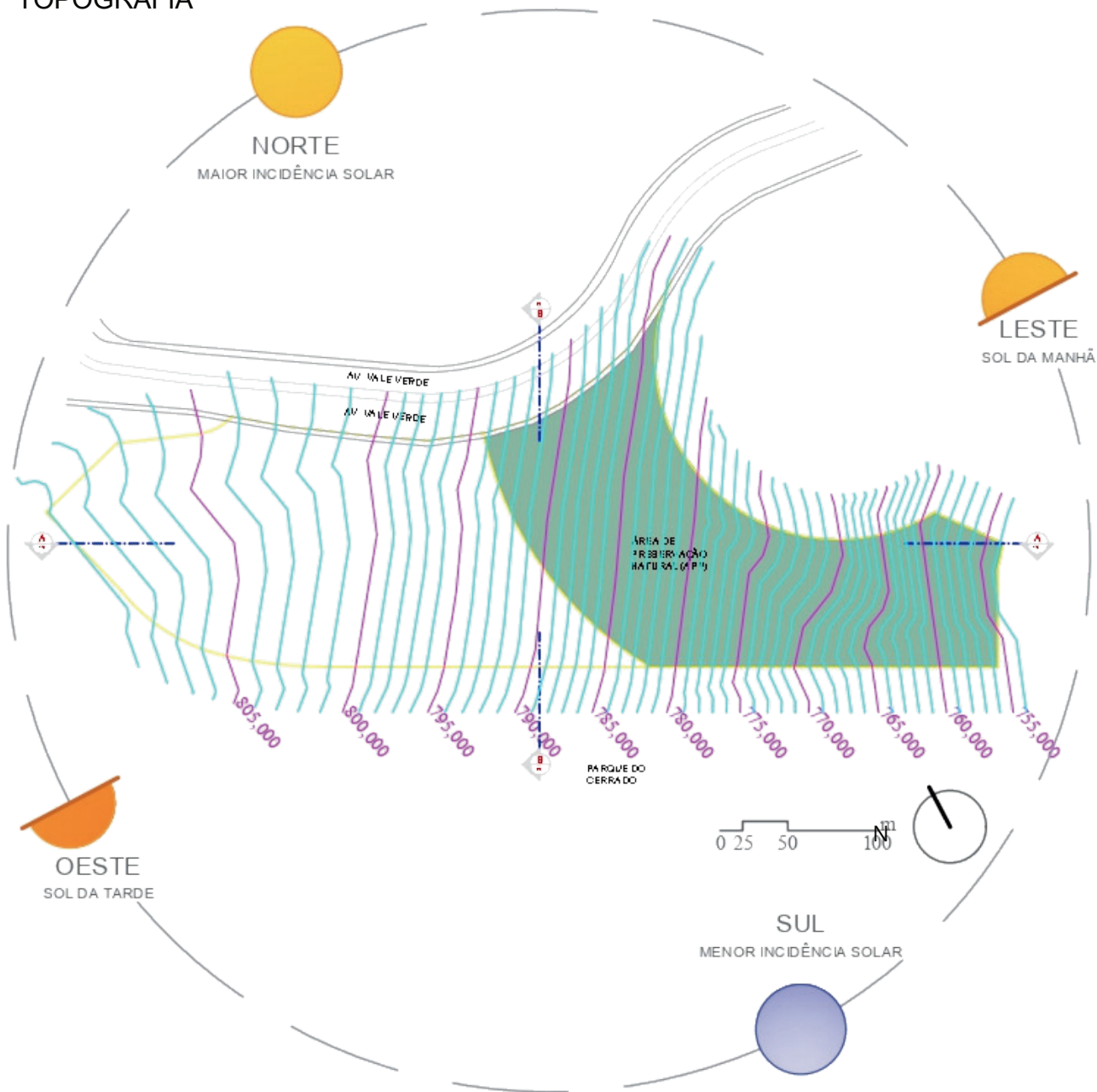
USO E OCUPAÇÃO



SISTEMA VIÁRIO



TOPOGRAFIA



CORTE AA



CORTE BB

FOTOS

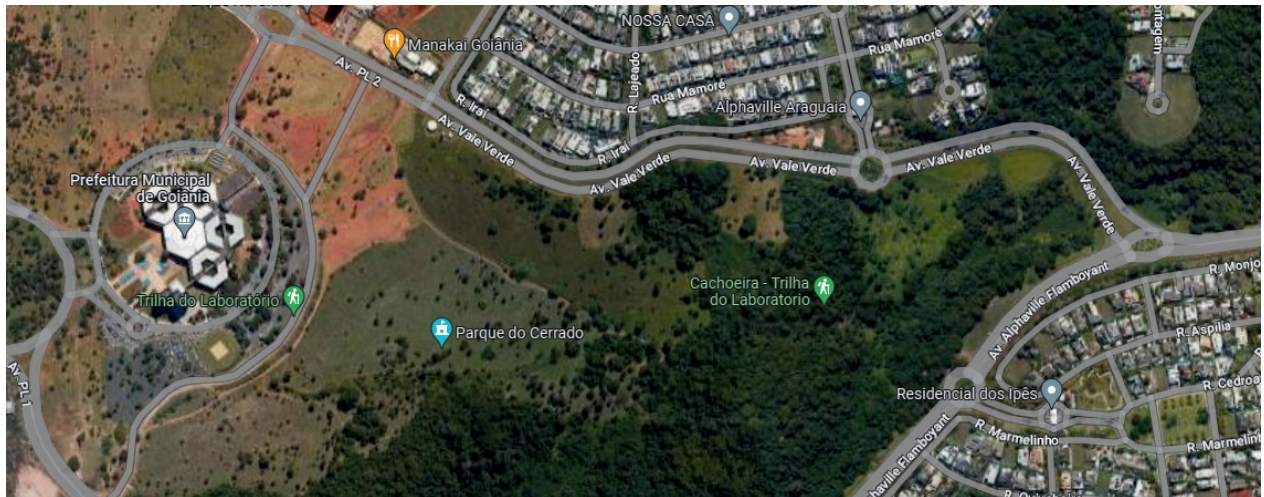


Foto aérea do terreno. Fonte: Google Earth

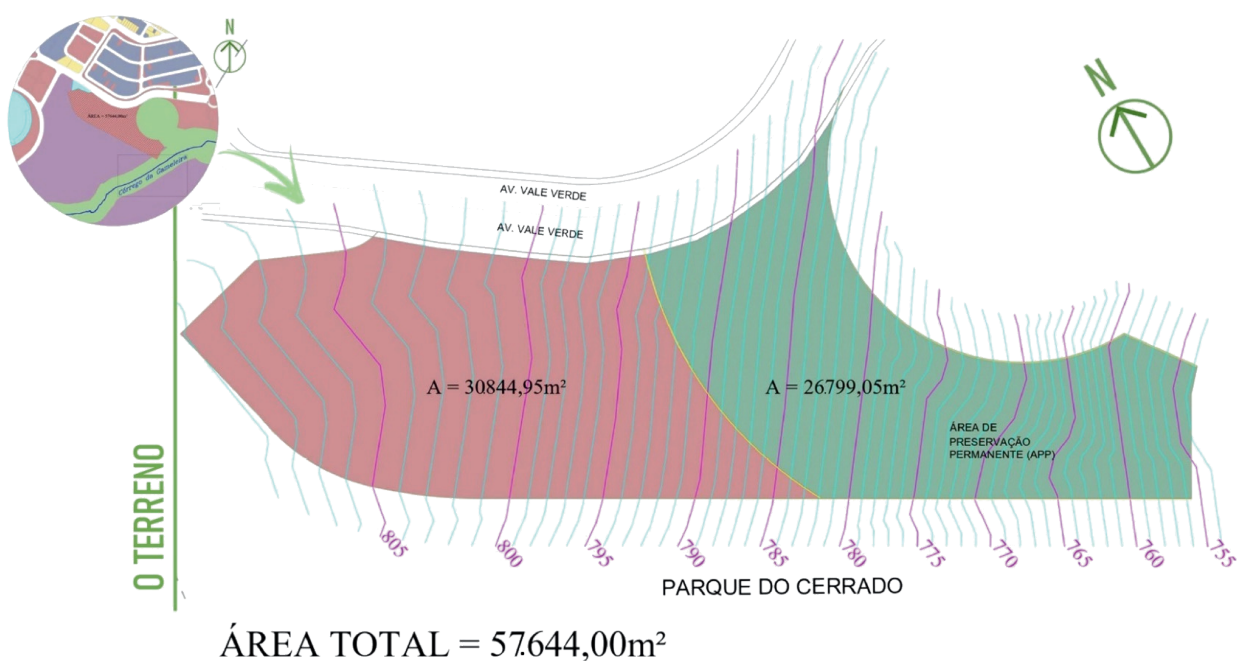


Foto do terreno. Fonte: Google Earth



Foto do terreno. Fonte: Google Earth

O LOTE



Após analisar e considerar a topografia, foi estabelecido o princípio norteador para a concepção do partido, levando em consideração que o terreno cai no sentido leste de forma moderada.

O lote escolhido está situado no Residencial Alphaville Flamboyant, próximo ao córrego da Gameleira, região leste de Goiânia. Devido estar margeado com o córrego e fazer fronteira com o Parque do Cerrado, é necessário manter a APP (Área de Preservação Permanente), com faixa mínima de 50 metros, sendo permitido a construção de apenas 40% da área total. Além de manter os recuos mínimos necessários, frontais e laterais, regidos pela lei de uso do solo.

O lote tem área total de 57.644m², sendo acessado apenas para Avenida Vale Verde.

PROPOSTAS

DIRETRIZES PROJETUAIS PARA O EDIFÍCIO HOTELEIRO

Questões Topográficas:

Critérios Físicos: A topografia será considerada para maximizar os benefícios naturais do terreno.

Insolação: As maiores aberturas serão direcionadas para o sul, enquanto a menor fachada será posicionada ao norte, para minimizar a exposição solar intensa.

Design Arquitetônico:

Aberturas: Serão utilizados dois blocos que se moverão no próprio eixo, gerando sombreamento na área de lazer.

Estrutura Metálica: Escolhida para permitir vãos maiores com menos colunas, resultando em uma estrutura menos rígida e mais leve.

Integração com a Paisagem:

Grandes Vãos: Proporcionam uma integração harmoniosa do exterior com o interior, trazendo a paisagem natural local para dentro do edifício.

DIRETRIZES PROJETUAIS PARA O CENTRO DE NEGÓCIOS

Questões Topográficas:

Edifício Semi-Enterrado: Parte do edifício será semi-enterrada para minimizar a movimentação de terra.

Estruturas:

- Estruturas Metálicas: Serão utilizadas para criar vãos maiores, resultando em áreas multifuncionais.

Áreas Multifuncionais:

- Uso Versátil: Espaços que podem servir como auditório, salas, co-working e café cultural.

Integração com o Entorno:

- Área de Contemplação: Criação de uma área de contemplação com um museu a céu aberto, promovendo a integração com a paisagem e a comunidade local.

DIRETRIZES PROJETUAIS DA PRAÇA

Integração com o Entorno:

- Conexão entre Centro de Negócios e Hotel: A praça foi projetada para unir harmoniosamente o centro de negócios com o hotel, proporcionando um espaço contínuo e funcional.

Conceito e Design:

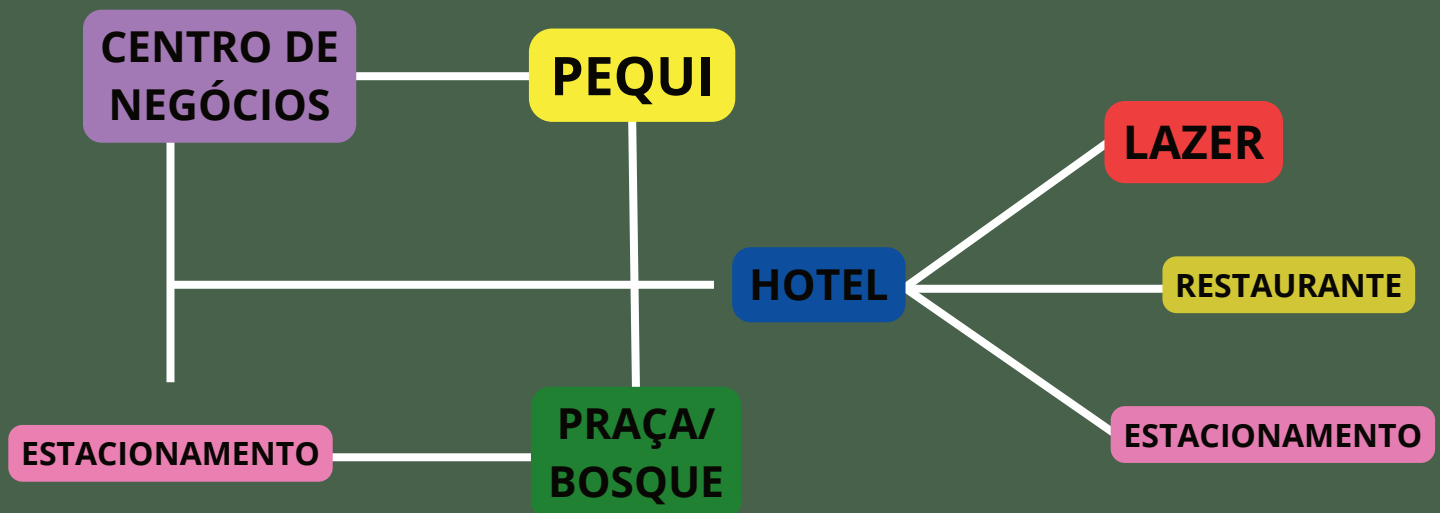
- Extensão do Cerrado: Idealizada como uma extensão do Cerrado, incorporando elementos característicos da região.
- Figura do Pequi: O pequi será representado de forma conceitual na entrada do complexo, simbolizando a identidade local.

Vegetação:

- Espécies Nativas: Utilização de vegetação natural com espécies nativas da região, garantindo uma paisagem autêntica e sustentável.
- Curvas da Praça: As curvas do design da praça evocam as formas naturais do Cerrado, integrando-se visualmente ao ambiente.

PROGRAMA

Por se tratar de um programa complexo com uma área extensa dividida entre espaços privados e públicos, podemos compreender o projeto da seguinte maneira:

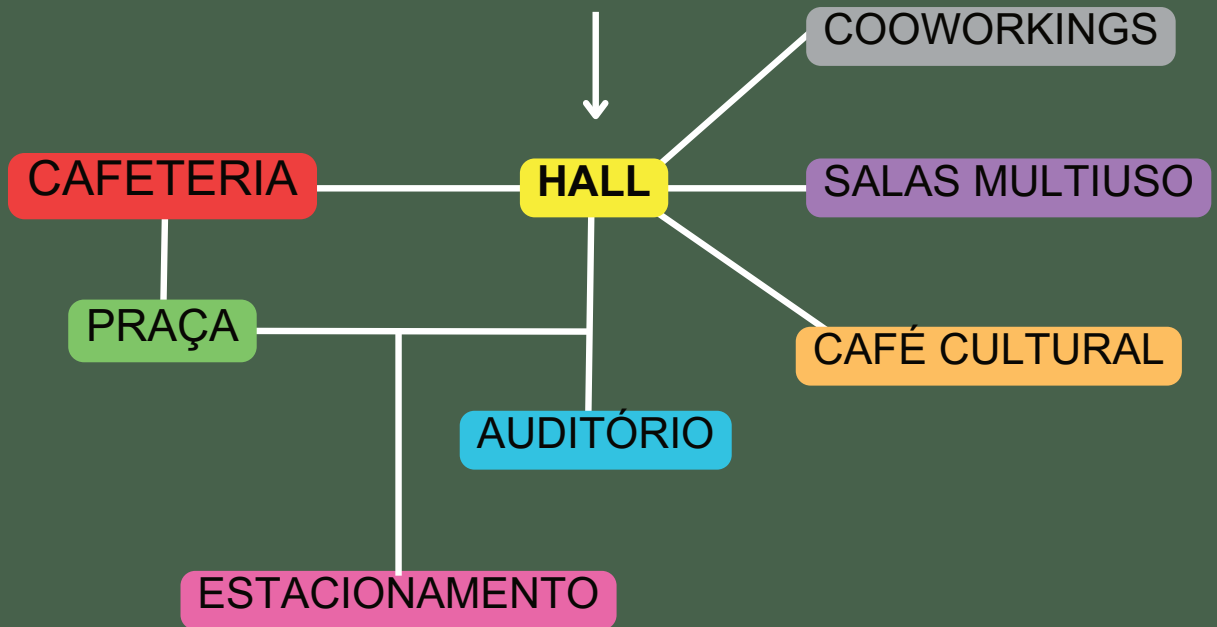


A parte de maior complexidade do projeto está no extenso edifício do hotel, que inclui espaços dedicados à hospedagem, lazer e serviços. O centro de negócios foi projetado para proporcionar multifuncionalidade com salas de uso versátil.

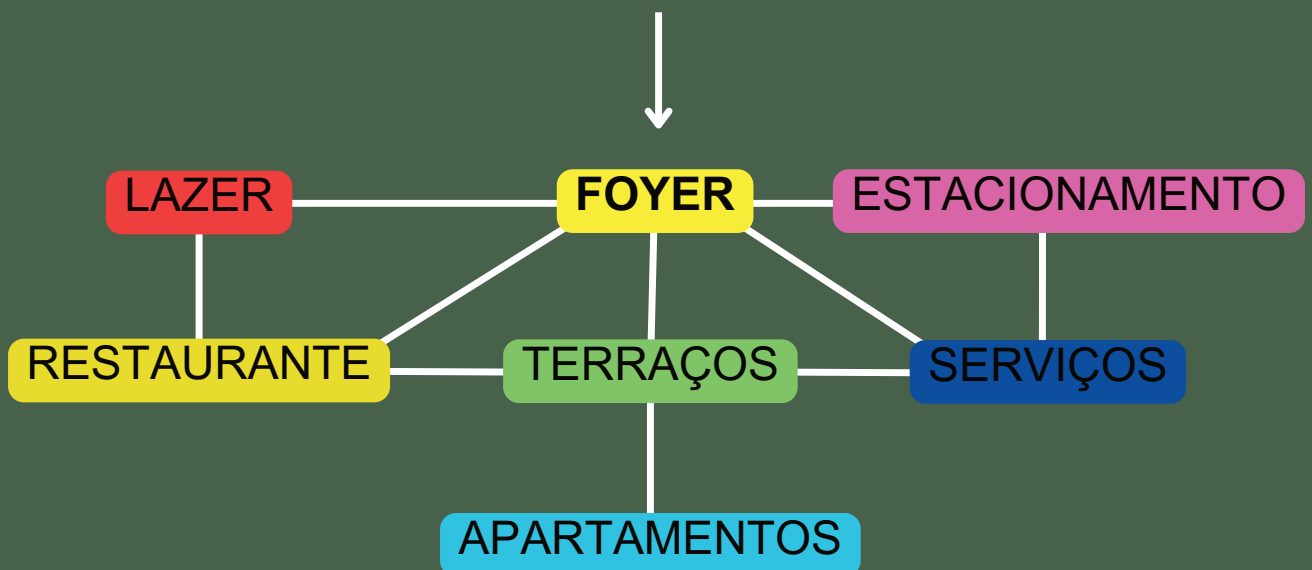
A parte final do projeto é a praça de integração, que não só funciona como um elo entre o centro de negócios e o hotel, mas também celebra e preserva a identidade e a vegetação nativa da região.

FLUXOGRAMAS

CENTRO DE NEGÓCIOS



HOTEL

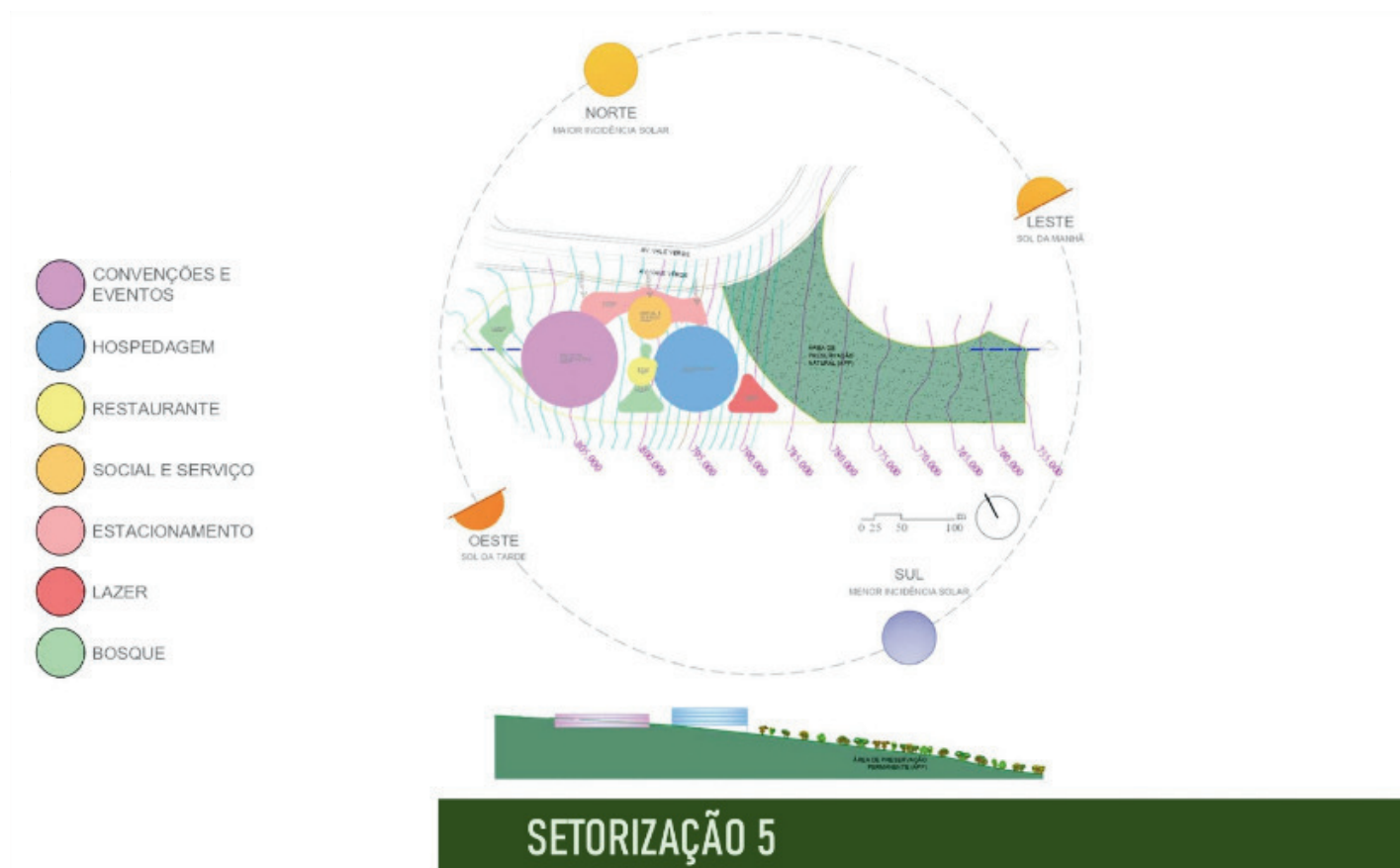


O PROJETO

PEQUI COMPLEXO HOTELEIRO DE NEGÓCIOS

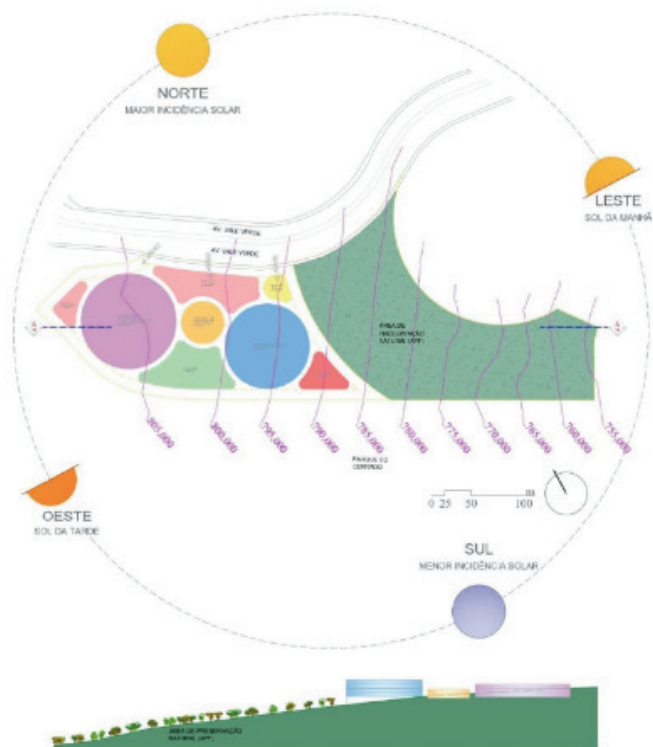
PARTIDO ARQUITETÔNICO

SETORIZAÇÃO DESENVOLVIDA



ESTUDO 2

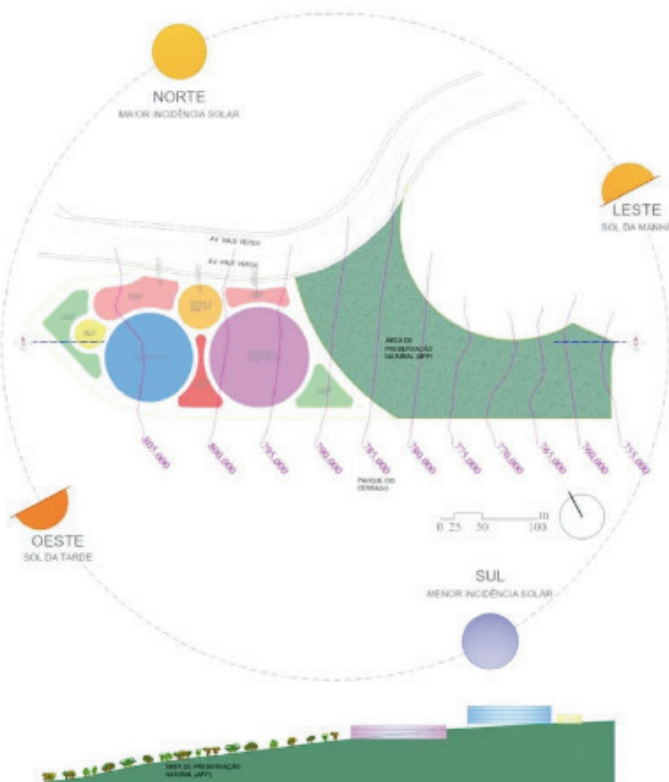
- CONVENÇÕES E EVENTOS
- HOSPEDAGEM
- RESTAURANTE
- SOCIAL E SERVIÇO
- ESTACIONAMENTO
- LAZER
- BOSQUE



SETORIZAÇÃO 1

ESTUDO 3

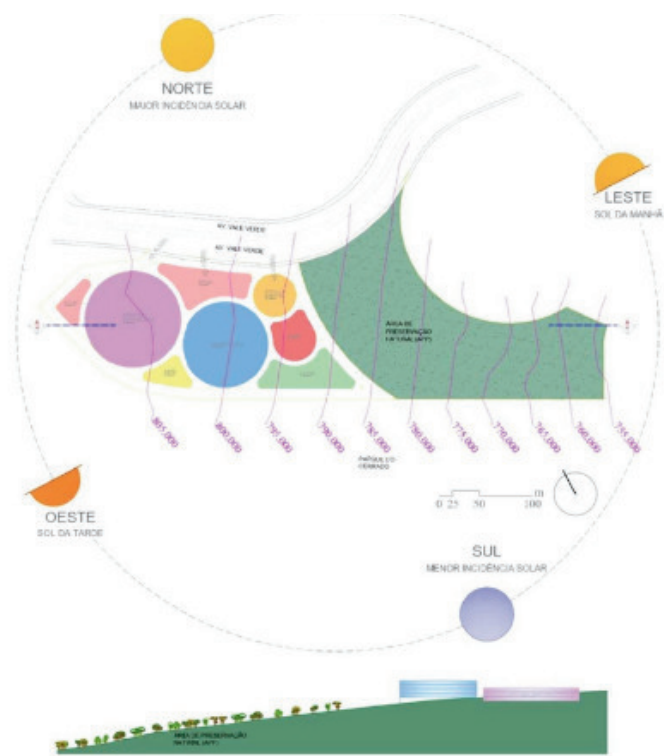
- CONVENÇÕES E EVENTOS
- HOSPEDAGEM
- RESTAURANTE
- SOCIAL E SERVIÇO
- ESTACIONAMENTO
- LAZER
- BOSQUE



SETORIZAÇÃO 2

ESTUDO 4

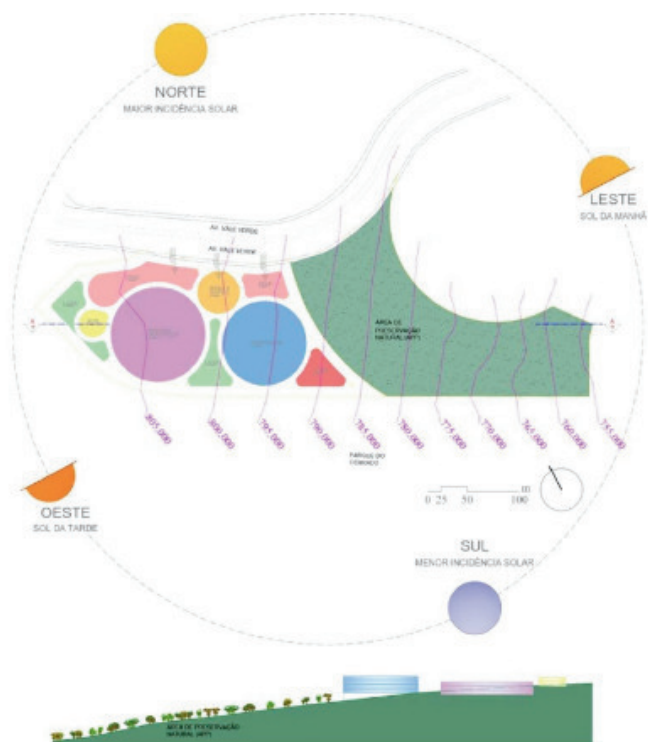
- CONVENÇÕES E EVENTOS
- HOSPEDAGEM
- RESTAURANTE
- SOCIAL E SERVIÇO
- ESTACIONAMENTO
- LAZER
- BOSQUE



SETORIZAÇÃO 3

ESTUDO 5

- CONVENÇÕES E EVENTOS
- HOSPEDAGEM
- RESTAURANTE
- SOCIAL E SERVIÇO
- ESTACIONAMENTO
- LAZER
- BOSQUE

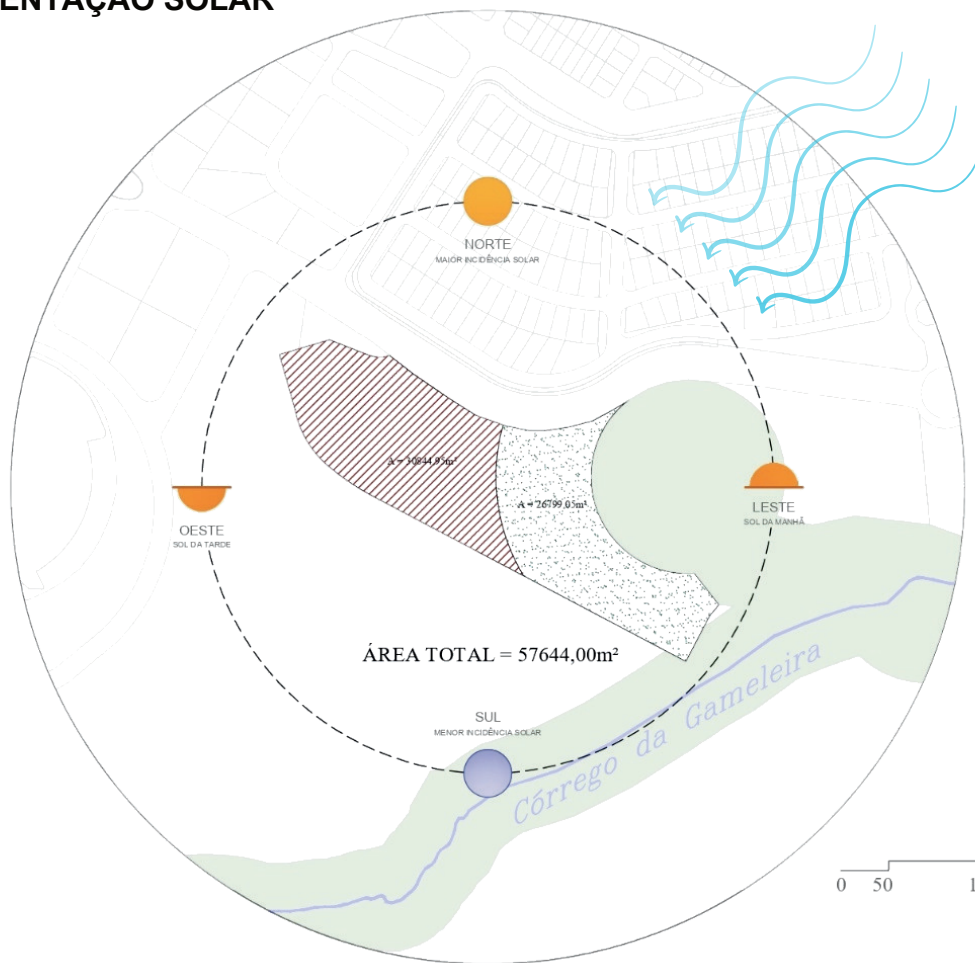


SETORIZAÇÃO 4

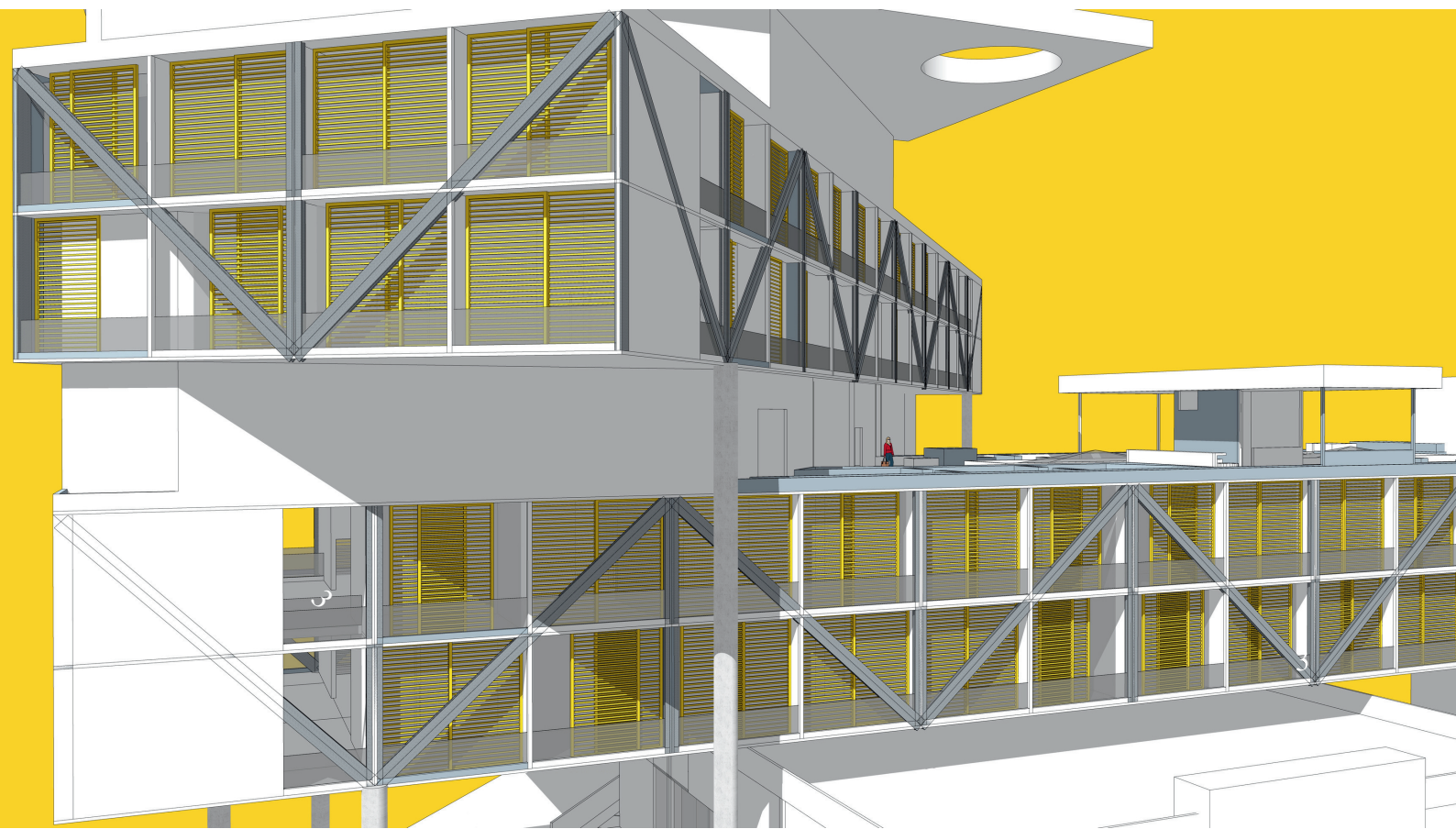
QUADRO SÍNTESE: PROGRAMA DE NECESSIDADES E PRÉ-DIMENSIONAMENTO: HOTEL											
MACRO SETOR	SETOR	MICRO SETOR	COMPARTIMENTO	FUNÇÃO / ATIVIDADES	PERMANÊNCIA	USUÁRIOS	MOBILIÁRIO / ESQUIPAMENTO	Á. ÚTIL (m²)	Á. CONST. (m²)		
HOTEL	SOCIAL	Recepção	Lobby	Acesso/Distribuição/Espera	Prolongada	4	Sofás (2 l.) / Mesinha	20,00	Área Útil + 30%		
			Hall principal	Espera / Lazer /passivo	Prolongada	7	Sofás (2 e 3 l.) / TV / Som / Mesinha	10,00			
			Sanitários (2)	Higiene básica	Transitória	4	Bancada / Lavatório	12,00			
			Sanitário PCD	Higiene básica	Transitória	1	Bancada / Lavatório	3,00			
			Copa baby	Preparo rápido de alimentos	Transitória	2	Bancada/Pia/Microondas	5,00			
			Fraldário	Higieniza	Transitória	3	Bancada/ Lavatório	5,00			
			Maleiro	Armazenar malas	Transitória	-	-	10,00			
			Ambulatório	Primeiros socorros	Transitória	3	Macas/ Armários/ Mesa/ Cad	15,00			
		SUB-TOTAL								80,00	
		Social	Salão de eventos	Eventos	Prolongada	50	Mesa/Cadeiras/Armários	120,00			
			Loja de Souvenirs	Compras	Transitória	5	Bancada/ Armários	10,00			
		SUB-TOTAL								130,00	
		Serviço	DML	Armazenar	Transitória	2	Prateleiras/ Armários	5,00			
		SUB-TOTAL								5,00	
	SUB-TOTAL								215,00	279,5	
	SERVIÇO	Á. serv e lavanderia	Depósito	Armazenar	Transitório	1	Prateleiras/Ármários	15,00	Área Útil + 30%		
			1.serviço	Limpeza	Transitório		Tanque/Ármário/Estendal	25,00			
			Roupa limpa	Armazenar	Permanente	3	Prateleiras/Ármários	40,00			
			Governança	Receber serviços	Permanente	20	Mesas/Cadeiras/Ármario/PC	30,00			
			Roupa suja	Armazenar	Transitório	3	Prateleiras/Ármários	40,00			
			Carga/ Descarga	Transportar	Transitório	-	Mesa/Cadeira/PC	20,00			
		SUB-TOTAL								170,00	
		Equipamentos	Sist. A.C.	Armazenar aparelhos	Transitório	2	Cabines medição/ Casa de força/ Grupo gerador	165,00			
			Central automação	Armazenar aparelhos	Transitório	-	Central som/ Central TV	40,00			
			Manutenção	Receber serviços/ Consertar coisas	Permanente	4	Mesas/Cadeiras/PCS	20,00			
			Geradores	Armazenar aparelhos	Transitório	-	Geradores de energia	60,00			
		SUB-TOTAL								285,00	
		Higiene	Vestário (2)	Higiene rápida	Transitório	5	Vasos/Cubas/Chuveiros	50,00			
			Banho PCD	Higiene rápida	Transitório	5	Vasos/Cubas/Chuveiros	5,00			
	SUB-TOTAL								25,00		
	SUB-TOTAL								510,00	663	
	HOSPEDAGEM	Suites	Quarto standard (225 unidades)	Descansar	Prolongada	1 a 4	Mesa/ Cadeiras / Armário/ Cama	25,0 T=5.625,0	Área Útil + 30%		
			Banho standard (225 unidades)	Higiene pessoal	Transitória	1 a 4	Bancada / Lavatório/ Chuveiro				
			Quarto master (75 unidades)	Descansar	Prolongada	1 a 4	Mesa/ Cadeiras / Armário/Camas	35,0 T=2625,0			
			Banho master (75 unidades)	Higiene pessoal	Transitória	1 a 4	Bancada / Lavatório/ Chuveiro				
			Quarto luxo (50 unidades)	Descansar	Prolongada	1 a 4	Mesa/ Cadeiras / Armário/ Camas	55,0 T=2750,0			
			Banho luxo (50 unidades)	Higiene pessoal	Transitória	1 a 4	Bancada / Lavatório/ Chuveiro				
		SUB-TOTAL								11.000,00	
		Apoio	Rouparia (10)	Armazenar roupa limpa	Transitória	2	Prateleiras/ Armários	50,00			
			DML (10)	Armazenar	Transitória	2	Prateleiras/ Armários	50,00			
		SUB-TOTAL								100,00	
	SUB-TOTAL								11.100,00	14.430,00	
	LAZER	Lazer Seco	Academia	Exercitar	Transitório	20	TV / Equip. academia	55,00	Área Útil + 30%		
			Sala de jogos	Divertir / Descansar	Transitório	15	Mesas de jogo	35,00			
			Brinquedoteca	Divertir	Transitório	20	TV/Armários/Brinquedods	55,00			
			SPA	Descansar	Transitório	5	Macas/ Armário/ Som	55,00			
		SUB-TOTAL								200,00	
		Lazer molhado	Deck	Divertir / Descansar	Transitório	20	Mesas/Cadeiras/ Espreguiçadeiras	200,00			
			Sauna	Divertir / Descansar	Transitório	15	-	30,00			
			Bar	Alimentar/Divertir	Transitório	50	Mesas/Cadeiras/Fogão/ Geladeira/TV/Som	80,00			
		SUB-TOTAL								310,00	
		Higiene	Vestitários (2)	Higiene rápida	Transitório	5	Vasos/Cubas/Chuveiros	12,00			
			Banho PCD	Higiene rápida	Transitório	1	Vaso/Cuba/Chuveiro	5,00			
			DML	Limpeza	Transitório	1	Tanque/Ármário	6,00			

	SUB-TOTAL						23,00		
	SUB-TOTAL						533,00	692,9	
ADMINISTRATIVO	Departamento administrativo	Recepção/ espera	Recepcionar / Encaminhar	Transitória	2	Sofás (2 l.) / Mesinha	8,00	Área Útil + 30%	
		Gerência	Gerência/ administração	Prolongada	2	Sofás (2 l.) / Mesinha	10,00		
		RH	-	Prolongada	2	Balcão / Mesa / Computador/ Telefone / Armários / 3 cadeiras	10,00		
		Sala do zelador	Manutenção	Prolongada	2	Sofás (2 e 3 l.) / TV / Som / Mesinha	10,00		
		Sala de reunião	Reunir	Transitória	6	Mesa/ cadeiras	16,00		
		Contabilidade	Administração das finanças	Prolongada	2	Mesa/ cadeiras/ computador/ armários	10,00		
		Sala de segurança	-	Prolongada	2	Mesa/ cadeiras/ computador	10,00		
	SUB-TOTAL						56,00		
	Higiene pessoal	Sanitários (2)	Higiene rápida	Transitória	1	Bancada / Lavatório	3,00		
		Sanitário PCD	Higiene rápida	Transitória	1	Bancada / Lavatório	3,00		
	SUB-TOTAL						6,00		
	Serviço	DML	Armazenar	Transitória	2	Prateleiras/ Armários	5,00		
		Copa	Preparo rápido de alimentos	Transitória	2	Bancada/Pia/Microondas	5,00		
	SUB-TOTAL						10,00		
SUB-TOTAL						90,00	117		
	Preparo	Cozinha limpa	Servir	Prolongada	5	Mesas / Bancadas	35,00	Área Útil + 30%	
		Cozinha suja	Recolher	Prolongada	5	Bancadas	35,00		
		Cozinha preparo	Preparar	Prolongada	5	Bancadas	35,00		
		Espaço nutricional	Planejar	Prolongada	1	Mesa/Cadeiras/Armários	10,00		
	SUB-TOTAL						115,00		
	Higiene pessoal	Sanitários(4)	Higiene rápida	Transitório	4	Vasos/Cubas	24,00		
		Sanit. PCD(2)	Higiene rápida	Transitório	1	Vaso/Cuba	5,00		
	SUB-TOTAL						29,00		
	Armazenamento	Carga/ Descarga	Transportar	Transitório	2	-	20,00		
		Dispensa(2)	Armazenar	Transitório	2	Armários/Prateleiras	30,00		
		Cam. fria carne	Armazenar	Transitório	1	Freezers	15,00		
		Cam. fria frios	Armazenar	Transitório	1	Freezers	15,00		
	SUB-TOTAL						80,00		
	Alimentação	Refeitório func.	Alimentar	Transitório	40	Mesas/Cadeiras	60,00		
Refeitório hosp.		Alimentar	Transitório	100	Mesas/Cadeiras	150,00			
SUB-TOTAL						210,00			
SUB-TOTAL						434,00	564,2		
TOTAL							16.746,60		

ORIENTAÇÃO SOLAR



De acordo com a orientação solar, as maiores aberturas dos edifícios ficaram para leste/sul, além da utilização de brises horizontais nas fachadas mais quentes, norte/oeste. A inclinação do edifício hoteleiro também se dá por este motivo, tendo a área de lazer voltada para a região com melhor ventilação.



PAISAGISMO

O paisagismo do projeto foi concebido como uma forma de valorizar a flora local, incorporando espécies nativas do Cerrado, tanto frutíferas quanto ornamentais.



Ipê Amarelo
Handroanthus albus



Tumbérgia
Thunbergia alata



Pequi
Caryocar brasiliense



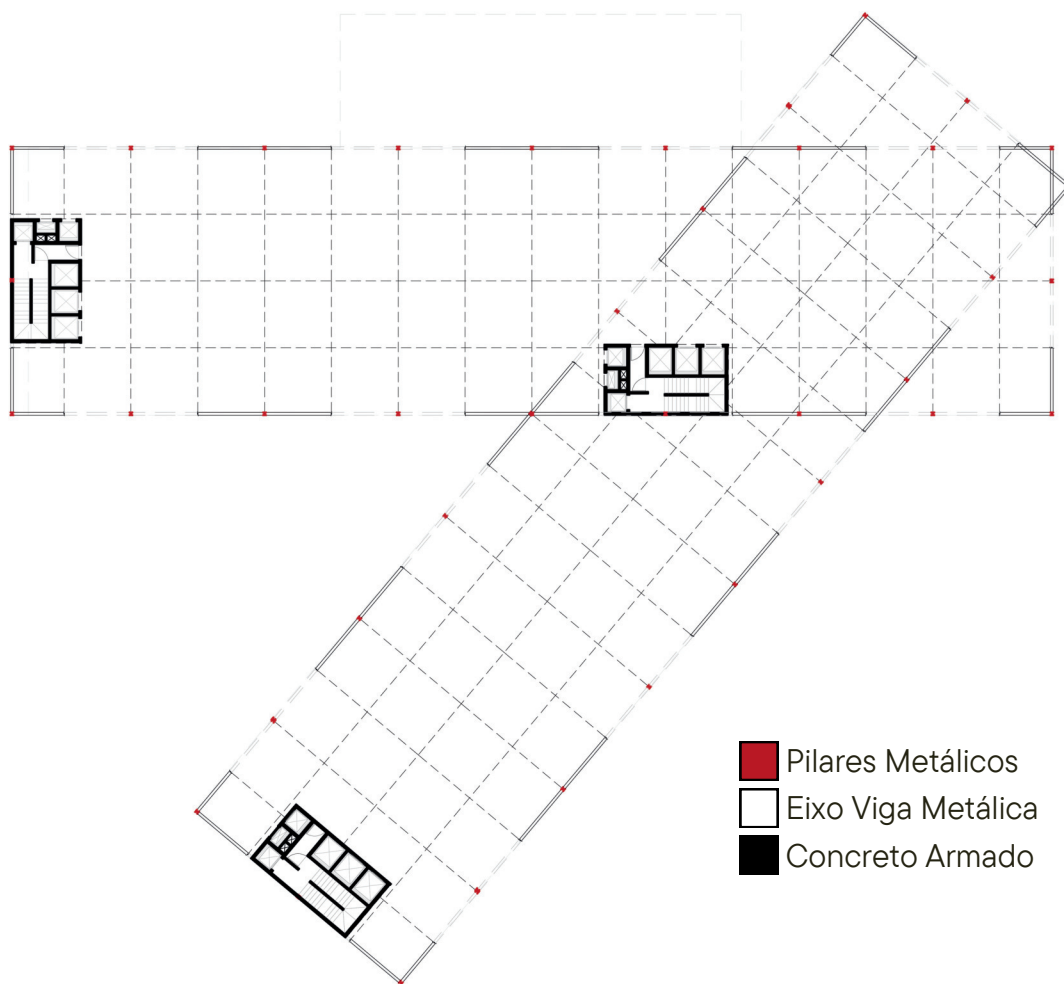
Bacaba
Oenocarpus bacaba



Cagaita
Eugenia dysenterica

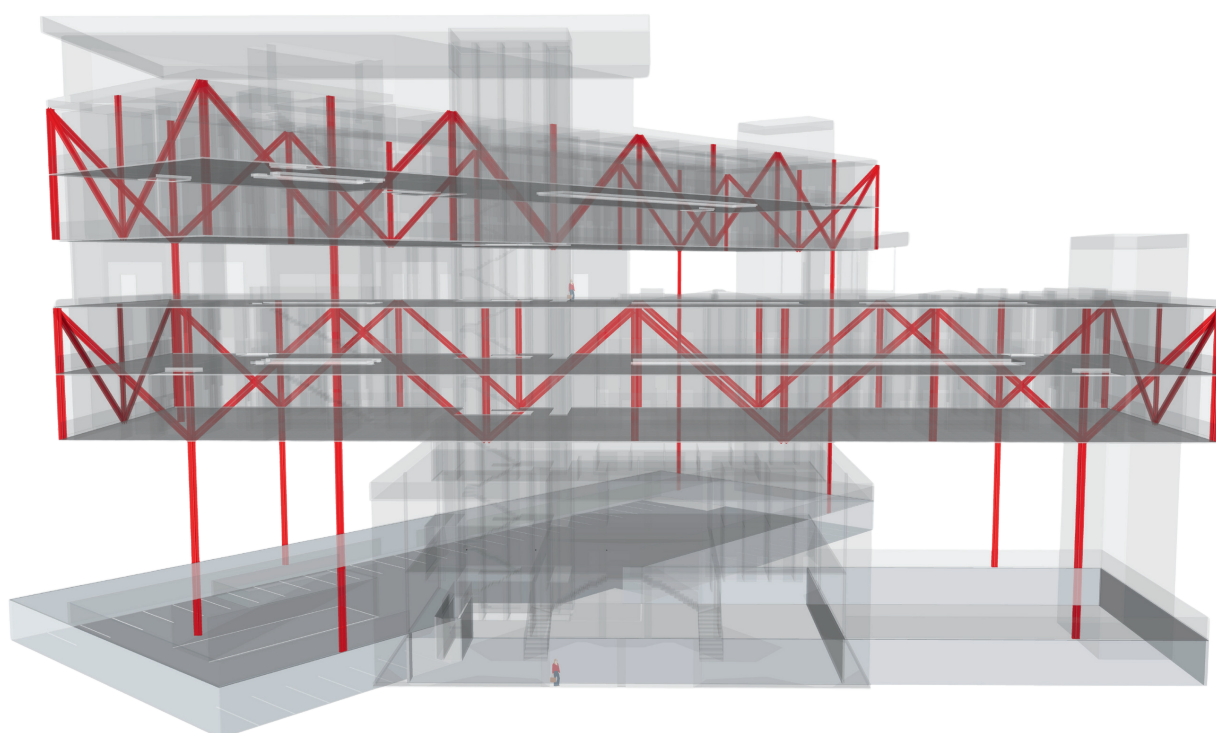


Cajuzinho-do-cerrado
Anacardium humile



ESTRUTURA

O projeto do complexo hoteleiro utiliza-se de estrutura mista composta por pilares metálicos e laje em concreto armado. Essa abordagem busca tirar vantagem das qualidades específicas de cada material, proporcionando eficiência, resistência e flexibilidade ao projeto. A combinação estratégica desses elementos contribui para a criação de edificações mais seguras e economicamente viáveis.

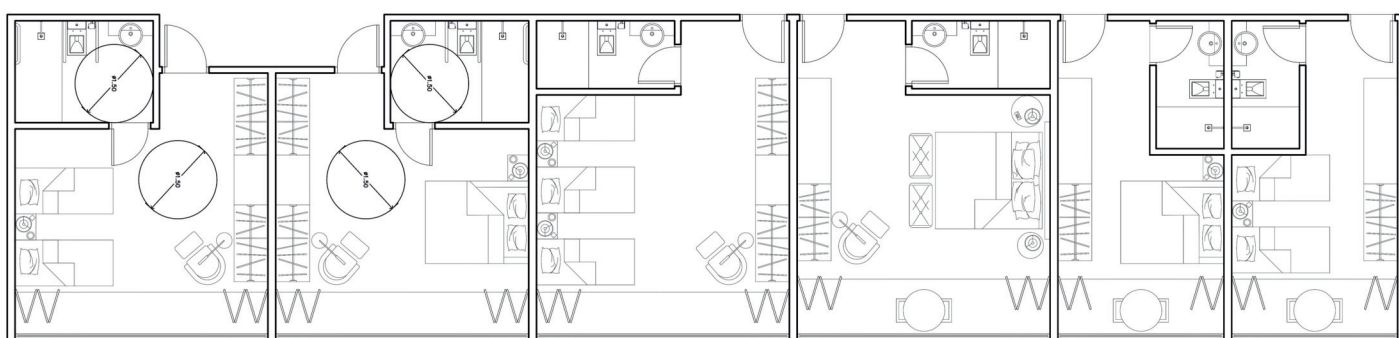


HOTEL



Para atender às diversas demandas dos clientes, foram projetados 6 tipos de apartamentos, cada um com características distintas para acomodar diferentes necessidades e preferências.

Apartamentos 130 unidades



Apart. Duplo
PNE

Apart. Casal
PNE

Apart. Triplo
Padrão

Apart. Casal
Luxo

Apart. Casal
Padrão

Apart. Duplo
Padrão



PEQUI

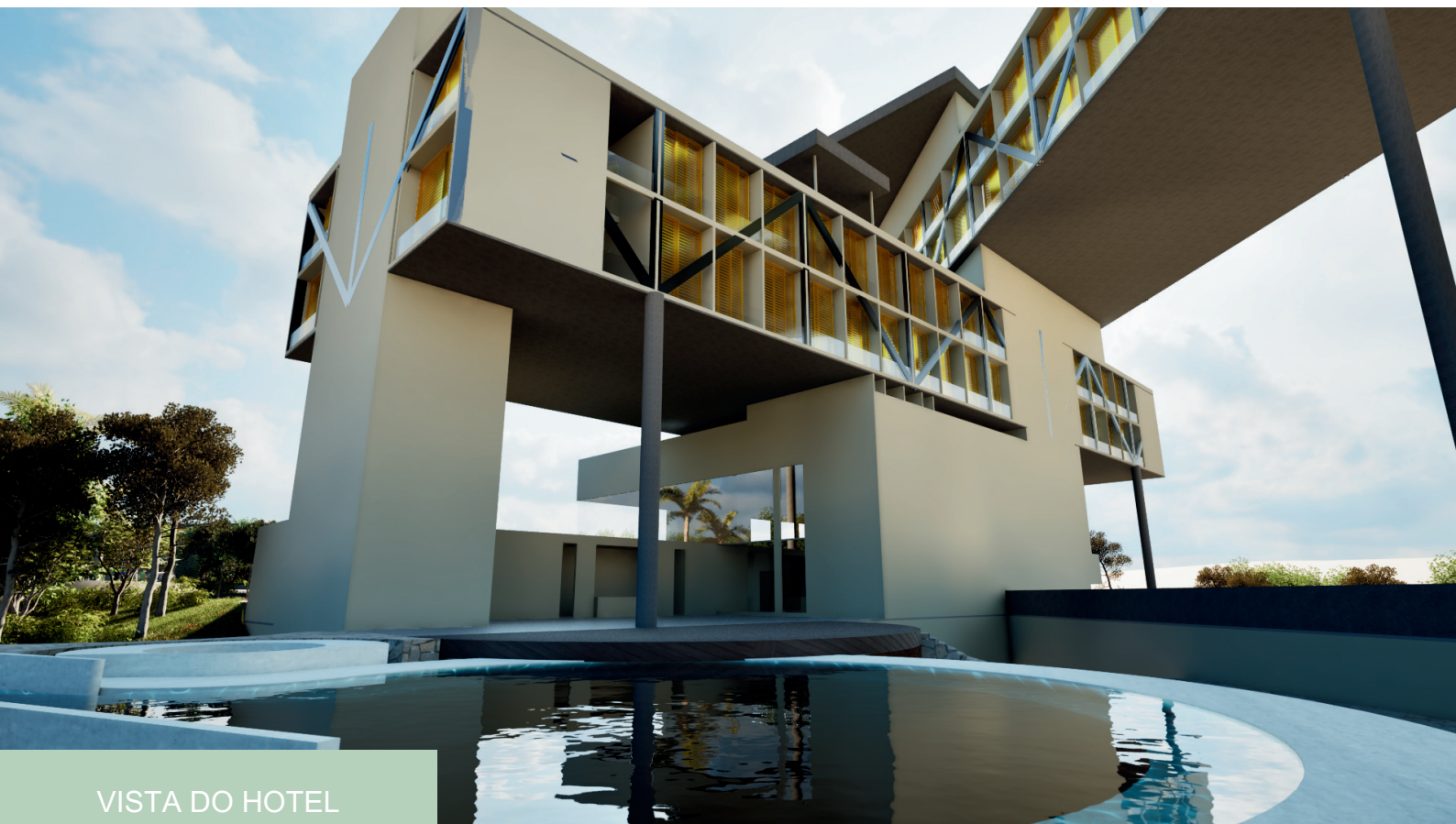
Complexo Hoteleiro de Negócios



VISTA DO HOTEL
PELA PRAÇA



VISTA DO HOTEL PELO
PARQUE CERRADO



VISTA DO HOTEL
PELO LAZER



VISTA DA PRAÇA
PELO CENTRO DE
NEGÓCIOS



VISTA DO COMPLEXO
PELA AVENIDA



VISTA CENTRO DE
NEGÓCIOS PELA PRAÇA



VISTA DA PRAÇA PELO
CENTRO DE NEGÓCIOS



VISTA DO CENTRO DE
NEGÓCIOS PELA AVENIDA



Legenda



VISTA ÁREA DA PRAÇA
PELO CENTRO DE
NEGÓCIOS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SILVA, V. HOTEL 5 ESTRELAS: Qual O Critério Dessa Classificação?. 2019. Disponível em: <https://www.juicysantos.com.br/viagens/hotel-5-estrelas/>. Acesso em: fev de 2023.

SANTOS, N. Como é morar no Setor Park Lozandes em Goiânia?. 2022. Disponível em: <https://myside.com.br/guia-goiania/setor-park-lozandes-goiania-go>. Acesso em: fev de 2023.

ESTEVE, R. Centro de Convenções Myrtus / Ramon Esteve. 2014. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-174357/centro-de-convencoes-myrtus-slash-ramon-esteve>. Acesso em: fev. de 2023.

SANTOS, N. Monumentos e Espaços Públicos Tombados - Goiânia (GO). 2014. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1486/>. Acesso em: mar. De 2023.

GONZÁLEZ, M.F. Hotel Jakarta / SeARCH. 2019 Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/912917/hotel-jakarta-search>. Acesso em: mar. De 2023.

EUROEX. 6 melhores cidades de Goiás para visitar e conhecer a região. 2021. Disponível em: <https://blog.euroex.com.br/melhores-cidades-de-goias/>. Acesso em: mar 2023.

MAIS, C. 20 cidades turísticas de Goiás que você precisa conhecer. 2022. Disponível em: <https://www.curtamais.com.br/goiania/20-cidades-turisticas-de-goias-que-voce-precisa-conhecer>. Acesso em: mar de 2023.

Equipe editorial de Conceito.de. (4 de maio de 2011). Atualizado em 6 de junho de 2019. Conceito de serviço. Conceito.de. <https://conceito.de/servico>. Acesso em: mar. De 2023.

Equipe editorial de Conceito.de. (26 de fevereiro de 2013). Atualizado em 6 de maio de 2019. Conceito de lazer. Conceito.de. <https://conceito.de/lazer>. Acesso em: mar. De 2023.

Equipe editorial de Conceito.de. (7 de abril de 2011). Atualizado em 29 de agosto de 2019. Conceito de turismo. Conceito.de. <https://conceito.de/turismo>. Acesso em: mar. de 2023.

História da Hotelaria. Ventura e Associados, 2019. Disponível em <<https://venturaeassociados.com/historia-da-hotelaria/>>. Acesso em 23 de abr. De 2023.

Wikipédia, a enciclopédia livre. Embratur. Março, 2022. Disponível em: Wikipédia, a enciclopédia livre. César Ritz. Abril, 2021. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/C%C3%A9sar_Ritz. Acesso em: 21/08/2022. Acesso em: 23/04/2022.

Meios de Hospedagem: Conheça os diferentes tipos que existem. Caju de Ouro, 2021. Disponível em <<https://cajudeouro.com.br/meios-de-hospedagem-conheca-osdiferentes-tipos-que-existem/>>. Acesso em 23 de abr. de 2023.

MAZZARI, J. G. IKEDA, R. M. Centro de Convenções e o Turismo de Negócios. Artigo da graduação em Arquitetura e Urbanismo, UNIFIL. 01 de jul. de 2007. Disponível em: . Acesso em 23 de abr. de 2023.

GUITARRARA, Paloma. Mundo Educação, Turismo. Disponível em: <https://mundoeducacao.uol.com.br/geografia/turismo.htm>. Acesso em: 23/04/2023.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

