

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ



CON
VIVER



café & hostel

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
LUANA BARROS FERNANDES

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



CON
VIVER

café & hostel

POR LUANA BARROS FERNANDES

ORIENTAÇÃO
PROF. DR. PAULO COSTA SAMPAIO NETO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Biblioteca Universitária

Gerada automaticamente pelo módulo Catalog, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

F399c Fernandes, Luana Barros.

ConViver : Café & Hostel / Luana Barros Fernandes. – 2020.

100 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Fortaleza, 2020.

Orientação: Prof. Dr. PAULO COSTA SAMPAIO NETO.

1. Hostel. 2. Hospedagem. 3. Turismo. 4. Praia de Iracema. 5. Albergue. I. Título.

CDD 720

BANCA EXAMINADORA

PROF. DR. PAULO COSTA SAMPAIO NETO

Orientador DAU - UFC

PROF. DR. FRANCISCO RICARDO CAVALCANTI FERNANDES

Professor Convidado DAU - UFC

ANELISE DE CASTRO CAMINHA

Arquiteta Convidada

BRUNO DE PAIVA Y RAVIOLO

Arquiteto Convidado

agradecimentos

À Deus, por sua graça infinita todos os dias.

À minha mãe, pelo doação de amor e cuidado, pela força, pela paciência, pelos conselhos e toda sabedoria. Por todo incentivo aos meus sonhos, sempre estar ao meu lado e me guiar por um caminho bonito. Obrigada por todas as vezes que abriu mão de si mesma por mim e ter sido meu exemplo.

Ao meu pai, por me impulsionar a acreditar, por abrir portas para minha formação acadêmica e por me ensinar sobre determinação e independência. Em sua partida, me ensinou o que realmente importa e o quanto precisamos aproveitar cada segundo com intensidade.

Aos meus familiares, em especial minhas tias Meyriane e Meire, que estiveram comigo em todos os momentos bons e ruins, me deram força e incentivo. Obrigada por se importarem tanto.

À minha irmã caçula, por trazer luz aos meus dias e me dar motivos para continuar. Ao meu irmão de coração Wesley, por não medir esforços e estar sempre presente, mesmo quando distante.

Ao meu noivo, por toda gentileza, proteção e afeto. Por sonhar comigo e querer trilhar a vida ao meu lado. Por ser meu melhor amigo e cuidar tão bem do meu coração. Obrigada sempre estar disponível para me auxiliar nesse trabalho.

Aos meus amigos e irmãos em Cristo, que tornaram os momentos mais leves e me tiraram sorrisos quando os dias eram nublados. Em especial ao Diego, Janyson, Rebeka, Breno, Rodrigo, Bruno e Davi, por todo incentivo e conselhos. E aos meus líderes, por acreditarem e orarem por mim.

Ao grupo de amigos *9 dilmas e 1 temer*, por serem força durante os quase seis anos de curso. Pelas recordações mais maravilhosas, por todas as noites regadas a café, pela coragem em momentos difíceis, por compartilharem felicidades e tristezas, e por fazerem dessa jornada tão incrível.

agradecimentos

À minha amiga e irmã Lethícia Ribeiro, pelos momentos de carinho, consolo e parceria. Pelas sábias palavras e por me dar broncas quando precisei. Sou imensamente grata por nossa amizade, e levarei da faculdade para a vida.

À Consultec Jr, por me trazer novas perspectivas sobre a arquitetura e meu futuro profissional. Por acreditarem que a educação tem um poder transformador. Por me ensinarem sobre propósito e união, e por terem sido meu abrigo.

À Oike Arquitetos, por abrir as portas para minha primeira e tão maravilhosa experiência profissional. À Anelise e a Márcia, por me mostrarem o exercício da profissão com ética e competência e por todas as correções e ensino.

À Innesco, por me receber no mundo da gestão e do marketing e me abrir oportunidades. Ao Tiago Celedonio, por toda troca de conhecimento, pelo compreensão e por incentivar essa trajetória.

Ao arquiteto Bruno Raviolo, que de início orientou esse projeto, se interessou pela temática e acreditou em seu potencial. Ao Prof. Fernandes, por aceitar meu convite tão prontamente e todo o conhecimento compartilhado enquanto sua aluna.

À comunidade acadêmica e aos docentes, que nos ensinaram tanto, com paciência e zelo pela profissão. Em especial minha admiração, respeito e gratidão, ao meu orientador Paulo Costa. Obrigada por ter guiado a minha primeira experiência projetual com serenidade, por ter estado sempre disponível e por ter me aceitado como sua orientanda.

Sintam--se parte dessa conquista.

Muito obrigada, por tanto.



O desejo de viajar me parece caracteristicamente humano: a vontade de se mover, de satisfazer curiosidades, de enfrentar os medos, de mudar as circunstâncias da vida, de se sentir um estranho, de fazer amigos, de ver uma paisagem exótica, de se arriscar no desconhecido.

(THEROUX, 2011)

sumário

01

Problemática geral 10

Hostel como meio de hospedagem	11
Como surgiu o hostel	12
Perfil do viajante	14
Hostels no Brasil	16
Hostels em Fortaleza	18
Panorama do turismo	19

02

Recorte espacial 21

Praia de Iracema: História e Processos de Revitalização	22
Praia de Iracema: Situação Atual	26
Praia de Iracema: Turismo Sustentável	27

03

Premissas projetuais 30

O projeto: definição de tema	31
Legislação e parâmetros urbanísticos	32
Diagnóstico da área de intervenção	34
Diretrizes projetuais	38
Projetos de referência	42

04

Proposta 50

Programa de necessidades	51
Implantação	54
Processo projetual	55
Setorização	56
Desenhos técnicos	57
Sistema estrutural	70
Unidades de hospedagem	72
Estratégias de condicionamento ambiental	77
Comunicação visual	80
Mobiliário	82
Perspectivas	84

05

Considerações finais 93

Conclusão	94
Referências bibliográficas	95

apresentação

Nos últimos anos, o turismo tem sido um eixo de promoção do desenvolvimento econômico e social no Brasil, visto a posição do país como ponto de atração global. Assim, aumenta também a segmentação do mercado e a busca por diversificar a oferta de serviços, em especial no que se refere à hospedagem de alto custo, a fim de atender as necessidades de novos perfis de viajantes.

Portanto, esse Trabalho de Conclusão de Curso consiste em desenvolver como produto uma solução alternativa frente à oferta de hospedagem predominante na cidade de Fortaleza, um hostel localizado no bairro Praia de Iracema.

A palavra hostel, termo advindo da língua inglesa, pode ser traduzida e usada de maneira sinônima à palavra albergue em português. No entanto, adotaremos majoritariamente a denominação hostel, visto seu uso popular amplamente difundido.

No presente trabalho será desenvolvido um estudo acerca da problemática geral em torno do meio de hospedagem, como sua história, definição do seu público-alvo, sua institucionalização e demanda no Brasil.

Também será realizado um recorte espacial da área elegida como ponto de inserção da proposta arquitetônica, apresentando suas dinâmicas e questões pertinentes à implantação.

E em seguida, serão apresentadas as definições que serviram como embasamento para o desenvolvimento do projeto, assim como às decisões projetivas tomadas.

justificativa

Apesar da importância turística de Fortaleza como ponto de atração no Nordeste, a cidade possui uma quantidade pequena de hospedagens alternativas à rede hoteleira convencional. Esses poucos exemplares em sua maioria não atendem às condições propostas pelos padrões internacionais, o que demonstra a falta de conhecimento e investimento em tais tipologias.

Assim, o projeto arquitetônico do ConViver Hostel tem por fim dinamizar a oferta de hospedagens em Fortaleza, atender às atuais demandas, entender as mudanças no perfil do viajante, estimular a concorrência de mercado trazendo soluções de hospedagem a baixo custo, e principalmente, incentivar a troca de experiências culturais e vivência do cotidiano para o viajante.

Ademais, o projeto foi fundamentado como um edifício que auxilie os processos de revitalização do bairro escolhido e conceba uma experiência projetual de respeito à cidade e suas dadas condicionantes .

objetivo geral

Estudar, analisar e conceber o projeto arquitetônico de um *Hostel*, a ser localizado em um bairro com potencial turístico na cidade de Fortaleza, propondo uma solução de turismo sustentável alinhando as soluções com o contexto tecnológico local.

objetivos específicos

■ Entender a problemática da hotelaria na cidade de Fortaleza, visto seu potencial turístico, e atender às novas necessidades na demanda de hospedagens.

■ Entender e analisar as dinâmicas de gentrificação em metrópoles turísticas.

■ Produzir um objeto arquitetônico que parte da leitura sobre a paisagem cultural do bairro inserido.

■ Trabalhar a tectônica do objeto arquitetônico alinhada ao contexto tecnológico e econômico local, visando sustentabilidade material.

■ Analisar a viabilidade da construção e reduzir custos operacionais através da eficiência energética e conforto ambiental.

01 problemática geral

- . Hostel como meio de hospedagem
- . Como surgiu o hostel
- . Perfil do viajante
- . Hostels no Brasil
- . Hostels em Fortaleza
- . Panorama do turismo

HOSTEL como meio de hospedagem

Em alguns países europeus, onde essas acomodações surgiram, a palavra *hostel* indicava estabelecimentos como pensões de longo prazo para funcionários de trabalhos temporários, mas com o passar do tempo, essa definição se transformou e a descrição do termo *hostel* passou a se referir a um albergue para viajantes jovens.

A tipologia do *hostel* possui como principal característica ser um meio de hospedagem alternativo à hotelaria tradicional, tendo como principais hóspedes o público jovem, embora isso venha mudando com o passar dos anos. Os *hostels* se constituem em caráter associativo, visto que se filiam a federações, como forma de inserção em um padrão internacional de qualidade. Entre suas principais características que o diferenciam da rede hoteleira está o preço das diárias abaixo do convencional, sendo por isso, considerado também como **turismo social**, por atender às demandas de viagens a baixo custo. De acordo com Giaretta (2003) o *hostel* é definido como uma hospedagem que:

Oferece um padrão mínimo de conforto e proporciona uma noite bem dormida, em um ambiente descontraído, no qual se cria a oportunidade de encontrar pessoas e de formar um maior círculo de amizades com outras pessoas que viajam o mundo buscando conhecer o máximo gastando o mínimo. (GIARETTA, 2003)

Já Beni (2002, p.328), em seu livro “Análise Estrutural do Turismo” (consagrado como obra referência nos cursos formativos em Turismo no Brasil), quando conceitua o *hostel*, prefere a denominação “albergue de turismo”. Segundo ele, um albergue de turismo é um estabelecimento comercial de hospedagem, subvencionado ou não, destinado ao atendimento do turismo social, já muito difundido na Europa e nos EUA, e que atualmente se expande pela América do Sul.

A Hostelling Internacional, principal rede global de associação do meio de hospedagem, também possui sua própria definição do que poderia ser considerado um *hostel*.

O hostel é uma acomodação econômica de boa qualidade que oferece uma noite de sono confortável em uma atmosfera amigável a um preço acessível. Albergues também oferecem a maneira perfeita para conhecer um país com baixo custo e conhecer muitos viajantes like-minded ao usar as instalações comuns, como bar ou no salão, ou a cozinha. (HOSTELLING INTERNATIONAL)

E ainda segundo instituições brasileiras, a tipologia se constitui como:

Meio de hospedagem peculiar de turismo social, integrado ao movimento alberguista nacional e internacional, que objetiva proporcionar acomodações comunitárias de curta duração e baixo custo com garantia de padrões mínimos de higiene, conforto e segurança (EMBRATUR, 2003)

Estabelecimento comercial de hospedagem com instalações e serviços básicos, que visam atender segmentos sociais com recursos financeiros modestos, como estudantes e aposentados. Apresenta unidades habitacionais simples, comportando quartos individuais ou dormitórios coletivos. (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2006)

Ou seja, o *hostel* é atualmente compreendido, tanto no Brasil, quanto internacionalmente, como uma acomodação em que há compartilhamento de espaços, como quartos, banheiro, cozinha e áreas de estar, com o preço da diária inferior se comparado a outros meios de hospedagens, e que leva dinamicidade ao setor, visto o incentivo ao turismo de baixo custo.

COMO SURTIU O HOSTEL

Os primeiros esboços do que viria a ser chamado posteriormente de hostel surgiu no século XX, em agosto de 1909, na Alemanha, quando um professor chamado Richard Schirmann após uma tempestade precisou se refugiar em uma escola junto com os seus alunos.

Ele frequentemente levava os alunos a atividades de campo, e depois do episódio, teve a ideia de criar uma hospedagem direcionada a jovens estudantes. O primeiro hostel começou a funcionar três anos depois dessa experiência advinda do professor, em um castelo na cidade de Altena, um monumento histórico restaurado, em funcionamento até os dias de hoje.

Já no final da década de 20, o movimento alberguista se difundiu pela Europa, quando houve um rápido crescimento no número de hostels espalhados pelo continente, sendo criados em 1927 hostels na Suíça e na Polônia, em 1929 na Holanda, em 1930 na Inglaterra, Noruega e França, e em 1931 na Irlanda, Bélgica e Escócia.

Em 1932 foi criada a Federação Internacional de Albergues da Juventude (*International Youth Hostel Federation - IYHF*), que a partir de 2006 passou a se denominar *Hostelling International* (HI), sendo a primeira rede mundial de hostels, e hoje uma organização não governamental, sem fins lucrativos e uma das maiores associações para jovens do mundo, reconhecida pela UNESCO e associada à OMT (Organização Mundial de Turismo). A *Hostelling Internacional* possui hoje mais de 3,7 milhões de associados no mundo e cerca de 3.700 hostels em mais de 80 países.



FIGURA 01 - Richard Schirmann

Fonte: Hostelling Internacional



FIGURA 02 - Castelo de Altena

Fonte: Hostelling Internacional

COMO SURTIU O HOSTEL

No entanto, com as ocorrências da Segunda Guerra Mundial, o movimento se estagnou e muitos albergues foram destruídos. Até que, com o final dos conflitos em 1945, os hostels voltaram a ser lembrados e restaurados, e o movimento passou a ser considerado como uma forma de reintegração da juventude europeia.

O movimento só veio chegar nas Américas na década seguinte, em 1934, nos Estados Unidos. Alguns anos depois, chegou ao Canadá também, passando a integrar-se na rede de hostels mundial.

Na América do Sul, os primeiros países a fazerem parte do movimento foram: Argentina, em 1956, e o Uruguai, em 1958. Ambos abriram as portas para que os hostels se espalhassem pelo restante da América do Sul, chegando ao Chile, Peru, Colômbia, Bolívia, Equador, Costa Rica, El Salvador, e ao Brasil.

Aqui o movimento alberguista nasceu a partir de um casal de educadores cariocas chamados Joaquim e Ione Trotta, que trouxeram a ideia para o país em 1961, depois de visitarem um albergue na França cinco anos antes.

O primeiro hostel inaugurado pelo casal se chamava “Residência Ramos” e ficava localizado no bairro de Ramos, no Rio de Janeiro. Ele permaneceu aberto entre 1965 e 1973. No mesmo período passaram a funcionar no estado de São Paulo dois outros hostels, um localizado na capital e outro em Campos do Jordão, fechados pelo regime militar com pouco tempo de funcionamento, sob a alegação de reunir jovens universitários.

Já em 1971 foi fundada a Federação Brasileira de Albergues da Juventude (FBAJ), que atualmente regulamenta os albergues no Brasil, sediada no Rio de Janeiro, e em 1984, a Associação Paulista de Albergues da Juventude (APAJ), que recebeu apoio do governo, inclusive com a doação de imóveis. Os hostels, então, começaram a receber visibilidade e a se difundirem aos poucos em todo o país.



perfil do VIAJANTE

O fato é que muita coisa vem mudando na última década quanto à indústria da hospitalidade, tendo em vista que a geração “*millennial*” tende a cada vez mais valorizar as interações sociais e experiências compartilhadas, e buscado isso também em suas viagens. Segundo o primeiro estudo sobre tendências em hostel, *Hostel Trend Report (2016)*, um trabalho independente realizado pela empresa de estudo do setor de viagens Phocuswright, e que em 2017 foram divulgadas pelo Hostelworld, principal plataforma de reservas online para albergues, no Brasil a busca por hostels cresceu 533%, referente aos últimos cinco anos anteriores, entre 2012 e 2017.

Ao todo, no país há cerca de 551 hostels cadastrados na plataforma, em 102 cidades. Os brasileiros aos poucos estão reservando mais estadias em hostels. Ainda de acordo com a mesma pesquisa apresentada pelo *Hostelworld*, o crescimento de reservas em sua página brasileira chegou a ser superior a 51% em 2017. Além disso, foi analisado que 87% desses viajantes disseram considerar o ato de viajar como uma parte muito importante de suas vidas, e que essas pessoas realizam mais viagens em todos os mercados que qualquer outro tipo de turista e são mais propensos a novos destinos.

Isso acontece dada a mudança no perfil do viajante e as novas necessidades do público que os hostels vem tentando suprir. De acordo com entrevistas concedidas a mim pela senhora Marli Ripado, proprietária do Fortaleza Hostel, um dos principais albergues de Fortaleza e o único cadastrado na Federação Brasileira de Albergues da Juventude - FBAJ, o público principal deixou de ser exclusivamente o famoso “backpacker”, de mochila nas costas rodando o mundo, como era há poucos anos atrás (RIPADO, 2019).

Enquanto originalmente os hóspedes do hostel eram jovens viajando por um período sabático, hoje o tempo de hospedagem costuma durar um curto período, de dois a sete dias, enquanto os viajantes aproveitam períodos de folga, feriados e férias, viagens curtas e carregadas de significado, de uma geração que busca explorar o mundo e se conectar com novas culturas, inclusive destinos exóticos, e peculiares, fora da rota convencional turística. O curioso é que por mais que os hóspedes em sua maioria sejam pessoas jovens e com uma renda média menor se comparada aos hóspedes de hotéis tradicionais, eles gastam em níveis semelhantes ou até maiores.



perfil do VIAJANTE

A geração chamada de “Z” (definição sociológica de pessoas nascidas entre meados de 1992 a 2010), está mais interessada em conhecer destinos pouco tradicionais. O que se observa junto a esse público é uma queda de 33% na busca dos roteiros conhecidos, quando comparados com a geração “Y” (nascidos entre meados de 1980 ao começo de 1990), ou outras gerações.

Estas também são conclusões obtidas com o estudo *Hostel Trend Report*, citado anteriormente. Desses jovens viajantes, 19% afirma que o espaço para interação social com outros hóspedes é uma das principais considerações ao escolher um local para se hospedarem, onde os hostels entram como destaque na escolha. Eles querem planejar suas próprias rotas, e decidir por si mesmos que experiências vão ter em seus destinos, inclusive muitas vezes sem um extenso planejamento prévio.

Outro ponto a se considerar, é o número crescente de mulheres nesses meios de hospedagens. De acordo com a entrevista concedida por Marli Ripado, citada anteriormente, o público que frequenta o hostel é majoritariamente feminino, o que condiz com um outro estudo “Evolução do viajante de hostel” realizado pelo *Hostelworld* e apresentado no Equipotel 2019 no Brasil, que afirma que as reservas feitas por mulheres viajando sozinhas cresceram em 88% nos últimos quatro anos.

Vale salientar que o Grupo *Hostelworld*, é a plataforma que ocupa a liderança mundial de reservas de hostels e conta com os sites *Hostelworld*, *Hostelbookers* e *Hostels.com* no seu portfólio de operações, nos mais diversos idiomas.

Os hostels vem transformando a indústria de hospedagem, e muitos viajantes se sentem atraídos pelas acomodações alternativas. De acordo com a *Hostel Trend Report*, os principais fatores que revelam essa preferência são os baixos preços (44%), localizações convenientes (44%),

TABELA 01 - Principais fatores de preferência ao hostel como meio de hospedagem.

Fonte: *Hostel Trend Report*, realizado em 2017

1º	Baixos preços
2º	Localização
3º	Qualidade
4º	Experiências Sociais

boa qualidade (43%) e as oportunidades para conhecer outros viajantes (31%). Ao contrário dos antigos albergues, hoje, 9 em cada 10 hostels têm quartos privados ou para família, além dos tradicionais quartos compartilhados, o que mostra os esforços em atender às diversas demandas de público.

Projeta-se que a indústria dos hostels cresça sete a oito por cento ao ano, e atualmente especialistas avaliam que a indústria representa cerca de US\$ 5,2 bilhões de dólares em receita de hospedagem. O mesmo estudo ainda indica que os mercados emergentes estão vendo uma grande expansão no setor, e só a América Latina representa 18% dos estabelecimentos e 9% da receita global de hostels.

As muitas possibilidades advindas com os aplicativos móveis têm acelerado esse processo, visto que a maioria dos hóspedes dos albergues usam seus smartphones para registrar e guiar as experiências, produzindo conteúdo digital e até gerando renda através disso, o que acelera o processo de difusão do hostel como possibilidade de hospedagem a quem nunca tinha ouvido falar.

HOSTEL NO BRASIL

Hoje, o número de hostels no país ainda é impreciso e difícil de ser levantado, e há muita disparidade nas informações encontradas, visto ser um mercado em ascensão, e bastante informal. No entanto, a FBAJ possui mais de 95 hostels associados, o que é de grande auxílio no processo de profissionalização destes, e registros para funcionamento legal, assim como na padronização do setor, já que a FBAJ exige parâmetros para que o hostel possa vir a ser associado.

Entre as principais apostas de crescimento na movimentação dos hostels no país é a mudança do pensamento dos turistas brasileiros. Antes a experiência da acomodação compartilhada era pouco conhecida, e vista com preconceito e estigma, enquanto hoje o ponto de vista muda com a difusão de informações sobre o meio de hospedagem, e então o contato direto com estrangeiros, com os espaços compartilhados e com as diversas culturas passa a ser visto com riqueza e curiosidade. De acordo com Leo Barroso, presidente da Associação de Cama & Café e Albergues do Estado do Rio de Janeiro, em entrevista ao portal O Dia:

“o brasileiro finalmente descobriu que os albergues também têm conforto, quartos privativos e, às vezes, iguais aos de pousadas e hotéis, além de preços mais acessíveis” (LEO BARROSO, 2015)

Segundo o Estudo da Demanda Turística Internacional no Brasil, divulgado em 2010 e encomendado pelo Ministério do Turismo à Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), o interesse de estrangeiros por albergues, campings e hospedagem de baixo custo no Brasil aumentou de 1,6% em 2004 para 4,3% em 2010, há nove anos atrás. De acordo com a FBAJ, os hóspedes de 'hostels' têm perfil diferenciado dos que procuram meios de hospedagem tradicionais, e ainda são, em maioria, jovens entre 21 e 28 anos, universitários ou recém-formados. Eles buscam

intercâmbio cultural, troca de experiências e valores como liberdade, confraternização, paz e respeito. Para o presidente da FBAJ, Carlos Augusto Alves, "boa parte do público escolhe o albergue não só por economia, mas também por estilo de vida. Muitas amizades surgem a partir destes locais".

Conforme o diretor do Departamento de Estudos e Pesquisas do Ministério do Turismo, José Francisco Lopes (BRASIL, 2012), "os 'hostels' representam uma oferta de hospedagem diversificada e especializada, que atende a um público que tem prazer em viajar, e que não limita a sua atividade turística ao quesito financeiro.

O Brasil está entre os 15 países com maior quantidade de albergues em todo o mundo, sendo o líder na América Latina, segundo a *Hostelling International*. Atualmente, existem 183 hostels e albergues inscritos no Sistema de Cadastro de Pessoas Físicas e Jurídicas do Ministério do Turismo (MTur), o Cadastur.

Sobre a institucionalização do hostel no país, o cadastro do MTur é obrigatório, de acordo com a Lei do Turismo (11.771/08), para meios de hospedagem (albergue, hotel urbano, hotel de selva, hotel fazenda, hotel histórico, pousada, resort e cama & café).

Estão também no grupo, agências de turismo, transportadoras turísticas, organizadoras de eventos, acampamentos turísticos, parques temáticos e guias de turismo (Lei 8623/93). Pessoas jurídicas credenciadas no sistema têm acesso a linhas de financiamento diferenciadas, participação em programas de qualificação profissional e em campanhas de promoção e publicidade do MTur.

HOSTEL NO BRASIL

O Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem (SBclass), definido pelo Ministério do Turismo, classifica os hostels na categoria Cama e Café, cujas características são em média: três unidades habitacionais, servidos de café da manhã e limpeza, e exigência de que o dono more no imóvel e possa ser acionado por telefone 24 horas por dia. Definição que deve ser mudada com uma atualização que vem sendo proposta para a Lei Geral do Turismo, para atender as demandas do setor produtivo, incorporando o hostel como novo segmento de hospedagem.

No Brasil, a Federação Brasileira de Albergues da Juventude (FBAJ), citada anteriormente, é também conhecida como HI Brasil e associada a *Hostelling International* (HI), e detém o controle sobre os albergues da juventude situados em território nacional, sendo sua função supervisionar e estabelecer políticas nacionais, apresentando diretrizes para as associações estaduais, estabelecendo metas de desenvolvimento para suas afiliadas e mantendo contato com as demais federações do mundo. De acordo com a *Hostelling International*, sua missão consiste em:

Fomentar a educação de todos os jovens de todas as nações, especialmente os de recursos limitados, estimulando neles um maior conhecimento, afeto e cuidado com a natureza, assim como um conhecimento dos valores culturais das cidades, tanto grandes como pequenas, de todas partes do mundo, e, como meio para alcançá-lo, oferecer albergues ou outra classe de alojamento nos quais não existam distinções de raça, nacionalidade, cor, religião, sexo, classe social ou opiniões políticas, para que possam assim compreender melhor os seus semelhantes, tanto em seu próprio país como no estrangeiro."

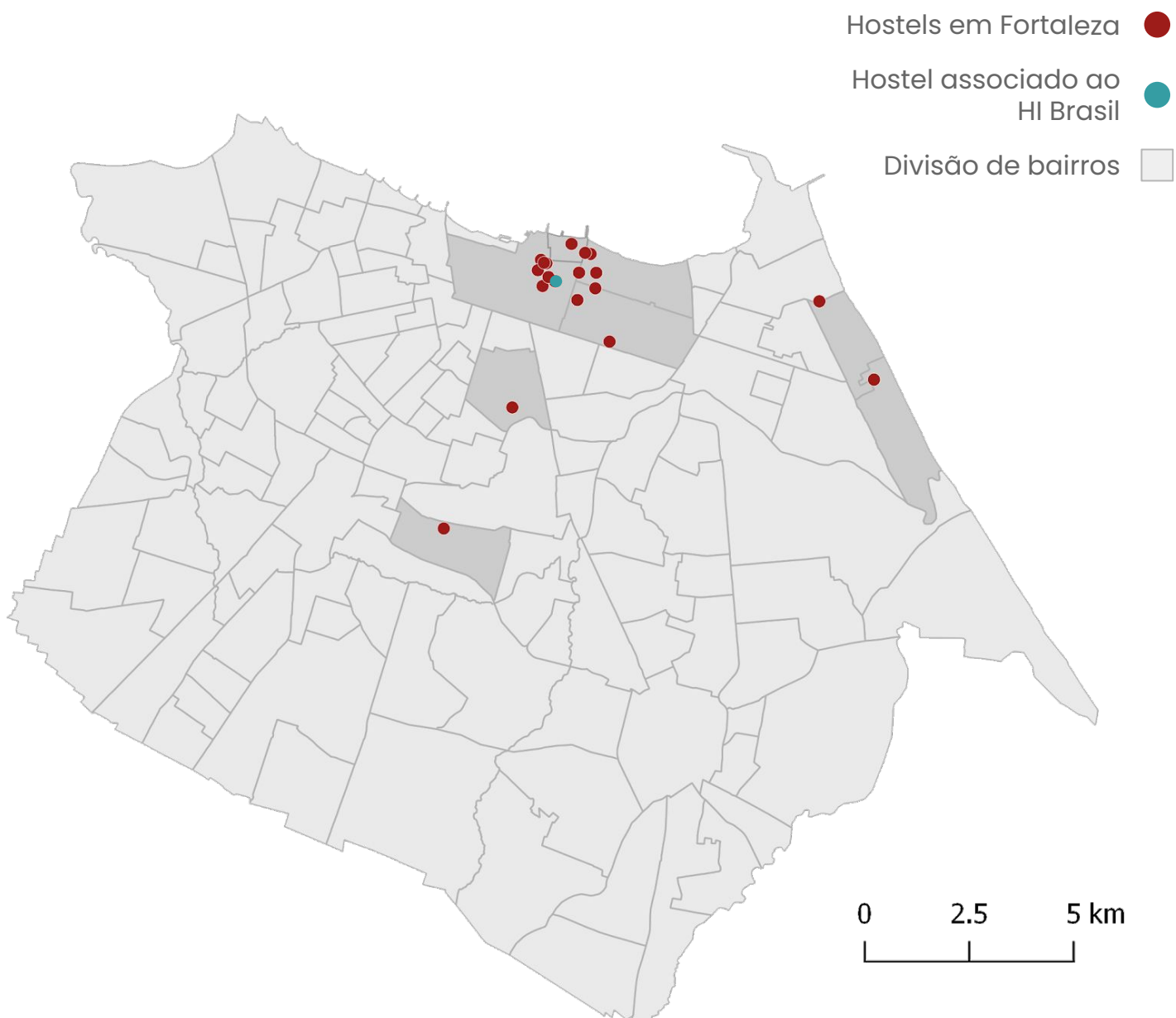
(Art. 2 do Estatuto da *Hostelling International*)

HOSTEL EM FORTALEZA

Embora uma das principais cidades brasileiras e de maior potencial turístico, Fortaleza possui uma quantidade pequena de hostels se comparada a outras grandes metrópoles, como São Paulo ou Rio de Janeiro. De acordo com pesquisas autorais em plataformas de reservas online, como *Booking*, *HostelWorld*, e *TripAdvisor*, existem apenas cerca de dezenove hostels disponíveis para hospedagem na cidade, e somente um é associado e segue os parâmetros definidos pela HI Brasil.

MAPA 01 - Hostels na cidade de Fortaleza

Fonte: Autoria própria



PANORAMA DO TURISMO

Sabemos que o turismo global apresenta um crescimento constante, e o Brasil é um dos principais países de destino. De acordo com as previsões da Organização Mundial do Turismo (OMT), segundo relatório divulgado, o turismo deveria crescer entre 3% e 4% em 2019.

Também de acordo com o último levantamento da entidade, em 2018, o setor registrou o segundo melhor resultado dos últimos 10 anos, chegando a 1,4 bilhão de chegadas internacionais no mundo todo, o que confere num crescimento de 6% em relação a 2017. As Américas estão entre os destinos dessa rota de crescimento, seguindo tendências históricas. Entre 2017 e 2018, por exemplo, a América do Sul registrou um aumento de 3,2%.

A alta tem motivo no ambiente econômico favorável, na forte demanda dos principais mercados emissores e na consolidação da recuperação em destinos que anteriormente estavam em crise, assim como melhor conectividade aérea e maior facilitação de vistos. De acordo com o ministro do Turismo, Marcelo Álvaro Antônio (BRASIL, 2019), o Brasil é destino na rota de crescimento. As expectativas da OMT é que em 2030, as chegadas internacionais cheguem a 1,8 bilhão.

[...] o crescimento do turismo nos últimos anos confirma que o setor é hoje um dos motores mais poderosos de crescimento e desenvolvimento econômico a nível global. Temos a responsabilidade de geri-lo de maneira sustentável para converter essa expansão em benefícios reais para todos os países, e em particular para todas as comunidades locais, criando oportunidades de emprego e empreendimento

(ZURAB POLOLIKASHVILI, secretário-geral da OMT)

FIGURA 03 - Manchete jornalística sobre aumento no número de voos internacionais no Brasil

Fonte: Portal O Povo online

NOTÍCIA
Brasil terá 84 novos voos internacionais até março
Voos devem iniciar até março de 2020
Por O Povo
18/11/2019 14:20:54

Recomendadas pra Você

- Governadores do Nordeste iniciam pela França busca por investimentos 10:37 18/11/2019
- Fecomércio expõe Sistema S para bancada federal cearense 08:39 18/11/2019
- Editorial: União pelo desenvolvimento do Nordeste 01:30 18/11/2019

Mais Lidas

- Cafeteria realiza rodizio de bolos neste fim de semana em Fortaleza

Brasil terá 84 novos voos internacionais em 26 diferentes rotas, além de outras 23 frequências adicionais em rotas já existentes (Foto: NELSON ALMEIDA)

Brasil deve acrescentar 84 voos internacionais em suas rotas até março de 2020.

PANORAMA DO TURISMO

O Ceará é um destaque no turismo nacional. De acordo com uma pesquisa realizada em 2019 pelo IBGE, o estado é o que mais cresceu no país em relação a volume de atividades turísticas, atingindo um aumento de 9,9%.

A cidade de Fortaleza foi reconhecida como um dos principais portões de chegada de estrangeiros no Brasil. Segundo a Fraport, concessionária alemã responsável pelo Aeroporto Internacional Pinto Martins, o aeroporto cresceu cerca de 60% no seu fluxo internacional em Julho de 2018, quando comparado ao ano anterior.

O número faz do Ceará o estado com maior aumento na quantidade de passageiros estrangeiros, e o estado ocupa atualmente, de acordo com dados divulgados em 2019 pela Agência Nacional de Aviação Civil (Anac), a quinta posição do País e a primeira do Nordeste em número de visitantes estrangeiros no primeiro quadrimestre deste ano (ANAC, 2019).

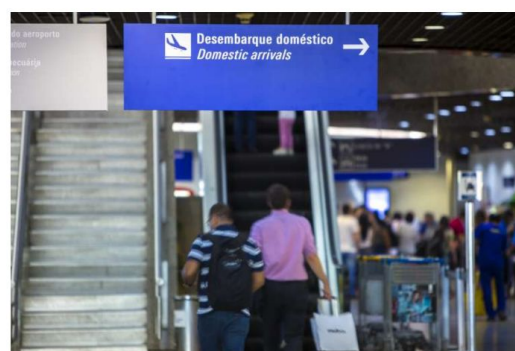
Esses dados revelam o bom momento do turismo no Estado, que segue as tendências mundiais e está crescendo mais que a média do país. Isso é resultado do aumento no número de voos diretos, assim como das negociações com companhias globais e um trabalho intenso de divulgação do destino nos mercados prioritários.

O aumento no número de voos impacta diretamente o setor e a economia do Estado, com novas oportunidades de trabalho, e também implicações à dinâmica da cidade, levando a necessidade de um reflexão crítica sobre os impactos econômicos e sociais dos investimentos feitos no setor em relação ao morador que vive a cidade em seu cotidiano, especialmente no bairro de estudo em questão para inserção do objeto arquitetônico.

DESTAQUES | NOTÍCIAS

Ceará é o estado que mais cresce em volume de atividades turísticas do Brasil no primeiro semestre

9 DE AGOSTO DE 2019 - 17:42



Mais uma vez o Ceará é destaque no turismo. Conforme a Pesquisa Mensal de Serviços do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Estado foi o que mais cresceu em todo o País em volume de atividades turísticas, atingindo aumento de 9,9%, índice quase três vezes maior que a média do Brasil neste primeiro semestre. Se forem considerados os últimos 12 meses, o Ceará permanece n

Aeroportos Regionais do Estado movimentam mais de 16 mil passageiros em julho

28 DE AGOSTO DE 2019 - 10:33



Estímulo à circulação de aviões diminui distâncias de capitais para cidades do interior e destinos turísticos, além de favorecer o desenvolvimento regional

Balanco de julho dos aeroportos regionais do Ceará, feito pela Superintendência de Obras Públicas (SOP), aponta movimentação de 16.742 passageiros nesses equipamentos no último mês. Jericoacoara é o que registra maior movimentação, com mais de 14 mil passageiros no último mês, entre embarques e desembarques operados pelas empresas GOL Linhas Aéreas Inteligentes e Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A, além de aviação privada.

FIGURA 04 e 05 - Manchetes jornalísticas sobre crescimento do turismo no Ceará
Fonte: Governo do Estado do Ceará

02 recorte espacial

. Praia de Iracema: História e Processos de Revitalização

. Praia de Iracema: Situação Atual

. Praia de Iracema: Turismo Sustentável

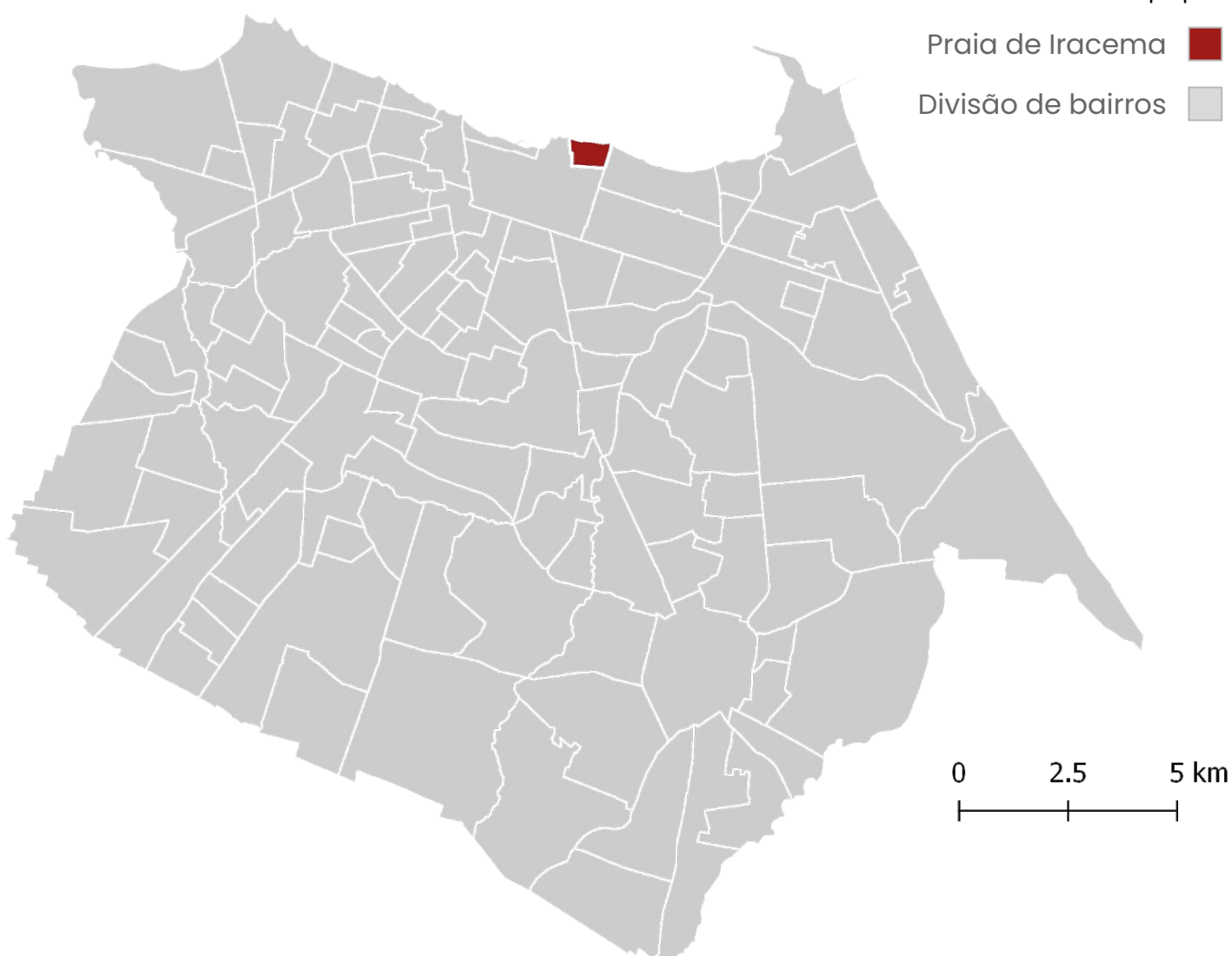
PRAIA DE IRACEMA

história e processos de revitalização

Mais do que um bairro comum, a Praia de Iracema é um símbolo da cidade de Fortaleza, estampada como cartão-postal. Esse é o cenário em que o objeto arquitetônico será implantado, em uma região ainda presente no imaginário da população como local que exala história e cultura. Ao longo do tempo, ele passou por muitas transformações sociais como vamos ver mais adiante. São muitas as visões acerca do bairro, por vezes como tradicional e boêmio, como turístico, ou como um espaço degradado. Assim, é importante um panorama histórico e uma análise crítica de como está o bairro hoje, e as implicações quanto a inserção de um hostel.

MAPA 02 - Localização da Praia de Iracema

Fonte: Autoria própria



PRAIA DE IRACEMA

história e processos de revitalização

O bairro Praia de Iracema, foi denominado assim em meados de 1930, mas surgiu muito antes. Seu nome antes era Praia do Peixe, enquanto era habitado por pescadores e suas famílias. No entanto, a partir da década de 20, parte da elite econômica da cidade começou a “descobrir” o lugar como um refúgio, como um espaço de contemplação e lazer, e intensificaram a sua inserção na praia.

O início dessa mudança se deu com a construção do palacete que hoje abriga o Estoril, edifício na época chamado de Vila Morena, um palacete usado como residência, que até hoje é tido como patrimônio cultural da cidade, e uma das principais construções históricas do bairro.

A partir disso, o processo de ocupação se seguiu, com a construção de outras casas de veraneio frente ao mar por parte de famílias burguesas locais, obrigando os pescadores e suas famílias a se mudarem em destino a outras praias.

Durante a Segunda Guerra Mundial, a mansão Vila Morena era um símbolo, transformada em cassino pelos oficiais americanos que passaram a frequentar a região, estimulando outros estabelecimentos de entretenimento, boemia, jogatina e prostituição.

Em decorrência dessas novas formas de apropriação dos espaços da orla da Praia de Iracema, viu-se a necessidade de ser forjada também uma nova imagem para o espaço, que expressasse os hábitos e costumes da boemia cearense que frequentava os clubes e espaços de festa inaugurados no bairro.



FIGURA 06 - Estoril

Fonte: Prefeitura de Fortaleza



FIGURA 07 e 08 - Praia do Peixe

Fonte: Prefeitura de Fortaleza

PRAIA DE IRACEMA

história e processos de revitalização

Assim, a praia de Iracema foi se desenvolvendo como um refúgio cultural. Até que, em meados dos anos 50, quando a construção do Porto do Mucuripe impulsionou o avanço do mar sobre a faixa de areia, parte da paisagem foi transformada, levando junto consigo antigos moradores e frequentadores.

No entanto, alguns frequentadores continuaram e o bairro ainda se configurava como um lugar da elite econômica e intelectual, e era frequentado por jornalistas, profissionais liberais, artistas e universitários. A Praia de Iracema era apropriada por pessoas vistas como “marginais” em relação aos valores sociais vigentes, e normas de disciplina da cidade, dadas questões ideológicas.

Assim, durante as décadas de 60 a 80, o bairro era visto como um local decadente, pois apesar de frequentado por parte da elite em seus muitos bares, clubes e pontos de encontro comuns, como a Ponte dos Ingleses, esse público não era bem vindo.

Muitos imóveis foram abandonados na época, gerando vários vazios urbanos, que passaram a ser ocupados de maneira irregular por famílias de classe média e baixa, surgindo em meio a isso as comunidades do Lodinho, do Baixa-Pau e do Poço da Draga. E assim, o bairro passou a assumir duas identidades, marginalizado durante o dia e boêmio durante a noite

Já nessa época, houve mudanças na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente, e iniciou-se uma intensa solicitação de moradores e frequentadores de intitular a praia como Patrimônio Histórico e Cultural da cidade, na tentativa de preservar a identidade cultural presente ali, e dificultar as construções de edifícios verticais, e imóveis supervalorizados, que ameaçavam, de acordo com antigos moradores, uma “destraditionalização” do espaço e da arquitetura.

Assim se iniciou um processo de requalificação espontânea do bairro, ou seja, uma mudança na apropriação do espaço, sem planejamento do poder público, incentivado pela tradição boêmia, e pelos frequentadores dos estabelecimentos e espaços públicos. Retomando aos poucos a imagem da Praia de Iracema como poética, tradicional e bucólica.

Fato que chamou a atenção de empresários da vida noturna, que começaram a se inserir com seus novos bares e restaurantes. Com essas chegadas, os moradores intensificaram as lutas em defesa do bairro, e agora surgia uma disputa acirrada e um clima de rivalidade entre os empresários já estabelecidos junto a antigos moradores, e os recém-chegados. A pergunta era sobre quem teria direito ao bairro, questão até hoje discutida.

Durantes os anos 90 muitos sinais de uma requalificação urbana já podiam ser percebidos, por meio de obras da Prefeitura e do Governo do Estado, guiados por interesses políticos que procuravam estabelecer a cidade como um polo turístico, por meio de atração de investimentos, e mediante incentivos fiscais e outras estratégicas.

Tais mudanças queriam promover uma nova imagem para o bairro, e o espaço passou a ser atração para a classe média e alta da cidade, e também por turistas, nacionais e internacionais, até se consolidar a imagem turística da Praia de Iracema.

Junto com essas medidas que visavam transformar a Praia de Iracema em um destino turístico, aproveitando sua história como marco cultural e sua beleza natural, veio sobre o bairro o conceito de “consumo do lugar” (Zukin, 2000), ou seja, a valorização dos imóveis, e conseqüente aumento dos preços nos produtos e serviços ofertados, e nos valores de aluguel.

PRAIA DE IRACEMA

história e processos de revitalização

E o processo que deveria revitalizar, acabou por desencadear uma monofuncionalidade no bairro, com predominância de bares e restaurantes da classe médio, ao mesmo tempo em que se propagava o turismo sexual, que atraía estrangeiros e fomentava uma vida noturna agitada, porém distante das reais necessidades dos moradores. Além disso, esses fatores contribuíram para comprometer novamente a forma como a Praia de Iracema era vista.

Enquanto os frequentadores “originais” passaram a procurar outros espaços de lazer na cidade, o lugar que havia passado por obras de revitalização em sua estrutura, agora apresentava muitos problemas quanto a ocupação e manutenção dos espaços reformados.

A iluminação em pontos de lazer, como o calçadão e a Ponte dos Ingleses tornou-se comprometida, e esses espaços foram passando a ser ocupados por moradores de rua, enquanto outras edificações eram destinadas a boates que favoreciam a prostituição, e episódios de violência começaram a ser retratados com maior frequência, contribuindo para o afastamento de habitantes e turistas, e acentuando a imagem ruim do bairro.

Um dos principais marcos na tentativa de revitalização da Praia de Iracema, e criar uma conexão cultural e turística entre o Centro e a Praia de Iracema, foi a inauguração do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura em 1999, que viria a oferecer todo tipo de serviço cultural. Sua construção produziu reflexos em todo o bairro, e sua implementação não considerou os trajetos da população local, o que por fim gerou conflitos na apropriação do espaço, e grande parte do público que ainda frequentava bares, oficinas e ateliês das proximidades da praia, passaram a frequentar o novo centro de cultura, que concentrava todas as atividades culturais nele.



FIGURA 09 - Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura

Fonte: Prefeitura de Fortaleza

Assim que, no início dos anos 2000, os problemas se agravaram, e se via duas praias de Iracema com temporalidade e sociabilidade distintas. Os espaços da orla se tornaram cada vez mais degradados, e alguns anos depois, maior parte dos estabelecimentos haviam sido fechados novamente, e novas boates foram abertas.

Fato é que não houve completo respeito e atenção por parte das políticas públicas quanto aos moradores do bairro nas obras de revitalização, e houve ingerência quanto a ocupação do espaço, poluição sonora e desordenamento do tráfego com a implantação do centro cultural, fatores esses que apenas acentuam a monofuncionalidade do bairro.

PRAIA DE IRACEMA

situação atual

Hoje, os planos na tentativa de revitalizar a Praia de Iracema e dinamizar a ocupação do solo continuam a serem pensados. A sensação de insegurança, o uso limitado noturno, a má iluminação, os terrenos subutilizados, que muitas vezes funcionam como ponto de difusão do uso de drogas, ou como ponto de lixo e entulho, estão entre as principais dificuldades em tornar o espaço convidativo.

De acordo com a gestão atual, as obras de infraestrutura que foram realizadas nas gestões anteriores passarão por manutenção, mas agora o foco deve ser entrar em contato com os trabalhadores e as pessoas que vivem o espaço no seu cotidiano, e realizar as obras de revitalização em acordo com elas e suas necessidades.

Como meio de legitimar esses planos, foi criado o Conselho da Praia de Iracema, em 2018, envolvendo a Secretaria do Turismo de Fortaleza, empresários dos ramos alimentício e de hotelaria, e moradores da comunidade do Poço da Draga.

Entre as obras de requalificação que aconteceram nos últimos anos estão o restauro do monumento Iracema Guardiã e do Estoril, a pavimentação do Largo do Mincharia, a reforma dos espigões e de algumas vias e calçadas da região, assim como na iluminação do bairro.



FIGURA 10 - Reforma da Ponte dos Ingleses

Fonte: Prefeitura de Fortaleza



FIGURA 11 - Estátua Iracema Guardiã reformada

Fonte: Prefeitura de Fortaleza

PRAIA DE IRACEMA

turismo sustentável

Algumas dessas recentes propostas, entram em questionamentos, sobre como uma revitalização pode ser promovida, sem comprometer a dinâmica da população que habita e trabalha ali, correndo riscos com os processos de gentrificação do espaço ocupado.

Conceito que surgiu através da socióloga britânica Ruth Glass em 1964, sendo suas primeiras definições relacionadas ao maior foco em questões referentes ao mercado imobiliário e na substituição da população mais pobre pela nova classe média, e desde então o termo passou por várias flexibilizações.

Uma das discussões mais recentes sobre o assunto é o caso de construção do Acquário Ceará na Praia de Iracema, projetado para ser o terceiro maior do mundo, localizado nas margens da praia e próximo a comunidade do Poço da Draga. O projeto foi justificado como um equipamento para potencializar o turismo.

A questão é se os interesses econômicos com a intenção de projetar Fortaleza no cenário competitivo do turismo das grandes cidades não está se sobrepondo de forma indiferente ao fluxo cotidiano que já existe, trazendo consequência irremediáveis a população.

Esse conceito de revitalização que opera “sobre” e não “com” o espaço físico e os fluxos sociais e afetivos interfere fortemente na construção social do bairro desde a década de 90, de certo modo ignorando as construções sociais e históricas que existem ali.

Como é o caso também das projeções do Fortaleza 2040, que enxerga a Praia de Iracema como uma área detentora de muitas potencialidades em relação ao uso do solo como potencial turístico, e propõe um Plano de Massa para uma Esplanada Cultural, que contemplaria um novo Centro de Eventos nas proximidades do aquário, assim como hotéis de luxo, e edificações do setor turístico.



FIGURA 12 - Acquário Ceará com obras inacabadas
Fonte: O Povo Online

PRAIA DE IRACEMA

turismo sustentável

O fato é que esses projetos se localizam frente a duas áreas atravessadas por conflitos sociais. De um lado está o calçadão e as ruas em que se encontram os bares, restaurantes e boates, com uma intensa vida noturna. E do outro, a comunidade do Poço da Draga, ocupação informal que vem a anos conseguindo resistir às pressões dos processos de valorização do espaço, e que cresceu intensamente desde a década de 90.

Este ano, em 2020, a prefeitura de Fortaleza recebeu uma proposta para a construção de um complexo turístico pertencente a um grupo português, que deverá ser construído nas proximidades do Poço da Draga, proposta esta que segue em um processo de avaliação, já que definida como projeto especial, propõe alterações no uso do solo definido pela LUOS (2017).

Há cerca de 30 anos os antigos moradores da Praia de Iracema vivenciam projetos e planos que buscam criar espacialidades por vezes alheias a sua existência, os forçando a resistir como podem para permanecer ativos, e não esquecidos, no processo de revitalização do espaço que eles mesmo vivem diariamente.

A praia de iracema não deve ser vista apenas como objeto de potencialização do turismo se este for predatório, e completamente abstrato quanto à dinâmica urbana e social que existe e a complexidade de seus conflitos. O consumo da imagem do espaço não deve se sobrepôr à vida presente, tornando os cidadãos meros espectadores do que acontece em sua própria cidade.

A questão aqui abordada é se há a possibilidade de termos uma praia de iracema revitalizada e que tire partido do seu histórico para economia turística sem perder a ambiência que havia anteriormente, e que ainda há hoje, e como a arquitetura pode ter um papel ativo nesse processo.

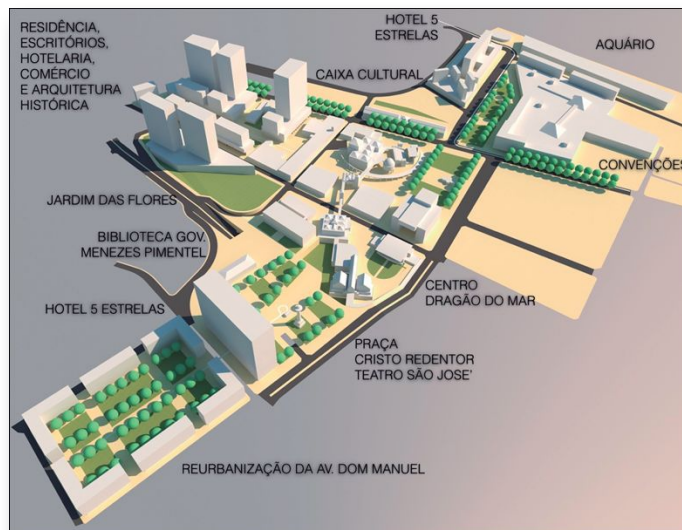


FIGURA 13 - Plano de Massas da Esplanada Cultural.
Fonte: Plano Fortaleza 2040, volume 3, parte 1, página 197.



FIGURA 14 - Proposta de construção de complexo turístico do grupo português Dom Pedro Hotels & Golf Collection. Fonte: Focus

PRAIA DE IRACEMA

turismo sustentável

O contexto levantado para a área de intervenção reforça ainda mais a necessidade inserir o conceito de **Turismo Sustentável** ao hostel como empreendimento, e levanta os questionamentos sobre como aplicá-lo ao projeto arquitetônico.

No guia Turismo e Sustentabilidade, de elaboração do Ministério do Turismo (2016) é apresentado o significado de turismo sustentável como:

[...] atividade que satisfaz as necessidades dos visitantes e as necessidades socioeconômicas das regiões receptoras, enquanto os aspectos culturais, a integridade dos ambientes naturais e a diversidade biológica são mantidas para o futuro. (Programa de Regionalização do Turismo, 2013)

O Turismo Sustentável deve acima de qualquer coisa buscar equalizar os anseios dos turistas e as necessidades das regiões receptoras, no caso, as comunidade que residem na Praia de Iracema, garantindo não somente a proteção do meio ambiente, mas também estimulando o desenvolvimento da atividade em consonância com a sociedade local envolvida, de forma colaborativa.

Os empreendimentos do setor de hospedaria que praticam a sustentabilidade tem por fim contribuir para o desenvolvimento da comunidade e o aumento da geração de renda ao buscar injetar recursos a economia local, dando visibilidade aos pequenos comércios e serviços, adquirindo produtos de fornecedores da região, promovendo ou participando de projetos sociais, e contratando mão-de-obra local.

O Ministério do Turismo definiu quatro princípios norteadores da relação entre a sustentabilidade e o turismo, princípios estes que devem ser trabalhados conjuntamente. São eles:

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Assegura a compatibilidade do desenvolvimento com a manutenção dos processos ecológicos essenciais à diversidade dos recursos naturais.

SUSTENTABILIDADE SOCIOCULTURAL

Assegura que o desenvolvimento preserve a cultura local e os valores morais da população, fortaleça a identidade da comunidade, e contribua para o seu desenvolvimento.

SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA

Assegura que o desenvolvimento seja economicamente eficaz, garanta a equidade na distribuição dos benefícios advindos desse desenvolvimento e gere os recursos de modo que possam suportar as necessidades das gerações futuras.

SUSTENTABILIDADE POLÍTICO-INSTITUCIONAL

Assegura a solidez e continuidade das parcerias e compromissos estabelecidos entre os diversos agentes e agências governamentais dos três níveis de governo e nas três esferas de poder, além dos atores situados no âmbito da sociedade civil.

(BRASIL, 2016)

A *Hostelling International* também possui como premissa fomentar a consciência ambiental e social aos hostels associados, procurando unir métodos para que o movimento dos hostels desempenhem um papel de conservação e preservação dos ambientes onde estão inseridos. Entre as ações estão visitas periódicas aos hostels de cada país auxiliando na implantação de ações sustentáveis, e o desenvolvimento de cartilhas e conteúdos digitais sobre o tema, exemplificando atos simples que podem ser tomadas.

03 premissas projetuais

- . O projeto: definição de tema
- . Legislação e parâmetros urbanísticos
- . Diagnóstico da área de intervenção
- . Diretrizes projetuais
- . Projetos de referência

O PROJETO

definição de tema

A proposta do projeto teve como ponto de partida o referencial teórico apresentado. Dessa forma, desenvolveu-se uma nova alternativa de hospedagem frente às muitas existentes em Fortaleza, um hostel na Praia de Iracema. Além disso, o hostel traz em si um debate sobre a ocupação de um vazio urbano através do turismo sustentável.

Considera-se, portanto, que o hóspede do hostel difere do hóspede da hotelaria de luxo, visto que aquele objetiva encontrar uma acomodação a baixo custo, e que o permita desenvolver sua própria relação com a cidade, frequentando comércios e serviços locais, não necessariamente voltados ao turista.

O hostel foi pensado de forma a suprir todas as necessidades cotidianas, como espaços de convivência, áreas que podem ser utilizadas para atividades de trabalho, refeitório e cozinha para

preparação de alimentos, banheiros e quartos em sua maioria coletivos, mobiliário exclusivo, serviço 24 horas de recepção e áreas de serviço compartilhadas.

Durante a concepção do projeto foram consideradas as recomendações dadas pela Federação Brasileira de Albergues da Juventude (FBAJ), assim como da Hostelling International (HI), a fim de que o hostel atingisse os padrões de qualidade propostos

A proposta arquitetônica foi intitulada como **ConViver: café & hostel**, fazendo referência à importância da convivência na construção do espaço e das relações sociais, assim como a prioridade dada às áreas de lazer e espaços livres que podem servir a variados usos dados de forma espontânea pelos hóspedes, trocas culturais e de experiências, fator essencial que compõe a filosofia por trás da tipologia de um albergue.



LEGISLAÇÃO | parâmetros urbanísticos

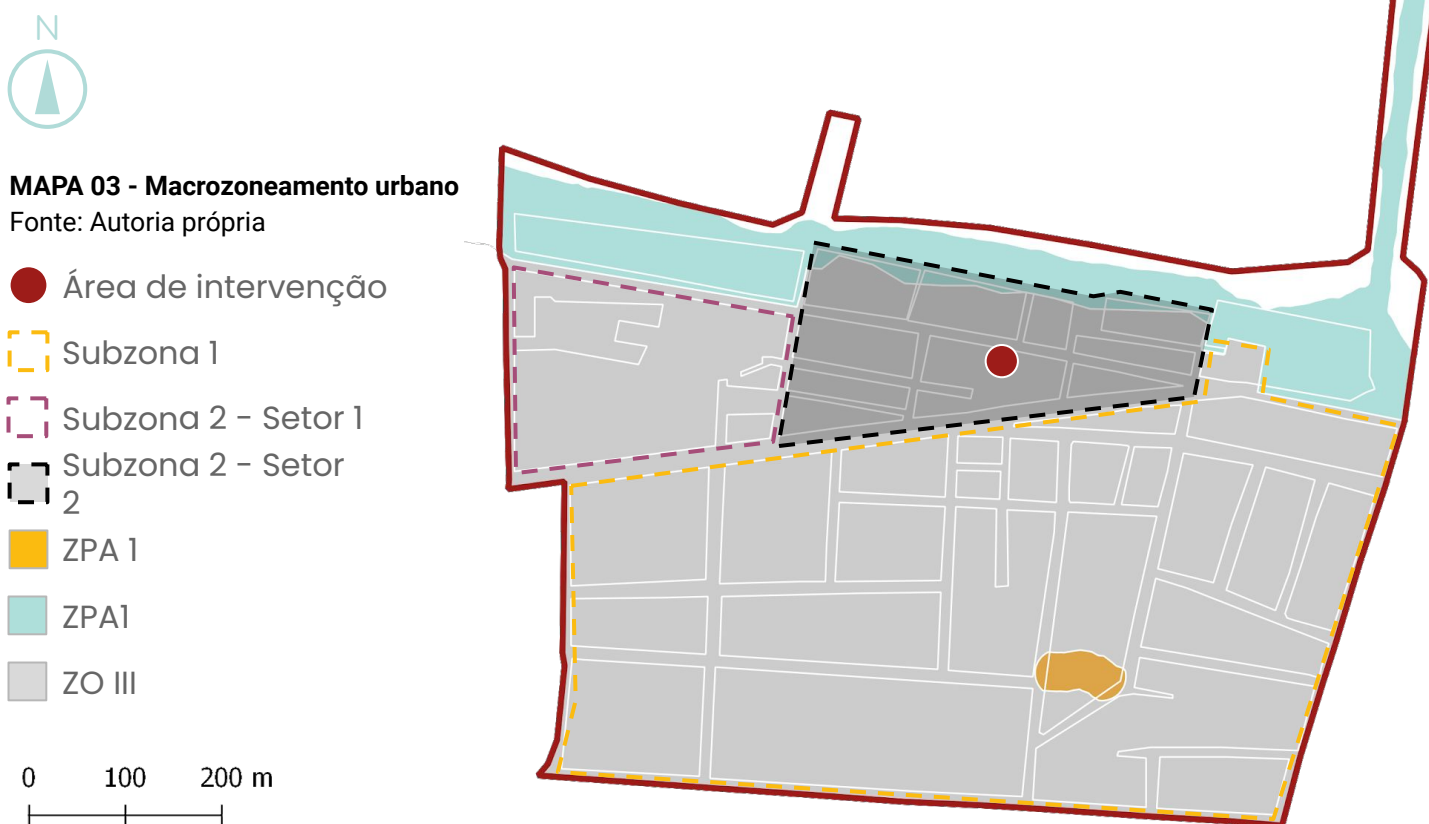
O bairro Praia de Iracema se localiza de acordo com o macrozoneamento de Fortaleza previsto Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) na Zona de Orla, trecho III, Praia de Iracema. As ocupações nessa faixa devem ser realizadas em observação com os projetos urbanísticos diferenciados por trecho, visto cada um por sua condição física e ambiental, devendo ser aprovada, portanto, pelo Município.

IX - Zona da Orla (ZO) - caracteriza-se por ser área contígua à faixa de praia, que por suas características de solo, aspectos paisagísticos, potencialidades turísticas, e sua função na estrutura urbana exige parâmetros urbanísticos específicos. (LUOS, 2017)

Por sua vez, a **Zona da Orla (ZO) - Trecho III**, se divide em duas subzonas, sendo o terreno em estudo localizado na Subzona II, Zona de Interesse Urbanístico, também subdividido em dois setores.

O setor I se destina à revitalização urbana com incentivo à implantação dos usos Residencial, Cultural, Alimentação e Lazer e Hospedagem e o setor II de acordo com a LUOS “à preservação urbana, envolvendo a manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o espaço não edificado” (LUOS, 2017).

O terreno elegido para a proposta arquitetônica está, portanto, classificado como Subzona II - Setor II da Zona de Orla (ZO), onde é admitido o uso hospedagem, apenas vetada a tipologia de Motel. Em casos de novas propostas de ocupação, de acordo com a legislação devem ser respeitadas as características construtivas das edificações existentes, atentando também para as relações preexistentes entre o espaço edificado e o espaço não edificado.



LEGISLAÇÃO | parâmetros urbanísticos

Assim, para essa área o índice de aproveitamento determinado é 1,0, permitindo que a construção seja equivalente a metragem quadrada do terreno. Já a taxa de ocupação definida permite que 80% do terreno possa ser ocupado pela projeção horizontal da edificação.

A altura máxima da edificação de 10,5m incentiva o gabarito baixo como maneira de manter a relações de escala com a paisagem em questão.

Além disso, a localização do terreno também se classifica como **ZEPH Praia de Iracema**, ou seja, Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico, que se constitui como:

[...] área formada por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão, considerados representativos e significativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município (PDP FOR 2009, p.63).

A delimitação da área como ZEPH, portanto, tem como objetivo preservar, valorizar, monitorar e proteger o patrimônio, incentivar o uso dessas áreas com atividades de turismo, lazer, cultura, educação, comércio e serviços, garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com as edificações e paisagismo do entorno.

Índice de Aprov. Máximo	1,0
Índice de Aprov. Básico	1,0
Índice de Aprov. Mínimo	0,25
Taxa de Permeabilidade	10%
Taxa de Ocupação	80%
Altura máxima edificação	10,5m

TABELA 02 - Parâmetros Urbanísticos:
Zona da Orla (ZO) - Trecho III - Subzona II - Setor II
Fonte: Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS 2017)

DIAGNÓSTICO DA ÁREA

terreno e entorno

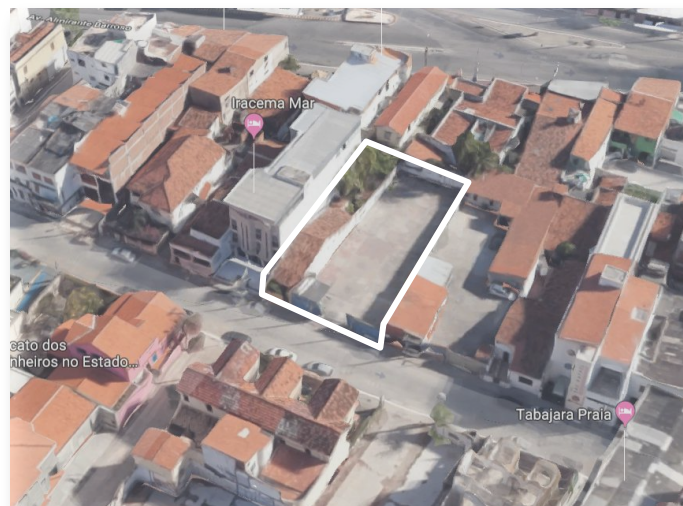
A escolha do terreno se deu a partir da busca por um espaço vazio ou subutilizado, com potencial para o programa de necessidades desenvolvido que será explanado mais adiante, e que se encontrasse em uma situação de potencialidades, como a proximidade com a orla da praia e com os demais pontos de atração da cidade.

Além disso, buscou-se pensar o projeto em uma situação o mais próxima possível das necessidades de cada agente envolvido no projeto, tanto o proprietário do hostel, como pequeno empreendedor, quanto do usuário do hostel, enquanto turista, como também quanto aos moradores e frequentadores da praia de iracema.

O lote escolhido atualmente é utilizado como estacionamento privado. Se encontra delimitado pela Rua dos Tabajaras, e pelas edificações laterais, sendo estas: ao lado direito um outro espaço destinado a estacionamento, e ao lado esquerdo uma pequena casa, que ainda guarda características da antiga praia de iracema. Adjacente a pequena casa, se encontra o Hotel Iracema Mar.

De acordo com entrevistas locais, a residência data da época em que a praia era ocupada por pescadores, sendo o dono um senhor de terceira idade. Não foi possível o contato direto com o proprietário, no entanto, de acordo com as informações adquiridas, a casa foi comprada pelo Hotel Iracema Mar, e está em processos burocráticos de compra e venda.

Dada a situação, o lote em que se encontra a edificação foi incorporado ao projeto, e requalificado a outro uso, procurando-se manter características originais da edificação, a identidade da praia de iracema que remonta aos tempos dos pescadores, mantendo o gabarito e buscando-se expressar a essência bucólica da praia de iracema, sendo transformado em um café integrado ao hostel, como será visto mais adiante.



hotel adjacente



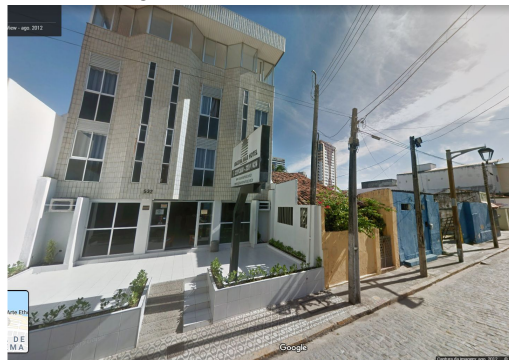
FIGURA 15 e 16 - Imagens referentes ao terreno e seu entorno. Fonte: Autoria Própria

DIAGNÓSTICO DA ÁREA

terreno e entorno

FIGURA 17 - Hotel Iracema Mar

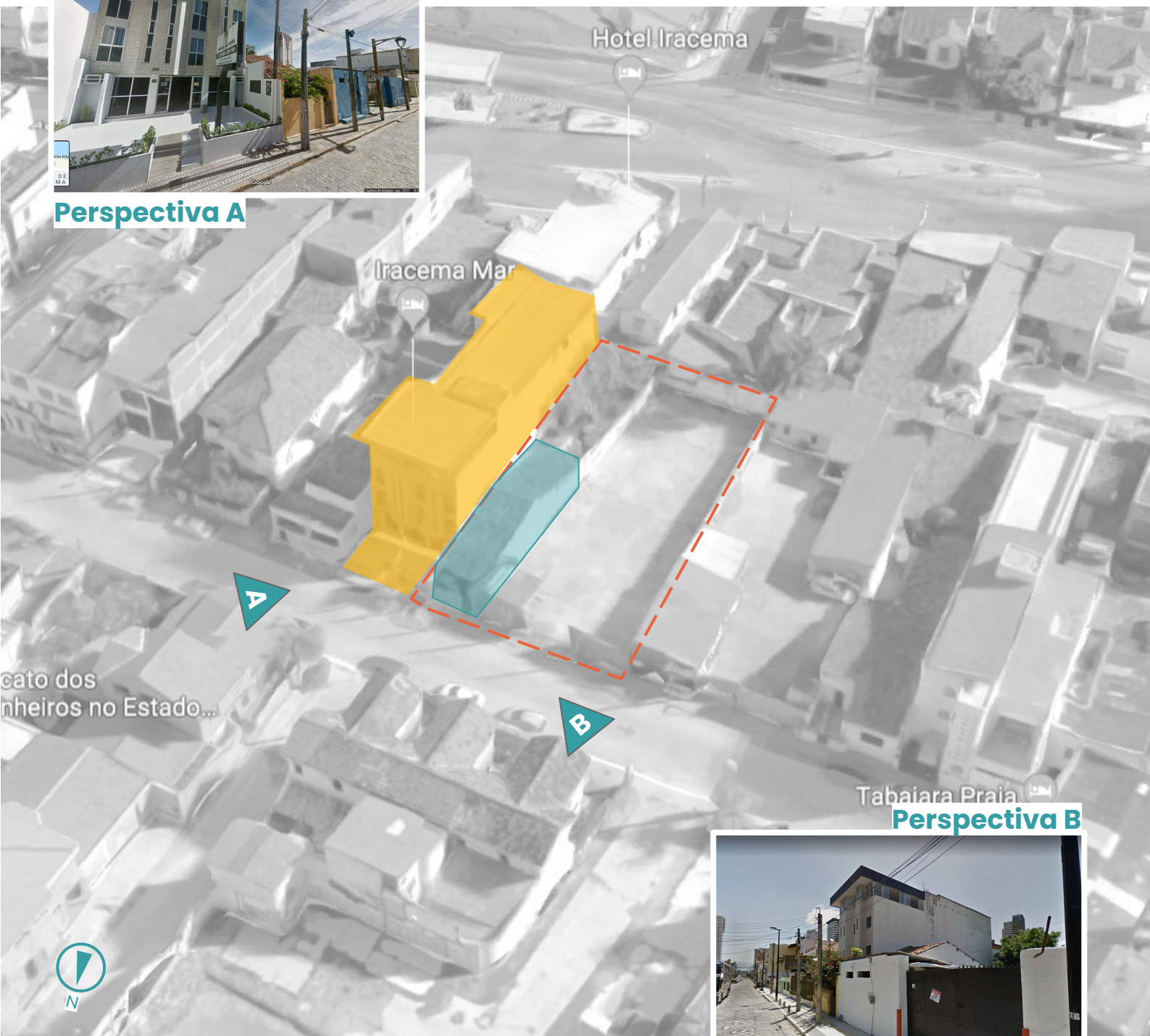
Fonte: Google Street View



Perspectiva A

MAPA 04 - Situação atual do terreno escolhido para proposta arquitetônica

Fonte: Autoria própria



Perspectiva B




-  Hotel Iracema Mar
-  Casa a ser incorporada ao estacionamento
-  Terreno escolhido para proposta



FIGURA 18 - Estacionamento escolhido para proposta Fonte: Google Street View

DIAGNÓSTICO DA ÁREA

sistema viário e mobilidade





A Rua dos Tabajaras, onde o terreno escolhido se localiza, é considerada como uma das principais ruas do bairro, visto que é uma via de acesso local e não asfaltada, que dá acesso à maioria das casas de show que movimentam a vida noturna da cidade, assim como também a restaurantes e lojas.

A localização também permite fácil acesso ao transporte público, dado que em paralelo se encontra a Av. Almirante Barroso, onde transitam mais de 20 linhas de ônibus, acerca de 230m de distância do terreno, que interligam os terminais, e levam a pontos distintos da cidade, inclusive à também turística Praia do Futuro, à Beira-Mar e ao Centro. Ademais, seguindo a rua dos Tabajaras em direção ao Espigão João Cordeiro, existe uma estação do sistema de compartilhamento de bicicletas da prefeitura, Bicicletar.

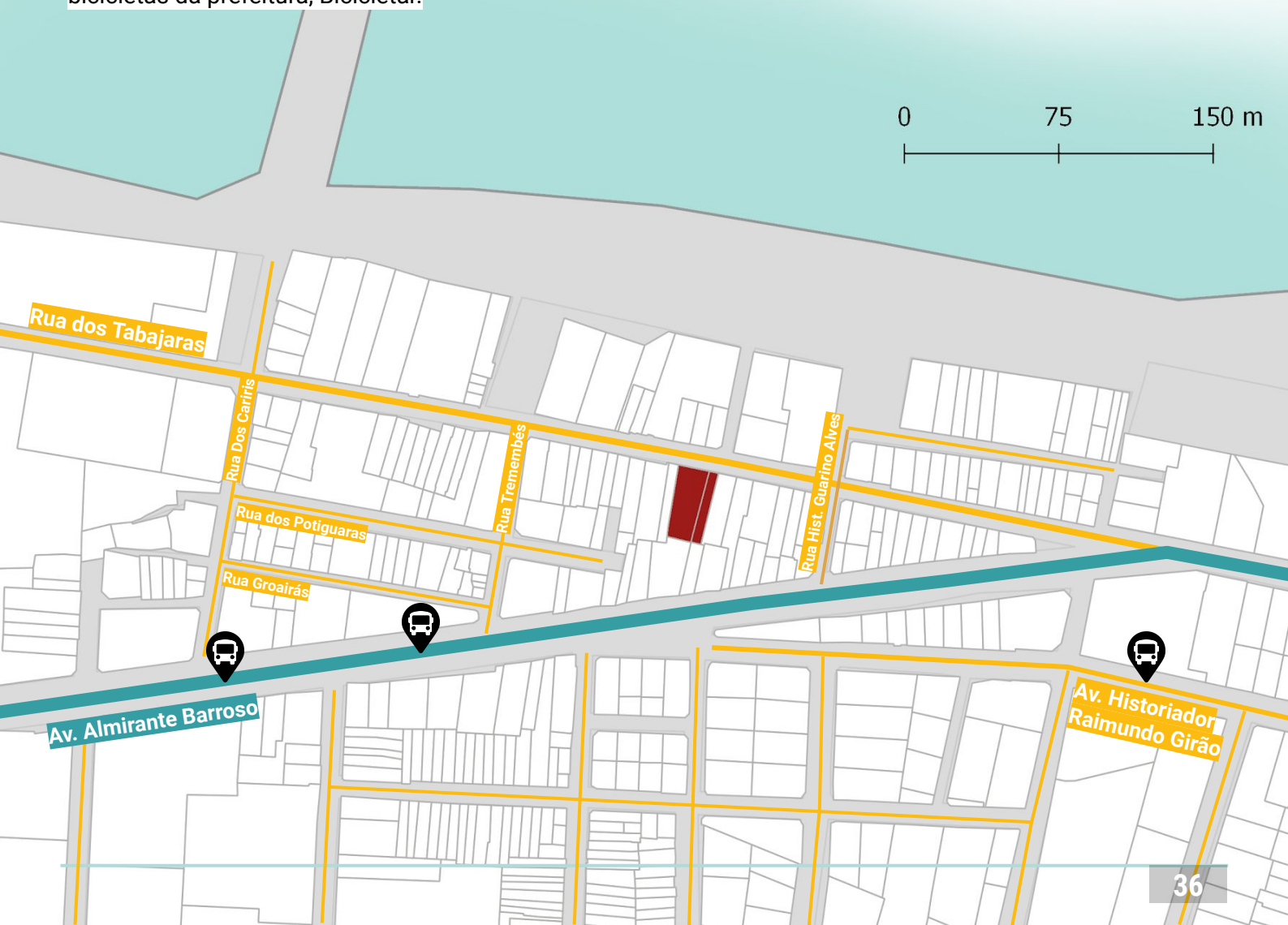
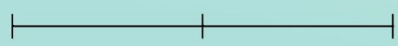


MAPA 05 - Sistema Viário e Mobilidade

Fonte: Autoria própria

- Ponto de parada de ônibus 
- Via Arterial 
- Via Local 
- Terreno de Intervenção 

0 75 150 m



DIAGNÓSTICO DA ÁREA

pontos de interesse

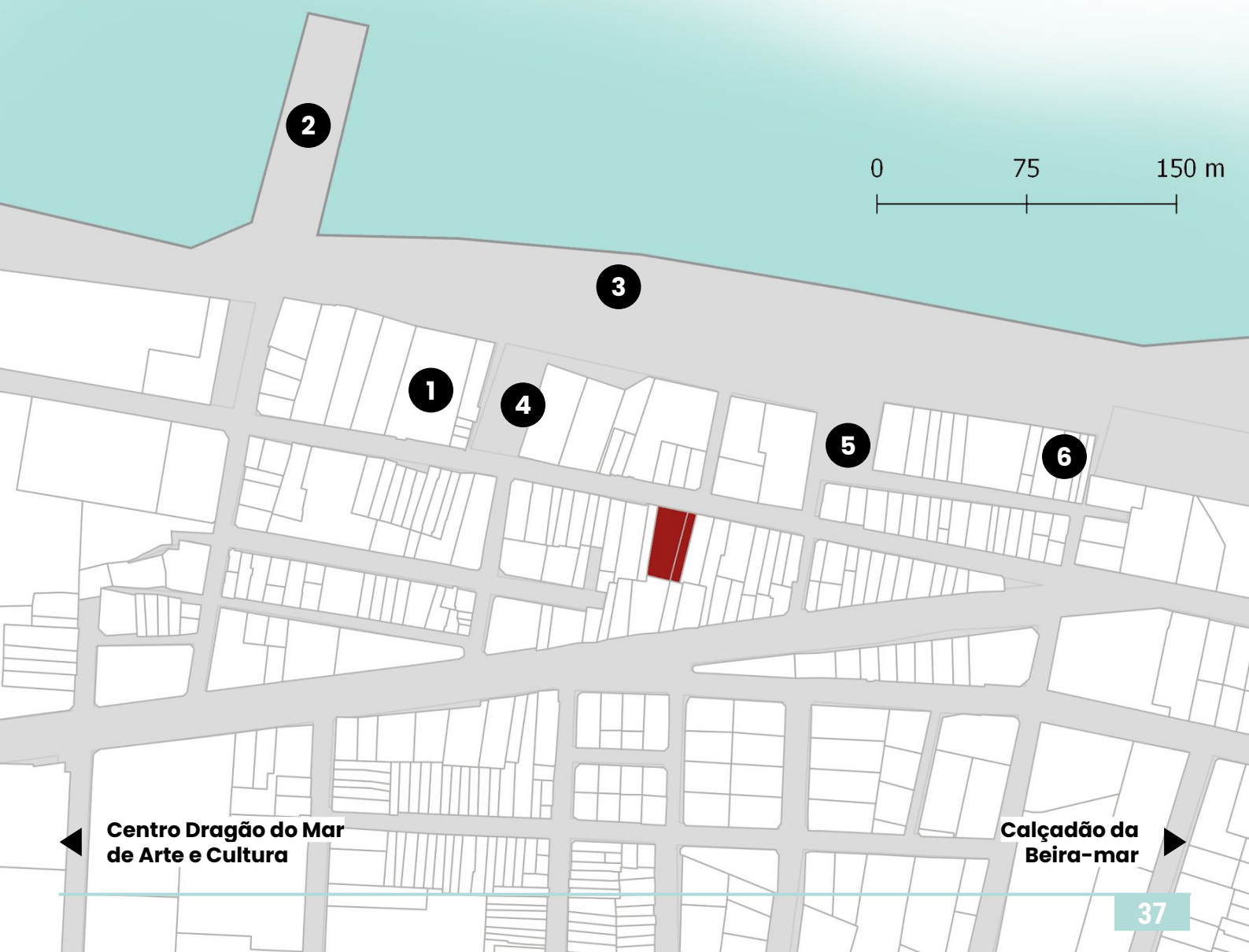
O entorno do terreno também possibilita fácil acesso a uma grande oferta de bens e serviços. Nas proximidades imediatas há supermercados, igrejas, agências de turismo, muitos restaurantes e bares, e também espaços de cunho cultural, como o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura, a Ponte dos Ingleses, o Largo do Mincharia, o Estoril, e o próprio calçadão da Praia de Iracema que se estende até a Beira Mar. Percursos que em sua maioria podem ser realizados a pé, dada a proximidade.



MAPA 06 - Edifícios de Interesse Cultural e Turístico. Fonte: Autoria própria

1. Estoril
2. Ponte dos Ingleses
3. Calçadão da Praia de Iracema
4. Largo dos Tremembés
5. Largo do Mincharia
6. Centro Cultural Belchior

Terreno de Intervenção ■



DIRETRIZES PROJETUAIS

1 respeito à paisagem cultural.

A partir da reflexão sobre as relações espaciais e sociais que compõem a Praia de Iracema, surge a premissa de respeito à paisagem cultural, conceito que abriga diversas definições, sendo a dada pelo IPHAN a base deste trabalho:

Os espaços urbanos e rurais que, em todo o território nacional, podem ser chancelados como paisagem cultural, são aqueles em que a vivência ou a ciência humana imprimiu marcas ou reconheceu valores, tornando-as suporte dos cenários, conhecimentos e das realizações que exemplificam, singularizam ou excepcionalizam a inteiração do homem como o meio natural. (IPHAN/Depam/2007)

Assim, os pontos a serem considerados são:

- Conceber uma volumetria que não entre em conflito com a paisagem do bairro em que está inserido, dada sua importância histórica e classificação como ZEPH, priorizando assim uma solução arquitetônica de partido horizontal e de porte semelhante às edificações existentes no local.
- Respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), que define uma altura máxima da edificação, como forma de respeito à escala do bairro.
- Usar o recuo frontal para estabelecer uma relação de proximidade com o pedestre e com a paisagem urbana das ruas adjacentes, e assim restituir a ambiência bucólica da antiga Praia de Iracema. Também dar prioridade à projeção de fachadas convidativas, e gerar permeabilidade visual ao edifício.



DIRETRIZES PROJETUAIS

O mapa abaixo tem por finalidade mostrar configurações espaciais que formam o cenário cultural da Praia de Iracema, mostrando construções arquitetônicas, tanto contemporâneas, quanto históricas, que compõem atualmente a paisagem cultural.



MAPA 07 - Edifícios de importância à paisagem da Praia de Iracema. Fonte: Autoria própria

Terreno de Intervenção 

0 75 150 m

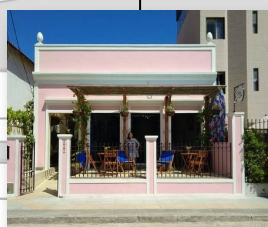
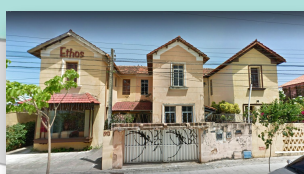


FIGURA 19 A 24
Fonte: Google Imagens e Street View

DIRETRIZES PROJETOAIS

2 flexibilização e integração entre os espaços compartilhados

Dada a fundamentação da tipologia do hostel como espaço a ser vivido em “comunidade”, em sua totalidade, se faz pertinente definir o tratamento a ser dado a esses espaços. Assim, partem como metas:

■ Projetar ambientes comuns que sirvam de impulso à convivência e à integração social, através de espaços atraentes, fluídos e confortáveis, cuja permeabilidade e planta livre facilite a conectividade e o deslocamento entre os usuários do espaço.

■ Conceber espaços que sejam ergonomicamente eficientes, e possibilitem a qualquer indivíduo suprir suas necessidades individuais mesmo em um contexto de compartilhamento.

■ Propor diversidade quanto às possibilidades de acomodação, com variada quantidade de leitos e de gênero, visando tornar a hospedagem mais acessível financeiramente e atender às necessidades do público.



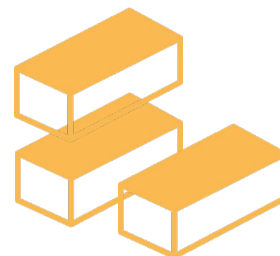
3 alinhamento com o contexto tecnológico local

Usar do regionalismo crítico como abordagem que tenta dar uma ênfase maior ao território em que o objeto está inserido. Assim, pretende-se:

■ Determinar técnicas construtivas simples e de fácil execução, aplicando uma linguagem contemporânea e adequada à região.

■ Estimular a sustentabilidade através da escolha dos materiais e soluções de conforto.

■ Utilizar mão-de-obra local como forma de gerar oportunidades de emprego e renda na construção do edifício.



DIRETRIZES PROJETUAIS

4 turismo sustentável

Partindo das recomendações do Ministério do Turismo e da Hostelling International sobre turismo e sustentabilidade, o hostel se propõe a:

■ Promover eventos sociais que estimulem a colaboratividade, como campanhas, feiras, brechós, entre outros, em parcerias com artesãos, artistas e demais colaboradores locais..

■ Propor medidas para o tratamento de resíduos, assim como fazer recomendações aos hóspedes quanto a desperdícios de energia, água, alimentos e bebidas, como forma de desenvolver a consciência ecológica.

■ Adotar ações de reciclagem, reutilização e redesigno de materiais e objetos utilizados no hostel.



PROJETOS DE REFERÊNCIA

O Hostel VietNam foi escolhido como referência por ter sido projetado e construído com o propósito de trazer aos visitantes experiências novas e empolgantes, e devido às suas similaridades quanto às necessidades do programa.

O projeto tenta passar a mensagem de que é possível construir um edifício de baixo custo, preferencialmente usando materiais e soluções sustentáveis, e continuar sendo esteticamente agradável.

Ele foi projetado pelo escritório 85 Design, em 2018, na cidade de Danang no Vietnã. A característica dessa cidade de ser dada como uma rota rumo à cidade de Hoi An, patrimônio da humanidade, a coloca como lugar de atração para o setor de hospedagem. No entanto, como os hostels são uma tipologia recente no local, há uma grande demanda para atender os turistas.

Sua concepção foi pensada sob uma visão minimalista, dispensando elementos que encarecem o projeto. A escolha dos materiais foi dada preferencialmente aos de baixo custo, e de mínima agressão ao meio ambiente, se optando assim por tijolos e alvenarias aparentes. Ademais, o projeto também se utiliza de técnicas de iluminação e vegetação natural, como forma de contrapor a dureza e rusticidade dos materiais empregados.

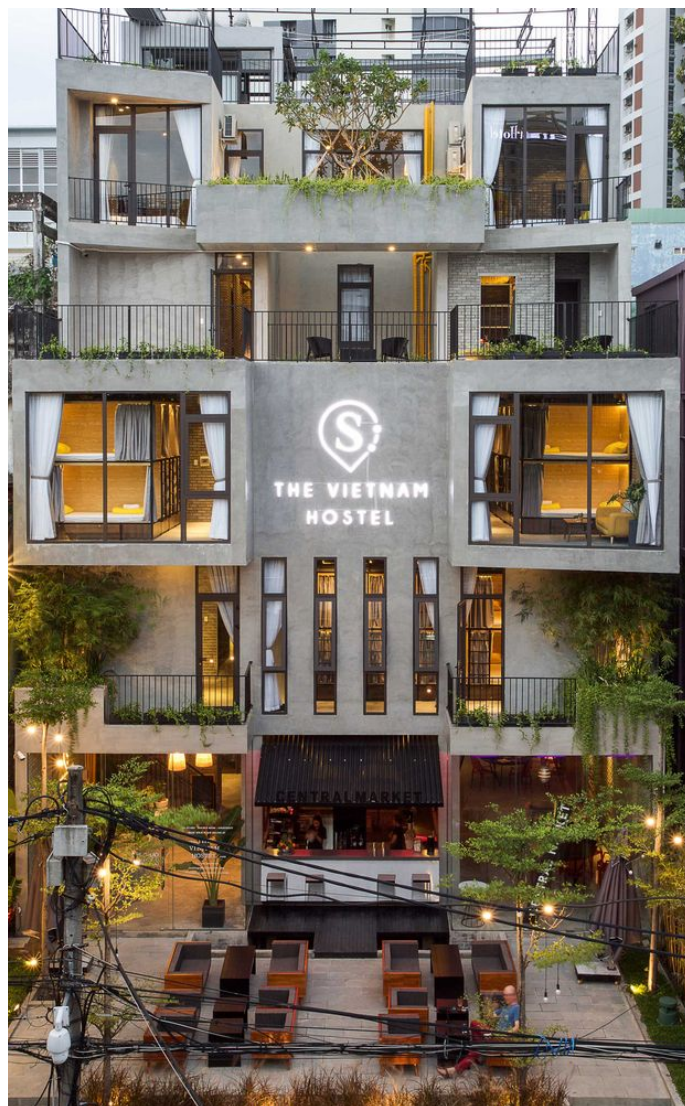


FIGURA 25

Fonte: ArchDaily

Hostel VietNam

PROJETOS DE REFERÊNCIA

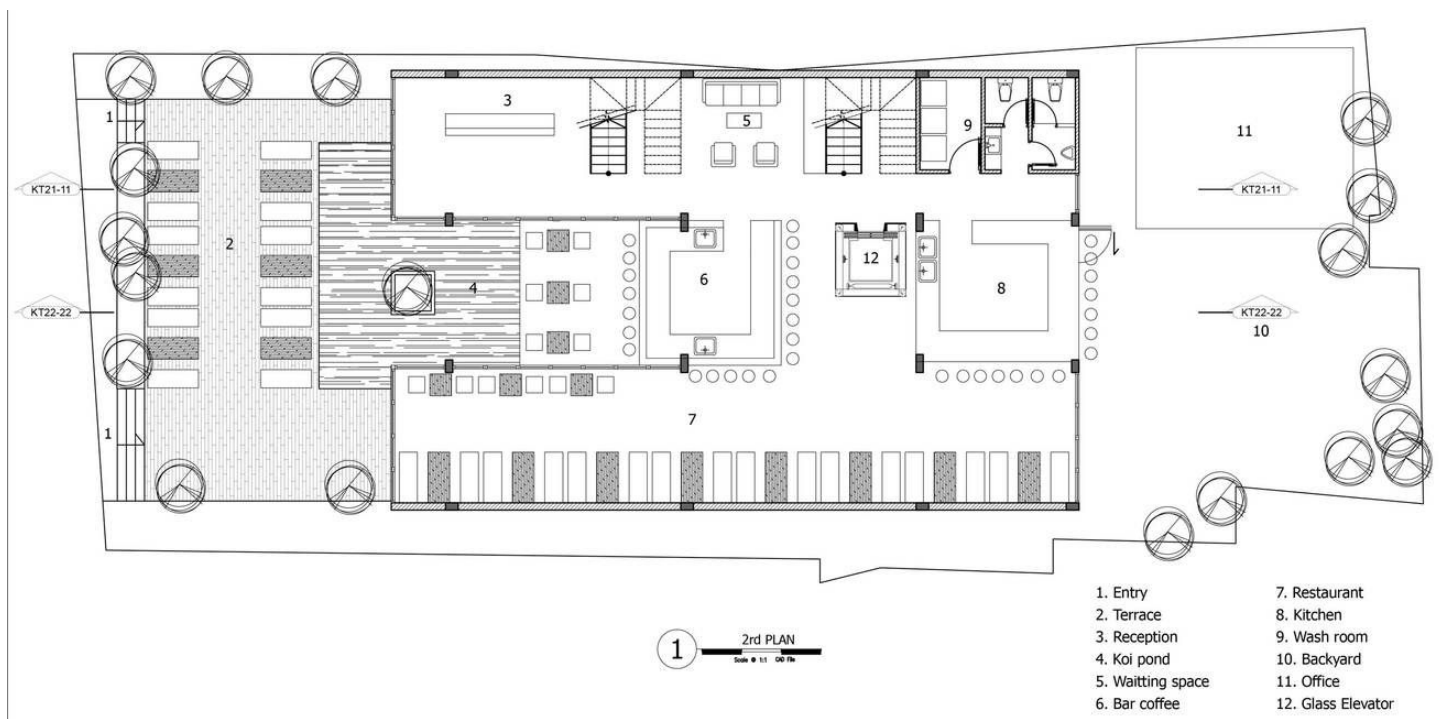


FIGURA 26 e 27 -VietNam Hostel:
planta baixa térreo. Fonte: ArchDaily

No térreo há um recuo frontal do terreno que garante espaço para estacionamento e jardins, e que visam isolar o barulho das ruas. Além disso, os espaços de estar proporcionam ambientes para se desenvolver relações interpessoais.

Internamente, a recepção foi implantada em um lado, enquanto o restante foi aproveitado para inserir um restaurante e um coffee shop, aberto tanto a hóspedes quanto a visitantes externos. Já nos fundos há um jardim e escritórios administrativos.

No primeiro e segundo pavimentos estão as acomodações compartilhadas, e no terceiro pavimento há quartos privados, um parquinho, um café e uma cozinha compartilhada.

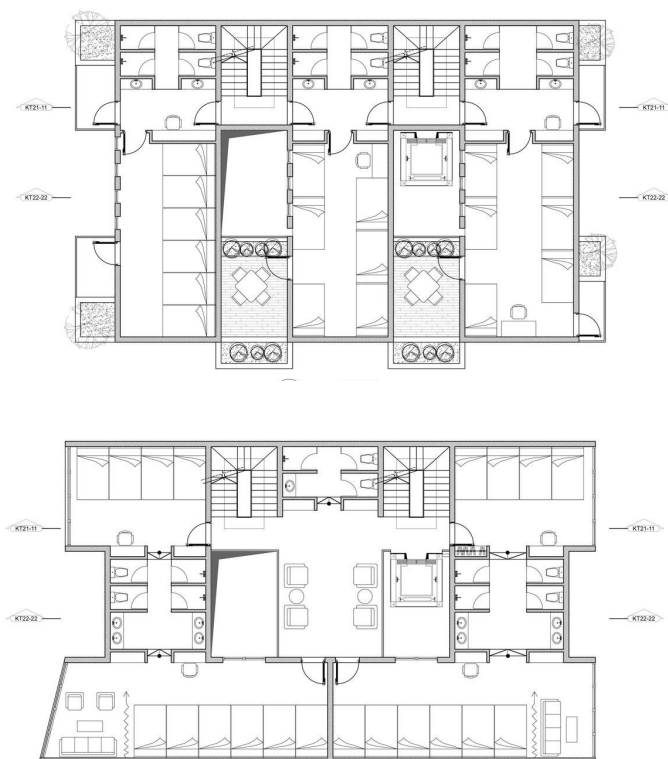


FIGURA 28 e 29 -VietNam Hostel: plantas 1º e
2º pavimentos. Fonte: ArchDaily

PROJETOS DE REFERÊNCIA

No quarto pavimento há também dois apartamentos, já que há uma forte demanda por apartamentos de temporada na região e a oferta não é suficiente. A decisão de construir os apartamentos se baseou na necessidade do proprietário de ter uma garantia e um plano de segurança além da hospedagem compartilhada.

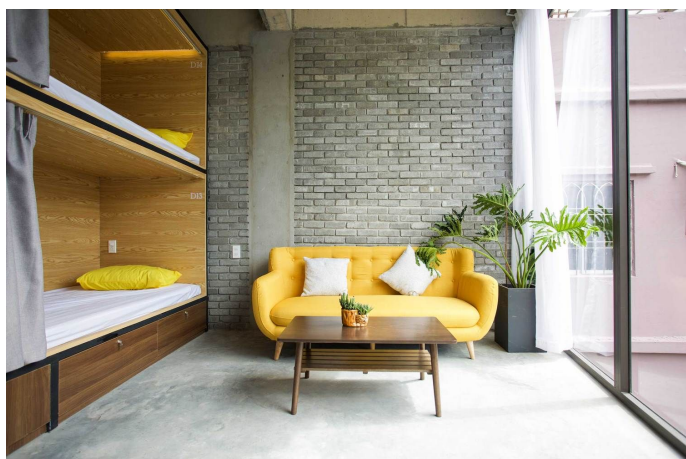
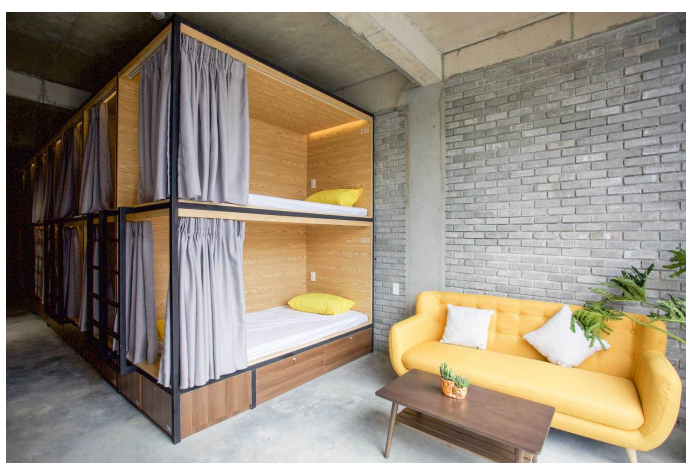


FIGURA 30 e 31
Fonte: ArchDaily



FIGURA 32
Fonte: ArchDaily

PROJETOS DE REFERÊNCIA

O Conjunto Volcanes foi escolhido como projeto de referência dada a sua materialidade construtiva, alinhada às técnicas locais, utilizando-se de tijolos e um típico sistema de alvenaria da região.

Ele consiste em um complexo social localizado na cidade de Guadalajara, no México, e foi projetado pelo escritório *Santoscreativos + Vtaller* de forma a enfatizar a criação de unidades habitacionais econômicas e acessíveis, com qualidades estéticas relacionadas ao contexto e que possam gerar um sentimento de apropriação do espaço.

Usando materiais econômicos, o complexo emprega um jogo de texturas que buscam gerar nos moradores a sensação de identidade, brincando com diferentes tipos de intensidades de iluminação e garantindo espaços de vida confortáveis, que não brindam apenas a luz natural para os habitantes, mas um senso de "casa".

Conjunto Volcanes



FIGURA 33
Fonte: ArchDaily

PROJETOS DE REFERÊNCIA

O conjunto projeta as unidades residenciais do programa, que são 16 ao total, junto aos limites do lote, como maneira de criar um estacionamento em seu interior, servindo também como espaço de lazer para as crianças.

Através da implantação dos blocos foi possível a criação de uma relação entre os vizinhos de senso de comunidade, privacidade e segurança. A condição das unidades também proporciona às tais o máximo de metros lineares possíveis, gerando iluminação e ventilação cruzada a cada unidade individualmente.

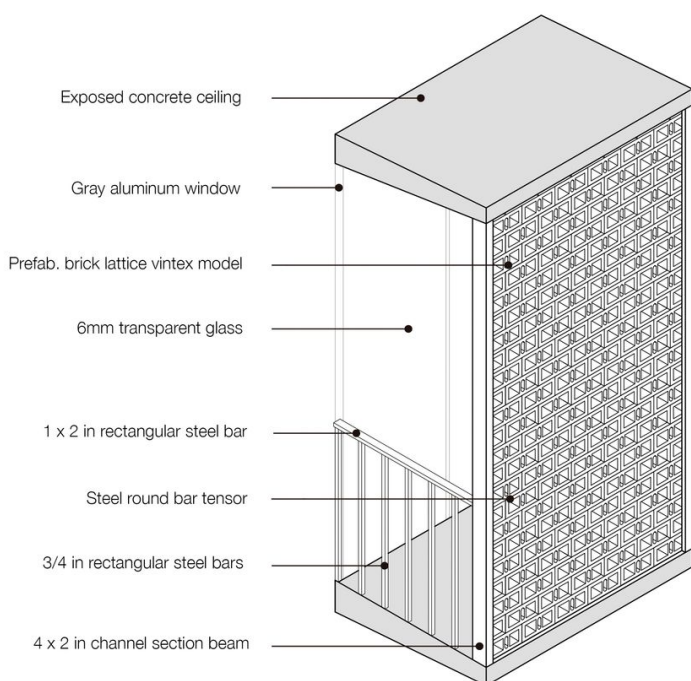


FIGURA 34 - Conjunto Volcanes: planta baixa primeiro pavimento. Fonte: ArchDaily

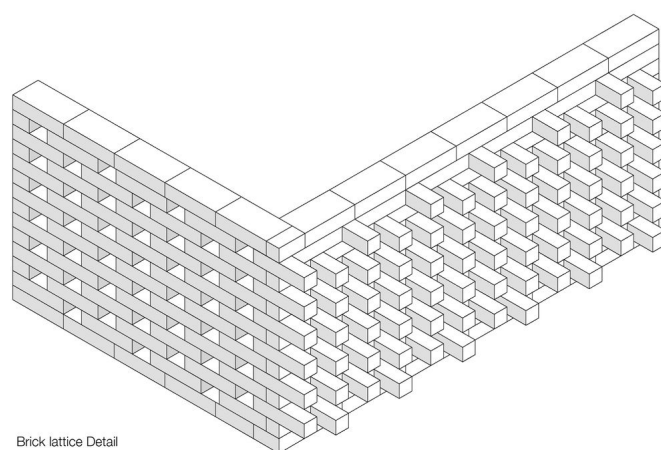


FIGURA 35 e 36 - Conjunto Volcanes: Detalhamentos Construtivos. Fonte: ArchDaily

PROJETOS DE REFERÊNCIA



FIGURA 37 a 40
Fonte: ArchDaily

PROJETOS DE REFERÊNCIA

O Itaim é um edifício com 10 apartamentos em São Paulo projetado pelo Studio mk27. Foi eleito como referência por conta das estratégias utilizadas em suas vedações, com a utilização de portas de madeira camarão, concebidos para sombrear os ambientes internos e que podem ser movimentados pelos moradores conforme desejarem. Os usuários podem assim otimizar o conforto térmico dos ambientes dependendo do uso e da incidência do sol.

A madeira desses elementos tem um padrão quadriculado, perfurado, que não bloqueia o vento, como os muxarabis. O resultado dessa solução são espaços com temperatura sempre muito agradáveis. A textura das ripas – quando iluminada pelo sol – produz um efeito surpreendente e poético para as grandes empenas. O uso dessa tipologia de esquadria na fachada permite grande integração com o exterior.

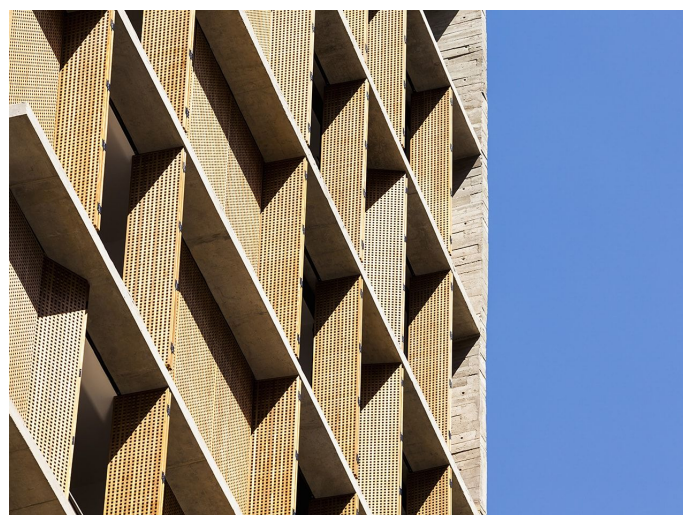
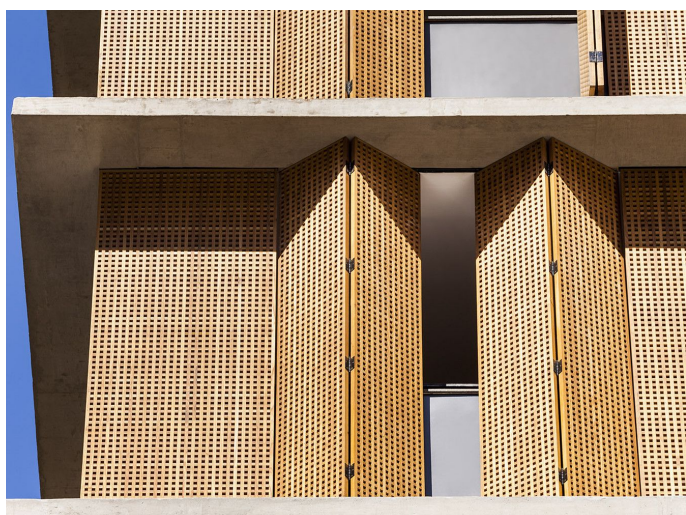


FIGURA 41 a 42
Fonte: ArchDaily

Vitacon Edifício Itaim

PROJETOS DE REFERÊNCIA

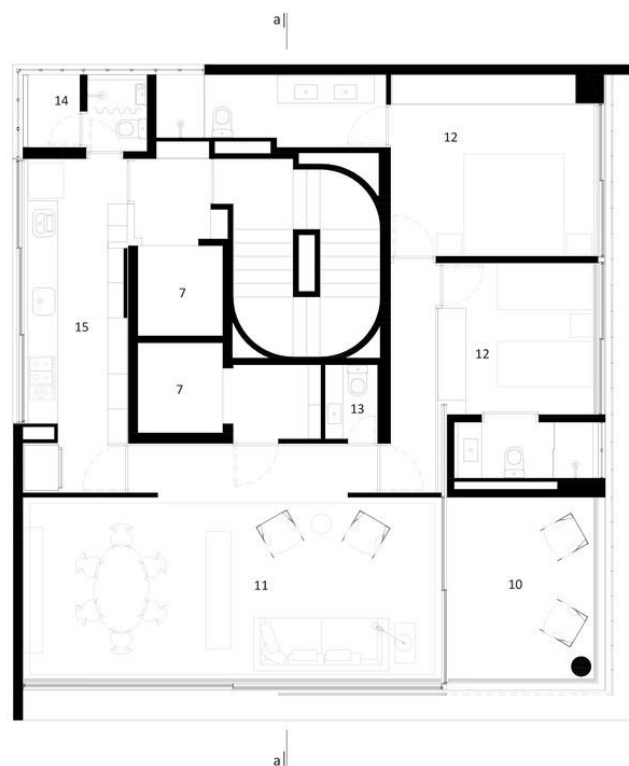
Em relação à escolha dos materiais, foi utilizado o concreto aparente, que serve de referência à arquitetura brutalista de São Paulo. Já a textura em madeira das ripas, produz a sensação de transparência ao edifício.

Os apartamentos são versáteis de modo a permitir que modificações sejam feitas pelos moradores. A sala – voltada para leste – tem grandes panos de vidro que aumentam a relação com o exterior. Esse ambiente se integra a uma varanda de 3,00m por 3,70m, como um prolongamento da área de estar dos apartamentos. Um dos elementos de madeira desliza até essa varanda para sombrear o ambiente ou dar maior privacidade ao espaço, sem que se configure qualquer fechamento e mantendo assim a sensação de um espaço externo.

O núcleo rígido de circulação vertical e serviços se encontra concentrado na porção central e sul da edificação, favorecendo à maior flexibilidade da lâmina nas áreas sociais e íntimas das unidades

Já o térreo fica elevado sobre pilotis, com o objetivo de trazer integração entre o interior e o exterior do edifício, composto por um jardim.

Vitacom Itaim é um edifício urbano contemporâneo, de apenas 13 andares que, tanto pelo uso dos materiais, como pelas soluções arquitetônicas de planta e fachada, criam uma arquitetura versátil e dinâmica, confortável e funcional para os moradores, com grande integração de espaços e com o exterior.



planta tipo _type floor plan
1:50
0 1 3m

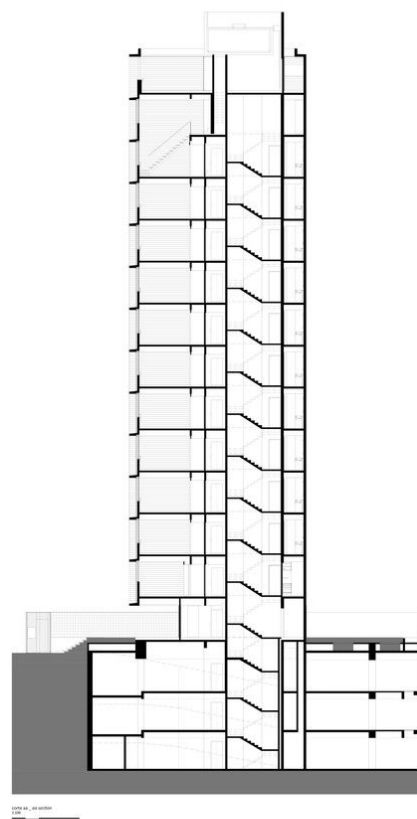


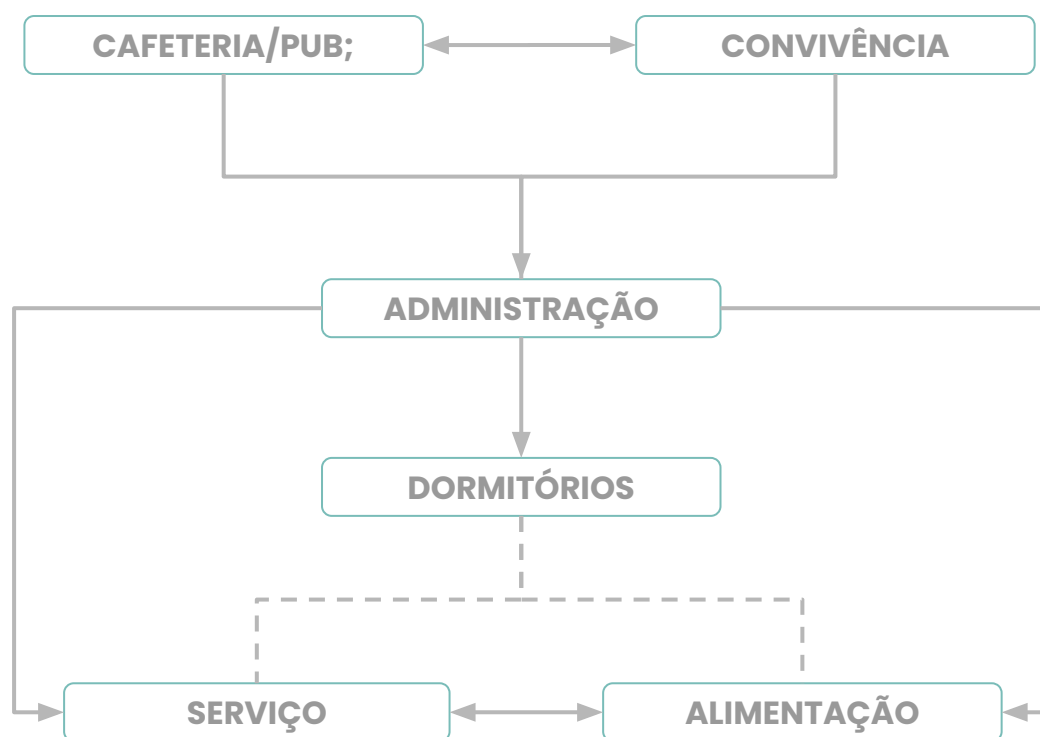
FIGURA 43 e 44
Fonte: ArchDaily

04 proposta

- . Programa de necessidades
- . Implantação
- . Processo Projetual
- . Setorização
- . Desenhos técnicos
- . Sistema Estrutural
- . Unidades de Hospedagem
- . Estratégias de Condicionamento Ambiental
- . Comunicação Visual
- . Mobiliário
- . Perspectivas

PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi pensado a partir de consultas a projetos semelhantes e em consonância com as possibilidades construtivas do terreno, levando em conta o respeito à paisagem cultural da Praia de Iracema. Além disso, levou-se em conta também as pesquisas realizadas em campo a hostels em funcionamento na cidade, e a demanda apresentada por eles. Assim, o fluxograma foi pensado da seguinte forma:



USO MISTO - O setor de uso misto é composto pelo Café, que consiste na requalificação de uma casa existente e pelo deck externo, de acesso direto à Rua dos Tabajaras, sendo sua função a reconstituição da ambiência da antiga praia de iracema, como uma pequena praça, servindo de ponto em comum entre o café o hostel. A sala de jogos/Lobby também funciona como espaço de integração, sendo acessível também ao público externo.

USO MISTO	ÁREA
Café	50m ²
Lavabo - Café	3,00 m ²
Cozinha - Café	8,30 m ²
Deck externo	104 m ²
Sala de Jogos	33 m ²

TABELA 03 / Fonte: Autoria Própria

PROGRAMA DE NECESSIDADES

USO COMUM - O setor de uso comum é visto como de grande relevância ao hostel, dado o objetivo da hospedagem de incentivar as trocas culturais e a sociabilidade dos hóspedes, assim como promover um ambiente de descontração. Assim, eles foram pensados em sua maioria como espaços fluídos e visualmente permeáveis.

USO COMUM	ÁREA
Recepção/Lobby	60 m ²
Cozinha	9 m ²
Refeitório	70 m ²
Depósito	1,7 m ²
Lavabo - Hóspedes	1,9 m ²
Pátio interno	98 m ²
Terraço Jardim	34 m ²
Lounge Superior	25 m ²
Deck Superior	22 m ²
Jardim	101,50 m ²
Horta comunitária	8,30 m ²

USO ADMINISTRATIVO - O setor administrativo é composto por uma diretoria e lavabo, possuindo estes um acesso distinto ao acesso das áreas comuns. Além disso também há a recepção, de importância crucial tanto aos processos de check in/check out, quanto ao fornecimento de suporte ao hóspede e atividades de controle de entrada e saída do hostel.

ADMINISTRATIVO	ÁREA
Sala de Espera	13,40m ²
Sala da Diretoria	8m ²
Lavabo	2,40m ²

TABELA 04 e 05 / Fonte: Autoria Própria

PROGRAMA DE NECESSIDADES

UNIDADES DE HOSPEDAGEM - Os dormitórios se configuram também como espaços compartilhados e possuem diferentes capacidades, e são divididos da seguinte maneira:

UNID. DE HOSPEDAGEM	ÁREA	QNT
Dormitório Quádruplo	10,70 m ² / 8,56 m ²	2
Dormitório Sêxtuplo	18 m ²	1
Dormitório Óctuplo	20,30 m ² / 19,50 m ² / 18,70 m ²	3
Dormitório Família	23,25 m ²	1
WC Masculino	18,16 m ²	1
WC Feminino	19,64 m ²	1

Capacidade Total de Leitos = 40 Leitos

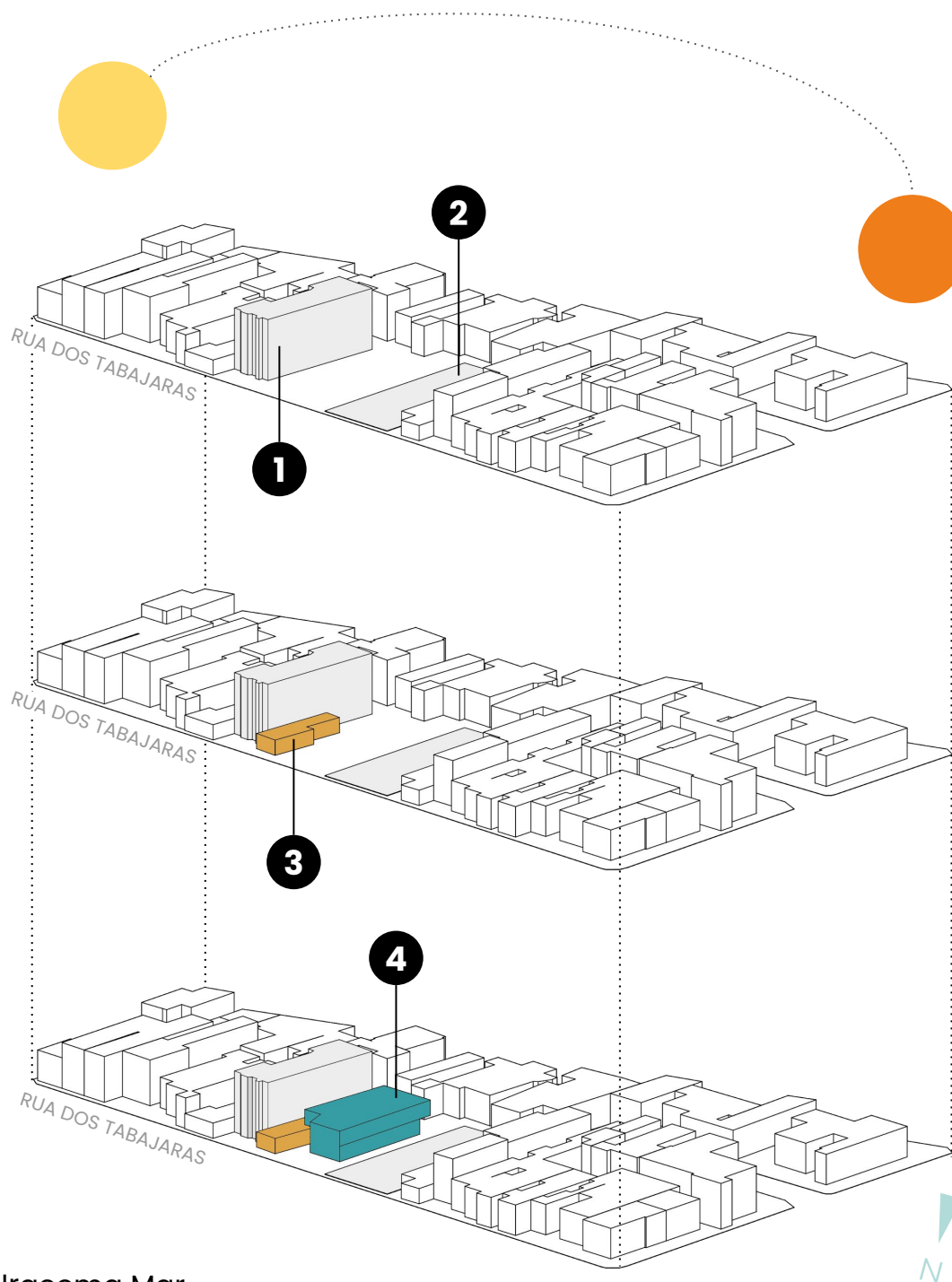
SERVIÇO - A lavanderia é compartilhada para os hóspedes do hostel, assim como demais espaços. A LUOS (2009) não prevê vagas de estacionamento para a tipologia de hospedagem, no entanto, o projeto destina um espaço localizado no recuo lateral para vagas privativas aos funcionários, se necessário.

SERVIÇO	ÁREA
Lavanderia	7,90 m ²
Rouparia	4,7 m ²
Casa de Lixo	1,60 m ²
Casa de Gás	1,60 m ²
Vagas Privativas	24 m ²

TABELA 06 e 07 / Fonte: Autoria Própria

IMPLANTAÇÃO

A implantação do projeto se deu nas direções Norte-Sul, tendo em vista a formatação do terreno e a presença de vizinhos adjacentes. A quadra onde a edificação se encontra possui um gabarito médio de dois pavimentos, dadas algumas exceções.



- 1 Hotel Iracema Mar
- 2 Estacionamento privado
- 3 Residência incorporada e requalificada
- 4 Nova edificação

FIGURA 45
Fonte: Autoria própria

PROCESSO PROJETUAL

O primeiro passo do processo projetual foi estudar as condicionantes legais e ambientes para implantação. Assim, foi estudado as possibilidades de fluxo, considerando os três tipos de frequentadores do hostel: hóspede, administração e visitantes aos espaços de uso misto.

A implantação levou em conta inicialmente a edificação existente, e a partir disso se buscou aproveitamento do espaço, visto as necessidades do programa.

O estudo volumétrico se deu da seguinte forma:

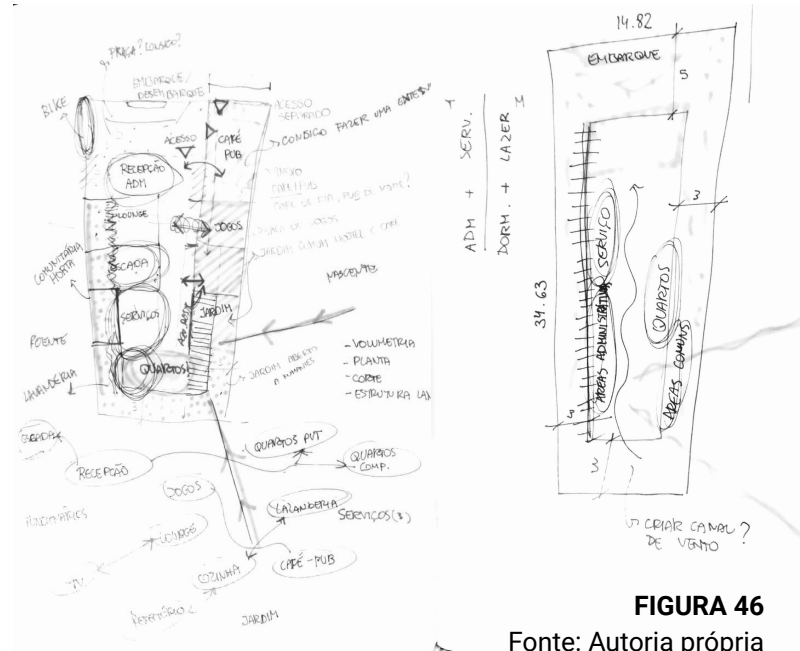


FIGURA 46

Fonte: Autoria própria

O bloco A consiste na residência que será requalificada para um novo uso.

O bloco B abriga as principais áreas comuns e foi implantando aproveitando o máximo de espaço disponível em respeito aos recuos. Foi pensada uma conexão para integrar os blocos A e B.

O bloco C no primeiro pavimento abriga a áreas de dormitórios e vestiários. Esse bloco se estende em balanço sobre o térreo.

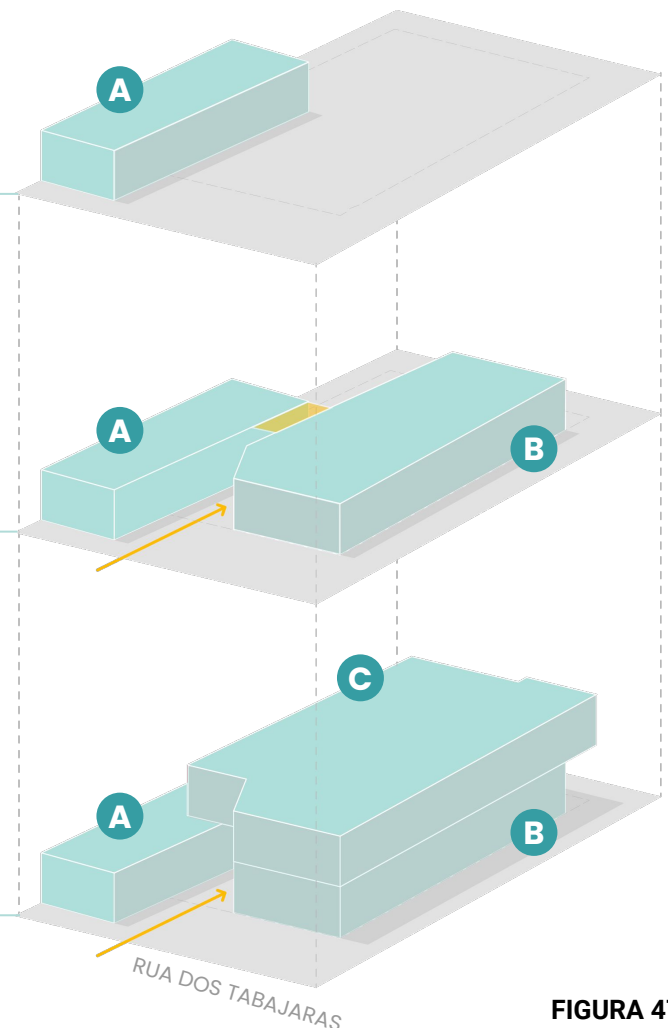


FIGURA 47

Fonte: Autoria própria



SETORIZAÇÃO

- Café
- Serviço/ Circulação vertical
- Administrativo
- Dormitórios

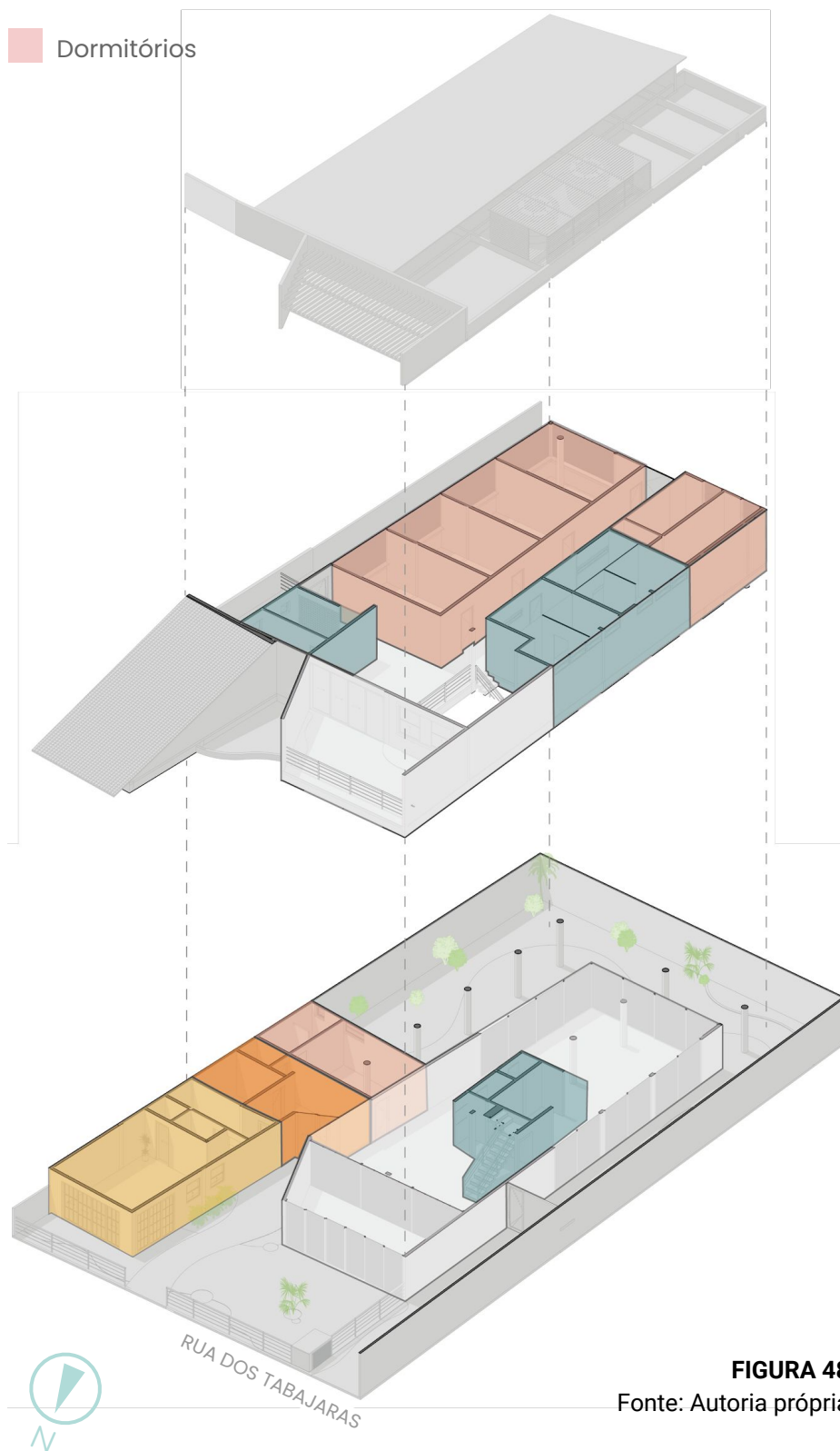


FIGURA 48

Fonte: Autoria própria

3

O edifício mantém um partido horizontal e procura respeitar o gabarito e a paisagem cultural do bairro.

2

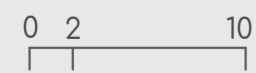
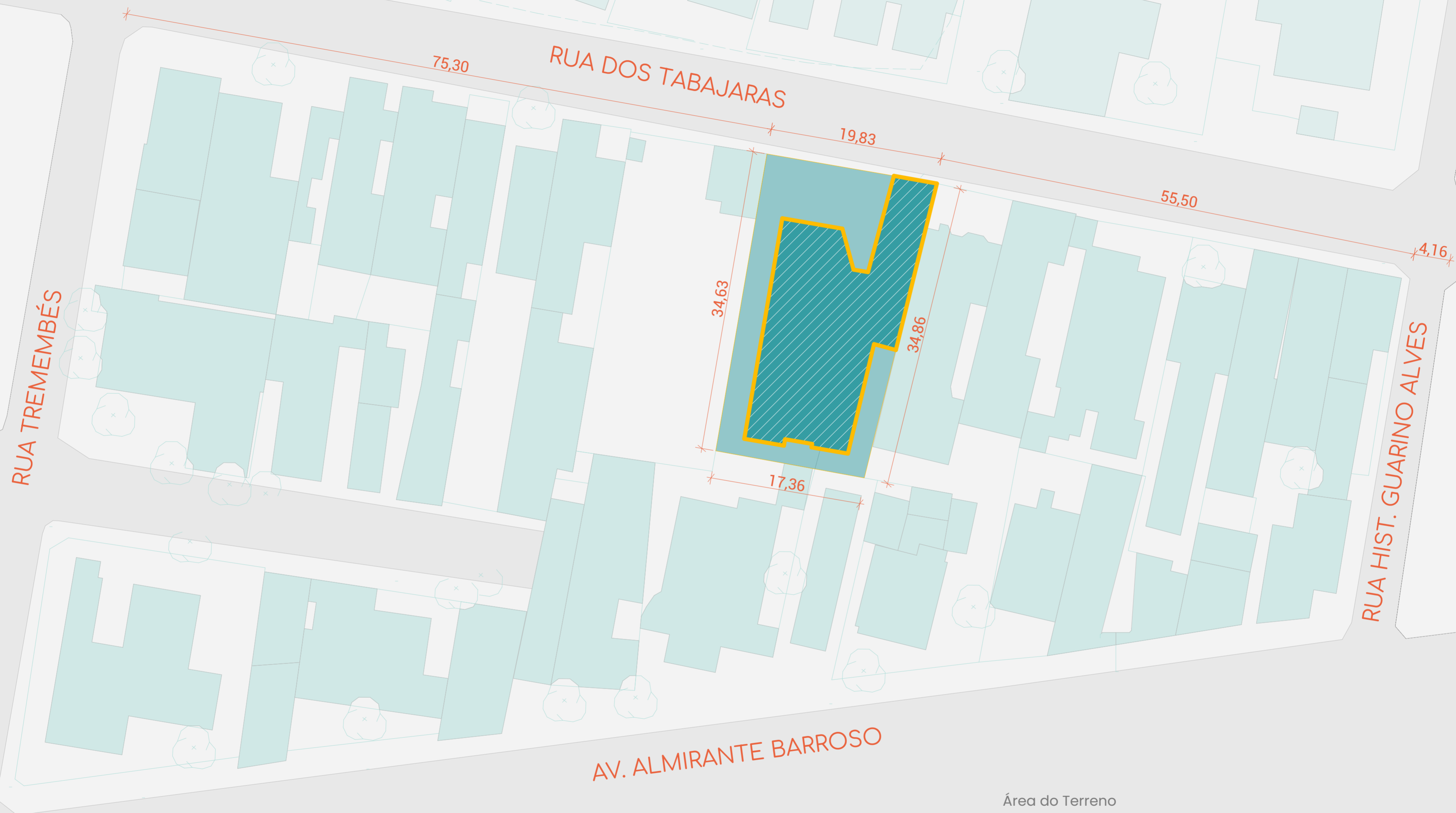
O primeiro pavimento abriga a maior parte dos dormitórios, assim como vestiários e área de serviço. O terraço funciona como mirante para a Rua dos Tabajaras, uma área de convivência privativa aos hóspedes.

1

No térreo foi dada prioridade a ambientes fluidos que incentivam a convivência e interação entre os hóspedes e visitantes. A casa requalificada é conectada ao bloco principal e subdividida em diferentes usos. O recuo frontal é utilizado como espaço de acolhimento para hóspedes e visitantes, cuja proposta busca reforçar a atmosfera de descontração e informalidade próprias do bairro.

PLANTA DE SITUAÇÃO

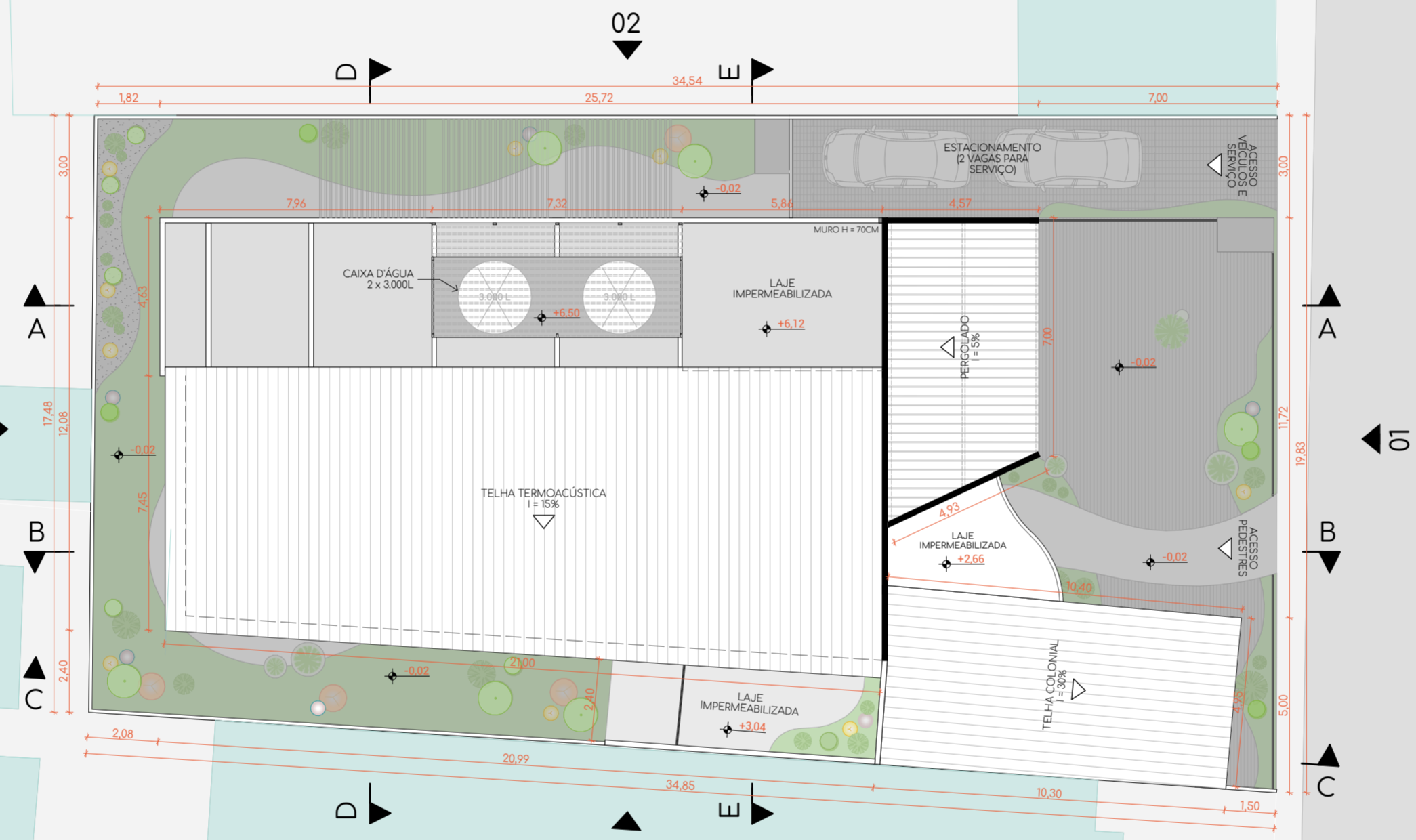
1 / 350



Área do Terreno	648,20 m ²
Área Total Construída	683 m ²
Pavimento Térreo = 383 m ² Primeiro Pavimento = 300 m ²	
Taxa de Permeabilidade	34 %
Índice de Aproveitamento	1.0
Taxa de ocupação	59,8 %



ESTACIONAMENTO



NOTURNA BAR

LOJA ETHOS

URBANE PRAIA

HOTEL IRACEMA MAR

MAR DE ROSAS

RUA DOS TABAJARAS



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

1 / 100



RUA DOS TABAJARAS

- | | | |
|---------------------|------------------------|----------------------|
| 1 CASA DE LIXO | 7 SALA DE ESPERA - ADM | 13 LAVABO - HÓSPEDES |
| 2 DECK EXTERNO | 8 LAVABO - ADM | 14 DEPÓSITO |
| 3 CAFÉ | 9 SALA DE JOGOS | 15 REFEITÓRIO |
| 4 LAVABO - CAFÉ | 10 RECEPÇÃO/LOBBY | 16 PÁTIO INTERNO |
| 5 COZINHA - CAFÉ | 11 DORMITÓRIO FAMÍLIA | 17 HORTA |
| 6 SALA DA DIRETORIA | 12 COZINHA | 18 CASA DE LIXO |



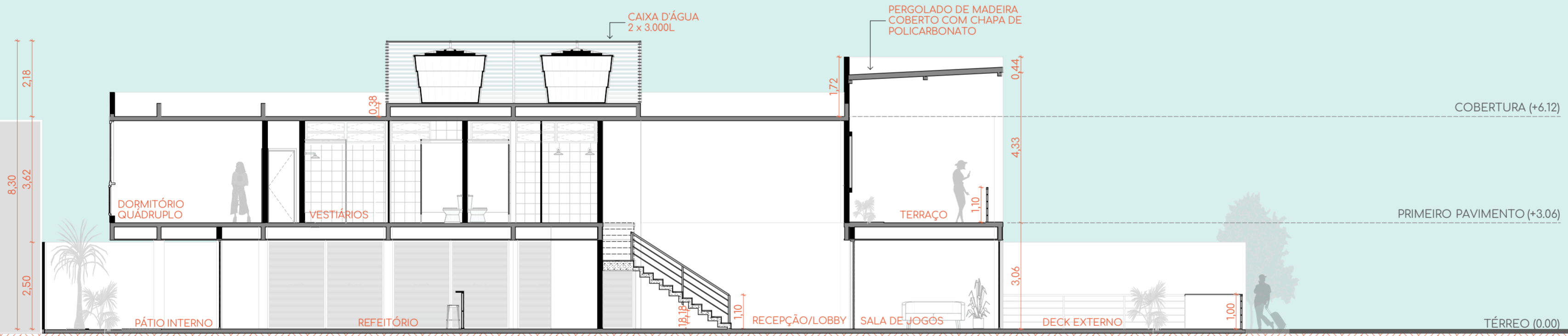
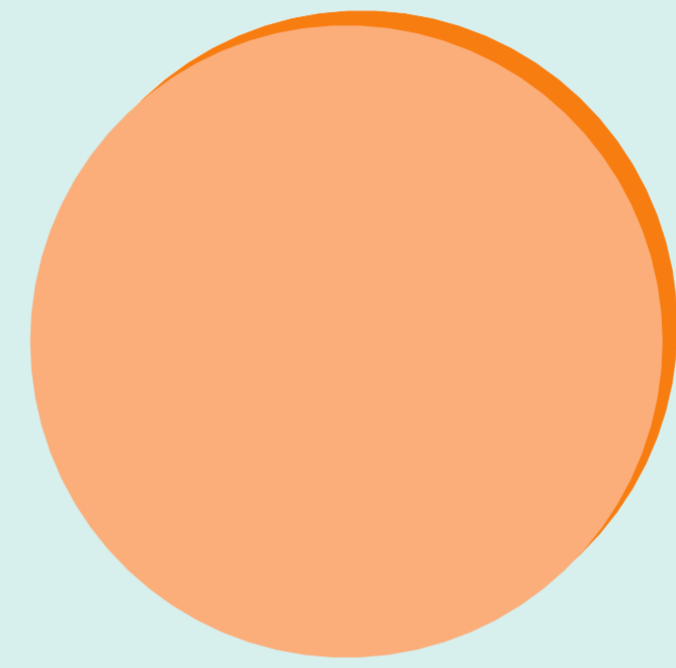
PLANTA DO PRIMEIRO PAVIMENTO

1 / 100

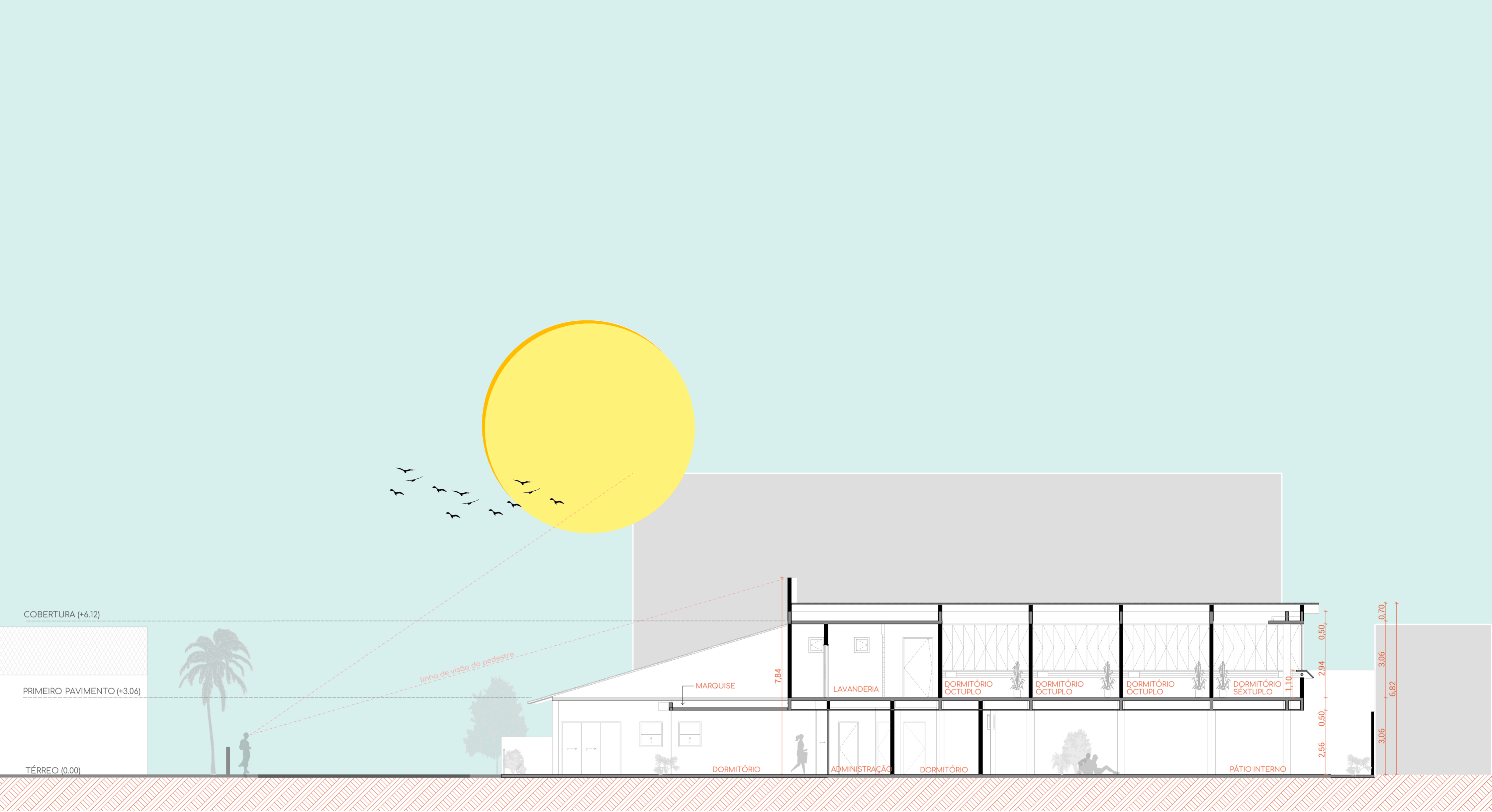


- 19 TERRAÇO JARDIM
- 20 LOUNGE SUPERIOR
- 21 ROUPARIA
- 22 LAVANDERIA
- 23 DECK SUPERIOR
- 24 DORMITÓRIO ÓCTUPLO
- 25 DORMITÓRIO SÉXTUPLO
- 26 DORMITÓRIO QUÁDRUPLO
- 27 VESTIÁRIO FEMININO
- 28 VESTIÁRIO MASCULINO

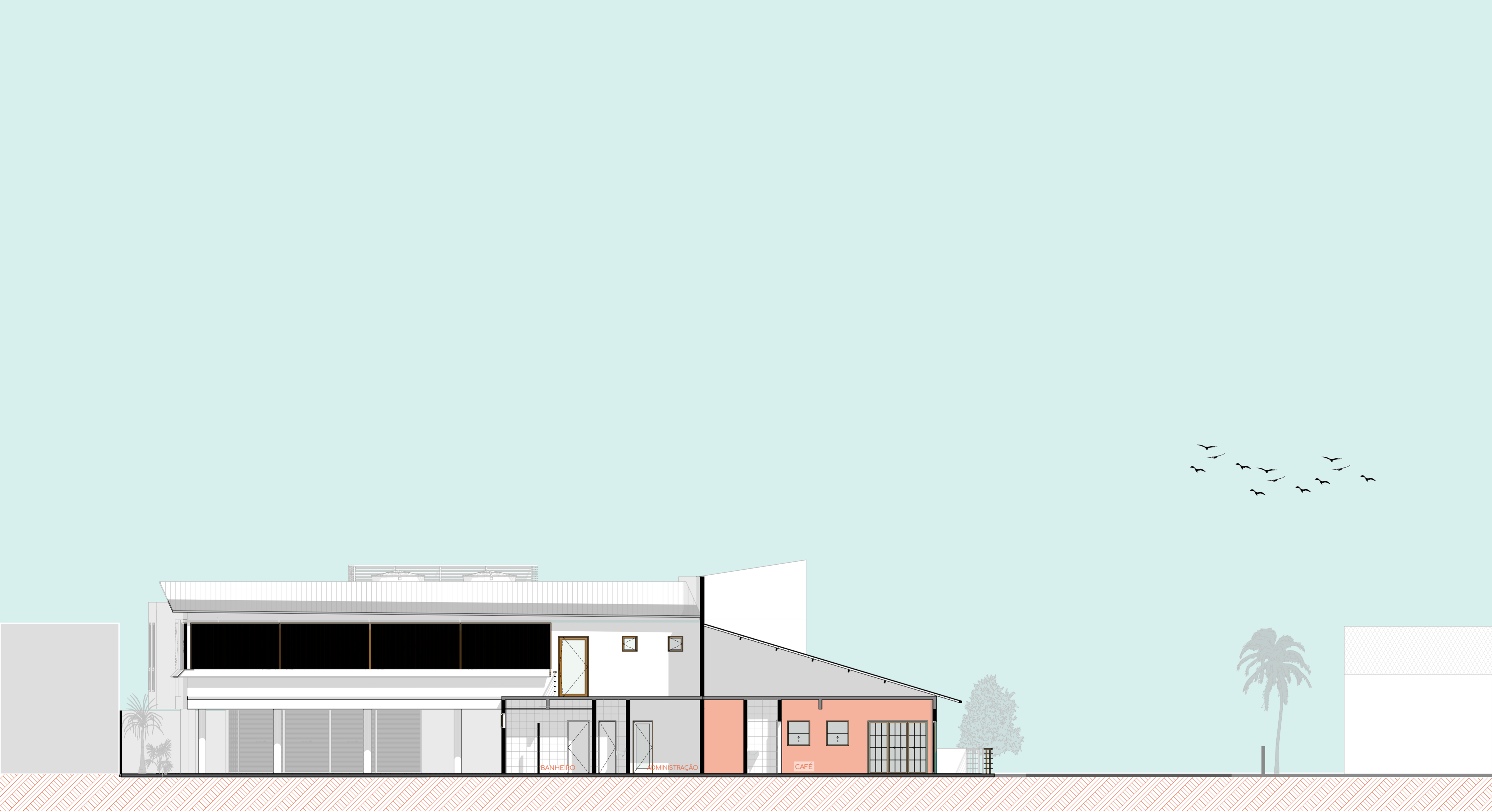




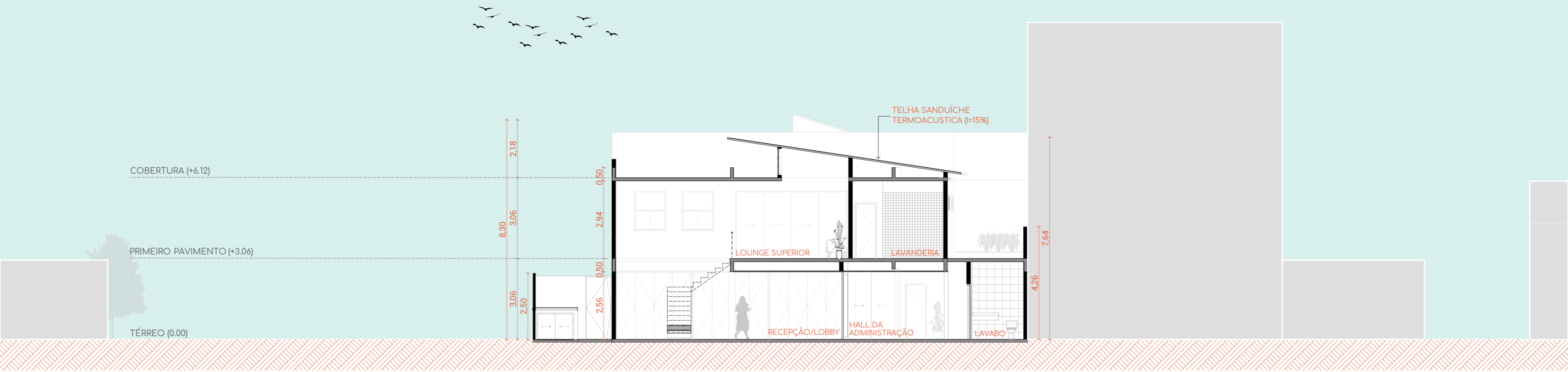
CORTE A
1 / 100



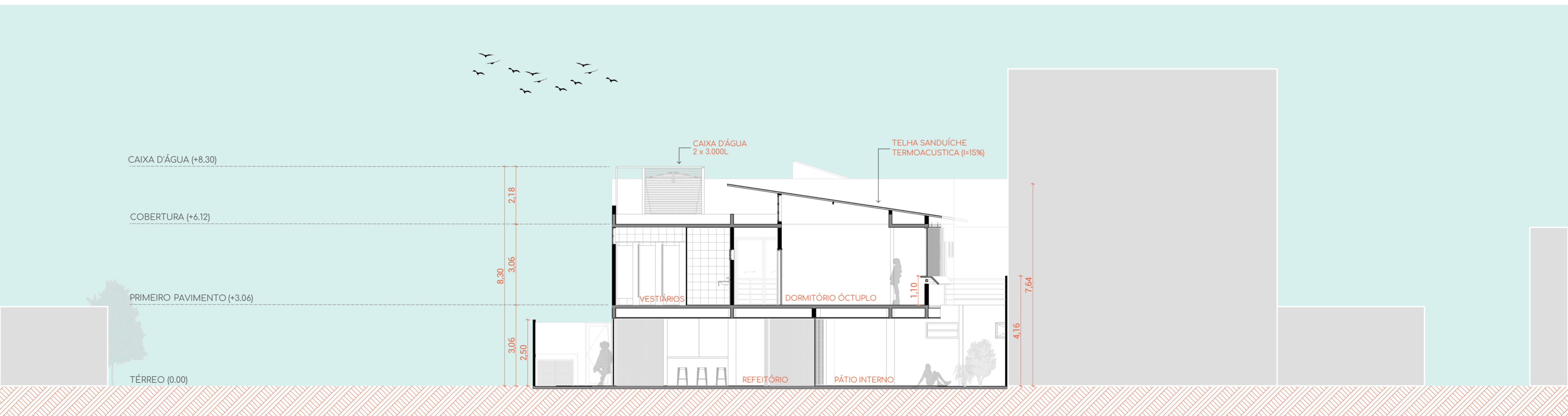
CORTE B
1 / 100



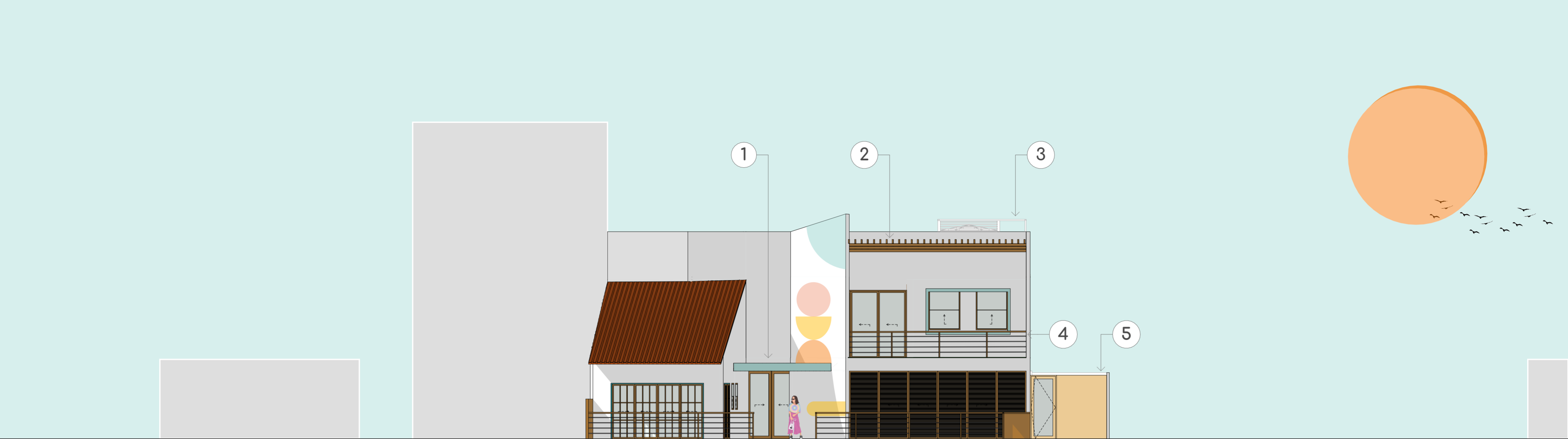
CORTE C
1/100



CORTE D
1 / 100

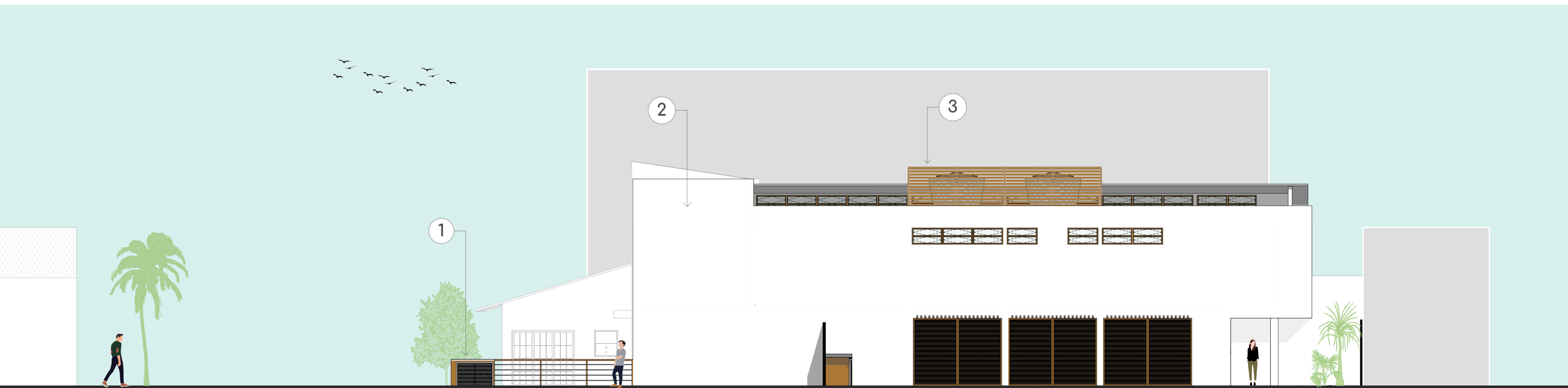


CORTE E
1 / 100



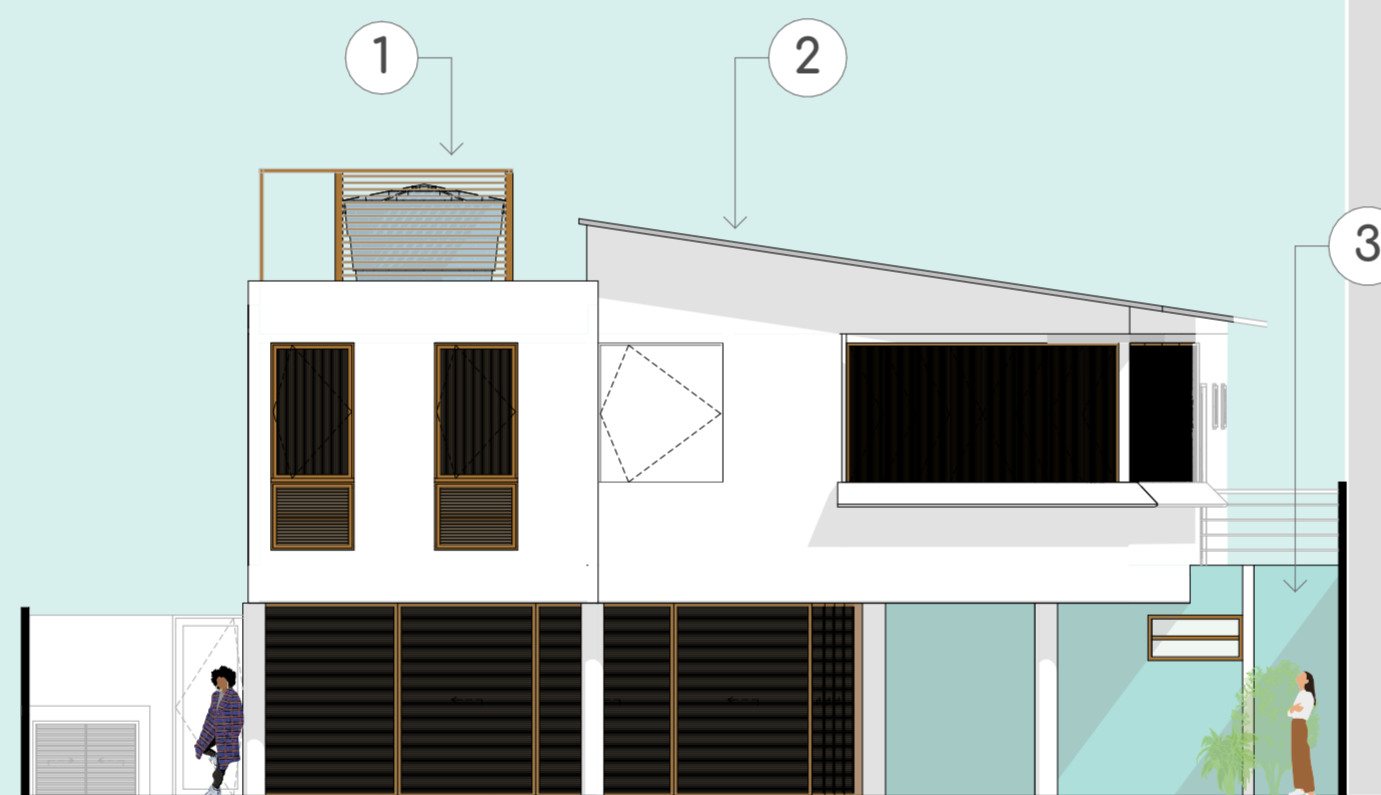
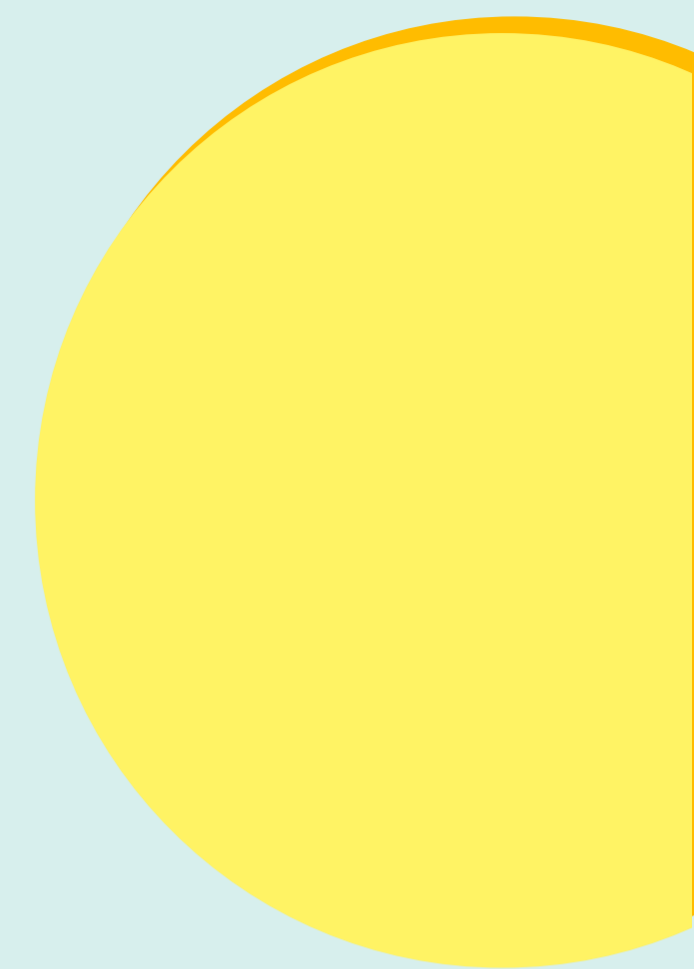
- ① PINTURA ACRÍLICA AZUL
- ② PERGOLADO DE MADEIRA COBERTO EM ACRÍLICO
- ③ CAIXA D'ÁGUA COM COBERTURA EM PERGOLADO DE MADEIRA
- ④ GUARDA-CORPO EM MADEIRA E CABOS DE AÇO
- ⑤ REVESTIMENTO EM MADEIRA

FACHADA 01
1 / 100



- ① REVESTIMENTO EM MADEIRA
- ② PINTURA ACRÍLICA BRANCA
- ③ CAIXA D'ÁGUA COM COBERTURA EM PERGOLADO DE MADEIRA

FACHADA 02
1 / 100



① CAIXA D'ÁGUA COM COBERTURA EM PERGOLADO DE MADEIRA

② TELHA SANDUÍCHE TERMO-ACÚSTICA BRANCA

③ PINTURA ACRÍLICA AZUL

FACHADA 03

1 / 100

- Sistema Estrutural

SISTEMA ESTRUTURAL

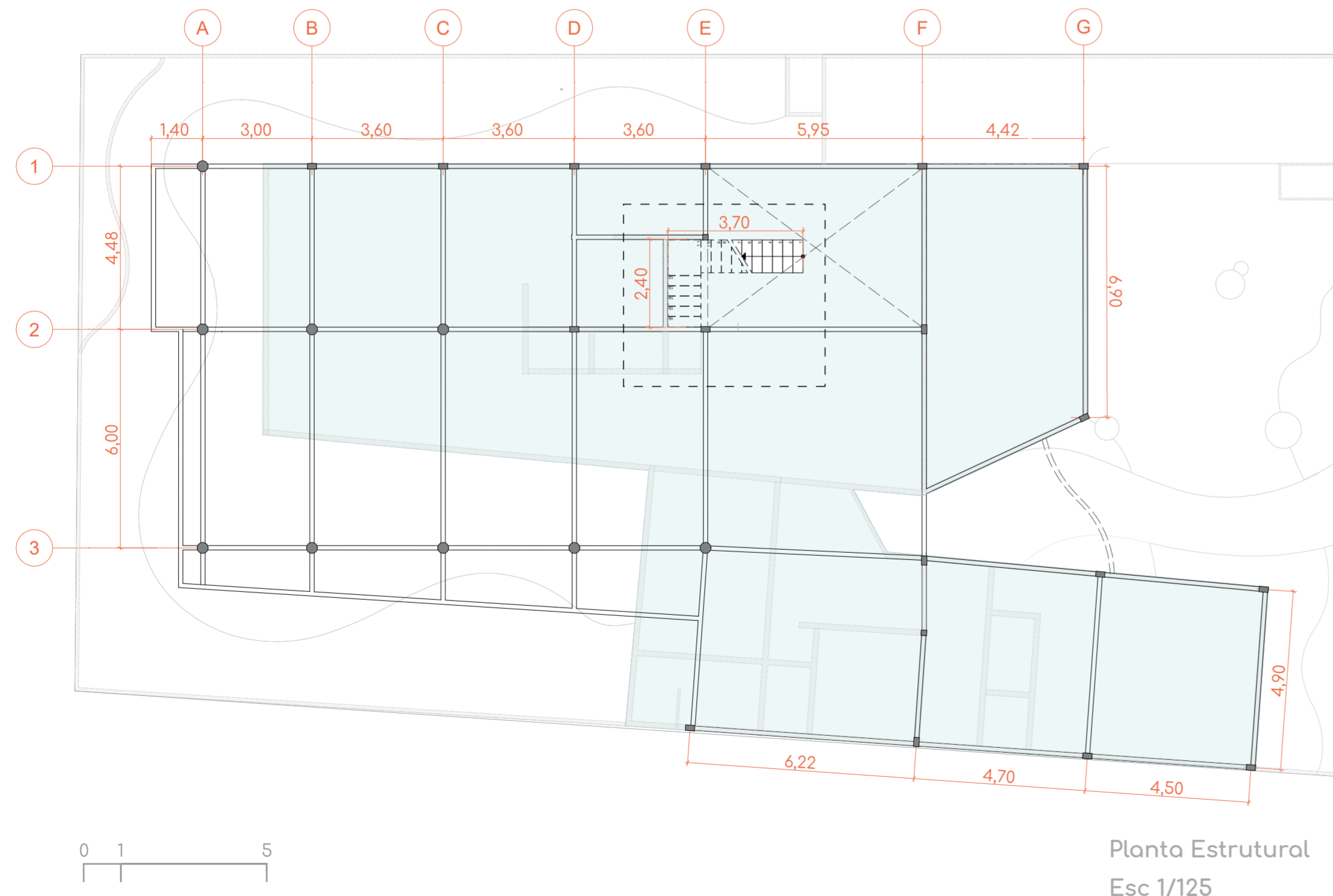
O sistema estrutural foi escolhido levando-se em conta as premissas de fácil execução e de possível geração de renda à mão de obra local, devido à utilização de técnicas construtivas simples. Ele é baseado no sistema porticado (pilar-viga-pilar), com os seus componentes executados em concreto armado, além do uso de lajes maciças de mesmo material. Essa última escolha foi feita em função do melhor desempenho acústico das lajes maciças, em relação às pré-moldadas e às nervuradas. As vedações são majoritariamente realizadas com blocos cerâmicos, em atenção a todos os aspectos anteriormente apontados.

A modulação funcional adotou a medida de 60cm como base, utilizando-se eventualmente o submódulo de 30cm nos estudos sobre as unidades de hospedagem e demais componentes do programa. No lançamento da estrutura, pequenas acomodações das citadas medidas foram realizadas de maneira ajustar a edificação às

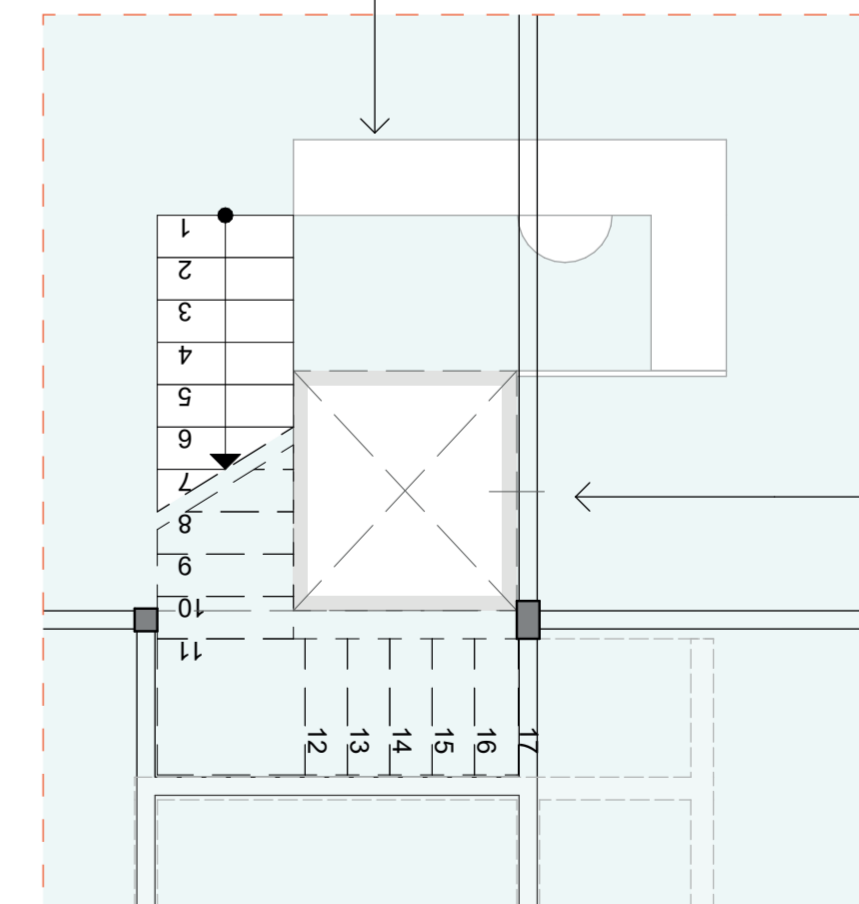
dimensões do terreno e condicionantes legais. A cobertura da edificação foi realizada em lajes impermeabilizadas (com isolamento térmico) e telhas termoacústicas pré-pintadas de alumínio (as chamadas "telhas-sanduiche"). Em relação ao último componente, foram considerados o seu bom desempenho, referente ao conforto ambiental, a fácil manutenção e a possibilidade de reciclagem, como definidores para a sua utilização.

ALTERNATIVA: PLATAFORMA VERTICAL

A área da recepção do Hostel foi pensada a fim de permitir a instalação de uma plataforma vertical de acessibilidade ao primeiro pavimento. Tendo em vista a situação real de construção de um hostel e as dificuldades com alto custo para instalação e manutenção da plataforma, optou-se pela apresentação de duas alternativas de layout à recepção.



Layout alternativo se instalada plataforma vertical



Possibilidade de construção de plataforma vertical unilateral (TryssenKrupp Elevadores)

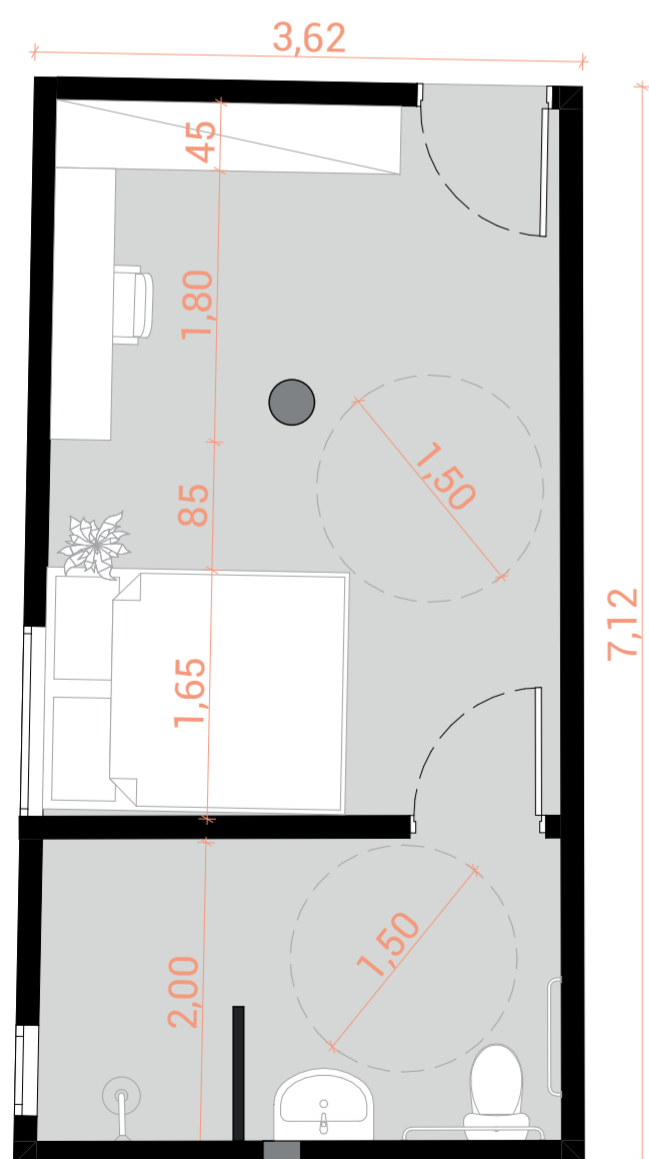
● Unidades de Hospedagem

UNIDADES DE HOSPEDAGEM

As unidades de hospedagem foram projetadas como espaços ergonomicamente eficientes, que consigam suprir as necessidades individuais dos hóspedes e promover um ambiente de boa convivência. Os principais elementos de mobiliário pensados para os dormitórios foram o leito em si, as bancadas de apoio e os armários individuais.

A maior parte dos dormitórios possuem beliches que foram dispostas espaçadas entre si. A estratégia visa melhorar o conforto acústico dos hóspedes quanto a ruídos e movimentos, e o conforto térmico ao criar espaços livres que favorecem a ventilação cruzada.

Capacidade total de leitos: 40 unidades

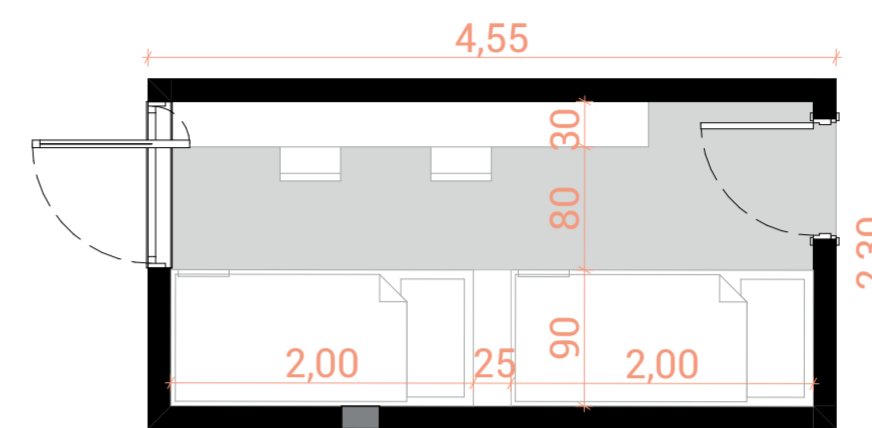


Planta Baixa
Esc 1/50

DORMITÓRIO FAMÍLIA



- Banheiro Privativo Acessível
- Cama casal
- Bancada de apoio
- Televisão
- Armário com trancas



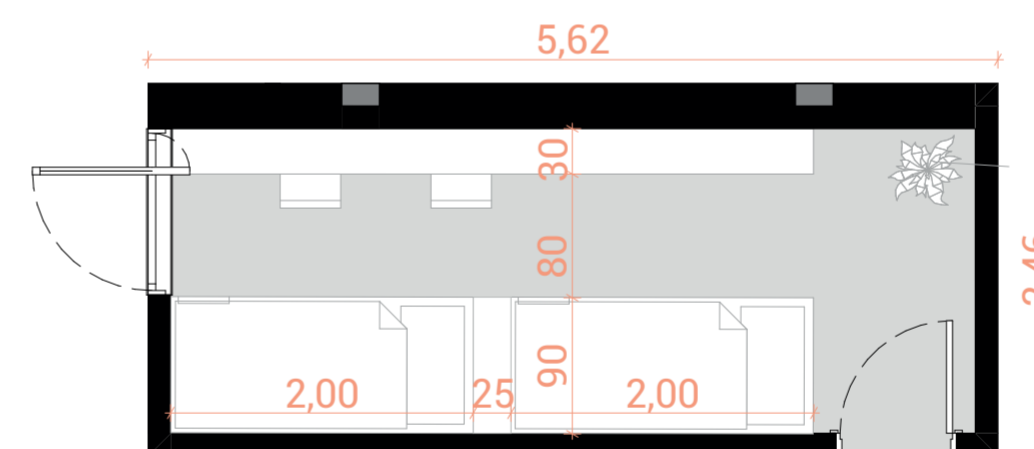
Planta Baixa
Esc 1/50

DORMITÓRIO QUÁDRUPLO

masculino



- Bancada de apoio
- Armário individual com trancas
- Beliches (contém bancada embutida, ponto de luz, nicho e tomadas)



Planta Baixa
Esc 1/50

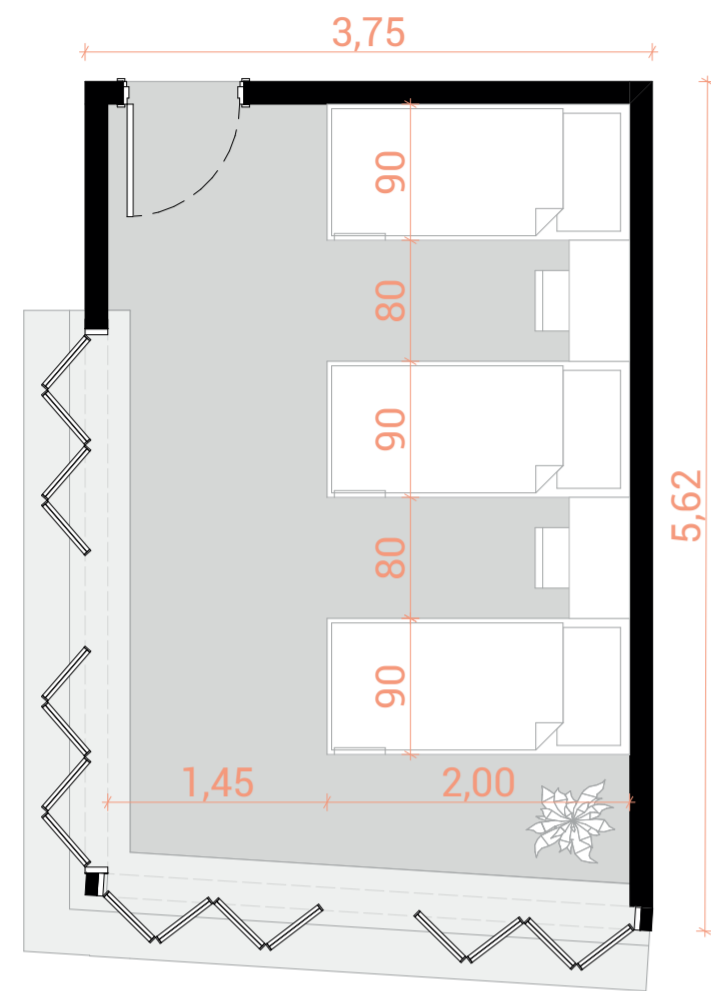
DORMITÓRIO QUÁDRUPLO

feminino



- Bancada de apoio
- Armário individual com trancas
- Beliches (contém bancada embutida, ponto de luz, nicho e tomadas)

UNIDADES DE HOSPEDAGEM



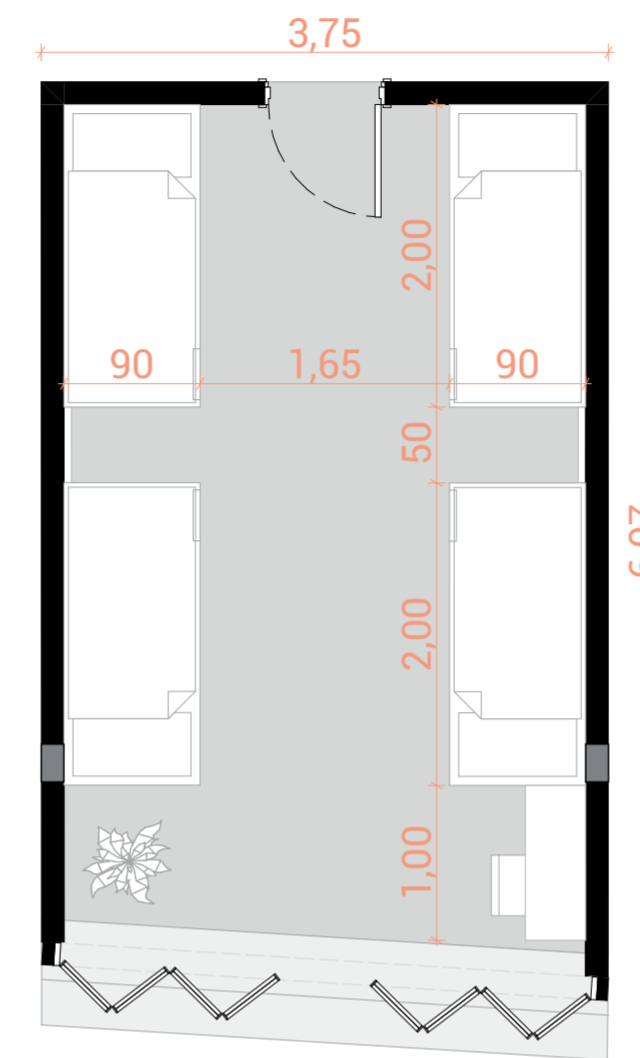
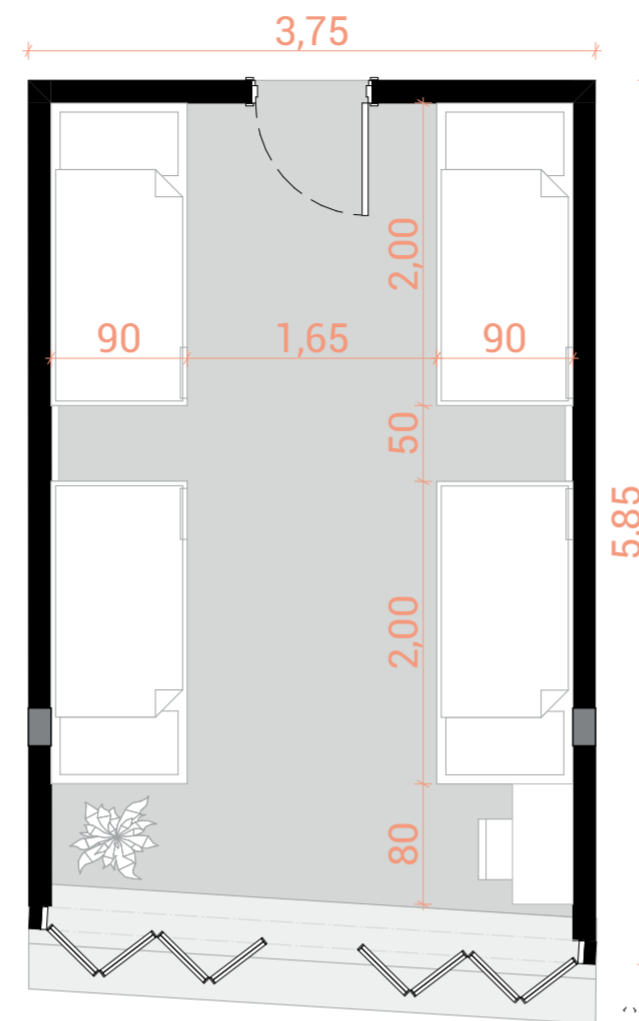
DORMITÓRIO SÉXTUPLO



misto

- Bancada de apoio
- Armário Individual com trancas
- Beliches (contém bancada embutida, ponto de luz, nicho e tomadas)

Planta Baixa
Esc 1/50



DORMITÓRIO ÓCTUPLO



misto

- Bancada de apoio
- Armário individual com trancas
- Beliches (contém bancada embutida, ponto de luz, nicho e tomadas)

Planta Baixa
Esc 1/50



Figura 49
Perspectiva interna do Dormitório Óctuplo.
Fonte: Maquete de Autoria Própria / Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 50
Perspectiva interna do Dormitório Óctuplo
Fonte: Maquete de Autoria Própria /
Pós-produção por Rodinely Sousa

Soluções de

- Condicionamento Ambiental

SOLUÇÕES DE CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

As análises feitas para propor uma solução de implantação adequada considerou o melhor posicionamento de todos os espaços, voltando a oeste os ambientes de menor permanência, como os vestiários. Assim, a parte do edifício que abriga as unidades de hospedagem se encontra voltando para as faces leste e sul. No entanto, dada as condicionantes do terreno com a presença do hotel na direção predominante do vento em Fortaleza, se fez necessário o uso de estratégias que promovessem condições de conforto, especialmente nos dormitórios óctuplos.

Entre as estratégias adotadas, utilizou-se o peitoril ventilado com ventiladores embutidos como forma de insuflar ar frio internamente e fomentar a diferença de pressão que auxilie o funcionamento do shed implantado no lado oposto (oeste). Cada dormitório óctuplo e séxtuplo possui 4 ventiladores, com grelha horizontal móvel. As correntes de ventilação provenientes da direção Leste e desviadas com a presença do hotel, formam uma zona de pressão negativa na área de coberta da edificação, também servindo de impulso ao funcionamento do shed.

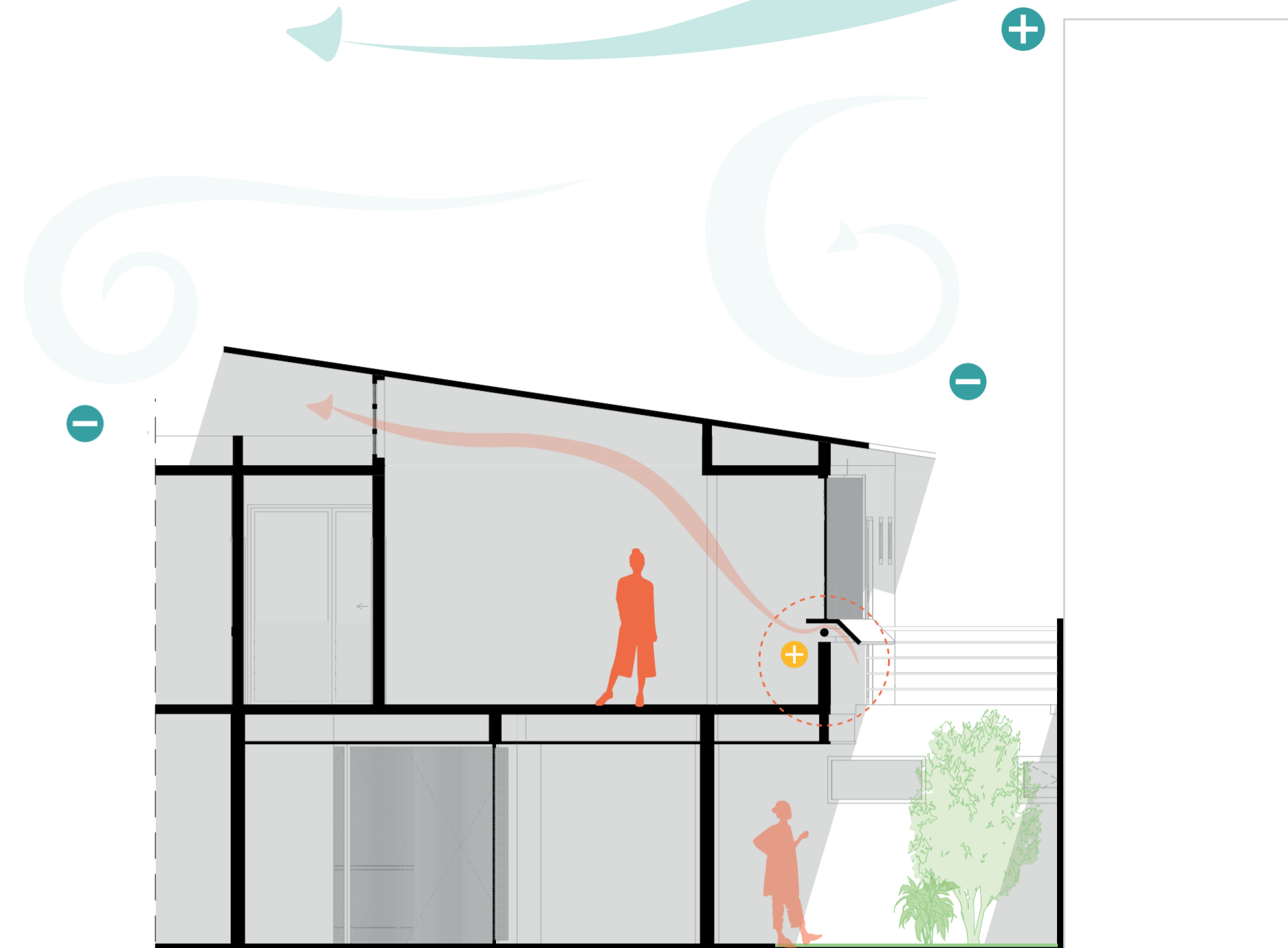
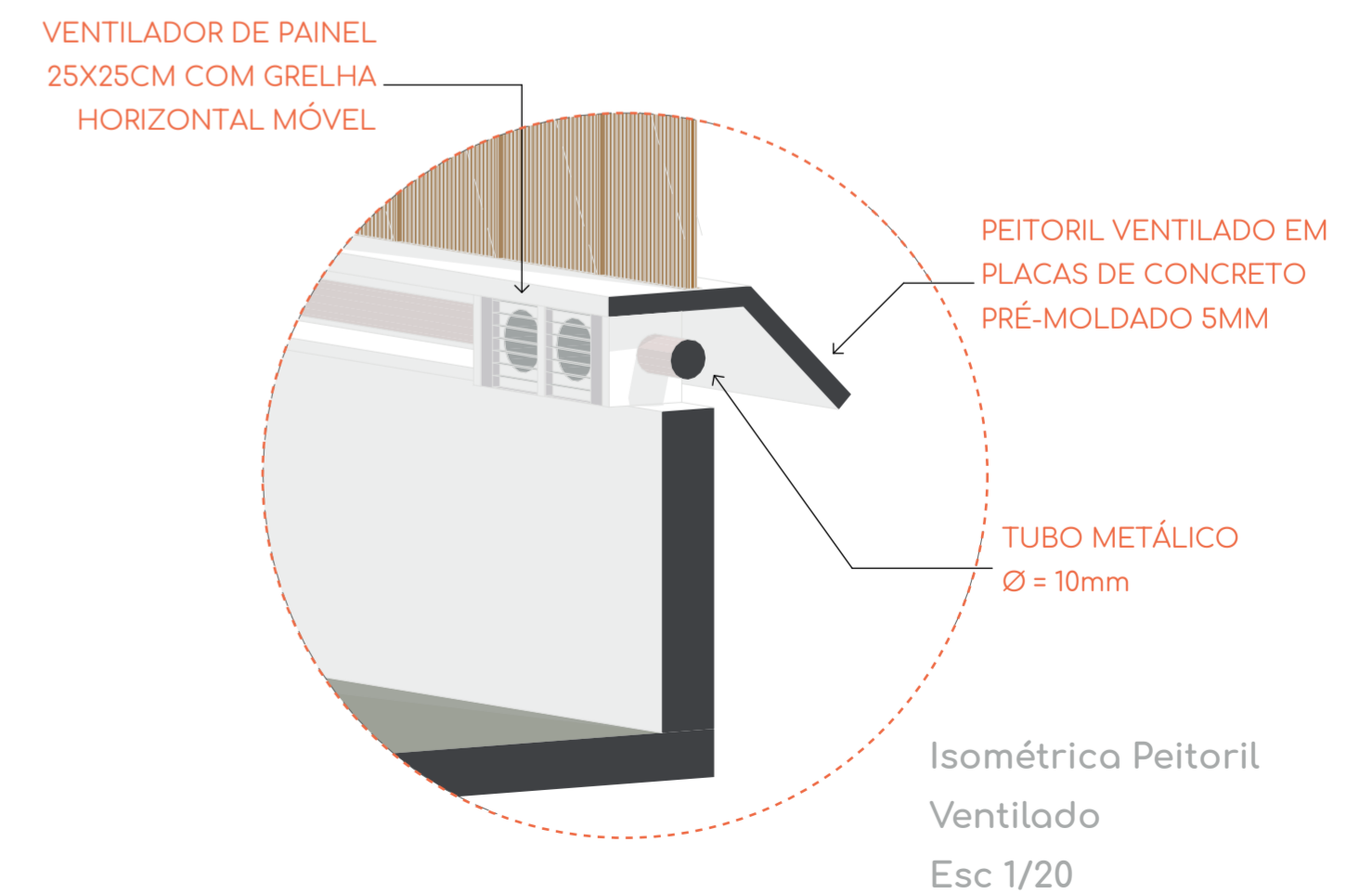
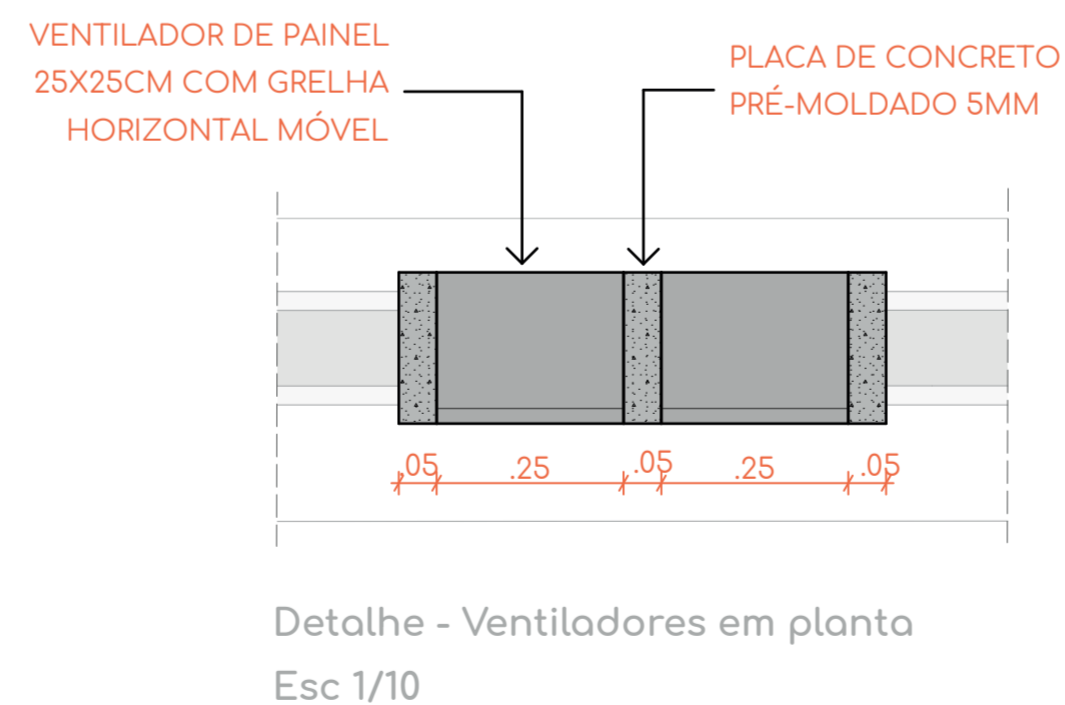
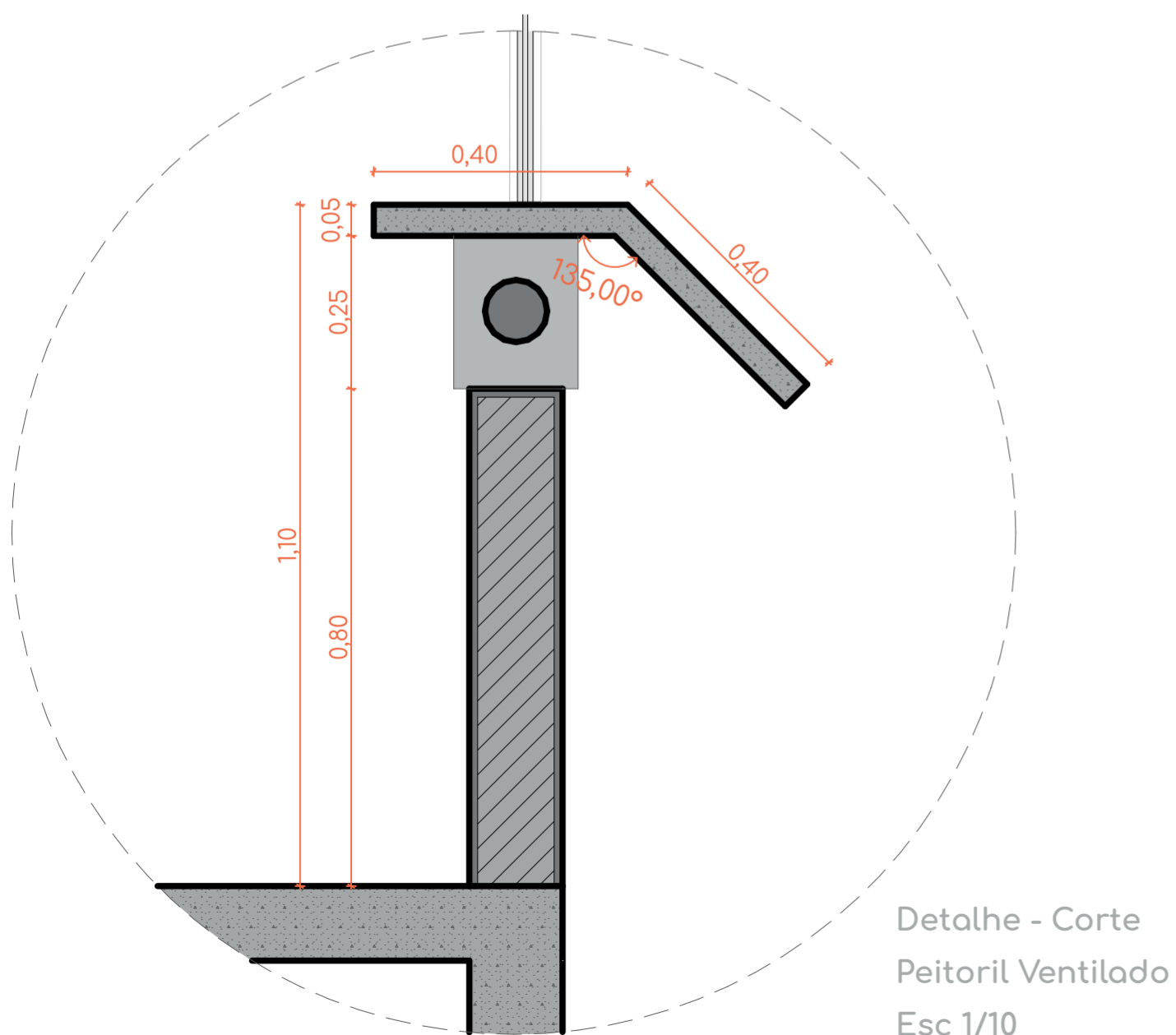


Figura 51
Esquema das estratégias de condicionamento térmico dos dormitórios.
Fonte: Autoria Própria

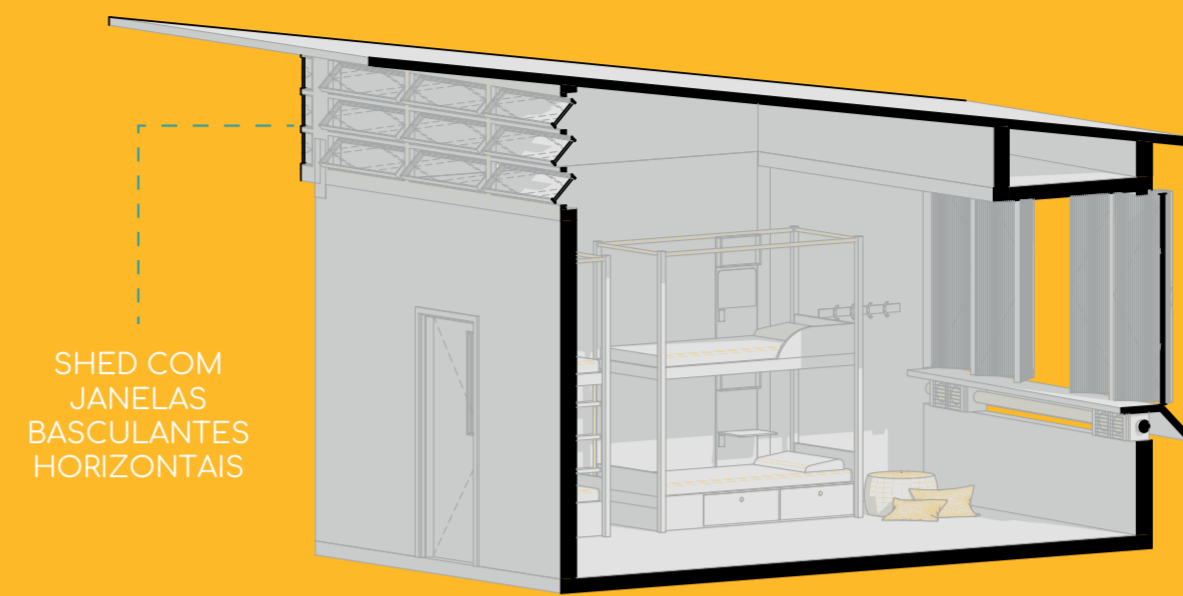


SOLUÇÕES DE CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

As esquadrias escolhidas prezam pela permeabilidade que favorece a ventilação e a iluminação natural. Em maioria são de madeira eucalipto, compostas por ripas espaçadas que funcionam como venezianas. A disposição das esquadrias em todo o hostel permitem flexibilidade e integração aos espaços.

Nos dormitórios óctuplos e séxtuplos, as folhas das esquadrias camarão deslizam por meio de roldanas encaixadas em um trilho superior. As ripas que dão a sensação de transparência ao espaço possuem um pivô garante a abertura conforme necessário, sob controle do usuário. Os sheds com as esquadrias basculantes horizontais permitem a saída do ar quente e são feitas com vidro insulado, cuja composição com lâmina dupla garante um melhor conforto térmico e acústico, e permite a iluminação zenital.

Nas áreas externas, como pátio e terraço, a redução da incidência solar se fez através da utilização de pergolados de madeira e vegetação, a fins de proporcionar uma atmosfera natural e agradável para o convívio social.

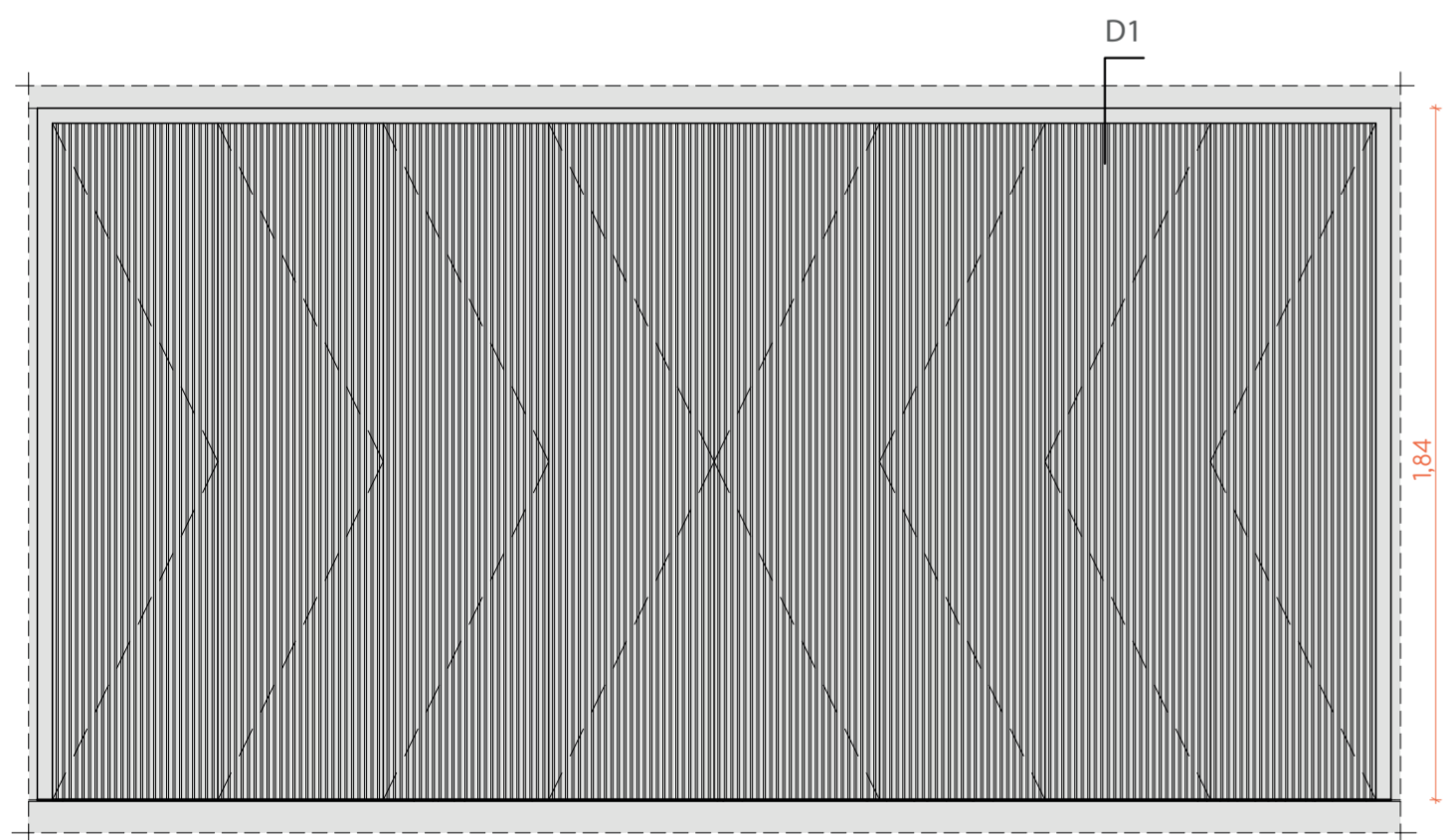


SHED COM JANELAS BASCULANTES HORIZONTAIS

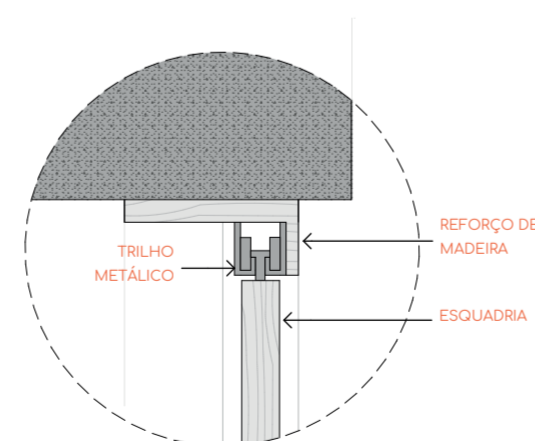
Figura 52
Perspectiva esquemática do dormitório óctuplo
Maquete de Aatoria Própria



PEITORIL VENTILADO E JANELA ESTILO CAMARÃO



Vista Esquadria
Camarão Dormitório
Esc 1/20



Detalhe D1 - Corte
Esquadria
Esc 1/5



Figura 53
Perspectiva Esquadria Dormitório
Maquete de Aatoria Própria

● Comunicação
Visual



Figuras 53
Assinatura Padrão da logo do ConViver: café & hostel e sua grelha construtiva.
Fonte: Autoria Própria

O Hostel além de ser uma edificação, também é uma *marca*. Sua comunicação visual, expressão criada através de elementos visuais, foi pensada tendo por fonte de inspiração as cores do litoral cearense e a vivacidade da Praia de Iracema bucólica. Uma boa comunicação fortalece a marca, agrega valor e trabalha a percepção desejada pelo edifício, no caso, junto ao público-alvo. Grande parte da percepção sensorial dos seres humanos decorre da visão, então entender e aplicar esse conceito também na arquitetura é fundamental para transmitir de forma rápida e clara os valores e a missão do Hostel.

Os elementos escolhidos para compor a logo do hostel, além da tipografia, foram as formas geométricas círculo e triângulo, a partir do estudo sobre os elementos presentes nas fachadas que compõe a paisagem cultural da Rua dos Tabajaras, onde se localiza o hostel.



Figuras 54
Elementos geométricos presentes em fachadas na Rua dos Tabajaras
Fonte: Google Street View

Além disso, o círculo duplo compõe o símbolo da logo e simboliza o sol e o calor da *Terra da Luz*, conhecida pelo clima tropical, sua longa faixa de praias, paisagens compostas por falésias e dunas, e sua população carismática e acolhedora. A logo do hostel procura expressar a alegria, o acolhimento e o colorido do Ceará.



Figura 55
Formas Geométricas

| COMPOSIÇÃO CROMÁTICA

A paleta de cores que compõe a comunicação visual do hostel foi empregada na identidade visual da marca, mobiliários, pinturas geométricas, azulejos e em demais elementos. A sua inspiração se deu na vivacidade da Praia de Iracema, assim como suas cores e composições que refletem a história e o astral do bairro, espaço que exala cultura e dá impulso a ânsia de conhecer e vivenciar o litoral cearense.

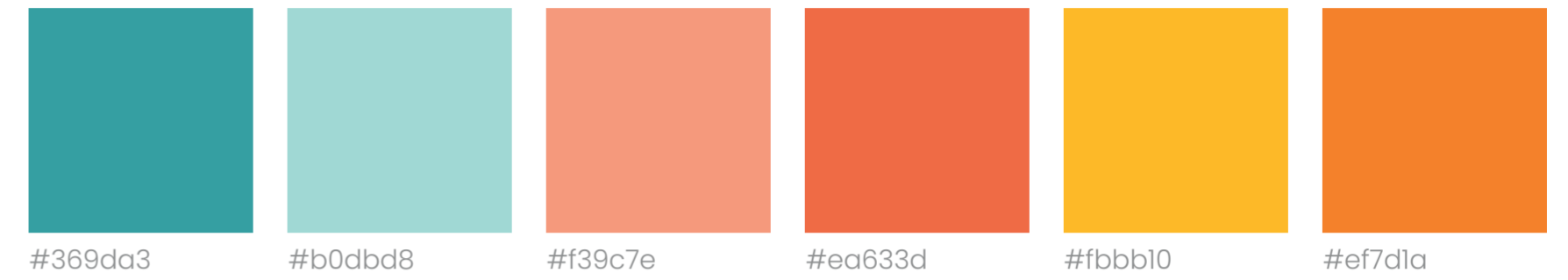


Figura 56
Formas Geométricas

| AZULEJOS

Os azulejos foram inspirados nas criações do artista e escultor Athos Bulcão. As peças de cerâmica de pouca espessura são quadradas, compostas por cinco variações entre formas geométricas e cores, e também uma peça *coringa* branca e lisa (sem desenho), usada como respiro entre o cheio e o vazio. Os azulejos foram empregados como revestimento principalmente nos balcões do refeitório e do café.

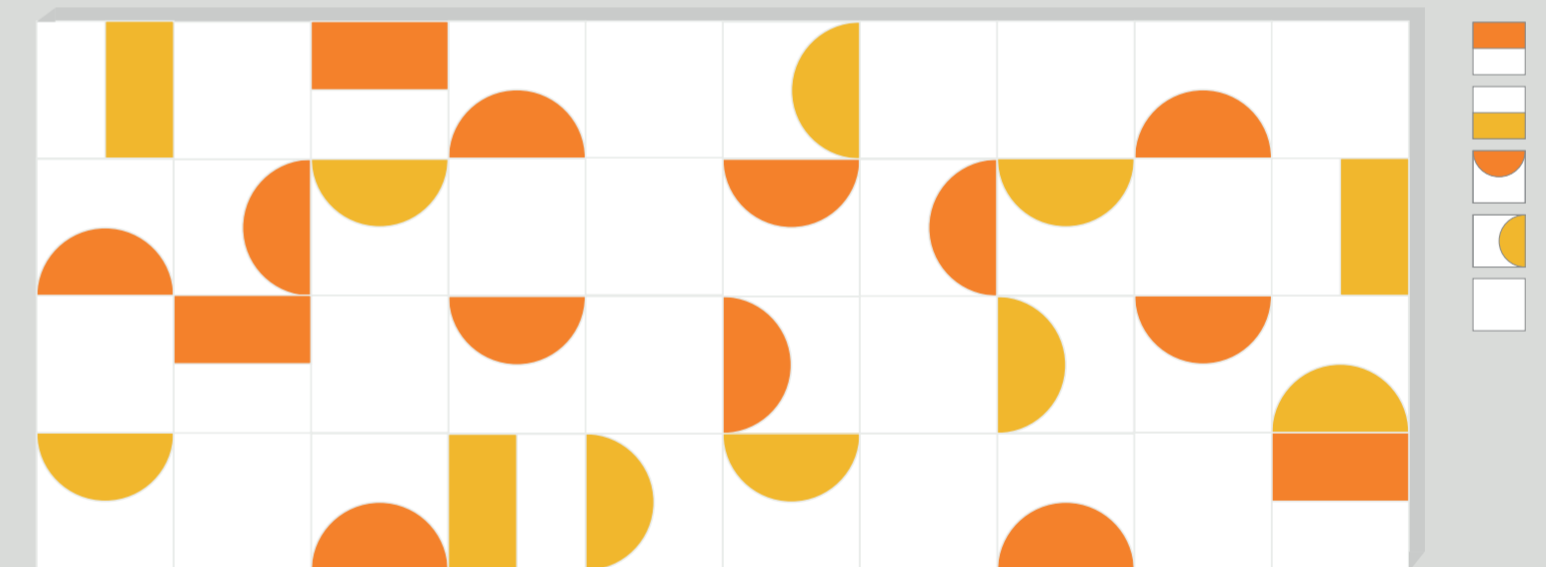


Figura 57
Formas Geométricas

| COMPOSIÇÃO DE FORMAS – PINTURAS

As formas geométricas foram o ponto inicial para composição das pinturas utilizadas no hostel como revestimento, representando um bom custo benefício, já que pode assumir diversos padrões e é de fácil manutenção. O uso das formas aliado as cores torna os ambientes convidativos e estimulam a criatividade e diversão.



Figura 58
Formas Geométricas

● Mobiliário

MOBILIÁRIO

| BELICHES

Os beliches são compostos pelos colchões de solteiro, grandes armários individuais para cada usuário e painéis que recebem um nicho de apoio, uma bancada embutida, tomada e um ponto de luz. Os beliches também recebem cortinas que conferem privacidade a cada indivíduo.

Eles são estruturados em madeira e aço, como forma de conferir durabilidade e transmitir a sensação de aconchego. A madeira eucalipto foi escolhida dada a sua boa resistência a impactos e durabilidade, além do seu aspecto sustentável, sendo uma madeira provinda de reflorestamento.



Figura 59
Beliche utilizada nos dormitórios
Fonte: Aatoria Própria

| ASSENTOS

Os assentos garantem flexibilidade do mobiliário utilizado nos ambientes de uso coletivo. As banquetas podem ser feitas em madeira eucalipto ou pinus, e usadas em diferentes layouts. Já os pallets dos bancos externos podem ser empilhados em três ou duas unidades, funcionando como assentos ou mesas de apoio. Para garantir melhor resistência, devem ser impermeabilizados.

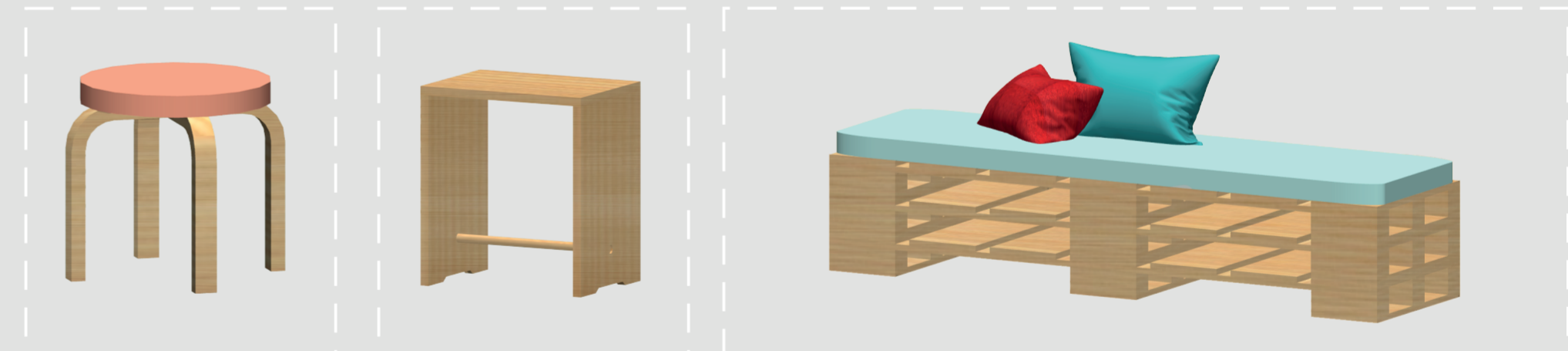


Figura 60
Fonte: Aatoria Própria

| PUFFS

Os puffs são assentos versáteis revestidos em tecido e podem assumir diferentes disposições de layout, sendo presentes tanto nas áreas de convivência, quando nos dormitórios. Sua característica colorida confere a sensação de um ambiente descontraído, alegre. e versátil.

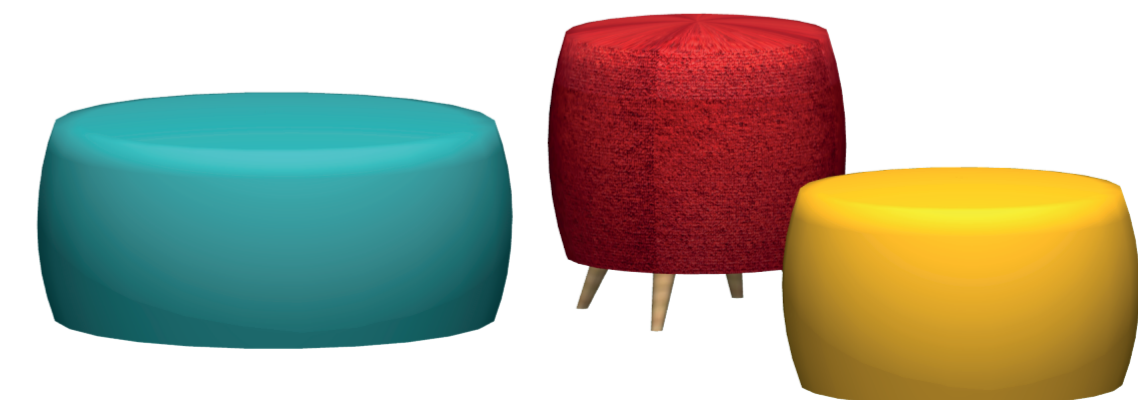


Figura 61
Fonte: Aatoria Própria

● Perspectivas



Figura 62
Vista do acesso principal pela Rua dos Tabajaras
Fonte: Maquete de Autoria Própria
Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 63
Vista do acesso principal pela Rua dos Tabajaras
Fonte: Maquete de Autoria Própria
Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 64
Perspectiva interna do Café ConViver com acesso ao público externo
Fonte: Maquete de Autoria Própria / Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 65
Perspectiva interna da Recepção e Lobby
Fonte: Maquete de Autoria Própria /
Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 66 - Perspectiva interna do Refeitório.
Durante a manhã é servido o café da manhã e a noite funciona como espaço para happy hour.
O espaço é permeável, fluido e possibilita várias opções de layout.
Fonte: Maquete de Autoria Própria / Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 67 - Perspectiva interna do Pátio Externo
Voltado para oeste, o jardim busca ser integrado ao refeitório. Ele é coberto pelo pergolado e trepadeiras como forma de reduzir a incidência solar e melhorar a sensação de conforto.
Fonte: Maquete de Autoria Própria / Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 68 - Perspectiva interna do Terraço Jardim
O terraço se volta para a Rua dos Tabajaras e funciona como um mirante.
É coberto por pergolado e chapas de policarbonato.
Fonte: Maquete de Autoria Própria / Pós-produção por Rodinely Sousa



Figura 69 - Vista do Jardim e Pátio Interno

O jardim é integrado ao pátio e formado por plantas nativas. No canto esquerdo, a horta busca a produção de alimentos com participação dos hóspedes e funciona como instrumento de educação ambiental. Fonte: Maquete de Autoria Própria / Pós-produção por Rodinely Sousa

05 **considerações finais**

- . Conclusão
- . Referências Bibliográficas

conclusão

Levando-se em conta o que foi apresentado com o desenvolvimento deste trabalho, o resultado obtido é uma contribuição aos rumos da hospedagem compartilhada no mercado de Fortaleza, vista a necessidade de diversificação das ofertas que criam um ambiente favorável ao turismo social e sustentável.

Nesse contexto, propor uma solução economicamente viável, alinhada ao contexto tecnológico local, que pudesse receber confortavelmente o viajante e, na mesma medida, se relacionar com a paisagem e a comunidade foi o principal desafio observado no projeto.

Assim, a motivação, antes de tudo, veio das reflexões sobre a experiência turística que poderia ser compartilhada e vivida em coletividade. Nesse sentido, conhecer a carência de soluções em Fortaleza para o turismo, que incentiva a interação social e o intercâmbio de culturas e que contribui para os variados usuários do espaço (a população, o empreendedor e o hóspede), foi essencial para entender que a tipologia precisa ser melhor abordada e incentivada, tanto por parte da iniciativa pública, quanto privada.

O ConViver: Café & Hostel nada mais é senão uma proposta arquitetônica que projeta o espaço como local onde trajetórias são compartilhadas, histórias se cruzam e novos laços se constroem.

bibliografia

GIARETTA, Maria José. **Turismo da juventude**. Barueri: Manole, 2003

EMBRATUR. **Projeto dos Albergues de Turismo**. Rio de Janeiro, 1987.

BRASIL, Ministério do Turismo. **Plano Nacional do Turismo**. Diretrizes, Metas e Programas. Brasília, 2006.

BENI, M. **Análise estrutural do turismo**. 8 ed. São Paulo: Senac São Paulo, 2003.

GIARETTA, Maria José. **Estudo da Juventude**. São Paulo, Manole, 2003.

SCHRAMM, Solange Maria de Oliveira. **Memórias de Iracema**. Revista Eletrônica - Vitruvius, 2004.

MEDEIROS, Mariana Soares Macedo Lins de. **Maré Hostel e Bar**, 2014. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal.

SALES, Débora Paz. **Marítimo Hostel**, 2017. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Programa de Regionalização do Turismo – Roteiros do Brasil**. Turismo e Sustentabilidade. Brasília: MTur, 2009.

Ferreira, Ana Lúcia. **O Setor Leste Da Orla Marítima De Fortaleza-ce: Ameaças E Resistências**. 2019. Artigo – Simpósio Nacional de Geografia Urbana.

Rocha, Eduardo. **Vidas Infames E Espaço Revitalizado: O Caso Da Praia De Iracema Em Fortaleza**. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - UFBA.

Thomaz, Mara Regina. **Trama de ações investigativas participantes para a pesquisa de turismo em hostel**. Anais do Seminário da ANPTUR – 2016

RIPADO, Marli. Entrevista concedida a Luana Barros Fernandes. Fortaleza, 28 de outubro, 2019.

Plano Diretor Participativo de Fortaleza. 2009.

Lei Complementar nº 236 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza. 2017.

Plano Fortaleza 2040. Volume 3, Parte 1. Cidade conectada, acessível e justa: Plano Mestre Urbanístico e de Mobilidade Urbana.

bibliografia

SITES

HOSTELLING INTERNATIONAL. Disponível em:
<<https://www.hihostels.com/pt>> Data de acesso:

HI HOSTEL BRASIL. Disponível em:
<<http://www.hihotelbrasil.com.br/institucional.html>> Data de acesso:

HOSTELWORLD. Disponível em:
<<https://www.hostelworld.com/>> Data de acesso

As Vozes da Rua e do Poço. O Povo Online. Disponível em:
<<https://www2.opovo.com.br/app/opovo/vidaarte/2013/07/06/noticiasjornalvidaarte,3086705/as-vozes-da-rua-e-do-poco.shtml>>. Acesso em: 17.09.2019.

BRASIL, Ministério do Turismo. Crescimento do turismo mundial pode chegar a 4% em 2019. Disponível em:
<http://www.turismo.gov.br/%C3%BAltimas-not%C3%ADcias/12306-crescimento-do-turismo-mundial-pode-chegar-a-4-em-2019.html>. Acesso em: 10 de mar. 2020

PHOCUSWRIGHT. *Hostels Reimagined: Key Trends Shaping the Global Hostel Marketplace*. [S.l.] [2016]. Disponível em:
<<https://www.phocuswright.com/Free-Travel-Research/Hostels-Reimagined-Key-Trends-Shaping-the-Global-Hostel-Marketplace>> Acesso em: 10 de mar. 2020

Hostel CONII / Estudio ODS. Disponível em:
https://www.archdaily.com/789909/hostel-conii-estudio-ods?ad_medium=gallery

Hostel VietNam. Disponível em:
<https://www.archdaily.com.br/br/906808/hostel-vietnam-85-design>

Conjunto Volcanes I. Disponível em:
<https://www.archdaily.com.br/br/802110/conjunto-volcanes-i-santoscreativos-plus-vtaller>

Vitacon Edifício Itaim. Disponível em:
<https://www.archdaily.com.br/br/758843/vitacon-edificio-itaim-studio-mk27-marcio-kogan-plus-carolina-castroviejo>

