

## **APART HOTEL: uma tipologia para a ampliação do turismo em Macapá-AP**

**Marcelo Teles<sup>1</sup>  
Juliane Gonçalves da Silva<sup>2</sup>**

### **RESUMO**

A cidade de Macapá-AP possui uma grande fonte de riquezas culturais, sendo elas materiais ou imateriais, assim como várias cidades pelo mundo. Infelizmente seu potencial para divulgação ou meios de ampliação do turismo são quase inexistentes, devido ao fato de poucos investimentos e incentivos governamentais. Este artigo traz como proposta a idealização de um projeto arquitetônico de um hotel turístico na cidade de Macapá propondo uma tipologia conhecida como Apart Hotel. A criação deste projeto visa transformar este edifício como modelo ou ponto inicial para vários outros empreendimentos neste ramo, beneficiando a economia do estado mas como consequência a salvaguarda de bens históricos como a Fortaleza de São José de Macapá.

Palavras-chave: Apart Hotel. Projeto Arquitetônico. Turismo.

### **ABSTRACT**

The city of Macapá has a great source of cultural wealth, whether material or immaterial, as well as several cities around the world. Unfortunately, its potential for dissemination or means of expanding tourism are almost nonexistent, due to the fact that there are few investments and incentives. This article proposes the idealization of an architectural project for a tourist hotel in the city of Macapá proposing a typology known as Apart Hotel. The creation of this project aims to transform this building as a model or starting point for several other projects in this field, benefiting the state's economy but as a consequence the safeguarding of historical assets such as the São José fortress of Macapá.

Keywords: Apart Hotel. Architectural project. Tourism.

---

<sup>1</sup> Acadêmico do Curso de Arquitetura e Urbanismo no Centro de Ensino Superior do Amapá (CEAP). E-mail: telesconstrutora@hotmail.com

<sup>2</sup> Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro de Ensino Superior do Amapá (CEAP). Mestre em Planejamento e Políticas Públicas. Arquiteta e Urbanista. E-mail: juliane.silva@ceap.br

## 1 INTRODUÇÃO

O turismo em várias cidades pelo mundo é uma forte atividade econômica, visando este fator, surge a necessidade de capitais em desenvolver mecanismos que ampliem ou criem situações para que as visitas de turistas tenham um fluxo contínuo. Esta preocupação em desenvolver a economia instiga a criação de novos projetos dentro de uma cidade.

A capital Macapá, no estado do Amapá, possui um grande potencial turístico, que infelizmente não é alcançado devido à falta de iniciativas projetuais ou até mesmo do poder público, e apenas, algumas redes oferecem o conforto e sofisticação aos seus clientes. Assim, questiona-se: quais estratégias de construção hoteleira devem ser utilizadas para aumentar a taxa de ocupação na região central de Macapá?

Este artigo tem como objetivo geral propor a implantação de um novo empreendimento na área de hotelaria na cidade de Macapá-AP que, simultaneamente, atenda os clientes que irão hospedar-se para fins turísticos, negócios ou até mesmo para morar, ofertando serviços durante o dia e toda a noite, tais como: barbearia, restaurante, esmaltaria, lavanderia, cafeteria dentre outros. Trazendo um novo conceito tanto na área da arquitetura, quanto no plano hospitaleiro.

Os objetivos específicos deste trabalho são descrever os avanços da arquitetura hoteleira; demonstrar os referenciais projetuais (correlatos) que serviram de inspiração para o projeto de *apart* hotel em Macapá, visando as diferentes formas e as condicionantes da cidade e apresentar a proposta arquitetônica do *apart* hotel, com o intuito de fortalecer a economia local, incentivando o turismo e a arquitetura no estado do Amapá.

O hotel apresentará diferentes tipos de serviços atuando em uma linha tênue de luxo e simplicidade, atendendo as necessidades turísticas. Sendo assim, o projeto *apart* hotel Macapá será desenvolvido categoricamente no quesito turismo, ou seja, agregará outros ambientes além da tradicional hospedagem, somando funções de atendimento a grandes eventos e públicos, além do lazer que estará presente nos pavimentos inferiores.

Se antes, os viajantes buscavam serviços de qualidade, conforto e higiene ao se hospedar em um hotel, atualmente, procuram vivenciar experiências únicas no meio hoteleiro. Se antes, um bom chuveiro, uma cama confortável e boa localização importavam, agora não somente isso importa, mas a comodidade, conforto, requinte e a oferta de serviços que otimizem o tempo do cliente, contam muito na hora de escolher um ponto para se hospedar ou morar. Neste sentido, a arquitetura hoteleira na hora de projetar o *apart* hotel diz muito sobre a sua identidade e valores em relação ao mundo.

### 1.1 METODOLOGIA

Para Gil (2017) a função da metodologia de uma pesquisa, é descrever os procedimentos que serão

seguidos durante sua produção. O presente trabalho possui como finalidade a pesquisa aplicada, pois compreende estudos com o objetivo de apontar problemas específicos por meio de conhecimentos adquiridos pelo pesquisador. Por esse motivo, este trabalho tem como objetivo analisar como as estratégias projetuais podem propiciar maior vivência e diversos usos nos *apart* hotéis.

A abordagem utilizada no trabalho foi a da pesquisa qualitativa, pois segundo Rodrigues e Limena (2006) ela é utilizada para investigar problemas que os procedimentos estatísticos não podem alcançar ou representar, em virtude de sua complexidade.

Quanto aos objetivos esta pesquisa classifica-se como exploratória, que de acordo com Claire Sellitz (1967) tem como intenção proporcionar maior proximidade com o problema, com vista a torná-lo mais compreensível ou criar hipóteses.

A pesquisa bibliográfica foi utilizada com a coleta de informações, fazendo o uso de materiais já publicados, como artigos científicos, revistas científicas e outros trabalhos científicos. Este método se destaca mais do que os outros pelo motivo de apresentar maior cobertura de informações sobre o que está sendo explanado (GIL, 2017).

O trabalho finalizado é apresentado da seguinte forma: primeiramente, são apresentados os aspectos históricos, mostrando a evolução da hotelaria no mundo e no Brasil, explanando a relação do mercado hoteleiro com o turismo fazendo um paralelo entre os primeiros tipos de hotéis até o século XX, onde houve grandes revoluções em torno deste setor.

Posteriormente, se discute sobre os hotéis na contemporaneidade, exemplificando as tipologias encontradas atualmente com foco na tipologia *apart* hotel, mostrando suas principais características e parâmetros projetuais, exemplificadas por meio de correlatos internacionais e nacionais.

E, por fim, apresentam-se os estudos referentes as condicionantes locais, legais e projetuais analisando o terreno escolhido para a implantação de um novo *apart* hotel, possível por meio da aplicação da teoria apresentada no decorrer deste trabalho.

## 2 EVOLUÇÃO DA ARQUITETURA HOTELEIRA

Acredita-se que a hotelaria surgiu por meio de trocas comerciais desde a antiguidade entre asiáticos, africanos e europeus, fazendo com que surgissem núcleos de hospedagem em meio aos centros urbanos, a fim de acolher esses viajantes (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2000). Ou seja, era necessário um abrigo onde pudessem descansar e recuperar as energias gastas durante o dia, já que estariam longe de suas residências.

Os autores assinalam que foi somente com a revolução industrial e conseqüentemente com o desenvolvimento do capitalismo, que a hospedagem começou a ser considerada uma atividade inteiramente econômica, passando a ser reconhecida comercialmente.

A hotelaria no Brasil de acordo com Andrade, Brito e Jorge (2000) teve seu início no período colonial onde os

peregrinos se instalavam nos mais diversos tipos de hospedagem, como em casarões, casas-grandes dos engenhos e fazendas e até mesmo em ranchos na beira das estradas. Com o passar do tempo, começaram a surgir atividades comerciais e de prestação de serviços, dando origem a pequenos povoados que, posteriormente, tornaram-se cidades.

De acordo com Chiattonne (2015) nesta época se originou dois tipos de hospedagem, devido ao aumento do número de pessoas recém-chegadas na cidade, tanto de outras localidades do Brasil quanto do exterior. O albergue português, que hospedava viajantes advindos do interior e as estalagens buscadas por estrangeiros, que por sua vez eram inspirados em albergues franceses.

Então foi no século XIX que esses estabelecimentos começaram a ser denominados de hotéis, onde tinham como principal objetivo atrair estrangeiros, afim de elevar o nível do estabelecimento, como foi o caso do Hotel Pharoux (Figura 01), que de acordo com Andrade (2000) foi um dos hotéis destaques da época.

Figura 01 - Hotel Pharoux – RJ.



Fonte: R. H. Klumb, 1960.

Com a chegada de imigrantes italianos e franceses no século XIX, houve um desenvolvimento profissional na área da hotelaria que se estendeu até o século seguinte, trazendo melhorias para esses estabelecimentos (CHIATTONE, 2015).

Posterior a Segunda Guerra Mundial, o lazer e o turismo passaram a ser grandes atrativos para redes hoteleiras, já que houve um crescimento na economia mundial, fazendo com que houvesse uma melhora na renda da população, além de melhorias no sistema de comunicação e transporte (aviões e jatos), que possibilitou um maior fluxo de viagens regionais e internacionais (PEREIRA; COUTINHO, 2007).

## 2.1 APART HOTEL

Com a facilidade do deslocamento surgiu a necessidade de o homem permanecer um tempo maior em suas viagens, pelos mais variados interesses, por esse motivo houve um aumento na procura de habitações temporárias ao redor do globo. Então, o mercado hoteleiro passou por um processo de segmentação, diversificando o ramo da hotelaria, que passou a oferecer diversas opções de hotéis (PEIXOTO, 2013).

O apart hotel possui apartamentos com uma área

total maior quando comparado com um quarto convencional, possuindo características próximas a de um apartamento residencial. Esses apartamentos dispõem de sala de estar com uma pequena cozinha, *hall* de acesso aos cômodos, banheiro e um ou mais quartos (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2000).

Foi na década de 70 que os apart hotéis começaram a surgir no Brasil. Peixoto (2013) também fala que esta tipologia de hotel pode ser permanente ou temporária, sendo uma vertente mais flexível do que o hotel. Este ramo da hotelaria oferece serviços 24 horas, áreas de lazer e garagem, variando de acordo com o público e finalidade.

Na década de 80 devido ao desenvolvimento do setor hoteleiro econômico no país, a tipologia *flat* foi ganhando cada vez mais espaço. De acordo com Peixoto (2013) essa tipologia foi um grande sucesso no setor hoteleiro no país, mas no final dos anos 90 por conta da concorrência e dos novos meios de hospedagem que surgiram, essa tipologia começou a entrar em decadência.

Segundo Oliveira (2012 apud PEIXOTO, 2013) os apart hotéis são edificações distintas, onde a principal novidade é a utilização mista, podendo ser utilizado por moradores ou por meio de locação temporária.

Com a criação do Sistema brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem (SBClass) que ordenou e dividiu as tipologias que hoje existem no ramo da hotelaria, também surgiram cartilhas de orientação com os requisitos necessários para cada tipo de hospedagem, predeterminando parâmetros para melhor atender a clientela.

## 2.2 PARÂMETROS PROJETOVAIS

A partir da classificação das tipologias de hotéis, foram estabelecidas categorias para enquadrar esses estabelecimentos de acordo com clientelas específicas, onde são classificados por estrelas de um a cinco. Essas categorias são divididas por meio de três critérios estabelecidos pelo Sistema de Brasileiro de Classificação Hoteleira (SBClass), são eles: infraestrutura; serviços e sustentabilidade; onde a tipologia apart hotel varia entre categoria três a cinco estrelas (MTUR, 2011). De acordo com a Portaria N°100/2011 do Ministério do Turismo, seção IV Das Matrizes de Classificação, Art. 9°, página 04, os requisitos são definidos como:

- I. Serviços prestados;
- II. Qualidade da infraestrutura de instalações e equipamentos;
- III. Variáveis e fatores relacionados com o desenvolvimento sustentável, tais como conceitos ambientais, relações com a sociedade, satisfação do usuário.

Segundo a Portaria N°100/2011 do Ministério do Turismo, esses requisitos podem ser classificados como de cumprimento mandatório ou eletivo, onde os mandatórios precisam estar 100% com os conformes estabelecidos e 30% para os conjuntos eletivos (para cada conjunto de requisitos), que são avaliados por um representante do Instituto Nacional de Metrologia,

Qualidade e Tecnologia (INMETRO). Para este trabalho é importante debater sobre alguns requisitos ligados à tipologia em estudo, como a área útil das unidades habitacionais e banheiros, alguns itens e móveis necessários e os serviços oferecidos.

Como exemplo de requisitos para apart hotel três estrelas se tem o serviço de recepção 24 horas, serviço de lavanderia, troca de roupas de cama em dias alternados e a troca de roupas de banho diariamente, serviço de café da manhã, climatização em 100% das unidades. A área útil mínima para as unidades habitacionais é de 29 m<sup>2</sup>, sendo os quartos com no mínimo 11 m<sup>2</sup> e banheiros com no mínimo 11 m<sup>2</sup> (MTUR, 2011).

Em hotéis quatro estrelas, além de oferecer os serviços já citados na classificação anterior, oferece também serviços de mensageiro no período de 14 horas e troca de roupas de cama diariamente. O serviço de alimentação engloba o café da manhã, almoço e jantar e serviço de cofres em 100% das unidades habitacionais. Esse tipo de classificação apresenta restaurante a “*la carte*” e bar disponível para seus clientes. A área útil mínima das unidades habitacionais é de 34 m<sup>2</sup>, quartos com no mínimo 13 m<sup>2</sup> e banheiros com no mínimo 3 m<sup>2</sup> (MTUR, 2011).

No apart hotel cinco estrelas possui todos os serviços já mencionados no hotel quatro estrelas e os quartos possuem tamanhos de cama acima do padrão nacional. A diferença entre os dois é que no hotel cinco estrelas tem-se a adição de mais espaços como piscina, sauna, sala de ginástica e musculação, sala de reuniões, dentre outros. As unidades habitacionais devem possuir área útil de no mínimo 39 m<sup>2</sup>, os quartos com no mínimo 15m<sup>2</sup> e a área dos banheiros de 4m<sup>2</sup> no mínimo (MTUR, 2011).

A sustentabilidade é um dos três critérios que é levado em consideração na hora da classificação das categorias dos hotéis, como exemplo de requisitos mandatórios compartilhado entre os hotéis apresentados neste tópico se tem medidas permanentes para a redução de consumo de energia elétrica e água, para o gerenciamento dos resíduos sólidos e o programa de treinamento para empregados, além de medidas para valorizar a cultura local e para promover a geração de trabalho e renda para a comunidade (MTUR, 2011).

### 3 PROJETOS TURÍSTICOS DE REFERÊNCIA

Importante colocar em evidência hotéis turísticos que apresentaram resultados positivos em seu histórico de projeto e tempo de funcionalidade. Os projetos apresentados serviram de inspiração para o projeto de apart hotel na cidade de Macapá, visando as diferentes formas e as condicionantes da cidade.

#### 3.1 SRINAKARIN HOTEL

Projetado pelo escritório de arquitetura Archimontage Design Fields Sophisticated, em 2019, com 5632 m<sup>2</sup> em Bangkok na Tailândia, está localizado na Srinakarin Road, uma das principais estradas do sul de Bangkok, não muito longe do aeroporto de Suvarnabhumi, com conexão com a ligação ferroviária

do aeroporto. Destina-se a ambos os viajantes que ficam nesta área semi-suburbana e que viajarão mais para o centro. Alinhado em uma fileira no terreno estreito, este hotel de tipologia apart hotel está classificado com 5 estrelas, possuindo 7 andares, com telhado dividido em dois edifícios, conectados por um saguão do hotel.

O segundo andar é composto por uma área para refeições e um balcão de atendimento, enquanto 92 quartos estão nos andares superiores. No telhado do prédio da frente, há um lugar para uma sala de controle, mas o telhado do prédio dos fundos oferece espaço para reuniões e banquetes. O espaço total de utilidade é de 5.365 metros quadrados.

Painéis compostos de alumínio em tons de preto e cinza, padrões de madeira e chapas perfuradas de aço inoxidável cobrem a concha externa do hotel (Figura 2). Muitos hóspedes do hotel geralmente estão familiarizados com o interior e a planta baixa típicos, o representante da repetição no *design* do hotel que às vezes não deixa opções para nova criação, mas essa aparência externa incomum expressa o estado do caos quase completo e, assim, estimula sua nova percepção sobre a fisicalidade do edifício.

Figura 02- Fachada Hotel



Fonte: Archdaily.com, 2019.

É inegável que edifícios comerciais, como hotéis, exigem reconhecimento público altamente positivo. Assim, a aparência física é de importância crucial para as relações públicas, principalmente, para este hotel, onde a boa localização, o uso de materiais modernos e os métodos de *design* visam aprimorar a percepção e a experiência dos hóspedes.

#### 3.2 OCEAN PARK MARRIOTT HOTEL

A ideia neste projeto para este artigo é demonstrar a capacidade física de um projeto de hotel turístico de 5 estrelas, onde é possível pensar em diversas formas e maneiras de se adequar ou inovar em um espaço. Construindo em Hong Kong, na China, em 2019 pelo escritório de arquitetura Aedas. Possui uma área de 33.947m<sup>2</sup>, encontra-se no distrito sul de Hong Kong, o Ocean Marriott Hotel (Figura 03) é um marco significativo para a cidade, oferecendo acomodações convenientes para os hóspedes que passam vários dias lá hospedados, transformando o Ocean Park em uma das atrações turísticas mais importantes.

Figura 03- Ocean Marriot Hotel.



Fonte: Archdaily.com, 2019.

O hotel foi dividido em três blocos em forma de L, que são posicionados juntos para criar um oásis paisagístico e de piscina privado no centro do projeto. As 471 salas são divididas em três blocos e interconectadas operacionalmente por um pódio de vários níveis, abrigando salas de banquetes multifuncionais, centros de saúde e *fitness* e a piscina acima.

Os hóspedes chegam por uma passarela que os conecta convenientemente do MTR à recepção no nível do pódio, ou por veículo, entrando no hotel no ponto mais baixo do pódio, onde um dramático aquário de tambores sem costura conecta visualmente os vários níveis da área de recepção. No nível do pódio de cada bloco de hotel, os restaurantes abrem para o deck paisagístico, criando oportunidades para refeições ao ar livre.

As persianas horizontais na fachada interna têm uma estética semelhante, evitando as janelas do quarto e pulando entre os blocos do hotel para integrá-las visualmente a um todo coerente. No coração do espaço externo, proporcionando um santuário relaxante e divertido, existem duas grandes piscinas de forma livre, cercadas por uma exuberante folhagem verde. Pátios submersos integrados e ocultos na área da piscina atraem a luz natural difusa para os níveis mais baixos do pódio e para as salas de banquetes. As bordas externas dos blocos em forma de L são arredondadas, permitindo um dramático quarto de canto e vistas panorâmicas para o Ocean Park.

A fachada (figura 04) externa distinta e memorável é criada tecendo tiras curvas horizontais entre as colunas verticais, criando uma interação dinâmica na fachada. Entrelaçadas com as persianas de tecelagem curvas, as caixas ajardinadas irrigadas permitem que a vegetação prospere na fachada, aumentando ainda mais a natureza contextual do hotel perto do Ocean Park.

Figura 04- Fachada Ocean Marriott Hotel.



Fonte: Archdaily.com (2019)

Figura 05- Projeto Conceito Ocean Marriott Hotel



Fonte: Archdaily.com (2019)

Na figura 05 acima, nota-se que a forma irregular do terreno foi fator importante para a criação fora de parâmetros poligonais. Sendo assim é um desafio criativo pensar no projeto turístico que se adequa perfeitamente em seu entorno e contexto. Desta forma, a inspiração desse hotel para o projeto apresentado neste artigo foi aproveitar o máximo possível o terreno e a utilização de alguns materiais modernos.

### 3.3 GRAND HYATT HOTEL

O Grand Hyatt Hotel (Figura 06) é um apart hotel localizado no Rio de Janeiro, na Barra da Tijuca, em uma área conhecida por possuir os mais belos trechos de praia da cidade. Suas obras foram iniciadas em 2012, projetado pelo arquiteto Edmundo Musa com consultoria de hotelaria de Simeon Hastedad.

Figura 06- Grand Hyatt Hotel.



Fonte: Arcoweb.com.br, 2016.

O terreno onde o hotel foi implantado possui aproximadamente 45.000 m<sup>2</sup> com uma frente de 400 metros para a orla da Barra da Tijuca e é conhecida por ter preservado a maior parte de sua área que é utilizada para diversas áreas do lazer. O arquiteto Edmundo fala que o programa envolveu soluções para possuir seis tipos de suítes, um salão de eventos para mil pessoas, salas de reuniões, restaurantes, entre muitos outros ambientes (ARCOWEB.COM.BR, 2016).

O hotel foi erguido em cinco pavimentos por conta do

gabarito da região onde está localizado. É composto por dois setores interligados por rampas e possui dois subsolos, térreo, mezanino, cinco pavimentos e cobertura. O empreendimento dispõe de 436 suítes, sendo distribuídas em todos os seus pavimentos. Do primeiro ao quarto pavimento são distribuídas 76 suítes, no quinto estão localizados 70 suítes e 62 na cobertura (ARCOWEB.COM.BR, 2016).

De acordo com o *site* do hotel ([www.grandhyatt.com](http://www.grandhyatt.com)) as suítes estão divididas em seis tipologias, são elas: diplomata, vista frente mar, vista mar e lagoa, penthouse (cobertura), grand king e presidencial. A suíte diplomática possui varanda com vista para o mar, sala de estar (Figura 07) e jantar, cozinha gourmet, closet, banheiro espaçoso (Figura 08), com uma área de 120 m<sup>2</sup>. A suíte vista frente mar possui área de 70 m<sup>2</sup> com varanda privativa e banheiro espaçoso.

Figura 07 - Quarto e banheiro, suíte diplomática.



Fonte: Hyatt.com, 2020.

Figura 08 – Sala de estar, suíte diplomática.



Fonte: Hyatt.com, 2020.

A suíte mar e lagoa possui área de 70m<sup>2</sup> com uma varanda privativa, *closet*, banheiro espaçoso, o seu diferencial é que esta unidade possui vista para o mar e para a lagoa de Marapendi. A suíte *penthouse*, mais conhecida como cobertura, é uma unidade luxuosa de 195 m<sup>2</sup>, possuindo sala de estar, jantar, cozinha *gourmet* (Figura 10), banheiro com bastante espaço e uma visão privilegiada do mar (Figura 09).

Figura 09- Vista da cobertura, suíte penthouse.



Fonte: Hyatt.com, 2020.

Figura 10- Cozinha gourmet, suíte penthouse.



Fonte: Hyatt.com, 2020.

O hotel também possui ações ligadas a sustentabilidade como a seleção e destinação adequada dos resíduos, os aquecimentos das águas são feitos pelo calor proveniente dos motores de ar condicionado e a captação de água das chuvas, além de sistemas eficientes de climatização e iluminação (ARCOWEB.COM.BR, 2016).

#### 4 PROPOSTA ARQUITETÔNICA

A localização da proposta do apart hotel encontra-se na zona sul de Macapá (figura 13) possuindo aproximadamente 7.262,40m<sup>2</sup>, possuindo sua maior testada de frente para o Rio Amazonas, tendo como forte característica para o turismo.

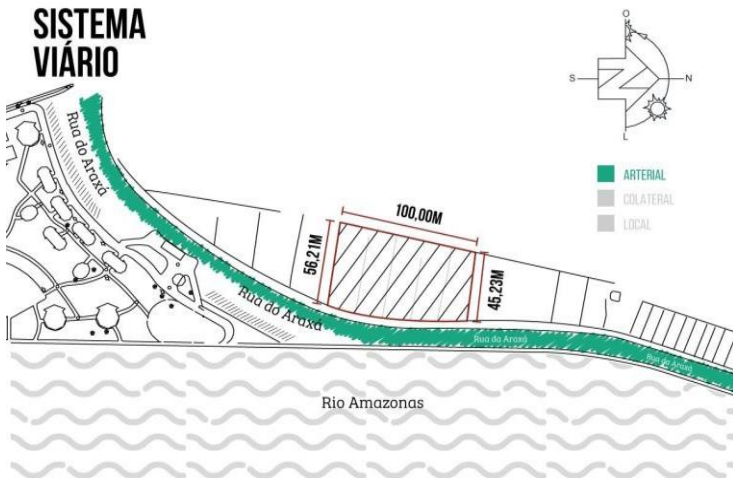
Figura 13- Localização do terreno.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Para viabilizar o projeto em função do local escolhido, foi necessário fazer estudos no seu entorno para entender melhor os fluxos e a infraestrutura do bairro e no quarteirão onde se encontra.

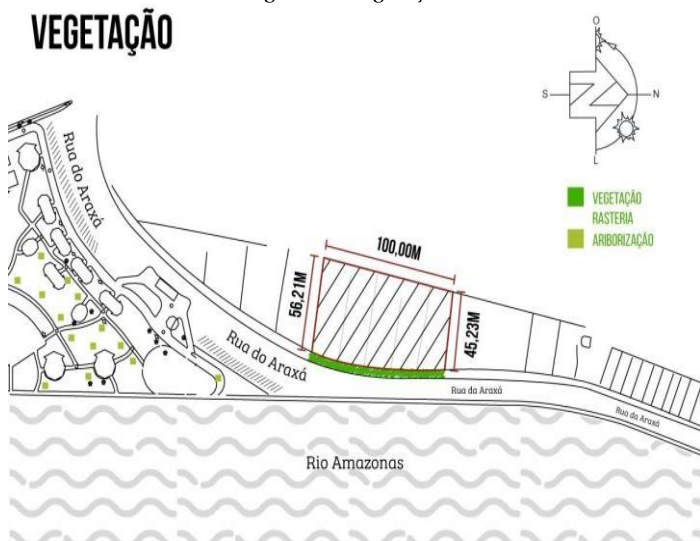
Figura 14- Sistema Viário.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Na figura 14 acima, nota-se que há somente uma via principal na frente do terreno, sendo uma rua arterial e não possuindo vias colaterais e nem locais. Nota-se que também que o fluxo de carros são em dois sentidos, inda e vinda, e que se encontra perto da praça do Araxá.

Figura 15- Vegetação.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Na figura 15 acima, é possível notar os tipos de vegetação predominantes naquele local, tendo como equilíbrio entre vegetação rasteira e arborização, na frente do terreno só se encontra vegetação rasteira.

Na figura 16 se encontra o estudos dos edifícios entorno do terreno, sendo a predominância de edifícios residenciais, e depois de serviço, sendo que ao lado ainda possui um terreno sem uso.

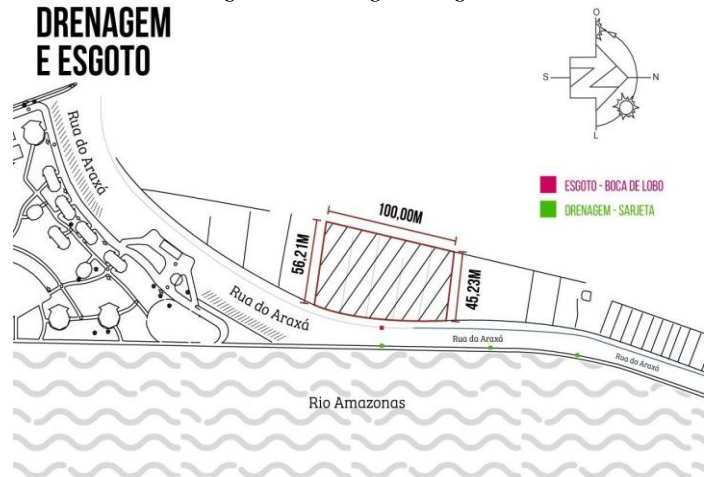
Figura 16- Setorização.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Na figura 17 se encontra as partes de drenagem de águas pluviais e de esgoto, ainda em precariedade, possui poucas aberturas e somente uma boca de lobo e uma sarjeta na frente do terreno.

Figura 17- Drenagem e Esgoto.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

#### 4.1 CONDICIONANTES LEGAIS

O terreno se encontra no bairro do Araxá, localizado do setor de lazer 2 (SL2) inserido na Subzona de Fragilidade Ambiental prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas: a) incentivo à baixa densidade; b) estímulo a verticalização baixa condicionada a implantação de solução coletiva de esgotamento sanitário aprovada pela concessionária de água e esgoto local; c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo.

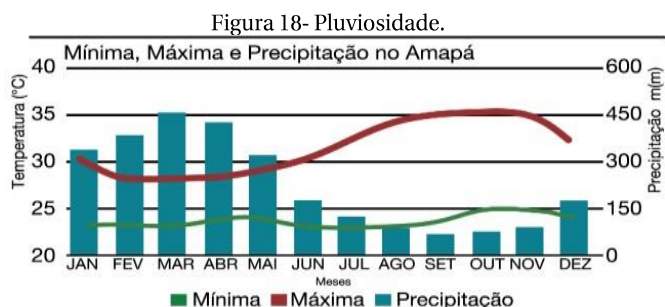
Se encontra em uma área compreendida ao longo da Rodovia Juscelino Kubistchek entre os polígonos 3 e 4 do SR2 e a várzea da orla do rio Amazonas. Segundo a lei de uso e ocupação de solo: Área delimitada pelos polígonos formados pela interseção das seguintes vias: Polígono 1 – inicia na confluência da R. Cândido Mendes (incluída) com a R. Rio Tepé (incluída), seguindo por esta até a R. Beira Rio (incluída), daí segue até a R. Cândido Mendes (incluída), daí segue até Av. Coaracy Nunes (incluída),

daí segue até a R. Independência (incluída), seguindo por essa até a Av. Coriolano Jucá, seguindo por essa até a R. Cândido Mendes, seguindo por esta até o ponto inicial.

Polígono 2 – inicia na confluência da Rua Rio Gurijuba (incluída) com a Rua José Trajano de Souza (incluída), seguindo por esta até a Av. Caramurus (incluída), daí segue até a Rua Jovino Dinoá (incluída), daí seguindo pela Av. do Araxá (incluída) até a Rua Alessandro Barbosa Guerra (incluída), daí segue até a Av. do Aturiá (incluída) e a margem do Rio Amazonas, seguindo por esta até o ponto de confluência com a Rua Jupatí (excluída), seguindo por esta até o prolongamento da Rua Rio Tocantins, daí segue até a R. Rio Gurijuba até o ponto inicial. Inclui a praia do Aturiá.

#### 4.2 CONDICIONANTES CLIMÁTICAS

Por se situar na região tropical, em torno da Linha do Equador, o estado do Amapá recebe durante todo o ano uma grande quantidade de energia solar, que vai lhe dar um clima quente e úmido, que se caracteriza, principalmente, pelo regime de precipitação, sujeito a grandes variações sazonais como demonstrado na figura 18. Prosseguindo no regime de precipitação, devido à migração anual da Zona de Convergência Intertropical (ZCIT), que consiste numa banda de nebulosidade convectiva que dá a volta no globo, associada à confluência dos ventos alísios, à baixa pressão atmosférica à superfície na região do equador, às áreas de máxima temperatura da superfície do mar e à máxima convergência de umidade em baixos níveis da atmosfera (LIMA, 2016).



PLUVIOSIDADE: Durante o ano, em média, Macapá tem 169 dias com chuva, durante a estação chuvosa (dezembro a julho) e 196 dias sem chuva, durante a estação seca (agosto a novembro)

Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

A região sofre muitas vezes anomalias nas médias climatológicas devido à eventos climáticos extremos, resultantes das variabilidades de larga escala, como por exemplo, os fenômenos El Niño e La Niña, entre outros (LIMA, 2016).

#### 4.3 PARTIDO ARQUITETÔNICO

O Programa de Necessidades deste projeto de apart hotel de 3 estrelas, possui os seguinte ambientes:

Tabela 01- Programa de Necessidades.

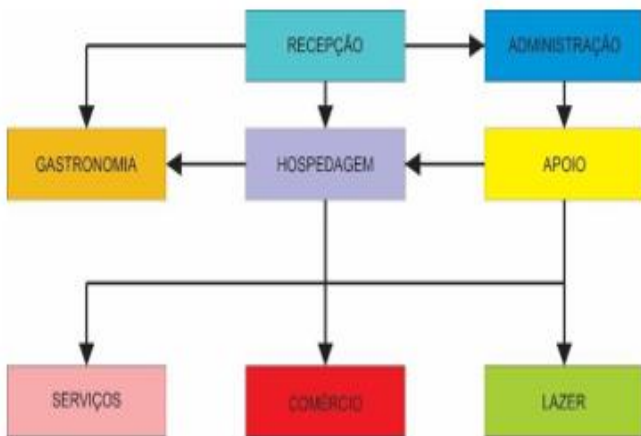
SETOR RECEPÇÃO				
1	HALL	3,00	3,00	9,00 m²
1	LOBBY	10,00	8,00	80,00 m²
1	LAN	4,00	3,00	12,00 m²
1	CAFÉ	4,00	3,00	12,00 m²
1	LOUNGE	4,00	4,00	16,00 m²
1	BAGAGEM	3,00	2,00	6,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				113,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				11,30 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				124,30 m²
SETOR GASTRONOMIA				
1	RESTAURANTE	20,00	30,00	600,00 m²
1	CAFÉ	10,00	4,00	40,00 m²
1	BOMBONIERE	4,00	4,00	16,00 m²
1	PIZZARIA	5,00	6,00	30,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				686,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				68,60 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				754,60 m²
SETOR ADMINISTRAÇÃO				
1	RECEPÇÃO	3,00	3,00	9,00 m²
1	SALA DE REUNIÃO	4,00	5,00	20,00 m²
1	TREINAMENTO	5,00	6,00	30,00 m²
1	GERÊNCIA	4,00	4,00	16,00 m²
1	SECRETARIA	3,00	4,00	12,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				87,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				8,70 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				95,70 m²
SETOR APOIO				
2	COPA	3,00	5,00	30,00 m²
4	DEPOSITO	3,00	2,00	24,00 m²
4	BANHEIROS	4,00	6,00	96,00 m²
2	VESTIARIOS	4,00	6,00	48,00 m²
4	CAMAREIRA	3,00	3,00	36,00 m²
20	VAGA DE GARAGEM	5,00	5,00	500,00 m²
1	SALA DE DESCANSO	4,00	5,00	20,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				754,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				75,40 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				829,40 m²
SETOR HOSPEDAGEM				
60	FLATS	5,00	8,00	2.400,00 m²
30	SUITES SIMPLES	4,00	6,00	720,00 m²
30	SUITES CASAL	4,00	6,00	720,00 m²
4	LOUNGE	4,00	4,00	64,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				3.904,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				390,40 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				4.294,40 m²
SETOR SERVIÇOS				
1	LAVANDERIA	6,00	10,00	60,00 m²
1	SALÃO DE BELEZA	3,00	5,00	15,00 m²
1	BARBEARIA	3,00	4,00	12,00 m²
1	MASSAGEM	4,00	5,00	20,00 m²
1	ACADEMIA	10,00	10,00	100,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				207,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				20,70 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				227,70 m²
SETOR COMERCIO				
1	LOJA DE ALUGUEL DE ROUPAS	5,00	10,00	50,00 m²
1	MERCEARIA	5,00	15,00	75,00 m²
1	TINTURARIA	4,00	8,00	32,00 m²
1	BIJUTERIAS	4,00	8,00	32,00 m²
1	LOJA DE ACESSÓRIOS	4,00	8,00	32,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				221,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				22,10 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				243,10 m²
SETOR LAZER				
1	DECK COM PISCINA	15,00	20,00	300,00 m²
2	CHURRASQUEIRA	5,00	10,00	50,00 m²
3	PLAY GROUND	5,00	8,00	40,00 m²
4	QUADRA	20,00	40,00	800,00 m²
ÁREA PREDIMENSIONADA				1.190,00 m²
ACRESCIMO DE 10%				119,00 m²
ÁREA TOTAL DO SETOR				1.309,00 m²
<b>RECEPÇÃO</b>				<b>130,00 m²</b>
<b>GASTRONOMIA</b>				<b>760,00 m²</b>
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>				<b>100,00 m²</b>
<b>APOIO</b>				<b>830,00 m²</b>
<b>HOSPEDAGEM</b>				<b>4300,00 m²</b>
<b>SERVIÇOS</b>				<b>230,00 m²</b>
<b>COMERCIO</b>				<b>250,00 m²</b>
<b>LAZER</b>				<b>1310,00 m²</b>
<b>SOMA</b>				<b>7910,00 m²</b>

Fonte: Produzida pelo autor, 2020.



4.4 ORGANOGRAMA

Imagem 19- Organograma.

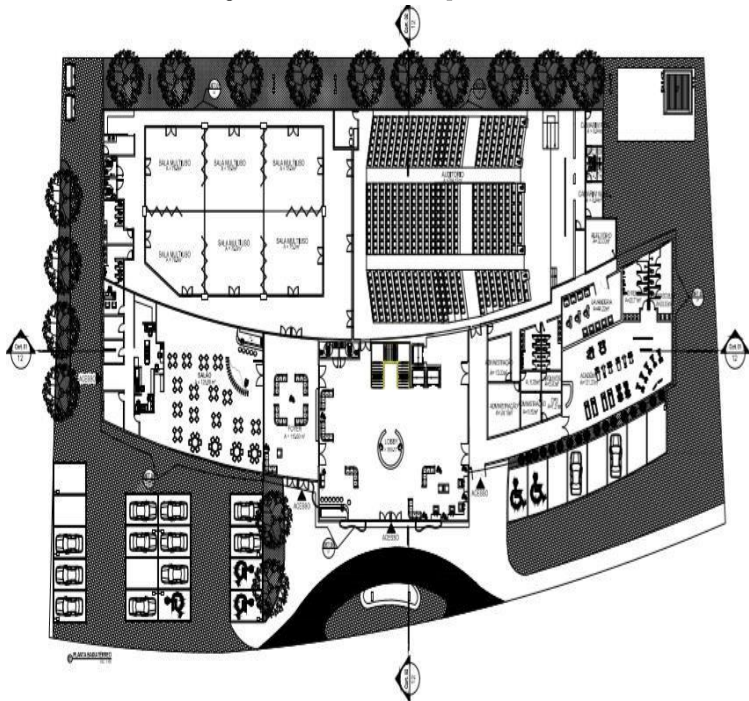


Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

4.5 ANTEPROJETO

A definição do partido se distribuiu pelas partes técnicas do projeto, tendo como configuração final a planta baixa do pavimento 1 (Figura 20) e pavimento 2 (Figura 21), distribuídos para melhor fluxo de pessoas, tanto hóspedes, funcionários e visitantes. O estacionamento possui acessibilidade assim como as entradas do hotel, uma entrada principal para hóspedes, uma pela academia, outra pelo restaurante, configurando o hotel para o acesso separado de acordo com o ambiente específico.

Figura 20- Planta Baixa Apart Hotel.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Os demais pavimentos possuem apenas a parte de hospedagem, possuindo os quartos com banheiros definidos no programa de necessidades, para o melhor aproveitamento da forma do projeto. Possuindo 15 quartos por andar, o apart hotel possui um total de 4

pavimentos tipo, somando 60 quartos em aproveitamento total do espaço.

Para finalização deste projeto, algumas imagens tridimensionais renderizadas no programa Lumion ajudam a entender a proposta deste apart hotel turístico, visualizando perspectivas do projeto no terreno.

Figura 21- Fachada Apart Hotel.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Na figura 21 acima, nota-se as entradas do hotel e sua iluminação ao decorrer do anoitecer do dia, possuindo uma vista ao Rio Amazonas, proporcionando aos hóspedes a oportunidade da bela e vasta vista do horizonte. Possui uma entrada de veículos própria para ubers e taxis, entrada na esquerda para o restaurante, entrada a direita para academia e a principal pela parte do meio do edifício. A fachada se adequa de estruturas simples com o destaque as varandas de cada apartamento divididas para a intimidade de cada hospede ser eficiente.

Figura 22- Vista Posterior.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Na figura 22, nota-se a grande área aberta após o primeiro pavimento, para a necessidade da circulação adentre pelos elementos vazados os corredores dos pavimentos acima. A grande área da cobertura do primeiro pavimento que não segue a cima, é devido ao auditório, que necessita de uma cobertura específica com tratamento acústico e sua estrutura em si não permite pesos dos demais pavimentos.

Figura 23- Vista Superior.



Fonte: Produzida pelo autor, 2020.

Na figura 23, a configuração em vista aérea, pode-se notar a curvatura da parte frontal do projeto, criando a sensação de movimento, possuindo sua cobertura em laje, e sua área técnica encontra-se na mesma. A ventilação que vem do rio Amazonas adentra a edificação pelas varandas, e o sol ao se por, atinge apenas a parte posterior do projeto trazendo conforto aos quartos.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A criação do hotel de tipologia apart hotel na categoria 3 estrelas apresenta vantagens para o turismo no estado do Amapá, sendo o primeiro desta tipologia é o marco inicial para que diversos projetos sejam pensados e executados para atingir essa vertente econômica e cultural. Este trabalho apresenta o potencial turístico da cidade de Macapá como necessidade da criação deste projeto, pois possui características únicas, como a vista do rio Amazonas, a passagem da linha do equador e a Fortaleza de São José.

O terreno deste projeto foi escolhido estrategicamente, tendo em vista a sua posição próximo da praça do Araxá, possuindo uma vista ao rio Amazonas e possuindo proximidade da Fortaleza de São José e do Marco Zero do Equador. Infelizmente, o Amapá não possui hotéis voltados ao turismo, que evidencia como o estado perde economicamente e culturalmente neste aspecto, o incentivo pelo poder público é a fragilidade mais visível neste ponto.

A iniciativa privada pode ser uma solução, pois este artigo apresentou a proposta de um hotel turístico que poderá atrair empresários para investimentos nesta área, além de servir como modelo para propostas e estudos futuros sobre esta tipologia de hotel.

Para finalizar, é importante aprimorar cada vez mais o turismo no estado do Amapá, propondo soluções e projetos que ampliem as fronteiras econômicas atraindo públicos de outros estados e até mesmo recebendo pessoas de outros países, afinal um estado rico e cheio de belezas naturais e culturais é fonte de pesquisas únicas e de contemplação para todos.

## REFERÊNCIAS

- ANDRADE, N.; BRITO P. L.; JORGE, W. E. **Hotel: planejamento e projeto**. São Paulo: SENAC, 2000.
- ARCHDAILY.COM. **Projects**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/601362/bloco-21-slash-andersson-wise-architects>. Acesso em: 22 de fev. 2020.
- ARCOWEB. Disponível em: <https://www.arcoweb.com.br/finestra/arquitetura/sim-eon-halstead-e-arqurb-projetos-grand-hyatt-rio-de-janeiro-rj.html>. Acesso em: 22 de fev. 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 2015. Rio de Janeiro, 2015.
- BRASIL, MINISTÉRIO DO TURISMO. **Portaria nº 100 de 16 de junho de 2011**. Disponível em: [http://www.turismo.gov.br/turismo/legislacao/legislacao\\_geral/11771\\_lei.html](http://www.turismo.gov.br/turismo/legislacao/legislacao_geral/11771_lei.html). Acesso em maio de 20 de fev. 2020.
- CANDIDO, Í.; VIEIRA, E. V. **Gestão de hotéis: técnicas, operações e serviços**. Caxias do Sul: EducS, 2003.
- CASTELLI, G. **Gestão Hoteleira**. São Paulo: Saraiva, 2007.
- CHIATTONE, V. M. **Hotel-escola como Ferramenta para Aumentar a Competitividade em Cursos de Hotelaria do Brasil**. 2015. 157 f. Pós-Graduação (Mestrado em Turismo e Hospitalidade) – Universidade de Caxias do Sul, Caxias do Sul, 2015.
- DAVIES, Carlos Alberto. **Manual de hospedagem: simplificando ações na hotelaria**. 3. ed. Caxias do Sul: EducS, 2007.
- DE LA TORRE, O. **El Turismo, fenómeno Social**. México: Fondo de Cultura Económica, 1992.
- DIAS, R. **Introdução ao turismo**. São Paulo: Atlas, 2005.
- FEIJÓ, Fernando. **Curso de hotelaria**. 2002. Disponível em: [http://www.fernandofeijo.com/mkt\\_hotelaria.pdf](http://www.fernandofeijo.com/mkt_hotelaria.pdf). Acesso em: 12 de fev. 2020.
- GIL, A. C. **Como Elaborar Projeto de Pesquisa**. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2017.
- GONÇALVES, M. H. B.; KRITZ, S. **Introdução a turismo e hotelaria**. São Paulo: Senac, 1998.
- HYATT HOTÉIS. Disponível em: <https://www.hyatt.com/pt-PT/hotel/brazil/grand-hyatt-rio-de-janeiro/riogh.html>. Acesso em: 22 de fev. 2020.
- JOSÉ, M. P. **Manual de Metodologia da Pesquisa**

**Científica**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2016.

LIMA, Felipe, 2016, **Percepção e morfologia urbana de Macapá**.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Sistema brasileiro de classificação de meios de hospedagem**. Disponível em: <http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTURclassificacao/mtur-site/>. Acesso em: 20 de fev. 2020.

PEIXOTO, A. D. **Projeto Arquitetônico de Apart Hotel na Cidade de Crato-CE**. 2013. 98 f. Trabalho de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2013.

PEREIRA, F. F.; COUTINHO, H. R. M. **Hotelaria: da era antiga aos dias atuais**. Revista Eletrônica Aboré. Manaus: FAPEAM, n. 03, 3. Ed. 2007 [s.d.]. Disponível em: <http://www.fapeam.am.gov.br/revista-abore/>. Acesso em: 10 de fev. 2020.

RODRIGUES, Maria Lucia; LIMENA, Maria Margarida Cavalcanti (Orgs.). **Metodologias multidimensionais em Ciências Humanas**. Brasília: Líber Livros Editora, 2006. 175p.

SANTOS, R. H. R. **Empregabilidade dos Bacharéis em Turismo como Recriadores nos Hotéis de Lazer do Paraná**. 2014. 110 f. Trabalho de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2015.

SELLTIZ, Claire et al. **Métodos de pesquisa nas relações sociais**. São Paulo: Herder, 1967.

VIEIRA, P. (org.). **A pequena produção e o modelo catarinense de desenvolvimento**. Florianópolis: APED, 2003.