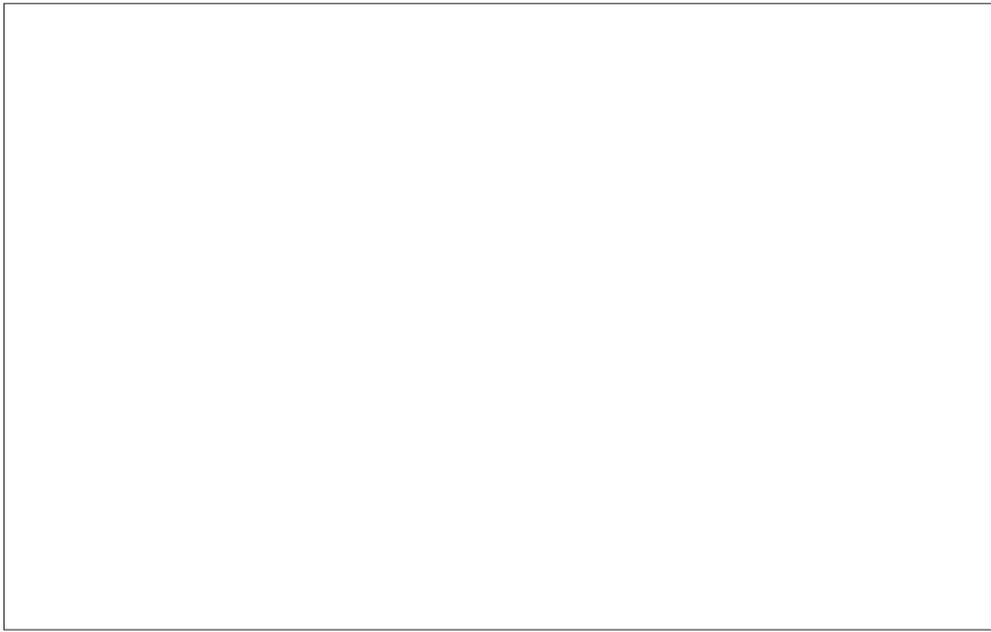


Universidade Federal do Ceará  
Centro de Tecnologia  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Trabalho Final de Graduação



Caio César Barroso Gonçalves  
Orientador: Ricardo Alexandre Paiva  
DEZ / 2013



Caio César Barroso Gonçalves

Banca Examinadora

---

Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva  
Orientador

---

Prof. Dr. Marcondes Araújo Lima  
Professor Convidado

---

Arquiteto Convidado

Fortaleza  
DEZ/2013

# Agradecimentos

Agradeço a todos que contribuíram e incentivaram, direta ou indiretamente, para a realização desse projeto. Em especial aos colegas de faculdade de diferentes semestres, ao orientador do trabalho, aos amigos que acompanharam o processo e aos familiares que sempre estiveram presentes.

# Sumário

<b>1 Introdução</b>	<b>09</b>
Apresentação	11
Justificativa	12
Objetivos	14
<b>2 Turismo no Brasil e no Mundo</b>	<b>15</b>
A Atividade Turística	17
Fluxo Receptivo Internacional	18
Fluxo Receptivo Doméstico	22
Oferta Hoteleira	23
<b>3 A Realidade Local</b>	<b>25</b>
Demanda Turística no Ceará	27
Oferta Hoteleira	29
<b>4 Meios de Hospedagem</b>	<b>35</b>
Breve Histórico	37
Aspectos do Programa	40
Classificação das Tipologias	44
Hostel	47
<b>5 Estudos de Caso</b>	<b>49</b>
Park Hotel São Clemente	52
Pousada Pedra Grande	56
<b>6 Diagnóstico</b>	<b>61</b>
A Praia da Taíba	63
PDDU de São Gonçalo do Amarante	64
Área de Interesse	69

<b>7 Programa de Necessidades</b>	<b>75</b>
<b>8 A Proposta</b>	<b>79</b>
Implantação	81
Estrutura e Expressão Formal	84
Conforto Ambiental	92
<b>9 Anexos</b>	<b>93</b>
<b>10 Considerações Finais</b>	<b>107</b>
<b>Referências Bibliográficas</b>	<b>110</b>

# 1. INTRODUÇÃO

# Apresentação

A proposta consiste na implantação de um hostel ou albergue na praia da Taíba, distrito do município de São Gonçalo do Amarante, na região metropolitana de Fortaleza/CE. (Anexo 01)

O hostel é uma categoria de acomodação peculiar caracterizada pela socialização entre os hóspedes e por oferecer preços mais convidativos, já que conta com alguns serviços compartilhados como cozinha, banheiros e quartos coletivos. A maioria dos albergues, entretanto, oferece também opções de quartos privativos com banheiros próprios e a mesma privacidade de hotéis ou pousadas tradicionais.

Além disso, os hostels muitas vezes apresentam um tema específico em torno do qual desenvolvem sua estratégia para captação de hóspedes que estão, em geral, interessados em gastar um pouco menos com hospedagem (sem abrir mão de um padrão mínimo de conforto) em detrimento da possibilidade de uma exploração cultural mais extensa da região. Sendo assim, muitos deles não se incomodam de, por vezes, preparar a refeição ou lavar as próprias roupas (no sentido de economizar para gastar com outras coisas) e valorizam a opção de relaxar em espaços sociais generosos após um longo dia de passeios turísticos.

O distrito da Taíba está localizado a cerca de 75km de Fortaleza e tem fácil acesso a partir da capital cearense através da CE 085 - via estruturante do turismo - que interliga alguns municípios da costa oeste do estado, partindo de Caucaia (vizinho de Fortaleza) até Itapipoca (Anexo 02). São 14km de praias em meio a falésias, dunas e formações rochosas que encantam pela beleza natural e atraem turistas de todo o mundo, fazendo da Taíba um dos destinos mais procurados do Ceará, sobretudo nos períodos de alta estação e em datas comemorativas como o carnaval e o reveillon. O distrito é ainda vizinho do Pecém, sede do novo porto do estado, cujo desenvolvimento tem afetado diretamente o fluxo de pessoas e de capital na região.

# Justificativa

A escolha do tema partiu da identificação pessoal com a tipologia do hostel após algumas experiências em viagens por lugares diversos. Muito comuns em outras partes do mundo, sobretudo na Europa, onde são por vezes a primeira opção de turistas que visitam alguns dos países do velho continente, os hostels ou albergues como também são chamados, ainda não são tão tradicionais no Brasil, embora tenham se popularizado mais recentemente e o país já conte com mais de uma centena de estabelecimentos espalhados pelo território.

Todavia, a maior parte dos hostels brasileiros está na região sudeste, com ênfase no Rio de Janeiro, onde este tipo de hospedaria tem ganho destaque e novos albergues têm surgido, impulsionados especialmente pela demanda gerada através dos grandes eventos como a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016.

Por outro lado, a região nordeste conta com poucos estabelecimentos dessa categoria, embora seja em geral bem servida por outros meios de hospedagem como resorts, hotéis e pousadas. Apenas a Bahia tem uma quantidade mais significativa de hostels (mais de uma dezena), sendo a maioria localizada nas principais praias do estado como Itacaré e Porto Seguro. Os demais estados têm números pouco expressivos, apesar de alguns deles receberem grande fluxo turístico tanto doméstico quanto internacional.

O estado do Ceará lidera as estatísticas regionais em relação ao fluxo receptivo e a oferta de estabelecimentos hoteleiros junto com a Bahia, contudo o número de albergues não chega a meia dúzia. Em Fortaleza, eles representam menos de 2% do total das hotelarias da capital.

O caráter de interação entre os hóspedes típico dos hostels, proporcionado seja pela ênfase dada às áreas sociais do programa como pela existência de ambientes incomuns como lavanderia e cozinha comunitárias atrai visitantes de todo o mundo. Além disso, a variedade de opções de acomodação que pode ir desde quartos tradicionais duplos ou triplos com banheiro privativo até grandes dormitórios com banheiro compartilhado também é característica da tipologia e possibilita atingir uma grande diversidade de público.

A intenção de popularizar essa categoria hoteleira na região aliou-se a oportunidade de atender a uma crescente demanda de turistas brasileiros e estrangeiros que buscam as praias do litoral cearense, especialmente as do litoral oeste do estado, para a prática do kitesurf, esporte aquático que utiliza uma prancha impulsionada pelo vento através de uma espécie de pipa. Devido à posição geográfica favorável, o Ceará apresenta condições de vento que o credenciam como um dos melhores lugares para o exercício desse esporte. Soma-se a isso, a constância das condições, sobretudo na segunda metade do ano, e a quantidade de praias da orla cearense, o que gera um grande fluxo anual de visitantes ao estado com interesses ligados ao kitesurf.

Essa demanda tem sido atendida por uma variedade de hotéis e pousadas de diferentes tipos e categorias distribuídos ao longo das principais praias do Ceará, com destaque para Jericoacoara e Cumbuco que têm boa estrutura hoteleira, incluindo estabelecimentos especialmente voltados para o esporte. Entretanto, o número de praticantes que visitam essas localidades, contando os próprios moradores da capital, é crescente e o extenso litoral cearense oferece várias opções interessantes de locação.

A praia da Taíba, além de todos os atributos ideais para o kitesurf relacionados ao vento, apresenta boas condições para a prática do surf durante parte do ano e abriga ainda uma lagoa de tamanho mediano, o que proporciona o exercício de diferentes modalidades do kitesurf como o kitewave e o freestyle. Além disso, as belezas naturais e a proximidade da capital fazem da Taíba uma das praias mais frequentadas do estado. No entanto, o quantidade de hotelarias ainda é um pouco reduzida se comparada a outros locais com características semelhantes.

# Objetivos

## Objetivo Geral

O projeto arquitetônico de um albergue e incrementar e diversificar a oferta hoteleira na região, além de difundir a tipologia do hostel ainda não tão corriqueira no cenário local.

## Objetivos Específicos

Criar espaços que favoreçam o caráter de interação dos hóspedes entre si e com a comunidade local.

Constituir uma centralidade na escala do distrito.

Popularizar o hostel como uma alternativa viável e econômica de hospedagem.

Atender a uma demanda turística específica.

## 2. TURISMO NO BRASIL E NO MUNDO

# A Atividade Turística

O turismo se caracteriza como importante atividade de integração sociocultural, promovendo o intercâmbio de diferentes culturas e o estreitamento das relações entre as sociedades, com relevantes contribuições para a geração de renda e emprego. Através do turismo, o país ou região divulga suas paisagens, tradições, gastronomia, hábitos, modos de vida, sua cultura em geral, contribuindo para a preservação dos patrimônios arquitetônico e ambiental, bem como para a difusão de sua imagem, em níveis intranacional e internacional. (Pesquisa de Serviços de Hospedagem, 2011)

Devido à vasta extensão territorial e à diversidade de cenários como praias, montanhas e florestas, além das áreas rurais e dos grandes centros urbanos, o Brasil apresenta diferentes possibilidades de exploração turística. Entre as algumas opções associadas à paisagem natural estão, por exemplo, o ecoturismo, o turismo rural e o **turismo ligado a prática de esportes**. Além disso, o turismo de negócios é outra modalidade que cresce no país acompanhando o bom desempenho da economia nacional.

Apesar de atualmente apresentar números pouco expressivos de chegadas internacionais comparado a outros países como França e Estados Unidos, o Brasil deve receber nos próximos anos um importante incremento no fluxo receptivo tanto internacional como doméstico, alavancado sobretudo pelos grandes eventos que o país sediará no futuro próximo, tais quais a Copa do Mundo de Futebol e os Jogos Olímpicos do Rio de Janeiro. Esse crescimento da demanda turística deve ser acompanhado por uma melhoria geral dos serviços ligados ao turismo como transporte, alimentação e hospedagem.

Os serviços de hospedagem representam o último e um dos mais importantes elos da cadeia de serviços turísticos e têm participação efetiva na economia brasileira. Somente em 2009, segundo dados da Pesquisa Anual de Serviços, a atividade hoteleira gerou mais de 300 mil postos de trabalho. O setor é também um dos mais intensivos em mão de obra empregada, com uma taxa média de ocupação de 12 pessoas por estabelecimento.

# Fluxo Receptivo Internacional

## Movimentação nos Países e Receita Cambial Gerada

O fluxo receptivo internacional, ou seja, a chegada de turistas internacionais nos países tem aumentado no mundo como um todo e em praticamente todos os continentes nos últimos anos, sobretudo a partir de 2009, quando a ascensão foi brevemente interrompida por uma crise global (Figura 01).

O continente europeu lidera as estatísticas e recebe a cada ano cerca de metade dos turistas estrangeiros de todo o mundo que buscam especialmente os países da Europa ocidental e da região do Mediterrâneo. O número de visitantes internacionais em cada uma dessas sub-regiões europeias passou dos 150 milhões em 2012, segundo dados do Ministério do Turismo do Brasil. Vale ressaltar também a importância de outras regiões do globo como o nordeste da Ásia e a América do Norte que, no mesmo ano, ultrapassaram os 100 milhões de turistas recebidos em seus territórios. (Ministério do Turismo - Estatísticas Básicas do Turismo, 2012)

Chegadas de turistas internacionais no mundo por regiões e sub-regiões - 2007-2012

Regiões e sub-regiões	Turistas (milhões de chegadas)					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Mundo	897,8	916,6	882,1	950,1	996,0	1.035,5
Europa	483,0	485,2	461,6	486,6	516,8	534,4
Europa do Norte	62,6	60,8	56,0	63,8	64,8	65,1
Europa Ocidental	153,9	153,2	148,5	154,3	161,1	166,5
Europa Central/Oriental	96,6	100,0	92,6	95,0	103,9	111,6
Europa Meridional/Mediterrâneo	169,9	171,2	164,5	173,5	187,0	191,2
Ásia e Pacífico	182,0	184,1	181,1	205,1	218,3	233,6
Ásia Nordeste	101,0	100,9	98,0	111,5	115,8	122,8
Ásia Sudeste	59,7	61,8	62,1	70,0	77,3	84,6
Oceania	11,2	11,1	10,9	11,6	11,7	12,1
Ásia Meridional	10,1	10,3	10,1	12,0	13,5	14,1
Américas	144,0	147,8	140,7	150,3	156,5	163,0
América do Norte	95,3	97,7	92,1	99,3	102,1	105,9
Caribe	19,9	20,1	19,6	19,5	20,1	21,0
América Central	7,8	8,2	7,6	7,9	8,3	8,9
América do Sul	21,0	21,8	21,4	23,6	26,0	27,2
África	43,2	44,3	45,9	49,9	49,5	52,5
África do Norte	16,3	17,1	17,6	18,8	17,1	18,5
África Subsariana	26,9	27,2	28,3	31,1	32,4	34,0
Oriente Médio	45,6	55,2	52,8	58,2	54,9	52,0

Fig. 01

Fluxo receptivo internacional no mundo

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

Na América do Sul e no Brasil, esse fluxo é igualmente crescente, mas a participação de ambos em relação ao contexto geral ainda é reduzida. Apesar da parcela de contribuição sulamericana aumentar a cada ano, os mais de 27 milhões de turistas estrangeiros que desembarcaram no continente em 2012 significam menos de 3% do total. No mesmo ano, o Brasil recebeu próximo de 6 milhões de visitantes de fora do país, o que corresponde a apenas cerca de meio por cento do todo. Já a representatividade do maior país do continente no cenário local e mundial tem decrescido no passado recente. A participação brasileira que já foi de quase 35% das chegadas internacionais a América Latina, hoje é de pouco mais de 20%. (Figuras 02 e 03)

Entre os países mais visitados no mundo por turistas estrangeiros estão França, Estados Unidos, China e Espanha, cujos números superaram os 50 milhões em 2012, cada um. Em relação a receita cambial, esses mesmos países encabeçam a lista dos que mais se beneficiam da atividade turística, com destaque para os EUA que geraram mais de 100 bilhões de dólares no ano de 2012. (Anexos 03 e 04)

O panorama mundial no que diz respeito ao capital gerado pelo turismo é muito semelhante ao quadro do fluxo receptivo internacional. As receitas são também crescentes em todos os continentes e a Europa mantém o papel de liderança. Por outro lado, há um maior equilíbrio entre as sub-regiões mais rentosas. Europa ocidental, Europa mediterrânea, nordeste da Ásia e Estados Unidos se equiparam, todos com mais de 150 bilhões de dólares gerados somente em 2012.

Comparativo de chegadas de turistas internacionais

Ano	Turistas (milhões de chegadas)		
	Mundo	América do Sul	Brasil
2000	689,2	15,2	5,3
2001	688,5	14,6	4,8
2002	708,9	12,7	3,8
2003	696,6	13,7	4,1
2004	765,5	16,2	4,8
2005	801,6	18,3	5,4
2006	842,0	18,8	5,0
2007	897,8	21,0	5,0
2008	916,6	21,8	5,1
2009	882,1	21,4	4,8
2010	950,1	23,6	5,2
2011	996,0	26,0	5,4
2012	1.035,5	27,2	5,7

Fig. 02

Fluxo receptivo internacional no Brasil

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

Comparativo de chegadas de turistas internacionais

Ano	Participação (%)		
	América do Sul no Mundo	Brasil na América do Sul	Brasil no Mundo
2000	2,2	34,95	0,77
2001	2,1	32,69	0,69
2002	1,8	29,80	0,53
2003	2,0	30,17	0,59
2004	2,1	29,55	0,63
2005	2,3	29,28	0,67
2006	2,2	26,60	0,59
2007	2,3	23,81	0,56
2008	2,4	23,39	0,56
2009	2,4	22,43	0,54
2010	2,5	22,03	0,55
2011	2,6	20,77	0,54
2012	2,6	20,96	0,55

Fig. 03

Participação no fluxo receptivo internacional

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

Da mesma forma, a América Latina e o Brasil apresentam receitas ascendentes a cada ano. Porém, ao contrário do caso anterior, a participação de ambos no contexto global, apesar de ainda restrita, tem aumentado ao longo do tempo, muito embora os números indiquem uma estagnação nos últimos quatro anos. Em 2012, foram aproximadamente \$24 bilhões captados através do turismo na América Latina, o que representa pouco mais de 2% da receita mundial. No mesmo ano, o Brasil gerou quase sete bilhões de dólares em receitas associadas a atividade turística, contribuindo com cerca de 6% do faturamento total. (Figuras 04 e 05)

Comparativo da receita cambial turística

Ano	Receita cambial (bilhões de US\$)		
	Mundo	América do Sul	Brasil
2000	475,0	9,2	1,8
2001	472,0	11,3	1,7
2002	474,0	9,2	2,0
2003	525,0	8,6	2,5
2004	633,0	10,9	3,2
2005	680,0	12,4	3,9
2006	745,0	14,4	4,3
2007	860,0	16,9	5,0
2008	944,0	19,2	5,8
2009	855,0	18,5	5,3
2010	930,3	20,2	5,7
2011	1.042,5	23,0	6,6
2012	1.075,4	23,6	6,6

Fig. 04 Receita cambial turística  
Fluxo receptivo internacional no mundo  
Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

Comparativo da receita cambial turística

Ano	Participação (%)		
	América do Sul no Mundo	Brasil na América do Sul	Brasil no Mundo
2000	1,9	19,64	0,38
2001	2,4	15,31	0,37
2002	1,9	21,72	0,42
2003	1,6	28,82	0,47
2004	1,7	29,56	0,51
2005	1,8	31,14	0,57
2006	1,9	29,97	0,58
2007	2,0	29,31	0,58
2008	2,0	30,13	0,61
2009	2,2	28,71	0,62
2010	2,2	28,24	0,61
2011	2,2	28,52	0,63
2012	2,2	28,17	0,62

Fig. 05  
Participação na receita cambial turística  
Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

## Chegadas Internacionais nas Regiões e Estados Brasileiros

A região Sudeste absorve quase a totalidade dos turistas que desembarcam anualmente nos aeroportos brasileiros através de vôos internacionais. Em 2012, mais de 600 mil visitantes estrangeiros chegaram à região, o que representa 86% do todo. Destaque para os estados de São Paulo e do Rio de Janeiro que receberam no mesmo ano cerca de 400 mil e 200 mil desembarques, respectivamente. (Ministério do Turismo - Desembarques internacionais, 2012)

Dentre as demais regiões, o Nordeste lidera as estatísticas. Em 2012, foram pouco menos de 40 mil desembarques, contribuindo com aproximadamente 5% do total brasileiro.

No contexto regional, o Ceará também tem papel importante e figura atrás apenas da Bahia. As mais de 9 mil chegadas internacionais ao território cearense via aeroportos no ano de 2012 se equiparam com os números de estados turisticamente atrativos como Pernambuco e Santa Catarina, mas ainda deixam o Estado um pouco abaixo de outros como Minas Gerais e Rio Grande do Sul no cenário nacional. (Figura 06)

Desembarques internacionais de passageiros em aeroportos brasileiros

Regiões e Estados	2011	2012
	Total	Total
<b>Brasil</b>	<b>738.617</b>	<b>729.323</b>
<b>Norte</b>	<b>8.153</b>	<b>14.132</b>
Acre	0	0
Amapá	0	0
Amazonas	5.882	9.135
Pará	2.237	4.992
Rondônia	0	0
Roraima	34	5
Tocantins	0	0
<b>Nordeste</b>	<b>41.305</b>	<b>37.832</b>
Alagoas	428	156
Bahia	15.523	13.639
Ceará	9.770	9.386
Maranhão	4	0
Paraíba	0	0
Pernambuco	9.137	8.990
Piauí	0	0
Rio Grande do Norte	6.443	5.649
Sergipe	0	12
<b>Sudeste</b>	<b>634.031</b>	<b>628.831</b>
Espírito Santo	0	0
Minas Gerais	17.524	14.590
Rio de Janeiro	163.217	181.885
São Paulo	453.290	432.356
<b>Sul</b>	<b>38.986</b>	<b>31.550</b>
Paraná	5.872	4.139
Rio Grande do Sul	21.554	17.437
Santa Catarina	11.560	9.974
<b>Centro-Oeste</b>	<b>16.142</b>	<b>16.978</b>
Distrito Federal	14.591	16.932
Goiás	65	30
Mato Grosso	52	0
Mato Grosso do Sul	1.434	16

Fig. 06

Desembarques internacionais nos estados brasileiros

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/desembarques\\_internacionais/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/desembarques_internacionais/)

# Fluxo Receptivo Doméstico

## Movimentação nos Estados e Receita Cambial Gerada

Desembarques nacionais de passageiros em aeroportos brasileiros

Regiões e Estados	2011	2012
	Total	Total
<b>Brasil</b>	<b>79.244.256</b>	<b>84.863.693</b>
<b>Norte</b>	<b>4.911.685</b>	<b>5.231.922</b>
Acre	254.841	225.999
Amapá	279.015	287.008
Amazonas	1.489.066	1.514.220
Pará	1.969.966	2.221.490
Rondônia	500.203	522.992
Roraima	169.190	169.243
Tocantins	249.404	290.970
<b>Nordeste</b>	<b>15.029.432</b>	<b>15.926.634</b>
Alagoas	764.598	853.560
Bahia	4.097.820	4.265.163
Ceará	2.874.243	3.085.674
Maranhão	1.065.408	1.163.061
Paraíba	610.153	682.762
Pernambuco	3.297.545	3.384.337
Piauí	543.409	528.535
Rio Grande do Norte	1.233.113	1.278.333
Sergipe	543.143	685.209
<b>Sudeste</b>	<b>38.193.215</b>	<b>41.961.492</b>
Espírito Santo	1.592.098	1.829.066
Minas Gerais	5.470.297	5.966.443
Rio de Janeiro	9.920.609	11.246.830
São Paulo	21.210.211	22.919.153
<b>Sul</b>	<b>10.429.894</b>	<b>10.800.997</b>
Paraná	4.729.898	4.691.257
Rio Grande do Sul	3.461.748	3.680.212
Santa Catarina	2.238.248	2.429.528
<b>Centro-Oeste</b>	<b>10.680.030</b>	<b>10.942.648</b>
Distrito Federal	7.261.758	7.216.145
Goiás	1.401.969	1.527.706
Mato Grosso	1.271.287	1.380.536
Mato Grosso do Sul	745.016	818.261

Fig. 07

Desembarques nacionais nos estados brasileiros

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/desembarques\\_domesticos/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/desembarques_domesticos/)

No que diz respeito ao movimento interno de turistas no território brasileiro via aeroportos, o quadro é semelhante ao do fluxo internacional, apesar da disparidade entre as regiões não ser tão grande como no caso anterior. (Ministerio do Turismo - Desembarques Domésticos, 2012)

A região Sudeste mantém a predominância no cenário nacional, tendo recebido mais de 40 milhões de visitantes domésticos no ano de 2012, o que representa cerca de metade do fluxo total.

A participação nordestina também é relevante e crescente nos últimos anos. A região contou com aproximadamente 16 mil desembarques em 2012, o que a deixa atrás apenas do Sudeste no ranking nacional. (Figura 07)

Da mesma forma, o estado do Ceará apresenta números expressivos de chegadas domésticas que o posicionam no mesmo nível de outros importantes pólos turísticos como Pernambuco e Rio Grande do Sul e somente abaixo de estados como Bahia, Minas Gerais e Paraná, além de Rio de Janeiro e São Paulo que lideram de longe as estatísticas nacionais. Foram mais de 3 milhões de visitantes internos recebidos no território cearense em 2012.

Em relação ao capital gerado a partir do turismo doméstico, o panorama geral permanece inalterado. O Sudeste lidera a participação entre as regiões com 45% da receita total, seguido do Nordeste com 25%. (Ministério do Turismo - Caracterização e dimensionamento do turismo doméstico no Brasil, 2007)

# Oferta Hoteleira

## Meios de Hospedagem no Brasil

Oferta hoteleira, cadastrada no Ministério do Turismo

Grandes Regiões e Unidades da Federação	Oferta hoteleira <sup>(1)</sup>		
	2012		
	Meios de hospedagem (MH)	Unidades habitacionais (UH)	Leitos
<b>Brasil</b>	<b>6.273</b>	<b>313.833</b>	<b>686.495</b>
<b>Norte</b>	<b>577</b>	<b>20.016</b>	<b>43.013</b>
Acre	58	1.661	4.562
Amapá	22	793	1.320
Amazonas	154	4.532	10.295
Pará	160	7.376	15.193
Roraima	13	528	971
Tocantins	107	2.786	6.084
<b>Nordeste</b>	<b>1.667</b>	<b>77.988</b>	<b>181.333</b>
Alagoas	196	8.307	20.448
Bahia	424	24.094	53.613
Ceará	280	12.382	27.377
Maranhão	109	4.405	9.715
Paraíba	142	5.107	13.300
Pernambuco	209	10.148	24.381
Piauí	92	2.676	5.764
Rio Grande do Norte	155	7.879	20.558
Sergipe	60	2.990	6.177
<b>Sudeste</b>	<b>1.747</b>	<b>105.380</b>	<b>214.638</b>
Espírito Santo	156	8.745	19.674
Minas Gerais	418	21.178	46.770
Rio de Janeiro	655	34.575	69.902
São Paulo	518	40.882	78.292
<b>Sul</b>	<b>1.274</b>	<b>68.328</b>	<b>147.196</b>
Paraná	485	27.229	55.582
Rio Grande do Sul	472	23.290	49.735
Santa Catarina	317	17.809	41.879
<b>Centro-Oeste</b>	<b>1.008</b>	<b>42.121</b>	<b>100.315</b>
Distrito Federal	46	6.345	9.989
Goiás	451	18.705	53.196
Mato Grosso	232	8.080	15.763
Mato Grosso do Sul	279	8.991	21.367

Notas: 1- Quantidade de prestadores de serviços turísticos regularmente cadastrados no Sistema de Cadastro dos Empreendimentos, Equipamentos e Profissionais da Área de Turismo (CADASTUR), que declararam exercer a atividade de prestadoras de serviços de infraestrutura para eventos. Note-se que cada prestador de servi os pode 2- A Lei 11.771/08, institui o cadastro obrigat—rio dos prestadores de servi os turísticos junto ao Ministério do Turismo. Incluem-se como prestadores de servi os turísticos: 1- Sociedade Empresaria, 2- Sociedade Simples, 3- Empresário Individual, 4- Serviços Social Autônomo, 5- Cooperativa, 6- Microempreendedor Individual (MEI) e 7- 3- Incluem-se em Oferta Hoteleira os subtipos de atividades à ela vinculadas no CADASTUR: I- Albergue, II- Alojamento de Floresta, III- Cama e Cafê, IV- Flat/Apart Hotel, V- Hotel, VI- Hotel Fazenda, VII- Hotel Histórico, VIII- Pousada, IX- Resort.

Considerando a quantidade de estabelecimentos hoteleiros, as regiões Nordeste e Sudeste se destacam das demais e apresentam números semelhantes, com leve predominância da segunda, que conta com cerca de 28% das hotelarias brasileiras, sobre a primeira com aproximadamente 27%. Logo depois, aparecem as regiões Sul e Centro-Oeste com 20% e 16% do total, respectivamente. E, por último, a região Norte com 9%. (Ministério do Turismo - Estatísticas Básicas do Turismo, 2012)

Já no que concerne ao volume de unidades habitacionais (UH's) e de leitos por hotelaria, a região Sudeste lidera com um pouco mais de folga as estatísticas nacionais. São 34% das UH's e 31% dos leitos disponíveis no Brasil. Em segundo lugar, o Nordeste abriga 25% das unidades e 26% dos leitos brasileiros.

Entre os estados, o Ceará também tem papel importante. A oferta hoteleira cearense é a segunda maior da região, depois apenas da Bahia e, no cenário nacional, fica atrás somente de Goiás e dos estados das regiões Sul e Sudeste, com exceção do Espírito Santo. (Figura 08)

Fig. 08

Oferta hoteleira no Brasil

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

### 3. A REALIDADE LOCAL

# Demanda Turística no Ceará

É crescente a proporção de turistas que desembarcam no Ceará através de Fortaleza e se hospedam nos diversos estabelecimentos da rede hoteleira cearense (Figura 09). No ano 2000, a participação da demanda hoteleira era de cerca de 48% do total, ainda ligeiramente inferior a extra hoteleira. Já em 2012, o número de visitantes que procuraram os meios de hospedagem durante a estadia no Ceará representa a maior parte do todo (55%). (Secretaria de Turismo do Estado do Ceará - Indicadores Turísticos, 1995/2012)

Da mesma forma, a receita gerada através da atividade turística tem aumentado ao longo dos anos no estado, assim como a participação desse capital no PIB cearense. No início da década, a renda total obtida em virtude do turismo não passava de dois bilhões de reais e representava menos de 8% do PIB do Ceará. Em 2012, o faturamento foi de pouco menos de R\$9 milhões e a participação no PIB chegou próximo de 11%. (Figura 10)

Ano	Demanda Turística via Fortaleza		
	Hoteleira	Extra Hoteleira	Total
2000	719.337	788.577	1.507.914
2001	804.139	826.933	1.631.072
2002	837.512	791.910	1.629.422
2003	821.504	729.353	1.550.857
2004	947.638	836.716	1.784.354
2005	1.046.470	922.386	1.968.856
2006	1.082.274	980.219	2.063.493
2007	1.093.125	986.465	2.079.590
2008	1.151.741	1.026.654	2.178.395
2009	1.312.202	1.154.309	2.466.511
2010	1.459.427	1.232.302	2.691.729
2011	1.560.327	1.288.132	2.848.459
2012	1.633.641	1.361.383	2.995.024

Fig. 10 Dados sobre o turismo no Ceará  
Fonte: <http://www.setur.ce.gov.br/categoria1/estudos-e-pesquisas/Indicadores%202013.pdf>

Fig. 09 Demanda turística no Ceará via Fortaleza  
Fonte: <http://www.setur.ce.gov.br/categoria1/estudos-e-pesquisas/Indicadores%202013.pdf>

Discriminação	2000	2001	2002	2003	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1. Gasto Per capita/dia (R\$)	70,03	61,36	75,32	95,17	126,10	132,20	142,83	143,84	152,12	156,90
2. Permanência Média (dias)	8,9	9,9	9,4	8,8	9,7	10,1	10,3	10,5	10,6	10,9
3. Gasto Per capita (R\$)	623,25	607,42	708,00	837,51	1.223,14	1.335,24	1.471,12	1.510,31	1.612,43	1.710,25
4. Demanda Turística via Fortaleza	1.507.914	1.631.072	1.629.422	1.550.857	2.079.590	2.178.395	2.466.511	2.691.729	2.848.259	2.995.024
5. Receita Turística Direta (R\$milhões)	939,8	990,7	1.153,6	1.298,9	2.543,6	2.908,7	3.628,5	4.065,3	4.592,9	5.122,2
6. Receita Gerada (R\$milhões)	1.644,7	1.733,8	2.018,9	2.273,0	4.451,4	5.090,2	6.349,9	7.114,4	8.037,6	8.963,9
7. PIB cf (R\$milhões)	20.800	21.581	28.896	32.565	50.331	56.751	60.787	68.000	76.000	83.000
8. Impacto sobre o PIB (%)	7,9	8,0	7,0	7,0	8,8	9,0	10,4	10,5	10,6	10,8

Ano	Movimentação Turística		
	Capital	Interior	Total
2000	1.507.914	5.239.917	6.747.831
2001	1.631.072	4.755.188	6.386.260
2002	1.629.422	4.879.847	6.509.269
2003	1.550.857	5.266.687	6.817.544
2004	1.784.354	5.826.275	7.610.629
2005	1.968.856	6.340.241	8.309.097
2006	2.062.493	7.103.255	9.165.748
2007	2.079.590	7.639.328	9.718.918
2008	2.178.395	8.003.224	10.181.619
2009	2.466.511	8.979.520	11.446.031
2010	2.691.729	1.008.271	12.595.005
2011	2.848.459	10.554.992	13.403.451
2012	3.050.000	11.900.000	14.950.000

Fig. 11  
 Movimentação turística no Ceará  
 Fonte: <http://www.setur.ce.gov.br/categoria1/estudos-e-pesquisas/Indicadores%202013.pdf>

Naturalmente, o movimento de turistas na capital cearense tem grande representatividade no fluxo total do estado (Figura 11). Em 2012, mais de 3 milhões de visitantes chegaram a Fortaleza, o que corresponde a cerca de 20% do todo (Secretaria de Turismo do Estado do Ceará - Indicadores Turísticos, 1995/2012)

Além disso, a principal cidade do Ceará está entre os 10 destinos domésticos mais frequentados no Brasil, segundo dados do Ministério do Turismo. Em relação aos destinos mais desejados pelos turistas que viajam dentro dos limites do território nacional, Fortaleza figura em segundo lugar, atrás apenas de Fernando de Noronha. (Ministério do Turismo - Caracterização e Dimensionamento do Turismo Doméstico no Brasil, 2007)

No entanto, além da capital, o estado conta com outros municípios de grande potencial turístico. Entre os destinos mais procurados no interior do Ceará por turistas que ingressaram via Fortaleza estão as cidades que abrigam as principais praias cearenses. (Anexo 05) Caucaia e Aquiraz, vizinhos da capital, lideram a lista seguidos de Beberibe e Aracati, municípios da costa leste do estado, cada um com mais de 10% da demanda do interior, segundo dados de 2012. Jijoca de Jericoacoara aparece logo depois com cerca de 9%. Na sequência, estão outros municípios do litoral oeste como Pararaibama e São Gonçalo do Amarante, ambos com menos de 5%.(Secretaria de Turismo do Estado do Ceará - Indicadores Turísticos, 1995/2012)

# Oferta Hoteleira

## Meios de Hospedagem no Estado do Ceará

O quadro dos municípios cearenses melhor servidos por hotelarias é semelhante ao panorama verificado em relação ao fluxo turístico receptivo no estado. As principais cidades são as mesmas, porém a ordem em que elas aparecem é distinta. (Secretaria de Turismo do Estado do Ceará - Indicadores Turísticos, 1995/2012)

Além da capital, os dois municípios mais bem servidos em termos de meios de hospedagem são Jijoca de Jericoacoara e Aracati com 86 e 84 estabelecimentos, respectivamente. Os demais apresentam números menos significativos. Dentre eles, destaque para os municípios de Caucaia e Aquiraz na Região Metropolitana de Fortaleza, além de Trairi e São Gonçalo do Amarante no litoral oeste do estado, todos com mais de 30 equipamentos hoteleiros cada um. (Figura 12)

Município	MH	UH's	Leitos
Fortaleza	199	10.585	26.988
Jijoca de Jericoacoara	86	1.144	3.202
Aracati	84	1.078	3.001
Caucaia	39	1.368	3.554
Juazeiro do Norte	38	1.241	3.633
Trairi	36	460	1.211
Aquiraz	32	1.143	3.503
Sao Gonçalo do Amarante	31	391	1.091
Beberibe	30	1.024	3.283
Canindé	26	513	1.566
Icapui	25	221	536
Guaramiranga	22	336	1.090
Paracuru	21	237	607

Figura 12  
Oferta hoteleira no Ceará  
Fonte: <http://www.setur.ce.gov.br/categoria1/estudos-e-pesquisas/Indicadores%202013.pdf>

## Hotelarias na Região Metropolitana de Fortaleza

No contexto nacional, as quatro maiores Regiões Metropolitanas (RM's) das capitais em termos de rede de hospedagem foram responsáveis por mais de 40% do total de estabelecimentos, de unidades habitacionais (UH's) e de leitos, de acordo com dados de 2011. São elas as RM's de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador. (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Pesquisa de Serviços de Hospedagem, 2011)

A Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) também se destaca com uma participação expressiva de 4,9% das hotelarias brasileiras, além de 4,4% das UH's e 4,7% da capacidade total de hóspedes. (Figura 13)

A maior parte da oferta hotelaria nas RM's concentra-se geralmente nos municípios das capitais. Porém, a incidência mais elevada do Brasil está em Fortaleza, que domina cerca de 80% das estatísticas da respectiva região metropolitana. (Figura 14)

Regiões Metropolitanas	Numero de estabelecimentos	Unidades Habitacionais	Capacidade de Hóspedes
Total	7.479	327.678	741.303
São Paulo	1.323	68.858	146.381
Rio de Janeiro	609	38.565	83.130
Belo Horizonte	589	21.809	48.393
Salvador	516	21.591	50.158
Distrito Federal	400	16.646	38.877
Florianópolis	396	13.595	37.803
Recife	372	14.922	33.453
Fortaleza	366	14.312	35.174
Porto Alegre	362	14.946	31.855
Curitiba	358	16.061	35.689
Outras	2.188	86.373	200.360

Municípios das capitais	Numero de estabelecimentos	Unidades Habitacionais	Capacidade de Hóspedes
Total	67,3	76,4	74,8
São Paulo	73,5	78,5	78,0
Rio de Janeiro	70,4	81,9	81,2
Belo Horizonte	49,4	61,2	57,5
Salvador	69,4	72,6	68,6
Brasília	55,5	72,0	70,1
Florianópolis	64,1	74,3	75,7
Recife	43,3	48,4	45,6
Fortaleza	76,5	85,2	82,4
Porto Alegre	52,5	68,8	67,6
Curitiba	67,6	79,6	75,4
Outras	74,8	82,3	80,7

Fig. 13  
Oferta hoteleira nas Regiões Metropolitanas  
Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)

Fig. 14  
Participação (%) dos municípios das capitais nas respectivas Regiões Metropolitanas  
Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)

A rede hoteleira da Região Metropolitana de Fortaleza registrou uma média de 39 unidades habitacionais por estabelecimento em 2011, ligeiramente menor do que a média brasileira de 44 UH's. No Brasil, destaque para as RM's de São Paulo e do Rio de Janeiro que apresentam números bem acima das demais. (Figura 15)

No que diz respeito a capacidade média de hóspedes por estabelecimento, a RMF também está um pouco abaixo da média nacional. São 90 leitos por hospedagem na capital cearense e cidades do entorno contra 99 no Brasil. A Região Metropolitana do Rio de Janeiro desponta com capacidade média de 137 hóspedes por estabelecimento. (Figura 16)

Entre os 366 meios de hospedagem registrados na RMF pelo IBGE em 2011, cerca de 30% são constituídos de hotéis (inclusive hotéis históricos, *resorts* e hotéis-fazenda), pouco menos de 35% são motéis e aproximadamente 29% são pousadas. Outros tipos de hotelarias como *apart-hoteis/flats*, pensões de hospedagem, albergues turísticos e *campings* somam 6% da oferta total. (Anexo 06)

A concentração de hotéis na Região Metropolitana de Fortaleza é uma das menores entre as RM's do Brasil mais representativas em termos de rede hoteleira. Por outro lado, a participação dos motéis é umas das mais elevadas, atrás apenas das RM's de Porto Alegre e de Florianópolis. Além disso, há uma grande incidência de pousadas na RMF, assim como nas demais regiões metropolitanas do Nordeste e na RM de Florianópolis.

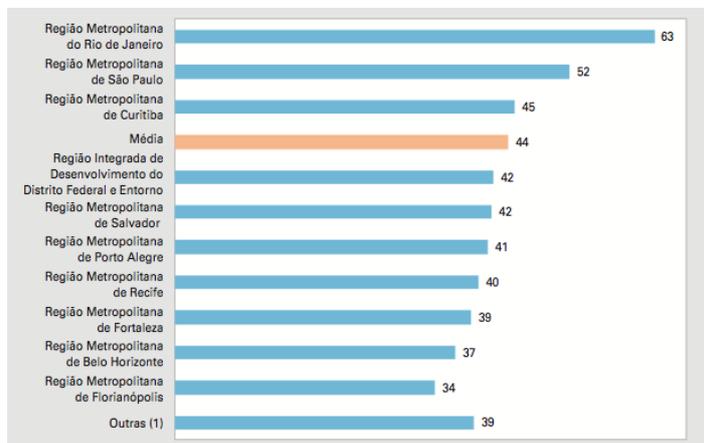


Fig. 15  
Média de unidades habitacionais por estabelecimento nas principais Regiões Metropolitanas - 2011  
Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)

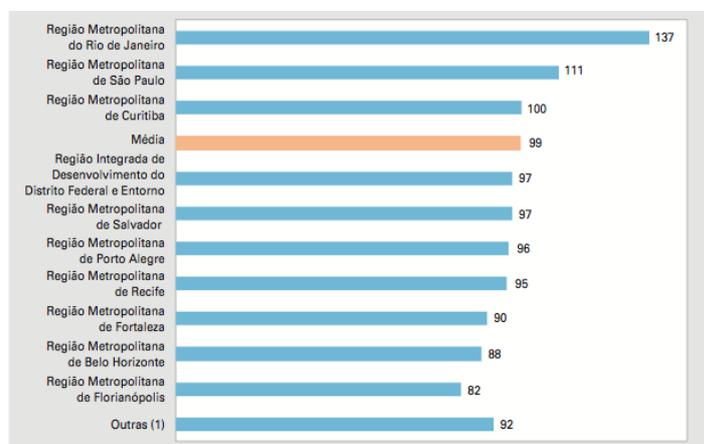


Fig. 16  
Capacidade média de hóspedes por estabelecimento nas principais Regiões Metropolitanas - 2011  
Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)

Ainda de acordo com os dados do IBGE de 2011, a quantidade de albergues turísticos na Região Metropolitana de Fortaleza é bastante reduzida. São apenas duas unidades registradas, o que representa quase nada comparado aos números de outras RM's como as de Salvador, de São Paulo e do Rio de Janeiro, todas com mais de 10 estabelecimentos do tipo cada uma. Destaque para a última que contabilizou 35 hostels catalogados pela pesquisa. (Figura 17)

Em relação ao grau de conforto, a grande maioria dos estabelecimentos da RMF se enquadra entre as categorias econômico e simples que somam quase 60% do total, uma das maiores concentrações entre as principais regiões metropolitanas brasileiras. As hotelarias que apresentam nível médio de conforto significam outros 30% aproximadamente. O restante está distribuído nas categorias superior e luxo, que juntas representam pouco mais de 10% dos estabelecimentos. (Anexo 07)

Já no que concerne ao porte ou a quantidade de unidades habitacionais (UH's) por meio de hospedagem na grande Fortaleza, há um predomínio dos estabelecimentos de pequeno e médio porte. A maior parte deles (32%) é constituída por aqueles com capacidade entre 10 e 19 UH's, considerados pequenos. Em seguida, estão as hotelarias medianas que comportam de 20 a 30 unidades. Estas correspondem a cerca de 27% do total. (Anexo 08)

Municípios das Capitais, Regiões Metropolitanas das Capitais e Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE	Número de estabelecimentos de hospedagem, por tipos							
	Total	Hotéis (1)	Apart- hotéis/ flats	Pousadas	Motéis	Pensões de hospede- ragem (2)	Albergues turísticos	Outros (3)
<b>Total</b>	<b>7 479</b>	<b>3 507</b>	<b>241</b>	<b>1 501</b>	<b>1 855</b>	<b>199</b>	<b>104</b>	<b>72</b>
Região Metropolitana de Fortaleza	366	112	15	105	127	4	2	1
Região Metropolitana de Recife	372	131	6	126	98	6	4	1
Região Metropolitana de Salvador	516	227	5	198	58	6	18	4
Região Metropolitana de Belo Horizonte	589	253	21	93	176	28	6	12
Região Metropolitana do Rio de Janeiro	609	320	18	57	150	22	35	7
Região Metropolitana de São Paulo	1 323	722	45	64	420	52	12	8
Região Metropolitana de Curitiba	358	200	21	30	64	28	3	12
Região Metropolitana de Florianópolis	396	135	34	181	21	6	9	10
Região Metropolitana de Porto Alegre	362	165	20	28	134	8	2	5
Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno	400	230	3	87	67	8	1	4

Fig. 17  
Número de estabelecimentos de hospedagem por tipos nas principais Regiões Metropolitanas - 2011  
Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)

Os albergues turísticos brasileiros concentram-se em sua totalidade entre as categorias simples e econômico. Além disso, considerando o número de unidades habitacionais por estabelecimento, a grande maioria é de pequeno porte e situa-se na faixa de 5 a 20 UH's, assim como os dois representantes da tipologia na Região Metropolitana de Fortaleza cadastrados pela Pesquisa de Serviços de Hospedagem em 2011. (Figura 18)

Municípios das Capitais, Regiões Metropolitanas das Capitais e Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE	Número de estabelecimentos de hospedagem, por tipos							
	Albergues turísticos							
	Total	Com até 4 unidades habita- cionais	Com 5 a 9 unidades habita- cionais	Com 10 a 19 unidades habita- cionais	Com 20 a 29 unidades habita- cionais	Com 30 a 49 unidades habita- cionais	Com 50 a 99 unidades habita- cionais	Com 100 ou mais unidades habita- cionais
Total	104	6	40	45	4	8	1	-
Região Metropolitana de Fortaleza	2	-	1	1	-	-	-	-
Região Metropolitana de Recife	4	-	3	1	-	-	-	-
Região Metropolitana de Salvador	18	1	10	5	2	-	-	-
Região Metropolitana de Belo Horizonte	6	-	1	4	-	1	-	-
Região Metropolitana do Rio de Janeiro	35	3	7	21	1	2	1	-
Região Metropolitana de São Paulo	12	1	8	2	-	1	-	-
Região Metropolitana de Curitiba	3	-	-	-	-	3	-	-
Região Metropolitana de Florianópolis	9	-	4	4	1	-	-	-
Região Metropolitana de Porto Alegre	2	-	2	-	-	-	-	-
Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno	1	1	-	-	-	-	-	-

Fig. 18  
Número de albergues turísticos por porte do estabelecimento  
nas principais Regiões Metropolitanas - 2011  
Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/  
Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)

## 4. MEIOS DE HOSPEDAGEM

# Breve Histórico

## Evolução das Hotelarias no Brasil e no Mundo

Embora não haja registro histórico preciso quanto ao surgimento das primeiras hospedagens no mundo, pode-se afirmar que a atividade comercial foi o principal catalizador do processo. As rotas de comércio da Antiguidade deram origem aos núcleos urbanos iniciais e às incipientes formas de hotelaria para os viajantes na Ásia, Europa e África. Especula-se ainda que o primeiro hotel teria surgido alguns séculos antes de Cristo no Santuário de Olímpia na Grécia Antiga e que teriam sido os gregos e os romanos os responsáveis pela difusão das hotelarias através de seus deslocamentos pelo território.

Apesar da origem remota, os primeiros hotéis com *\*staff* padronizado, como são conhecidos atualmente, apareceram apenas no início do século XIX. Até a Idade Média, a hospedagem de viajantes não tinha fins lucrativos e era encarada como uma obrigação moral e espiritual. Somente após a Revolução Industrial e a expansão do capitalismo, a prática hoteleira começou a ser explorada como uma atividade econômica. (ANDRADE, 2005)

Desde então, o setor hoteleiro passou por uma grande evolução impulsionada sobretudo pelo desenvolvimento do turismo no mundo. O crescimento da economia após a Segunda Guerra Mundial, especialmente nos países mais ricos, contribuiu para a ampliação significativa dos meios de transporte e de comunicação e a melhoria das condições de trabalho e de renda da população, que passou a dispôr de mais tempo e recursos para as atividades de lazer. Dessa forma, o turismo tornou-se parte importante da economia e os meios de hospedagem desempenham papel fundamental nesse processo.

Assim, as rudimentares estalagens e albergues da antiguidade transformaram-se em complexos conjuntos que podem incluir instalações de esporte e lazer, além de espaços para realização de eventos e convenções.

Em 1870, Cesar Ritz revolucionou o conceito de hotel ao introduzir a idéia do quarto com banheiro no primeiro estabelecimento hoteleiro planejado em Paris. A ele é também atribuída a concepção do espaço de estar neste tipo de edificação como uma sequência de pequenos ambientes diferenciados que constituem diversas salas (de leitura, íntima, de estar). Alguns exemplos do pensamento ritziano ainda podem ser verificados em construções como o Grande Hotel de Roma e o Ritz de Londres (Figuras 19 e 20).

---

\* Staff sm (inglês) 1 Grupo qualificado de pessoas que se supõe possuam aptidão ou competência.  
2 Grupo qualificado de pessoas que assistem um chefe ou dirigente, em empresas privadas ou governamentais. (Fonte: <http://michaelis.uol.com.br/>)

Já no século XX, o arquiteto norte-americano John Calvin Portman inovou ao introduzir uma conformação espacial que consistia na tentativa de reproduzir o ambiente urbano dentro do edifício através de grandes saguões integrados onde tudo acontecia. (CBA, V. 19, 1987)

Desse modo, os pequenos espaços estáticos com atividades diferenciadas cediam lugar aos grandes átrios centrais com muito dinamismo e movimento, simulando a realidade da cidade no interior do hotel. As primeiras experiências dessa nova tendência foram os hotéis da Hyatt Regency como o Embarcadero Center em São Francisco. (Figura 21)

No Brasil, as formas embrionárias de hospedagens surgiram no Rio de Janeiro a partir do século XVIII através das estalagens ou casas de pasto. Com a chegada da Família Real Portuguesa a então capital do Brasil na primeira década do século XIX, a demanda por alojamentos aumentou e algumas dessas hospedarias primitivas passaram a se autodenominar hotéis no intuito de atrair mais visitantes. Um dos mais importantes da época era o Hotel Pharoux localizado nas proximidades do cais do porto. (Figura 22)

Todavia, o número de hoteleiras permaneceu escasso até o início do século XX, quando o governo brasileiro decidiu isentar de impostos os novos hotéis que se instalassem no Rio de Janeiro. Nesse período, foi construído o Hotel Avenida (Figura 23). Vale lembrar também dos hotéis-cassino que ficaram famosos na década de 40 como o Hotel Quintandinha em Petrópolis.

Na década de 60, surgem a Embratur e os primeiros hotéis das cadeias internacionais no Brasil.



Fig. 19  
Grande Hotel de Roma  
Fonte: <http://www.grandhotelpiazza.com/storia.php>



Fig. 20  
Hotel Ritz de Londres  
Fonte: <http://q-ec.bstatic.com/images/hotel/840x460/355/3554316.jpg>

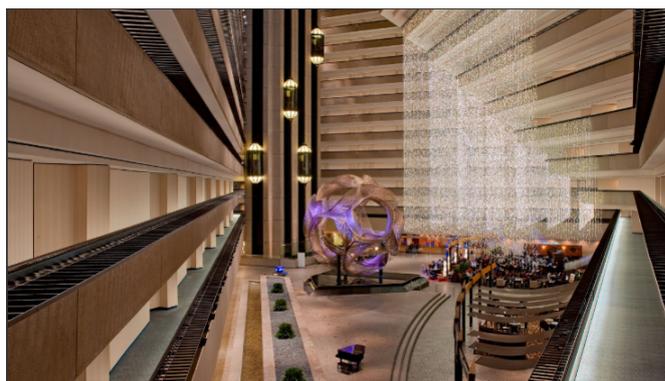


Fig. 21  
Hotel Hyatt Regency de São Francisco  
Fonte: <http://www.hoteis.com/ho106067/hyatt-regency-san-francisco-san-francisco-estados-unidos/>



Fig. 22  
Hotel Pharoux  
Fonte: <http://www.stormfront.org>



Fig. 23  
Hotel Avenida  
Fonte: <http://www.flickr.com>

# Aspectos do Programa

O edifício de um hotel tem como peculiaridade básica sua complexidade, advinda da diversidade do programa e do fato de ter de funcionar ininterruptamente. A diversidade do programa decorre da grande quantidade de funções normalmente exercidas pelo hotel e do conjunto de atividades complementares que acontecem em suas dependências. À função de hospedagem, que pressupõe apartamentos confortáveis, bem dimensionados, devidamente equipados e com ambientes agradáveis, somam-se atividades administrativas, industriais (produção de alimentos, lavanderia), comerciais (restaurantes e lojas), centrais de sistemas (água fria e quente, vapor, energia, ar-condicionado), de manutenção, além de outras atividades relacionadas à realização de eventos, com a recreação e o lazer. (ANDRADE, 2005, p. 14)

Além das dificuldades intrínsecas ao projeto de uma edificação hoteleira, que pode englobar vários programas como restaurante, habitação, centro comercial e de eventos dentro de um único equipamento, o arquiteto tem que desempenhar o papel de intérprete entre as necessidades dos hóspedes que deverão usufruir das futuras instalações e as aspirações do empresário ou do grupo de investidores que financiam a obra. (CBA, V. 19, 1987)

Do ponto de vista espacial, todos os detalhes devem ser revistos na intenção de melhor servir aos hóspedes, já que estes costumam ser clientes exigentes e não admitir em um hotel certas imperfeições que talvez tolerem no ambiente familiar.

Sob a ótica do investidor, o hotel tem que atender a uma série de requisitos que o tornem economicamente viável, passando primeiramente pela escolha do tipo de equipamento a ser implantado. Isso depende fundamentalmente do segmento de mercado que se pretende atingir e do estudo da demanda e da oferta hoteleira local. Nesse contexto, a localização é um fator preponderante para o sucesso ou o fracasso do empreendimento.

A decisão do lugar ideal envolve tanto o estudo na macroescala para a escolha da melhor região ou cidade que deverá abrigar o equipamento hoteleiro, quanto a análise em escala mais reduzida a fim de determinar especificamente o terreno mais apropriado. Segundo Nelson Andrade (2005, p. 38), este *'tanto pode estar em uma área não-urbana (em uma praia isolada, em uma fazenda, em uma ilha) ou em uma cidade (no centro urbano, junto a uma avenida movimentada, junto ao acesso à rodovia regional, etc.)'*

Os critérios para a definição da área de projeto variam de acordo com o tipo de meio de hospedagem proposto. Em um *resort*, por exemplo, onde geralmente não há infraestrutura urbana desenvolvida, é fundamental que o entorno se caracterize como um meio ambiente de grande apelo turístico e paisagístico. Por outro lado, um hotel situado no centro de uma grande cidade deve priorizar outros aspectos tais quais a facilidade de acesso e a proximidade de outros equipamentos importantes no panorama urbano.

Em relação ao partido arquitetônico, Andrade (2005, p. 91) afirma que *'O partido básico deve incorporar as restrições básicas de uso e ocupação do solo e da preservação do meio ambiente vigente em cada local, assim como as relacionadas com a topografia, à paisagem e à infraestrutura existente.'*

É necessário saber se a legislação permite o uso hoteleiro e quais são os índices urbanísticos que irão balizar o projeto. Além disso, deve-se avaliar o grau de urbanização do entorno e as características do próprio terreno, levando em conta fatores como a declividade e as condições do subsolo e do lençol freático.

Quanto a aparência externa, a maioria dos arquitetos concorda que o teor de impessoalidade verificado nas fachadas dos hotéis das grandes cadeias internacionais (Figura 24) se adequa aos interesses de algumas pessoas que buscam um padrão de qualidade previamente estabelecido. (CBA, V. 19, 1987)

Outra vertente defende uma maior integração entre a arquitetura e o meio em que ela está inserida como acontece em muitos hotéis de lazer. Por exemplo, a Pousada da Ilha de Silves, projeto do arquiteto Severiano Porto (Figura 25).



Fig. 24  
Hotel Hyatt Regency de São Paulo  
Fonte: <http://saopaulo.grand.hyatt.com/en/hotel/home.html>



Fig. 25  
Hotel Pousada dos Guavenas na Ilha de Silves  
Fonte: <http://wikimapia.org/9739263/pt/Hotel-Pousada-dos-Guavenas>

Há outro ponto de divergência no que se refere a conformação dos ambientes sociais do hotel. Alguns arquitetos se identificam mais com a tendência moderna de valorizar os grandes espaços como os amplos saguões polivalentes característicos dos hotéis da linha Hyatt Regency. No entanto, outros consideram que estes espaços são impessoais e, apesar de bonitos, não garantem o bem estar dos usuários. Estes profissionais costumam priorizar os cômodos menores e mais aconchegantes que conferem uma escala mais humana ao ambiente construído, numa clara alusão ao pensamento ritziano.

Um aspecto todavia parece perpassar toda solução projetual bem sucedida de um equipamento hoteleiro, seja de que porte ou categoria ele for: uma circulação/articulação clara e precisa entre as diversas áreas/funções do hotel. Segundo Nelson Andrade (2005, p. 91), as principais delas são hospedagem, social, administração, serviço e recreação.

Representando de 65 a 85 por cento da área total construída de um hotel, o setor de hospedagem consiste basicamente nos apartamentos e \*suites que costumam ser organizados em pavimentos semelhantes chamados de andares-tipo. Estes pavimentos podem ter configurações variadas de acordo com a disposição da circulação vertical, dos pilares e da área de serviço do pavimento (rouparia, sanitários, etc.). O número de unidades habitacionais estabelecido através do estudo de mercado é o principal fator a ser definido e, a partir dele, são dimensionados os demais ambientes. Já a quantidade de UH's por pavimento é determinada em função do nível de conforto do hotel, a fim de otimizar o trabalho de manutenção das camareiras. De acordo com o mesmo autor, o número *'deve ser em múltiplos de doze em hotéis de padrão mais elevado, de catorze a dezesseis em hotéis de padrão médio e dezoito em hotéis de menor padrão.'*

O conjunto dos andares-tipo geralmente define a volumetria básica do edifício e, pelo fato de se repetirem umas ou mais vezes (até milhares em alguns casos), eles significam uma grande parcela do custo total da obra e devem se adequar de maneira econômica ao tipo de hotel e ao segmento de mercado pretendido. A área média dos apartamentos oscila entre 17m<sup>2</sup> e 35m<sup>2</sup> e a largura mínima admitida é de 3,30m (espaço para a cama, a cômoda e a circulação entre elas), sendo que qualquer acréscimo representa enorme ganho de conforto. \*\*A Embratur (Empresa Brasileira de Turismo) salienta ainda a importância da presença de unidades adaptadas às pessoas portadoras de deficiências. Estas unidades devem apresentar proporção mínima de 2% do todo. (Figuras 26 e 27)

---

\* 'Suites são apartamentos maiores, com maior número de dependências, que aproveitam áreas particulares do andar (extremidades, cantos, etc.) ou que são resultantes da composição de um ou mais módulos.' (ANDRADE, 2005, p. 109)

\*\* 'A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) emitiu, em setembro de 1994, a NBR 9050, Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos, aplicável a todos os tipos de edificações, e que deve ser observada nos projetos de hotéis em todas as dependências e não apenas nos apartamentos especiais.' (ANDRADE, 2005, p. 118)

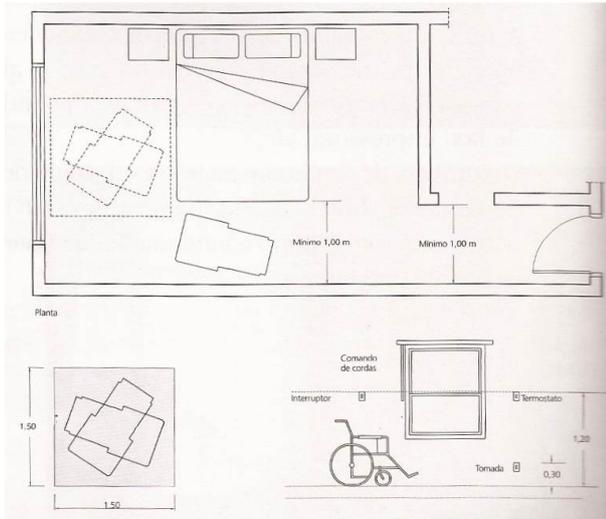


Fig. 26  
Apartamento para pessoas portadoras de deficiência física segundo recomendações da Embratur  
Fonte: Andrade, Nelson. Hotel : planejamento e projeto. 8ª ed. São Paulo : Editora Senac SP, 2005. Pagina 117

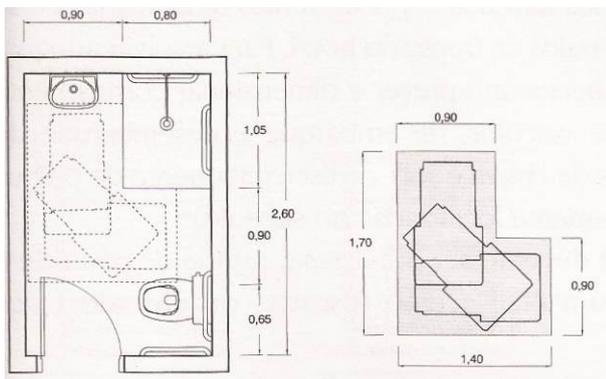


Fig. 27  
Banheiro para pessoas portadoras de deficiência física segundo recomendações da Embratur  
Fonte: Andrade, Nelson. Hotel : planejamento e projeto. 8ª ed. São Paulo : Editora Senac SP, 2005. Pagina 118

No setor social, destaca-se o papel do lobby como principal articulador entre os demais ambientes de convívio comum tais quais bares, restaurantes, área de eventos e de recreação, além da ligação com os outros setores como administração e hospedagem. Junto com os apartamentos, o lobby é o um dos espaços mais importantes do hotel, sendo o grande responsável pela primeira impressão dos hóspedes a respeito do mesmo. Assim, deve receber atenção especial no intuito de refletir corretamente a imagem do estabelecimento e proporcionar o bem estar dos usuários. (ANDRADE, 2005)

A extensão da área administrativa varia de acordo com o porte do equipamento. Naqueles de menores dimensões, as instalações por vezes se resumem ao balcão da recepção (juntamente com o caixa, o depósito de bagagens e as áreas de apoio) e a sala do gerente geral. Nos maiores, a gerência normalmente apresenta subdivisões como *marketing*, compras, reservas, etc. Além disso, outras funções podem ser acrescentadas ao programa, dentre elas a de contabilidade e de pessoal.

A capacidade do setor de serviços é também variável, apesar disso deve invariavelmente incluir instalações adequadas para os funcionários (vestiários, refeitório e área de estar), ambientes relacionados ao manuseio de alimentos (cozinhas, áreas de recebimento e armazenagem) e espaços para guarda de materiais (almoxarifados e depósitos), podendo ainda agregar áreas de lavanderia e de manutenção.

Grande parte dos hotéis dispõe de área de lazer que, em geral, conta com piscinas de dimensões diversas, além de salas de ginástica e saunas.

# Classificação das Tipologias

O artigo 23 da Lei Federal nº 11.771 de 2008 estabelece como meios de hospedagem:

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

Além disso, o Ministério do Turismo, através da Portaria nº 100 de 2011, instituiu o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) que classifica as hotelarias brasileiras em 7 (sete) tipologias distintas e atribui conceitos a elas na forma de estrelas que variam de 1 a 5, dependendo do grau de conforto, de luxo e dos serviços oferecidos.

De acordo com essa classificação, os estabelecimentos hoteleiros dividem-se em:

- Hotel (1 a 5 estrelas)

*Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.*

- Resort (4 ou 5 estrelas)

*Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio estabelecimento.*

- Hotel Fazenda (1 a 5 estrelas)

*Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo.*

- Cama e Café (1 a 4 estrelas)

*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 reside.*

- Hotel Histórico (3 a 5 estrelas)

*Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida. Entende-se como fatos histórico-culturais aqueles tidos como relevantes pela memória popular, independentemente de quando ocorreram, podendo o reconhecimento ser formal por parte do Estado brasileiro, ou informal, com base no conhecimento popular ou em estudos acadêmicos.*

- Pousada (1 a 5 estrelas)

*Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviço de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bagalôs.*

- Flat/Apart-hotel (3 a 5 estrelas)

*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.*

Fig. 28  
Hotel Fazenda Rio das Pedras, Visconde de Mauá  
Fonte: [www.visconde-de-maua.com](http://www.visconde-de-maua.com)



Fig. 29  
Pousada Meeting Point, Praia do Cumbuco  
Fonte: [www.portalcumbuco.com.br](http://www.portalcumbuco.com.br)



Fig. 30  
Hotel Histórico Pestana Convento do Carmo, Salvador  
Fonte: [www.litoralverde.com.br](http://www.litoralverde.com.br)



Fig. 31  
Wyndham Nassau Resort, Bahamas  
Fonte: [www.wyndham.com](http://www.wyndham.com)



# Hostel

Apesar de não constar no sistema de classificação oficial do Ministério do Turismo, essa tipologia está presente em grande parte dos estados brasileiros em maior ou menor proporção. Os primeiros hostels surgiram no Brasil na década de 60 do século passado, época da criação da filial brasileira da *Hosteling Internacional (HI)*.

\*A HI ou Federação Internacional de Albergues da Juventude é uma associação criada em 1932 para agregar os hostels que vinham se expandindo cada vez mais desde a fundação do primeiro deles em Altena na Alemanha em 1912 (e ainda em pleno funcionamento) em decorrência das viagens de estudo do professor Richard Schirmann e seus alunos e da conseqüente necessidade de acomodação alternativa às incipientes hospedarias da época.

Apartir daí, a federação tem crescido bastante e, atualmente, gera cerca de 35 milhões de pernoites por ano, chegando a contribuir anualmente com quase \$15 milhões para a economia do turismo mundial.

Embora nem todos os albergues do mundo sejam filiados a *Hosteling Internacional*, a associação conta hoje mais de 4000 estabelecimentos cadastrados em mais de 80 países. No Brasil, são mais de cem hostels espalhados pelo território, o que deixa o país entre os quinze mais bem servidos por este meio de hospedagem, sendo o líder na América Latina. (Figura 32)

As regiões Sul e Sudeste concentram a maioria dos albergues brasileiros com destaque para o estado do Rio de Janeiro que tem a maior quantidade deles. No Ceará, a HI registra apenas dois hostels credenciados, um em Fortaleza e outro na praia de Jericoacoara, pertencente ao município de Jijoca, a aproximadamente 300km da capital.

Em termos gerais, um hostel se assemelha bastante a uma pousada e reúne características de outras tipologias como o *resort* e o hotel econômico. Assim como o *resort*, o albergue costuma oferecer infraestrutura de lazer e entretenimento por vezes associada à prática esportiva, porém em menor escala e com ênfase em algum esporte específico relacionado à localização privilegiada do empreendimento ou às características do público alvo. O número de unidades habitacionais (UH's) é consideravelmente menor nos hostels assim como nas pousadas (geralmente menos de 100) e predomina o caráter horizontal das edificações. Já a área de eventos, quando existe, se resume a algumas pequenas salas de reunião.

Do mesmo modo que acontece nos hotéis econômicos, segundo Andrade (2005, p. 68), o lobby nos hostels por vezes *'limita-se a um pequeno ambiente de estar e à área da recepção, em que o atendente pode ser o próprio gerente, e de onde se tem total controle sobre o movimento de entrada e saída dos hóspedes.'* Os apartamentos podem ser um pouco menores, assim como os espaços de circulação e os banheiros. Além disso, o serviço de lavanderia pode ser terceirizado em alguns casos.

---

\* As informações foram obtidas através do website da Hosteling Internacional Brasil em: [Http://www.hihostelbrasil.com.br/institucional.html](http://www.hihostelbrasil.com.br/institucional.html)

Todavia, algumas características costumam distinguir os albergues de outras tipologias. Por exemplo, a presença de ambientes peculiares como lavanderia e cozinha para uso exclusivo dos hóspedes. Embora muitos hostels contem com serviço de restaurante/bar, é comum que os usuários tenham a oportunidade de estocar e preparar os próprios alimentos em um espaço adequado que geralmente inclui um pequeno refeitório. Por outro lado, além dos quartos tradicionais semelhantes aos de uma pousada ou de um hotel econômico, o programa básico de um albergue normalmente oferece ao hóspede a disponibilidade de alugar apenas um leito em um quarto coletivo (com pessoas do mesmo sexo ou não dependendo da política do estabelecimento) onde dispõe de um armário individual e acesso ao banheiro compartilhado.

Isso permite que os usuários economizem recursos em certos aspectos em detrimento de um período maior de permanência no local ou da possibilidade de uma exploração cultural mais extensa da região.

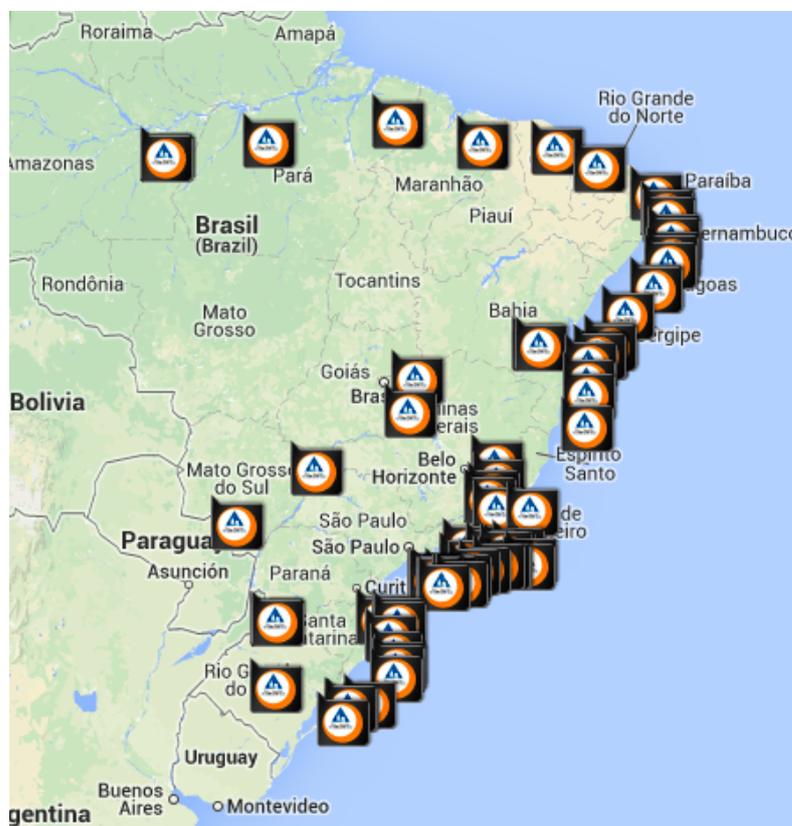


Fig. 32  
Mapa dos albergues no Brasil  
Fonte: <http://www.hihostels.com/dba/country-Brasil-BR.pt.htm?himap=Y#book>

## 5. ESTUDOS DE CASO

A escolha das edificações tomadas como estudos de caso visa de alguma forma refletir as condições básicas de implantação do equipamento hoteleiro proposto (uma hospedaria de pequeno ou médio porte situada em área de grande potencial paisagístico natural) e os princípios fundamentais que nortearam o partido arquitetônico desse projeto.

Dessa forma, após a definição do terreno do projeto, buscou-se referências que reunissem uma ou mais características significativas do sítio em questão que se trata, em termos gerais, de um lote de proporções medianas (pouco mais de 3000m<sup>2</sup>) a uma quadra da praia com ampla possibilidade de exploração das visuais e declividade considerável em direção ao mar.

Além disso, a capacidade reduzida de hospedagem (até 30 unidades habitacionais) implicou na decisão por objetos de análise que privilegiassem o caráter horizontal da construção, com soluções em até três pavimentos.

Finalmente, as edificações estudadas atendem a alguns requisitos considerados essenciais na elaboração deste projeto arquitetônico como integração com a paisagem circundante, mínima intervenção no terreno, aproveitamento máximo das visuais, simplicidade da solução construtiva, uso de materiais locais e preocupação com o conforto ambiental.

# Park Hotel São Clemente

## Introdução

Construído entre 1940 e 1944 em Nova Friburgo, município da região serrana do Rio de Janeiro a cerca de 136km ao norte da capital (próximo de cidades como Petrópolis e Teresópolis), o edifício é considerado um dos marcos introdutórios da arquitetura moderna brasileira, além de uma referência na arquitetura hoteleira do país.

Nesse projeto, contemporâneo ao do Ministério da Educação e Saúde também na cidade do Rio de Janeiro (1936), o arquiteto Lúcio Costa sistematiza todo o seu pensamento através de um passe livre para a criação concedido pela família Guinle, proprietária do parque São Clemente. Nele, Lúcio conseguiu por fim exprimir o que considerava essencial em uma arquitetura que fosse simples sem deixar de ter riqueza, após passar o início da carreira projetando edifícios em estilo neoclássico e neocolonial.

O Park Hotel ocupa um terreno de 3.600m<sup>2</sup> no alto de um talude e foi concebido inicialmente como uma hospedaria temporária (deveria durar em torno de 10 anos) no intuito de abrigar possíveis compradores de lotes no parque. Logo após isso, o local serviu de moradia para a família Guinle, e depois, sob a administração de estrangeiros, transformou-se em uma hospedagem tradicional na Serra Fluminense (um dos principais circuitos turísticos do Rio de Janeiro em meados do século) visitada por personalidades ilustres até o início dos anos 2000, quando entrou em decadência.

Atualmente, apesar de tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) desde 1985, a edificação encontra-se abandonada e em mau estado de conservação, sobretudo pela situação do telhado e dos elementos de madeira do interior como a escada e o assoalho, além dos móveis desenhados por próprio arquiteto.

## O Partido

Em decorrência da exiguidade do terreno e da demanda reduzida (apenas 10 quartos para investidores em potencial no Parque São Clemente), Lúcio Costa optou por uma construção em apenas dois pavimentos, dispondo os apartamentos no andar superior e os ambientes sociais no térreo.

De acordo com a legislação vigente à época, os novos equipamentos hoteleiros na região deveriam seguir o caráter campestre ao estilo hotel de montanha. O fato, porém, não representou um empecilho para o arquiteto que encarou isso como uma possibilidade de aliar a integração com a paisagem do entorno (belos jardins com vegetação exuberante em meio a lagos e cachoeiras) aos princípios da arquitetura brasileira que ele começava a ensaiar após as viagens a Diamantina.



Fig. 33  
Paisagem do Parque São Clemente  
Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.095/1889>



Fig. 34  
Park Hotel - Perspectiva sudoeste  
Fonte: <http://http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>



Lucio propõe então uma estrutura mista de alvenaria e madeira, dessa forma, evidenciando a independência entre suporte e vedação, ao mesmo tempo que remete ao teor de cabana campestre.

Nesse intuito de resgatar o passado colonial, ele utiliza de materiais locais nos demais elementos de vedação, cobertura e outros como escadas, pisos, forros e alguns fechamentos. De acordo com folheto de lançamento do empreendimento do Parque São Clemente (1945), *'A Cerâmica Parque São Clemente, de propriedade dos loteadores, pode abastecer o bairro com toda sorte de produtos cerâmicos, tijolos, telhas e manilhas. Uma pedreira atende as demandas de pedra para fundações, pisos, paredes e revestimentos. As matas, embora distantes, darão a madeira, completando a lista dos materiais básicos de uma construção campestre.'* O uso da madeira, apesar da relativa dificuldade de obtenção, justifica-se sob aspectos de maior importância para o projeto.

Outras características refletem também os ideais modernos. Primeiro, as toras roliças de eucalipto da sustentação do edifício e da coberta numa alusão ao tratamento dos elementos técnico-construtivos em sua geometria básica. Depois, a independência da estrutura explícita no contraponto entre a simplicidade repetitiva da planta do pavimento superior e a dramaticidade e o movimento do térreo.

Fig. 35  
Park Hotel - Vista norte  
Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.095/1889>

## O Projeto

A edificação está disposta transversalmente em relação ao caimento do terreno, no alto do talude, com um comprimento total de 42m.

No pavimento superior, situa-se o volume que comporta os dez quartos todos voltados para o norte em direção ao Parque São Clemente. Esse volume, suportado pela estrutura de madeira, tem fechamentos em alvenaria tradicional e cobertura de uma água só em telha colonial. Os apartamentos são acessados através de um corredor único que se destaca na fachada sul (entrada) e apresenta cobertura colonial no sentido oposto e em desnível comparada a primeira (esse telhado cobre também parte do volume do serviço). No espaço entre as cobertas estão as esquadrias que garantem a ventilação cruzada no interior dos quartos. Estes ainda se estendem através das varandas em balanço, delimitadas por guarda-corpos de madeira trancada e pintada na cor azul.

O espaço do térreo é organizado em dois volumes principais. O de serviço é autoportante (uma parte em pedra e outra em tijolo maciço) e concentra-se na porção leste do terreno. Já o social é suportado por toras roliças de eucalipto e apresenta entre os ambientes fechados das extremidades - de um lado a sala de jogos (oeste) e de outro o restaurante (leste) - um intervalo aberto em meio ao pilotis que confere grande fluidez visual ao conjunto.

A estrutura de madeira é visível e em acabamento natural, sem pintura. Além disso, a construção é elevada cerca de um metro do solo e repousa sobre fundações de pedra. O sistema conta ainda com algumas peças metálicas para realizar a amarração das vigas aos pilares, evitando a dilatação da madeira.

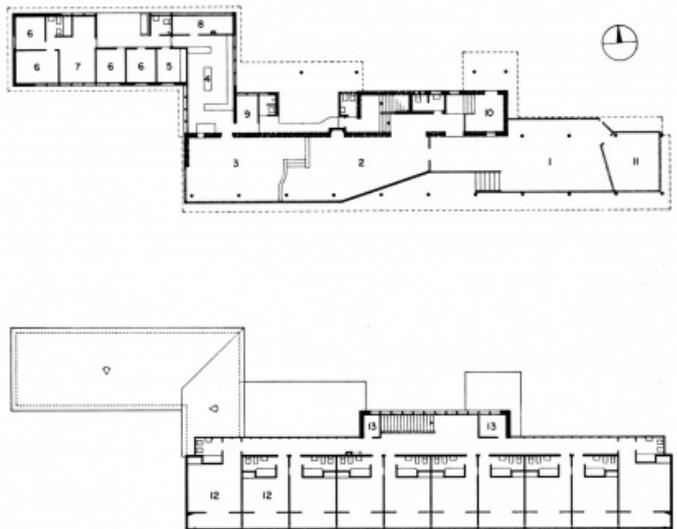


Fig. 36

Park Hotel - Plantas do pavimento superior (acima) e térreo (abaixo)

Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>

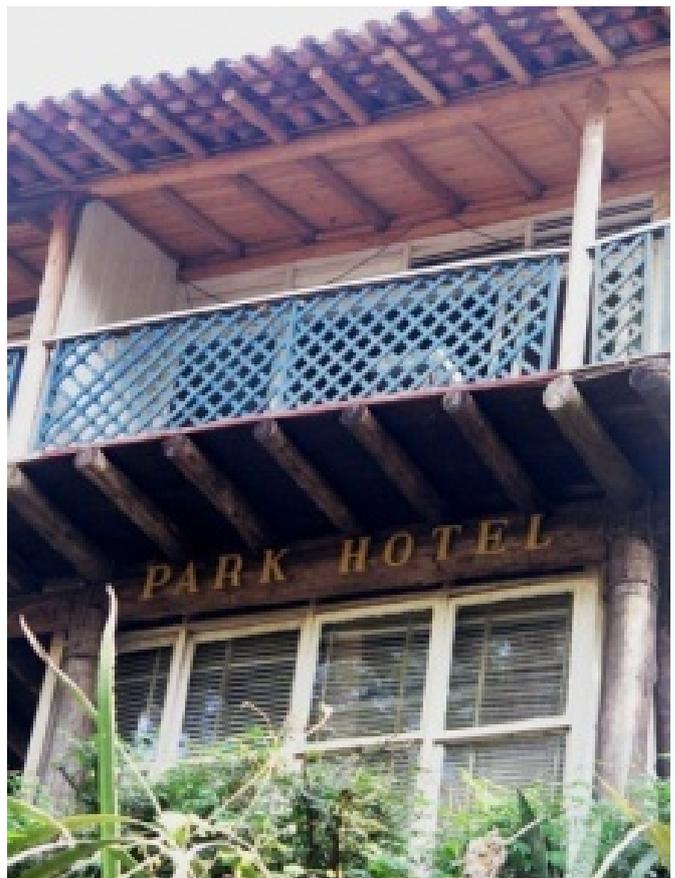


Fig. 37

Park Hotel - Detalhes construtivos

Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.095/1889>



Fig. 38 Park Hotel - Vista sul detalhe  
 Fonte: <http://http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>



Fig. 39 Park Hotel - Vista sul geral  
 Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.095/1889>

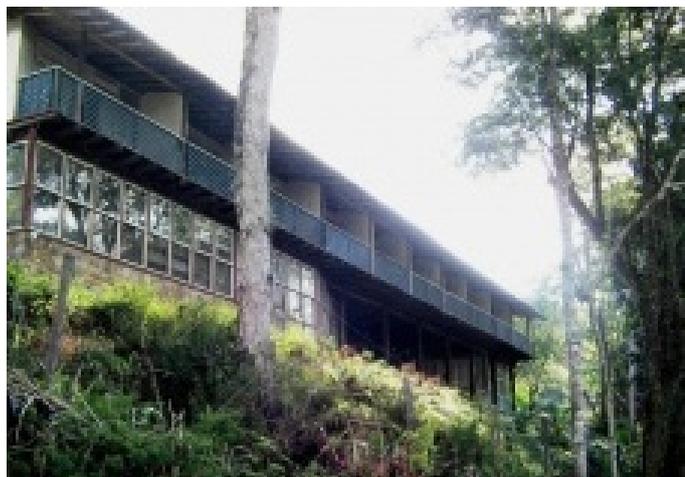


Fig. 40 Park Hotel - Perspectiva nordeste  
 Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.095/1889>



Fig. 41 Park Hotel - Vista Interna do quarto  
 Fonte: <http://http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>



Fig. 42 Park Hotel - Vista interna da varanda  
 Fonte: <http://http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>

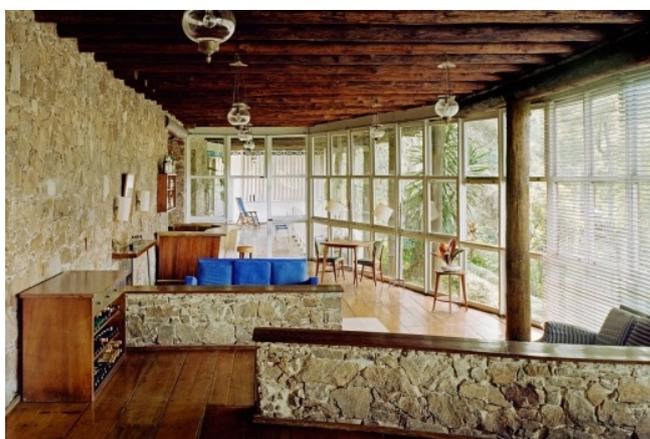


Fig. 43 Park Hotel - Vista interna do estar  
 Fonte: <http://http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>

# Pousada Pedra Grande

## Introdução

A edificação foi construída entre 2002 e 2004 na Praia do Rosa em Imbituba, importante destino turístico no litoral de Santa Catarina. O autor do projeto, o arquiteto Miguel Alves Pereira, tomou como referências algumas edificações tradicionais na arquitetura hoteleira brasileira tais quais os hotéis projetados por Oscar Niemeyer em Ouro Preto e, especialmente, o Park Hotel São Clemente de Lúcio Costa, em Nova Friburgo.

A conclusão do edifício principal de hospedagem seria a primeira etapa da ocupação de um terreno de 2000m<sup>2</sup> em meio a uma encosta de pedras e vegetação nativa e com um caimento total de cerca de 20 metros em direção ao mar. A implantação inicial previa ainda outros quatro blocos distribuídos ao longo do declive que abrigariam outros apartamentos, além da residência do proprietário, da casa do zelador e de um restaurante com bar. No entanto, a pousada permanece até os dias atuais restrita ao volume principal, exceto por um deck localizado na porção mais baixa do lote, onde estava previsto o restaurante.

O volume de dois pavimentos inclui 6 apartamentos (3 em cada andar) cada um com banheiro, cozinha e estar, além de alguns ambientes de serviço no térreo como recepção, rouparia e despensa.



Fig. 44 Pousada Pedra Grande - Paisagem do entorno  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005

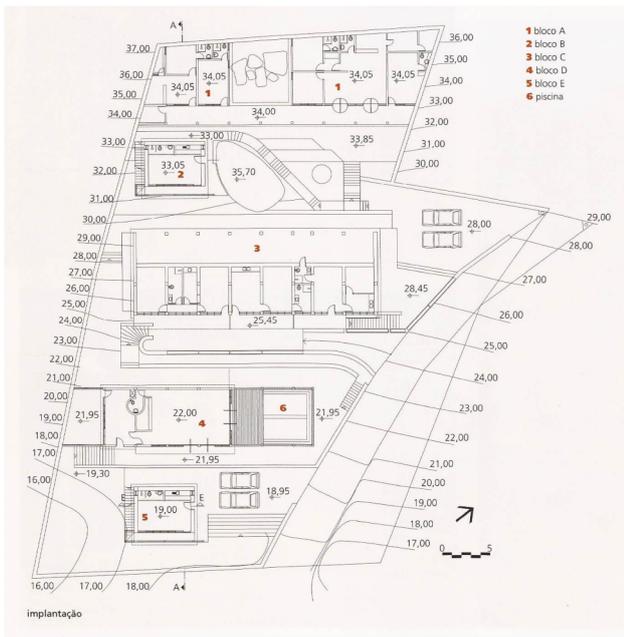


Fig. 45 Pousada Pedra Grande - Planta de implantação  
 Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
 Outubro / 2005

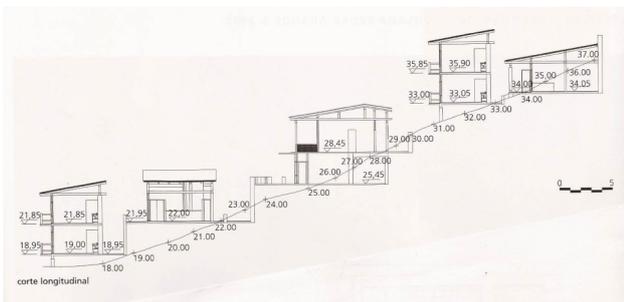


Fig. 46 Pousada Pedra Grande - Corte do terreno  
 Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
 Outubro / 2005



Fig. 47 Pousada Pedra Grande - Perspectiva sul  
 Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
 Outubro / 2005

## O Partido

Dois fatores fundamentais nortearam a implantação proposta pelo arquiteto: o amplo aproveitamento do potencial visual proporcionado pela localização no alto do morro e de frente para o mar e a mínima intervenção na topografia original do terreno de modo a conservar o aspecto natural da encosta.

Assim, os blocos inicialmente previstos deveriam ocupar plataformas sucessivas demilitadas por contenções de pedra-concreto. Essa solução foi empregada na construção do volume principal de hospedagem, disposto longitudinalmente em relação as curvas de nível, com a face maior voltada para o mar. No platô superior (mesmo nível da entrada da pousada), estão três apartamentos com acesso através de um corredor posterior. O pavimento inferior, interligado via escada externa, abriga outros três quartos e alguns ambientes de serviço.

Com todos aposentos dos hóspedes posicionados em função da vista privilegiada, Miguel Pereira pôde abusar da transparência nos fechamentos e guarda-corpos, porém sem se descuidar dos aspectos climáticos como sugerem o prolongamento da cobertura no pavimento superior e os brises de bambu utilizados.

Além disso, em virtude da escassez de mão-de-obra especializada, o arquiteto fez uso de materiais rústicos e de fácil obtenção para construir um conjunto integrado com a paisagem e que se mistura às árvores e às pedras do local.

## O Projeto

Com uma área total construída de 600m<sup>2</sup>, os dois pavimentos, apesar de semelhantes, apresentam sistemas estruturais distintos. O pavimento superior é sustentado por toras roliças de eucalipto independentes dos fechamentos. Já o inferior apresenta suporte em concreto convencional com tratamento de pintura que o torna similar à alvenaria tradicional.

As peças de madeira são aparentes e em estado natural, no entanto recebem tratamento especial nas extremidades, onde são amarradas e revestidas com uma cinta de cobre patinável no intuito de aumentar a proteção e facilitar as ligações estruturais. O mesmo procedimento foi adotado nos caibros que se projetam da cobertura sob o forro de semitoras de madeira.

O telhado é composto por uma camada de telhas verdes de fibras vegetais contígua ao forro e, logo acima, uma cobertura de meias-toras de madeira para amenizar o barulho das chuvas e garantir maior conforto término à edificação.

No pavimento inferior, os quartos são protegidos da insolação direta através de um brise horizontal de madeira. Enquanto isso, os apartamentos de cima são recuados, formando varandas sombreadas e delimitadas por guarda-corpos singelos de maneira a não interferir nas visuais do horizonte. Considerando as proteções solares, o arquiteto teve a possibilidade de utilizar os fechamentos em vidro incolor emoldurado por esquadrias de madeira desenhadas especialmente para a pousada em questão.

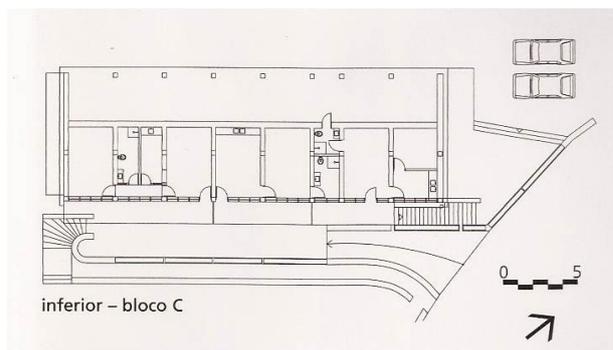


Fig. 48 Pousada Pedra Grande - Planta do pav. superior  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005

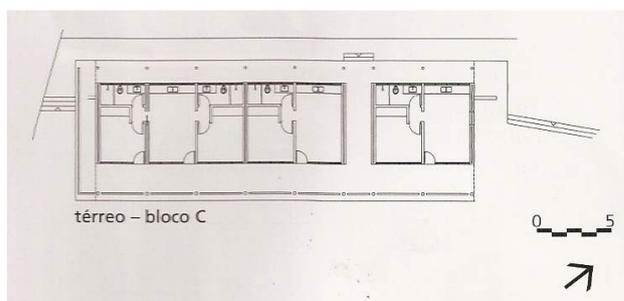


Fig. 49 Pousada Pedra Grande - Planta do pav. Inferior  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005



Fig. 50 Pousada Pedra Grande - Detalhes construtivos  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005



Fig. 51 Pousada Pedra Grande - Vista da varanda  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005

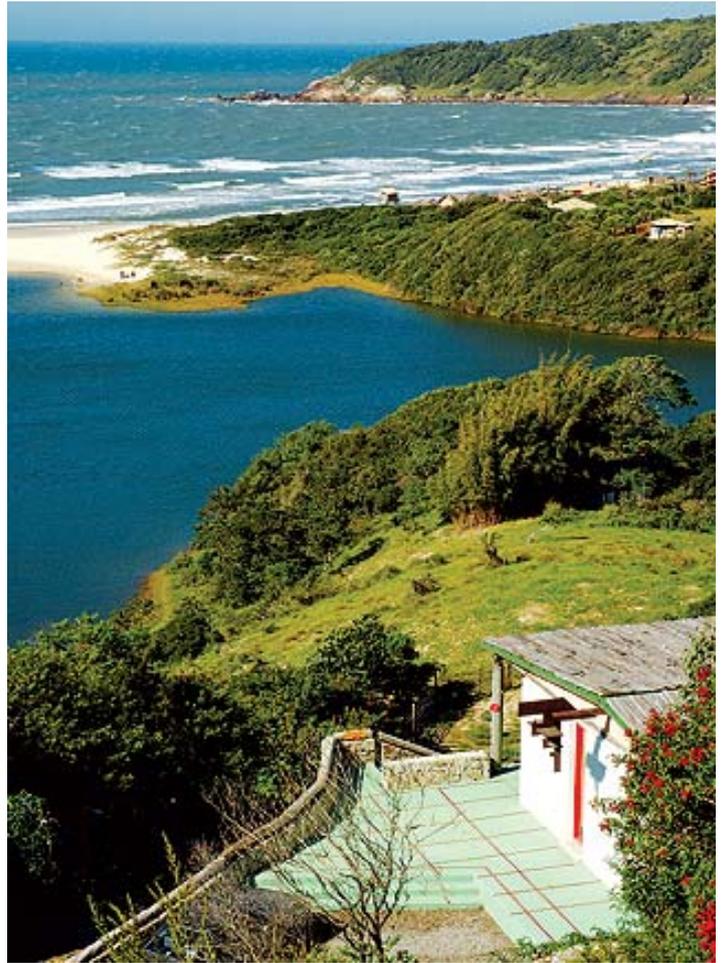


Fig. 52 Pousada Pedra Grande - Vista geral  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005



Fig. 53 Pousada Pedra Grande - Corredor de acesso  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005



Fig. 54 Pousada Pedra Grande - Vista do quarto  
Fonte: Revista AU Arquitetura & Urbanismo  
Outubro / 2005

## 6. DIAGNÓSTICO

# A Praia da Taíba

A Taíba é o mais recente dentre os distritos de São Gonçalo do Amarante, tendo sido reconhecido como tal no ano de 1986. O nome significa “pequena aldeia”, o que remete à ocupação inicial indígena. A partir da década de 1920, a vila passou a ser habitada por moradores simples que viviam da pesca e moravam em pequenas casas de palha. A atividade pesqueira permanece até hoje e constitui, juntamente com o turismo, uma das principais fontes de renda da população local que já ultrapassa os 3500 habitantes, de acordo com dados do plano diretor do município no ano de 2000.

A situação atual do distrito não difere muito da realidade registrada quando da elaboração do PDDU (Figura 55). O vazio que prevalece na parte inferior do tecido e se estende até a Barra do Siupé corresponde à faixa de dunas e permanece praticamente inalterado, exceto por uma via de contorno criada para desafogar o trânsito local e por pequenas ocupações irregulares. O comércio continua basicamente restrito aos pequenos estabelecimentos que atendem à demanda local, além de pousadas, restaurantes e lojas voltadas aos turistas. A atividade concentra-se sobretudo ao longo da principal via de acesso ao centro - Avenida Capitão Inácio Prata - e da Rua 19 que corresponde à via mais próxima do mar e paralela a este na localidade de Taíba Nova.

As casas de veraneio seguem preenchendo quase toda a porção mais próxima do oceano, juntamente com os principais hotéis e pousadas. Já o setor de habitação apresenta três focos principais de ocupação: um nas imediações da praça principal, outro em torno do comércio mais intenso na entrada do distrito e um terceiro na região do barramar do Siupé.

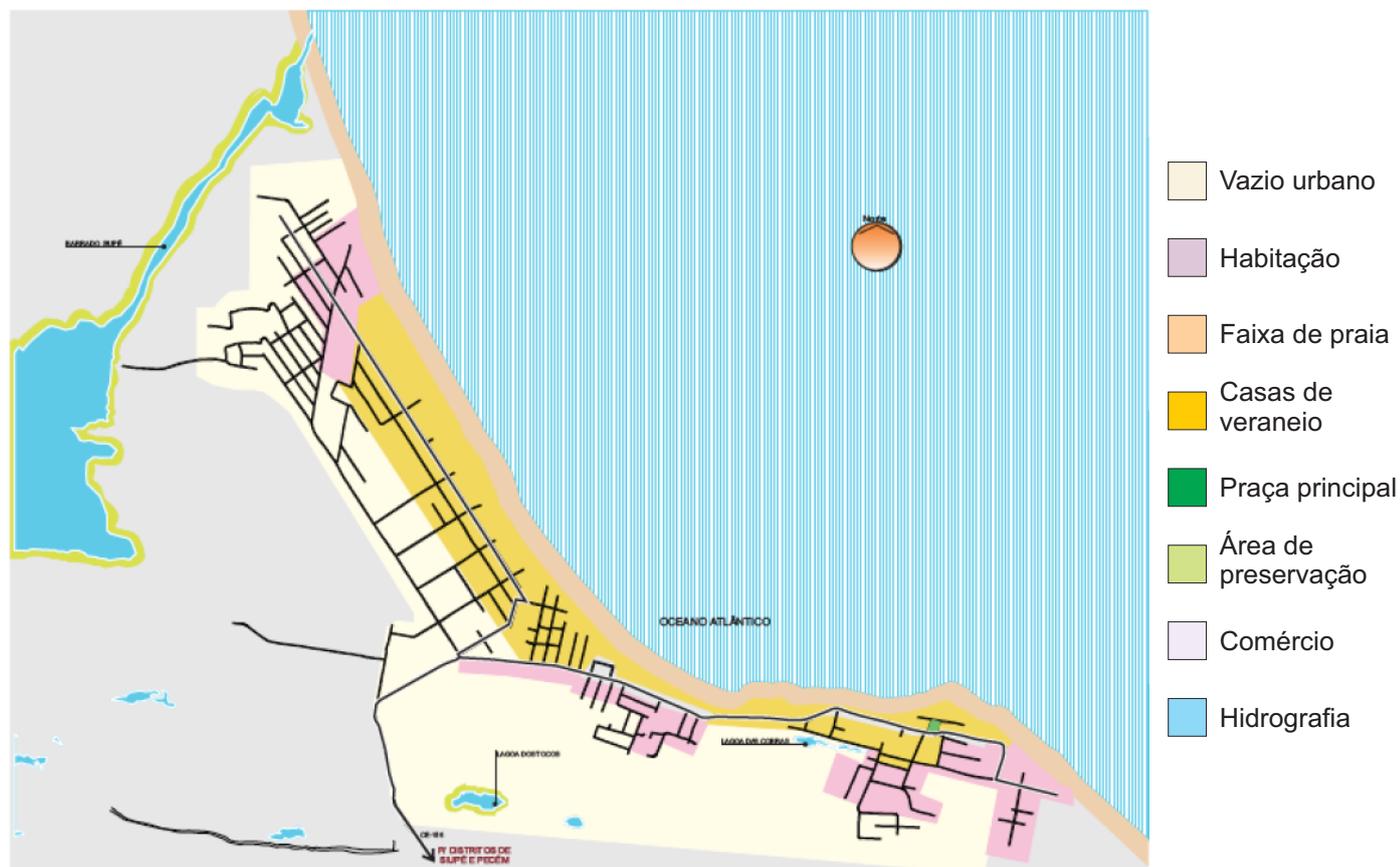


Fig. 55 Distrito da Taíba - Condições atuais  
Fonte: PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)

# PDDU de São Gonçalo do Amarante

A Taíba, sendo distrito de São Gonçalo do Amarante, está sujeita às determinações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) deste município, estabelecido no ano de 2000. O plano considera os distritos de Taíba e Pecém como os mais importantes na dinâmica municipal e utiliza parâmetros específicos para essas áreas de interesse.

O conhecimento desses aspectos do plano diretor teve influência fundamental tanto na escolha do terreno do projeto como nas primeiras decisões que definiram o partido básico.

## Uso do Solo

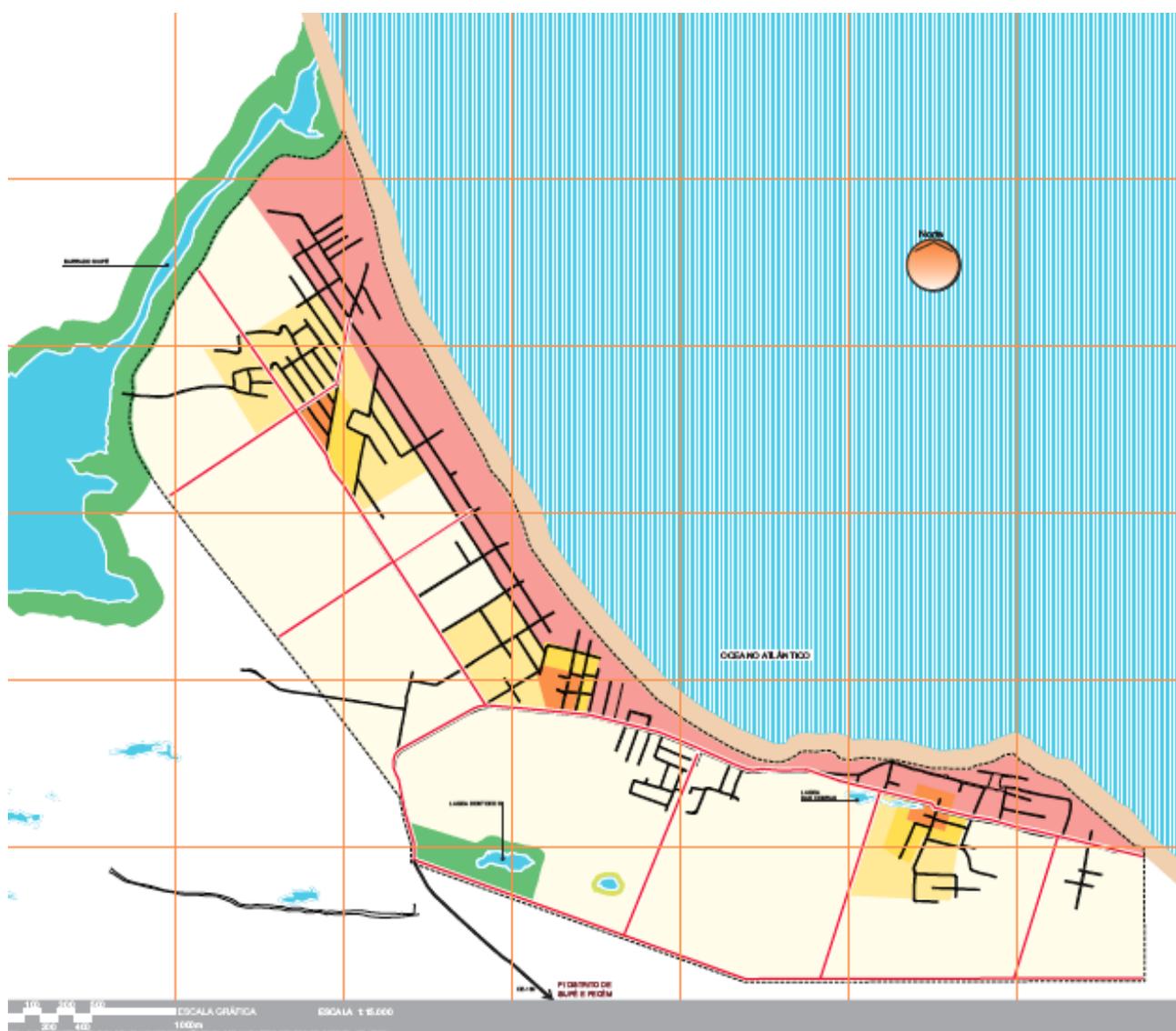
A Unidade de Vizinhança, UV constitui o referencial básico do Plano de Estruturação Urbana para a Cidade de São Gonçalo do Amarante, baseando-se numa espacialidade orgânica através de um sistema articulado e gradativo de UVs, correspondentes a comunidades de até 12.000 habitantes, no distrito sede, e 15.000 habitantes nas sedes distritais de Pecém e Taíba, com uma área central contendo trabalho, comércio e serviços, com um raio de caminhabilidade médio de 600,00m (seiscentos metros) no distrito sede e 1.000,00m (mil metros) nas sedes distritais de Pecém e Taíba. (PDDU São Gonçalo do Amarante - Artigo 8º da Lei de Organização territorial) (Anexo 09)

Os três centros de unidade de vizinhança (CEUV) previstos para a Taíba são estrategicamente posicionados em locais mais adensados ou com grande potencial de adensamento. Um deles situa-se no núcleo mais habitado da localidade de Taíba Nova, nas proximidades da Barra do Siupé, a oeste do distrito. O outro é contíguo ao principal centro comercial da Taíba, junto as escolas. Já o terceiro está inserido em meio à aglomeração habitacional nas imediações da praça e do Porto da Jangadas. (Figura 56)

Em volta desses centros, o plano sugere, através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a ocupação do território em dois níveis de intensidade correspondentes a zona residencial de baixa densidade (ZR2) e a zona residencial de média densidade (Zr3). A primeira ocupa a maior parte do entorno do CEUV e admite uma densidade de 100 hab/ha voltada ao uso habitacional comum ou misto em lotes unifamiliares. O comércio e o serviço de pequeno porte com caráter local e a indústria artesanal são tolerados, porém proibi-se as atividades comerciais de médio e grande porte e o uso institucional, com exceção de creches e escolinhas. A segunda abrange o entorno mais imediato e suporta uma concentração de 250 hab/ha. Valem as mesmas condições da anterior e soma-se a elas a possibilidade do uso residencial multifamiliar, além da inserção de meios de hospedagem, centros de negócios e equipamentos âncora.

Além dessas, há mais duas zonas de ocupação definidas no PDDU, estando o terreno do projeto no limite entre elas. A zona residencial de baixíssima densidade (Zr1) estende-se por quase toda a porção mais interior do tecido, até hoje pouco ocupada. A densidade proposta é de 40 hab/ha destinada ao uso exclusivamente residencial e unifamiliar através de lotes relativamente grandes que possibilitem a construção de casas maiores. Já a zona de urbanização prioritária (ZUP) percorre toda a seção adjacente à faixa de praia, atualmente ocupada em grande parte por casas de veraneio e por alguns hotéis e pousadas. Segundo o plano, a ZUP deve ser voltada às atividades relacionadas ao turismo, especialmente o de negócios, considerando a proximidade com o Porto do Pecém. Permite-se o uso residencial unifamiliar e multifamiliar de alta densidade, além de meios de hospedagem, centros culturais e de convenções.

Fig. 56 Plano de Estruturação Urbana - Uso do Solo  
 Fonte: PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)



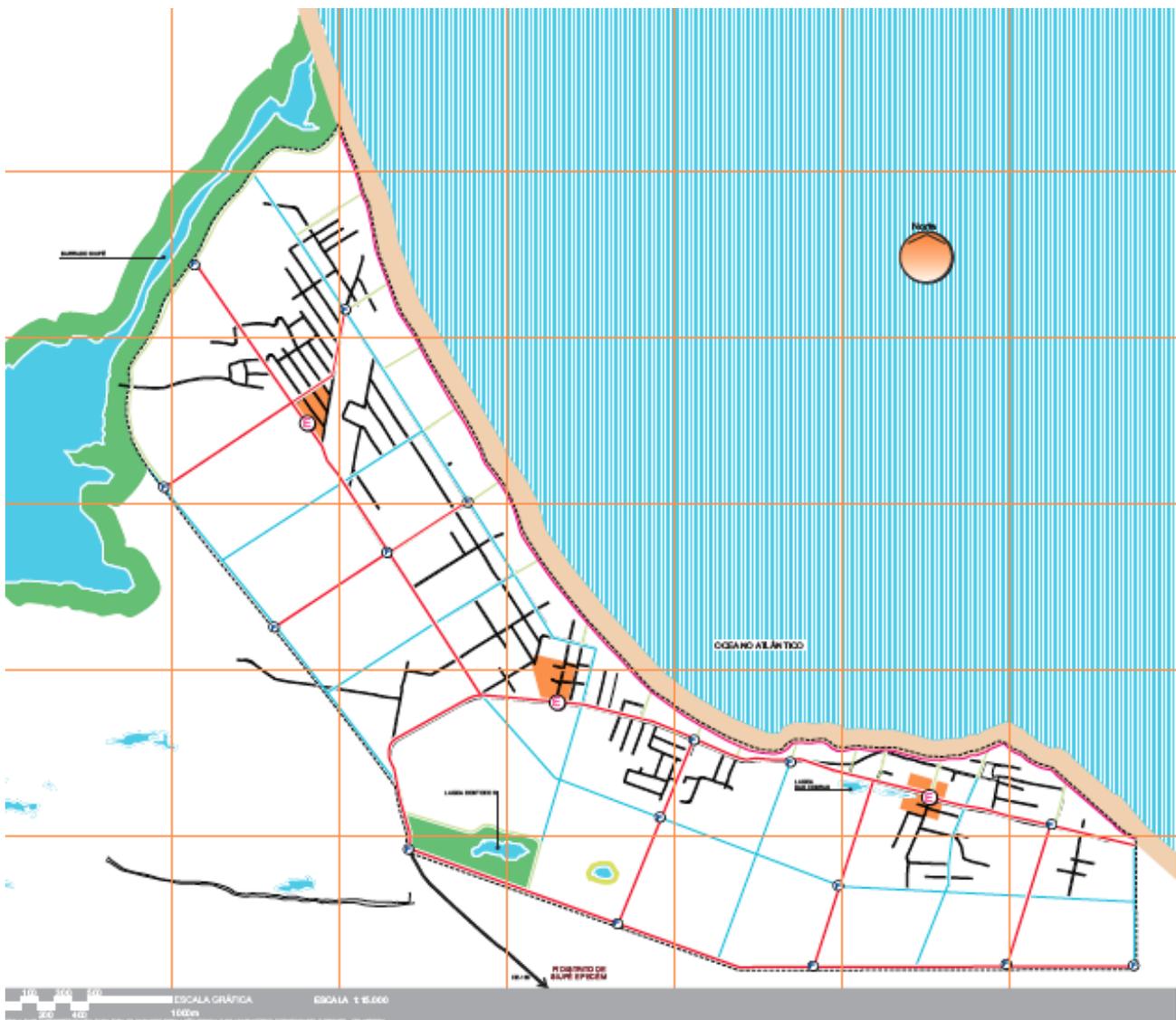
- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Zona residencial de baixíssima densidade |  Zona residencial de média densidade |  Centro de unidade de vizinhança |
|  Zona residencial de baixa densidade      |  Zona de urbanização prioritária     |  Parque e recreação              |
|  Faixa de praia                           |  Área de preservação                 |  Hidrografia                     |

# Sistema Viário

O PDDU de São Gonçalo do Amarante (2000) propõe para o distrito da Taíba um sistema que consiste basicamente em um conjunto de vias principais (troncais) e vias secundárias (coletoras) que se alternam em um traçado que busca abranger todo o limite urbano do distrito utilizando, se possível, a malha desconexa já existente e, quando não, inserindo novos caminhos. O espaçamento entre essas vias tenta se adequar à escala das unidades de vizinhança, cujos centros devem receber estações de transporte público, complementadas por paradas de ônibus localizadas nos principais cruzamentos viários.

Além disso, o plano visa implementar um calçadão paisagístico que percorre toda a orla da Taíba, hoje quase inteiramente ocupada por casas de veraneio e por algumas pousadas e restaurantes. O acesso à faixa de praia, somente possível em alguns trechos, deve ser facilitado através da criação de vias paisagísticas a partir do prolongamento de ruas que terminam, na maior parte das vezes, antes de chegar à praia. (Figura 57)

Fig. 57 Plano de Estruturação Urbana - Transporte e Acessibilidade  
 Fonte: PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)



- |   |                               |   |                              |   |                                 |
|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|---------------------------------|
| ⓔ | Estação de transporte público | Ⓟ | Parada de transporte público | ■ | Centro de unidade de vizinhança |
| — | Via Troncal                   | — | Via Coletora                 | ■ | Parque e recreação              |
| — | Via paisagística              | — | Calçadão paisagístico        | ■ | Faixa de praia                  |

# Área de Interesse

Foram consideradas duas possibilidades gerais de implantação do equipamento hoteleiro proposto: na localidade de Taíba Nova (porção oriental do tecido), preferencialmente nas imediações da Barra do Siupé e do Centro de Unidade de Vizinhança previsto no entorno, com a possibilidade de exploração do kitesurf tanto na lagoa quanto no mar, ou mais próximo do centro da Taíba, entre a área das escolas e a praça principal, aproveitando a melhor infraestrutura urbana da região.

A Taíba Nova é a parte menos adensada do distrito, onde praticamente inexistente atividade comercial, exceto por alguns poucos estabelecimentos de caráter essencialmente local. Além de muitas áreas desocupadas, há algumas habitações, casas de veraneio e poucas hotelarias que, longe do movimento do centro, perpetuam-se sobretudo devido ao fluxo gerado pelos praticantes do kitesurf e por visitantes que buscam maior tranquilidade na estadia. A existência do barramar no encontro do rio Curu com o mar proporciona condições ideais para a prática do esporte. Dessa forma, a implantação nessa região privilegiaria especialmente o aspecto esportivo e seria vista como uma tentativa de impulsionar o desenvolvimento local.

Já a porção leste do traçado é a mais ocupada e bem provida de equipamentos e serviços urbanos (Figura 58). A maior parte das moradias e das casas de veraneio está localizada nessa área, juntamente com alguns focos comerciais importantes como os arredores da Escola Profª Alba Herculano, do Porto das Jangadas ou pesqueira e da praça principal do distrito. Há ainda um número mais representativo de pousadas e restaurantes, além de barracas de praia e outros atrativos como a praia da Taibinha (parte mais frequentada da orla e reconhecida como importante pico de surfe no estado) e o Mirante da Taíba (situado na via contorno no alto do morro de onde tem-se uma visual panorâmica do litoral). (Anexos 10 e 11)

Assim, a segunda opção de locação tanto contempla o aspecto esportivo de maneira mais ampla ao agregar o potencial para prática do surf à possibilidade do kitesurf, como também se apropria de um cenário de ocupação e de fluxo de visitantes mais consolidado, o que aumenta as chances de sucesso do empreendimento.

## O Entorno

Na busca por um terreno preferencialmente desocupado, o **sítio 01** (Figura 59) foi inicialmente escolhido por suas características físicas e pela localização privilegiada em meio a equipamentos importantes e margeado pelas principais vias do distrito, a Avenida Capitão Inácio Prata (principal via de acesso ao centro da Taíba) e a Rua Francisca Martins/cont. Rua Filomena Martins (via de contorno). Todavia, de acordo com a proposição do PDDU de São Gonçalo do Amarante (2000), essa área ao sul da avenida integra a zona residencial de baixíssima densidade (Zr1), onde é previsto apenas o uso residencial unifamiliar. Nessa zona, a taxa de permeabilidade deve ser de 35% e a taxa de ocupação de 50%. Além disso, a lei de uso e ocupação determina que novas edificações mantenham um índice de aproveitamento 1, podendo atingir 9m de altura em lotes de até 800m<sup>2</sup>. (Anexo 12)

Segundo a lei, os meios de hospedagem, a exemplo do equipamento proposto neste projeto, são permitidos somente nas zonas residenciais de média densidade (Zr3) que circundam os Centros de Unidade de Vizinhaça (CEUV's) e na zona de urbanização prioritária (ZUP) que compreende a porção imediatamente contígua à faixa de praia. Na ZUP, as hotelarias devem apresentar taxa mínima de permeabilidade de 35% e podem alcançar 50% de ocupação do terreno. Esse tipo de edificação pode ainda atingir um índice de aproveitamento máximo de 1,5, com a possibilidade de chegar a 18m de altura em lotes de até 300m<sup>2</sup>. (Anexo 12 - continuacao)

Desse modo, a presença de outro terreno vazio (**terreno 02**) em frente ao primeiro e do outro lado da avenida, portanto dentro da zona de urbanização prioritária estabelecida pelo plano diretor, parecia indicar uma simples substituição de sítio. No entanto, apesar de próximos e semelhantes, os dois terrenos apresentam características distintas. Uma troca desconsideraria então os aspectos físicos que tiveram fundamental importância na escolha original como o desnível natural, as peculiaridades do solo, as visuais, os acessos e outros.

Por outro lado, o terreno 02 é um dos únicos ainda não ocupados nessa parcela de terra entre a Av. Cap. Inácio Prata e o mar que é preenchida quase totalmente por casas de veraneio, além de algumas pousadas e raros restaurantes. Nessa área, os lotes se sucedem ininterruptamente deixando poucos espaços de livre acesso à faixa de praia.

Sendo assim, na tentativa de resguardar uma área de passagem mais ampla, sugere-se a apropriação do terreno 02 como um espaço público de acolhida e transição em direção à praia, onde as intervenções construtivas devem ser mínimas, salvo as de interesse paisagístico. O equipamento hoteleiro projetado fica restrito ao sítio 02 e, estando na Zr1, deve seguir os índices correspondentes.



Equipamentos relevantes

Comércio

Terreno do projeto

Hidrografia

Av. Capitão Inácio Prata

Rua Francisca Ferreira Martins

Fig. 59 Foto aérea do entorno do terreno  
 Fonte: PAIVA, Ricardo. A Metropole Híbrida, 2011.  
 Tese de Doutorado - Universidade de São Paulo



Fig. 60 Foto aérea do terreno  
 Fonte: PAIVA, Ricardo. A Metropole Híbrida, 2011.  
 Tese de Doutorado - Universidade de São Paulo

## O Terreno

O terreno do projeto oferece a possibilidade de dois acessos distintos: a Avenida Capitão Inácio Prata na cota mais baixa e a Rua sem donominacao oficial, embora esta atualmente seja apenas um caminho de areia (Foto 04).

A partir da avenida, pode-se apreender quase a totalidade da gleba em aclave limitada de um lado por um muro baixo e dos outros por estacas de madeira. Além do gramado que recobre toda a área e de um pequeno arbusto, a vegetação praticamente inexistente, apesar de estar presente na paisagem circundante sobretudo na forma de coqueiros. (Foto 01)

Todavia, é da cota mais alta que se obtém a visual mais privilegiada, de onde o mar pode ser observado sem barreiras, especialmente devido ao fato do terreno 02 ainda estar desocupado. (Figura 02)



Fotos 01 a 04  
 Fonte: Autor

As dimensões e forma do terreno, praticamente um retângulo de (50x60)m, com uma área de aproximadamente 3.000m<sup>2</sup>, são ideais para a locação de um equipamento hoteleiro de pequeno ou médio porte como o proposto neste projeto. (Figura 61)

Além disso, o declive de cerca de 6m em direção ao mar possibilita uma implantação em diferentes níveis, criando ambientes diversificados. (Figura 62)

A ventilação predominante de sudeste é intensa e essencial para amenizar a temperatura local, onde o sol incide fortemente durante quase todos os dias do ano.

O riacho do Toques, que se origina na lagoa de mesmo nome e desagua no mar, tem pouca ou nenhuma relação direta com terreno.

Vale lembrar ainda que o distrito da Taíba não conta com sistema público de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário. Sendo assim, a ocupação do sítio deve prever soluções próprias para essas questões.

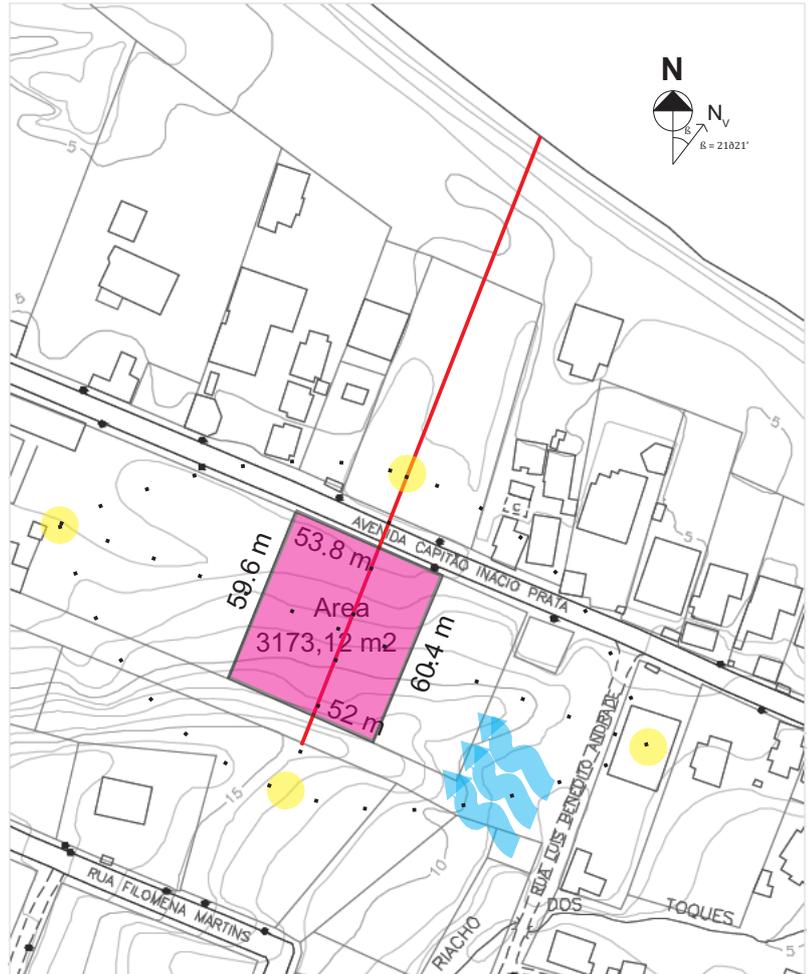


Fig. 61 Planta baixa do terreno - escala 1/2500  
Fonte: Montagem do autor

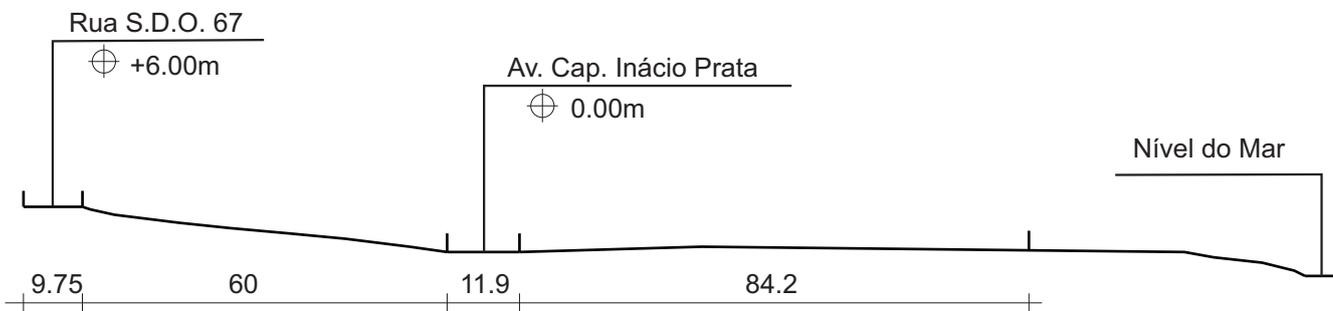


Fig. 62 Corte do terreno - escala 1/2500  
Fonte: Autor

## 7. PROGRAMA DE NECESSIDADES

## SOCIAL

Ambiente	Área (m2)
Lobby	82,5
Estar / Jantar	72,2
Guarderia	38,93
Lavanderia	19,26
Banheiro Masculino	13,08
Banheiro Feminino	13,08
Bar	98,93
Restaurante	160,89
W.C. do Restaurante (2)	4,75
Piscina	67,8
Terraço	82,5

## SERVICO

Ambiente	Área (m2)
Estar dos Funcionarios	16,76
Vestiário Masculino	15,73
Vestiário Feminino	15,73
Depósito	12,2
Rouparia	11,4
Cozinha	45,75

## HOSPEDAGEM

Ambiente	Área (m2)
Quarto T3rreo	19,26
Quarto Superior	24,29
Banheiro do Quarto	4,2
Banheiro Masculino	19,69
Banheiro Feminino	20,85

## OUTROS

Ambiente	Área (m2)
Lixo	6,0
Gás	6,0
Carga / Descarga	128,93
Estacionamento Social	253,7
Laje Jardim	129,97
Estacionamento dos Hóspedes	401,0

## 8. A PROPOSTA

# Implantação

Primeiramente, considerou-se os parâmetros de recuos definidos pelo PDDU de São Gonçalo do Amarante (2000) para a zona residencial de baixíssima densidade (Zr1) na Taíba, área onde se encontra o terreno do projeto. Os índices estabelecidos são: 5m de recuo de frente, 3m de fundo e 3m nas laterais. (Anexo 12)

Em relação à frente do lote, devido à ampliação da via principal prevista no plano, um recuo adicional foi adotado. A Avenida Capitão Inácio Prata é classificada, segundo a lei de uso e ocupação do solo, como via troncal tipo T2 e, dessa forma, deve ter uma largura total de cerca de 29m, contando com canteiro central e ciclovias nos dois sentidos de circulação (Figura 63). No entanto, atualmente a via apresenta no trecho em questão uma largura média de apenas 12m, incluindo ambos os passeios. Assim, optou-se por um recuo total de aproximadamente 15m, sendo parte dessa área destinada ao estacionamento.

Nos fundos, apesar da via de acesso secundário (rua sem denominação oficial) ser reconhecida pelo PDDU como de caráter local e assim não demandar grandes ampliações futuras, também respeitou-se um recuo da ordem de 15m no intuito de abrigar outro estacionamento.

Essa decisão viabiliza a existência de dois acessos independentes ao equipamento, além da entrada/saída de serviço. Na avenida principal, mais movimentada e visível ao público, localiza-se o acesso social. Já na rua secundária, está o acesso voltado aos hóspedes.

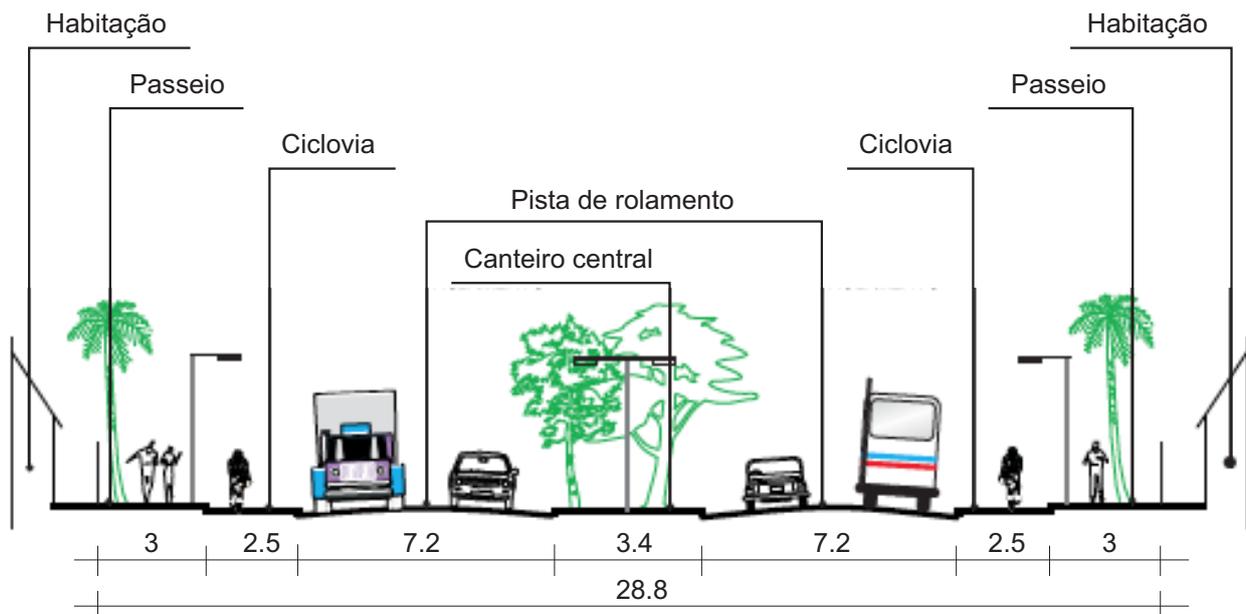


Fig. 63 Corte esquemático - via troncal T2  
Fonte: Lei do sistema viário básico  
PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)

A declividade de aproximadamente 6m entre a cota mais alta (rua secundária) e a mais baixa (avenida principal) foi encarada como uma oportunidade de implantação em diferentes níveis que mantivesse, porém, o caráter de horizontalidade da proposta. Dessa forma, tentando intervir minimamente na topografia natural, a ocupação do terreno acontece em **três níveis principais** conectados através de rampas e escadas. (Figura 64)

Na parte mais baixa (**0.00m**), com acesso direto a partir da via de entrada da Taíba, dispõem-se em primeiro plano o restaurante aberto ao público e, um pouco mais recuado, o setor de serviços da hospedaria. O espaço de refeições é amplo o bastante para atender tanto a demanda interna quanto a externa e conta com estacionamento próprio. Já o serviço tem acesso diferenciado e abriga uma área de carga e descarga que pode eventualmente ser utilizada como garagem para os funcionários.

Os ambientes sociais do hostel, incluindo o estar dos hóspedes, a guarderia, a área da piscina e o bar (conectado à cozinha por meio de um elevador monta-carga), estão em sua maioria localizados no nível intermediário (**+3.00m**).

Ao nível da rua secundária (**+6.00m**), servido de estacionamento privativo, situam-se o lobby e metade dos quartos, sendo cinco duplos (cama de casal) e cinco triplos (cama de solteiro e beliche). Entre eles, dois devem ser adaptados aos portadores de necessidades especiais. A outra parte dos apartamentos, cinco quádruplos (cama de casal e beliche) e cinco dormitórios com três beliches cada, fica no pavimento superior juntamente com os banheiros coletivos. Mais acima, está o terraço de onde se obtém vista privilegiada do litoral da Taíba.

A movimentação de terra visa, de um modo geral, atingir um equilíbrio entre o volume de escavação e de aterro. Assim, são duas as intervenções principais no perfil original do terreno. Na porção nordeste, o nível da via de acesso principal estende-se até cerca da metade do terreno, no intuito de abrigar o setor de serviços e o restaurante, além do estacionamento, o que é possível devido a uma contenção de pedra que encerra o nível intermediário. E, no quadrante sudoeste, o nível mais alto do terreno (correspondente a cota da rua secundária) é prolongado por quase 15 metros para dar lugar ao estacionamento dos hóspedes e garantir o acesso ao lobby, gerando outra contenção de pedra. No restante do terreno, predomina a topografia natural. (Figura 65)

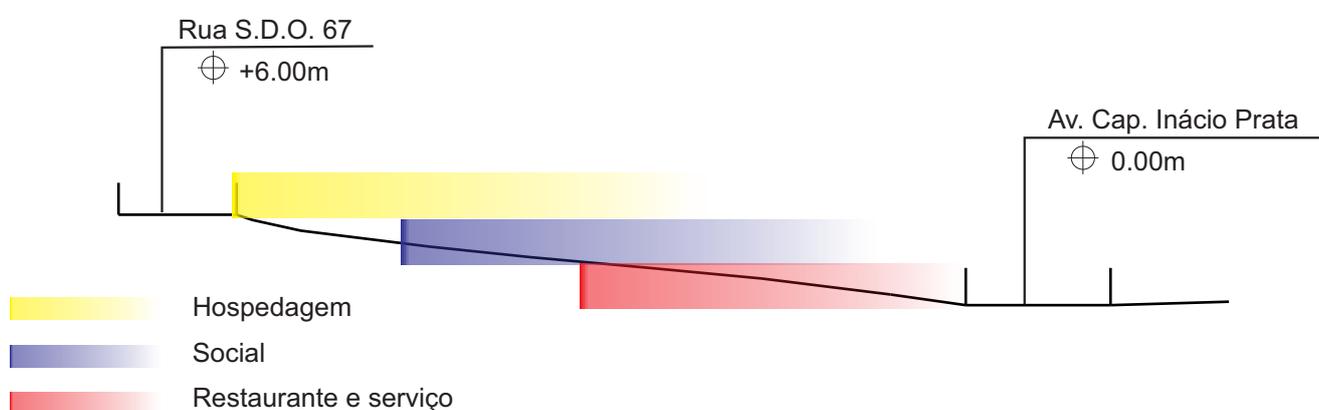


Fig. 64 Corte esquemático da implantação - Escala 1/1250  
Fonte: Autor

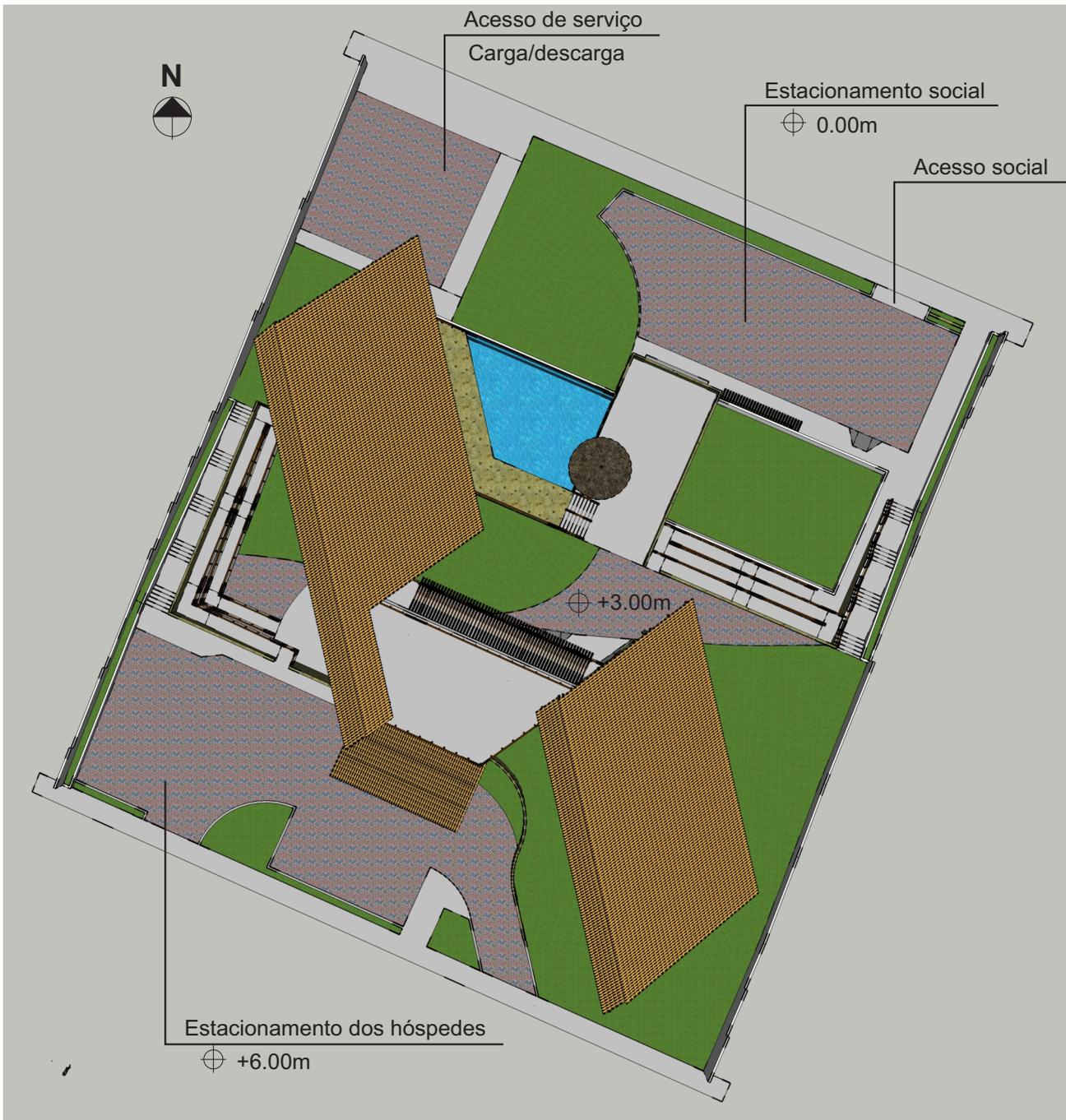


Fig. 65 Implantação geral - Sem escala  
 Fonte: Autor

# Estrutura e Expressão Formal

Após a definição da implantação geral do equipamento e dos níveis de ocupação do terreno, **dois aspectos** foram fundamentais no desenvolvimento do partido: o aproveitamento máximo das **visuais** e o uso preferencial da **ventilação natural**, sobretudo no apartamentos. O próprio escalonamento dos níveis contribui nesse sentido, eliminando as barreiras visuais em direção à praia.

Da mesma forma, a primeira decisão foi a utilização do modelo que dispõe os quartos de um lado e o corredor de acesso do outro, o que garante as mesmas condições de visuais em todos os cômodos e facilita o maior aproveitamento da ventilação cruzada.

O grande desafio consistia basicamente em conciliar na mesma solução esses dois fatores que pareciam indicar respostas diferentes. Se, por um lado, as visuais mais privilegiadas do terreno apontam para o mar no quadrante nordeste, sugerindo que os quartos sejam voltados nesse sentido. Por outro lado, uma implantação desse tipo desconsideraria, em parte, a ventilação predominante no local. Esta apresenta incidência principal de leste com influência de sul, o que implica em uma direção resultante dentro do quadrante sudeste.

Assim, o agrupamento de todos os apartamentos em um volume único praticamente inviabilizaria o atendimento das duas condições fundamentais do partido simultaneamente. Optou-se, então, pela implantação de dois volumes principais de hospedagem conectados por um bloco central que abrigaria os ambientes de uso comum como o lobby, o estar dos hóspedes e os banheiros de uso coletivo. (Figura 65)

Os blocos de apartamentos voltam-se na direção nordeste, na tentativa de atingir um referencial comum entre a ventilação e as melhores visuais. Essa posição, porém, não garantiria uma condição de vento ideal dentro das habitações, já que o fluxo principal, em alguns momentos, tenderia a seguir paralelamente ao alinhamento do volume.

Nesse intuito, seguindo o raciocínio do escalonamento vertical empregado na ocupação dos níveis do terreno, foi feito um deslocamento horizontal dos quartos, um em relação ao outro. Isso proporciona uma área de alta pressão maior na parte exterior dos quartos, o que potencializa o efeito da ventilação cruzada no interior desde que as aberturas de entrada e saída sejam posicionadas e projetadas corretamente. (Figura 66)

Além disso, os volumes de hospedagem são deslocados, um em relação ao outro, no eixo nordeste/sudoeste visando amenizar qualquer sombra de vento nos apartamentos mais a oeste que prejudique a captação adequada.

Tomou-se partido do escalonamento também no alinhamento vertical dos pavimentos para evitar a insolação direta nos ambientes especialmente durante o período da manhã. No nível +3.00m, os volumes se encerram antes de chegar aos pilares. Assim, estão parcialmente protegidos do sol em função do prolongamento das varandas dos quartos do pavimento superior (+6.00m). Estes apartamentos, por sua vez, são sombreados pelas varandas do pavimento acima, que se estendem graças às vigas em balanço.

Nas laterais desses blocos de hospedagem, as empenas são cegas e planas, onde ressalta-se apenas a marcação da estrutura de concreto aparente. (Figura 67)

No volume central, na face voltada para o norte, o nível +6.00m também se prolonga em relação ao pavimento inferior, estendendo a área do lobby ao proporcionar um ambiente de estar ao ar livre coberto apenas por um pergolado de madeira. (Figura 68)



Fig. 67 Empena cega do bloco de hospedagem  
Fonte: Autor

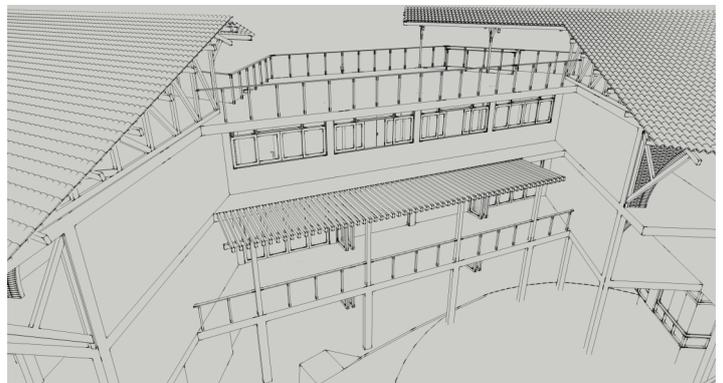


Fig. 68 Volume central - face norte  
Fonte: Autor

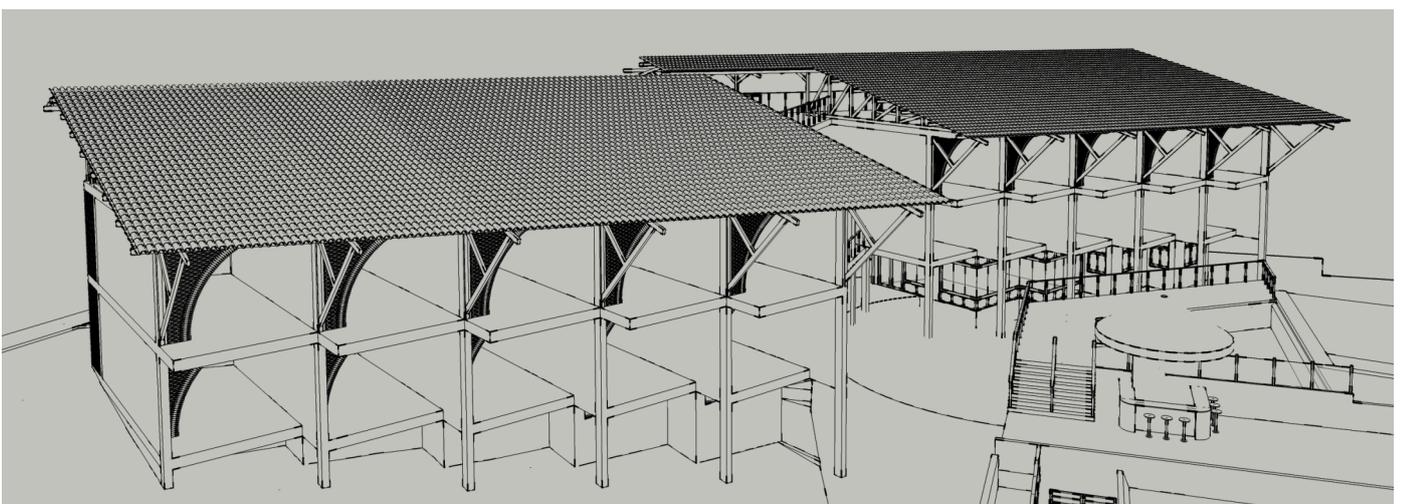


Fig. 66 Perspectiva leste  
Fonte: Autor

A largura dos quartos (3,35m), baseada nas referências bibliográficas consultadas, determinou o espaçamento entre os eixos dos pilares (3,5m) no sentido longitudinal dos blocos de hospedagem e, conseqüentemente, a altura das vigas dispostas nesse sentido (0,3m).

De um lado, os quartos são todos alinhados e têm acesso a partir de um corredor comum. Nessa face, as vigas seguem o mesmo alinhamento, sejam embutidas nas alvenarias que limitam os dormitórios ou aparentes na sustentação do fechamento da circulação (Fig. 69).

Na outra face, o escalonamento dos volumes provoca o desencontro das vigas longitudinais. (Figura 70)

No sentido transversal, a estrutura de concreto armado remete à leitura de um pórtico, com os dois pilares nas extremidades a cerca de 8m de distância ligados por uma viga que balança 1,5m em cada lado para dar lugar à circulação e às varandas dos quartos do pavimento superior. Apesar das empenas cegas possibilitarem uma viga biapoiada de maior altura, um pilar intermediário foi empregado para manter a mesma altura das vigas de bordo das outras fachadas. (Figura 67)

Com intenção de reforçar a ventilação cruzada no interior dos quartos, a vedação do corredor de acesso consiste em uma alvenaria de tijolo maciço vazada. Além de permitir a passagem do vento, esse tipo de fechamento protege os cômodos do sol da tarde. (Figura 69)

Do outro lado, o mesmo material é utilizado, desta vez na forma de arcos, separando as varandas do interior dos apartamentos. (Figura 70)

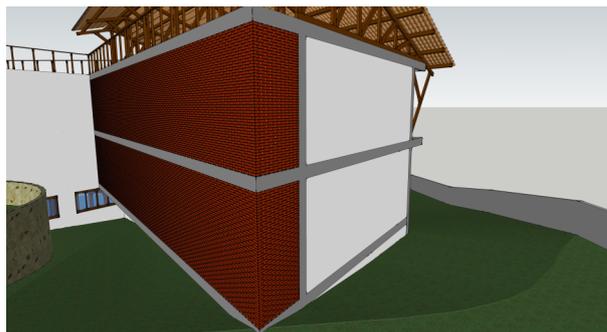


Fig. 69 Vedação de tijolo maciço  
Fonte: Autor



Fig. 70 Arcos de tijolo maciço  
Fonte: Autor



Fig. 71 Estrutura da cobertura  
Fonte: Autor



Fig. 72 Cobertura de telha colonial  
Fonte: Autor

A cobertura dos blocos de hospedagem consiste em um telhado colonial com inclinação de 25%, estruturado por tesouras de madeira que acompanham o alinhamento das vigas transversais. (Figura 71)

A disposição do madeiramento, porém, é um pouco diferenciada, já que o escalonamento dos volumes impossibilita que as ripas e os caibros sejam perpendiculares, como normalmente se apresentam. Dessa forma, as ripas, assim como as terças, seguem a direção das vigas longitudinais contínuas. Enquanto isso, os caibros têm o mesmo sentido das tesouras.

Em uma das extremidades, as tesouras se estendem 1,5m além do balanço das vigas, sustentadas por mãos francesas de madeira. Isso representa o último nível do escalamento vertical, com o propósito de proteger os quartos do pavimento superior da insolação direta. (Figura 72)

Na outra ponta, as tesouras se encerram no alinhamento dos pilares, onde termina a água principal do telhado e surge uma menor com caimento no sentido contrário, cobrindo o espaço de circulação.

A cobertura é interrompida no volume central, dando lugar a um terraço de uso comum, a partir do qual se obtém visuais privilegiadas da praia da Taíba. Na face sul, esse volume também se destaca do conjunto, sendo ele delimitado por alvenarias de tijolo cerâmico rebocadas e pintadas, em oposição ao caráter aparente dos tijolos maciços da circulação. Além disso, um pequeno telhado ao nível da rua de acesso secundário marca a entrada principal de hóspedes. (Figura 73)



Fig. 73 Entrada de hóspedes  
Fonte: Autor

No bloco que abriga o restaurante e o setor de serviços do hostel, no nível mais baixo do terreno (via de acesso principal), o uso de qualquer tipo de cobertura significaria uma barreira visual para os demais ambientes de estar do equipamento, além dos quartos.

Assim, parte do pavimento superior do restaurante é coberto por uma laje jardim, e outra parcela abriga um bar a céu aberto, cujo volume de pedra se destaca na fachada norte. O bar e o restaurante são conectados através de um elevador monta carga em torno do qual distribui-se o balcão de atendimento, protegido por um quiosque de palha. (Figura 74)

Já a área de serviço, mais recuada em relação ao conjunto, é ancimada pela piscina. O acesso aos ambientes de baixo se dá através do canto oposto ao restaurante. (Figuras 75 e 76)



Fig. 75 Vista da piscina  
Fonte: Autor



Fig. 76 Perspectiva noroeste  
Fonte: Autor



Fig. 74 Vista a partir da via de acesso principal  
Fonte: Autor







# Conforto Ambiental

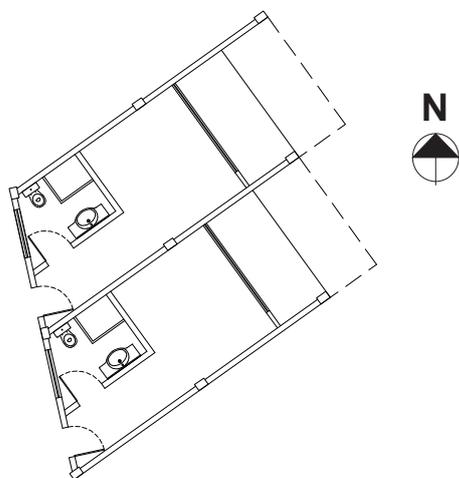


Fig. 77 Planta do quarto do pavimento térreo  
Escala 1/200  
Fonte: Autor

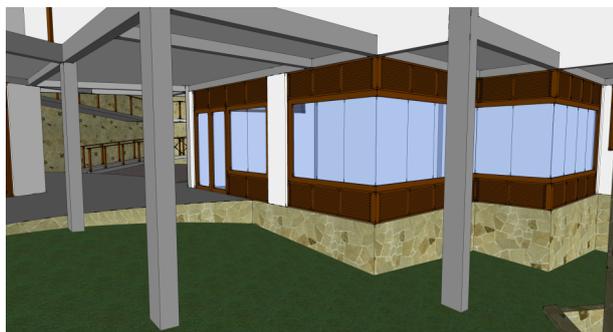


Fig. 78 Esquadrias da guarderia  
Fonte: Autor



Fig. 79 Exaustão do bloco de serviço  
Fonte: Autor

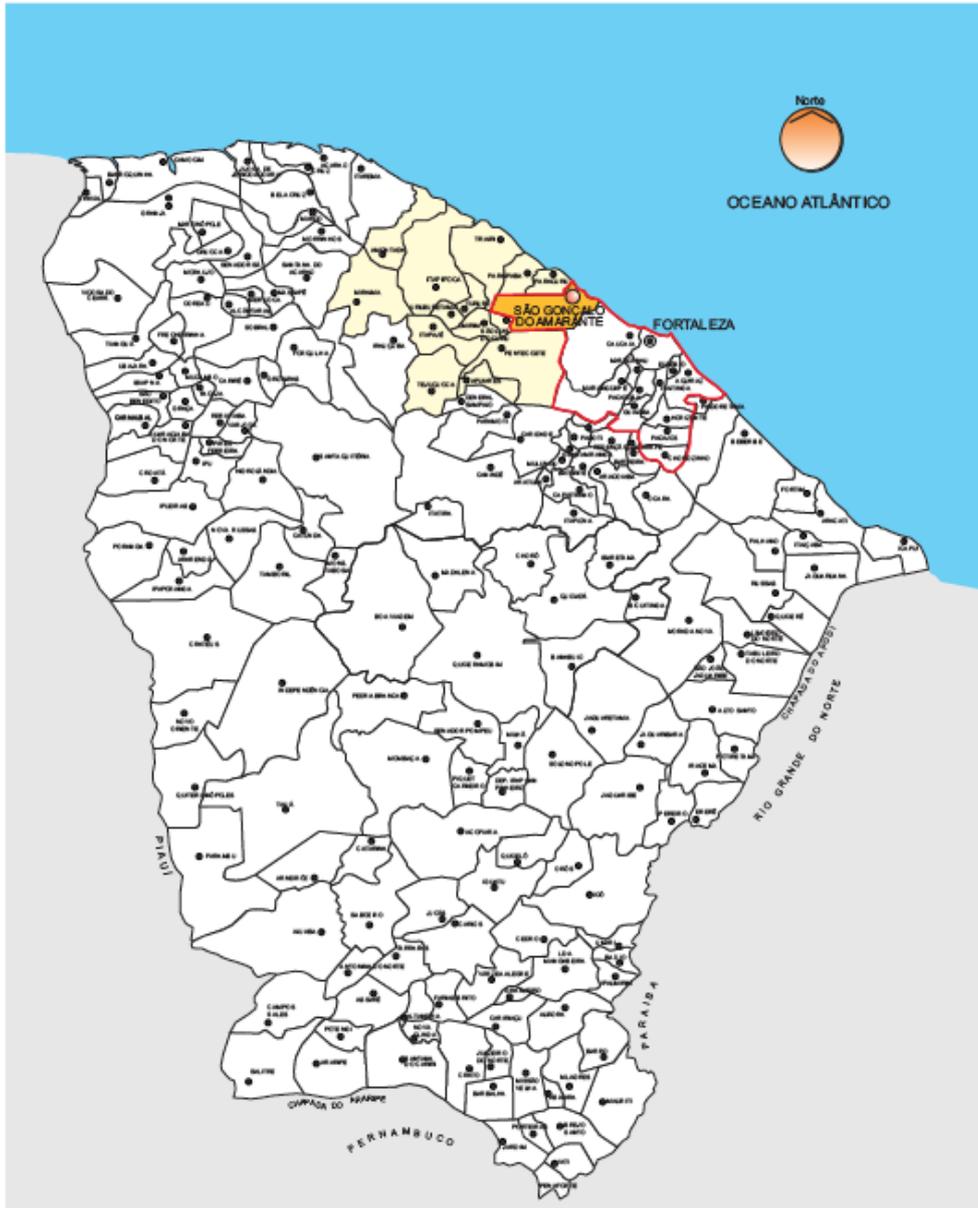
Algumas soluções já mencionadas anteriormente foram adotadas para amenizar a insolação direta no interior dos ambientes e potencializar a ventilação cruzada. Primeiramente, o uso escalonado dos níveis do terreno, evitando ainda as barreiras visuais em direção ao mar.

Depois, a implantação dos quartos em dois volumes deslocados entre si, no sentido nordeste/sudoeste, visando adequá-los melhor à direção predominante da ventilação. Com o mesmo intuito, os apartamentos também são escalonados horizontalmente, um em relação ao outro. (Figura 77)

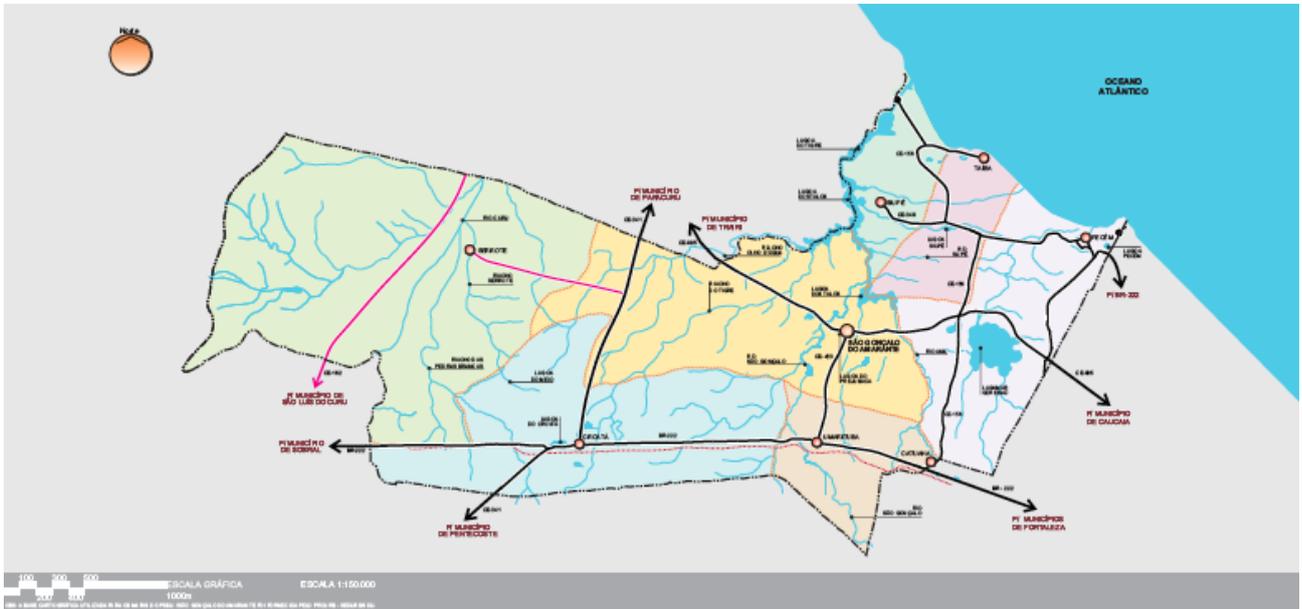
Na intenção de proteger as fachadas do sol mais intenso, o escalonamento é da mesma forma empregado no alinhamento vertical dos pavimentos do bloco de hospedagem. Na face norte, os quartos ao nível da rua de acesso secundário (+3.00m) avançam 1,5m sobre os ambientes de estar do pavimento abaixo. Os quartos do pavimento superior, por sua vez, ultrapassam os do térreo em mais 1,5m. Finalmente, está a cobertura de telha colonial que se estende através de mãos francesas de madeira.

Além dessas soluções, outros mecanismos foram utilizados tentando otimizar o conforto ambiental na edificação. O próprio telhado colonial proporciona uma camada de ar entre as telhas e o forro do pavimento superior que funciona como uma zona de transição de calor. Pode-se citar ainda o desenho de alguns elementos como o fechamento da circulação dos quartos e de algumas esquadrias. (Fig. 78, 79)

## 9. ANEXOS



Anexo 01  
O município de São Gonçalo no contexto regional  
Fonte: PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)



Anexo 02  
 O município de São Gonçalo - Organização territorial  
 Fonte: PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)

Principais países receptores de turistas internacionais - 2007-2012

Países de residência permanente	Turistas (milhões de chegadas)					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Mundo	898	917	881	950	996	1.036
França	80,9	79,2	76,8	77,6	81,6	83,0
Estados Unidos	56,0	57,9	55,0	59,8	62,7	-
China	54,7	53,0	50,9	55,7	57,6	57,7
Espanha	58,7	57,2	52,2	52,7	56,2	57,7
Itália	43,7	42,7	43,2	43,6	46,1	46,4
Turquia	22,2	25,0	25,5	31,4	34,7	35,7
Alemanha	24,4	24,9	24,2	26,9	28,4	30,4
Reino Unido	30,9	30,1	28,2	28,3	29,3	29,3
Rússia	20,6	21,6	19,4	20,3	22,7	25,7
Malásia	21,0	22,1	23,6	24,6	24,7	25,0
Áustria	20,8	21,9	21,4	22,0	23,0	24,2
Hong Kong (China)	17,2	17,3	16,9	20,1	22,3	23,8
México	21,4	22,6	21,5	23,3	23,4	23,1
Ucrânia	23,1	25,4	20,8	21,2	21,4	23,0
Tailândia	14,5	14,6	14,1	15,9	19,2	22,4
:						
Brasil	5,0	5,1	4,8	5,2	5,4	5,7
Outros	382,7	396,0	382,6	421,5	437,3	522,4

Anexo 03

Fluxo receptivo internacional nos países

Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

Receita cambial turística dos principais países receptores de turistas - 2007-2012

Países de residência permanente	Receita cambial (bilhões de US\$)					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Mundo	860	944	855	930	1.042	1.075
Estados Unidos	96,9	110,0	94,2	103,5	116,1	128,6
Espanha	57,6	61,6	53,2	52,5	59,9	55,9
França	54,3	56,6	49,5	46,9	54,5	53,7
China	37,2	40,8	39,7	45,8	48,5	50,0
Itália	42,7	45,7	40,2	38,8	43,0	41,2
Alemanha	36,0	39,9	34,7	34,7	38,9	38,1
Reino Unido	38,6	36,0	30,1	32,4	35,1	36,4
Austrália	22,2	24,7	25,4	29,1	31,5	31,5
Hong Kong (China)	13,8	15,3	16,4	22,2	27,7	31,7
Turquia	18,5	22,0	21,3	22,6	25,1	25,7
Tailândia	16,7	18,2	16,1	20,1	27,2	30,1
Áustria	18,7	21,6	19,4	18,6	19,9	18,9
Malásia	14,0	15,3	15,8	18,3	19,6	19,7
Canadá	15,6	15,7	13,7	15,8	16,8	17,4
Suíça	12,2	14,4	14,1	14,9	17,5	16,6
:						
Brasil	5,0	5,8	5,3	5,7	6,6	6,6
Outros	360,0	400,4	366,0	408,4	454,8	473,4

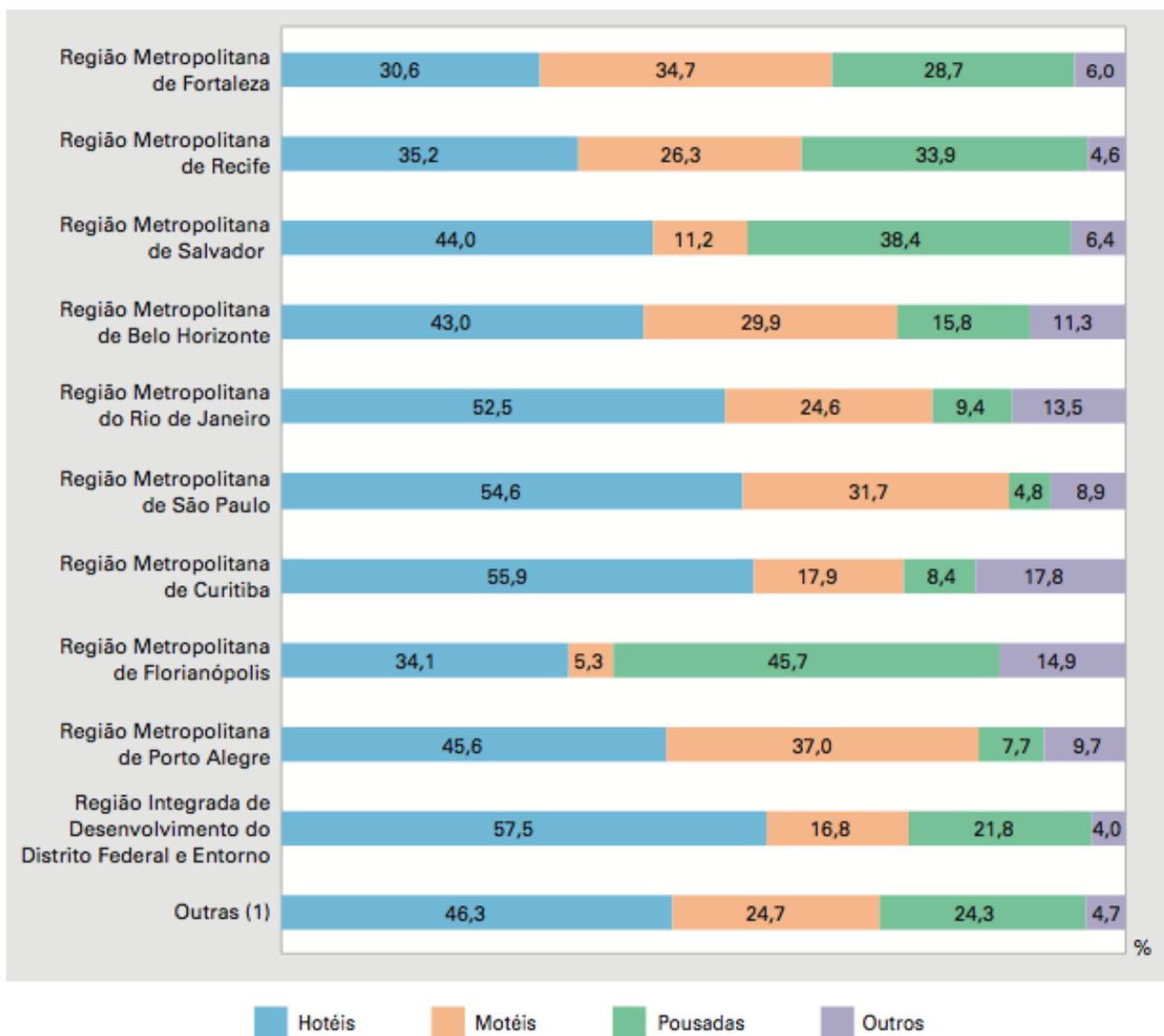
Anexo 04

Receita cambial turística nos países

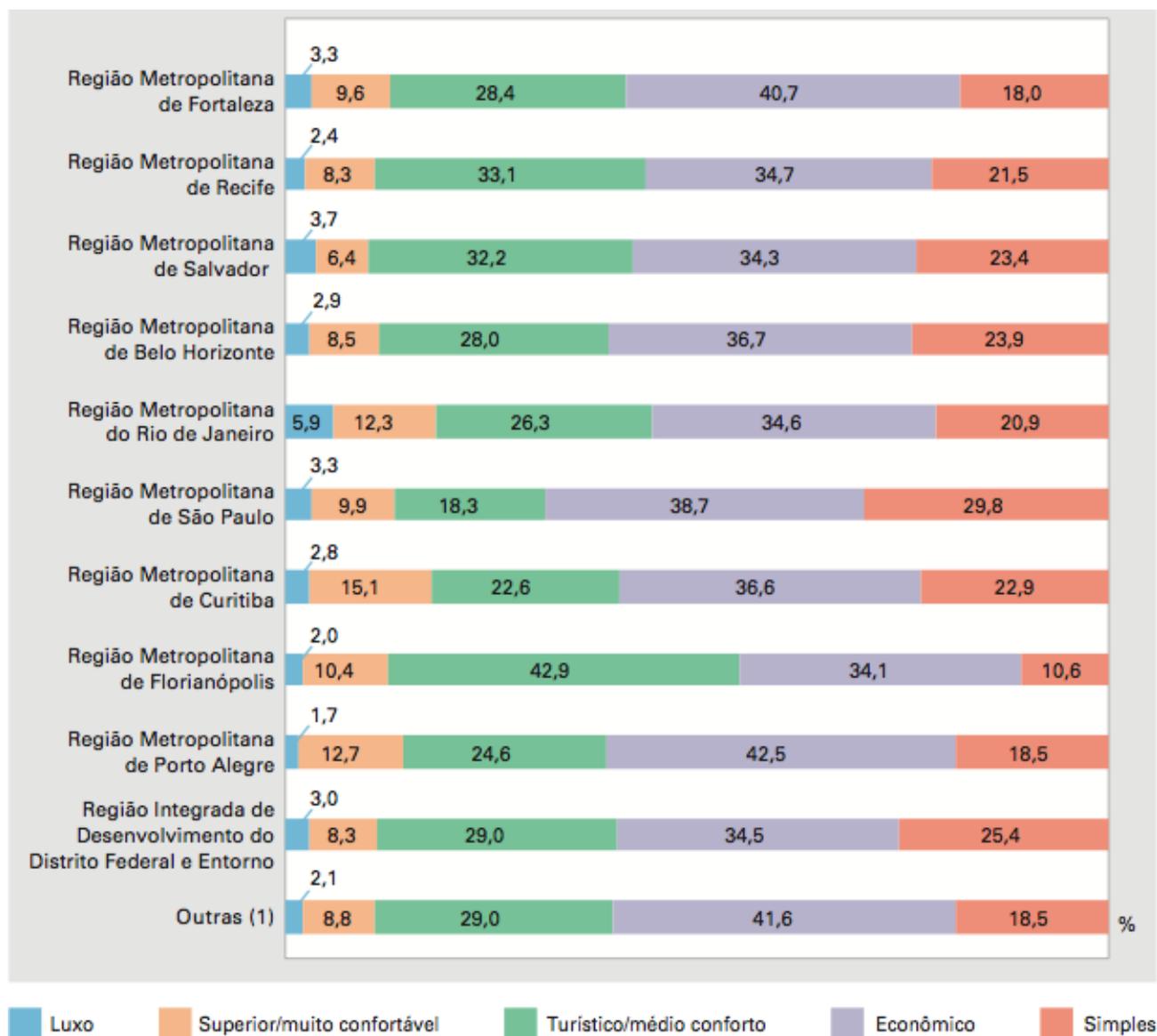
Fonte: [http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas\\_indicadores/estatisticas\\_basicas\\_turismo/](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/)

Discriminação	Percentual da Demanda (%)		Turistas
	Interior	Total	
Caucaia	17,68	11,82	368.546
Aquiraz	17,01	10,65	354.580
Beberibe	15,23	8,48	317.475
Aracati	14,13	8,37	294.545
Jijoca de Jericoacoara	9,01	5,03	187.817
Paraipaba	3,59	2,34	74.744
São Gonçalo do Amarante	3,01	1,74	62.745
Cascavel	2,81	1,01	58.575
Paracuru	1,98	0,98	41.274
Trairi	1,71	0,92	35.646
Sobral	1,64	0,92	34.186
Sede	1,35	0,73	28.141
Canindé	1,23	0,69	25.640
Guaramiranga	1,16	0,65	24.181
Maranguape	1,14	0,61	23.764
Juazeiro do Norte	1,10	0,57	22.930
Camocim	0,98	0,50	20.428
Icapui	0,76	0,44	15.842
Maracanaú	0,68	0,44	14.175
Itapipoca	0,60	0,39	12.457
Subtotal	96,8	57,3	2.017.691
Outras localizações	3,2	12,3	66.846
Interiorização	100,0	69,6	2.084.537

Anexo 05  
 Movimentação turística no Interior do Ceará  
 Fonte: <http://www.setur.ce.gov.br/categoria1/estudos-e-pesquisas/Indicadores%202013.pdf>



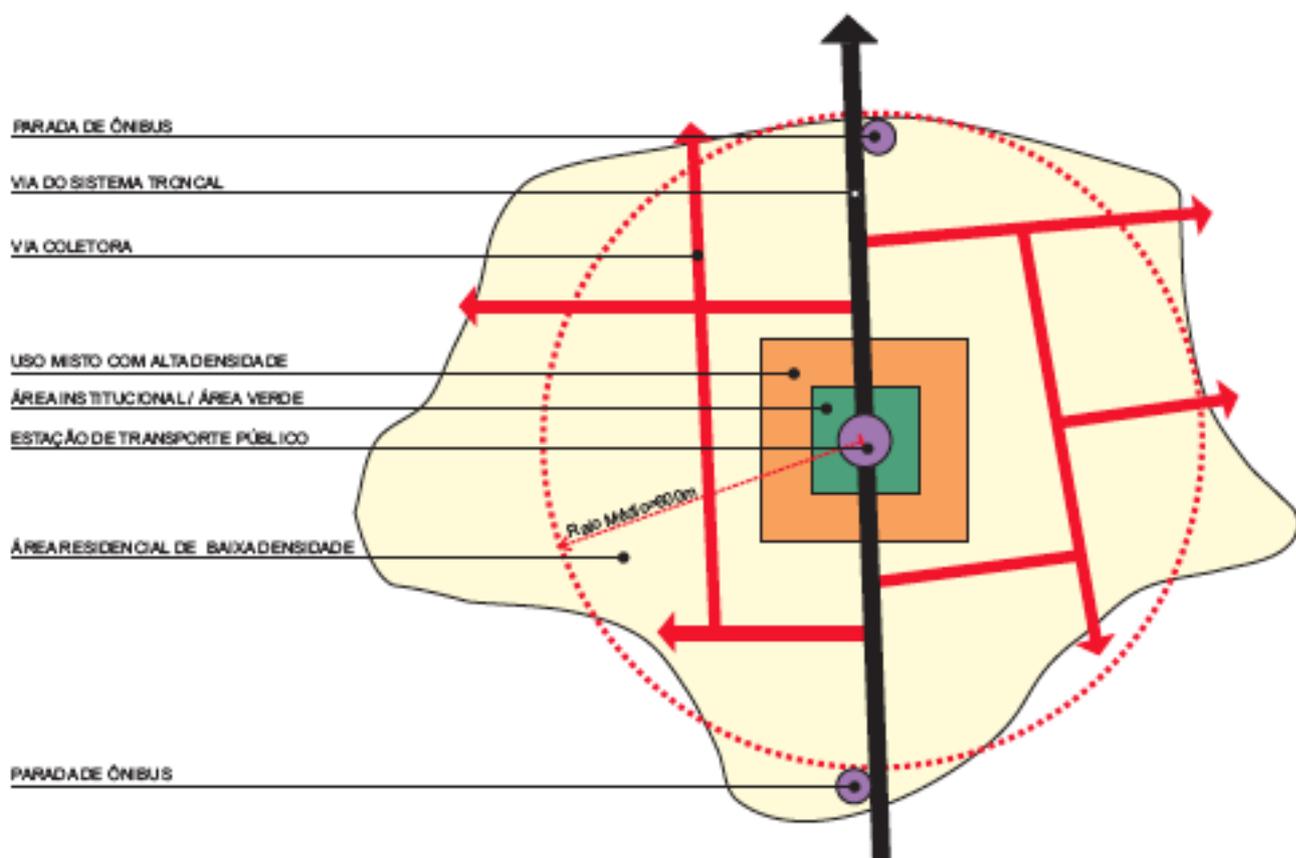
Anexo 06  
 Distribuição por tipo de estabelecimento nas  
 Regiões Metropolitanas - 2011  
 Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/  
 Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)



Anexo 07  
 Distribuição por categoria de estabelecimento nas  
 Regiões Metropolitanas - 2011  
 Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/  
 Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)



Anexo 08  
 Distribuição em relação ao porte do estabelecimento nas  
 Regiões Metropolitanas - 2011  
 Fonte: [ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio\\_e\\_Servicos/  
 Pesquisa\\_Servicos\\_de\\_Hospedagem/2011/psh2011.pdf](ftp://ftp.ibge.gov.br/Comercio_e_Servicos/Pesquisa_Servicos_de_Hospedagem/2011/psh2011.pdf)



Anexo 09  
 Centro de Unidade de Vizinhança  
 Fonte: PDDU São Gonçalo do Amarante (2000)



Anexo 10  
Vista da Taibinha  
Fonte: Autor



Anexo 11  
Vista do Mirante  
Fonte: Autor

## LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO – DISTRITO-SEDE, PECÉM E TAÍBA

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	RECUSOS			ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	OBSERVAÇÕES
						FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZR1	Residencial unifamiliar.	35	50	1,0	9	5	3	3	800	
	Institucional (creches, escolas de 1º grau e semelhantes)	35	50	1,0	9	5	3	3	800	
	Residencial unifamiliar.	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	
	Comércio e serviço de pequeno porte com caráter local.	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
ZR2	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral).	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. O uso não residencial não deve ocupar mais de 50% da edificação.
	Indústria leve e semi-artesanal.	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	
	Institucional (creches, escolas de 1º grau e semelhantes)	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	
	Residencial unifamiliar.	25	50	1,0	9	0	3	0	125	
	Residencial multifamiliar.	20	50	1,5	18	0	3	1,5	125	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Comércio e serviços de pequeno porte com caráter local.	25	50	1,0	9	0	3	0	125	
	meios de hospedagem	25	50	1,5	18	0	3	1,5	125	
	**Trade Center** (Centro de negócios);	25	50	1,5	18	0	3	1,5	125	
ZR3	equipamentos âncoras	30	50	1,5	18	0	3	1,5	125	
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	25	50	1,0	9	0	3	0	125	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Os usos não residenciais podem ser associados entre si em uma mesma edificação.
	Indústria leve e semi-artesanal.	25	50	1,0	9	0	3	0	125	
	Institucional (creches, escolas de 1º grau e semelhantes)	25	50	1,0	9	3	3	0	125	

continua

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO – DISTRITO-SEDE, PECÉM E TAIBA

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	RECUSOS			ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	OBSERVAÇÕES									
						FRENTE	FUNDO	LATERAL											
ZUP	Residencial unifamiliar	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250										
	Residencial multifamiliar de alta densidade	35	50	1,5	18	5	3	1,5	300										
	Meios de hospedagem.	35	50	1,5	18	5	3	1,5	300										
ZUV	Equipamentos âncoras (Centro Cultural, Centro de Convenções, SPA, "Trade Center", Parques Urbanos, dentre outros)	-	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.									
	Comercial varejista e de serviços em geral	30	40	1	9	3	3	3	250										
CEUV	Ginásios; Mercados Públicos; Templos; Pólos de Atendimento para Adolescentes; Escolas de 2º Grau; Creches; Centros de Saúde; Postos Policiais e Centrais Comunitárias contendo: Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto telefônico e Serviços de Correios.	30	40	.	9	3	3	3	250	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.									
											Comércio atacadista	30	50	1	18	5	3	1,5	300
											Serviços pesados	30	50	1	18	5	3	1,5	300
ZI	Indústrias em geral	30	50	1	18	5	3	3	500	Elementos específicos, como torres, chaminés etc., poderão ter altura superior à estabelecida neste quadro.									
ZE	Equipamentos Institucionais de grande porte e parques urbanos.	-	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor e, quando couber, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.									

continua

## 10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento desse trabalho mostrou que, independente do porte ou do tipo do equipamento proposto, as nuances que devem perpassar qualquer projeto arquitetônico demandam grande atenção e preparo por parte do profissional arquiteto.

A busca deve ser sempre por uma arquitetura, cujo caráter de sustentabilidade resida não apenas no uso de tecnologias energéticas, mas também se reflita nas decisões projetuais que vão desde a implantação da edificação e da adoção do partido até o desenho de elementos específicos como esquadrias e mobiliário.

# Referências Bibliográficas

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: Planejamento e projeto**. 8ª Edição. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2005.

**Cadernos Brasileiros de Arquitetura: Hotéis**. Volume 19. São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda, 1987.

**Caderno de boas práticas arquitetônicas: eficiência energética nas edificações brasileiras: hospedagens**. Volume 03. Rio de Janeiro: Eletrobrás: Procel, 2007.

COMAS, Carlos Eduardo Dias. **Arquitetura moderna, estilo campestre: Hotel Parque São Clemente**. Vitruvius, Ano 11, Agosto 2010. Acessado em 19/12/2013. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>.

COSTA, Ennio Cruz da. **Arquitetura ecológica: condicionamento térmico natural**. São Paulo: Editora Blucher, 1982.

GONÇALVES, Joana Carla Soares; DUARTE, Denise Helena Silva. **Arquitetura sustentável: uma integração entre ambiente, projeto e tecnologia em experiências de pesquisa, prática e ensino**. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 06, nº 04, p. 51-81, out/dez 2006.

LORDELLO, Eliane. **Por um futuro mais doce para o Park Hotel**. Vitruvius, Ano 08, Junho 2008. Acessado em 19/12/2013. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.095/1889>.

MASCARÓ, Lucia Raffo de. **Energia na edificação: estratégia para minimizar seu consumo**. 2ª edição. São Paulo: Editora Projeto, 1991.

OLGYAY, Victor; OLGAY, Aladar. **Design with climates: bioclimatic approach to architectural regionalism**. Princeton: Princeton University Press, 1963.

OLIVEIRA, Artur Mendes de; SILVA, Guilherme Pereira da; CARVALHO, Rafael Rodrigues Bittencourt de. **Park Hotel: o regionalismo crítico de Lúcio Costa e o desafio da re-arquitetura em obras modernas**. Anais do 7º Seminário Docomomo Brasil, Porto Alegre, 2007.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **A Metropole Híbrida: o papel do turismo no processo de urbanização da região metropolitana de Fortaleza**. Tese de doutorado em Arquitetura e Urbanismo. FAUUSP, São Paulo, 2011.

SAYEGH, Simone. **De pau e pedra: Pousada Pedra Grande**. São Paulo: Editora Pini, Revista A&U Arquitetura e Urbanismo, Ano 20, nº139, Outubro 2005.