



O presente Trabalho de Conclusão de Curso - TCC II - visa a criação de um Hotel Pousada, localizado na praia de Jurerê Tradicional, frente mar, proporcionando uma experiência de conectividade entre o mar e o convívio social. Fugindo do nosso entorno habitual, o turismo é um conjunto de atividades que realizamos durante uma viagem utilizando o patrimônio natural como seu principal recurso, conhecendo novos lugares, culturas e experiências de determinados locais. Justificando a evidência da atividade hoteleira na atualidade, onde é uma das principais bases da economia do município e sendo o terreno de posse da família deste autor.



Imagem 1: Perspectiva do edifício  
Fonte: Autor

### LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

O projeto de Pé na areia Hotel Pousada será realizado na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, no bairro de Jurerê. Através das imagens é possível identificar o terreno escolhido para a proposta de Hotel Pousada. Situado na ilha, o terreno está próximo aos rios das ostras. O local é no início do bairro, sendo passagem para outros bairros e acessível a todos. O bairro faz divida com o bairro Jurerê internacional e Canajuré.



Imagem 2: Mapa de Localização  
Fonte: Autor

### JUSTIFICATIVA

Considerando a expansão futura do domínio da faixa de areia da praia de Jurerê, onde a legislação municipal de Florianópolis caracteriza a área de intervenção como uma ATR (área de interesse turístico residencial). Florianópolis também conhecida como "ilha da magia" é um local repleto de grandezas naturais e opções de lazer, sendo o segundo destino mais buscado por estrangeiros no país, a relevância deste segmento de extrema importância, onde o turismo é uma das principais bases da economia local, assim a busca pela melhor hospedagem faz a hotelaria reinventar-se constantemente, devendo proporcionar uma experiência única ao hóspede.

A escolha do tema tem um significado pessoal para o autor, pois o terreno é de sua família e foi criado no local, dentro desse contexto, será elaborado um projeto arquitetônico de um Hotel Pousada localizada na Rua Acaccio Mello, Jurerê Tradicional, Florianópolis / SC, com área de 1.464,84 m frente mar, onde tem por objetivo proporcionar uma experiência de conectividade entre o mar e o convívio social e impulsionar a economia local.

### OBJETIVOS

Este trabalho tem como propósito/finalidade a elaboração de um anteprojeto arquitetônico de uma Pousada localizada na praia de Jurerê Tradicional, cidade de Florianópolis - SC. Hotel Pousada localizada na Rua Acacio Mello, Jurerê Tradicional, Florianópolis/SC, com área de 1.464,84m<sup>2</sup> frente mar, onde tem por objetivo proporcionar uma experiência de conectividade entre o mar e o convívio social, e também, impulsionar a economia local.

Desenvolver pesquisa sobre o tema e sua evolução em Florianópolis:

Estudar referências projetuais e teóricas sobre o tema, para entendimento do assunto;

Análise da área de intervenção elaborando um estudo de caso com sua história, evolução, viabilidade técnica, econômica e legal para implantação do projeto, baseado-se em referências bibliográficas e legislações pertinentes ao assunto e região;

Desenvolver um programa de necessidades, fluxograma e evoluir para proposta geral do projeto;

Elaborar partido arquitetônico do Hotel Pousada Jurerê + Mar para sintetizar durante o TCC - II.

### METODOLOGIA

O desenvolvimento da proposta do trabalho de conclusão do curso será dividido em etapas, conforme os objetivos específicos, divididos em: Pesquisa sobre o tema, análise de referenciais projetuais, características do local e desenvolvimento das diretrizes projetuais para finalidade da elaboração do partido arquitetônico, descritas a seguir:

**Desenvolvimento de pesquisa sobre o tema** através de livros, e materiais disponíveis internet e trabalhos de conclusão de curso, proporcionando o entendimento necessário para o desenvolvimento sobre o tema, abrangendo não só a hotelaria, mas também, o turismo;

**Análise de referenciais projetuais sobre o tema**, buscando diretrizes com o intuito de entendimento do assunto, suas exigências, seus tipos e classificações;

**Características do local** analisando a área de intervenção com suas características históricas e geográficas, como clima, topografia, acessos, relação com o entorno e sua evolução ao passar dos anos, através de pesquisas com moradores locais, legislações, e estudos de caso dos estabelecimentos. A abordagem será feita com visitas no local, sínteses textuais, desenhos esquemáticos, registros fotográficos e mapas;

**Desenvolvimento das diretrizes projetuais** para a elaboração do partido arquitetônico, a fim de, desenvolver um programa de necessidades, e fluxograma para evolução do partido geral do projeto;

Gom o conhecimento adquirido com este trabalho, será **elaborar o partido arquitetônico** da Pousada;

### PLANO DIRETOR

ÁREA DO TERRENO	1.464,89m <sup>2</sup>
ÁREA TURISMO RESIDENCIAL	ATR 4.5
TAXA DE OCUPAÇÃO	50% 270,12m <sup>2</sup>
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO	50% 947,96m <sup>2</sup>
COEF. DE APROVEITAMENTO MÁX. TOTAL	3
ÁREA MÁXIMA A SER CONSTRUÍDA	549,24m <sup>2</sup>

Imagem 4: Tabela de áreas  
Fonte: Autor

### ÁREAS DO PROJETO

TAXA DE OCUPAÇÃO	50% 258,12m <sup>2</sup>
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO	50% 291,12m <sup>2</sup>
COEF. DE APROVEITAMENTO MÁX. TOTAL	3
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	774,36m <sup>2</sup>

Imagem 5: Tabela de áreas  
Fonte: Autor

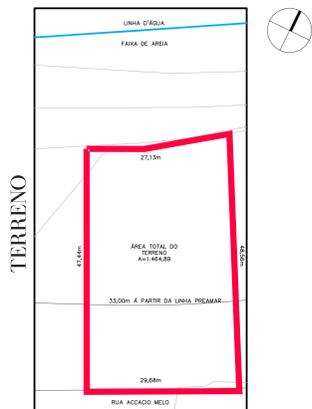


Imagem 6: Planta Baixa do Terreno  
Fonte: Autor

### MAPA SÍNTESE

O terreno do projeto está localizado em área de turismo residencial (ATR), sendo área predominantemente residencial. Predominantemente, as edificações possuem 2 pavimentos (área residencial) e pouco comércio na região. Sobre a análise bioclimática, pode-se perceber que o local deve ser atingido principalmente pelos ventos norte, pois nas demais orientações tem bloqueio parcial pelas edificações existentes. A edificação proposta contempla o melhor aproveitamento solar vindo do norte e noroeste.

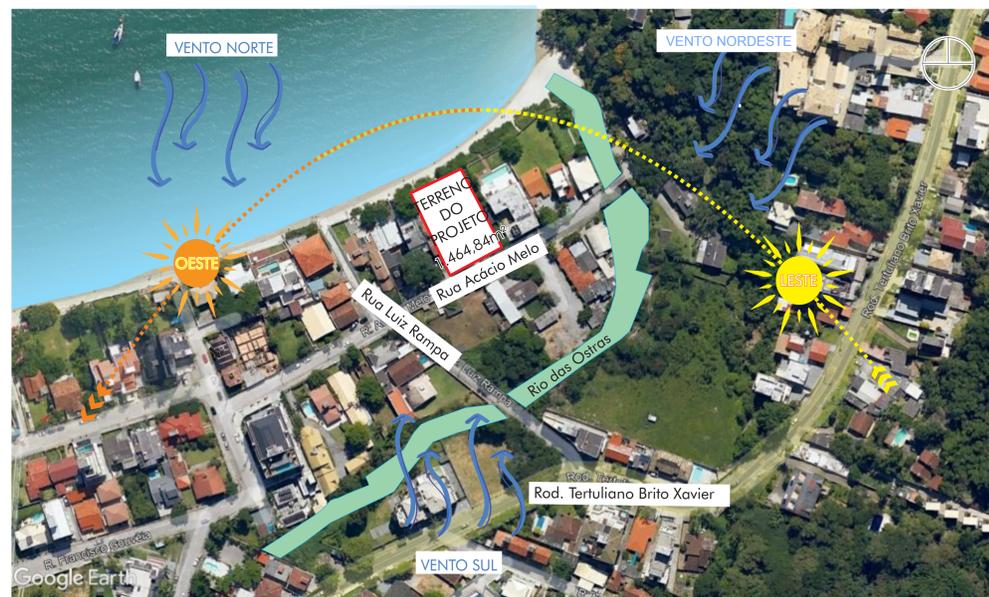


Imagem 3: Mapa Síntese  
Fonte: Google, adaptado pelo Autor

### ESTRATÉGIAS DE SUSTENTABILIDADE



#### ESCOLHA DO TERRENO

• **USOS:** Incentivo ao Uso Privado e Público;

• **USO DE ESTRATÉGIAS PASSIVAS:** Orientação do edifício, coberturas verde; brises verticais e horizontais;

• **SISTEMA CONSTRUTIVO:** Sistema construtivo;

• **PERMEABILIDADE:** Áreas verdes e tipo permeável;

• **TRANSPORTES ALTERNATIVOS:** Bicicletário e espaços caminháveis tanto para uso privado como público;

• **APROVEITAMENTO DE RECURSOS NATURAIS:** Água da chuva coletada pelo terraço e cobertura, iluminação natural maior parte do ano, ventilação natural e captação de energia solar na cobertura.

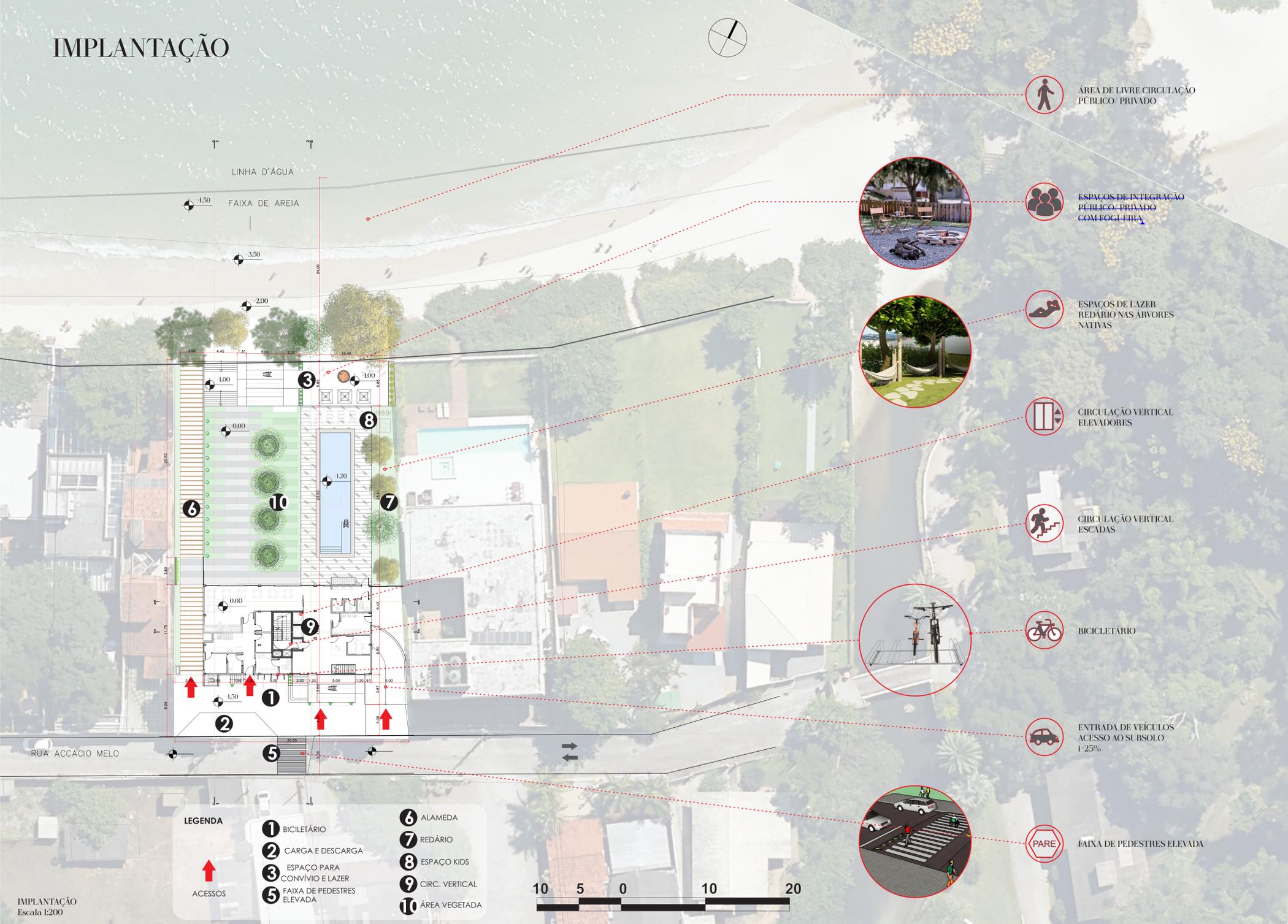
• **ÁGUA PLUVIAL:** Uma estratégia de projeto é o aproveitamento de água pluvial para irrigação dos jardins e para serviços de limpeza e manutenção predial.

• **ENERGIA SOLAR:** Na cobertura da torre será instalado uma área de 90m<sup>2</sup> de painel fotovoltaicos inclinados a 28° norte.



Imagem 7: Perspectiva do edifício  
Fonte: Autor

# IMPLANTAÇÃO



- ÁREA DE LIVRE CIRCULAÇÃO PÚBLICO PRIVADO
- ESPAÇOS DE INTEGRAÇÃO PÚBLICO PRIVADO COM FOGUEIRA
- ESPAÇOS DE LAZER REDÁRIO NAS ÁRVORES NATIVAS
- CIRCULAÇÃO VERTICAL ELEVADORES
- CIRCULAÇÃO VERTICAL ESCADAS
- BICICLETÁRIO
- ENTRADA DE VEÍCULOS ACESSO AO SUBSOLO i=25%
- FAIXA DE PEDESTRES ELEVADA

- LEGENDA**
- ACESSOS
  - 1** BICICLETÁRIO
  - 2** CARGA E DESCARGA
  - 3** ESPAÇO PARA CONVÍVIO E LAZER
  - 5** FAIXA DE PEDESTRES ELEVADA
  - 6** ALAMEDA
  - 7** REDÁRIO
  - 8** ESPAÇO KIDS
  - 9** CIRC. VERTICAL
  - 10** ÁREA VEGETADA

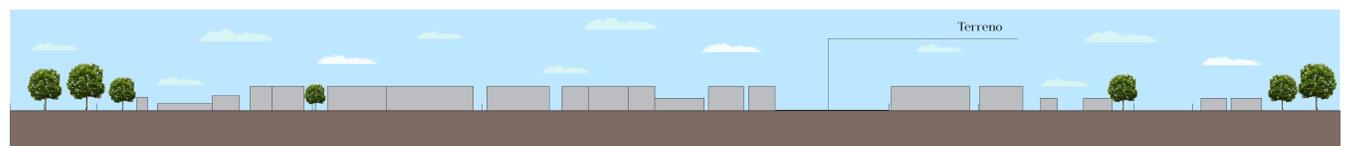
Imagem 8: Implantação  
Fonte: Google Earth, adaptado pelo Autor

## CORTES DO TERRENO



CORTE 1  
ESQUEMÁTICO  
ESCALA 1/500

Imagem 9: Corte longitudinal esquemático do terreno  
Fonte: Autor



CORTE 2  
ESQUEMÁTICO  
ESCALA 1/500

Imagem 10: Corte transversal esquemático do terreno  
Fonte: Autor

## TERRENO

O terreno possui topografia em desnível, porém o edifício foi trabalhado em apenas um nível, considerando a acessibilidade e utilização de rampas de acesso para todos. A edificação possui numa extremidade o mar e na outra a rua, enquanto nas laterais existem terreno já edificados e murados.



Imagem 10: Perspectiva do edifício a partir da linha do mar  
Fonte: Autor

Varanda e área da piscina são charmosas, todos os locais possibilitam e aproximação de cadeira de rodas. A piscina foi projetada ao nível do piso, incluindo uma rampa de acesso às pessoas com mobilidade reduzida. A acessibilidade até a praia se dá através de escadas, rampas e pelo próprio desnível do terreno. Todos os pisos, tanto internos, quanto externos são antiderrapantes. A pousada conta com todos os ambientes acessíveis, inclusive todos os dormitórios.

## ACESSIBILIDADE A TODOS



Imagem 11: Perspectiva do edifício a partir da linha do mar  
Fonte: Autor

Os acessos de pedestres contam com escadas e rampas e também foi criado um espaço de passagem público na lateral sudoeste do edifício. Os acessos todo levam para o mesmo nível de edificação. Na área da piscina foram utilizados materiais permeáveis no piso, além da grama, para que haja total acessibilidade, inclusive PCD, em todo terreno. Todos os pisos foram planejados de maneira a criar uma certa sensação de continuidade e considerando a acessibilidade. Os hóspedes irão contar com:

- Ampla espaço nas áreas de circulação
- Rampas de acesso
- Corrimão e barra de segurança
- Elevadores, inclusive com informações em braile
- Profissionais capacitados a atender às necessidades especiais
- Todos os quartos são adaptados
- Sensores de iluminação nas áreas internas
- Áreas de lazer adaptadas
- Piscina Acessível (com rampas)

## CADEIRA DE RODA ANFÍBIA



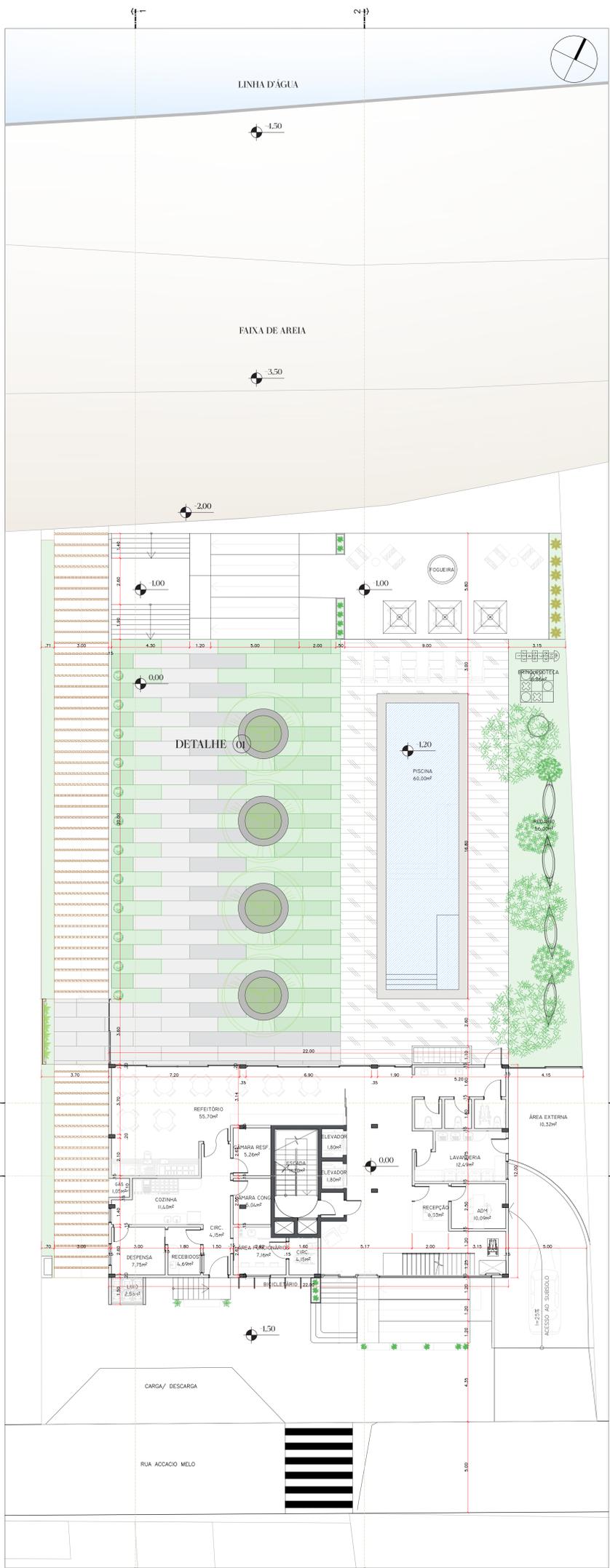
Imagem 12: Acessibilidade ao longo da faixa de areia  
Fonte: Google

## PISCINA ACESSÍVEL

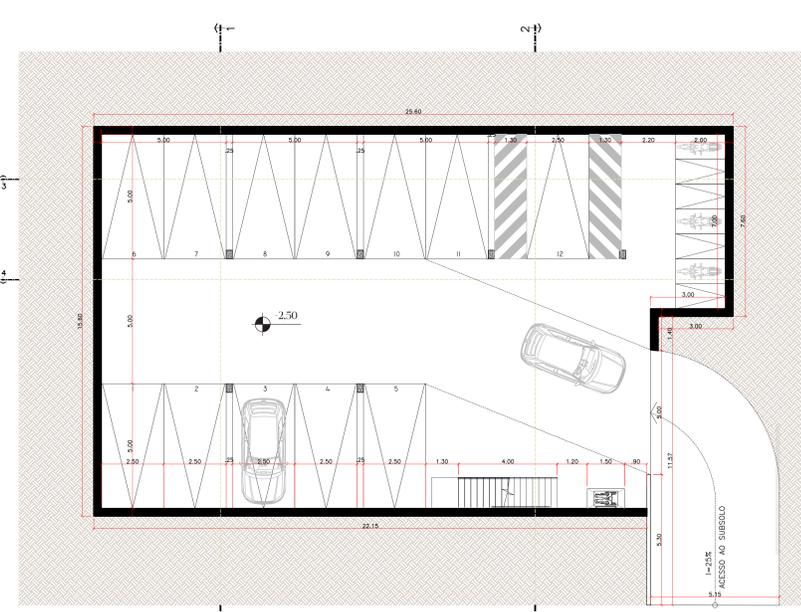


Imagem 13: Piscina com rampa de acessibilidade  
Fonte: Google

# PLANTAS BAIXAS

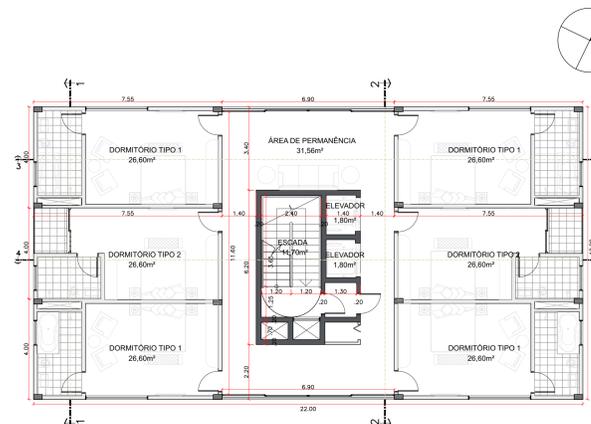


PLANTA BAIXA TÉRREO - Nível 0.00  
Escala 1/100



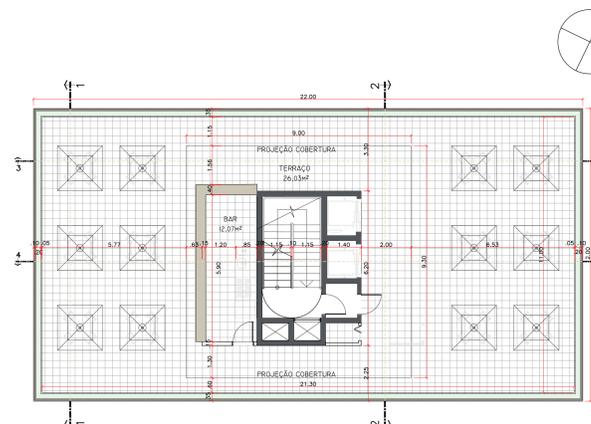
PLANTA BAIXA SUBSOLO - Nível -2.50  
Escala 1/100

- Vagas para 12 veículos
- Vagas de carga/descarga para até 2 caminhões
- Vagas para 7 motos
- Vagas para até 12 bicicletas



PLANTA BAIXA DORMITÓRIOS - Níveis 3.70 E 6.60  
Escala 1/100

Nos dois pavimentos tipo do edifício foram criadas áreas de permanência, com a intenção de gerar momentos prazerosos e diferenciados aos hóspedes, enquanto eles podem apreciar a vista do mar durante toda a estadia na pousada. O projeto foi elaborado com o objetivo de conectar ao máximo as pessoas e a natureza tão belamente existentes. As circulações horizontais do edifício são generosas, atendendo às normas reguladora e criando uma permeabilidade visual através de sua volumetria. A rota percorrida pelas pessoas ao longo da pousada permitem a existência de interação entre todos os espaços existentes, sendo dentro e fora.

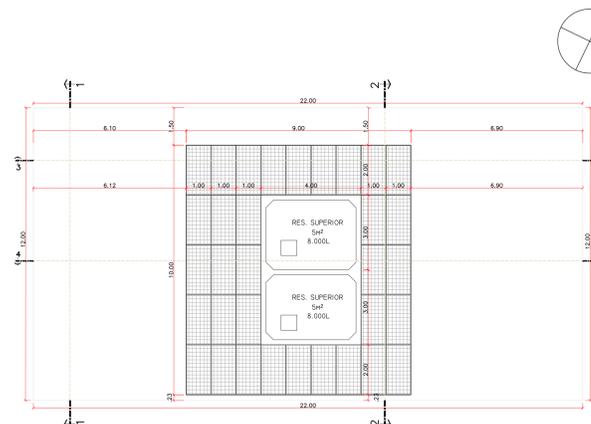


PLANTA BAIXA TERRAÇO - Nível 9.50  
Escala 1/100

O pavimento que compõe o terraço permite que as pessoas que ali estão contemplem de uma vista total, permitindo a contemplação da natureza enquanto há um momento de lazer. No entorno do pavimentos foram alocadas jardineiras, afim de integrar ainda mais a natureza ao edifício.



Imagem 14: Representação gráfica dos guarda corpos  
Fonte: Autor



PLANTA DE COBERTURA - Nível 14.00  
Escala 1/100

A cobertura do edifício contará com um sistema de painéis fotovoltaicos, acoplados à cobertura afim de gerar energia renovável para o edifício. Estima-se explorar a sustentabilidade através da energia solar de maneira que a solução plástica contribua para a proposta arquitetônica geral do edifício.

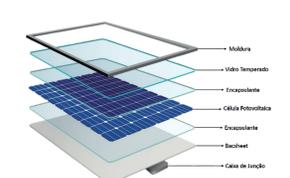
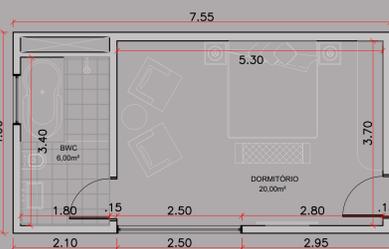


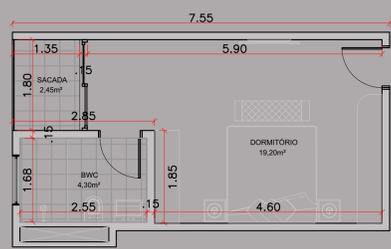
Imagem 15: Painel fotovoltaico em camadas  
Fonte: Google

# DORMITÓRIOS

Enquanto a NBR 9050 exige que haja no mínimo 5% das habitações acessíveis, o projeto criou 2 tipos de dormitórios, sendo todos inclusivos. O dormitório do tipo 1 foi desenvolvido pensando no bem estar e conforto dos hóspedes, incluindo amplas janelas que permitem apreciação da vista e banheiro com banheira de hidromassagem. Já o dormitório do tipo 2, possui amplo espaço, com banheiro aconchegante, tenso como diferencial a sacada que permite interação externa dos hóspedes com o local.



PLANTA BAIXA DORMITÓRIO TIPO 1  
Escala 1/100



PLANTA BAIXA DORMITÓRIO TIPO 2  
Escala 1/100



PLANTA BAIXA PERSPECTIVADA DORMITÓRIO TIPO 1  
Escala 1/100



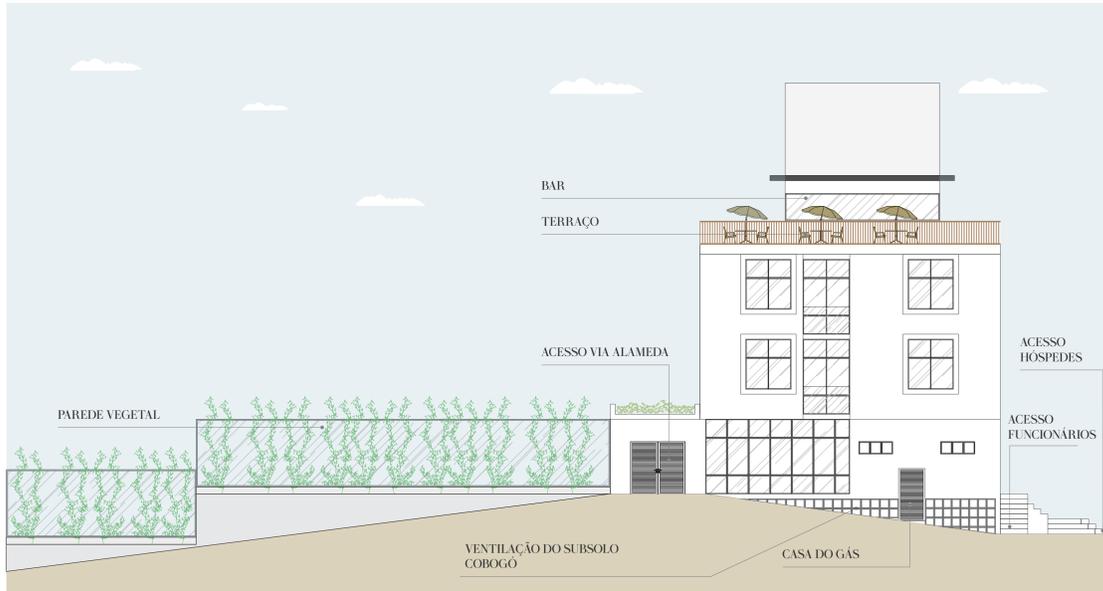
PLANTA BAIXA PERSPECTIVADA DORMITÓRIO TIPO 2  
Escala 1/100



# FACHADAS



FACHADA SUL  
ESCALA 1/100



FACHADA LESTE  
ESCALA 1/100



FACHADA NORTE  
ESCALA 1/100



FACHADA LESTE  
ESCALA 1/100

# PERSPECTIVAS GERAIS

Pousada: o projeto desenvolvido surge com a ideia de proporcionar experiências únicas aos hóspedes através de seu charme particular. Cada detalhe foi planejado, como a exploração da maravilhosa vista do mar, a disposição dos quartos, a acessibilidade, mobiliários entre outros para gerar total conforto.



Imagem 16: Perspectiva Geral  
Fonte: Autor

Pé na areia: A proposta é projetar pensando em valorizar a paisagem local e harmonia entre a intervenção urbana e o meio ambiente. A proposta é conectar o público e o privado, porém mantendo a privacidade dos hóspedes. O projeto contempla uma alameda de acesso à praia, viabilizando o acesso ao mar por todas as pessoas. A proposta foi criar algo moderno e elegante, com bons acessos, otimização de espaços, aproveitamento total dos aspectos ambientais pensando em sustentabilidade do edifício.



Imagem 14: Perspectiva Geral  
Fonte: Autor

Apartamentos: Aconchegantes por natureza, preservam a privacidade e independência do hóspede. O estilo moderno promove a tranquilidade e contato com a natureza. Os espaços foram pensados de maneira inteligente com otimização e conforto.



Imagem 17: Perspectiva Lateral  
Fonte: Autor

A Pousada: o projeto arquitetônico foi desenvolvido pensando em criar uma pousada que crie boas experiências aos hóspedes. O estabelecimento que prevê alojamento, também oferece incríveis refeições, serviços de entretenimento e lazer dentro e fora do edifício, além de diversos serviços.



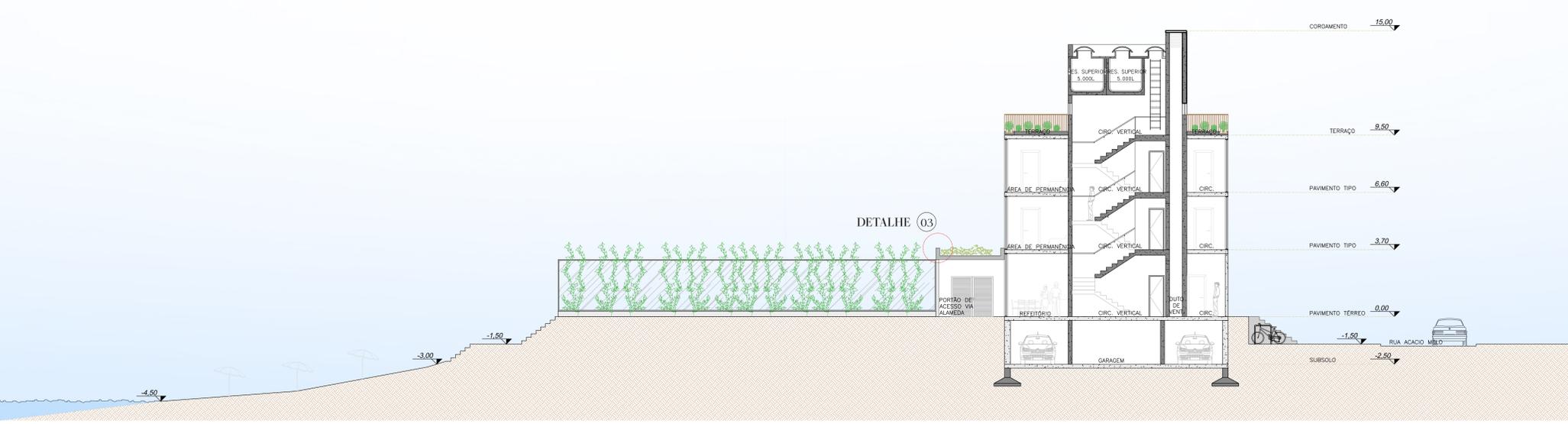
Imagem 18: Perspectiva Lateral  
Fonte: Autor

Área externa: na parte dos fundos do edifício ficam alocados os principais equipamentos voltados ao lazer. O local com árvores cria um conforto térmico, a piscina aquecida permite sua utilização durante todo o ano, o redário permite que os hóspedes tenham um local externo para descanso, a área de churrasqueira permite a contemplação da linda vista do pôr do sol que ali existe.

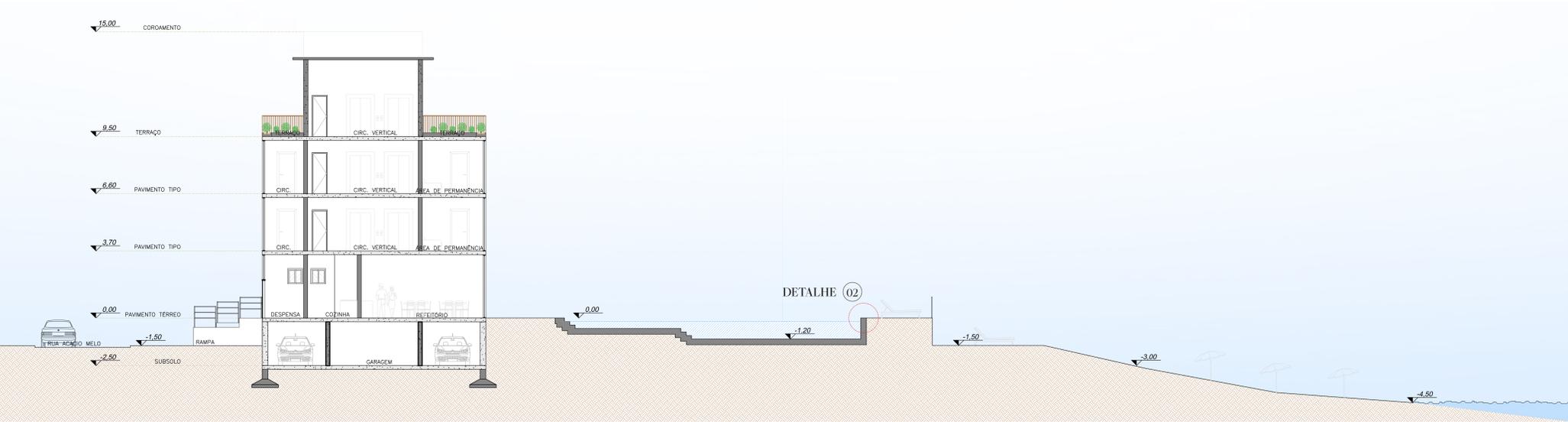


Imagem 19: Perspectiva Fundos  
Fonte: Autor

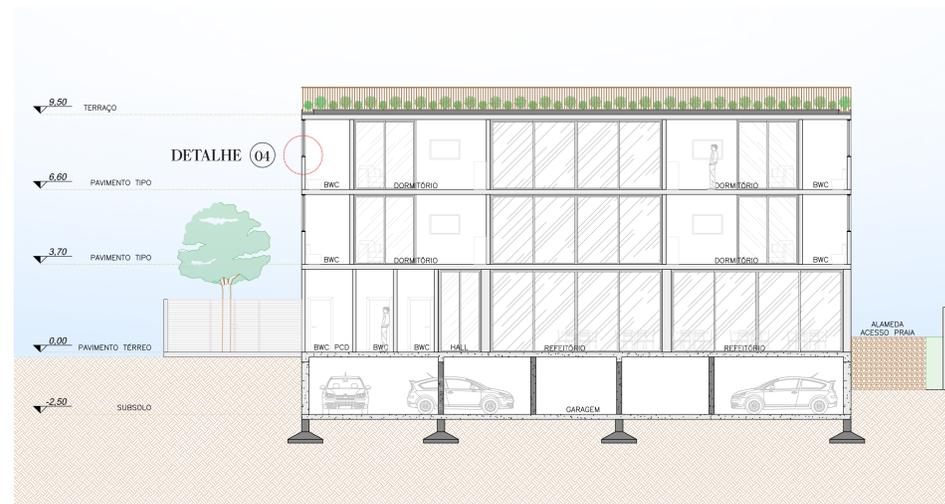
# CORTES



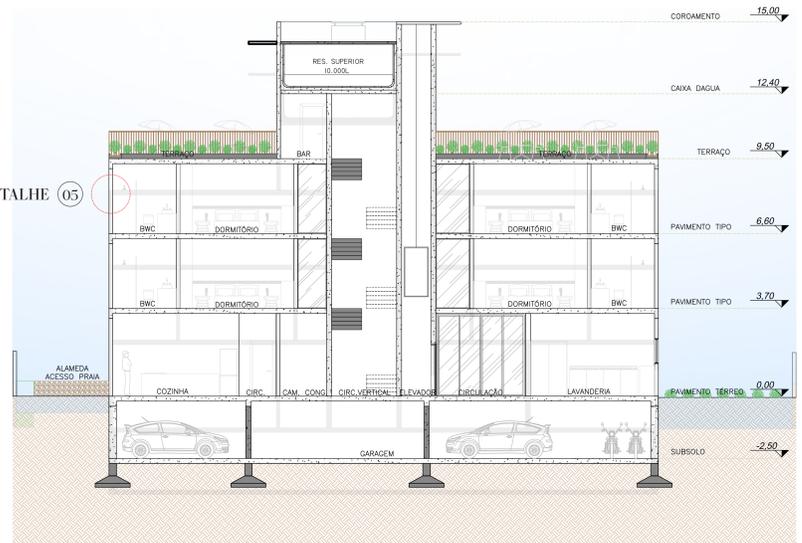
CORTE 1  
ESCALA 1/100



CORTE 2  
ESCALA 1/100



CORTE 3  
ESCALA 1/100



CORTE 4  
ESCALA 1/100

# MÉTODO CONSTRUTIVO

A composição construtiva adotada no partido foi o sistema convencional de estrutura e fechamento: pilares, lajes e vigas. Para a composição da materialidade foram escolhidos elementos específicos como pilares de concreto com estrutura em aço, laje maciça, também de concreto com estrutura em aço. A estrutura foi pensada sendo a melhor resolução para a edificação que conta com pavimento de garagem de 2,70m, sendo 50% subsoil e 50%, com pavimento térreo com um pé direito de 3,70m e com pavimentos tipo com 3,30m.

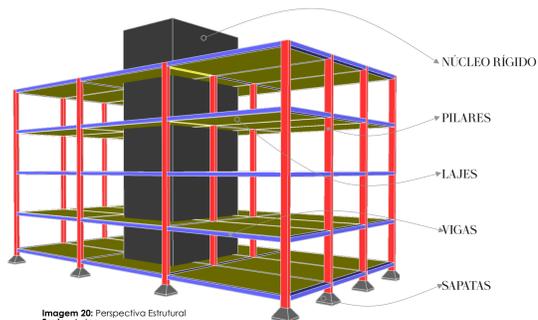


Imagem 20: Perspectiva Estrutural  
Fonte: Autor

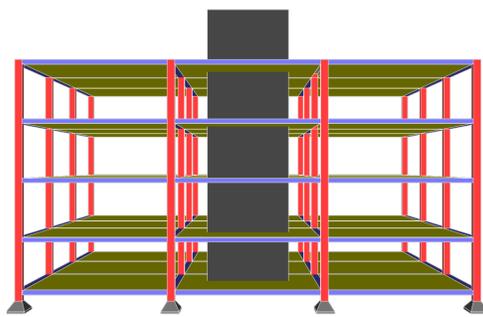


Imagem 21: Perspectiva Frontal da Estrutura  
Fonte: Autor

Pilares de concreto com dimensão 20x35cm, com afastamento máximo entre pilares de 6,80m.

Vigas de 20cm de espessura por 15 de altura

Laje maciça de concreto armado com espessura de 15cm

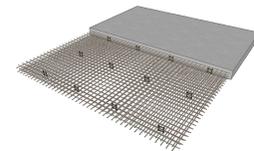


Imagem 22: Perspectiva Estrutural da laje maciça  
Fonte: Autor

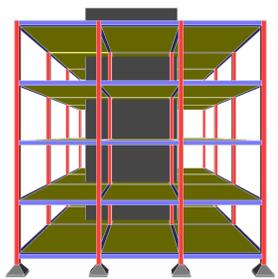
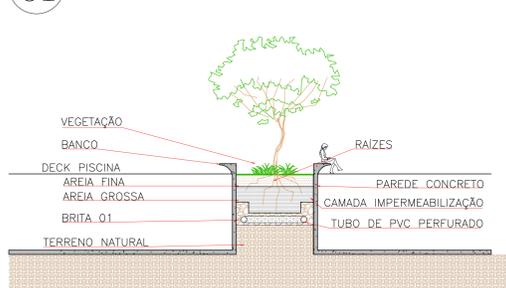


Imagem 23: Perspectiva Lateral da Estrutura  
Fonte: Autor

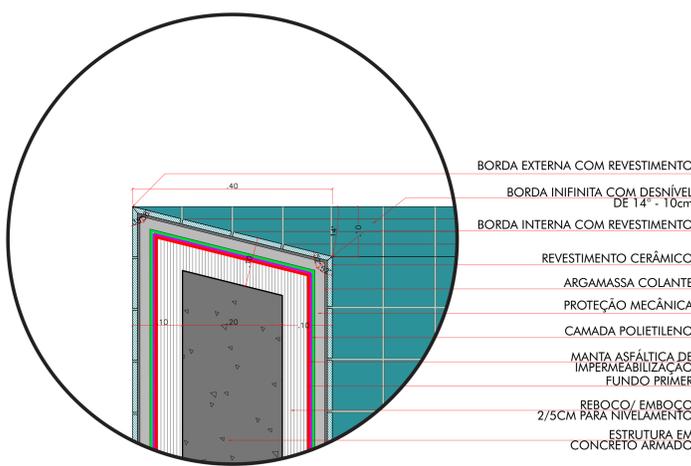
# DETALHES

## 01 DETALHE CANTEIRO

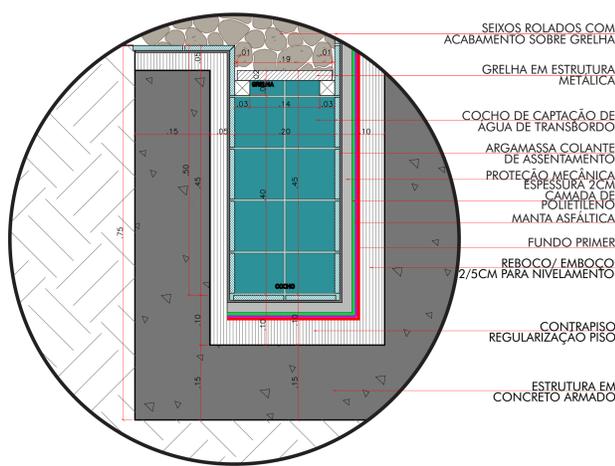


DETALHE CANTEIRO  
ESCALA 1/100

## 02 DETALHES PISCINA

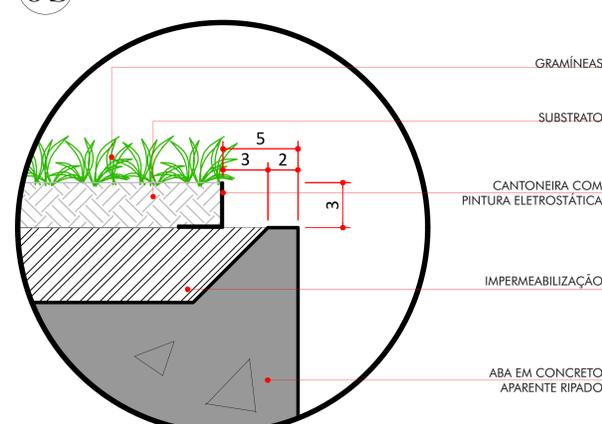


DETALHES PISCINA BORDA INFINITA - IMPERMEABILIZAÇÃO  
ESCALA 1/5



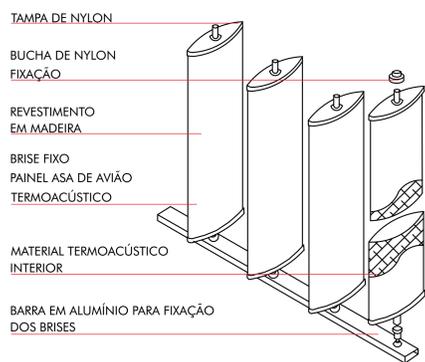
DETALHES PISCINA BORDA INFINITA - ÁREA DE TRANSBORDO  
ESCALA 1/5

## 03 DETALHE TELHADO VERDE

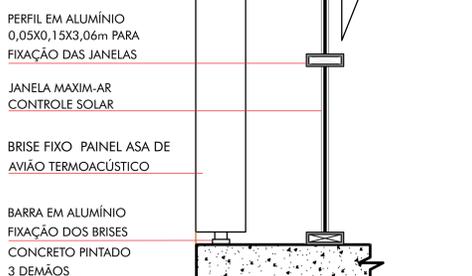


DETALHE TELHADO VERDE PORTÃO DE ACESSO  
ESCALA 1/10

## 04 DETALHES BRISE SOLEIL

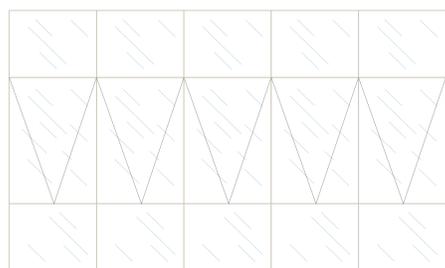


DETALHE ISOMÉTRICO BRISE  
ESCALA 1/20



DETALHE EM PLANTA BAIXA BRISE  
ESCALA 1/20

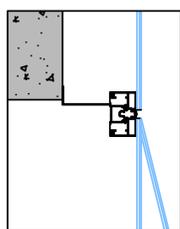
## 05 DETALHES JANELAS FACHADAS



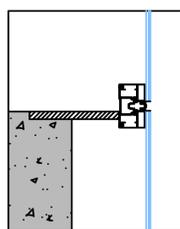
VISTA EXTERNA FRONTAL JANELA  
ESCALA 1/50



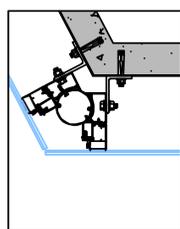
CORTE JANELA  
ESCALA 1/50



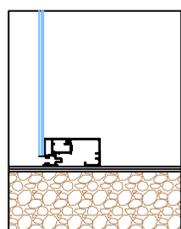
FIXAÇÃO BASCULANTE



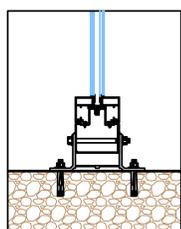
FIXAÇÃO LAJE



CANTONEIRA



FIXAÇÃO LATERAL



FIXAÇÃO CENTRAL

DETALHES DE FIXAÇÃO DAS JANELAS  
ESCALA 1/10



Imagem 20: Perspectiva fundos  
Fonte: Autor



Imagem 21: Perspectiva piscina  
Fonte: Autor

## CONCLUSÃO

Comprender corretamente a conceituação teórica e requisitos do programa de uma pousada para lazer foi fundamental para a concepção do projeto. Foi extremamente importante aliar as condicionantes arquitetônicas e sustentáveis junto às características do local em que será inserido, de forma a causar o menor impacto possível. Entende-se que o empreendimento torna-se um negócio de sucesso quando possui interação com o local em que está implantado, tanto em relação à paisagem natural, buscando maior integração com vegetação nativa, quanto à comunidade local, originando postos de trabalhos, visibilidade, aumentando a riqueza e difundindo a cultura. Em outras palavras, tem a capacidade de promover e potencializar o turismo local. O projeto tem a intenção de complementar a infraestrutura turística existente, potencializando ainda mais o turismo e atraindo mais visitantes ao local.

## REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

ENGELMANN, Pamela. Jureê Internacional: Guia do Bairro. Disponível em: <https://clfmovels.com.br/juree-internacional-guia-do-bairro/>. Acesso em: 18 nov. 2021.

BRAZ, Alessandra. Os impactos econômicos da hotelaria no turismo. 2006. 46 f. Monografia (Especialização em Consultoria em Turismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2006.

VIEIRA, Wanessa. HOTEL EXECUTIVO NO BAIRRO DE SANTA MÔNICA. 2019. 85 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2019.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo; JORGE, Wilson. Hotel: Planejamento e Projeto - II Edição. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2017.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior. Assunto: Aplicação dos Incisos VI e XI do Art. 124 da LPI no Exame de Marcas Contendo Reprodução de Sinais Próprios do Sistema de Classificação Por Estrelas n. 006/2015. Instituto Nacional da Propriedade Industrial.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO EXTERIOR. INPI/CPMPD N. 006/2015: Assunto: Aplicação dos incisos VI e XI do art. 124 da LPI no exame de marcas contendo reprodução de sinais próprios do sistema de classificação por estrelas. Rio de Janeiro: Cipa, 2015.

KOGAN, Marcio. HOTEL MALDIVAS. Disponível em: <https://studiomk27.com.br/pb/maldives/>. Acesso em: 18 nov. 2021.

URQUIOLA, Patrícia. Hotel Il Sereno / Patrícia Urquiola Studio. 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/945893/hotel-il-sereno-patricia-urquiola-studio>. Acesso em: 18 nov. 2021.

BERNARDES ARQUITETURA. Arpoador Hotel Disponível em: <https://www.bernardesarq.com.br/en/projeto/arpoador-hotel/>. Acesso em: 02 de setembro de 2021.

LEI COMPLEMENTAR (Estado). Lei Complementar n. 482, de 17 de janeiro de 2014. Institui O Plano Diretor de Urbanismo do Município de Florianópolis Que Dispõe Sobre A Política de Desenvolvimento Urbano, O Plano de Uso e Ocupação, Os Instrumentos Urbanísticos e O Sistema de Gestão. Florianópolis.

DALLAGNO, Natália Sophia Costa; NAKATANI, Marcia Shizue Massukado. Hotel Boutique: Apontamentos sobre Conceitos e Características. Rosa dos Ventos, Caxias do Sul, v.10, n. 3, p. 558-577, maio 2018.