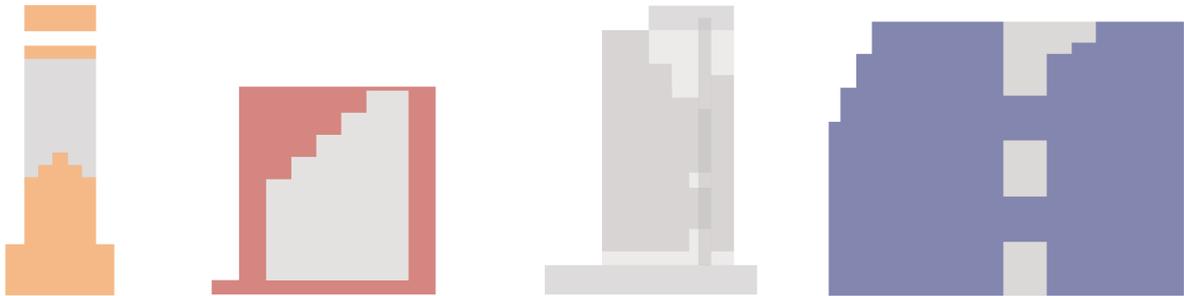




UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN

CARLOS BRUNO OLIVEIRA ROCHA



**TURISMO E ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA:**  
A PRODUÇÃO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM EM FORTALEZA - CE.

FORTALEZA  
2024

CARLOS BRUNO OLIVEIRA ROCHA

TURISMO E ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA:  
A PRODUÇÃO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM EM FORTALEZA - CE

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre. Área de concentração: Teoria e História da Arquitetura, do Urbanismo e da Urbanização.

Orientador: Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva

FORTALEZA  
2024

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação  
Universidade Federal do Ceará  
Sistema de Bibliotecas

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

---

O46t Oliveira Rocha, Carlos Bruno.  
TURISMO E ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA: A PRODUÇÃO DE MEIOS DE  
HOSPEDAGEM EM FORTALEZA - CE. / Carlos Bruno Oliveira Rocha. – 2024.  
161 f. : il. color.

Dissertação (mestrado) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia,  
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design, Fortaleza, 2024.  
Orientação: Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva.

1. Arquitetura Contemporânea. 2. Turismo. 3. Meios de Hospedagem. I. Título.

CDD 720

---

À minha mãe Gorete e ao meu pai Carlos.

CARLOS BRUNO OLIVEIRA ROCHA

TURISMO E ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA:  
A PRODUÇÃO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM EM FORTALEZA - CE

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre. Área de concentração: Teoria e História da Arquitetura, do Urbanismo e da Urbanização.

Orientador: Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva

Aprovada em \_\_\_/\_\_\_/2024

BANCA EXAMINADORA

---

Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva (Orientador)  
Universidade Federal do Ceará (UFC)

---

Prof. Dra. Zilsa Maria Pinto Santiago (Membro Interno)  
Universidade Federal do Ceará (UFC)

---

Prof. Dra. Heliana Comin Vargas (Membro Externo)  
Universidade de São Paulo (USP)

## **AGRADECIMENTOS**

Aos meus pais, Francisco Carlos e Maria Gorete, por acreditarem e sempre torcerem em cada passo dessa trajetória.

Aos meus irmãos Brenda e Breno, pela amizade e cuidado.

Ao meu orientador Ricardo Paiva, pelos ensinamentos valiosos na condução dessa pesquisa.

À professora Zilsa Santiago pelo o apoio na minha trajetória acadêmica desde a graduação.

Aos colegas Gregory Santiago, pela o apoio na modelagem das edificações, e ao Franklin Lemos, pelo auxílio na documentação dos desenhos e na formatação deste trabalho.

Aos colegas da turma do PPGAUD (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará).

À FUNCAP (Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico) pela a bolsa de estudos.

À Universidade Federal do Ceará, por mais uma oportunidade.

E a todos aqueles que me auxiliaram neste processo e tornaram possível finalizar esta pesquisa.

## LISTA DE FIGURAS

- FIGURA 01:** Vanna Venturi House (1964) / Robert Venturi.
- FIGURA 02:** Piazza d'Italia (1978) / Charles Moore.
- FIGURA 03:** 550 Madison Avenue, anteriormente conhecido como AT&T Building (1984) / Philip Johnson.
- FIGURA 04:** Praça do Ferreira após reforma por Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon.
- FIGURA 05:** Centro Cultural Dragão do Mar de Arte e Cultura, em Fortaleza.
- FIGURA 06:** Hotel Ritz, em Paris.
- FIGURA 07:** Hotel Fontainebleau.
- FIGURA 08:** Hotel Fontainebleau
- FIGURA 09:** Hotel Eden Roc.
- FIGURA 10:** Hotel Sheraton, Rio de Janeiro.
- FIGURA 11:** Hotel Intercontinental na década de 1970, Rio de Janeiro.
- FIGURA 12:** Hotel Nacional, de forma circular e projetado por Oscar Niemeyer, ao lado do Hotel Intercontinental, projetado por Henrique Mindlin Associados, na praia de São Conrado, no Rio de Janeiro.
- FIGURA 13:** Hote Tropical Tambaú, João Pessoa.
- FIGURA 14:** Hote Tropical Tambaú e entorno urbano, João Pessoa.
- FIGURA 15:** Complexo Turístico Costa do Sauípe, Sauípe, Bahia.
- FIGURA 16:** Complexo Turístico Costa do Sauípe, Sauípe, Bahia.
- FIGURA 17:** Implantação do Hotel Gran Marquise.
- FIGURA 18:** Painel na recepção do Hotel Gran Marquise, de autoria de Burle Marx.
- FIGURA 19:** Antigo Hotel Caesar Park, atual Hotel Gran Marquise.
- FIGURA 20:** Fachada do Hotel Gran Marquise.
- FIGURA 21:** Planta do Térreo.
- FIGURA 22:** Planta do 1º Pavimento.
- FIGURA 23:** Planta do 2º Pavimento.
- FIGURA 24:** Planta do 3º Pavimento.
- FIGURA 25:** Planta do Pavimento Tipo.
- FIGURA 26:** Planta do 20º Pavimento.
- FIGURA 27:** Lazer na cobertura do Hotel Gran Marquise, por Burle Marx.
- FIGURA 28:** Fachada Norte.
- FIGURA 29:** Fachada Leste.
- FIGURA 30:** Corte Longitudinal.
- FIGURA 31:** Corte Transversal.
- FIGURA 32:** Perspectiva Norte / Oeste.
- FIGURA 33:** Perspectiva Sul / Leste.
- FIGURA 34:** Atual Flat Blue Tree Towers Fortaleza.
- FIGURA 35:** Situação Flat Blue Tree Towers Fortaleza.
- FIGURA 36:** Entorno do Atual Flat Blue Tree Towers Fortaleza.
- FIGURA 37:** Planta de Coberta e Planta de Situação.
- FIGURA 38:** Planta do Térreo.
- FIGURA 39:** Planta do Subsolo 2.
- FIGURA 40:** Planta do Subsolo 1.
- FIGURA 41:** Planta do 1º Pavimento (Eventos).
- FIGURA 42:** Planta do Pavimento Tipo 1.

- FIGURA 43:** Planta do Pavimento Tipo 2.
- FIGURA 44:** Planta do Pavimento Tipo 3.
- FIGURA 45:** Planta do Pavimento Tipo 4.
- FIGURA 46:** Planta do Pavimento Tipo 5.
- FIGURA 47:** Coroamento do Flat Blue Tree Towers Fortaleza.
- FIGURA 48:** Átrio Atual Flat Blue Tree Towers Fortaleza.
- FIGURA 49:** Corte Transversal.
- FIGURA 50:** Corte Longitudinal.
- FIGURA 51:** Fachada Oeste.
- FIGURA 52:** Fachada Leste.
- FIGURA 53:** Perspectiva Norte / Sul.
- FIGURA 54:** Perspectiva Sul /Leste.
- FIGURA 55:** Flat late Plaza.
- FIGURA 56:** Situação Flat late Plaza.
- FIGURA 57:** Fachada sul Flat late Plaza.
- FIGURA 58:** Lazer Flat late Plaza.
- FIGURA 59:** Planta do Térreo.
- FIGURA 60:** Planta do Subsolo.
- FIGURA 61:** Planta do Primeiro Pavimento - Tipo 1.
- FIGURA 62:** Planta do Segundo Pavimento - Tipo 2.
- FIGURA 63:** Planta do Terceiro Pavimento - Tipo 3.
- FIGURA 64:** Planta do Quarto Pavimento - Tipo 4.
- FIGURA 65:** Planta do Pavimento-Tipo - 5° ao 17° pavimento.
- FIGURA 66:** Planta da Coberta.
- FIGURA 67:** Corte Longitudinal.
- FIGURA 68:** Corte Transversal.
- FIGURA 69:** Fachada Sul.
- FIGURA 70:** Fachada Oeste.
- FIGURA 71:** Perspectiva Sul / Leste.
- FIGURA 72:** Perspectiva Norte / Oeste.
- FIGURA 73:** Inserção urbana do Landscape.
- FIGURA 74:** Situação Landscape.
- FIGURA 75:** Perspectiva a partir do Átrio do Landscape.
- FIGURA 76:** Perspectivas a partir do Átrio do Landscape.
- FIGURA 77:** Marquise Landscape.
- FIGURA 78:** Escada Rolante Landscape.
- FIGURA 79:** Planta de Coberta e Situação.
- FIGURA 80:** Planta do Térreo.
- FIGURA 81:** Planta do Pavimento Garagem 1.
- FIGURA 82:** Planta do 1º Pavimento.
- FIGURA 83:** Planta do 6º Pavimento.
- FIGURA 84:** Planta do 12º Pavimento.
- FIGURA 85:** Planta do 20º Pavimento.
- FIGURA 86:** Fachada Leste.
- FIGURA 87:** Fachada Norte.
- FIGURA 88 :** Corte Transversal.
- FIGURA 81:** Perspectiva.

## SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	7
SUMÁRIO	9
RESUMO	11
ABSTRACT	12
INTRODUÇÃO	13
<b>CAPÍTULO 1: TIPOLOGIA E LINGUAGEM NA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA</b>	<b>24</b>
1.1. TIPO E TIPOLOGIA NO CAMPO DA ARQUITETURA E URBANISMO	24
1.2. A LINGUAGEM NA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA	29
1.3. NOTAS SOBRE A TIPOLOGIA DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM	36
<b>CAPÍTULO 2: DA PÓS-MODERNIDADE À CONTEMPORANEIDADE: O TURISMO E AS CATEGORIAS DE MEIOS DE HOSPEDAGEM</b>	<b>43</b>
<b>CAPÍTULO 3: ANÁLISE TIPOLÓGICA FORMAL E FUNCIONAL: A DIVERSIDADE DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM</b>	<b>58</b>
3.1. HOTEL GRAN MARQUISE	58
3.1.1. Análise Tipológica	62
3.2. FLAT BLUE TREE TOWERS FORTALEZA	81
3.2.1. Análise Tipológica	83
3.3. FLAT IATE PLAZA	107
3.3.1. Análise Tipológica	109
3.4. LANDSCAPE	129
3.4.1. Análise Tipológica	132
3.5. UMA SÍNTESE	150
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>153</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>155</b>



## RESUMO

Destacando-se o papel do turismo na urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza, verifica-se que práticas sociais para o incremento da atividade turística na região por meio de ações do Estado, expressas nas políticas públicas, e do capital turístico, hoteleiro e imobiliário, relacionam-se com a produção arquitetônica contemporânea, resultando na construção de uma variedade de categorias de meios de hospedagem. Diante disso, este trabalho tem como objetivo geral proceder uma análise tipológica formal e funcional de quatro edificações contemporâneas dos meios de hospedagem da orla de Fortaleza construídos a partir da década de 1980 como estudos de casos: o Hotel Gran Marquise (1986), o Golden Tulip late Plaza (1997), o Blue Tree Towers Fortaleza (1997) e o Landscape (2008). Os pressupostos teóricos da metodologia se estruturam a partir da discussão sobre o turismo e urbanização turística em Fortaleza e região metropolitana; dos conceitos de tipo e linguagem na arquitetura contemporânea; bem como da relação entre a produção dos meios de hospedagem e o capital imobiliário. Os pressupostos práticos se referem à análise tipológica dos estudos de caso. Finalmente, essa pesquisa intenciona contribuir para o avanço do conhecimento sobre a relação entre o turismo e arquitetura contemporânea, nomeadamente acerca da produção dos meios de hospedagem na cidade de Fortaleza, por meio da documentação, modelagem digital e a análise tipológica das obras.

**Palavras-chave:** arquitetura contemporânea; turismo; meios de hospedagem; análise tipológica.

## ABSTRACT

Highlighting the role of tourism in the urbanization of the Metropolitan Region of Fortaleza, it can be seen that social practices to increase tourist activity in the region through the actions of the State, expressed in public policies, and tourist, hotel and real estate capital, are related to contemporary architectural production, resulting in the construction of a variety of categories of lodging facilities. In view of this, the general aim of this work is to carry out a formal and functional typological analysis of four contemporary buildings of the Fortaleza waterfront lodging facilities built since the 1980s as case studies: the Hotel Gran Marquise (1986), the late Plaza (1997), the Blue Tree Towers Fortaleza (1997) and the Landscape (2008). The theoretical assumptions of the methodology are based on the discussion of tourism and tourist urbanization in Fortaleza and the metropolitan region; the concepts of type and language in contemporary architecture; as well as the relationship between the production of accommodation facilities and real estate capita. The practical assumptions refer to the typological analysis of the case studies. Finally, this research aims to contribute to the advancement of knowledge about the relationship between tourism and contemporary architecture, namely about the production of lodging facilities in the city of Fortaleza, through documentation, digital modeling, and typological analysis of the works.

**Keywords:** contemporary architecture; tourism; hosting means; typological analysis.

## INTRODUÇÃO

O turismo consiste em uma das práticas sociais mais significativas da sociedade contemporânea e, face à sua complexidade, expressa diversas contradições socioespaciais. Para Montaner (2014), essas contradições se evidenciam nos conflitos entre o local e o global, entre a homogeneização das cidades e a preservação do patrimônio histórico, entre a cultura e o consumo ou, ainda, entre os bens escassos e o seu consumo. O autor explica que o turismo se beneficia das condições espaciais que já existem, o que pode empobrecer e destruir os sistemas naturais, sociais e urbanos, ao mesmo tempo em que a riqueza gerada refaz e enriquece uma região, no que diz respeito às suas condições sociais, urbanas, rurais, produtivas e/ou paisagísticas, sendo possível criar ou fazer ressurgir a satisfação e o orgulho de uma comunidade.

Uma das consequências apontadas por Montaner (2014) gerada pelo sistema do turismo, este inserido num contexto de adesão ao neoliberalismo que caracteriza o atual estágio do sistema capitalista, é a sua injunção sobre as complexidades da vida cotidiana e conseqüentemente, o surgimento de meios de hospedagem diversos e em excesso. Os meios de hospedagem se caracterizam como “os estabelecimentos encarregados de comercializar o direito de hospedagem, por um tempo determinado e um valor predefinido e estabelecido no contrato de hospedagem” (SPOLON, 2011, p. 08). Assim, como principais categorias inseridas no universo dos meios de hospedagem podem ser citadas: hotel, flat, condo-hotel, hotel fazenda, hotel escola, resort, pousadas, hostels, Airbnb, entre outros.

Dito isso, o objeto de pesquisa deste trabalho, qual seja, os aspectos tipológicos funcionais e formais dos meios de hospedagem, se relacionam com as transformações ocorridas no processo de incremento da atividade turística em Fortaleza e região metropolitana inseridas no contexto das contradições mencionadas por Montaner (2014), principalmente no que diz respeito às alterações de ambientes naturais em detrimento da geração de renda. Houve uma dinâmica de mudanças no padrão de ocupação no litoral percebida nas últimas décadas não só em terras cearenses, mas, segundo Araújo (2010), também em outras capitais e suas regiões metropolitanas, como Salvador, Natal, Maceió, Recife e Florianópolis, nos que diz

respeito à intensificação de investimentos em hotelarias de rede, resorts, segundas residências e empreendimentos turísticos imobiliários. Tal processo no Ceará, com constantes intervenções do Estado, teve políticas públicas para o fomento e difusão do turismo como uma forma de modernização e desenvolvimento econômico.

Explicando e embasando a afirmação anterior, percebe-se que existe uma contínua atuação estadual de fomento ao turismo, surgindo na década de 1970 as primeiras políticas públicas de incentivo à prática da atividade turística no Ceará, com alterações espaciais percebidas principalmente em Fortaleza e na região metropolitana. O Estado contribuiu para a construção e a difusão de uma imagem positiva para o Ceará, com a criação da EMCETUR (Empresa Cearense de Turismo S.A.), em 1971, num contexto de institucionalização do turismo empreendida pela SUDENE (Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste) e o BNB (Banco do Nordeste), com ações limitadas à divulgação da natureza exuberante, sem ainda muitos impactos espaciais. Houve o início da implementação de infraestruturas turísticas no Ceará, com enfoque em Fortaleza, com impactos na urbanização, em consequência da ampliação de estruturas de serviços, valorizando a orla marítima da capital e favorecendo o surgimento de segundas residências nos municípios litorâneos vizinhos (PAIVA, 2010).

Prosseguiu-se com a visão empresarial do “Governo das Mudanças” de 1987, e a implementação de políticas públicas como o Programa de Desenvolvimento do Turismo em Zona Prioritária do Litoral do Ceará (PRODETURIS) de 1989, o Programa de Ação Para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR-NE) de 1992, assim como o derivado Programa de Ação Para o Desenvolvimento do Turismo no Ceará (PRODETUR-CE). A partir disso, ocorreu uma sensível transformação na rede urbana do Ceará, como a construção de estradas ao longo do litoral e um novo aeroporto internacional, tornando Fortaleza como ponto de distribuição do fluxo turístico do Ceará, posição essencial para uma valorização das zonas de praia (DANTAS, 2002):

Transforma-se a paisagem litorânea com a incorporação de novas práticas marítimas associadas ao veraneio e ao turismo. A paisagem associada à pesca e ao porto se redefine. Uma zona marcada pela presença de portos e de comunidades litorâneas incorpora novas formas (estabelecimentos

turísticos e residências secundárias), acompanhando toda a linha costeira, contempladores de novos atores e provocadoras da expulsão dos antigos habitantes, bem como indutores de movimentos de resistência. (DANTAS, 2002, p. 4).

Ao mesmo tempo, economicamente, durante as décadas de 1980 e 1990 houve, segundo Araújo (2011), uma liberalização financeira e investimentos internacionais na atividade turística brasileira e do mundo, através do crescimento da presença de capital estrangeiro em empreendimentos imobiliários de segunda residência e da entrada de capital de risco no mercado turístico, o que estaria de acordo com as estratégias de liberalização de mercado na economia mundial. A autora explica ainda que essa abertura de mercado, o desenvolvimento tecnológico e dos meios de transporte vêm possibilitando que o turismo seja uma atividade desenvolvida em todas as regiões, até mesmo as inabitadas, caso configurem negócios lucrativos.

Como consequência da intervenção do Estado e do investimento do capital privado, ocorreu em Fortaleza e em sua região metropolitana, além da reforma e ampliação de estradas e o aeroporto internacional, a construção de diferentes infraestruturas e tipologias, como centros culturais e de eventos, museus, edifícios públicos, segundas residências e os meios de hospedagem. No que diz respeito a estes últimos mencionados, edifícios privados como hotéis, resorts e empreendimentos turísticos imobiliários, concentram-se principalmente na orla de Fortaleza, nos bairros Centro, Meireles, Mucuripe, Praia de Iracema e Praia do Futuro, como também no litoral da RMF, na Praia do Porto das Dunas, no município de Aquiraz e na Praia do Cumbuco, no município de Caucaia (PAIVA; SOARES, 2015), que absorvem e expressam o caráter simbólico para fins de ratificar a imagem turística e litorânea da metrópole.

Nessa trajetória, percebe-se o enfoque no segmento do turismo de sol e mar, devido ao extenso litoral cearense, associado à reversão da imagem anteriormente ligada à miséria causada pelas estiagens do Nordeste para outra de aptidão turística atrelada às praias e à paisagem natural. “Elabora-se uma imagem para difundir modernização do Ceará e para contrapor-se à imagem trágica associada ao imaginário social da seca, tão prejudicial ao desenvolvimento do turismo”. (DANTAS, p. 05, 2002).

Houve também a valorização de uma nova imagem do Ceará associada à construção de edifícios públicos contemporâneos diversos como ícones - como o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (1999), o Centro de Eventos do Ceará (2012) e o Terminal de Passageiros do Porto de Fortaleza (2014) - compondo as estratégias ideológicas do Estado para alavancar a atividade turística em Fortaleza e na região metropolitana.

Verifica-se que as práticas sociais para o incremento da atividade turística em Fortaleza e região metropolitana se relacionam com a produção arquitetônica contemporânea dos meios de hospedagem, com uma variedade de tipologias formais e funcionais. Deixa-se claro que a construção dos meios de hospedagem de iniciativa privada foi posterior ao investimento inicial do Estado na atividade do turismo de sol e mar no Ceará, impactando a demanda e oferta de hospedagem em razão do aumento do interesse pelas paisagens naturais, sendo esse o principal atrativo para a vinda dos turistas. Gradativamente formou-se uma complexa rede de meios de hospedagem contemporâneos na região, em consonância com a provisão de infraestruturas.

A expansão da construção desses meios de hospedagem está de acordo com os argumentos de Spolon (2011), de que esses edifícios atuam como mercadorias úteis no processo de expansão e valorização do capital imobiliário nas sociedades atuais. Interessante contextualizar a ideia dos meios de hospedagem como produtos que se adequam às estratégias de valorização do capital, e que suas diferentes categorias como também suas tipologias formais e funcionais são favoráveis para essa adaptabilidade a distintos modelos de negócios.

Assim, a pesquisa justifica-se pela relevância da documentação e análise crítica e histórica dessa produção arquitetônica, como também pela necessidade do fomento à discussão tipológica acerca destas edificações. Alguns questionamentos suscitaram o desenvolvimento dessa pesquisa: Como a atividade turística tem impactado a produção arquitetônica de meios de hospedagem em Fortaleza? Como a produção arquitetônicas dos meios de hospedagem (tipologias formais / linguagem) contribuem para a valorização da imagem turística de Fortaleza? Em que medida a discussão teórica sobre o tipo (tipologia funcional e formal) é efetiva para interpretar

os conteúdos programáticos e a linguagem arquitetônica dos meios de hospedagem de Fortaleza e do Ceará?

O objetivo geral é proceder uma análise tipológica formal e funcional de quatro edificações contemporâneas dos meios de hospedagem da orla de Fortaleza construídos a partir da década de 1980 como estudos de casos: o Hotel Gran Marquise (1986), o late Plaza (1997), o Blue Tree Towers Fortaleza (1997) e o Landscape (2008). Os objetivos específicos consistem em:

- Discutir a relação entre o incremento da atividade turística e a produção de meios de hospedagem contemporâneos em Fortaleza.

- Sistematizar o conhecimento teórico acerca do tipo e as tipologias funcionais (condicionantes programáticas) e as formais (linguagem na arquitetura contemporânea).

- Contextualizar e identificar as diferentes tipologias dos meios de hospedagem produzidas pelo capital imobiliário.

A metodologia divide-se entre procedimentos teóricos e práticos. Como pressupostos teóricos, inicialmente foi realizada uma pesquisa bibliográfica e revisão da literatura por meio de livros, teses, dissertações e artigos, com o propósito de conhecer as publicações mais relevantes sobre o tema.

Na busca do entendimento do estado da arte, destaca-se a dissertação de Souza (2014), que aproxima-se da temática desta pesquisa no que diz respeito ao seu recorte temporal e espacial, na qual a autora realiza o registro da evolução programática e espacial dos meios de hospedagem da avenida Beira-Mar de Fortaleza, no período entre as décadas de 1980 e 2000. Importante mencionar o trabalho de Soares (2022), que aborda hotéis de Fortaleza no período da modernidade, discutindo o reuso como estratégia de conservação da arquitetura hoteleira, analisando as intervenções em hotéis das décadas de 1950 e 1980. Menciona-se ainda a dissertação de Holanda (2008) que trata das transformações ocorridas na orla fortalezense com enfoque no

bairro Meireles, por este concentrar parcela significativa da rede de hospedagem da cidade. Em outro contexto espacial, destaca-se a tese de Silva (2008), que discute os hotéis de alto padrão da cidade de São Paulo e sua importância para a reprodução do capital financeiro. No que se refere ao estado da arte com relação à atividade turística em Fortaleza recorre-se a trabalhos dos autores Paiva (2010) (2016) (2021) e Dantas (2002).

Na busca de compreender as dinâmicas das práticas econômicas e sociais da pós-modernidade e as transformações da atividade turística, foram estudados os autores Araújo (2011) (2014) (2016), Baudrillard (1995), Debord (2003), Harvey (1989), Paiva (2016) (2021) e Vargas (1996) (2016). O processo de inserção de políticas públicas de incentivo ao turismo no Brasil e também no Ceará, com enfoque em Fortaleza e região metropolitana, como também os desdobramentos de uma urbanização turística e a construção dos meios de hospedagem, são assuntos debatidos por Dantas (2002), Mullins (1991) e Paiva (2011) (2013) (2015).

Na discussão acerca do tipo e linguagem na arquitetura recorreu-se aos autores Argan (2006), Montaner (2001) (2002), Paiva (2022), Segawa (1998), Soares (2023), Waisman (2013) e Jencks (1984). Examina-se o mercado imobiliário e as funções desempenhadas pelas tipologias hoteleiras na dinâmica do capital contemporâneo através principalmente dos estudos de Andrade, Brito e Jorge (2013), Aldrigui (2007), Araújo (2011) (2014), Spolon (2011) e Vargas (2014).

A elaboração do estudo tipológico compreende duas categorias: a tipologia funcional – relativo aos usos e destinações do edifícios - que engloba a análise das características das implantações, programas de necessidades e nas interações funcionais; e a tipologia formal – relativos à forma e à estrutura - que consiste na análise de edifícios no que diz respeito às composições plásticas, linguagens e os respectivos sistemas construtivos. Essa metodologia foi empregada na pesquisa de pós-doutorado de Ricardo Paiva, intitulada “Turismo e arquitetura transatlântica: o hotel moderno no Brasil e em Portugal” (PAIVA, 2021) e aplicada também na dissertação de mestrado “Arquitetura e Educação Profissional: Perspectiva Histórica de Modernização das Escolas Técnicas Federais do Brasil de do Ceará (1909 – 1999)”, de autoria de

Adriana Castelo Branco Ponte de Araújo (ARAÚJO, 2022).

A análise tipológica formal e funcional é justificada por se relacionarem com as lógicas dos programas das demandas de mercado, além de associarem-se às tendências pós-modernas e contemporâneas ao valorizar a imagem da cidade de Fortaleza pelos meios de hospedagem. No entanto, por mais que haja uma categorização das tipologias para análise, entende-se que as formas arquitetônicas pós-modernas e contemporâneas dos meios de hospedagem continuam sendo condicionadas pela função - herança da arquitetura moderna -, assim como os usos e apropriações próprias. Entretanto, mais recentemente a forma passa a atender significativamente a função atrelada ao entretenimento e a exclusividade.

Os pressupostos práticos correspondem às visitas de campo, pesquisas em acervo fotográfico e projetos arquitetônicos, a fim de obter o melhor entendimento sobre os edifícios estudados. Entende-se a importância de ferramentas BIM (Building Information Modelling) nas transformações de elaboração e gestão de projetos arquitetônicos, atributos aqui apropriados no processo de documentação e redesenho digital da arquitetura. Assim, foram desenvolvidas modelagens das edificações, a fim de auxiliar sua compreensão e a interpretação do contexto em que estão inseridas, para o entendimento aprofundado das obras.

É possível identificar importantes mudanças sociais, econômicas e culturais que ocorreram no final da década de 1980 em Fortaleza e em sua região metropolitana, no mesmo período em que houve repercussões da pós-modernidade no Brasil pós-redemocratização, sendo um ponto de inflexão para a arquitetura. Dessa maneira, as edificações que são objeto de estudo foram definidas a partir desse período, inserido no recorte temporal da contemporaneidade. No Quadro 01 é apresentado o universo dos meios de hospedagem contemporâneos que compõem a orla dos bairros Meireles, Mucuripe e Praia de Iracema de Fortaleza.

Foram definidos para análise neste trabalho quatro meios de hospedagem, espacializados no Mapa 01. A justificativa da escolha se dá devido à clara aproximação das obras à linguagem da arquitetura pós-moderna, como também da possibilidade

Quadro 01: Universo dos meios de hospedagem contemporâneos na orla dos bairros Meireles, Mucuripe e Praia de Iracema em Fortaleza - CE.					
Endereço	Fotografia	Categoria	Ano do	Designação Atual	Autores
Av. Beira Mar, 2.300, Meireles		Hotel	1984	Praiano Palace Hotel	Nasser Hissa Arquitetos Associados
Av Beira Mar, 2.200, Meireles		Hotel	1986	Ponta Mar Hotel	Engenheiro Sérgio Ary
Av. Beira Mar, 4.260, Mucuripe		Flat	1986	Golden Fortaleza Intercity	Nasser Hissa Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 3.980, Mucuripe		Hotel	1986	Hotel Gran Marquise	Nasser Hissa Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 3.620, Mucuripe		Flat	1989	Vila Costeira Flat Service	Luiz Fiuza Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 4.050, Mucuripe		Flat	1990	Iracema Residence Service	Arquiteto Jaime Leitão
Av Beira Mar, 3.080, Meireles		Hotel	1994	Seara Praia Hotel	Proprietários

Av Beira Mar, 3.960, Mucuripe		Flat	1994	Scala Residenza	Luiz Fiuza Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 2.340, Meireles		Flat	1996	Bourbon Fortaleza Hotel	Luiz Fiuza Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 2.600, Meireles		Hotel	1996	Hotel Luzeiros	Nasser Hissa Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 4.753, Mucuripe		Flat	1997	late Plaza	REATA Arquitetura & Engenharia
Av. Beira Mar, 3.470, Meireles		Flat	1997	Blue Tree Towers Fortaleza	Novaes Arquitetura
Av. Beira Mar, 2.500, Meireles		Hotel	2005	Oásis Atlântico Imperial	Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo
Av. Beira Mar, 2.120, Meireles		Condo-hotel	2008	Atlantis Beira Mar	Nasser Hissa Arquitetos Associados
Av. Beira Mar, 2.450, Meireles		Condo-hotel	2008	Landscape	Luiz Fiuza Arquitetos Associados

**QUADRO 01:** Meios de hospedagem contemporâneos da orla de Fortaleza.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

de estabelecer uma diversidade de tipologias funcionais. A análise tipológica formal e funcional inicia-se com a escolha do Hotel Gran Marquise de (1986), projeto de Nasser Hissa Arquitetos Associados, localizado no bairro Mucuripe, selecionado pois sua construção insere-se num período de crescimento econômico do Ceará, somado ao fato de que sua linguagem adere de forma pioneira a preceitos da arquitetura pós-moderna em uma época de adesão de elementos formais diversos em projetos arquitetônicos não institucionais em escala nacional. Em seguida foram selecionados dois flats para a análise, ambos representativos da década de 1990 por haver uma profusão de referências históricas somados às soluções projetuais contemporâneas, o late Plaza (1997), projeto de REATA Arquitetura e Engenharia, e o Blue Tree Towers Fortaleza (1997), projeto de Novaes Arquitetura, localizados nos bairros Mucuripe e Meireles, respectivamente. Finalmente, como objeto de estudo referente à década de 2000, o condo-hotel Landscape (2008), projeto de Luiz Fiuza Arquitetos Associados, localizado no bairro Meireles, selecionado por se destacar por suas dimensões ao ocupar praticamente um quarteirão inteiro da orla e ter tipologias formais e funcionais que respondem às demandas contemporâneas do mercado de consumo dos meios de hospedagem.

Desse modo, a pesquisa desenvolve-se da seguinte maneira: no primeiro capítulo são discutidas as conceituações do tipo e da tipologia no campo de estudo da Arquitetura e Urbanismo para, em seguida, inserir reflexões sobre a arquitetura pós-moderna numa ótica da linguagem arquitetônica, para embasamento das análises tipológicas formais e funcionais que serão feitas das edificações. No segundo capítulo é explicada a importância dos meios de hospedagem como objetos de consumo, exemplificando as diferentes categorias dos meios de hospedagem. No terceiro e último capítulo são apresentadas as análises tipológicas das quatro edificações: do Hotel Gran Marquise de (1986), do late Plaza (1997), do Blue Tree Towers Fortaleza (1997) e do Landscape (2008). Focou-se nas questões relacionadas às tipologias formais e funcionais, mas também são elaborados breves históricos acerca das edificações, dos arquitetos e dos contextos em que estão inseridas.

**MAPA 01:** Espacialização dos meios de hospedagem abrangidos pela pesquisa.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



## **CAPÍTULO 1: TIPOLOGIA E LINGUAGEM NA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA**

Pretende-se, neste capítulo, discutir os conceitos de tipologia e do tipo no campo disciplinar da Arquitetura e Urbanismo, enfocando aspectos relativos aos meios de hospedagem, bem como de linguagem no contexto da produção arquitetônica contemporânea, incluída a pós-moderna. É importante realizar essa fundamentação teórica, pois os conceitos são operativos na análise tipológica formal e funcional que será realizada acerca dos meios de hospedagem objetos de estudo de caso.

### **1.1. TIPO E TIPOLOGIA NO CAMPO DA ARQUITETURA E URBANISMO**

Como o uso da ideia do tipo e da tipologia foram resgatados na pós-modernidade, é importante contextualizar a emergência do debate sobre o conceito no contexto de transição da teoria da arquitetura moderna e pós-moderna. A noção do tipo para a Arquitetura e o Urbanismo entrou em crise no Movimento Moderno devido à ascensão do protótipo, todavia, com as dinâmicas do pluralismo, do relativismo e do multiculturalismo advinda com a pós-modernidade, a lógica do protótipo já não cabia na atividade projetual, reintroduzindo conhecimentos de campos diversos (MONTANER, 2001). Para Waisman (2013), o tipo, como um princípio da arquitetura, foi resgatado como resposta para a busca de uma teoria com a aptidão necessária para abranger e organizar a diversa produção arquitetônica contemporânea.

As conceituações do tipo e tipologia - princípios básicos no campo de conhecimento da Arquitetura e Urbanismo - podem ser esclarecidas ao estabelecer entre eles uma relação do geral para o particular, respectivamente. Enquanto o tipo é entendido como uma abstração, as tipologias, derivadas das definições do tipo através da história, são úteis como instrumento na análise arquitetônica e na atividade projetual, no nível arquitetônico e também no urbano (WAISMAN, 2013).

O tipo constitui-se pela redução de um complexo de variantes formais a uma forma básica comum, que deve ser entendida como um princípio que contém a possibilidade de infinitas variações formais e modificações estruturais, ideias defendidas

por Argan (2006). Ele admite a criação de novos tipos em resposta às transformações socioculturais e tecnológicas, o que é importante para o desenvolvimento subsequente da arquitetura.

Os autores Argan (2006) e Montaner (2001) referenciam a contribuição de Quatremère de Quincy na obra *Dictionnaire historique de l'architecture* (1832) por estabelecer as diferenças entre o tipo e o modelo, sendo que o primeiro consiste na ideia genérica, a forma básica da arquitetura, enquanto o segundo configura o que pode ser padronizado e reproduzido. Como exemplos de tipo entende-se o pátio e as casas geminadas, e como exemplos de modelo seriam os pátios dos templos cristãos e os imóveis parisienses ou os blocos habitacionais de Barcelona.

Santiago (2011) explica que a adoção de um tipo construtivo-formal implica na consciência do uso, lugar e medida, ou seja, da adaptação à realidade local. Os arquitetos devem utilizar racional e criticamente as referências do passado. A autora também alerta que o tipo não é algo a ser copiado e replicado, embora seja a ideia base que serve de regra para diferentes modelos, sendo apenas estes últimos objetos a serem repetidos.

Argan (2006) interpreta que as tipologias arquitetônicas se manifestam em três diferentes categorias: a primeira configuração completa da construção, como plantas centralizadas ou longitudinais; a segunda corresponde aos elementos estruturais básicos, como edifícios em vigas ou arcos; e a terceira diz respeito aos elementos decorativos, como detalhes ornamentais, ordens de colunas, etc. Para o autor, todo processo projetual inclui uma conformação tipológica, quer o arquiteto siga-a de forma proposital, ou de maneira inconsciente.

Sendo assim, adota-se nesta dissertação o conceito de tipo, como uma abstração e conceito geral, que se constitui ao longo do tempo a partir dos elementos essenciais da arquitetura, inserindo-se na história por ter a capacidade de acolher e suportar as transformações e atuar como base para novas invenções e, assim, garantir uma continuidade. O conceito da tipologia é considerado como instrumento de análise das diferentes partes de uma edificação e compreendem as tipologias

funcionais - aspectos relacionadas à implantação, usos e programas de necessidades - e as tipologias formais - aspectos atreladas às composições formais, linguagens e a estrutura (PAIVA, 2021).

Adentrando no período do Movimento Moderno, alguns aspectos históricos persistem no conceito de tipologia, mas de algum modo foi priorizada a ideia do protótipo em detrimento do tipo em razão das suas origens no passado e a premissa das vanguardas arquitetônicas se distanciarem das condicionantes históricas e de métodos convencionais, em favor de uma arquitetura abstrata, original e inserida na lógica funcional e formal da standardização e da industrialização. Na arquitetura moderna buscou-se então criar uma linguagem universal, que fosse uniforme, simples, anônima, de caráter social, espacialmente racional e sem referências ao passado. As expressões estéticas das artes plásticas do início do século XX foram algumas das principais referências, como o plano, as transparências e a abstração, tudo isso atrelado às características da indústria, como a precisão e o desaparecimento do ornamento.

É importante esclarecer que Montaner (2001, 2002) menciona o uso do conceito de tipos ideais de Max Weber na modernidade, que embora não correspondam necessariamente com a ideia do tipo na Arquitetura e Urbanismo, abarcam conceitos que caracterizam ideias e elementos com alto teor de abstração. De acordo com o autor, a arquitetura moderna pode ser interpretada como um tipo ideal devido a três princípios formais estabelecidos: o predomínio do volume e dos planos na arquitetura, a regularidade substituindo a simetria axial acadêmica e a ausência de decoração. São essas as principais obras tidas como modelos: Ville Savoye de Le Corbusier, o Pavilhão de Barcelona e a Casa Tugendhat, ambos projetos de Mies van der Rohe. Todavia, o conceito de tipo ideal, entrou em crise devido à ascensão do pluralismo, do relativismo e do multiculturalismo, características da pós-modernidade.

Ressalta-se a contribuição de Louis Kahn (1901-1974) e de suas obras monumentais da segunda metade do século XX ao estímulo da discussão de formas que permanecem vivas através dos anos e tornam-se atemporais, o que Kahn conseguiu ao utilizar preceitos da linguagem acadêmica e da clássica, como a ordem

e a axialidade, o que é explicado por Montaner (2002):

Em primeiro lugar, definia a ideia que seria materializada nos croquis e no compromisso ou no partido inicial (conceito compositivo que Kahn assimilou da tradição acadêmica). Depois, estabelecida a articulação do edifício em planta, volume e fachadas seguindo estritamente a lógica interna das formas geométricas básicas. Não foi por acaso que a obra de Kahn fundamentou-se na primazia das estruturas espaciais e na recuperação dos valores simbólicos das formas. Por último, Kahn criava o desenho, que se referia ao conforto interno, à iluminação natural e aos materiais de acabamento. Na mudança da ideia à composição, as maquetes mostravam a vontade de ser de cada obra arquitetônica sobre a dureza terrestre. E na construção, cada material devia mostrar a sua essência e vontade de ser. (MONTANER, 2002, p. 150).

Utilizando elementos arquitetônicos históricos e acadêmicos em obras como o Centro para a Comunidade Judaica de Trenton (1954-1959), a Sinagoga Hurva em Jerusalém (1968), o Instituto Salk em La Jolla (Califórnia, 195-1965) e o Palácio da Assembléia em Dacca, Bangladesh (1963-1983), o arquiteto Louis Kahn superou o espaço abstrato e universal da arquitetura moderna, conseqüentemente incentivando o debate acerca dos conceitos de tipo e tipologia (MONTANER, 2002).

Na relação entre o tipo e a estrutura, houve a criação de novas tipologias devido às mudanças técnicas, de uso e de escala possibilitadas por elementos estruturais mais complexos e efetivos, o que é percebido na arquitetura industrial como também nos cinemas e edifícios de escritórios na modernidade. Algo bastante interessante sobre testes tipológicos na pós-modernidade e contemporaneidade, como as alterações e a criação de novas tipologias, é esclarecido nos estudos de Argan (2006): que o tipo deve ser uma resposta espacial a imposições práticas e sociais, assim, quando se recorre a formas que vão além da abstração do tipo, significa que são tomadas soluções para problemas que ele sozinho já não pode resolver. Como exemplos para entendimento dessa afirmação podem ser citadas a arquitetura religiosa e a arquitetura industrial. A primeira possui caráter histórico e tende a influenciar a repetição de soluções formais, ou a quebra com o que já foi produzido, como a Capela Ronchamp, de Le Corbusier. No caso da arquitetura industrial houve uma constante criação de novos tipos, o que influenciou a produção arquitetônica corrente.

Montaner (2001), no entanto, problematiza as experimentações tipológicas

de correntes tecnológicas contemporâneas ao mencionar a produção de Toyo Ito, Jean Nouvel, Rem Koolhaas, entre outros, afirmando que elementos estruturais tradicionais do espaço arquitetônico são deixados em segundo plano:

Esta nova situação provoca a dissolução das classificações e critérios tipológicos em benefício da experimentação tecnológica e da tecnificação do interior, como acontece nos museus midiáticos, nos edifícios de escritórios e começa a ocorrer também no espaço doméstico: a flexibilidade de máquinas, móveis e objetos substitui a rigidez da tipologia. (MONTANER, 2001, p. 125.)

Percebe-se que o uso dos tipos e das tipologias está atrelado às condicionantes sociais e passam por transformações no que diz respeito à criação de novas soluções formais e de novos arranjos espaciais em perspectiva histórica, como se ensaiou nessa seção.

Como premissa teórica, no que diz respeito às tipologias e aos diferentes momentos de produção da arquitetura, esse trabalho se vale das reflexões de Waisman (2013), ao explicar que a tipologia formal, no que se refere principalmente ao caráter da linguagem, no decorrer da história, foi o principal elemento definidor da periodização da arquitetura. Assim, a tipologia formal mostrou-se através dos séculos a principal pauta para identificar uma realidade histórica:

Que a tipologia formal - ou o estilo, se quisermos - seja pauta tradicional para a periodização histórica não quer dizer, certamente, que seja a única. Um conjunto completo de elementos caracterizadores conflui para determinar tais articulações históricas; mas é, sem dúvida, a pauta preferencial, a mais evidente, aquela na qual podem ser lidos, mais diretamente, os fatores que identificam uma realidade histórica. (WAISMAN, 2013, p. 111.)

No entanto, Waisman (2013) faz críticas a periodizações baseadas nas tipologias formais (estilísticas) por motivos como a sua origem estrangeira e uma consequente imposição a diferentes grupos sociais, características que dificultam a compreensão da produção arquitetônica latinoamericana. A autora toma como premissa o uso das tipologias funcionais para a escrita da história, ao mesmo tempo que periodiza a partir das mudanças sociais, como a distribuição da população e as relações de dependência econômica e cultural, como também o aparecimento ou o desaparecimento de tipologias. Uma discussão interessante para este trabalho,

já que a arquitetura pós-moderna se manifestou no Brasil majoritariamente após a redemocratização, já no final da década de 1980, e com características próprias, algo que será discutido nos próximos tópicos.

É interessante perceber como a linguagem, um dos aspectos da tipologia formal, foi um mecanismo para a periodização de distintas produções arquitetônicas e que esse método foi adotado com relativo sucesso na Europa, mas apresenta falhas quando aplicado na América Latina, pois a perspectiva estrangeira não abrange as especificidades de todas as regiões. Como alternativa, para este trabalho, é trazida a possibilidade de periodizar e analisar obras a partir tanto das tipologias formais como das funcionais, atreladas a fatores econômicos, sociais e culturais.

Em síntese, nessa parte do trabalho, foram conceituados o tipo e a tipologia, traçadas as transformações ocorridas na teoria da arquitetura na transição da modernidade para a pós-modernidade e de como o tipo foi resgatado como categoria teórica para fins de análise e interpretação, bem como para o projeto no contexto da produção arquitetônica pós-moderna.

## **1.2. A LINGUAGEM NA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA**

Nessa parte da fundamentação teórica serão discutidas ideias acerca da linguagem da arquitetura pós-moderna, assunto que irá auxiliar nas análises dos meios de hospedagem. No ideário da arquitetura moderna, buscou-se criar uma linguagem universal, que fosse uniforme, austera, anônima, de caráter social, espacialmente racional e sem referências ao passado (WAISMAN, 2013).

Com o advento da pós-modernidade, culturalmente ocorreu uma exacerbação do individualismo, da heterogeneidade e da colagem, o que foi percebido na produção arquitetônica pelo uso de elementos advindos da arquitetura historicista. Com a distorção das linguagens arquitetônicas do passado, surgiram edificações com formas do passado facilmente reconhecíveis mas separadas de seus contextos históricos originais, uma característica da linguagem da arquitetura pós-moderna (WAISMAN, 2013).

Ainda, a progressiva expansão do paradigma pós-moderno trouxe a substituição de conceitos atrelados ao capitalismo industrial e à modernidade, como o racionalismo e a simplicidade, por novos conceitos atrelados à produção flexível, como o pluralismo, complexidade e contradição. A crise dos padrões da ciência clássica, do racionalismo e das metanarrativas ocorreu ao mesmo tempo que a cultura pop, que surgiu híbrida e aberta à circulação de formas e imagens. A cultura pop mesclou imagens da publicidade, do cinema e da televisão, dos jornais e das revistas, exaltando a vida metropolitana (MONTANER, 2002).

Montaner (2002) defende que as características da cultura pop qualificam a pós-modernidade, o que foi rebatido numa produção arquitetônica baseada nos fundamentos da comunicação, que interpreta os acontecimentos do passado mediante imagens e metáforas. O autor cita os arquitetos Robert Venturi (Figura 01), Charles Moore (Figura 02), Michael Graves, Arata Isozaki ou Alessandro Mendini, por buscarem no que já foi produzido através dos séculos acervos formais para compor sua forma de comunicação:

[...] Uma arquitetura que, pela colagem de fragmentos tipológicos e pelo tratamento das peles como sistemas de percepção, busca alcançar a desejada complexidade. Tal recorrência à história, ao uso de metáforas e à recriação de fragmentação admite com frequência uma arquitetura de objetos encontrados. (MONTANER, 2002, p. 128.)

Jencks (1984) menciona também os seguintes arquitetos: como Yamasaki, Ed Stone, Wallace Harrison e, principalmente, Philip Johnson (Figura 03). Este último com obras como o 550 Madison Avenue (1984), que mesclava elementos da linguagem da arquitetura moderna, como a ausência de ornamentos, com elementos históricos como arcos (JENCKS, 1984).

Como explica Mello (2018) na arquitetura pós-moderna a crítica não é centralizada no valor da forma arquitetônica, mas sim no que diz respeito ao papel humano na arquitetura e a relação com os usuários, incluindo os que não avaliam criticamente os espaços que transitam, os leigos, algo oposto ao Movimento Moderno.



**FIGURA 01:** Vanna Venturi House (1964) / Robert Venturi  
Fonte: Maria Buszek



**FIGURA 02:** Piazza d'Italia (1978) / Charles Moore  
Fonte: Notes From Architecture



**FIGURA 03:** 550 Madison Avenue, anteriormente conhecido como AT&T Building (1984) / Philip Johnson  
Fonte: Google Imagens

Assim, a arquitetura pós-moderna apropria-se do caráter comunicativo e simbólico expresso por meio da linguagem, que incorpora por um lado elementos históricos e por outro aspectos da cultura popular e da valorização da imagem.

O debate internacional da arquitetura pós-moderna reverberou no Brasil no início da década de 1980, porém não foi totalmente responsável pelas alterações na cultura arquitetônica no período. Para Segawa (2010) a tolerância à diversidade de posicionamentos, característicos da pós-modernidade, se refletiu entre os arquitetos brasileiros em alguns aspectos: a percepção do fracasso das soluções projetuais aplicadas em todas as realidades; maior diálogo da arquitetura com o entorno urbano ou natural; reaproximação da história como referência projetual; reuso de edifícios como preservação cultural; diálogo entre o arquiteto e os usuários no processo projetual, entre outros.

Outro ponto de vista interessante acerca da discussão da pós-modernidade no Brasil e na América Latina é pela visão de Bastos e Zein (2011), que esclarecem que nos anos de 1975-1985, os anseios da crise da modernidade foram parcialmente neutralizados pela pressa em produzir uma arquitetura moderna grandiosa para o período, entendido como o “milagre econômico brasileiro”. No entanto, no decorrer da década de 1970, a demanda por projetos diminuiu gradualmente, revelando a aproximação de uma crise na modernidade:

Talvez por isso, entre 1975 e 1985, as notícias da crise da modernidade sejam dadas nem tanto pelos organismos mais tradicionais nas categorias de arquitetos, ou pelos seus profissionais mais atuantes, e sim pelos indivíduos e grupos não exatamente inseridos nesse fluxo, e que lhe são, de alguma maneira, alternativos: seja por adotarem distintas posturas projetuais (dando-se ou não conta, de maneira mais ou menos explícita, dos debates internos questionadores das premissas da modernidade em crise), por estarem fincadas em regiões do país menos privilegiadas pelas ondas de trabalho arquitetônico/urbanístico, ou nos grupos que não alcançam inserir-se nesse tipo de solicitação, ou ainda, por sua atuação estar voltada para os segmentos que tradicionalmente dão maior valor e atenção ao debate e ao questionamento, como os profissionais ligados ao ensino e ao periodismo especializado. (BASTOS, ZEIN, 2011, p. 197).

A produção da arquitetura pós-moderna no Brasil iniciou à época do

processo de redemocratização do país, na medida em que houve uma maior abertura econômica, política e cultural que, por seu turno, se relacionava com a inserção do Brasil nos fluxos da globalização, concomitante ao abandono, por parte dos arquitetos, dos valores cristalizados da arquitetura moderna, associados em sua fase final ao período da Ditadura Militar. Nesse contexto, a difusão e o desenvolvimento do pós-modernismo arquitetônico no Brasil ocorreram de forma fragmentada e heterogênea no espaço e no tempo.

Paiva e Diógenes (2024) dissertam sobre Fortaleza ser um dos locais do Brasil onde diversas vertentes da arquitetura pós-moderna foram assimiladas, destacando o papel do Estado e do capital imobiliário como incentivadores dessas tendências, numa dinâmica de reestruturação espacial e agregação de valores simbólicos para geração de valor de troca. Eles mencionam as seguintes obras de responsabilidade do Governo Estadual com influências pós-modernas significativas: a Praça do Ferreira (1991) e o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (1999).

A reforma da Praça do Ferreira (1991), no Centro de Fortaleza (Figura 04), é de autoria dos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon que, segundo os autores Paiva e Diógenes (2024), possui características da arquitetura pós-moderna devido a uma produção eclética e à superficialidade das suas formas. Como por exemplo, na nova Coluna da Hora seu escalonamento confeccionado em estrutura metálica faz referência a antiga, que era uma típica forma do Art Déco construída em concreto. Destaca-se também a influência internacional na inclinação exagerada das bancas de revistas e os pórticos metálicos, estes últimos com dimensionamentos exagerados, não havendo coerência com as propriedades do material.

O Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (Figura 05), também de autoria de Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon, foi inaugurado em 1999, e abriga museus, cinemas, teatro, anfiteatros, auditórios e planetário, assim como cafés, praças e estacionamento, destacando-se uma passarela metálica que conecta diferentes setores do edifício. De acordo com Paiva e Diógenes (2024), houve uma busca pelos arquitetos em utilizar um vocabulário local na obra, todavia o resultado gerou formas conhecidas, mas desconexas de seus contextos originais, revelando a intenção de



**FIGURA 04:** Praça do Ferreira após reforma por Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon.  
Fonte: Google Imagens



**FIGURA 05:** Centro Cultural Dragão do Mar de Arte e Cultura, em Fortaleza.  
Fonte: Google Imagens

diferenciar a obra e estimular o consumo, já que os autores entendem o Dragão do Mar como uma ícone arquitetônico que compõe a imagem contemporânea fortalezense.

Os edifícios analisados neste trabalho são algumas das obras do mercado imobiliário que abraçaram as tendências da arquitetura pós-moderna, todavia antes da análise dessas quatro edificações, busca-se no próximo tópico debater acerca das transformações tipológicas dos meios de hospedagem através do tempo, enfocando no advento da pós-modernidade.

### **1.3. NOTAS SOBRE A TIPOLOGIA DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM**

Neste tópico são inseridas reflexões e exemplos sobre os meios de hospedagem, esclarecendo suas alterações formais e funcionais da modernidade à pós-modernidade. Paiva (2022) reúne importantes informações acerca das tipologias dos meios de hospedagem na modernidade, esclarecendo questões acerca da produção arquitetônica anterior ao Movimento Moderno. O autor destaca que na segunda metade do século XIX, essas edificações incorporam os avanços associados aos meios de comunicação, como os telégrafos e os telefones, assim como a eletricidade, a calefação e o gás. Acolheram também novas tecnologias da construção civil, como o concreto, o aço, o vidro e o elevador como circulação vertical. O autor menciona o exemplo do Hotel Ritz (Figura 06), inaugurado em Paris em 1898, o qual, de maneira inédita, apresentou unidades habitacionais com banheiros privativos, o que, em seguida, popularizou-se. No século XX, o hotel urbano, categoria conhecida como “Grande Hotel”, absorveu os avanços tecnológicos mencionados e acompanhou as transformações sociais ao implementar em seu programa salões para eventos, restaurantes, lojas, teatros e cafés.

Para Paiva (2022) destacam-se características tipológicas funcionais do “Grande Hotel”, como os pavimentos-tipo destinados às unidades habitacionais, acessadas através de circulações horizontais e verticais, com suítes dispostas em pares para otimizar as instalações hidrossanitárias e os shafts. Nos pavimentos inferiores, compondo o embasamento, eram dispostos os ambientes sociais coletivos, como também os de serviços. O pátio fez-se presente nos hotéis, tanto externa quanto internamente (como átrio), estruturando os espaços. Em sua inserção urbana,

na maioria das vezes, o “Grande Hotel” voltava-se para a rua, de forma lateral ou ocupando a esquina. Paiva (2022) explica que o luxo e a clientela abastada justificaram o uso do termo “Grande”, e que a possibilidade de transição do edifício (privado) ao meio urbano (público), através da inclusão de outros usos e funções mencionados, além das outras características trazidas, revelam que o hotel da modernidade é, em sua essência, uma tipologia arquitetônica híbrida.



**FIGURA 06:** Hotel Ritz, em Paris.

Fonte: Google Imagens

Uma outra categoria de hotel na modernidade identificada Paiva (2022) é o “Hotel de Turismo”, que surgiu a partir das temporadas de lazer dos mais abastados e das férias remuneradas dos assalariados, intensificando-se junto ao interesse pelo turismo de sol e mar, durante as primeiras décadas do século XX. O autor explica que o resort é a versão contemporânea desse hotel, que oferece principalmente recreação e ócio. Ocorre que, assim como o “Grande Hotel”, essa segunda categoria também aglutinou outras atividades além da hospedagem, como o lazer proporcionado por piscinas e os espaços para atividades físicas e esportes, por isso também têm caráter híbrido. No que diz respeito às tipologias formais do “Hotel de Turismo”, especialmente

era buscado dialogar com o entorno e usufruir das potencialidades naturais, assim como estabelecer conforto e comodidade, o que resultou em formas prioritariamente longitudinais e lineares, integrando-se às paisagens por meio dos usos de esquadrias generosas e varandas, propostas que influenciaram as soluções empreendidas no Movimento Moderno.

Quanto às tipologias funcionais do “Hotel de Turismo”, as unidades habitacionais voltavam-se todas para a paisagem, posicionadas longitudinalmente perante as melhores vistas. Os empreendimentos dessa categoria de hotel geralmente estavam localizados em ambientes naturais com potencial turístico, como mares, rios, lagos, montanhas e serras, ou até mesmo sítios históricos e arqueológicos.

Pevsner (1979) explica que no século XX os hotéis passaram por mudanças tipológicas formais e funcionais sobretudo após a Segunda Guerra Mundial, como consequência do avanço tecnológico dos meios de transporte e das formas de comunicação. O autor menciona o crescimento da quantidade de hotéis em litorais e a demasiada exploração dos ambientes naturais, citando Copacabana como exemplo. Ele explica que o desejo da população em viajar nas férias impactou em novas modalidades de meios de hospedagem, como áreas de camping por serem baratas e ideais para famílias jovens, os campos de férias onde é possível alugar uma unidade habitacional e desfrutar de amplos espaços coletivos e, finalmente, o motel, geralmente posicionado em estradas, baratos e longe dos centros urbanos, no qual somado à suíte existe o acesso a garagem.

Adentrando no que diz respeito aos indícios da arquitetura pós-moderna dos meios de hospedagem, em seu artigo sobre Morris Lapidus, Vargas (2019) salienta como o arquiteto foi pioneiro em sua obra, ao enfatizar e evidenciar o espetáculo, ao experimentar diferentes formas em sua arquitetura em meados do século XX, período em que a sobriedade do modernismo estava em evidência. A autora ressalta as ideias de Lapidus acerca do entretenimento em seus espaços, e de como a forma continua seguindo a função, mesmo que a função seja entreter. Em sua arquitetura, é recorrente o uso de cortinas de vidro, marquises assimétricas, arcos e grandes portas de acesso, tudo isso atrelado a cores fortes como o rosa, azul e dourado, como

também a iluminação neon e zenital.

Com o advento do pós-modernismo na arquitetura, houve o entendimento da contribuição da produção arquitetônica das lojas e resorts de Morris Lapidus na década de 1950 pois, como explica Mello (2018), ela colaborou na formação da classe média estadunidense devido o seu aspecto comercial no pós-segunda guerra. A autora explica que a arquitetura dos meios de hospedagem de Lapidus incitou o debate acerca das relações entre *merchandising* e arquitetura, pois repercutiu socialmente ao moldar o gosto do público geral, direcionando a arquitetura daquele período.

Com estímulo ao consumo e ao espetáculo, a experimentação, a diferenciação e o destaque, a arquitetura de Morris Lapidus serviu como propagando dos hotéis que projetou, estimulando não apenas a estadia mas também o uso de outros serviços diversos, além de auxiliar na construção do conceito do resort e da imagem de Miami Beach. Morris Lapidus obteve sucesso mercadológico com seus hotéis, ao mesmo tempo que enfrentou críticas dos arquitetos modernos, tendo a qualidade de seu trabalho reconhecida apenas no final do século XX.

Lapidus inicialmente trabalhou no design de interiores do Hotel Sans Souci (1949), em Miami Beach. Em seguida, participou dos projetos dos hotéis Nautilus (1950), Di Lido (1951), Biltmore Terrace (1951) e do Hotel Algiers (1951). Todavia, foi ao projetar o famoso Hotel Fontainebleau (1952) (Figuras 07 e 08) que o arquiteto passou a se destacar, projetando em seguida diversos outros empreendimentos hoteleiros:

O Hotel Fontainebleau, inaugurado em 1952, foi o projeto arquitetônico mais significativo de Lapidus. Teve como intenção atender a demanda de seu empreendedor Ben Novack que buscava uma fórmula que reunisse a conveniência moderna e o luxo da antiga Europa. O projeto, então, combinou elementos do Modernismo de Le Corbusier, Niemeyer e Mendelsohn, com as demandas locais, acabando por criar um novo tipo de empreendimento – o resort americano. (VARGAS, 2019.)

Após o Fontainebleau, Lapidus assinou o hotel Eden Roc, de 1955 (Figura 09). Em seguida, projetou o seu terceiro hotel, o Americana-Bal Harbour, de 1956,

ambos em Miami Beach, dentre outras dezenas de meios de hospedagem na Flórida, em Nova York, e no Caribe, sendo clara a sua importância para o desenvolvimento do conceito do resort contemporâneo. Para Mello (2018) a arquitetura dos meios de hospedagem de Lapidus se destacou pela relação primordial com o usuário, associada à complexidade, ao entretenimento, à aventura e também à controvérsia. Para a autora, o arquiteto marcou fortemente a sociedade norte-americana, ao associar marcar às edificações e incentivar o consumo, mais até que as lições deixadas por Mies van der Rohe.

Muito da obra de Lapidus distancia-se dos preceitos do Movimento Moderno ao criar espaços coletivos externos ou internos, proporcionando aos hóspedes experiências diversas que remetem à aventura, além da experimentação das fachadas e de elementos decorativos, como letreiros com forte iluminação, assumindo formas futuristas e utilizando a arquitetura como propaganda. Inspirado em Oscar Niemeyer, em determinadas ocasiões o arquiteto utilizou as curvas para melhor captação dos ventos como também para diminuir a impressão de caminhar grandes percursos horizontais. Desta maneira, sua arquitetura antecipa a linguagem pós-moderna ao construir e popularizar a imagem de Miami Beach, no sul da Flórida.



**FIGURA 07:** Hotel Fontainebleau  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 08:** Hotel Fontainebleau  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 09:** Hotel Eden Roc  
Foto: Google imagens.

## **CAPÍTULO 2: DA PÓS-MODERNIDADE À CONTEMPORANEIDADE: O TURISMO E AS CATEGORIAS DE MEIOS DE HOSPEDAGEM**

Neste capítulo é abordada a realidade da atividade turística em meados do século XX, como também as transformações sociais ocorridas com o advento da pós-modernidade. Verifica-se que o desenvolvimento e as estratégias de incremento do turismo e dos meios de hospedagem se inserem nas dinâmicas da sociedade pós-moderna que preconiza o consumo, os serviços, o espetáculo, a força dos símbolos e o status social.

Pretende-se também ensaiar sobre como a existência de diferentes categorias dos meios de hospedagem é interessante para adequação às demandas contemporâneas do setor hoteleiro. Assim, a construção de meios de hospedagem têm a localização como um fator fundamental no processo de valorização imobiliária, que demanda locais privilegiados com acesso facilitado, um entorno favorável à sociabilidade e uma arquitetura esteticamente comercializável. As edificações para fins de hospedagem constituem objetos de consumo que estão inseridos numa lógica que busca gerar rentabilidade e êxito do empreendimento.

Dessa forma, o turismo como atividade econômica passa a destacar-se com as transformações no setor produtivo e no mercado de consumo ocorridas em meados do século XX. Após a Segunda Guerra Mundial, houve uma expansão do sistema de produção fordista, tornando possível o acesso a diversas mercadorias, ao mesmo tempo em que ocorreu uma ampliação do alcance dos meios de comunicação em massa, como o rádio e a televisão, que foram utilizados como estimuladores da prática do consumo. A essência do sistema fordista continuava sendo o estímulo à obtenção de bens materiais, em detrimento de atividades de lazer como o turismo (VARGAS, 1996). De todo modo, ocorreu uma consolidação do turismo de massa, que se beneficiou do capitalismo industrial, já que os deslocamentos de viagens, de ócio e negócio foram favorecidos pelos progressos dos meios de transporte e o estabelecimento de rodovias e ferrovias, como também da aviação civil, além do avanço dos meios de comunicação, como o telégrafo e o telefone (PAIVA, 2021).

Economicamente, na década de 1970 ocorreram importantes transformações com o declínio do sistema fordista, o que foi ocasionado pela queda de produtividade das economias de países desenvolvidos devido a fatores como a elevação do preço do petróleo, aumento dos encargos trabalhistas e a concorrência com produtos japoneses e de países recentemente industrializados, fazendo surgir novas dinâmicas na produção econômica do período, resultando na forma conhecida como acumulação flexível (HARVEY, 1992).

Harvey (1992) entende que a acumulação flexível surge como o oposto da rigidez do fordismo. Ela apoia-se na flexibilidade dos processos de trabalho, dos mercados de trabalho, dos produtos e da forma de consumir. “Caracteriza-se pelo surgimento de setores de produção inteiramente novos, novas maneiras de fornecimento de serviços financeiros, novos mercados e, sobretudo, taxas altamente intensificadas de inovação comercial, tecnológica e comercial” (HARVEY, 1992, p. 140). O autor ainda pontua o crescimento desigual entre setores econômicos como também entre regiões, com destaque para a criação de empregos no setor de serviços e a expansão de polos industriais em países recém-industrializados.

Assim, na pós-modernidade, acontece uma produção amplamente diversificada de mercadorias, ocasionando um distanciamento da homogeneidade imposta pelo fordismo, o que socialmente é percebido ao emergirem movimentos de minorias sociais, como mulheres, homossexuais e hippies (HARVEY, 1992). Simultaneamente, algumas atividades que privilegiam o ócio (lazer, entretenimento, turismo) assumem papel de mercadoria, o que pode ser justificado pela força que a cultura passa a adquirir. Dessa forma, verifica-se a procura por sensações provocadas por bens imateriais, pelas experiências trazidas por diferenciados serviços e contatos sociais, qualificando a atividade turística como uma base econômica, que passa a ser fundamental no desenvolvimento de diferentes regiões, em diferentes escalas. Na pós-modernidade, é evidente o anseio por aparências superficiais e imagens com significados implícitos, como domínios da cultura e distinções sociais (HARVEY, 1992). Ocorre um rebatimento na produção arquitetônica na diferenciação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos quando são exploradas, por arquitetos e urbanistas, preferências estéticas distintas, enfatizando, assim, seu capital simbólico

(BOURDIEU, 1984), que distingue socialmente aqueles que têm acesso a bens de consumo diferenciados.

A acumulação flexível é um ponto de inflexão no que diz respeito à relação das pessoas com mercadorias. Em suas ideias acerca da sociedade contemporânea, Baudrillard (1995) disserta sobre a onipresença do consumo. Ele expõe a constante presença de objetos, serviços, mensagens e imagens, ao mesmo tempo em que ocorre uma diminuição da interação dos humanos entre si. O autor explica que o consumo está presente em todas as atividades cotidianas, sendo os centros comerciais uma síntese desse fenômeno, já que podem abrigar cafés, restaurantes, lojas, cinema, clubes noturnos, centros culturais, etc.

Ainda, numa realidade dos meios de comunicação em massa, percebe-se a força dos signos e imagens, que podem influenciar o consumo de mercadorias por diferenciar socialmente quem as consome. Como Baudrillard (1995) explica, os signos possuem tanta importância que, alcançá-los, traz uma satisfação equivalente à felicidade:

Não se preocupa em desvendar agora um princípio da análise. Trata-se apenas da mentalidade de consumo privada e coletiva. No entanto, a este nível bastante superficial, é permitido arriscar a seguinte comparação: é o pensamento mágico que governa o consumo, é uma mentalidade sensível ao miraculoso que rege a vida cotidiana, é a mentalidade primitiva, no sentido em que foi definida como baseada na crença na onipotência dos pensamentos: no caso presente, trata-se da crença da onipotência dos signos. A opulência, a afluência não passam da acumulação dos signos da felicidade [...]. BAUDRILLARD, 1995, p. 21.

Como forma de alavancar o consumo, ocorre uma distorção da realidade através da disseminação de imagens, o que é explicado por Debord (2003). Segundo o autor vivencia-se um processo de espetacularização, que trata-se de modos de vida contemporâneos que, através da disseminação de informações, propagandas, publicidade e consumo, retratam apenas parcialmente a verdade, projetando e construindo uma irrealidade do modo de produção corrente. Muito dessa dinâmica é condicionada pela difusão de imagens de uma realidade enviesada e independente, distante do concreto da vida real.

Para Debord (2003) a realidade do cotidiano é invadida constantemente pela contemplação do espetáculo, ocorrendo uma reciprocidade entre ambos, o cotidiano e o espetáculo, já que um surge do outro, sendo essa uma condição para a manutenção da sociedade contemporânea. O autor descreve as formas pelas quais o espetáculo se manifesta:

Na forma do indispensável adorno dos objetos hoje produzidos, na forma da exposição geral da racionalidade do sistema, e na forma de setor econômico avançado que modela diretamente uma multidão crescente de imagens-objetos, o espetáculo é a principal produção da sociedade atual. (DEBORD, 2003, p. 18).

O autor é enfático: “onde o mundo real se converte em simples imagens, estas simples imagens tornam-se seres reais e motivações eficientes típicas de um comportamento hipnótico” (DEBORD, 2003, p. 19). Os meios de comunicação em massa exercem papel fundamental nessa dinâmica, pois possuem grande importância na administração da sociedade, e quem os controla possui forte influência. Atualmente, a produção, distribuição e consumo de imagens ainda é potencializada pelas tecnologias digitais.

Dito isso, com a acumulação ou produção flexível houve uma diminuição da quantidade de funcionários na indústria devido à modernização de equipamentos e ao crescimento de empregos no setor terciário, que engloba as atividades de educação, comércio, planejamento urbano, diversões, pesquisas, medicina, artes, cultura e, finalmente, o turismo. Enfatiza-se a economia de serviços como uma das principais características da sociedade pós-moderna (VARGAS, 1996).

O consumo modificou também a maneira como as cidades se desenvolvem, conforme explica Mullins (1991), que disserta sobre a cidade pós-moderna e a consequente urbanização turística, contrapondo dois diferentes processos de urbanização: um, anteriormente atrelado ao trabalho e à produção (fordismo na modernidade), e o outro, numa nova realidade baseada no lazer e consumo (acumulação flexível na pós-modernidade). O autor relaciona a urbanização turística, na pós-modernidade, à exploração de ambientes naturais litorâneos, tratando do segmento de sol e mar, devido ao seu potencial de exploração e geração de renda

através do lazer em ambientes naturais.

Paiva (2021) levanta a hipótese que o turismo passa a seguir a mesma lógica da acumulação flexível, empregando o termo “turismo flexível”, no qual “prevalecem a flexibilidade e a segmentação das demandas e das ofertas turísticas, distintas formas de consumo de bens materiais e imateriais, experiências tangíveis e intangíveis e serviços diferenciados” (PAIVA, 2021, p. 42), além, evidentemente, da flexibilidade do tempo no usufruto das férias.

Contextualizar as ideias de Debord (2003) e Baudrillard (1995) é interessante pois, como forma de aumentar o consumo de locais e torná-los mais competitivos, o mercado do turismo apodera-se do uso da imagem, devido ao seu poder de influência. Pois nessa dinâmica o turismo destaca-se entre as atividades econômicas na conjuntura da cidade-mercadoria, intensificando-se conforme os vínculos simbólicos entre as cidades globais foram se impondo (MORAES; MARQUES, 2021).

A imagem turística dos lugares é estruturada por estratégias diversas, como por meio da divulgação das belezas naturais, como também de ícones arquitetônicos e urbanos, construídos a partir de investimentos públicos e privados com o potencial de inserir as cidades nas rotas turísticas internacionais. A geração desses ícones no “turismo flexível” está atrelada à obtenção do crescimento econômico advindo do consumo no entretenimento, através das marcas, do marketing e, ainda, nas experiências e sensações imateriais (PAIVA, 2016).

Adentrando na importância das imagens e símbolos na arquitetura, Vargas (2014) esclarece questões acerca da visibilidade das edificações, partindo do entendimento que o caráter visual do edifício é significativamente considerado, ou seja, a maneira como se apresentam formalmente em detrimento às necessidades funcionais e práticas, de construção e de uso. Ela explica que a forma dos edifícios na produção imobiliária e seus significados demonstram poder, trazendo visibilidade para seus proprietários, autores e potenciais consumidores. O que na contemporaneidade é potencializado devido à possibilidade de imagens serem rapidamente disseminadas através dos diferentes meios de comunicação, gerando visibilidade para as obras

arquitetônicas e os arquitetos, que se confundem com a visibilidade de uma empresa, cidade ou país (VARGAS, 2014).

À luz da lógica imobiliária, além da importância dos símbolos, é possível perceber que as diferentes tipologias arquitetônicas devem apresentar características específicas para a facilitação da sua comercialização dentro das dinâmicas mercadológicas, que no caso dos meios de hospedagem é a localização, tanto na hospedagem urbana quanto no turismo de sol e mar, devido à proximidade dos centros de negócios, como dos espaços naturais, respectivamente (ARAÚJO, 2011). Todavia, o que ocorre na contemporaneidade é uma potencialização da criação de novas categorias relacionadas aos meios de hospedagem com características diversas para suprir as demandas do setor hoteleiro, como a diversidade de localizações e a competição entre estabelecimentos. O que explicam Andrade, Brito e Jorge (2013):

O extraordinário desenvolvimento do turismo e sua diversificação (lazer, negócios, congressos, etc.) ocorridos nas últimas décadas, paralelamente ao encurtamento das distâncias e ao barateamento das viagens proporcionados pela evolução dos transportes, vêm criando a necessidade ou a oportunidade de novos tipos de hotel, dirigidos aos nichos de mercado que vão sendo criados ou preexistentes. (ANDRADE, BRITO E JORGE, 2014, p 52.)

Assim, como Paiva (2022) levanta a hipótese do “turismo flexível” como consequência da lógica da acumulação flexível, é interessante perceber a diversidade dos meios de hospedagem como consequência dessa diversificação da atividade turística, para atingir diferentes segmentos e nichos de mercado.

Ocorre uma conexão entre a diversidade de categorias dos meios de hospedagem e as estratégias de valorização do capital no ambiente construído, pois o edifício hoteleiro tem sua forma e função modificadas através do tempo para potencializar os seus resultados como produto hoteleiro. Assim, existe na dinâmica do capital imobiliário a possibilidade de preços flexíveis adequados a cada negócio, em que “o gestor tem autonomia para alterá-lo como quiser, orientado, é claro, por parâmetros de mercado e concorrenciais, mas também circunstanciais” (SPOLON, 2013, p. 20).

Essa capacidade de adaptação das categorias dos meios de hospedagem no setor hoteleiro não é uma característica exclusiva da contemporaneidade, já que são tipologias arquitetônicas híbridas desde a metade do século XIX: “o hotel adquire a condição de um edifício híbrido por meio da justaposição de diversos usos, funções e configurações espaciais e formais próprias da modernidade”. (PAIVA, 2022, p. 03). Assim, a possibilidade do negócio hoteleiro adaptar-se às demandas do setor existe já na modernidade e se expande na contemporaneidade.

Faz-se interessante contextualizar a questão das categorias dos meios de hospedagem, apresentando suas variantes. Menciona-se que os autores trazidos aqui tratam essas classificações como “tipos” de meios de hospedagem, no entanto neste trabalho decidiu-se tratá-las como categorias ou modalidades para se distinguir do conceito teórico do tipo no campo da arquitetura.

Como o hotel caracteriza-se como uma das principais modalidades dos meios de hospedagem, é trazida uma conceituação feita por Paiva (2022):

[..] um hotel é o encontro de dois mundos, que abrange práticas sociais na escala global e local: no âmbito econômico, como uma expressão do meio de produção, distribuição e consumo de capital, dos fluxos de pessoas e mercadorias, acionando uma ampla cadeia produtiva de diversos setores (primário, secundário e terciário); no âmbito político, revela o envolvimento de diversos agentes (inclusive o Estado) e testemunha assimetrias de poder (gênero, classe e raça), como a relação de servidão entre empregados e empregadores e com os próprios hóspedes; no âmbito simbólico, expressa processos de transculturação e colonização por meio de intercâmbios de valores do ampliado campo da arte e da cultura. (PAIVA, 2022, p. 02).

Tendo isso exposto, são trazidas ideias acerca de algumas das demais categorias dos meios de hospedagem. Aldrigui (2007) classifica-as, como no Quadro 02, destacando que existem dois grupos de meios de hospedagem: os hoteleiros e os extra-hoteleiros.

De acordo com uma portaria nº 100, de 16 de junho de 2011 do Ministério do Turismo, as categorias e as características dos principais meios de hospedagem estão explicitadas no Quadro 03.

Quadro 02: Meios de hospedagem hoteleiros de acordo com Mariana Aldrigui (2007)	
Hotel padrão	Aposentos mobiliados com banheiro privativo, incluindo serviço completo de alimentação para ocupações temporárias.
Hotel de lazer	Serviços e equipamentos de lazer em localizações geográficas privilegiadas.
Hotel residência	Serviços de alimentação parcial e aluguel básico cobrados por uma semana completa.
Hotel clube	Equipamento de recreação e lazer, podendo ser credenciado por entidades associativas ou clubes de lazer, que atende uma clientela específica, com descontos nos preços de diárias.
Hotel de saúde	Presença de serviços hospitalares, com presença de atendimento médico e de enfermagem integralmente. O público alvo são pacientes em recuperação, sob observação ou intenso processo terapêutico.
Hotel fazenda	Localizado em áreas rurais e antigas fazendas, com paramentação nova ou adaptada, voltando-se à prática de atividades recreacionais campestres e ao contato com a natureza
Eco hotel	Situado em florestas tropicais ou em áreas naturais protegidas, com arquitetura adaptada às condições naturais buscando sua preservação, no qual integra o hóspede ao entorno original.
Hotel em terminal de transporte	Localizado nas proximidades de terminais de transporte, com intuito de alojar passageiros que aguardam viagens.
Lodge	Alojamento individual isolado, sob forma de chalés, cabanas e similares, destinado ao turismo termal, de caça, pesca e aventura.
Motel	Oferece apartamentos mobiliados, serviços completos de alimentação, situado às margens de rodovias e dispõe de vagas em estacionamento coletivo, coberto ou descoberto, em número igual ao das unidades habitacionais.
Timeshare	Qualquer estabelecimento comercial hoteleiro, isolado ou integrante de rede hoteleira, que utiliza processo de tempo compartilhado, com venda de títulos de propriedades individuais.

No caso da pousada, do flat e do apart-hotel, ambos são entendidos por Mariana Aldrigui (2007) como equipamentos extra-hoteleiros, enquanto que o Ministério do Turismo os considera como algumas das principais categorias dos meios de hospedagem, o que representa a evolução da importância dessas modalidades

Quadro 03: Categorias dos meios de hospedagem baseadas no Ministério do Turismo (2011).	
Hotel	Estabelecimento com serviço de hospedagem, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertado em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.
Resort	Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento com serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza com acesso no próprio empreendimento.
Hotel fazenda	Localizado em ambiente rural, atribuído pela exploração agropecuária, que oferece entretenimento e vivência de campo.
Cama e Café	Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida.
Hotel histórico	Instalado em edificação preservada em sua forma original restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos históricos-culturais de importância reconhecida.
Pousada	Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em prédio único com até três pavimentos ou contar com chalés ou bangalôs.
Flat / apart-hotel	Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

para o capital imobiliário. No flat e no apart-hotel a permanência é por um tempo relativamente longo, embora não o suficiente para configurar domicílio. Os flats podem ser uma interessante via para investidores em empreendimentos imobiliários:

“Tendo em vistas as dificuldades para obtenção de financiamento a fim de atender ao aumento da demanda por meios de hospedagem, muitos dos empreendimentos imobiliários lançados como flats são, na verdade, hotéis, porque são operados como tais, com todas as unidades reunidas em um pool de locação. A diferença está na composição acionária pulverizada entre os vários pequenos ou médios investidores, que adquirem unidades e as colocam a serviço de uma administração centralizada”. (ANDRADE, BRITO E JORGE, 2014, p. 105.)

Andrade, Brito e Jorge (2014) mencionam que um mesmo estabelecimento hoteleiro pode reunir características comuns a mais de uma categoria, “por exemplo:

um hotel de montanha voltado para o lazer pode ser enquadrado simultaneamente nas categorias de lazer, alto luxo e também como hotel de convenções/eventos”. Os autores esclarecem a dificuldade em abordar todos os tipos de hotéis devido ao dinamismo do setor, já que, a cada ano, novas categorias e subcategorias são estabelecidos pelo mercado.

São trazidas algumas categorias dos meios de hospedagem da contemporaneidade que melhor expressam a fusão entre o setor hoteleiro nacional e a hotelaria no Brasil. Nas décadas de 1960 e 1970, em um contexto político de Ditadura Militar, a rede nacional dos meios de hospedagem expandiu junto com o desenvolvimento do turismo, dos meios de transporte, dos negócios e serviços, como também mediante o investimento financeiro do Estado e a entrada de capital estrangeiro. Araújo (2015) explica que, nesse período, houve a consolidação das redes hoteleiras nacionais, como a Rede Tropical de Hotéis e a Othon, como também de empresas internacionais como o grupo Sheraton e o Hilton International Corporate.

Dentre os hotéis de redes hoteleiras destacam-se: o São Paulo Hilton Palace (1963/1971), projetado por Mário Bordelli; os hotéis Sheraton (1960), no Leblon, e o Hotel Intercontinental (1971), na Praia de São Conrado, ambos situados no Rio de Janeiro e projetados por Henrique Mindlin Associados (Figuras 10 e 11); o Hotel Nacional do Rio de Janeiro (1972), projetado por Oscar Niemeyer (Figura 12). Dentre os hotéis arrendados pela Companhia Tropical de Hotéis, destaca-se o Hotel Internacional Reis Magos (1965) em Natal, no Rio Grande do Norte, projetados pelos arquitetos pernambucanos Antônio Didier, Renato Torres e Waldecy Pinto; como também o Tropical Hotel Tambaú (1966-1970), em João Pessoa (Figuras 13 e 14), na Paraíba, projetado pelo arquiteto carioca Sérgio Bernardes, que surgiu como um empreendimento que acelerou a urbanização da faixa de orla e que também trouxe originalidade em sua forma circular e funcional, inserida em um ambiente com praias e vegetação naturais (PAIVA, 2016).

A hotelaria de rede expandiu-se na década de 1990 com a entrada de capital estrangeiro no país, atualmente protagonizando a maioria dos projetos hoteleiros em construção. Dentre os administradores hoteleiros, destacam-se a francesa Accor,

líder do mercado nacional com uma média de 150 hotéis, a americana Choice Hotels International, como também a holandesa Golden Tulip, sendo que essas duas últimas são administradas por companhias brasileiras. Araújo (2014) observa que nas redes existe uma padronização dos apartamentos, mobiliários e fachadas, que vai de acordo com o segmento do empreendimento: do econômico ao de luxo.

Araújo (2014) explica que o flat popularizou-se como alternativa de investimento em um cenário de instabilidade econômica no país nos anos 1980 e 1990, e também se mostrou eficiente como uma opção mais barata que os hotéis de luxo. Interessante mencionar que inicialmente os espaços internos dos flats tinham uma média de 45 m<sup>2</sup>, focados em receber jovens empresários e casais sem filhos, no entanto as demandas não foram atendidas e houve uma diminuição para unidades com média de 25 m<sup>2</sup>, com configurações espaciais únicas divididas pela mobília.

Finalmente, destaca-se o resort, que apareceu majoritariamente no Nordeste do Brasil nos anos 1990, em um contexto de turismo de sol e mar, em regiões de natureza exuberante. Essa categoria une em seu programa a hospedagem aos espaços de lazer e entretenimento ao oferecer serviços de estética, recreação e contato com a natureza. Para ser possível oferecer essas experiências, os resorts ocupam áreas expressivas, na média dos 80 ha, em regiões não urbanizadas. Destaca-se o Complexo Turístico Costa do Sauípe, construído no município de Sauípe, na Bahia, (Figuras 15 e 16), como primeiro resort do país, construído em 1996, abrangendo uma área de 1,76 km<sup>2</sup>, 6 km de praia e 142 mil m<sup>2</sup> de área construída (ARAÚJO, 2014).

Neste capítulo ensaiou-se acerca da existência de diferentes categorias dos meios de hospedagem, tratando-se de uma configuração interessante para adequação às demandas do setor hoteleiro. No próximo capítulo são realizadas as análises tipológicas dos quatro meios de hospedagem definidos na pesquisa: o Hotel Gran Marquise de (1986), o Iate Plaza (1997), o Blue Tree Towers Fortaleza (1997) e o Landscape (2008) em consonância com a análise tipológica, mas também em relação às especificidades da dinâmica imobiliária em Fortaleza.



**FIGURA 10:** Hotel Sheraton, Rio de Janeiro.  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 11:** Hotel Intercontinental na década de 1970, Rio de Janeiro.  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 12:** Hotel Nacional, de forma circular e projetado por Oscar Niemeyer, ao lado do Hotel Intercontinental, projetado por Henrique Mindlin Associados, na praia de São Conrado, no Rio de Janeiro.

Foto: Google imagens.



**FIGURA 13:** Hote Tropical Tambaú, João Pessoa.  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 14:** Hote Tropical Tambaú e entorno urbano, João Pessoa.  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 15:** Complexo Turístico Costa do Sauípe, Sauípe, Bahia.  
Foto: Google imagens.



**FIGURA 16:** Complexo Turístico Costa do Sauípe, Sauípe, Bahia.  
Foto: Google imagens.

### **CAPÍTULO 3: ANÁLISE TIPOLOGICA FORMAL E FUNCIONAL: A DIVERSIDADE DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM**

Neste capítulo são realizadas as análises tipológicas de quatro meios de hospedagem: o Hotel Gran Marquise (1986), o late Plaza (1997), o Blue Tree Towers Fortaleza (1997) e o Landscape (2008). As análises enfocam algumas questões, como por exemplo as relacionadas às tipologias formais da linguagem da arquitetura pós-moderna, assim como as questões funcionais que foram herdadas, ou abandonadas, presentes no hotel moderno. Ademais, são apresentados breves históricos acerca das edificações, como também informações sobre os arquitetos e os contextos em que estão inseridas. É importante sublinhar que todos os meios de hospedagem em questão voltam-se para o mar, uma paisagem natural - ainda que seja uma orla modificada e urbanizada - dessa maneira, essas edificações mesclam características das mais diversas categorias dos meios de hospedagem historicamente pesquisados neste trabalho.

#### **3.1. HOTEL GRAN MARQUISE**

A construção do Hotel Gran Marquise (1986-1992), projeto de Nasser Hissa Arquitetos Associados, localizado na Av. Beira Mar em Fortaleza (Figura 17), insere-se em um momento de transformações de paradigmas e de desenvolvimento econômico do Ceará, em um período no qual valores da arquitetura pós-moderna começaram a ser adotados em projetos arquitetônicos diversos não institucionais em escala nacional.

Os irmãos arquitetos José Nasser Hissa (1944) e Francisco Nasser Hissa (1949), durante sua formação, mantiveram-se distantes de discussões políticas e teóricas, tendo sido muito mais decisivo para sua formação o envolvimento com disciplinas técnicas de materiais de construção e estrutura, bem como a profissionalização da prática da arquitetura e o atendimento às demandas do mercado (PAIVA, DIÓGENES, 2015).<sup>1</sup>

---

1 [...] Depois do retorno da família à Fortaleza em 1961, José, tendo estudado no Liceu do Ceará, decidiu prestar o vestibular para arquitetura na Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, onde ingressou em 1964 e concluiu o curso em 1968. Incentivado pelo irmão, Francisco Nasser

Conforme Paiva; Diógenes (2015) os arquitetos José e Francisco Hissa empregaram princípios modernos em seus projetos até o início da década de 1980, pois em seguida houve o início do debate acerca do pós-modernismo. Os arquitetos passam a incorporar novas influências em suas edificações, sem abdicar do empenho no desenvolvimento técnico e os seus desdobramentos no projeto de arquitetura.

Inaugurado em 1992, originalmente da bandeira Caesar Park e construído pela construtora Marquise, o hotel tem projeto paisagístico assinado por Burle Marx e Haruyoshi Ono, destacando-se um painel presente na recepção do edifício (Imagem 09). Em 2005, o Grupo Marquise estabeleceu uma nova parceria administrativa, na ocasião com a Sol Meliá, de origem espanhola. Após 15 anos de sua inauguração, em 2007, o Grupo Marquise começa a administrar com identidade própria o hotel, ficando estabelecido o nome Hotel Gran Marquise (Figuras 18 e 19). É classificado como 5 estrelas e tornou-se referência de qualidade dentre os meios de hospedagem de Fortaleza.

O Gran Marquise revela na prática as ideias de Spolon (2013) no que diz respeito à forma e à função do edifício hoteleiro modificado para potencializar os resultados do produto imobiliário, não por acaso é o primeiro analisado correspondente à arquitetura pós-moderna em Fortaleza, que buscou diferenciar-se pelo distanciamento da homogeneidade em suas tipologias formais e funcionais, o que ficará claro adiante.

Diante do exposto, segue uma análise crítica acerca do Hotel Gran Marquise, entendendo-o como expressão de uma tendência pós-moderna na produção arquitetônica dos meios de hospedagem na cidade de Fortaleza – CE (Figura 20). Como subsídio para a análise foi realizada a modelagem da edificação como estratégia de análise crítica.

---

Hissa, que a princípio almejava cursar Engenharia Civil, em função das facilidades com a matemática e a geometria descritiva, acabou por seguir seus passos nos caminhos da arquitetura. Após ter realizado um curso de desenho com o artista suíço radicado no Ceará, Jean Pierre Chabloz (1910-1984) para se preparar para a prova de habilidade específica (desenho), Francisco também ingressou na Faculdade Nacional de Arquitetura no Rio de Janeiro em 1967 e se graduou em 1971, quando a Escola passou a ser Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, com o advento da Reforma Universitária introduzida pela Lei de Diretrizes e Bases de 28/11/68. (PAIVA, DIÓGENES, 2015, p. 03).



**FIGURA 17:** Implantação do Hotel Gran Marquise.  
Fonte: Elaborado pelo autor.



**FIGURA 18:** Painel na recepção do Hotel Gran Marquise, de autoria de Burle Marx.  
Foto: Igor Ribeiro.



**FIGURA 19:** Antigo Hotel Caesar Park, atual Hotel Gran Marquise.  
Foto: Igor Ribeiro.



**FIGURA 20:** Fachada do Hotel Gran Marquise.  
Foto: Igor Ribeiro.

### 3.1.1. Análise Tipológica

Quanto à tipologia funcional, serão analisados os parâmetros de inserção urbana, programa e interações funcionais.

#### *Inserção urbana*

O hotel está implantado em uma posição privilegiada, voltado para o mar e para a Avenida Beira Mar, gerando uma transição do edifício privado para o meio urbano e público. O acesso principal volta-se para a rua, ao norte e na frente do lote, enquanto o restante da edificação desenvolve-se no interior do terreno, este que é estreito e profundo com 116 x 28 m. Ao sul está a passagem de serviço, pela Rua Senador Machado. Outros meios de hospedagem estão presentes, como os flats vizinhos Scala Residenza, ao oeste, e o Iracema Residence, ao leste, assim como prédios residenciais multifamiliares, o que resultou em fachadas leste e oeste de inserção urbana sem grande visibilidade, tanto pelos mínimos afastamentos, quanto pela proximidade das edificações vizinhas de praticamente mesmo gabarito.

A edificação foi construída de maneira que o seu térreo ocupa grande parcela do lote, inexistindo recuos laterais até o segundo pavimento, o que prejudica sensivelmente a permeabilidade do solo, a iluminação e a ventilação naturais no embasamento. Já o terceiro pavimento, o de serviços, junto com o pavimento-tipo repetido por quinze andares (do 5° ao 19°), foram dimensionados com recuos em relação aos limites do terreno. Assim, as suítes foram posicionadas para melhor captação da ventilação predominante de orientação leste e na direção da paisagem natural ao norte, ao mesmo tempo em que as circulações horizontais e verticais situam-se ao oeste. A implantação do Gran Marquise se relaciona com as atividades de um grande centro urbano como Fortaleza, à beira-mar e focada no turismo, assim como a maneira racional na qual foi concebido o pavimento-tipo é uma clara herança da arquitetura moderna brasileira, que buscava adaptar-se às realidades naturais locais<sup>2</sup>.

---

2 Trazendo informações importantes acerca dos hotéis modernos em Fortaleza, Soares (2022) esclarece as suas similaridades tipológicas: implantações privilegiadas na Av. Beira Mar, com as vistas das unidades habitacionais voltadas preferencialmente para o norte, em direção ao mar; a busca pelo conforto proporcionado pelo posicionamento das acomodações, com a melhor captação de ventilação e insolação naturais; inclusão nos programas de espaços de lazer, como piscina e sauna, como também

Percebe-se uma continuação das tendências vistas no “Hotel de Turismo” explicadas por Paiva (2022), anteriormente trazido como categoria de hotel da modernidade, devido à inserção de espaços de lazer na setorização dos hotéis e as suítes voltadas para as paisagens naturais, majoritariamente em contextos de turismo de sol e mar, todavia.

### *Programa*

No térreo (Figura 21) estão inseridas a recepção e espaços de estar, lojas, sanitários e elevadores. Existem espelhos d’água e uma elevação do nível da área de estar em relação ao restante do pavimento, ao mesmo tempo em que configura um pé-direito triplo. Fundamental frisar a existência de um painel presente na recepção do edifício de autoria de Burle Marx, uma adição de uma obra de arte para enriquecer o espaço, uma aspecto comum na arquitetura moderna brasileira. Os corredores ao oeste direcionam os usuários até os espaços de convenções, ao sul do terreno. Ao centro desse pavimento estão inseridos espaços administrativos de uso dos funcionários, como as salas da coordenação, secretaria e vestiários. No térreo existe uma clara aglutinação ao programa de funções e serviços além da hospedagem: como o incentivo ao consumo pela presença das lojas, a existência de espaços propícios para a sociabilidade, ambientes voltados para as atividades de negócio, sendo possível o hotel sediar eventos e congressos profissionais, além de uma complexidade de ambientes no setor de coordenação do empreendimento.

No 1º pavimento (Figura 22) existe uma varanda coffee-shop com vista para o mar, um outro coffee-shop, cozinha e sanitários, ambos com acesso pelos elevadores ou pela escada da área de estar do térreo e posicionados próximos ao vazio referente ao pé-direito triplo da área de estar do térreo. Neste pavimento também está a casa de bombas, cisternas e caldeiras. Ao sul, pela a rua Senador Machado, há uma rampa para veículos que conduz ao estacionamento, espaço que ocupa área significativa do andar. No 2º pavimento (Figura 23), ao norte da edificação, existe um grande vazio ao lado de outro restaurante, com vista para o mar. No restante do pavimento estão distribuídos diversos espaços de trabalho para o funcionamento

---

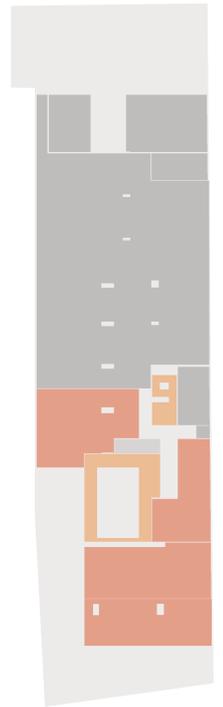
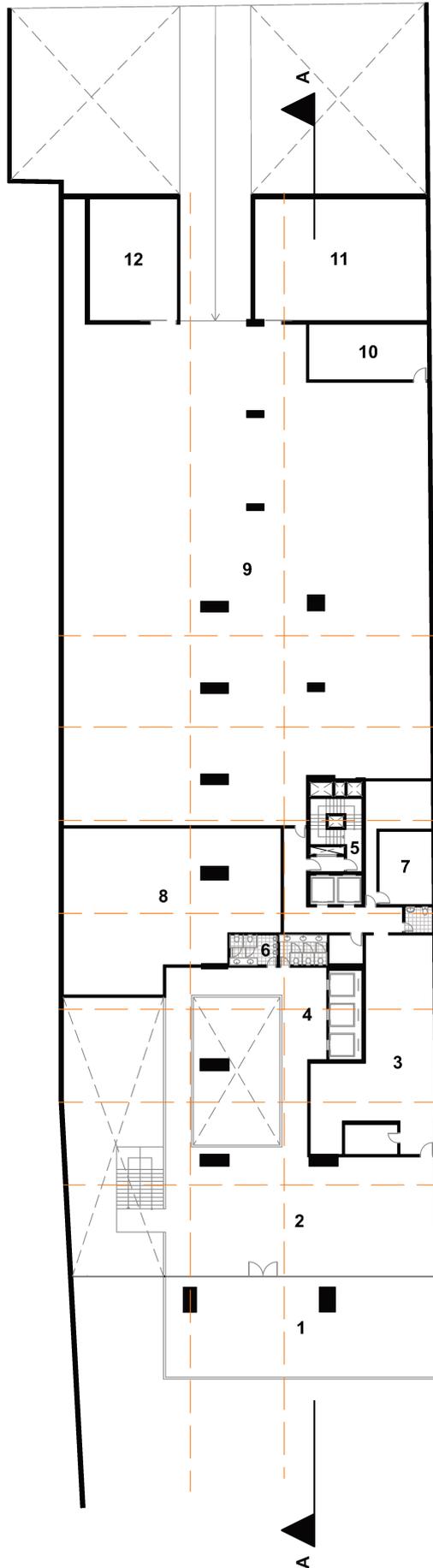
espaços para convenções, com auditórios e salas de reuniões; utilização do concreto armado e a melhoria das técnicas construtivas, possibilitando o aumento dos vãos; o uso de cobogós, marquises e grandes esquadrias; o recurso das obras de arte abrangidas pelas soluções arquitetônicas.



dos restaurantes e do próprio hotel, como os destinados à refrigeração de alimentos, higienização de roupas e louças, vestiários e chefia. O nível de serviço (Imagem 16), antes totalmente de apoio ao hotel, foi reformado e atualmente é composto por três salões para eventos, e já conta com recuos laterais e com uma planta semelhante ao “T” do pavimento-tipo (Figura 24). Percebe-se pelo programa a apropriação da paisagem natural e das potenciais vistas em cafés e no restaurante para o incentivo ao consumo e a geração de imagens e símbolos, também busca-se resolver a questão da locação dos carros dos hóspedes e funcionários, ao mesmo tempo em que é necessário espaços diversos para atividades de negócio no hotel. Ou seja, o caráter híbrido do hotel defendido por Paiva (2022) na modernidade, migrou e adaptou-se às dinâmicas da pós-modernidade.

No pavimento-tipo (Figura 25) estão as unidades habitacionais distribuídas ao norte, estas com varandas e vistas para o mar, e ao leste, com visuais menos privilegiadas do entorno, sem varandas, porém com ventilação natural constante. As circulações horizontais e verticais foram posicionadas ao oeste, em direção à insolação do período da tarde. São 230 unidades habitacionais, variando de 29 a 131 m<sup>2</sup>. As suítes são dispostas em pares, assim diminuindo custos nas instalações hidrossanitárias e nos shafts, característica já presentes em hotéis desde a modernidade. Finalmente, no 20º pavimento (Figura 26) encontra-se o piano-bar, varanda, piscina com deck, hall social, sanitários, serviço e a possibilidade da visão de toda a orla. No topo do edifício do Hotel Gran Marquise é clara a influência dos serviços oferecidos pelo “Hotel de Turismo” (Figura 27), o resort na contemporaneidade, ao possibilitar a sociabilidade e o ócio a partir de eventos e recreação, oferecendo conforto, comodidade e a motivação do próprio hotel ser o atrativo da viagem.

Como pode-se perceber o programa do Hotel Gran Marquise, hotel projetado no final da década de 1980, é diversificado e complexo, somando diversos serviços ao da hospedagem, havendo infraestruturas suficiente para as atividade de ócio e o negócio, algo visto na modernidade, e potencializado na pós-modernidade. Percebe-se um incremento nas tipologias funcionais dos meios de hospedagem através do tempo para adaptarem-se às constantes mudanças das demandas mercadológicas, possibilitando a longevidade dos negócios.



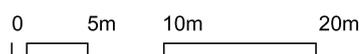
**FIGURA 22:** Planta do 1º Pavimento.  
 Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

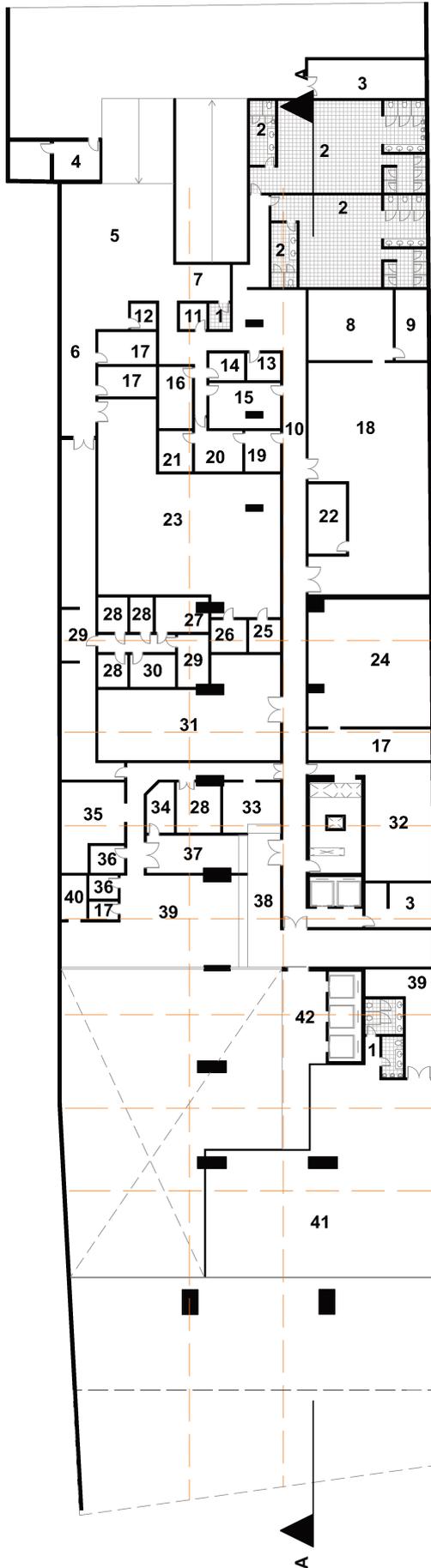
CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
SERVIÇO	

ID	AMBIENTE	ÁREA DA UNIDADE (m²)	QTE
1	VARANDA	156,86	1
2	CAFETERIA	182,15	1
3	COZINHA	119,75	1
4	CIRC. HORIZONTAL	87,58	1
5	CIRC. VERTICAL	28,70	1
6	WC	17,51	1
7	ADMINISTRAÇÃO	53,77	1
8	RESTAURANTE	183,24	1
9	ESTACIONAMENTO	1.027,14	1
10	CASA DE BOMBAS	39,82	1
11	CISTERNA	125,13	1
12	CALDEIRAS	64,27	1

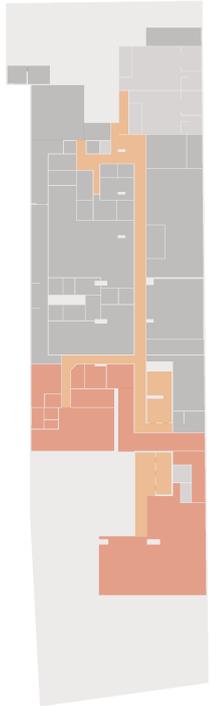


PLANTA DO 1º PAVIMENTO - SOBRELOJA





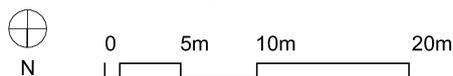
**FIGURA 23:** Planta do 2º Pavimento. Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
SERVIÇO	

ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	16,77	3
2	VESTIÁRIO	177,02	4
3	CASA DE MÁQUINAS	44,59	2
4	CASA DE LIXO	20,10	1
5	CARGA E DESCARGA	78,38	1
6	HIGIENIZAÇÃO	33,18	1
7	ESPERA	12,36	1
8	ROUPARIA	35,86	1
9	COSTURA	13,54	1
10	CIRC. INTERNA	172,30	1
11	PORTARIA	4,31	1
12	RECEBIMENTO	4,10	1
13	SOS	5,59	1
14	SEGURANÇA	5,91	1
15	RH	18,88	1
16	COMPRAS	12,48	1
17	DEPÓSITO	48,36	4
18	LAVANDERIA	147,97	1
19	GERÊNCIA	8,80	1
20	RECRUTAMENTO	12,79	1
21	SELEÇÃO	8,32	1
22	CHEFIA	16,08	1
23	ALMOXARIFADO	164,92	1
24	AR CONDICIONADO	90,07	1
25	BEBIDAS	6,25	1
26	VINHOS	7,01	1
27	FRIOS	10,51	1
28	CÂMARA FRIA	30,02	4
29	CARNES E PEIXES	81,96	2
30	FRUTAS E LEGUMES	8,93	1
31	REFEITÓRIO	90,21	1
32	ECAC	51,07	1
33	VESTIÁRIO	17,54	1
34	LOUÇAS	7,99	1
35	CONFEDITARIA	27,84	1
36	SALA DO CHEF	9,86	2
37	COPA	20,87	1
38	PRAÇA GARÇONS	60,21	1
39	COZINHA	105,00	2
40	LAVA-PANELAS	6,70	1
41	RESTAURANTE	227,78	1
42	HALL	36,23	1

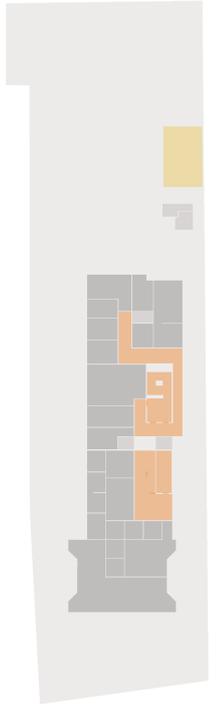
PLANTA DO 3º PAVIMENTO - RESTAURANTE





**FIGURA 24:** Planta do 3º Pavimento.

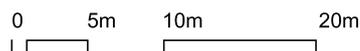
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

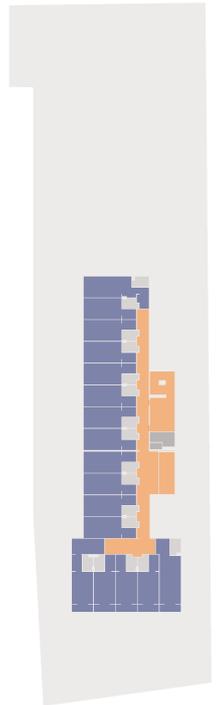
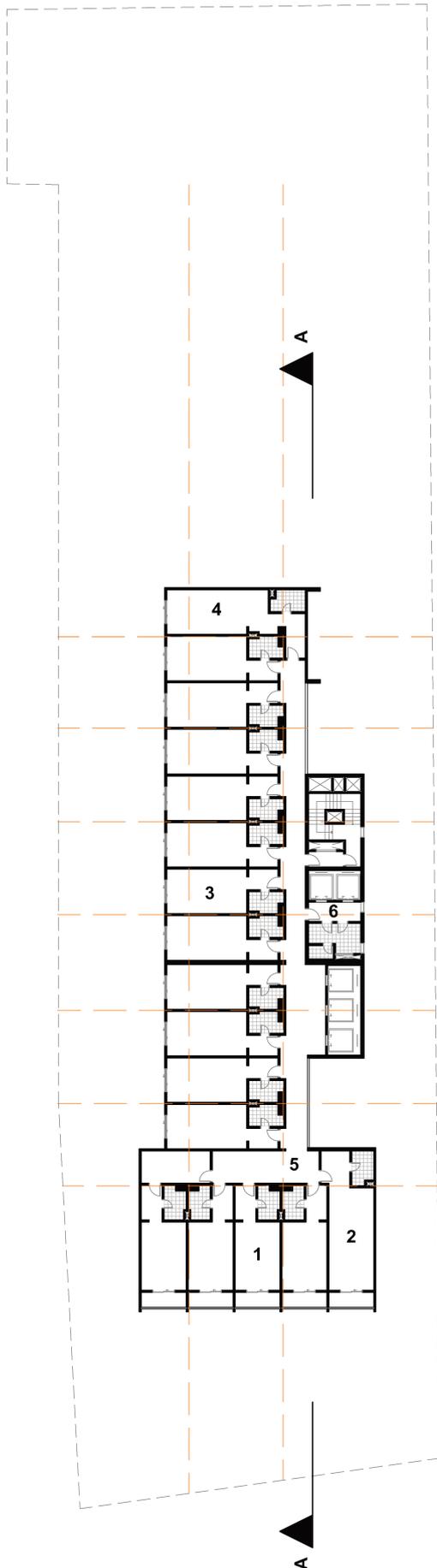


CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
LAZER	
SERVIÇO	

ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	32,46	5
2	GERADORES	51,27	1
3	DEPÓSITO	164,01	3
4	MANUTENÇÃO	13,43	1
5	CARPINTARIA	32,95	1
6	PINTURA	15,00	1
7	OFICINA ELÉTRICA	17,25	1
8	OFICINA MECÂNICA	19,50	1
9	MAQUINÁRIO ESCADA	62,17	1
10	CIRC. INTERNA	77,59	1
11	GOVERNANÇA	26,39	1
12	HALL	50,79	1
13	SECRETARIA	28,95	2
14	ASSESSORIA	18,88	2
15	GERÊNCIA	19,33	1
16	MARKETING	31,51	1
17	GERÊNCIA	12,46	1
18	RH	8,70	1
19	CONTABILIDADE	49,93	1
20	FINANCEIRO	8,70	1
21	CONTROLE	8,70	1
22	QUADRA DE SQUASH	63,73	1

PLANTA DO 4º PAVIMENTO - SERVIÇO





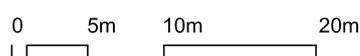
**FIGURA 25:** Planta do Pavimento-Tipo.  
 Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

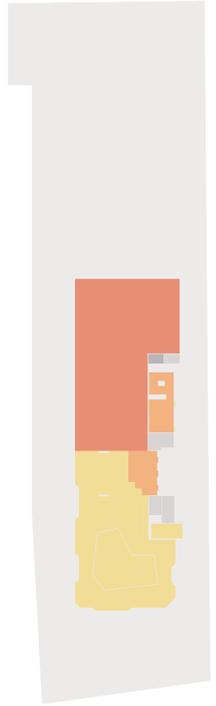
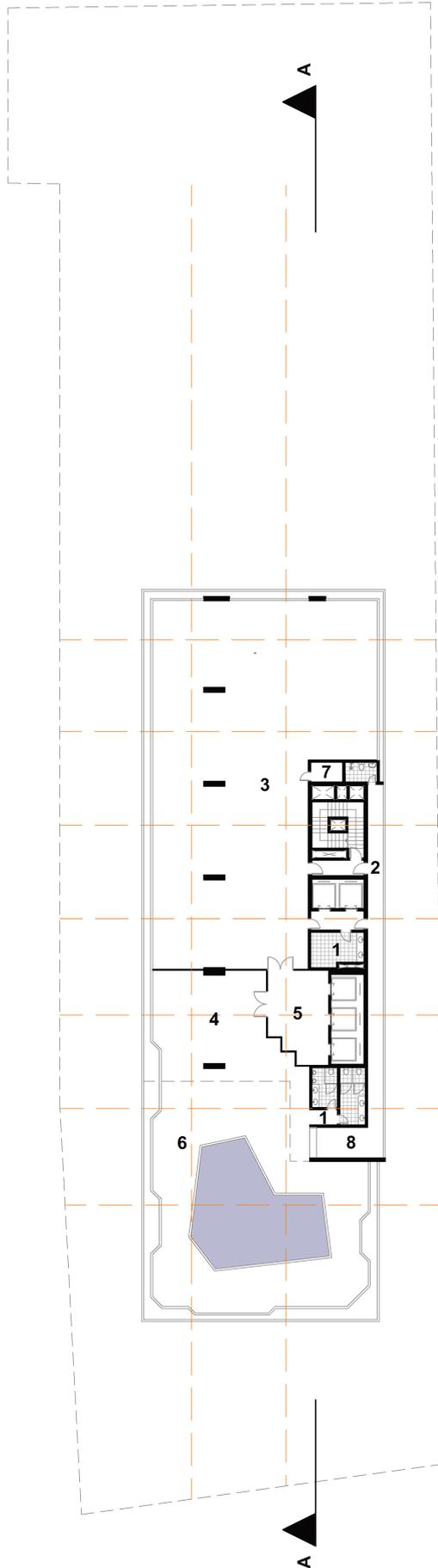
CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
HOSPEDAGEM	
SERVIÇO	

ID	AMBIENTE	ÁREA DA UNIDADE (m <sup>2</sup> )	QTE
1	SUITE A	26,98	3
2	SUITE B	37,71	2
3	SUITE C	24,97	11
4	SUITE D	34,21	1
5	CIRC. HORIZONTAL	102,10	1
6	CIRC. VERTICAL	67,07	1
7	ÁREAS MOLHADAS	2,00	19



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO (5º AO 19º)





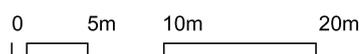
**FIGURA 26:** Planta do Pavimento Cobertura.  
 Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
LAZER	
SERVIÇO	

ID	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	QTE
1	WC	29,18	4
2	CIRC. VERTICAL	35,98	1
3	PIANO BAR	402,83	1
4	VARANDA	88,23	1
5	HALL	30,90	1
6	DECK	167,96	1
7	CASA DE MÁQUINAS	3,84	1
8	BAR	12,11	1
9	PISCINA	70,61	1



PLANTA DO 20º PAVIMENTO - LAZER





**FIGURA 27:** Lazer na cobertura do Hotel Gran Marquise, por Burle Marx.  
Foto: Igor Ribeiro.

### *Interações Funcionais*

Quanto às circulações horizontais e verticais, foram diferenciadas as rotas dos hóspedes das utilizadas por funcionários no que diz respeito aos elevadores sociais dos de serviço, um avanço em relação aos hotéis modernos de Fortaleza<sup>3</sup>. Como

---

3 Dentre os hotéis modernos construídos em Fortaleza na década de 1970 apresentados por Soares (2022), destacam-se o Imperial Othon Palace, projetado em 1964 e finalizado em 1977, de autoria dos arquitetos José Armando de Farias e Neudson Braga (com interferência de Acácio Gil Borsoi) e reformado em 2005, numa proposta dos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon. Salienta-se também o Hotel Beira Mar, com projeto elaborado pelo engenheiro Cláudio Ary e construído em 1972, passando por uma reforma em 2010 projetada por Nasser Hissa Arquitetos Associados, que alterou a materialidade das suas fachadas ao inserir cortinas de vidro, painéis de alumínio e revestimentos cerâmicos. No Hotel Beira Mar, os espaços de lazer ainda eram tímidos e não havia uma diferenciação entre as circulações verticais e horizontais sociais das de serviço. Finalmente, o Hotel Esplanada, projetado em 1972 pelo arquiteto carioca Paulo Casé e inaugurado em 1978, que se destacava por seu gabarito bem maior que o entorno e pelos generosos espaços sociais e de eventos, como saunas, boates, salões para reuniões e conferências, entre outros. Nesses três hotéis, os espaços comuns e de serviço configuram as bases das volumetrias das edificações, os embasamentos, ocorrendo uma

circulações verticais existem, ainda, escadas que conectam todos os pavimentos. Amplos corredores são destinados para o uso dos hóspedes, geralmente posicionados na borda oeste da edificação, como no caso do térreo, onde ocorre uma conexão entre a recepção e as salas de convenções, já no primeiro e segundo pavimentos para chegada aos restaurantes e, ainda, a circulação do pavimento-tipo. Salienta-se a escada da área de estar do térreo como caminho para o restaurante do primeiro pavimento e as rampas para o estacionamento.

Ainda em relação às tipologias funcionais, verifica-se que o Hotel Gran Marquise conserva estratégias projetuais gestadas no Movimento Moderno, como o esquema tripartido, assim como a racionalização e setorização do programa, visíveis no arranjo das unidades habitacionais, bem como nas interações funcionais, aparentes na definição racional das circulações verticais e horizontais, expressas na própria volumetria do edifício.

Quanto às tipologias formais, serão analisados os parâmetros de composição/linguagem e o sistema construtivo:

### *Composição/Linguagem*

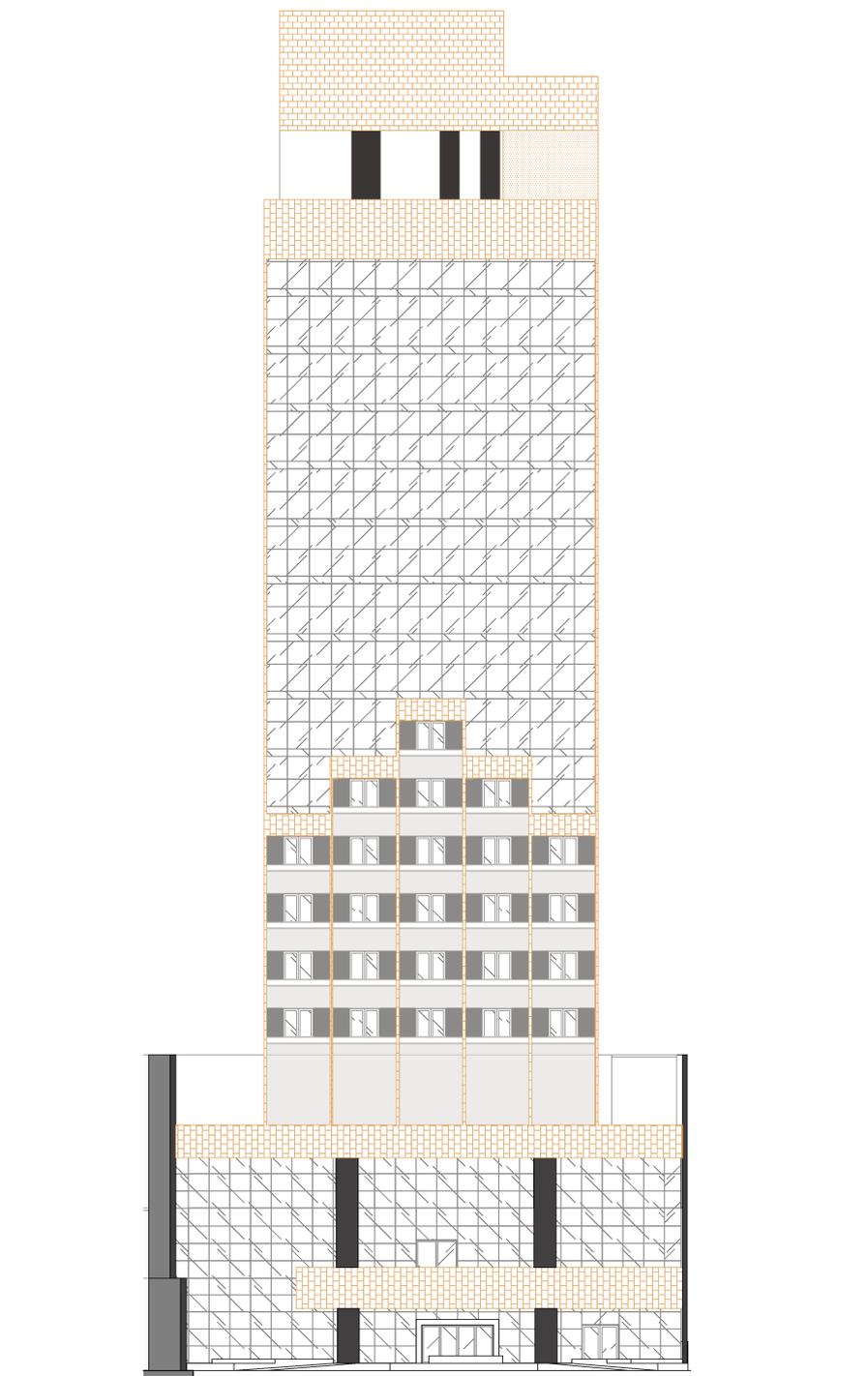
Iniciando a análise de questões formais acerca do Hotel Gran Marquise, sua escala dialoga com um entorno de edifícios verticais predominantes. Destaca-se a verticalidade traduzida na repetição do pavimento-tipo em “T”, e a clara diferenciação da base, torre e coroamento. Salienta-se a fachada norte como a principal da edificação (Figura 28), para a Av. Beira Mar, que conta com panos de vidro, pilares cujas bases foram construídos espelhos d’água e marquises com volumes diferentes entre si, destacando-se a forte presença da materialidade da cerâmica. Ocorre um escalonado nesta fachada em questão, na qual as varandas abertas das suítes se desenvolvem para a formação de um pano de vidro presente até o coroamento. Percebe-se uma mudança de paradigma, já que as varandas abertas eram anteriormente utilizadas na arquitetura moderna como melhor solução para captação de ventos e proteção

---

diferenciação das circulações sociais das de serviço apenas no Hotel Esplanada e apenas neste último os recuos dos pavimentos-tipo eram maiores, destacando sua implantação centralizada no lote. Todavia, foi demolido no ano de 2014 e está sendo substituído por um edifício multifamiliar de apartamentos.

**FIGURA 28:** Fachada Norte.

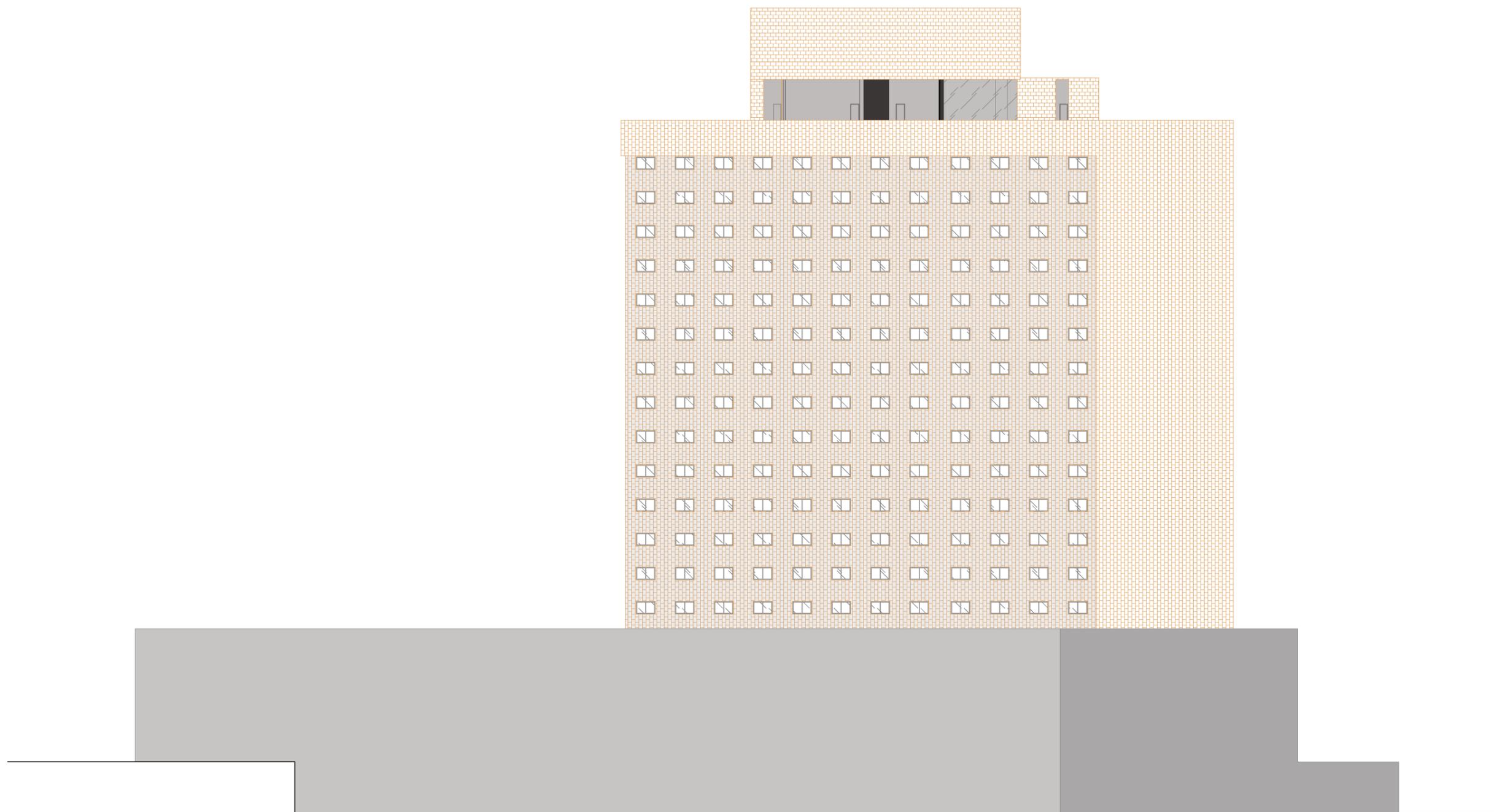
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



FACHADA NORTE

0 5m 10m 20m

**FIGURA 29:** Fachada Leste.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



FACHADA LESTE

0 5m 10m 20m

solar, todavia preferiu-se vedá-las com vidro. Ainda, ocorreu o abandono do concreto aparente, substituindo-o pelo uso do revestimento cerâmico, um recurso para proteção da maresia e que compõe a fachada de modo mais livre e independente da estrutura. São experimentadas formas e materiais para destacar e comunicar uma diferenciação da edificação perante as demais, para assim ocorrer uma disseminação de imagens do prédio, claras tendências da arquitetura pós-moderna explicadas por Montaner (2002). O mesmo ocorre com esse formalismo proposto para a fachada principal do hotel, pois opta-se fragmentar a composição da fachada, mesclando o uso da varanda, tão recorrente na cultura arquitetônica local, com o emprego de uma cortina de vidro. Segundo Paiva; Diógenes (2024):

É interessante perceber que o hotel é um marco de uma tendência em que a forma e a materialidade dos edifícios verticais se expressam por meio da variedade e paginação dos revestimentos cerâmicos. Essa estratégia de simular a forma como uma pele é uma das expressões mais marcantes de uma euforia pós-moderna na arquitetura em Fortaleza, uma vez que a pele contribui para a suposta valorização da imagem do edifício e do seu caráter fragmentado e imagético. (PAIVA, DIÓGENES, 2024, p. 192)

Na fachada leste não foram utilizadas varandas, havendo aberturas e esquadrias mais simples (Figura 29), com janelas de vidro utilizadas nas unidades habitacionais, o que pode ser justificado por ser a orientação da insolação nascente e da ventilação natural. As fachadas sul e oeste (Figuras 32 e 33) são mais opacas, com a materialidade da cerâmica predominando, o que é entendido como resultado da racionalidade das plantas pela busca por proteção da insolação poente, sendo espaços de serviços na distribuição do programa.

### *Sistema Construtivo*

O edifício adotou a solução estrutural do concreto armado, percebendo-se nos três primeiros pavimentos a presença de pilares com tamanhos diversos que não seguem uma modulação. A partir do Serviço, que tem uma planta de formato semelhante ao do Pavimento-Tipo, acontece uma transição na distribuição dos pilares,

resultando na diminuição das suas dimensões para que correspondam às larguras das paredes de alvenaria, seguindo uma modulação de 7,7 m por 7,2 m. Fundamental mencionar que as caixas de circulações verticais, dos elevadores e escadas são estruturais. Ainda que a solução construtiva empregada no hotel herde a estratégia de independência entre estrutura e vedação, esses princípios não são evidentes, como os utilizados no modernismo arquitetônico, em que se busca, de forma didática, explicitar a solução estrutural e a vedação (alvenarias e esquadrias).

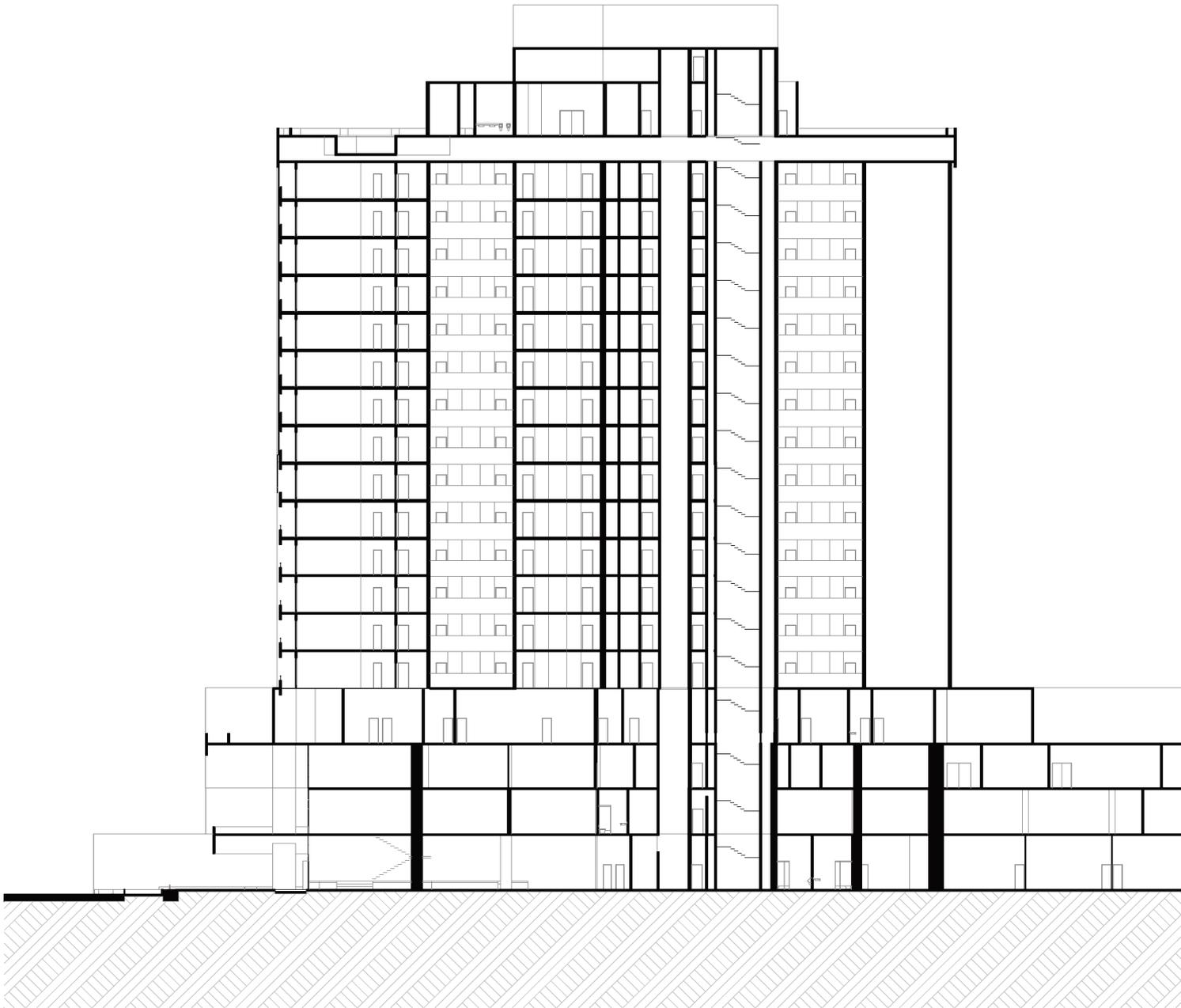
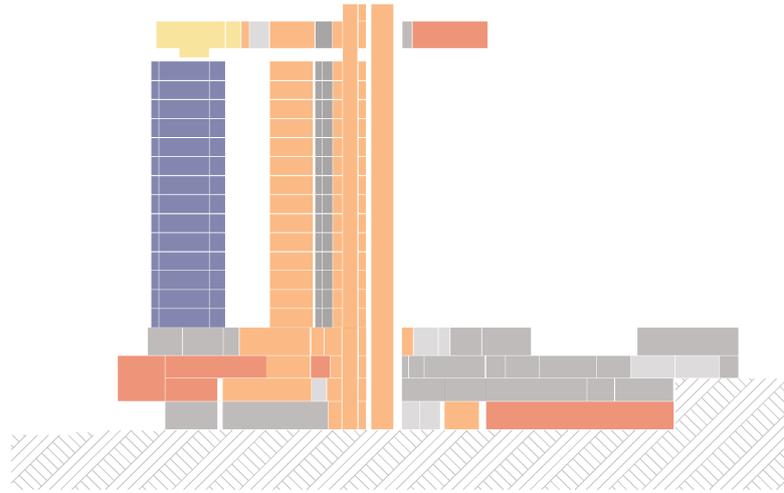
Em relação às tipologias formais, verifica-se que o Hotel Gran Marquise se afasta dos princípios fundamentais do Movimento Moderno e adota uma solução formalista que busca, em grande medida, conferir identidade ao edifício, recorrendo à uma composição menos abstrata (Imagens 24 e 25):

Externamente, o arranjo plástico está marcado pela simplicidade e parcimônia de formas, materiais e cores, seguindo o clássico esquema tripartido retomado principalmente pelos pré-modernos e modernos, que destaca base, torre e coroamento como partes funcionais distintas da construção. Varandas escalonadas reentrantes se combinam à pele de vidro para definir a fachada mais importante, contrastando com as demais superfícies, mais fechadas ou particularizadas pelo ritmo uniforme das aberturas. O revestimento cerâmico, pouco utilizado nos prédios das imediações, garante maior durabilidade às paredes, protegendo-as especialmente da maresia, e colabora para finalizar a aparência do edifício [...] (PROJETO, 1994).<sup>4</sup>

O Hotel Gran Marquise, como um lugar por excelência para o consumo, constitui uma das primeiras expressões da arquitetura pós-moderna em Fortaleza, sendo relevante objeto de estudo para compreender a relação entre turismo e arquitetura.

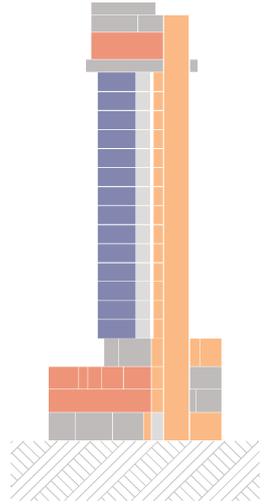
---

4 José e Francisco Nasser Hissa: Caesar Park Hotel, Fortaleza: Composição clássica. Publicada originalmente na revista PROJETO edição 173 – Abril 1994

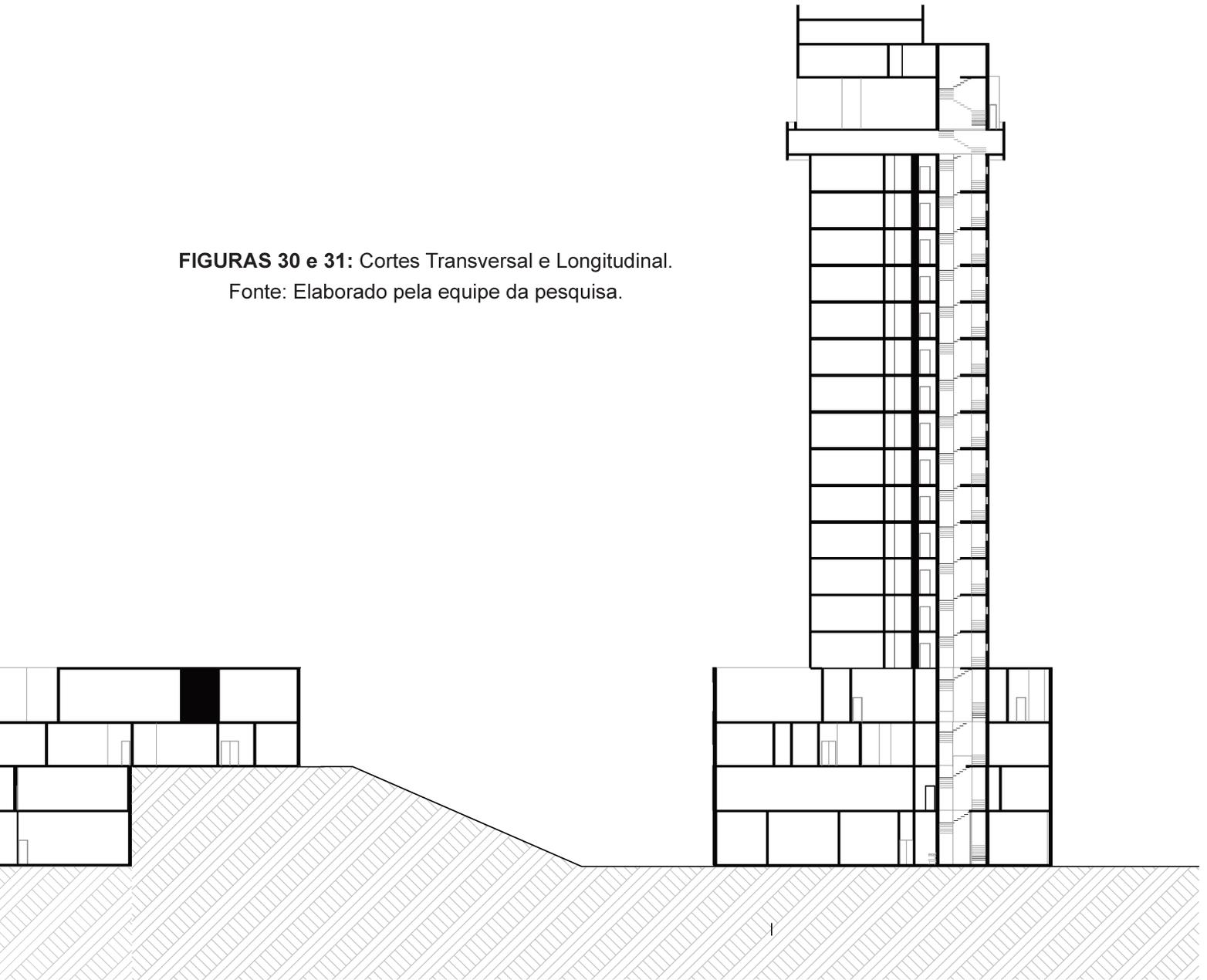


CORTE LONGITUDINAL

0 5m 10m 20m



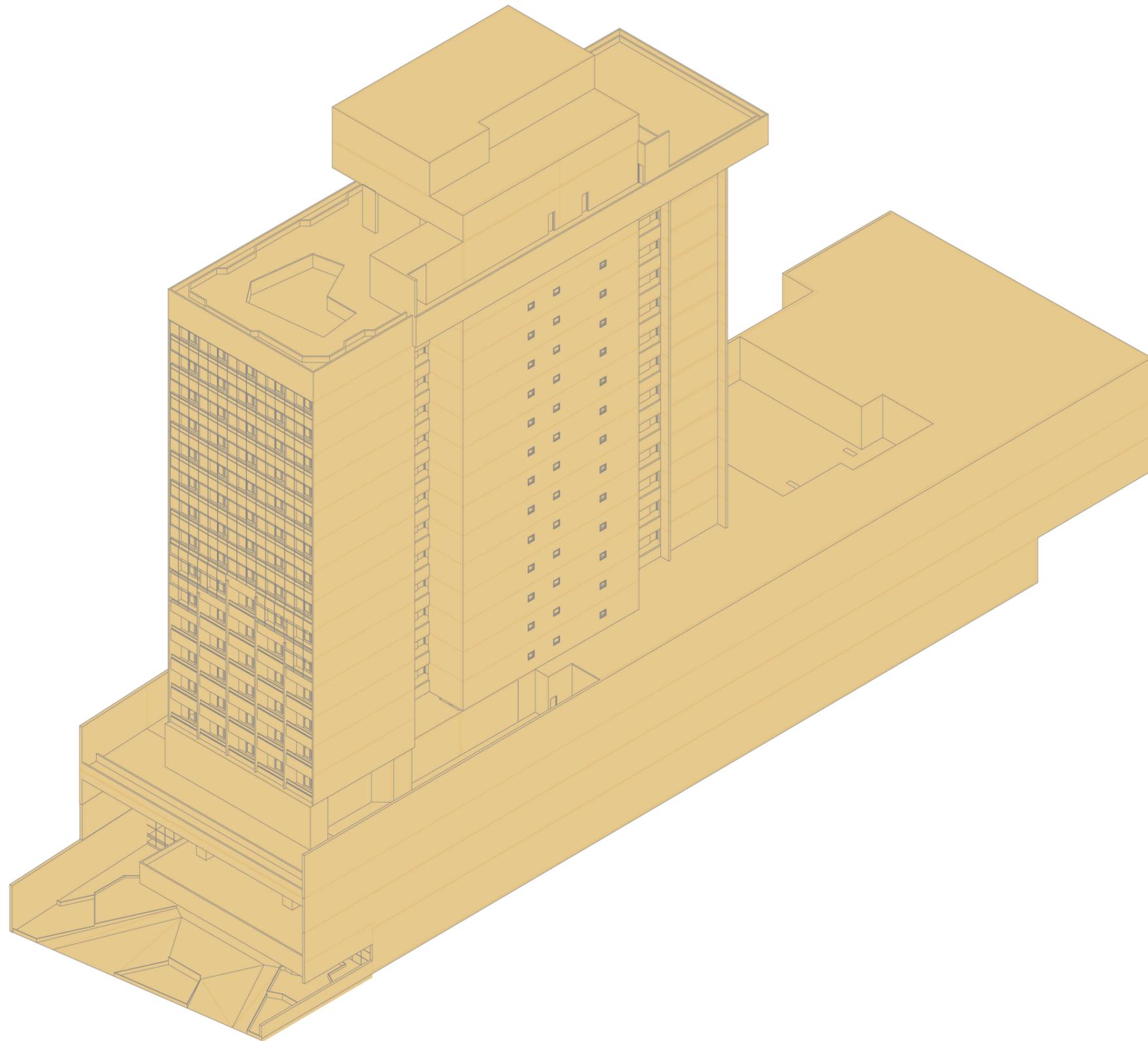
**FIGURAS 30 e 31:** Cortes Transversal e Longitudinal.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



CORTE TRANSVERSAL

0 5m 10m 20m

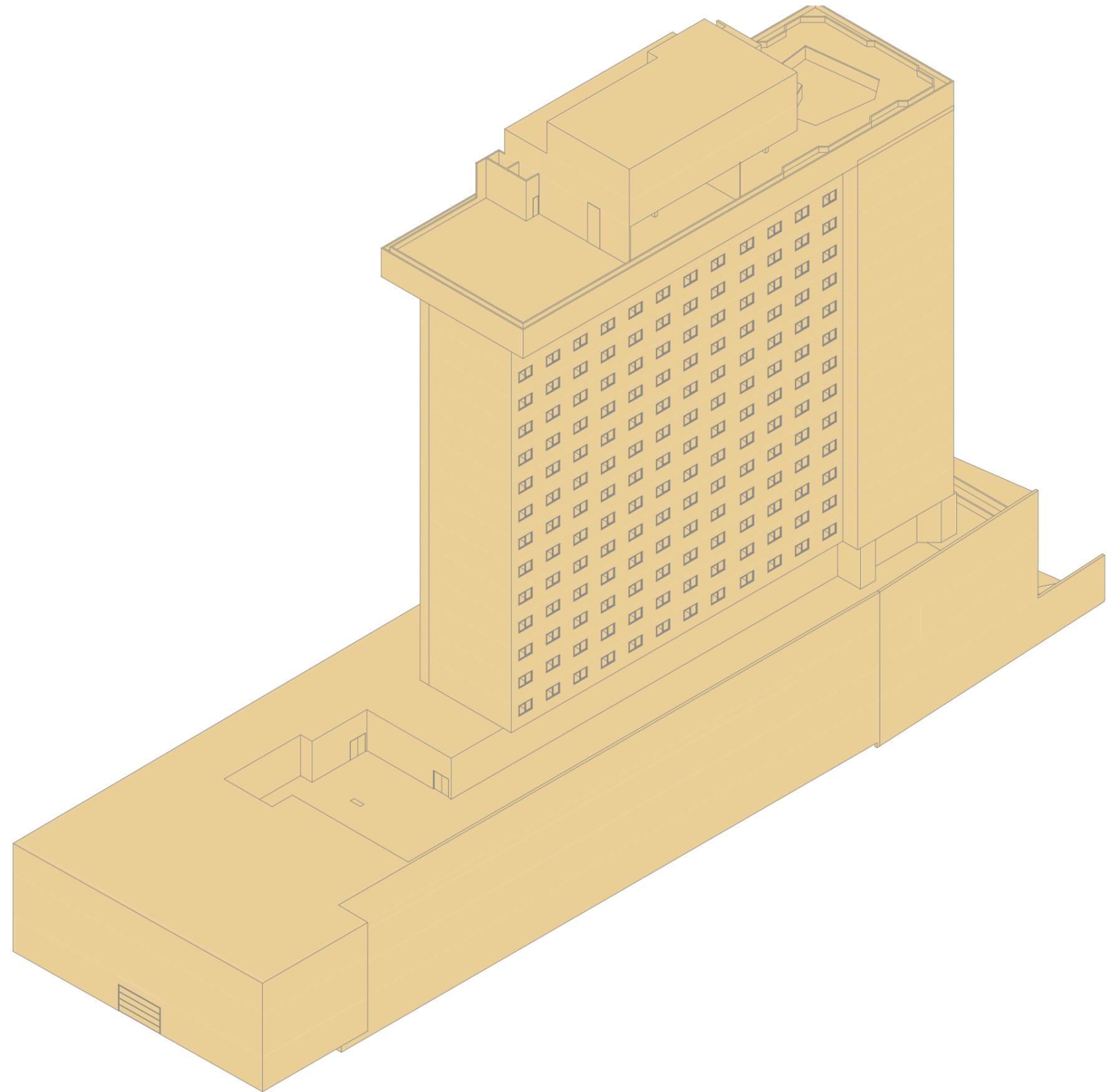
**FIGURAS 32:** Perspectiva Norte / Oeste.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



PERSPECTIVA I

0 5m 10m 20m

**FIGURAS 33:** Perspectiva Sul / Leste.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



PERSPECTIVA II

0 5m 10m 20m

### 3.2. FLAT BLUE TREE TOWERS FORTALEZA

Outro edifício objeto de análise neste trabalho e representativo da década de 1990 é o Flat Blue Tree Towers (1997), idealizado pela Novaes Arquitetura e Planejamento<sup>5</sup>, que teve como arquitetos e também sócios Arthur Novaes, Lucila Novaes e Arthur Girão. Foi inaugurado em maio de 2000, batizado originalmente como Meliá Confort devido a parceria com a bandeira espanhola Meliá. Em 2004 a administração passou a ser de responsabilidade da rede hoteleira nacional Othon, alterando o nome do empreendimento para Hotel Othon Palace Fortaleza, o que perdurou por dezesseis anos. Em outubro de 2020 a bandeira nacional Blue Tree assumiu o negócio, que é conhecido atualmente como Blue Tree Towers Fortaleza (Figura 34). O terreno, de 1.889,75 m<sup>2</sup>, está localizado na Volta da Jurema, espaço bastante valorizado da Avenida Beira-Mar, na orla de Fortaleza. De acordo com a Revista PROJETO (2000):

A grande torre, implantada na curva da orla, foi projetada para proporcionar vistas para os dois lados das extensas praias. Assim, tanto das varandas dos apartamentos e flats quanto da área de eventos, do restaurante e, principalmente, do piano-bar, situado no coroamento do edifício, descortinam-se vistas privilegiadas. (PROJETO, 2000).<sup>6</sup>

A construção e a incorporação do flat foi efetivada através de um consórcio entre IRB Empreendimentos Imobiliários e Fibra Construções, executadas em parceria com o escritório Novaes Arquitetura e Planejamento. Foi de responsabilidade dos arquitetos a compatibilização dos projetos complementares, detalhamento construtivo e acompanhamento da obra (PROJETO, 2000).

Com o advento da década de 1990, Souza (2014) explica que em Fortaleza passa a prevalecer a construção de flats, em consonância com a realidade do restante do país que passava por um cenário de instabilidade econômica, como foi esboçado no Capítulo 2 deste trabalho. Como explicam Andrade, Brito e Jorge (2014), esse meio

---

5 Artur Novaes, Lucila Novaes e Américo Girão, graduados pela Universidade Federal do Ceará (UFC) em 1983, 1985 e 1988, respectivamente, formam, desde 1988, o escritório Novaes Arquitetura e Planejamento.

6 Artur Novaes, Lucila Novaes e Américo Girão: Meliá Confort, Fortaleza, CE. Publicada originalmente na revista PROJETO edição 247 – Setembro 2000.



**FIGURA 34:** Atual Flat Blue Tree Towers Fortaleza.  
Fonte: Revista PROJETO.

de hospedagem permite a pulverização das ações entre investidores de pequeno e médio porte, que compram unidades habitacionais organizadas por uma administração centralizada.

Traçando uma descrição geral antes de uma análise mais aprofundada, o edifício é composto por dois subsolos para garagem e serviços, térreo, primeiro pavimento e cinco diferentes pavimentos-tipo, com um total de 13.912,10 m<sup>2</sup> de área construída. No Blue Tree Towers Fortaleza existem 136 unidades habitacionais com uma ou duas suítes, restaurante, piano-bar e convenções, todos esses espaços com vista para o mar.

Diante do exposto, segue uma análise crítica acerca do Flat Blue Tree Towers, entendendo-o como expressão pós-moderna na produção arquitetônica dos meios de hospedagem na cidade de Fortaleza – CE (Figura 35). Assim como no Hotel Gran Marquise, foi realizada a modelagem da edificação como exercício de redesenho e estratégia de análise crítica.

### **3.2.1. Análise Tipológica**

Quanto às tipologias funcionais, serão analisados os parâmetros de inserção urbana, programa e interações funcionais:

#### *Inserção urbana*

No térreo, o hall principal da edificação está no nível da Rua Pedro Natale Rossi, ao oeste, via coletora e secundária, com espaço para parada de veículos. O acesso pelo passeio da Av. Beira Mar, ao norte, ocorre através de escadas devido ao desnível e forma irregular do terreno. Para a Rua Frei Mansueto, ao leste, está posicionada a guarita e a entrada e saída de veículos com rampas para os dois subsolos, nos quais estão dispostas vagas para estacionamento. Para a Rua N. Sra. da Paz, ao sul, existe um portão de serviço que dá para uma pequena recepção e também para as circulações verticais de serviço do flat. A relação da edificação com essas duas últimas ruas mencionadas limita-se a existências de portões de serviços



**FIGURA 35:** Situação Flat Blue Tree Towers Fortaleza.  
Fonte: Google Earth.



**FIGURA 36:** Entorno do Atual Flat Blue Tree Towers Fortaleza.  
Fonte: Revista PROJETO.

e de muros cercando o perímetro da construção. A escala do Blue Tree Towers é compatível com as das edificações vizinhas, mas diferencia-se através da forma curva, mimetizando o traçado da via que define o terreno (Figura 36 e 37).

Diferentemente do Hotel Gran Marquise, o térreo e o primeiro pavimento do prédio, assim como os pavimentos-tipo, foram idealizados com recuos laterais, o que favorece a iluminação e a ventilação naturais, todavia percebe-se que o terreno foi quase que totalmente impermeabilizado, existindo algumas poucas áreas para jardins. Interessante mencionar que o prédio dialoga com o entorno ao criar conexões diretas e voltar-se para o mar, criando uma transição do público para o privado. Todavia essa transição não confere acessibilidade para os transeuntes a pé da Av. Beira Mar, sendo favorecidos os usuários de carro. Menciona-se a utilização do átrio, um pátio interno, como elemento central na implantação deste edifício pós-moderno, comprovando a permanência do pátio, um tipo, através da história, como foi entendido no primeiro capítulo dessa dissertação a partir de Argan (2006) e Montaner (2001).

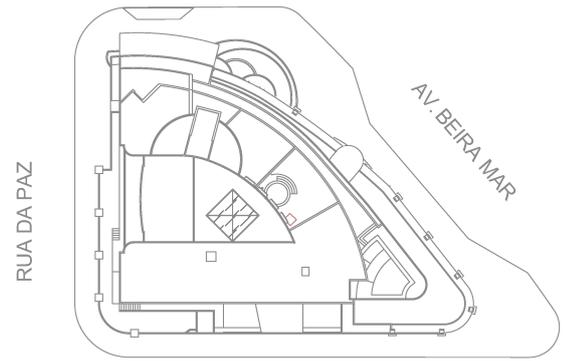
### *Programa*

No térreo (Figura 38) estão posicionadas o hall central, a recepção e ambientes de apoio, uma grande área de estar, um restaurante aberto ao público voltado para o mar, cozinha e sanitários, como também uma pequena secretaria. Percebe-se uma redução significativa de espaços administrativos ao comparar ao Hotel Gran Marquise, focando-se principalmente em espaços que incentivam a sociabilidade e o consumo. Essencial frisar os dois andares de estacionamento no subsolo (Figuras 39 e 40), para locação de veículos de usuários e funcionários.

Existe uma escada de forma curvada que conecta o térreo ao primeiro pavimento (Figura 41), no qual neste último estão distribuídos um salão de eventos, como também áreas de lazer e entretenimento, como uma piscina, bar, sauna e sala de ginástica. É interessante perceber a aglutinação de espaços para negócio e reuniões com ambientes para recreação similares aos de resorts, sendo essa especificidade bastante representativa das dinâmicas de mercado de Fortaleza, mais uma vez confirmando a característica híbrida dos meios de hospedagem existente

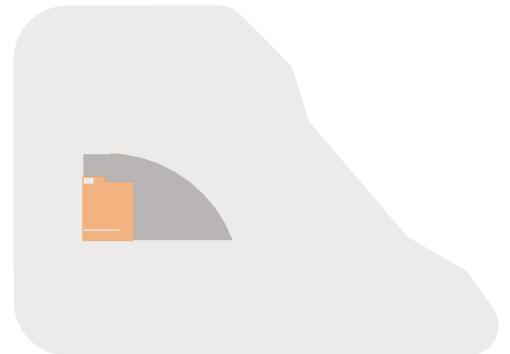
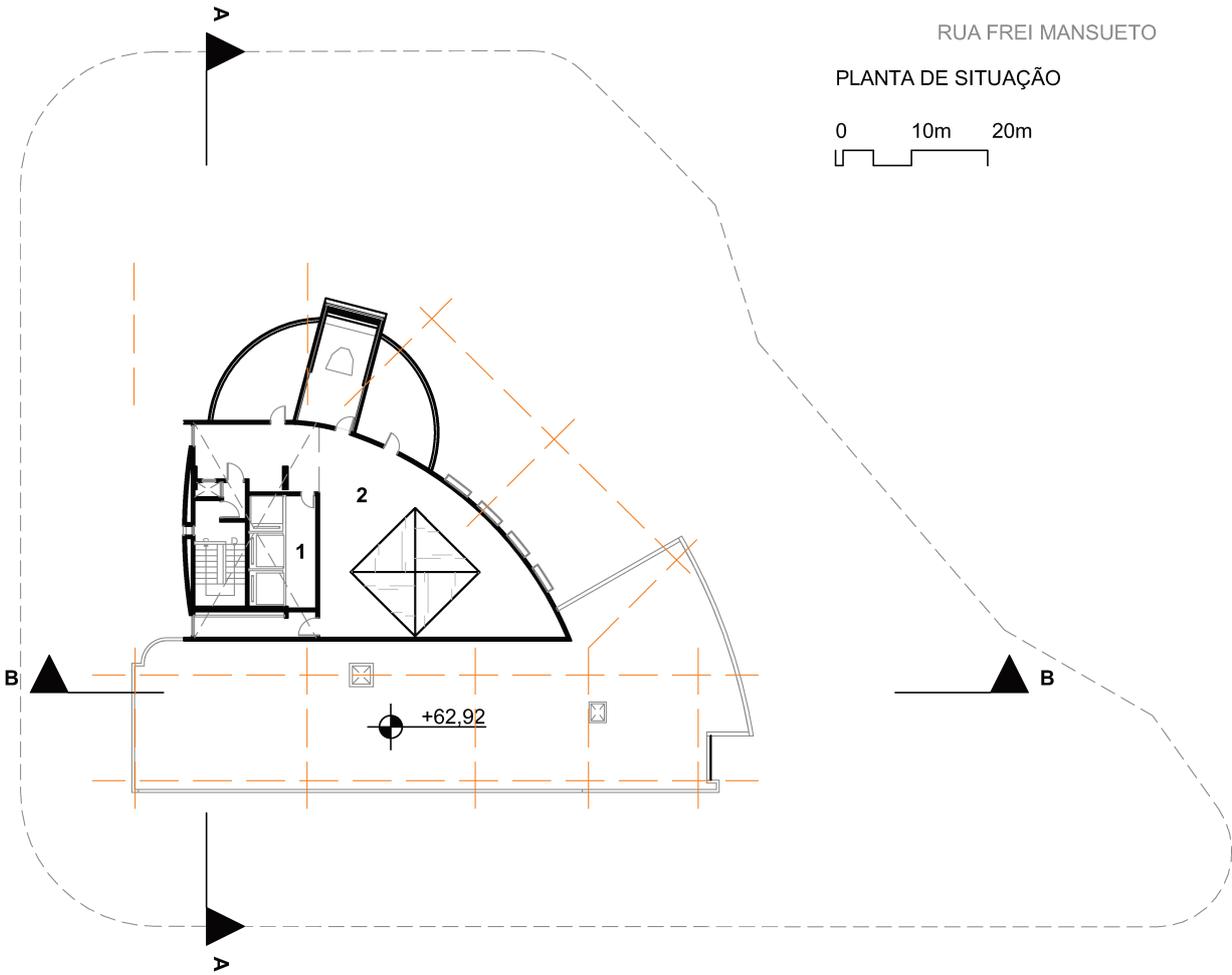
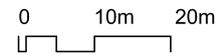
**FIGURA 37:** Planta da Coberta.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



RUA FREI MANSUETO

PLANTA DE SITUAÇÃO

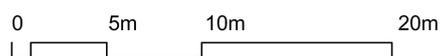


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	52,77	1
2	LAJE	119,87	1

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO PAVIMENTO COBERTA



desde a modernidade defendida por Paiva (2022). Ao redor do vazio central de formato triangular do primeiro pavimento ao 21º pavimento, um espaço que caracteriza o já mencionado átrio, foram posicionadas as suítes para as direções norte, leste e oeste, com apelo às varandas para proteção da incidência solar.

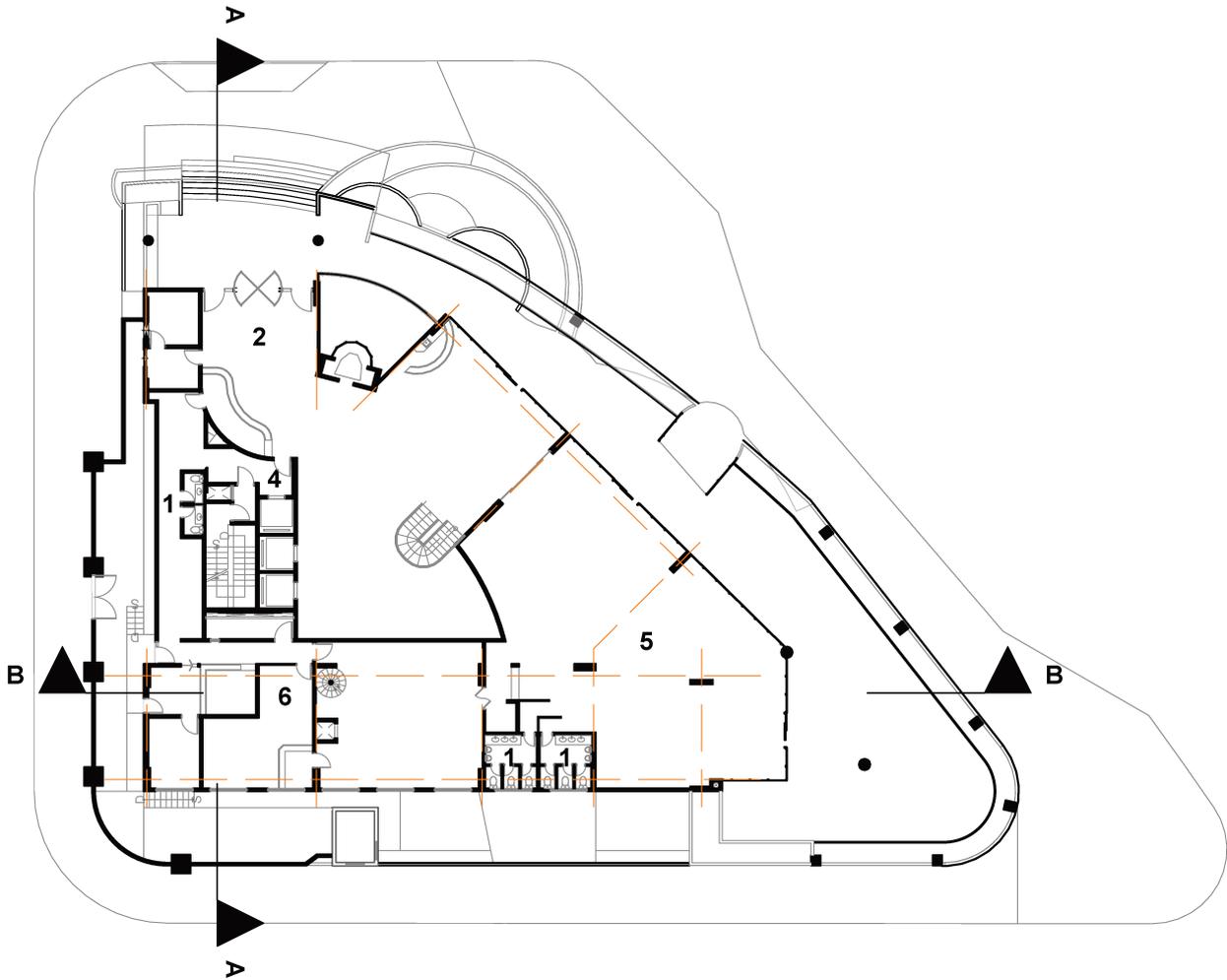
Foi conveniente posicionar as suítes para o oeste o aproveitamento das melhores vistas, para o mar e para o restante da orla, todavia essas unidades habitacionais têm ventilação natural comprometida e estão voltadas para o poente. Percebe-se uma diferenciação do Hotel Gran Marquise no que diz respeito à distribuição do setor de hospedagem, já que nele as suítes foram distribuídas para o norte e para o leste, enquanto que no oeste foram distribuídos espaços de circulação.

Existem cinco diferentes pavimentos-tipo (Figuras 42, 43, 44, 45 e 46) com 136 unidades habitacionais que variam entre 38 m<sup>2</sup> a 77 m<sup>2</sup>, diferenciadas entre as categorias Master, posicionada de forma privilegiada no sentido norte e com dois quartos; Double, no sentido oeste também com dois quartos; e a Single, voltada para o leste contendo um único quarto. No último pavimento, o 21º, existe um espaço que foi pensado como um mirante com restaurante/piano-bar, porém foi convertido em uma suíte presidencial.

O programa do Blue Tree Towers assemelha-se ao do Hotel Gran Marquise no que diz respeito aos espaços para reuniões, eventos, encontros e lazer, além de também buscar apropriar-se da paisagem natural e das potenciais vistas. Todavia, por configurar-se como um flat e ter uma maior variedade de unidades habitacionais, é possível abarcar uma diversidade de usuários com intenções para utilizações diversas, algo que pode ser relacionado à adaptabilidade das tipologias funcionais dos meios de hospedagem às transformações das demandas mercadológicas através do tempo pois, como explica Spolon (2013), o edifício hoteleiro precisa adequar-se para garantir resultados como produto imobiliário.

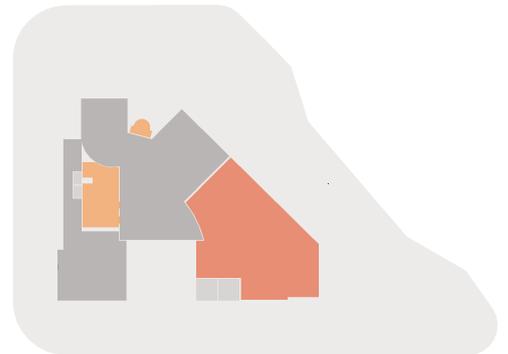
**FIGURA 38:** Planta do Térreo.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

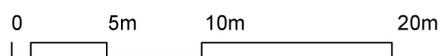


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	1,64	4
2	RECEPÇÃO	212,97	1
3	ELEV. PANORÂMICO	4,67	1
4	CIRC. VERTICAL	38,42	1
5	RESTAURANTE	208,04	1
6	ADMINISTRAÇÃO	104,34	1

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

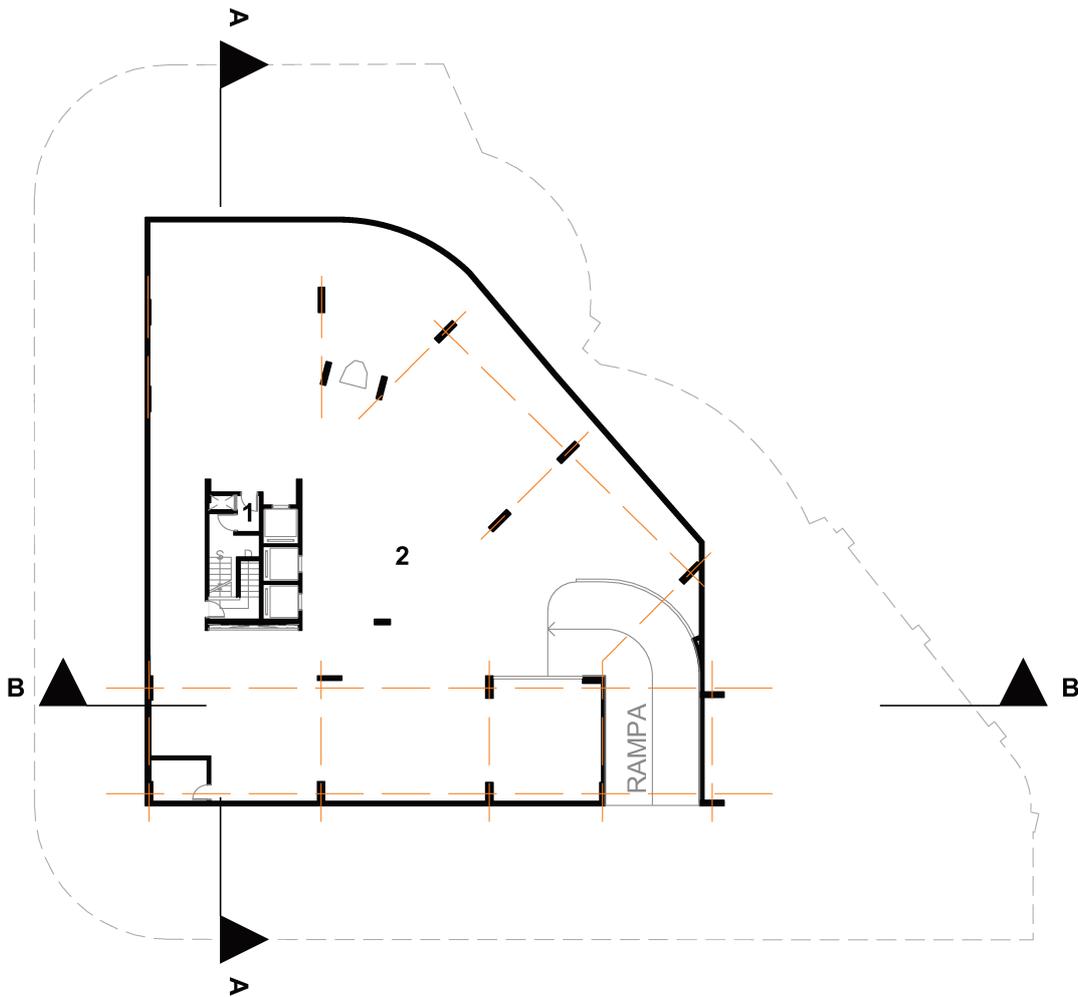


PLANTA DO PAV. TÉRREO



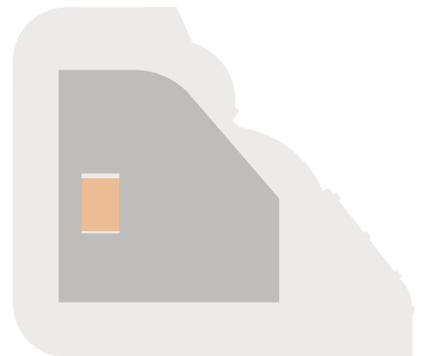
**FIGURA 39:** Planta do Subsolo 2.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

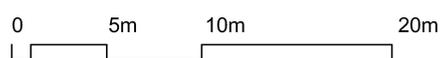


ID	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	QTE
1	CIRC. VERTICAL	35,35	1
2	ESTACIONAMENTO	723,24	1

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

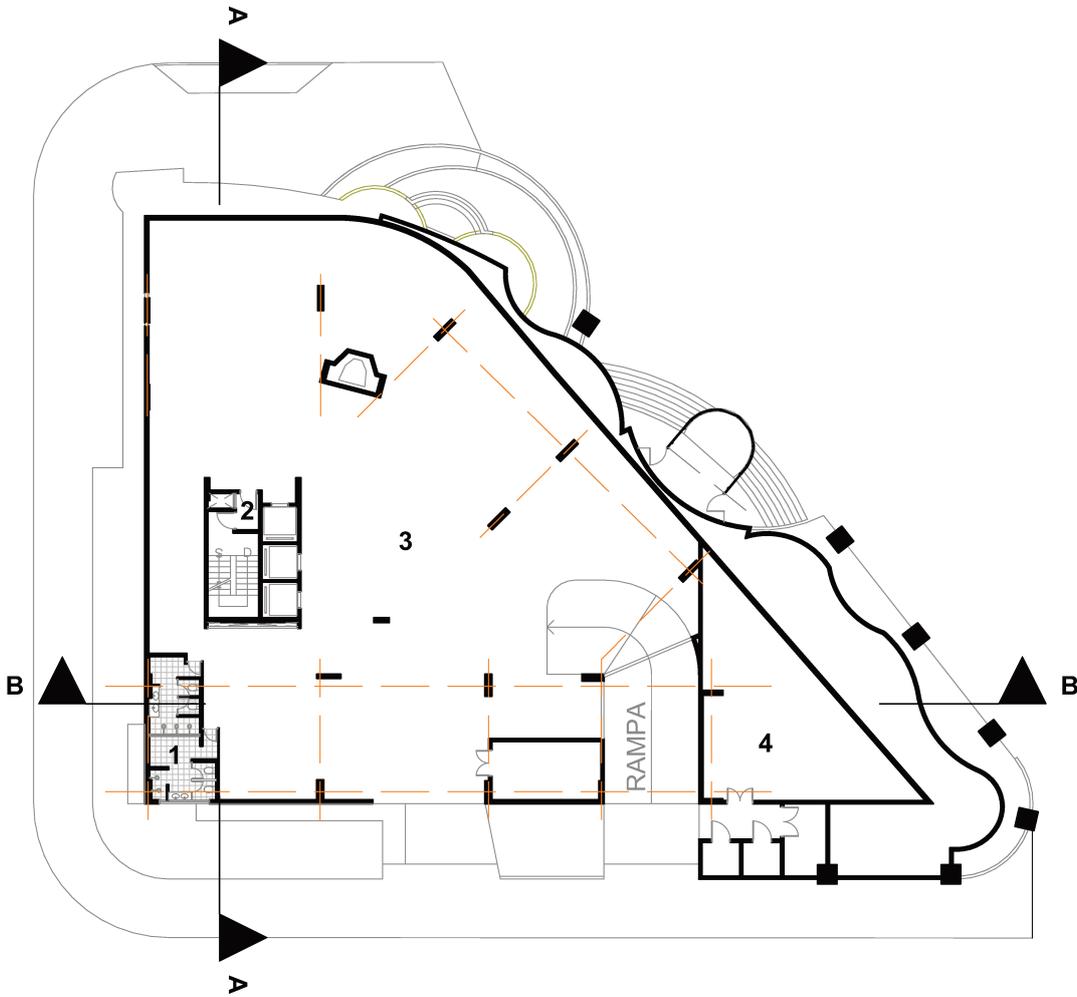


PLANTA DO PAV. SUBSOLO 2



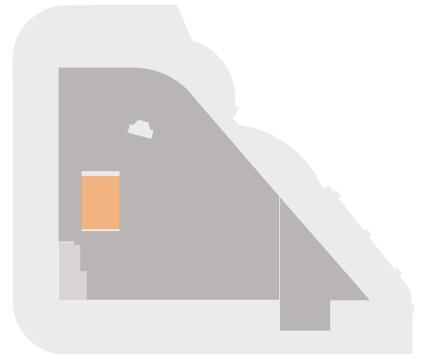
**FIGURA 40:** Planta do Subsolo 1.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

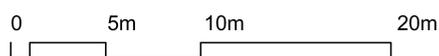


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	24,26	1
2	CIRC. VERTICAL	35,35	1
3	ESTACIONAMENTO	691,49	1
4	APOIO	105,89	1

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

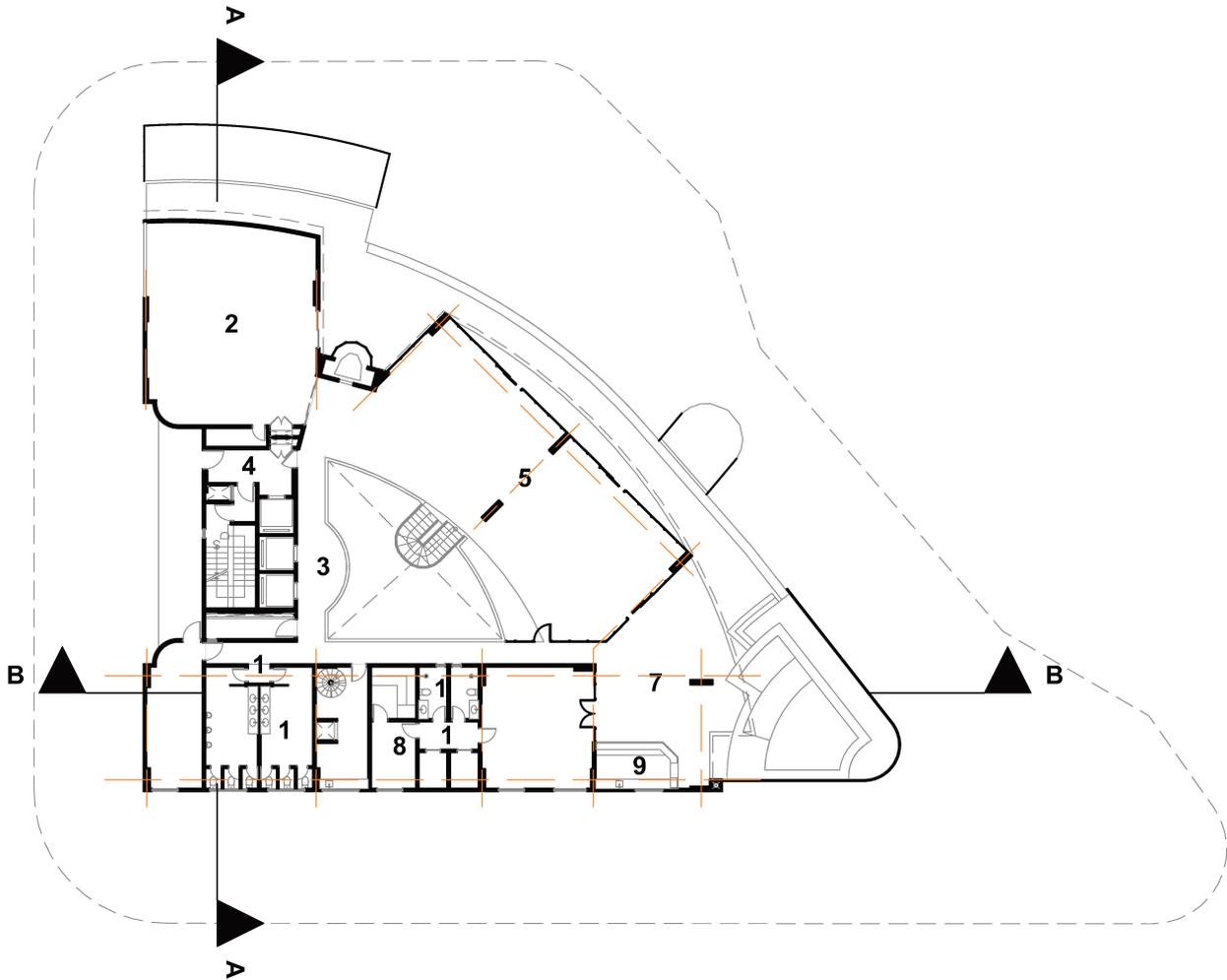


PLANTA DO PAV. SUBSOLO 1



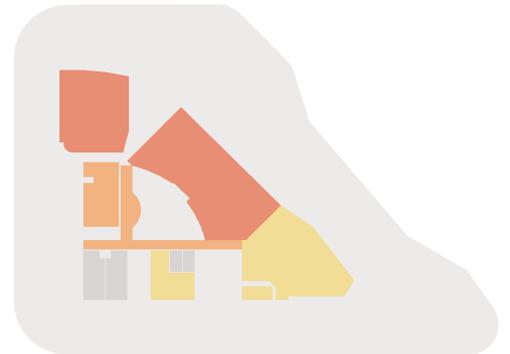
**FIGURA 41:** Planta do 1º Pavimento  
- Eventos.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

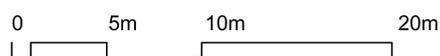


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	4,27	4
2	AUDITÓRIO	95,30	1
3	CIRC. HORIZONTAL	43,72	1
4	CIRC. VERTICAL	38,68	1
5	SALÃO	159,74	1
7	DECK	114,78	1
8	SAUNA	27,78	1
9	BAR	7,16	1

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

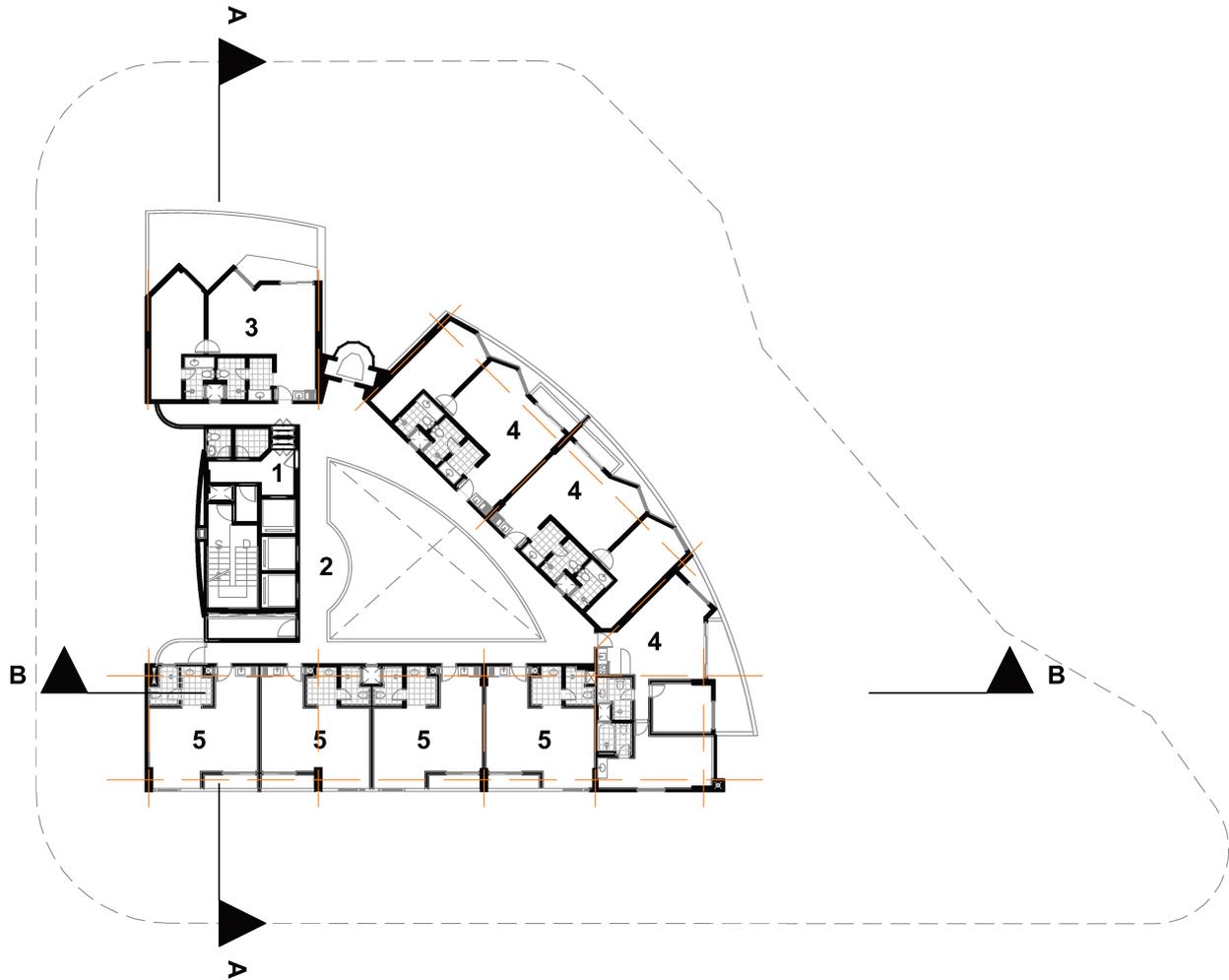


PLANTA DO 1º PAVIMENTO - EVENTOS



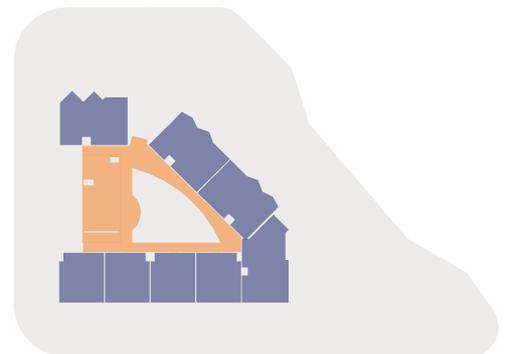
**FIGURA 42:** Planta do Pavimento- Tipo 1.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

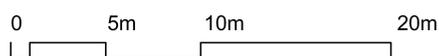


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,90	1
2	CIRC. HORIZONTAL	90,60	1
3	SUITE DOUBLE	54,70	1
4	SUITE MASTER	54,39	3
5	SUITE SINGLE	37,71	4

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

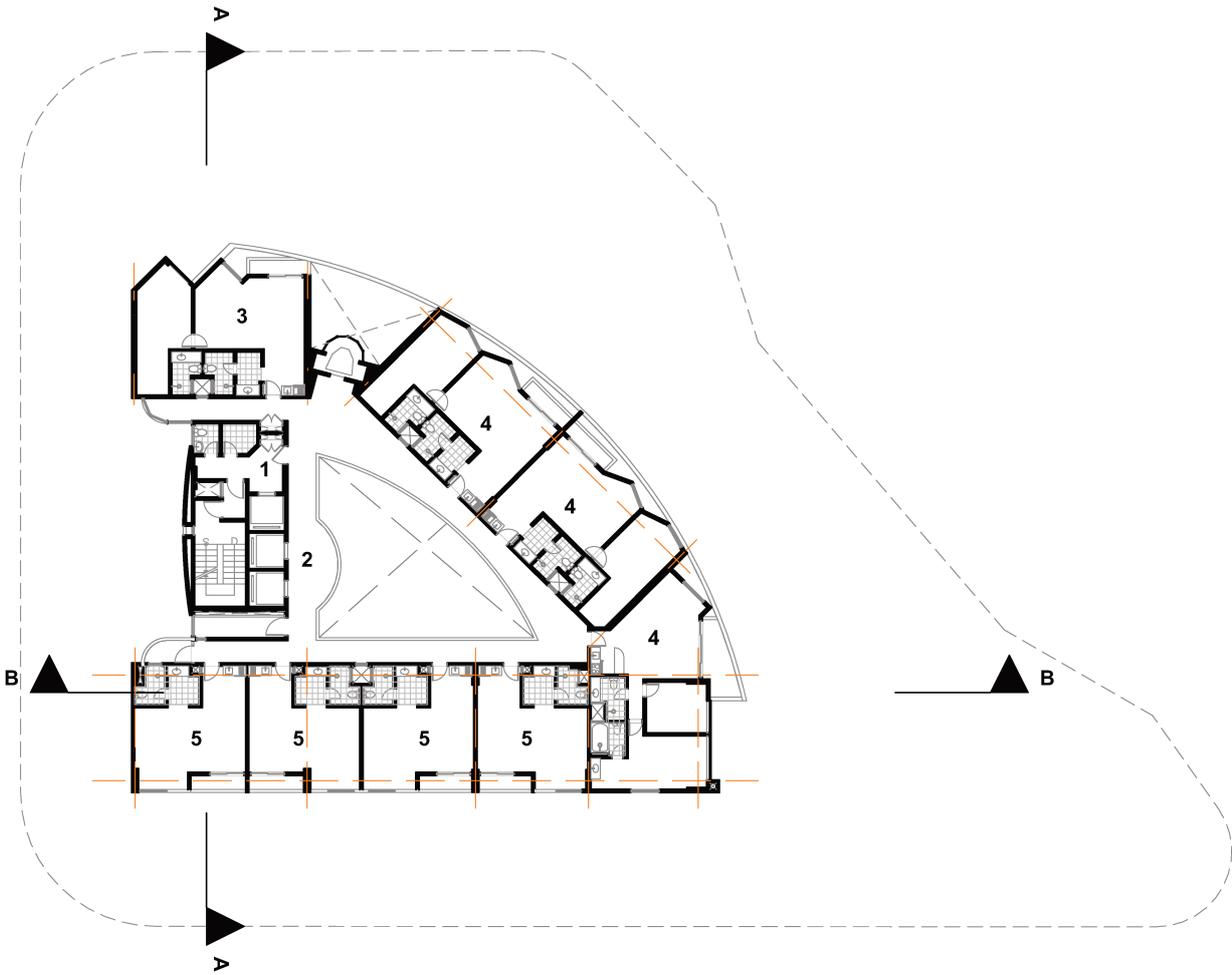


PLANTA DO PAVIMENTO TIPO 1 (1º AO 3º)



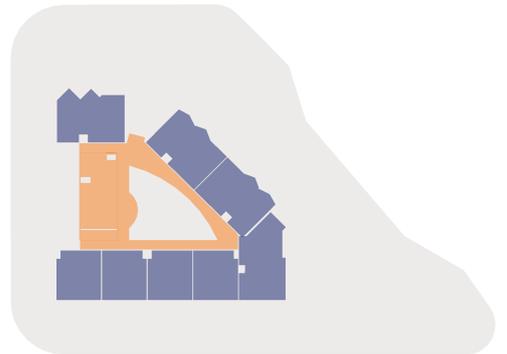
**FIGURA 43:** Planta do Pavimento- Tipo 2.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

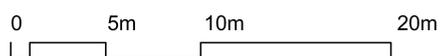


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,90	1
2	CIRC. HORIZONTAL	90,60	1
3	SUITE DOUBLE	54,70	1
4	SUITE MASTER	54,44	3
5	SUITE SINGLE	37,71	4

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

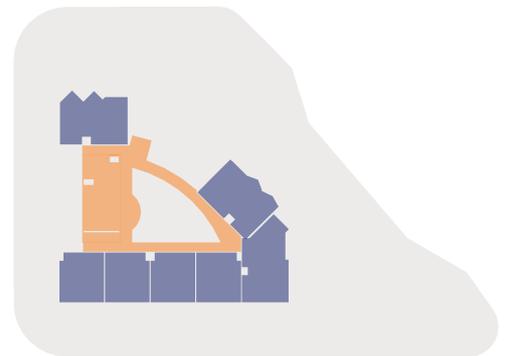
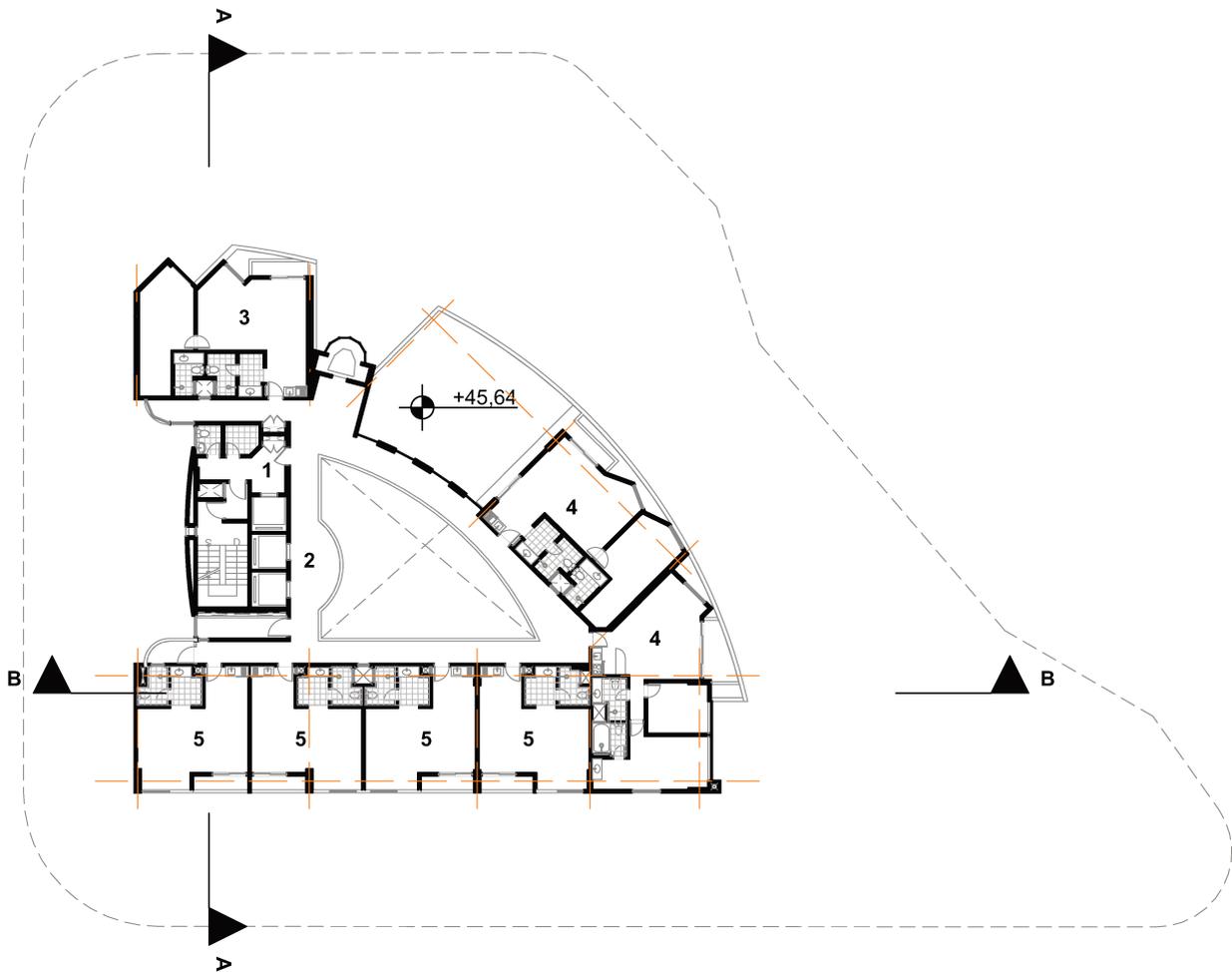


PLANTA DO PAVIMENTO TIPO 2 (4º AO 13º)



**FIGURA 44:** Planta do Pavimento- Tipo 3.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

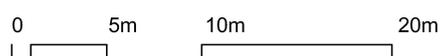


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,90	1
2	CIRC. HORIZONTAL	87,04	1
3	SUITE DOUBLE	54,70	1
4	SUITE MASTER	54,44	2
5	SUITE SINGLE	37,71	4

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

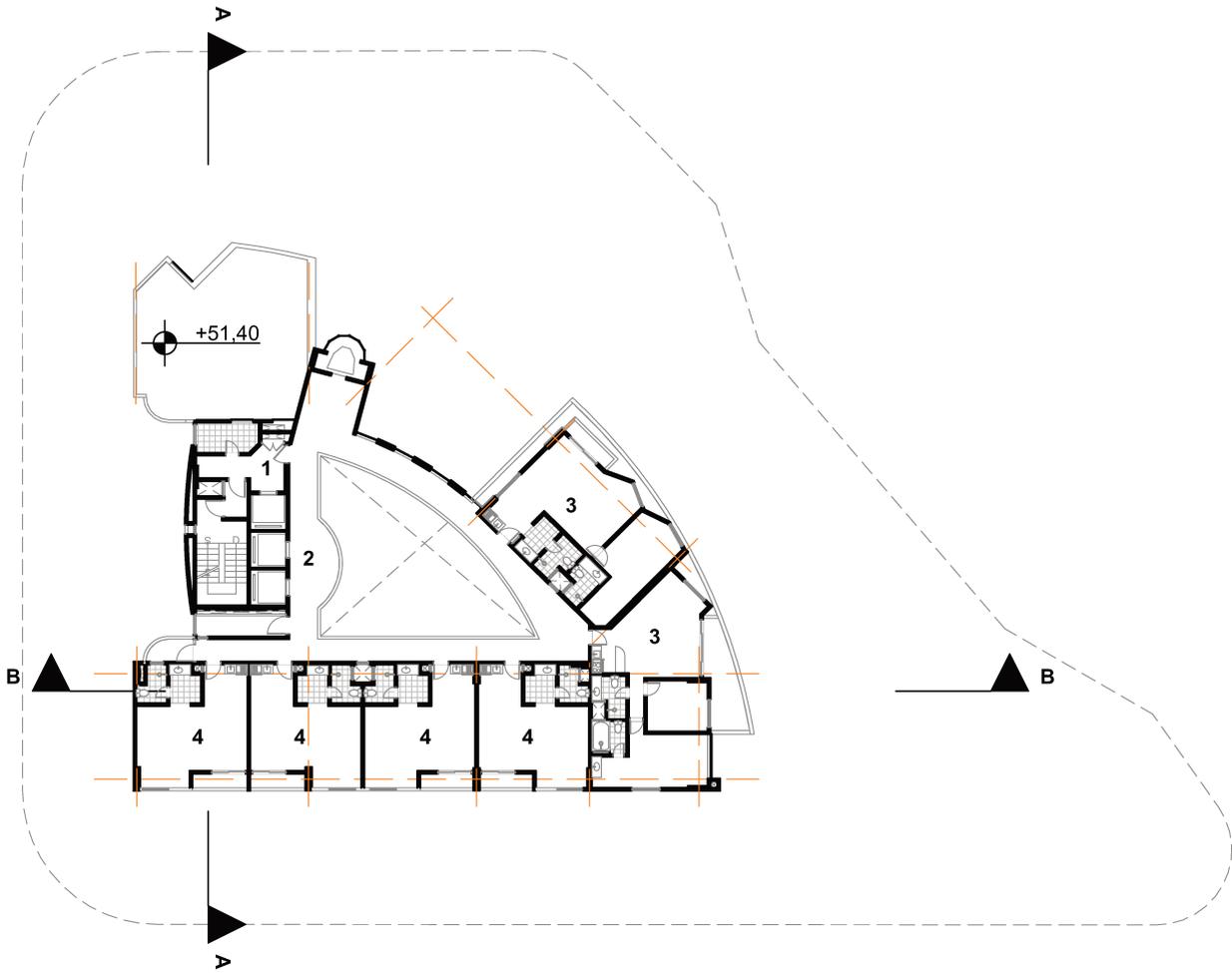


PLANTA DO PAVIMENTO TIPO 3 (14° AO 15°)



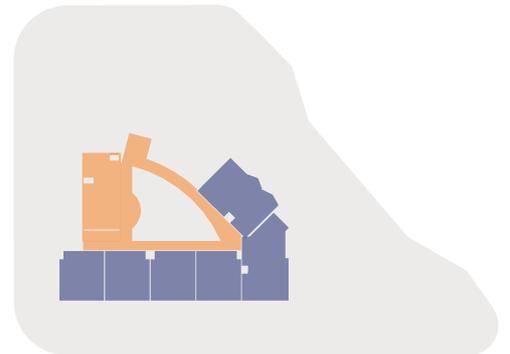
**FIGURA 45:** Planta do Pavimento- Tipo 4.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

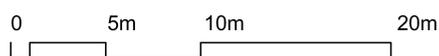


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,90	1
2	CIRC. HORIZONTAL	80,58	1
3	SUITE MASTER	54,44	2
4	SUITE SINGLE	37,71	4

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

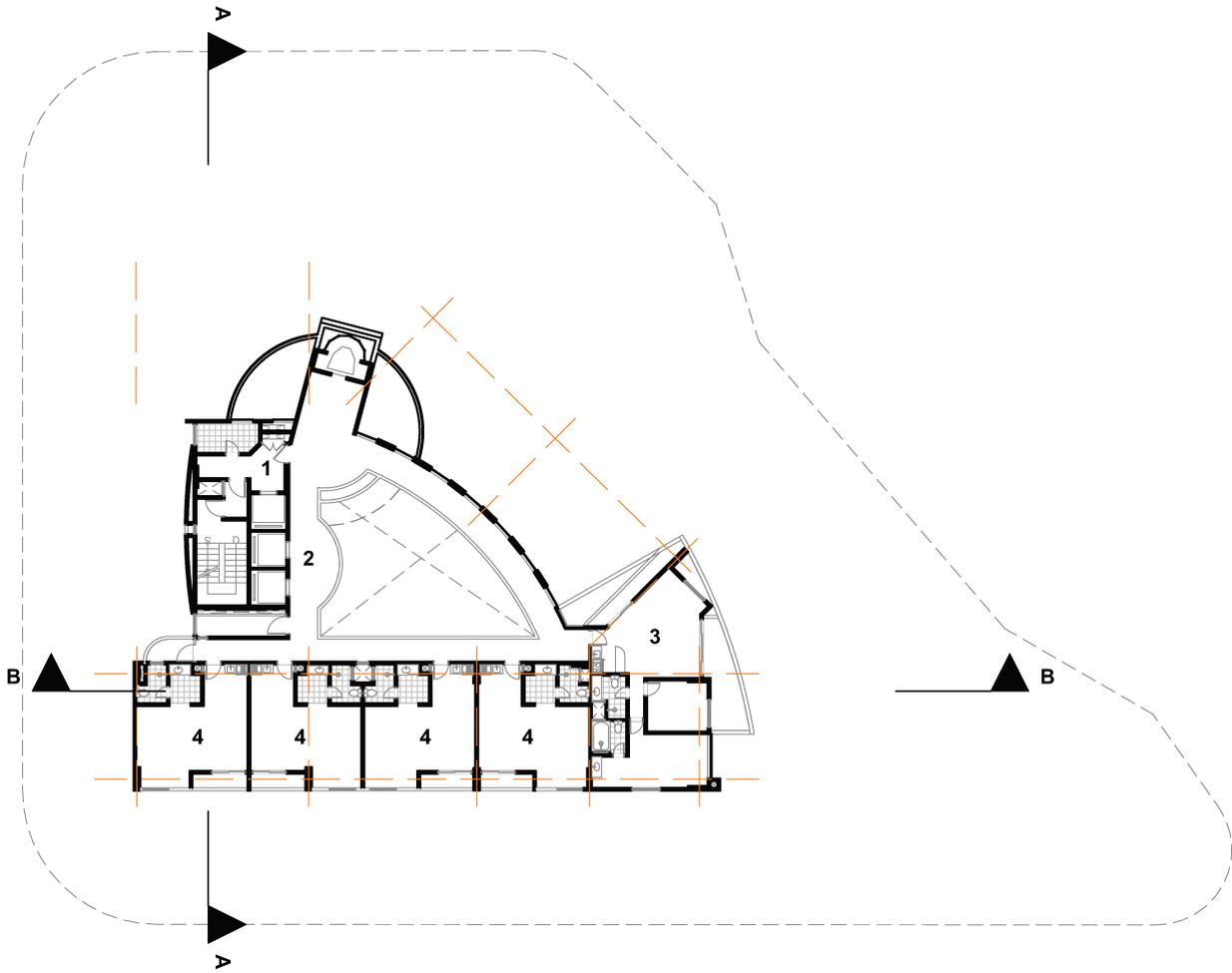


PLANTA DO PAVIMENTO TIPO 4 (16º AO 17º)



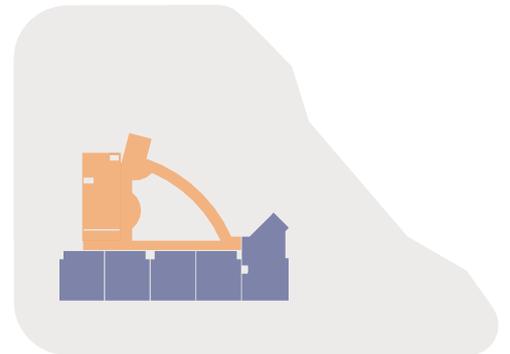
**FIGURA 46:** Planta do Pavimento- Tipo 5.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

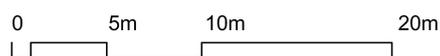


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,90	1
2	CIRC. HORIZONTAL	82,11	1
3	SUITE MASTER	58,36	1
4	SUITE SINGLE	37,71	4

CATEGORIA	TRAMA
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO 5 (18º AO 19º)





**FIGURA 47:**  
Coroamento do Flat  
Blue Tree Towers Fortaleza.  
Fonte: Revista PROJETO.



**FIGURA 48:**  
Átριο Atual Flat Blue Tree  
Towers Fortaleza.  
Fonte: Revista PROJETO.

### *Interações Funcionais*

No que diz respeito às circulações horizontais é clara a intenção em racionalizar as passagens já que, com exceção do amplo espaço de recepção, todos os outros corredores foram posicionados e dimensionados de maneira contida e menos dispendiosa. No embasamento os eixos horizontais de circulações que conectam os espaços são bem definidos, assim como nos pavimentos-tipo, sendo que nestes últimos eles acompanham a forma triangular do vazio interno, gerando fácil acesso às unidades habitacionais.

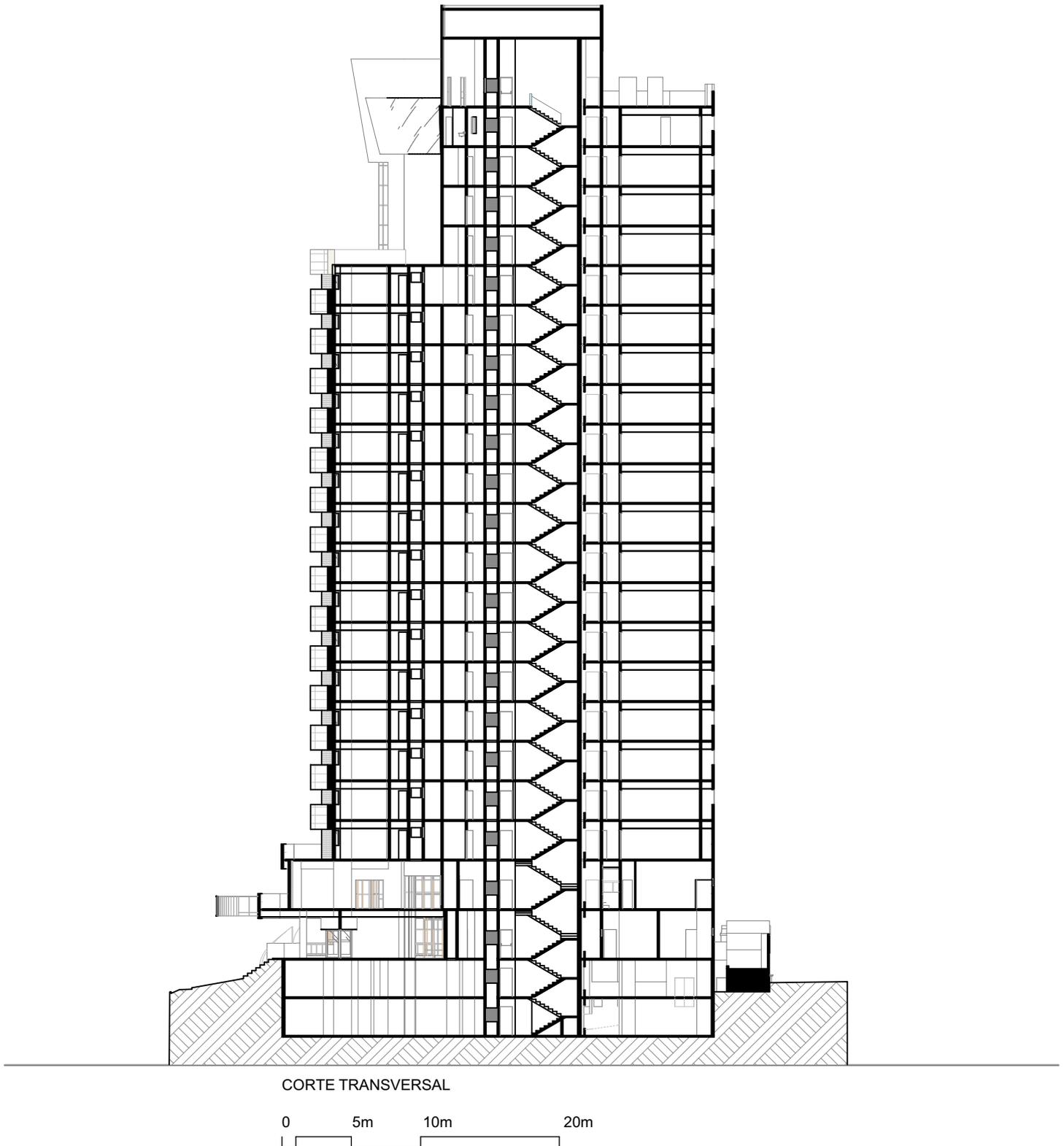
As circulações verticais (Figuras 49 e 50) contam com uma torre de escadas, com um elevador de serviços e três elevadores sociais, sendo um deles panorâmico e com vista para o mar, visível na volumetria da fachada oeste, presente da base até o coroamento da edificação. As demais circulações verticais configuram-se como a escada curva presente unicamente no embasamento e também as rampas para o estacionamento.

Sobre as tipologias funcionais, verifica-se que o Flat Blue Tree Towers Fortaleza conserva algumas estratégias projetuais do Movimento Moderno, já que houve uma racionalização expressa no arranjo das circulações horizontais e verticais. Todavia, há uma heterogeneidade da forma curva do edifício contrastando do desenho ortogonal das suítes e do restante da edificação, algo perceptível nos corredores de acesso interno dos pavimentos-tipo e nas próprias UH's. Essa forma circular é uma expressão do terreno na qual está inserida, uma metáfora, simbolicamente referenciando a Volta da Jurema e voltando-se para a vista oeste da orla. Dito isso, Montaner (2002) explica que a arquitetura pós-moderna busca ser complexa através da fragmentação e do uso de metáforas, algo implícito e percebido no projeto do Blue Tree Towers. Soma-se o incentivo ao consumo e a busca pela diferenciação da edificação, configurando claras influências da arquitetura pós-moderna na sua idealização.

Quanto às tipologias formais, serão analisados os parâmetros de composição/linguagem e o sistema construtivo.

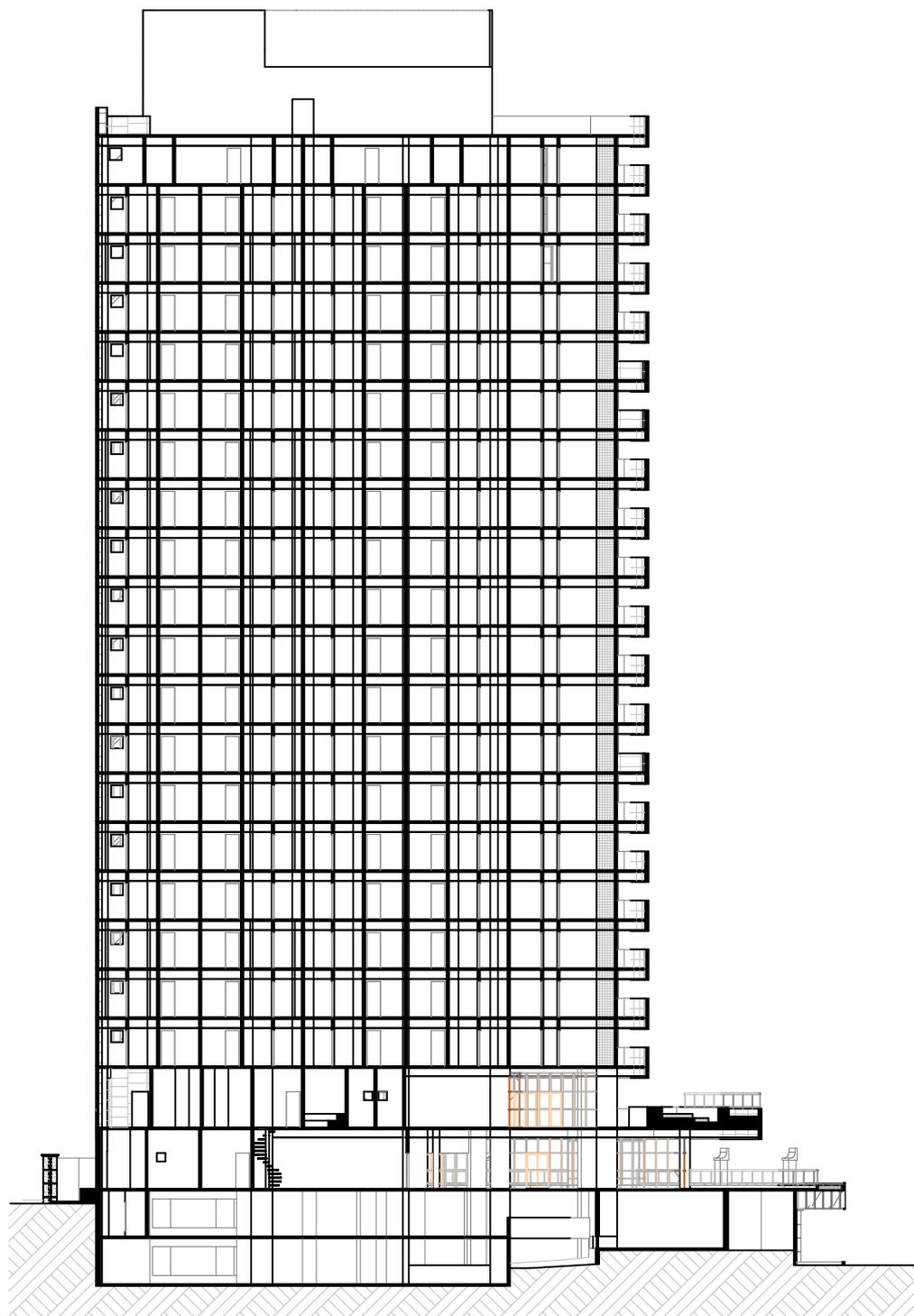
**FIGURA 49:** Corte Transversal.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



**FIGURA 50:** Corte Longitudinal.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



CORTE LONGITUDINAL

0 5m 10m 20m

### *Composição/Linguagem*

Segundo a Revista PROJETO 2000: “O edifício diferencia-se no contexto urbano pelo revestimento em granito e vidro, que valoriza formalmente o volume da grande torre e fornece a ela o aspecto de solidez e, ao mesmo tempo, de leveza”. (PROJETO, 2000). Dito isso, as influências pós-modernas na composição da linguagem da edificação são percebidas já nos níveis das ruas onde estão posicionados os acessos principais: através da diversidade da materialidades na base do edifício, como os revestimentos em granito, cerâmicas e vidros espelhados; como também na marquise em estrutura metálica voltada para Rua Pedro Natale Rossi, essa que distingue-se das cerâmicas e pedras utilizadas no restante da edificação. Existe a utilização de ornamentos e itens decorativos, como algumas colunas retangulares com partes superiores curvadas, inteiramente revestidas e que não estão servindo de suporte para nenhum outro elemento. Interessante mencionar a liberdade no desenho dos jardins e escadas para a Av. Beira Mar, nos quais foram recorridas as curvas e elementos escultóricos na composição formal (Figuras 51 e 53). Essas características certamente existem para que os transeuntes, usuários e potenciais clientes percebam uma diferenciação da edificação perante as demais e para que haja uma disseminação de imagens do edifício, o que como consequência distingue socialmente quem usufrui a edificação, como explica Harvey (1992), fortalecendo o papel das linguagens arquitetônicas e das tipologias formais na geração de capital simbólico (BOURDIEU, 1984), algo intrínseco ao período contemporâneo.

Nas fachadas norte / oeste (Figura 53) estão posicionadas as unidades Master e Double, compondo a forma curvada da edificação, sendo essa uma das características mais marcantes do flat, que volta-se para a esquina da Av. Beira Mar com a Rua Pedro Natale Rossi e garante uma boa visibilidade do mar e do pôr-do-sol. É marcante o uso de varandas e meias-paredes revestidas em cerâmica para a proteção da incidência solar. Destaca-se a utilização de revestimentos na totalidade da edificação, como no Hotel Gran Marquise, abandonando-se a aparência do concreto, importante característica da arquitetura moderna.

No decorrer da transição dos pavimentos-tipo nas fachadas oeste e norte

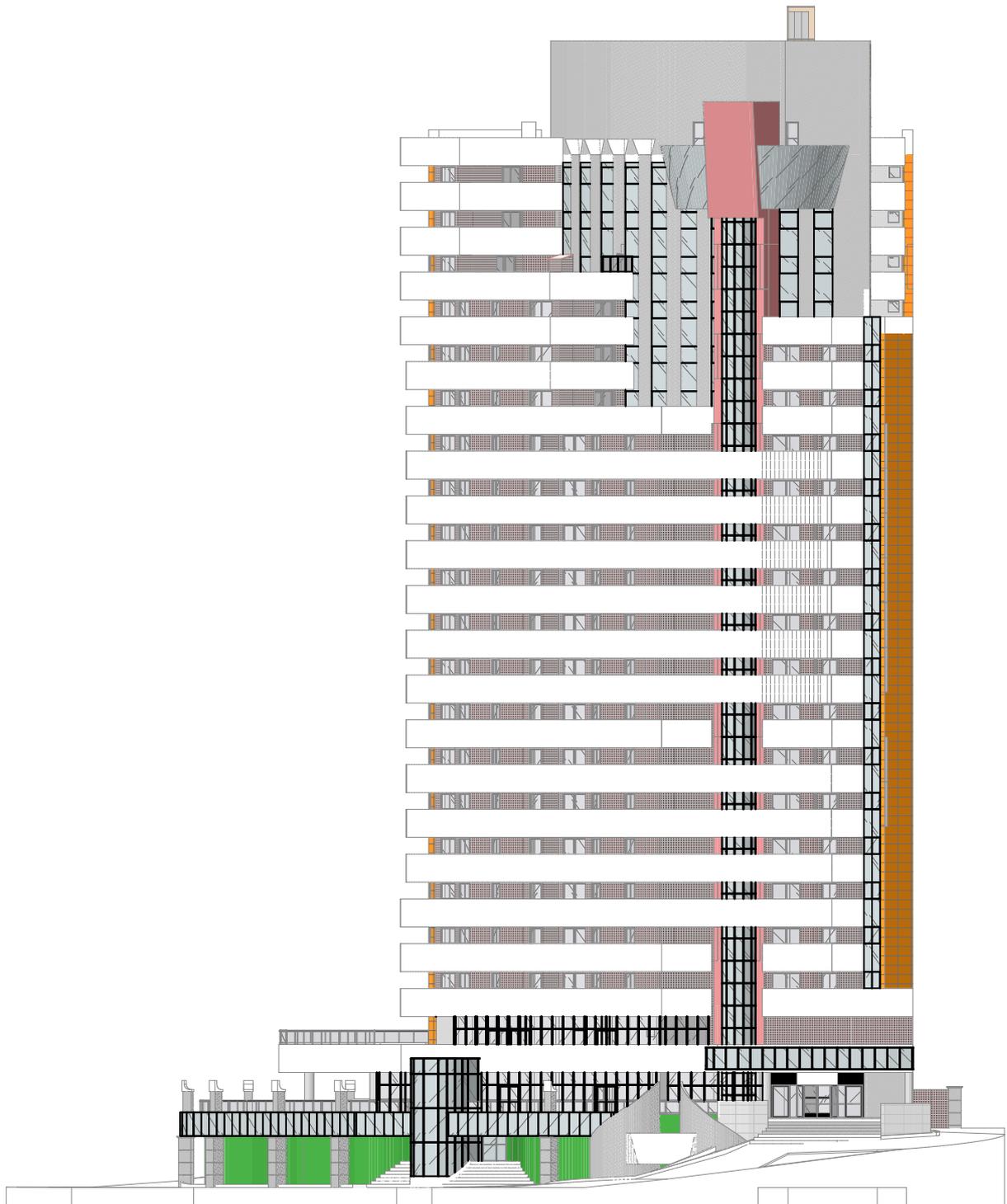
(Figura 53) são retiradas unidades, criando um escalonamento nos níveis mais altos da edificação e revelando a forma curva do corredor interno para as suítes, estratégia essa que resulta no destaque do elevador panorâmico e o mirante, este último de forma circular e ambos revestidos em granito e vidro espelhado. Existem referências à arquitetura clássica no coroamento da edificação, como alusões às colunas de capitéis dóricos, que mesclam-se ao volume escultórico do mirante e elevador panorâmico, claras características da arquitetura pós-moderna que recorre a elementos históricos e os mescla com soluções projetuais de técnicas de construção recentes. Como explica Waisman (2013), na linguagem da arquitetura pós-moderna há a distorção das formas arquitetônicas do passado reconhecíveis mas aplicadas em contextos diversos, ou seja, a utilização de elementos arquitetônicos historicistas.

As fachadas leste e sul (Figuras 52 e 54) da torre possuem desenhos ortogonais, contrastando das formas mais orgânicas do restante do prédio. Utiliza-se de varandas na fachada leste, enquanto que na sul há apenas janelas referentes aos ambientes de serviço, características recorrentes entre os edifícios verticais de Fortaleza. A fachada leste é naturalmente a mais privilegiada devido aos ventos constantes e a insolação pela manhã, todavia nela estão posicionadas as menores suítes - exceto no 21º pavimento -, e não há destaque na sua plasticidade. Ressalta-se o protagonismo que foi dado para as fachadas voltadas para o norte e oeste, mais especificamente as voltadas para a Av. Beira Mar - espaço muito divulgado entre os meios de comunicação e que compõe a imagem de Fortaleza -, revelando uma intenção formal que aproximam-se da função de destacar-se para os transeuntes e usuários, outra característica da arquitetura contemporânea e que remete ao que Vargas (2019) escreveu acerca da arquitetura dos hotéis de Morris Lapidus, que buscava o destaque e a diferenciação, comprometido na função de entreter.

### *Sistema construtivo*

O edifício tem sua estrutura em concreto armado, que se repete dos subsolos até o 21º pavimento, e que acompanha as formas curvas nas fachadas norte e oeste. Não fica evidente a independência entre estrutura e esquadrias, já que os pilares mesclam-se às vedações e também são revestidos por cerâmicas,

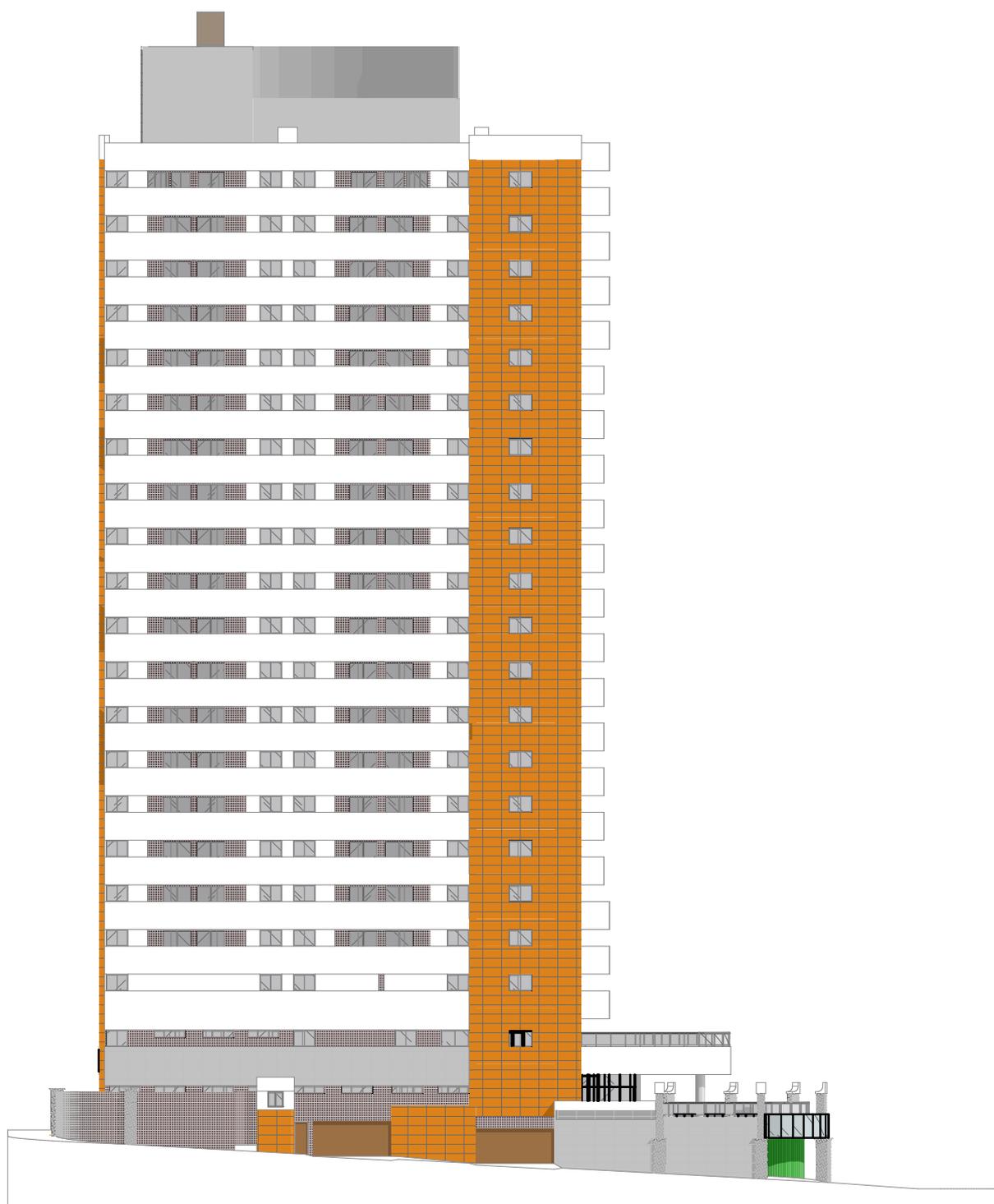
**FIGURA 51:** Fachada Oeste.  
Fonte: Elaborada pela equipe da  
pesquisa.



FACHADA OESTE

0 5m 10m 20m

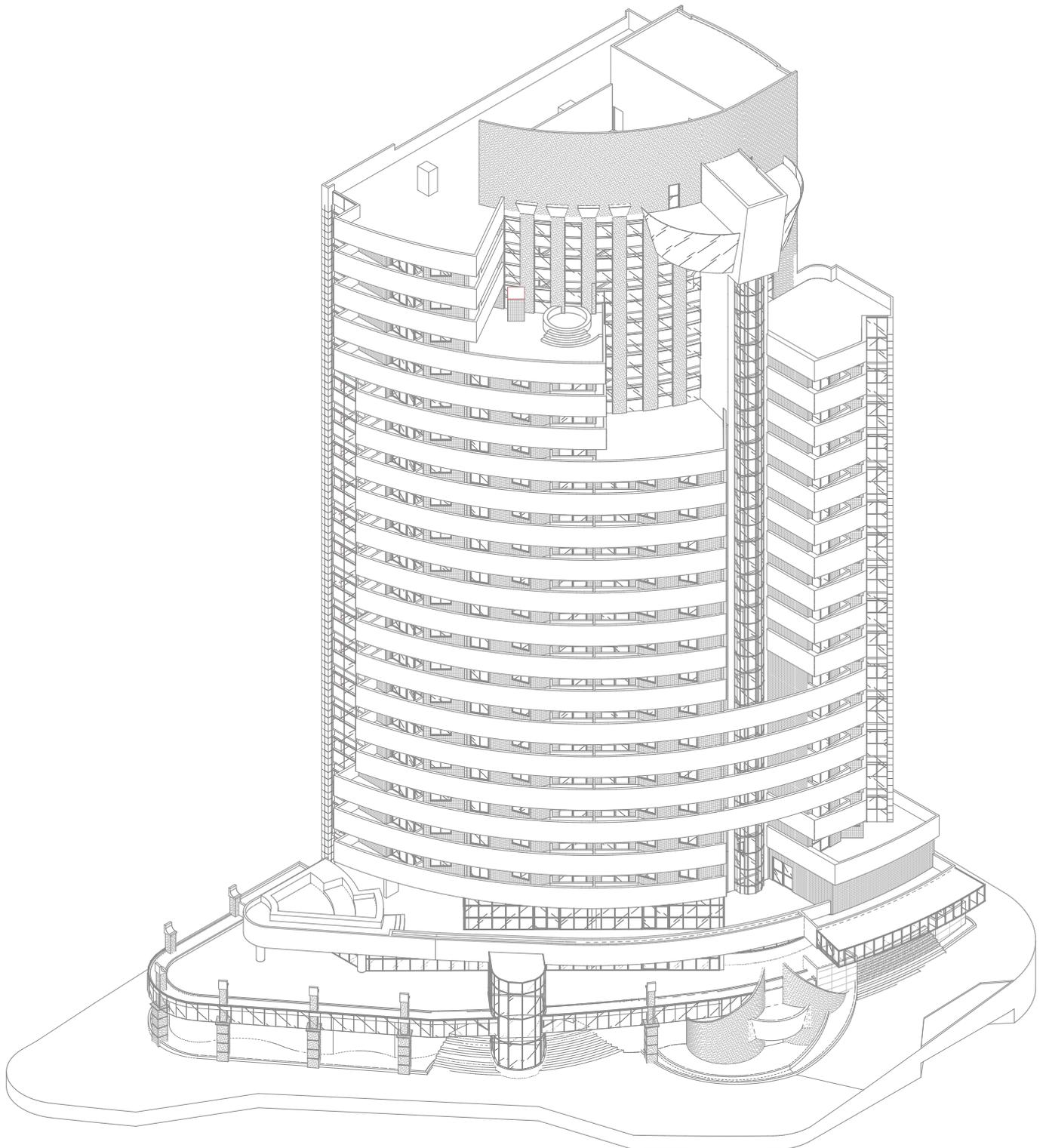
**FIGURA 52:** Fachada Leste  
Fonte: Elaborada pela equipe da  
pesquisa.



FACHADA LESTE

0 5m 10m 20m

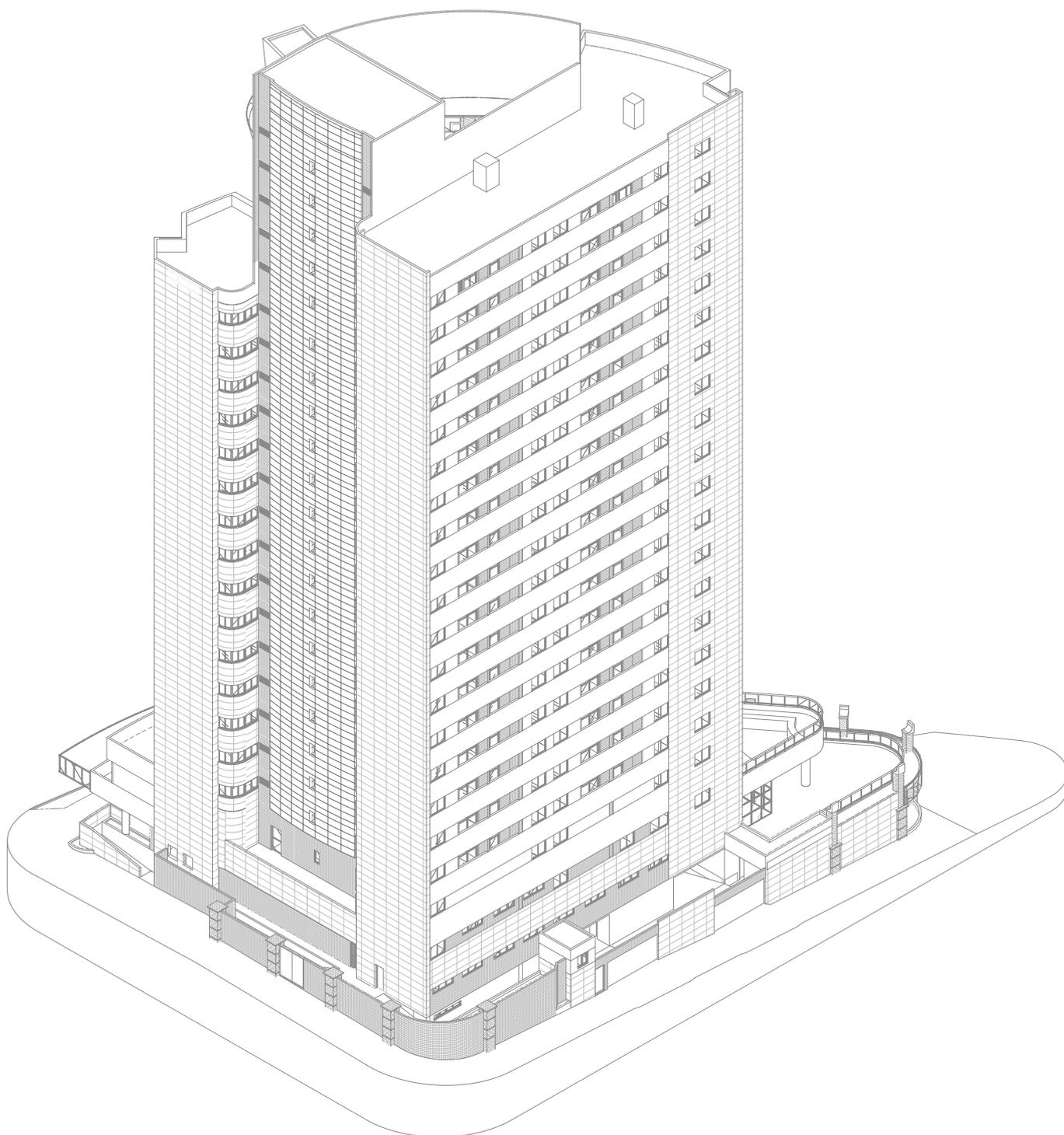
**FIGURA 53:** Perspectiva Norte / Oeste.  
Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



PERSPECTIVA I

0 5m 10m 20m

**FIGURA 54:** Perspectiva Sul / Leste.  
Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



PERSPECTIVA II

0 5m 10m 20m

características que se distanciam dos preceitos da arquitetura moderna.

Fica evidente uma aproximação dos preceitos da arquitetura pós-moderna quando analisadas as tipologias formais do Blue Tree Towers Fortaleza, o que pode ser percebido na utilização de uma diversidade de materiais no revestimento completo da edificação, na utilização de elementos arquitetônicos historicistas redesenhados e estilizados, na predominância da função de entreter e na estrutura dissimulada/oculta entre as vedações.

Em síntese, percebeu-se a importância do redesenho digital para a interpretação e geração de diferentes informações do flat, principalmente o que diz respeito à sua volumetria, materialidade, fluxos e estrutura. Verifica-se que a produção arquitetônica não se desvincula dos contextos sociais (econômicos, políticos e cultural-ideológicos) em que se insere. O atual Blue Tree Towers constitui uma clara expressão da linguagem da arquitetura pós-moderna de Fortaleza, sendo essencial para essa pesquisa.

### **3.3. FLAT IATE PLAZA**

O projeto do flat late Plaza (Figura 55) é de autoria dos arquitetos Jayme Leitão, Fabián Salles, Jean Togleate e Augusto Alves<sup>7</sup>, do REATA Arquitetura & Engenharia, do ano de 1997. Conta com 19 pavimentos, dos quais um é o subsolo, outro diz respeito ao térreo e os outros dezessete correspondem aos pavimentos-tipo. São 232 unidades habitacionais, com áreas entre 47 m<sup>2</sup> a 67 m<sup>2</sup> e, ainda, 116 vagas de estacionamento.

De acordo com informações conseguidas com o arquiteto Fabián Salles, a compra do terreno ocorreu de forma direta com o proprietário, através da formação de uma sociedade para a formação de um condomínio fechado, sendo a venda efetivada

---

7 Jean Togleate, Augusto Alves e Jayme Leitão concluíram seus cursos pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará (UFC), em 1986, 1985 e 1979, respectivamente. Fabián Salles certificou-se como arquiteto pela a Universidade Nacional de Rosário, na Argentina, em 1989. Na época, os quatro lideraram a equipe de arquitetura do escritório Reata Arquitetura e Engenharia (PROJETO, 2002)..



**FIGURA 55:** Flat late Plaza  
Fonte: Website REATA.

parte em dinheiro e parte em permuta no local. A REATA além de ser responsável pelos projetos arquitetônicos e complementares também efetivou a construção do flat. A razão da construção está de acordo com a ideias de Vargas (2014), no que diz respeito à formação de um produto imobiliário e o lucro advindo com as locações e vendas.

Ainda de acordo com Fabián, a implantação em forma de “A” (Figura 56) foi decidida com o intuito de garantir as melhores vistas para todas as unidades. E, segundo ele, a principal referência para esse empreendimento foi a arquitetura americana desenvolvida na Flórida, por ter um clima equivalente ao de Fortaleza, sendo a arquitetura do grupo Arquitectónica, na época, visto como um bom referente.



**FIGURA 56:** Situação Flat late Plaza.

Fonte: Google Earth.

### 3.3.1 Análise Tipológica

Quanto às tipologias funcionais, serão analisados os parâmetros de inserção urbana, programa e interações funcionais:

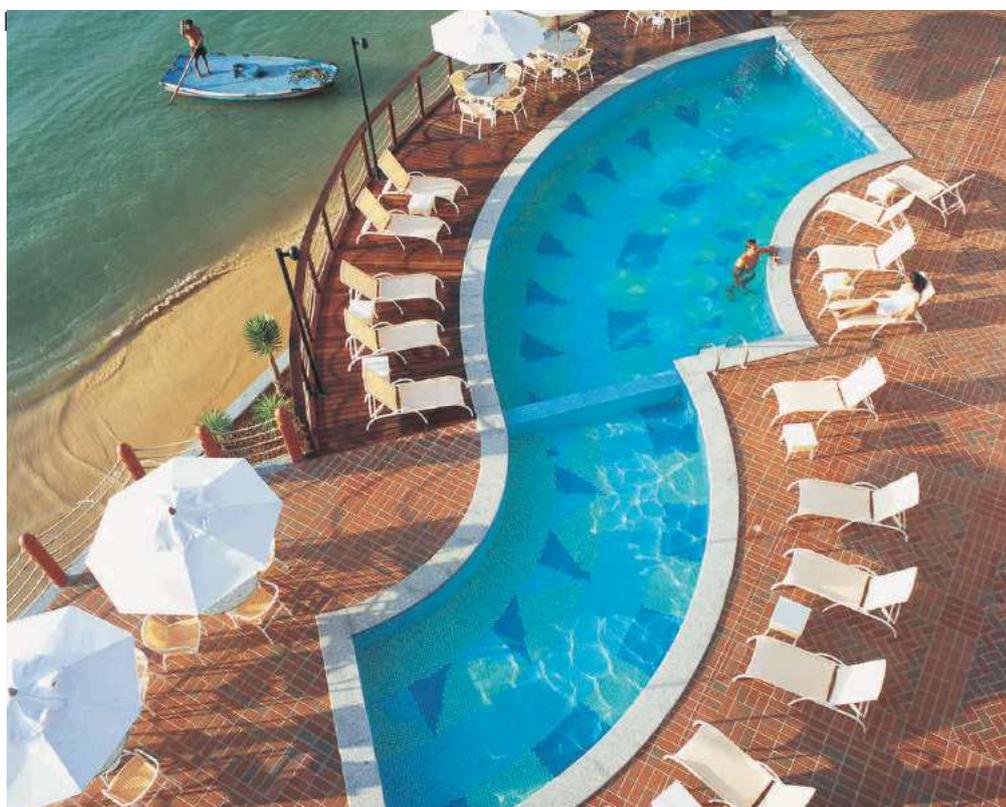
### *Inserção urbana*

A implantação do late Plaza é peculiar: o edifício se encontra na faixa de praia, mantendo uma relação direta com o mar. O hall principal se dá para a Av. Beira Mar ao sul (Figura 57), o único acesso pelo entorno urbano, com espaço para parada de veículos, carga e descarga e serviços. Ao leste, ao lado direito, está posicionado um condomínio residencial, este também na faixa de praia com relação direta com o mar através de um espigão. Ao oeste, ao lado esquerdo, está o Mercado dos Peixes, importante edifício comercial fortalezense. O flat está localizado já ao final da Av. Beira Mar, com um entorno de construções de usos diversos, como o Porto do Mucuripe, fábricas, outros prédios verticais de meios de hospedagem e habitações multifamiliares, assim como residências unifamiliares do bairro Mucuripe.

A edificação foi pensada tendo como partido a forma em “A” (Figura 59), na qual é distribuído e setorizado o seu programa, estratégia essa utilizada para que todas as unidades tenham relação e vistas para o mar. Existem recuos laterais somados à consideráveis jardins, favorecendo a ventilação e a insolação naturais e a permeabilidade do solo. O prédio proporciona uma relação direta com o entorno urbano através da Av. Beira Mar, todavia é clara a intenção de gerar exclusividade aos usuários pela relação de proximidade com a praia (Figura 58). As suítes, assim como o flat Blue Tree, foram distribuídas para as direções leste e oeste ao redor de um átrio, um pátio interno que configura um tipo, uma forma recorrida diversas vezes ao longo da história e explicados por Argan (2006) e Montaner (2001). Todavia, as unidades oeste não recebem ventilação natural e estão expostas ao sol poente para a valorização da criação de vistas. Entende-se que o posicionamento do late Plaza na faixa de praia (Figura 59) corresponde às dinâmicas contemporâneas de um centro urbano posicionado à beira-mar focado no turismo suscetível à arbitrariedades e irregularidades, como mencionam as ideias de Montaner (2014) trazidas na introdução deste trabalho. Dessa maneira, buscou-se diferenciar o flat dos demais meios de hospedagem, enfatizando seu capital simbólico (BOURDIEU, 1984).



**FIGURA 57:** Fachada sul Flat late Plaza  
Fonte: Website REATA.



**FIGURA 58:** Lazer Flat late Plaza  
Fonte: Website REATA.

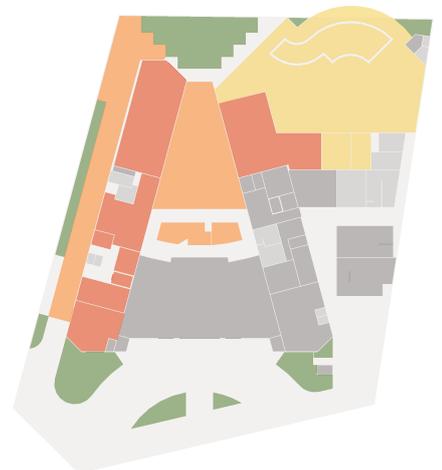
**FIGURA 59:** Planta do Têrreo.  
 Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



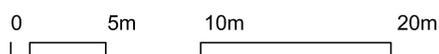
ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	76,72	12
2	VESTIÁRIO	57,90	2
3	PISCINA	73,72	1
4	GUARITA	8,37	2
5	SERVIÇO	55,34	1
6	SUBESTAÇÃO	47,07	1
7	COZINHA	42,71	1
8	ACADEMIA	27,83	1
9	COFFEE SHOP	137,57	1
10	SAUNA	19,15	1
11	ALMOXARIFADO	54,57	3
12	CÂMARA FRIGORÍFICA	9,72	2
13	LAVAGEM	5,98	1
14	COPA	3,75	1

15	REFEITÓRIO	29,27	1
16	GOVERNANÇA	14,90	1
17	DEPÓSITO	4,44	1
18	ROUPARIA	17,78	1
19	ADMINISTRAÇÃO	78,12	1
20	LOBBY	306,49	1
21	LOJA	86,79	2
22	RESTAURANTE	141,51	1
23	COZINHA	70,36	1
24	ESCRITÓRIO	7,68	1
27	PLAYGROUND	116,35	1
28	TERRAÇO	423,34	1
29	AR CONDICIONADO	19,02	5
30	JARDIM	207,57	9
31	CIRC. HORIZONTAL	420,70	2
32	CIRC. VERTICAL	27,70	1
33	CIRC. SERVIÇO	15,69	1

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO TÊRREO

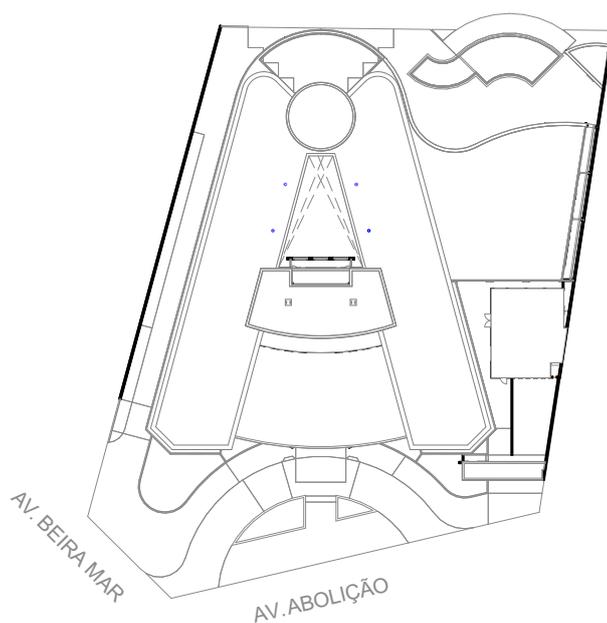
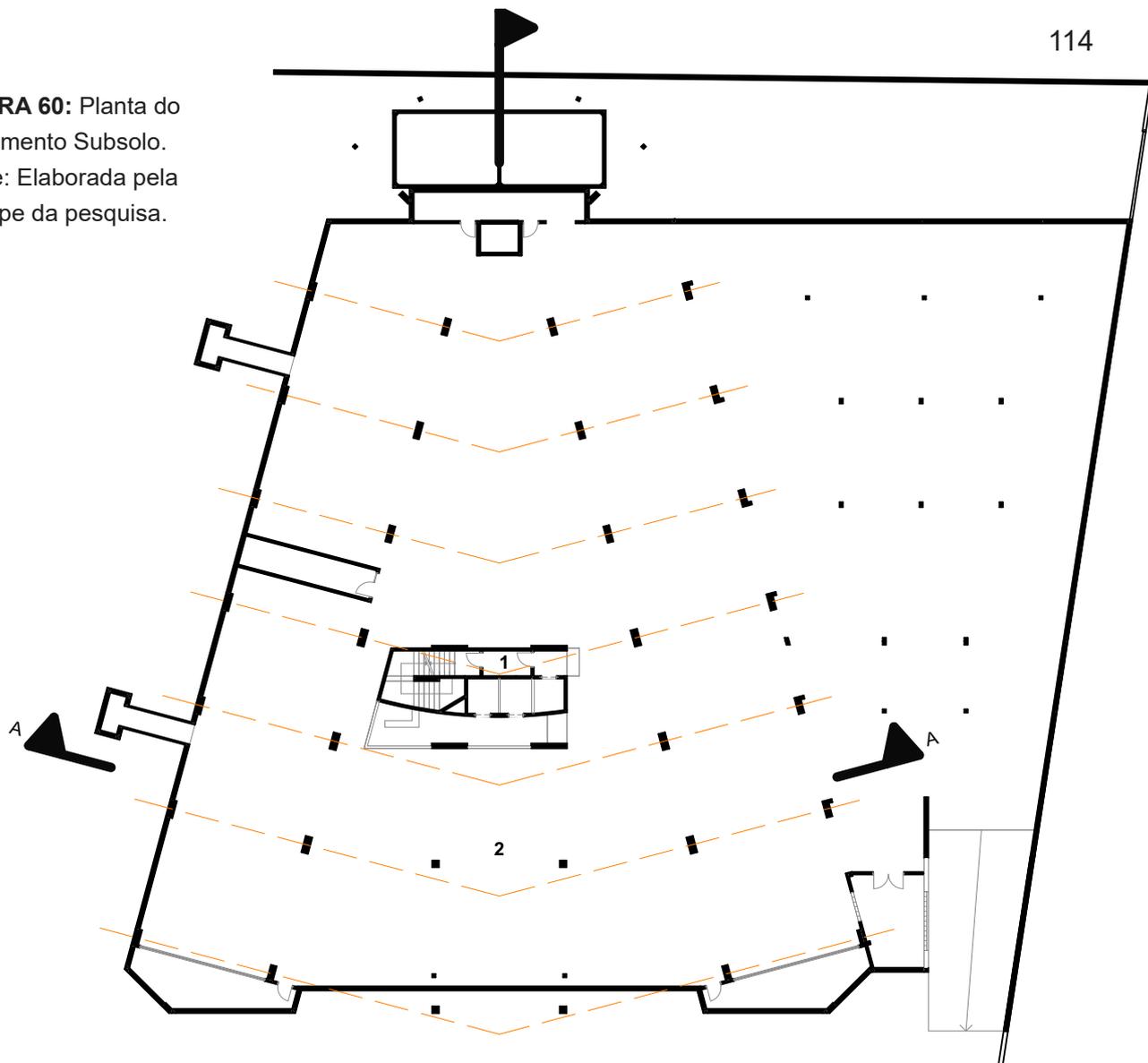


### *Programa*

Dentre os diversos ambientes posicionados no térreo, destacam-se a rampa para o estacionamento no subsolo que conta com 116 vagas (Figura 60), o lobby (este com pé-direito duplo), recepção e salas administrativas. Existem também as lojas, o restaurante e o coffee, ambos voltados para os jardins e para o mar ao norte, com ambientes de apoio, como cozinha, refeitório e vestiários. Fora da projeção da forma “A”, mais ao limite oeste do terreno, neste mesmo pavimento, alguns outros espaços foram implantados, como as casas de gás e de lixo, se destacando o setor de lazer, que é formado por um deck (com escada direta para a praia), piscinas adulta e infantil, jogos, terraço, sala de ginástica, saunas e vestiários. A partir desse apanhado é entendido que no térreo do flat há um estímulo à sociabilidade, assim como o incentivo ao consumo, e também a apropriação da paisagem natural para geração de vistas e experiências intangíveis, o que se assemelha ao resort. É evidente a aglutinação de funções e serviços além da hospedagem, uma característica comum entre os meios de hospedagem na contemporaneidade.

O embasamento do late Plaza não ocupa toda a área do lote, devido ao seu térreo majoritariamente acompanhar a forma do edifício em “A”. A partir do 1º piso estão dispostos os pavimentos-tipo com as unidades habitacionais para o leste e oeste, e até o quarto pavimento foram inseridos setores voltados para a atividade de negócio, como espaços para eventos e congressos: no 1º pavimento-tipo (Figura 61) foram adicionadas, ao sul, salas para reuniões e eventos; no 2º segundo pavimento-tipo (Figura 62), acima do espaço do lobby do térreo, ao sul, está posicionado o auditório (de formato circular e com pé-direito duplo), acompanhado de hall e foyer; no 3º pavimento-tipo (Figura 63) está o vazio correspondente ao pé-direito duplo do auditório; no 4º pavimento-tipo (Figura 64), o espaço equivalente à cobertura do auditório, tornou-se uma praça; finalmente, à partir do quinto andar o pavimento-tipo (Figura 65), composto unicamente por unidades habitacionais, repete-se até o 17º piso. O flat conta com 232 unidades habitacionais, variando de 47 a 67 m<sup>2</sup>. Mais uma vez, é percebido a permanência do caráter híbrido dos meios de hospedagem, algo se fazendo bastante presente na contemporaneidade.

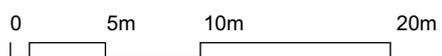
**FIGURA 60:** Planta do Pavimento Subsolo.  
 Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



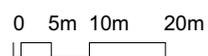
ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	33,11	1
2	GARAGEM	2.010,34	1



PLANTA DO PAVIMENTO SUBSOLO

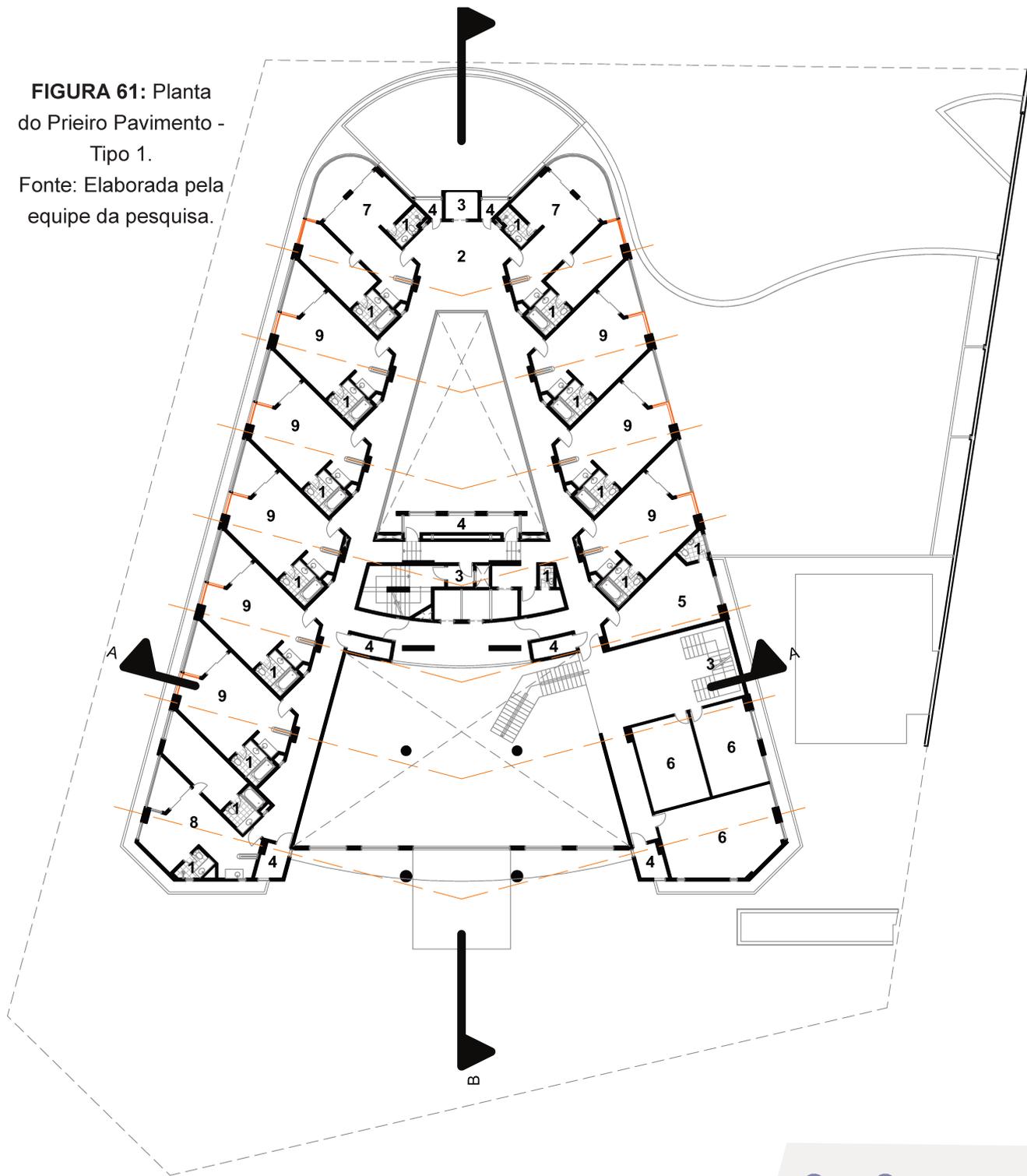


PLANTA DE SITUAÇÃO



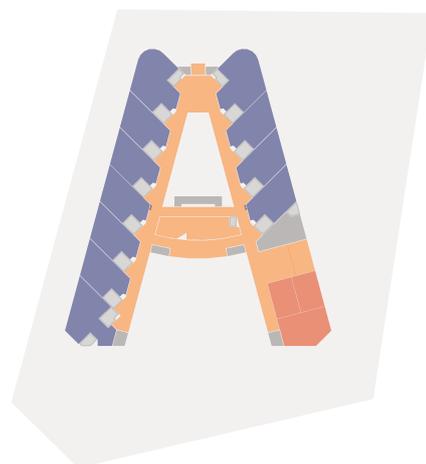
**FIGURA 61:** Planta do Prieiro Pavimento - Tipo 1.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.

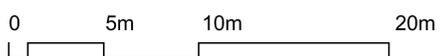


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	1,50	16
2	CIRC. HORIZONTAL	280,38	1
3	CIRC. VERTICAL	4,22	3
4	AR CONDICIONADO	1,84	7
5	SEGURANÇA	28,88	1
6	SALA DE APOIO	23,80	3
7	SUITE A	56,80	2
8	SUITE B	52,67	1
9	SUITE C	41,61	8

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

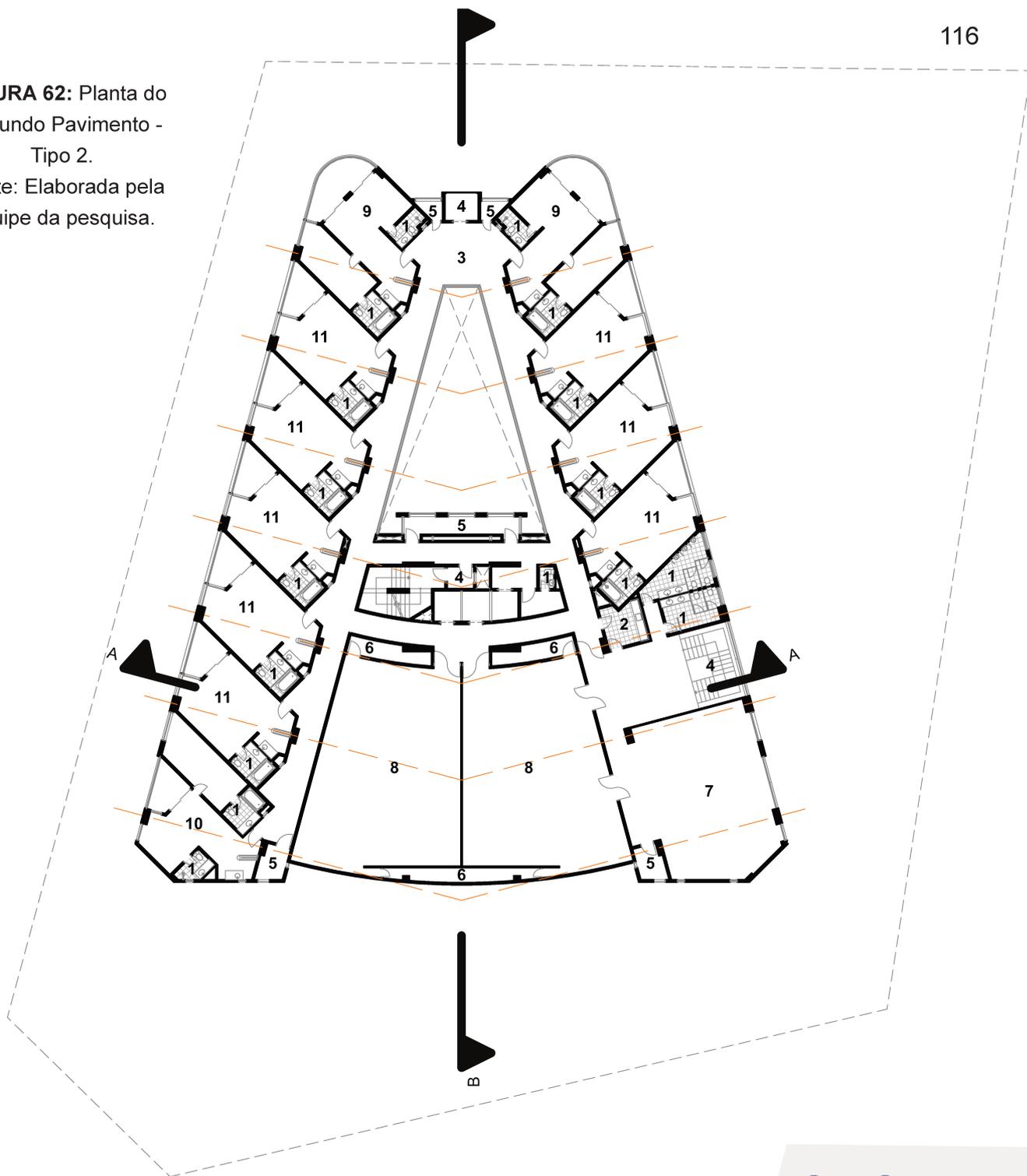


PLANTA DO 1º PAVIMENTO (TIPO 1)



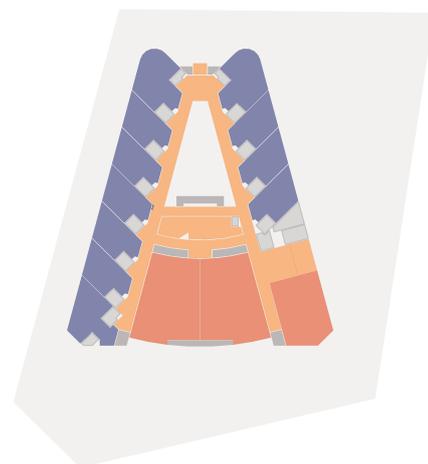
**FIGURA 62:** Planta do Segundo Pavimento - Tipo 2.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.

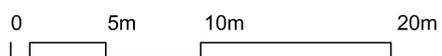


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	1,50	17
2	COPA	6,06	1
3	CIRC. HORIZONTAL	267,49	1
4	CIRC. VERTICAL	4,22	3
5	AR CONDICIONADO	1,84	5
6	DEPÓSITO	6,79	3
7	FOYER	90,79	1
8	SALÃO	136,76	2
9	SUITE A	56,80	2
10	SUITE B	52,67	1
11	SUITE C	41,61	8

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

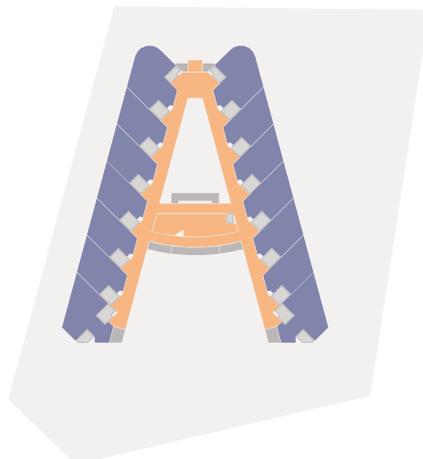
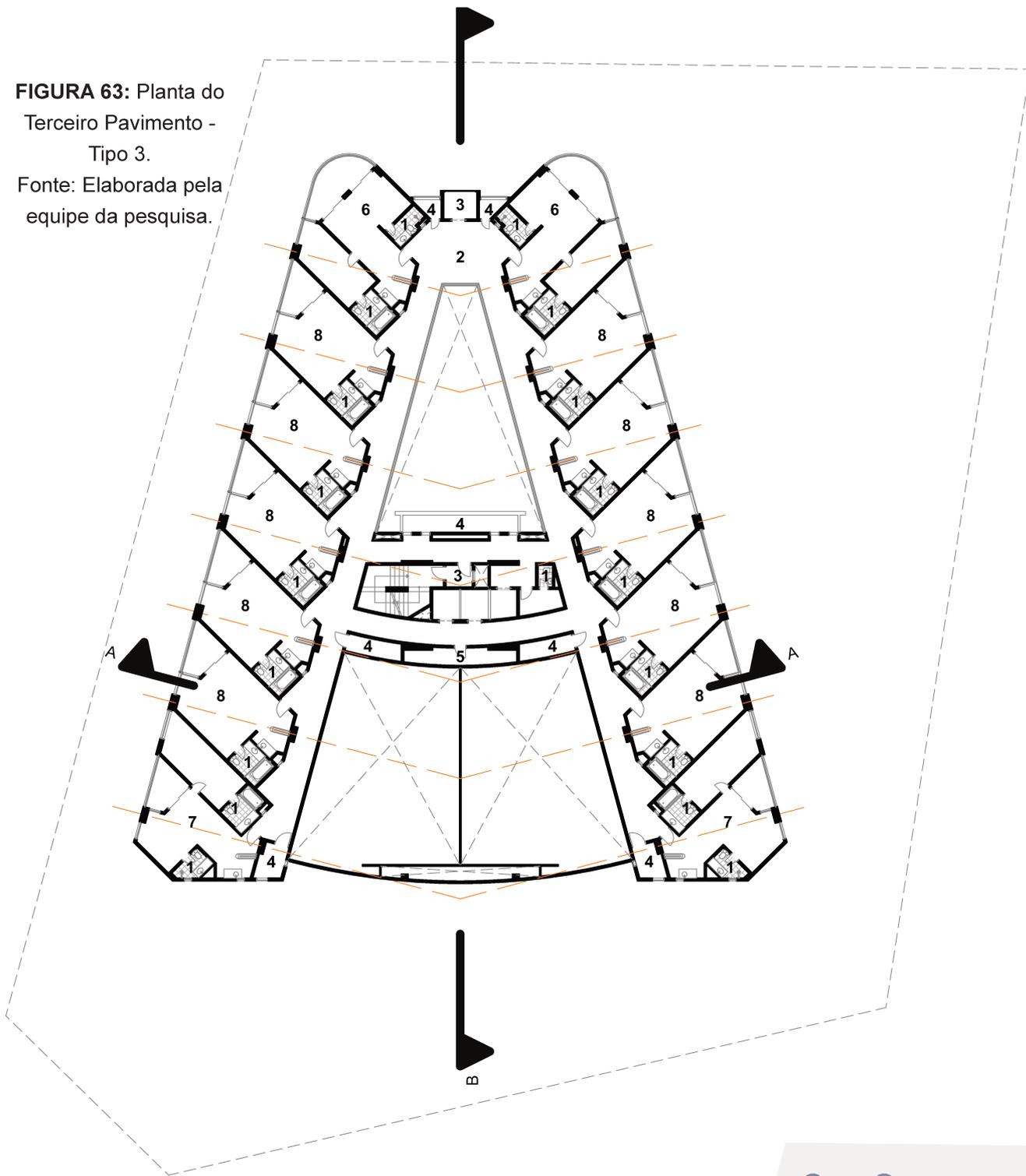


PLANTA DO 2º PAVIMENTO (TIPO 2)



**FIGURA 63:** Planta do Terceiro Pavimento - Tipo 3.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	1,50	19
2	CIRC. HORIZONTAL	241,07	1
3	CIRC. VERTICAL	4,22	2
4	AR CONDICIONADO	1,84	7
5	PROJEÇÃO/SOM	9,19	1
6	SUITE A	56,80	2
7	SUITE B	52,67	2
8	SUITE C	41,61	10

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	

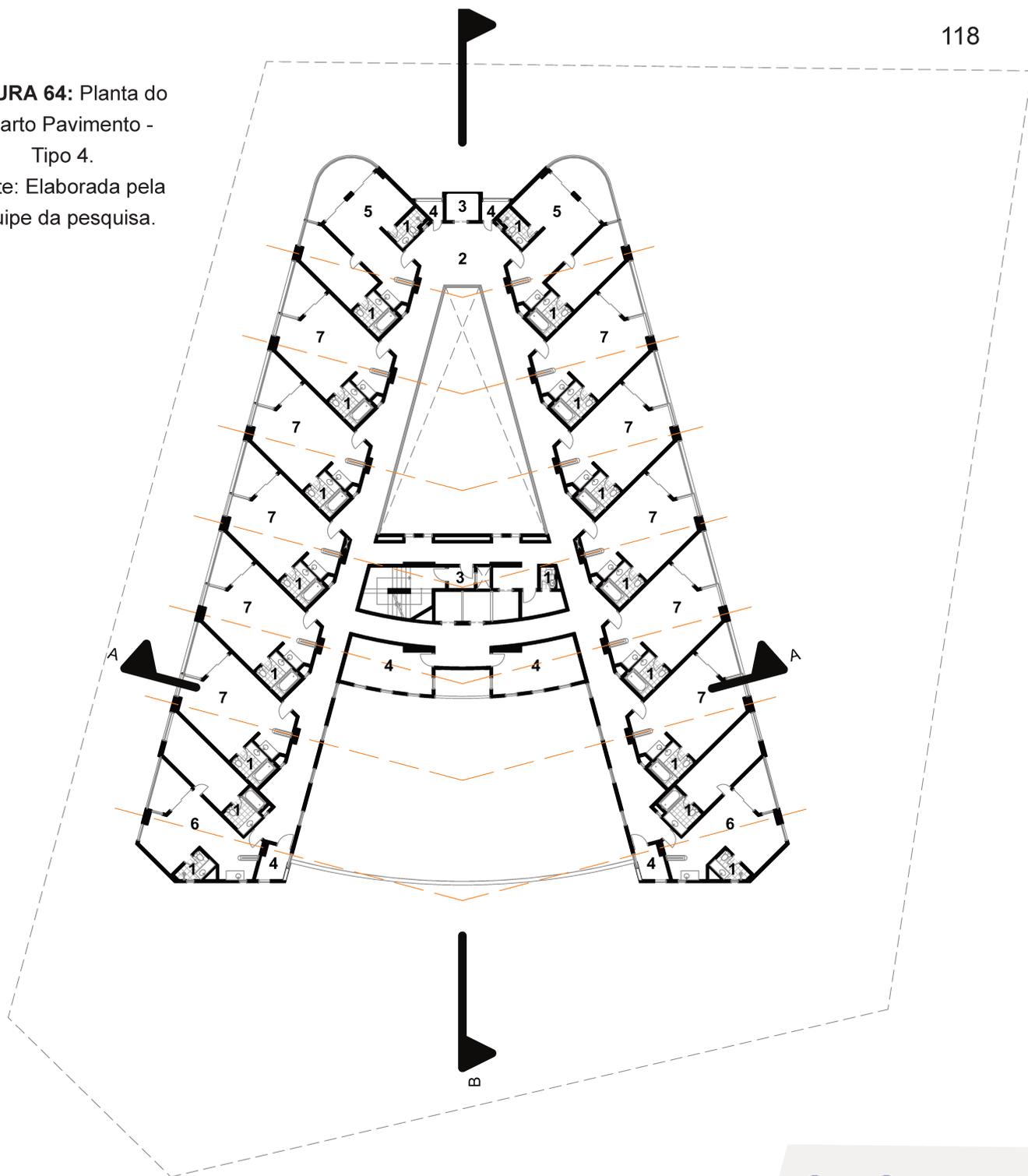


PLANTA DO 3º PAVIMENTO (TIPO 3)



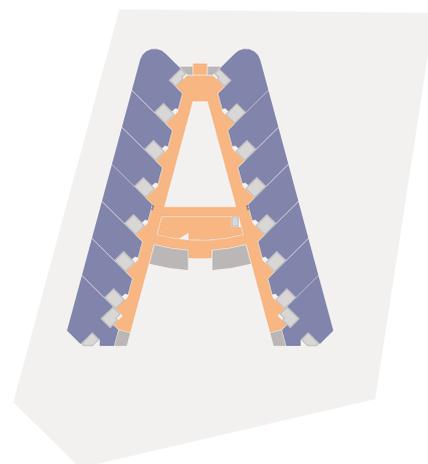
**FIGURA 64:** Planta do Quarto Pavimento - Tipo 4.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.

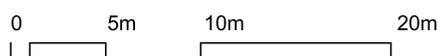


ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	1,50	19
2	CIRC. HORIZONTAL	246,14	1
3	CIRC. VERTICAL	4,22	2
4	AR CONDICIONADO	1,84	6
5	SUITE A	56,80	2
6	SUITE B	52,67	2
7	SUITE C	41,61	10

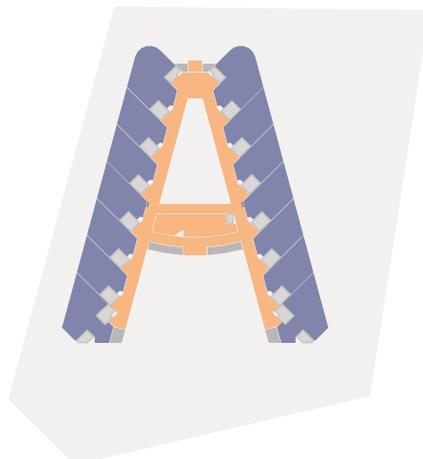
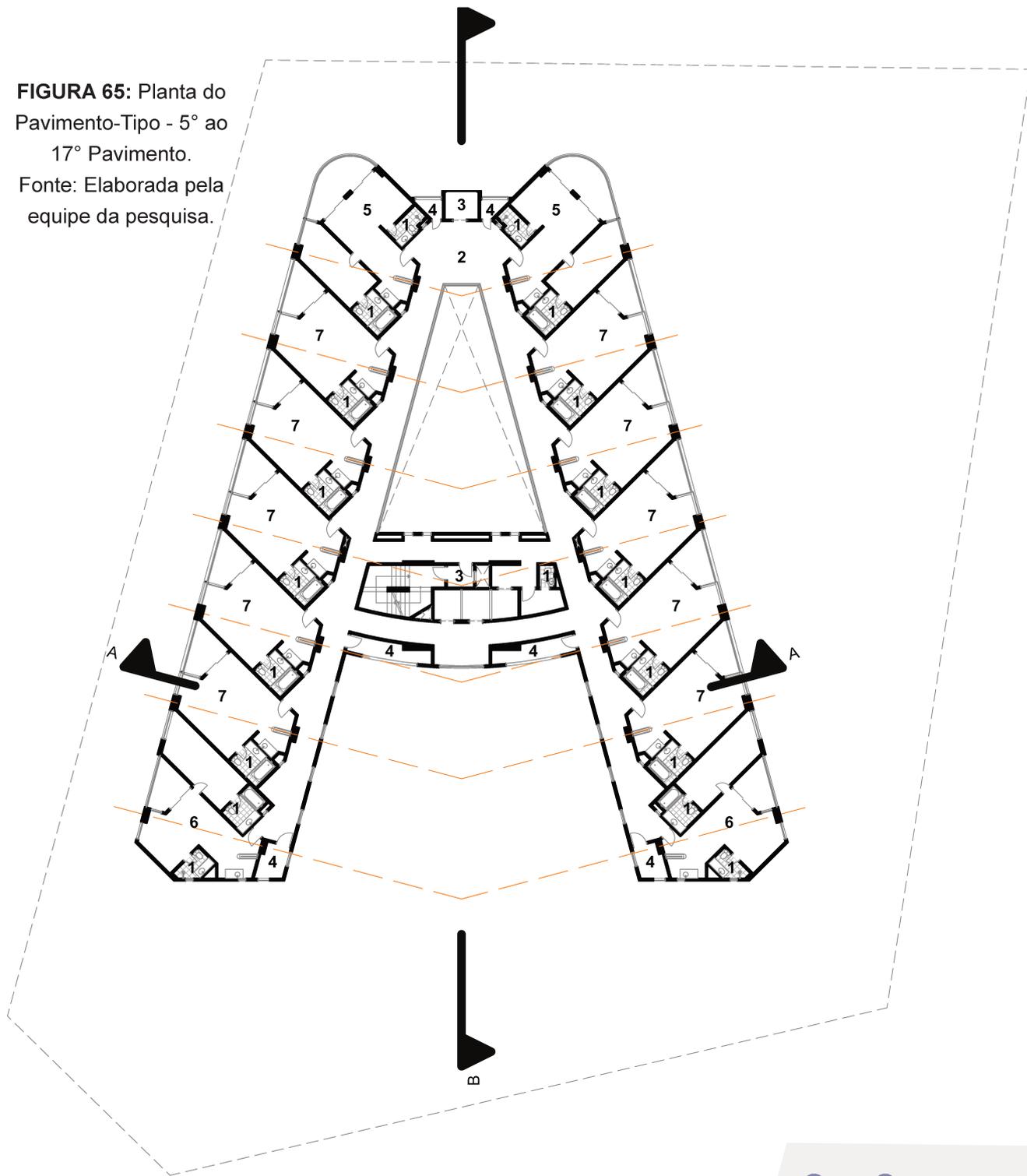
CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO 4º PAVIMENTO (TIPO 4)



**FIGURA 65:** Planta do Pavimento-Tipo - 5° ao 17° Pavimento.  
 Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



ID	AMBIENTE	ÁREA (m²)	QTE
1	WC	1,50	19
2	CIRC. HORIZONTAL	246,14	1
3	CIRC. VERTICAL	4,22	2
4	AR CONDICIONADO	1,84	6
5	SUITE A	56,80	2
6	SUITE B	52,67	2
7	SUITE C	41,61	10

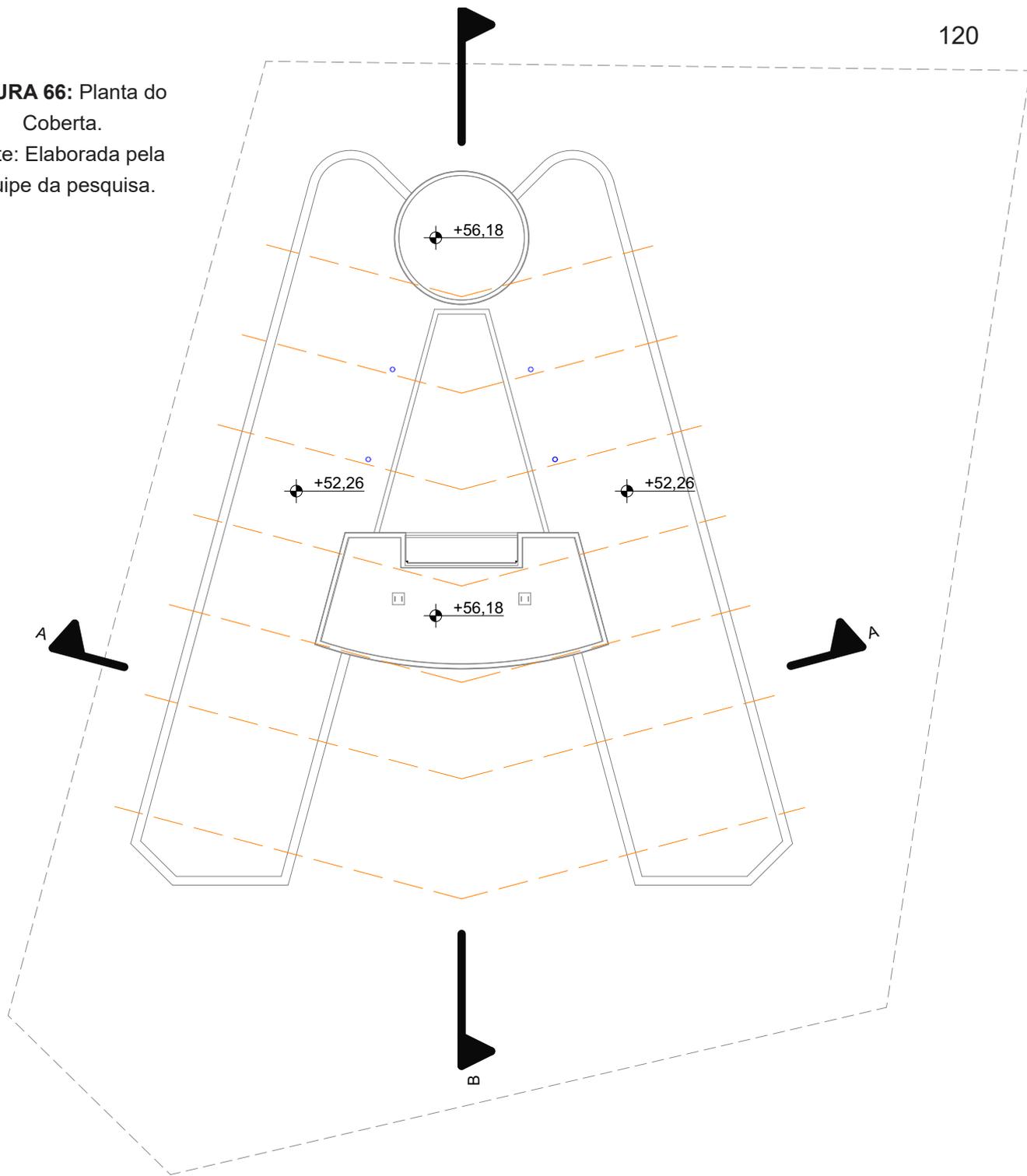
CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



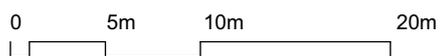
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO 5 (5° AO 17°)



**FIGURA 66:** Planta do Coberta.  
Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



PLANTA DA COBERTA



O late Plaza diferencia-se do Gran Marquise e do Blue Tree Towers no que diz respeito à sua cobertura (Figura 66): não foram dispostos espaços de lazer e ócio, como piscina e deck, contendo apenas a casa de máquinas, caixa d'água e elementos que compõem a coberta de telha de fibrocimento.

### *Interações Funcionais*

Tratando das circulações horizontais, assim como os meios de hospedagem anteriormente analisados, estas foram projetadas de maneira racional, destacando-se os eixos de corredores bem definidos nas laterais internas das plantas dispostas em "A". Essa configuração é repetida majoritariamente em todos os pavimentos, adicionando-se a especificidade de corredores de ambientes de serviços como a cozinha, refeitórios e vestiários no térreo, já que esse pavimento abriga uma maior diversidade de setores.

Sobre as circulações verticais (Figuras 67 e 68), destaca-se a caixa de escadas e os quatro elevadores - três sociais e um de serviço - dispostos no centro da edificação, configurando uma forma arredondada visível na fachada sul, e um outro elevador social panorâmico que compõe a fachada norte do edifício. Existem algumas outras circulações verticais distribuídas pelo flat, como as rampas para veículos para o estacionamento no subsolo, uma escada no lobby para o 1º pavimento, como também a do deck para a praia.

Quanto às tipologias formais, serão analisados os parâmetros de composição/linguagem e o sistema construtivo:

### *Linguagem*

Iniciando a análise de questões formais acerca do flat late Plaza, sua escala dialoga com um entorno de edifícios verticais predominantes, todavia contrasta das residências unifamiliares ao sul no bairro Mucuripe. Destaca-se a verticalidade traduzida na repetição do pavimento-tipo em "A", não existindo uma clara diferenciação dos volumes da base e da torre, já que nos primeiros quatro pavimentos-tipo (do 1º

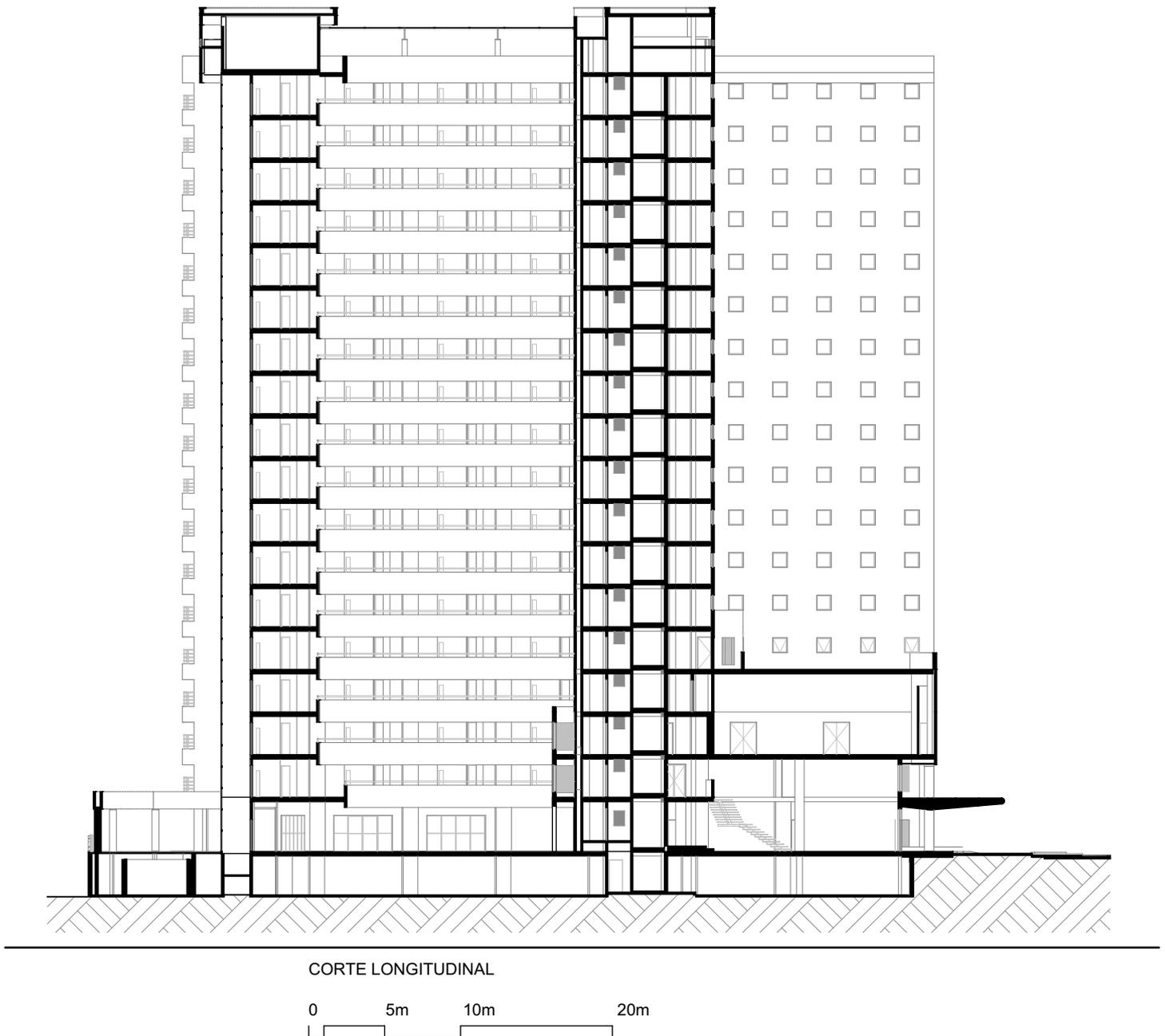
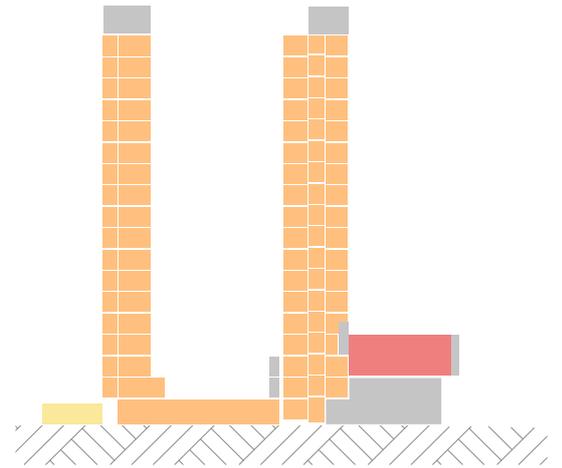
ao 4º piso) se mesclam os setores de hospedagem e negócio, todavia, existe um coroamento bem definido pelo o uso de platibandas e os volumes da caixa d'água e da casa de máquinas.

Acerca da fachada sul da edificação (Figura 6), para a Av. Beira Mar, chama atenção a forma circular do lobby e auditório, assim como a parede circular da caixa de circulações verticais, em contraste com as formas ortogonais das torres dos pavimentos-tipo. Nessa fachada destaca-se a forte presença da materialidade da cerâmica, as esquadrias de vidro na passagem principal, assim como a marquise e os pilares revestidos. As esquadrias dos pavimentos-tipo para o sul são mais singelas por serem de ambientes de serviço: corredores e cozinhas das unidades habitacionais. Assim como o Gran Marquise e o Blue Tree Towers, foi utilizada a cerâmica como revestimento para proteção da maresia e para compor a fachada de modo independente da estrutura, abandonando-se a aparência do concreto aparente, importante característica da arquitetura moderna.

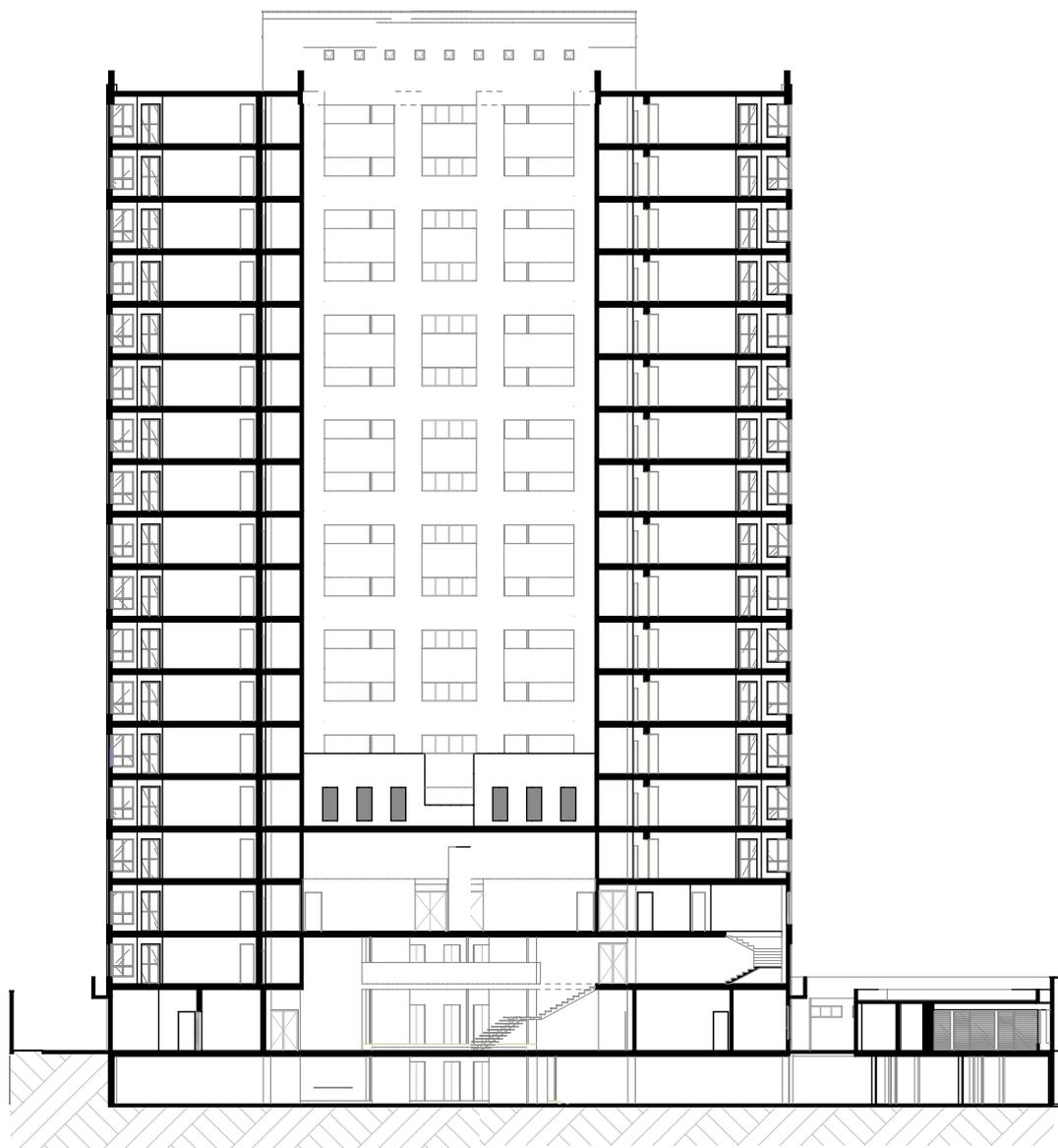
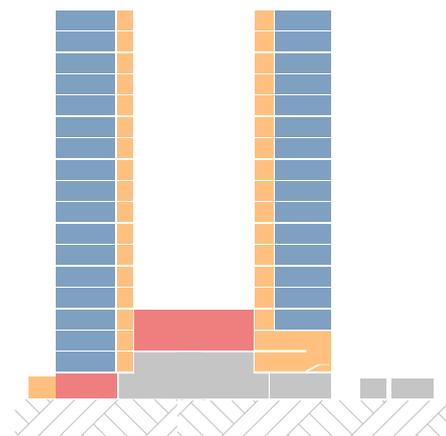
Nas fachadas leste e oeste (Figuras 70, 71 e 72), ambas idênticas e totalmente revestidas, se destacam as varandas para a proteção da incidência solar, assim como a materialidade da cerâmica - nas cores branco e vermelho - como revestimento das paredes de alvenarias. Não existem volumes que sacam nessas duas fachadas, ocorrendo um escalonado criado na transição das cerâmicas claras para as de cor mais escura. Essas características projetuais são tendências da arquitetura pós-moderna por serem mescladas formas e materiais coloridos como elementos gráficos para diferenciar o edifício.

Na fachada norte (Figura 72) o protagonismo é do elevador panorâmico mesmo que, ainda nesta fachada, existem suítes com vistas diretas para o mar, mais precisamente duas por andar, uma características curiosa e contrastante dos outros meios de hospedagem analisados até o momento, já que percebeu-se uma tendência dos projetos do Gran Marquise e do Blue Tree em posicionar as unidades habitacionais mais confortáveis principalmente ao norte. A escolha de posicionar mais unidades ao oeste do que ao norte revelam um formalismo em detrimento das decisões baseadas nas realidades naturais da região, uma característica que Waisman (2013) associa à

**FIGURA 67:** Corte  
Longitudinal.  
Fonte: Elaborada pela  
equipe da pesquisa.



**FIGURA 68:** Corte  
Transversal  
Fonte: Elaborada pela  
equipe da pesquisa.



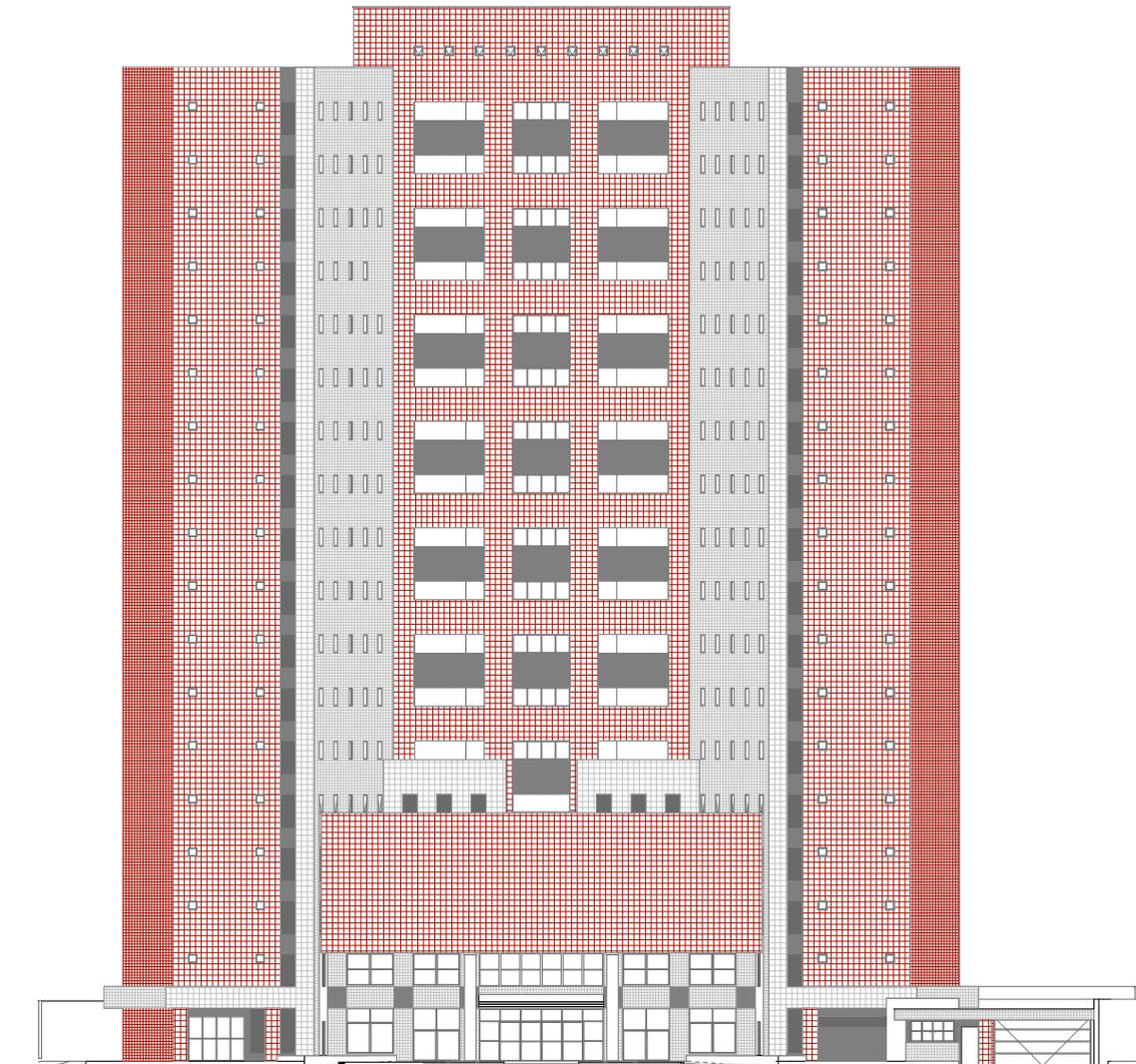
CORTE TRANSVERSAL

0 5m 10m 20m

A scale bar with four segments, labeled 0, 5m, 10m, and 20m.

**FIGURA 69:** Fachada Sul.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



FACHADA SUL

0 5m 10m 20m

**FIGURA 70:** Fachada Oeste.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.

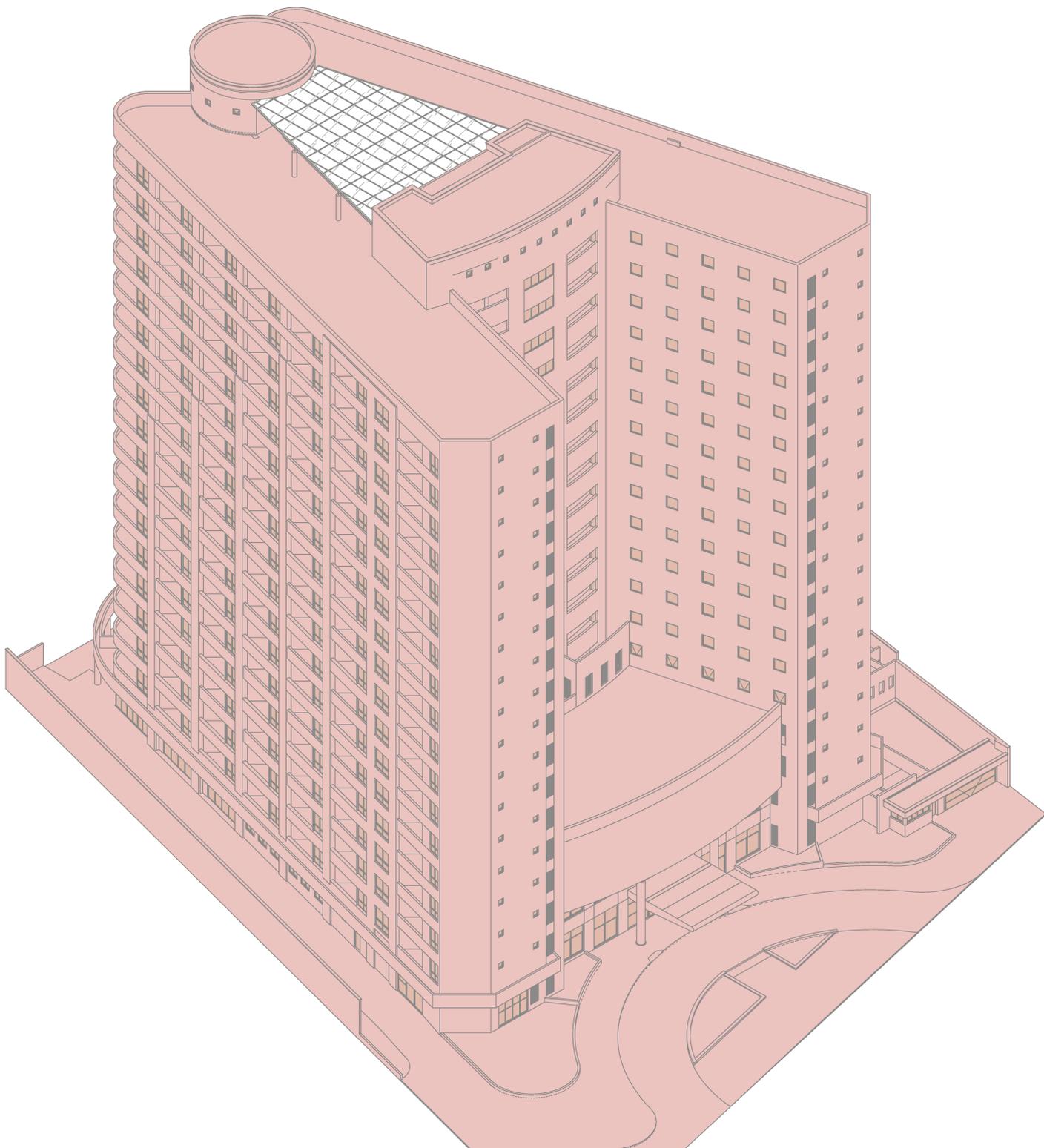


FACHADA OESTE

0 5m 10m 20m

**FIGURA 71:** Perspectiva Sul / Leste.

Fonte: Elaborada pela equipe da pesquisa.



---

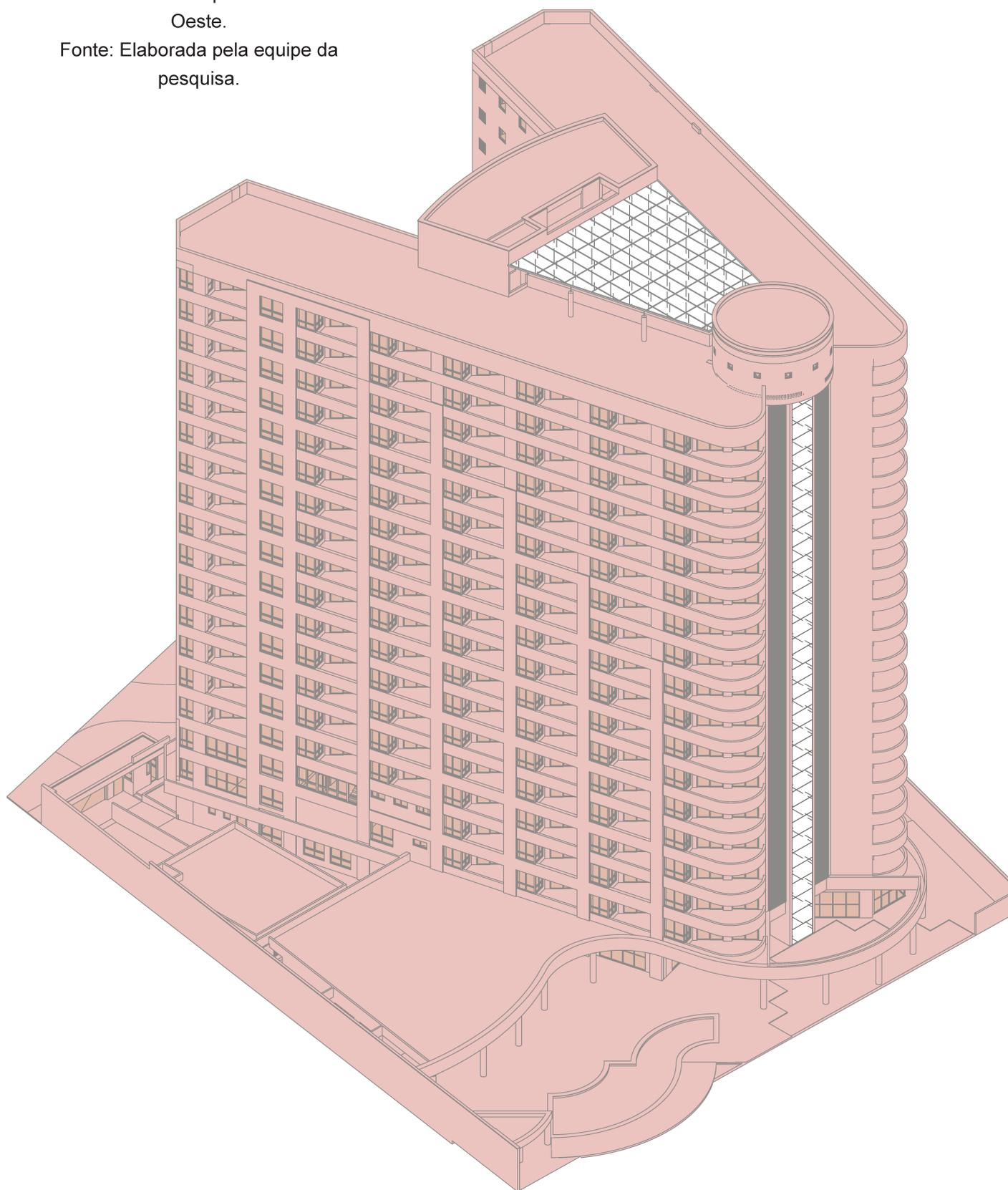
PERSPECTIVA I

0 5m 10m 20m

A scale bar with four segments, labeled 0, 5m, 10m, and 20m.

**FIGURA 72:** Perspectiva Norte /  
Oeste.

Fonte: Elaborada pela equipe da  
pesquisa.



PERSPECTIVA II

0 5m 10m 20m

arquitetura pós-moderna.

### *Sistema construtivo*

Segundo o arquiteto Fabián, a estrutura é em concreto armado, com vigas protendidas com cordoalhas de aço que, junto à torre Santos Dumont, foram as primeiras edificações com esta técnica em Fortaleza. É interessante a discussão da relação do tipo e a estrutura, algo debatido por Argan (2006), no que diz respeito às mutações tipológicas ocorridas devido aos avanços estruturais, mais complexos e efetivos. Dito isso, a efetivação da obra do late Plaza é viabilizada devido ao avanço tecnológico das tecnologias estruturais.

Pelas plantas, cortes e fachadas torna-se claro que foi criada uma trama que segue a forma em “A” do edifício para a distribuição dos pilares, os quais são repetidos do subsolo até os pavimentos-tipo e coroamento, mencionando-se que a caixa de circulações verticais é estrutural. O edifício tem sua estrutura em concreto armado, não sendo evidente a independência entre estrutura e esquadrias, pois os elementos estruturais se camuflam entre as alvenarias devido os revestimentos cerâmicos, características que se distanciam dos preceitos da arquitetura moderna.

## **3.4. LANDSCAPE**

Finalmente, o condo-hotel<sup>8</sup> Landscape (Figura 73) como o quarto e último meio de hospedagem analisado neste trabalho, representativo da década de 2000. Localizado na Av. Beira Mar, no bairro Meireles (Figura 74), o projeto arquitetônico é de autoria de Luiz Fiuza Arquitetos Associados<sup>9</sup>, e os apartamentos foram decorados

---

8 De acordo com Souza (2014) o condo-hotel é uma variação do flat, com uma ampla variedade de unidades habitacionais, conferindo à edificação a possibilidade de atender clientes diversos, tanto residentes quanto visitantes.

9 O site oficial do escritório tem a seguinte descrição: Luiz Fiuza Arquitetos em seus 40 anos de atividade, acumulou uma larga experiência no mercado imobiliário. Seu currículo possui centenas de projetos em diversas áreas; edifícios residenciais e comerciais; hotéis, flats, casas, condomínios, bancos, revendas de automóveis, indústrias, lojas, loteamentos, clínicas, sedes empresariais e shopping centers. São mais de três milhões de m<sup>2</sup> projetados e construídos em todo território nacional.



**FIGURA 73:** Inserção urbana do Landscape.  
Fonte: Luiz Fiuza Arquitetos Associados..



**FIGURA 74:** Situação Landscape.  
Fonte: Google Earth.



**FIGURAS 75 e 76:** Perspectivas a partir do Átrio do Landscape.  
Fonte: Luiz Fiuza Arquitetos Associados..



por Ione Fiuza. Conta com 24 pavimentos: dois subsolos, térreo, primeiro pavimento e outros 20 andares de pavimentos-tipo. São três torres dispostas ao redor de um átrio interno, nas quais há escalonamentos e vazios nas fachadas que criam perspectivas diversas (Figuras 67 e 68). Um total de 65.580 m<sup>2</sup> de área construída distribuem-se entre 575 unidades de apartamentos com áreas entre 40 m<sup>2</sup> e 290 m<sup>2</sup>.

O terreno do empreendimento, com aproximadamente em 9.000 m<sup>2</sup> e onde anteriormente funcionava a sede da AABB Clube, foi comprado em parceria pelas construtoras paulistas Tecnisa e Tati e a cearense Terra Brasilis, pelo valor de 45 milhões de reais. Devido ao valor expressivo da compra do terreno, foi pretendido ocupá-lo com a maior quantidade de área construída e de unidades possível, respeitando os índices urbanísticos, para que houvesse um retorno de capital positivo aos seus investidores, uma situação comum setor imobiliário explicada por Vargas (2014), onde os edifícios são produzidos como mercadoria e pensados como valor de troca. Com essa meta, no projeto arquitetônico foram distribuídas UH's no perímetro da edificação com sacadas não computáveis no índice de aproveitamento, as lajes dos apartamentos de cobertura foram convertidas em terraços, e a média ponderada de recuos foi aplicada em relação à altura do edifício (SOUZA, 2014).

Foram utilizadas diversas estratégias para a formação e o sucesso do produto imobiliário, partindo da localização como o elemento mais importante (ARAÚJO, 2014), assim como estudos de mercado, o elemento estético-formal do projeto de arquitetura e o imaginário do prestígio e o status que distinguem os usuários e que formam o conjunto de valores comercializados junto com a edificação, ideias de Vargas (2014) contextualizadas neste trabalho.

### **3.4.1. Análise Tipológica**

Quanto às tipologias funcionais, serão analisados os parâmetros de inserção urbana, programa e interações funcionais:

#### *Inserção urbana*

O Landscape destaca-se por seu volume e escala dentre as demais edificações construídas pela a orla, são 24 pavimentos ocupando praticamente um quarteirão inteiro no bairro Meireles e tendo relação direta com quatro vias: ao norte está a Av. Beira Mar, ao sul está a Av. da Abolição, ao leste a R. Joaquim Nabuco e, finalmente, ao oeste a R. Tibúrcio Cavalcante. Existe uma diferenciação de níveis nos acessos pela Av. Beira Mar, assim como a presença de uma cerca de vidro ao redor de todo o terreno e a inexistência de um hall principal de relação direta com a rua como nos outros três meios de hospedagem analisados anteriormente. As duas possibilidades de entrada dos pedestres pela Av. Beira Mar acontecem através de escadas e rampas, que encaminham os usuários para as Torres 1 e 2. Os carros entram principalmente pelas ruas laterais, havendo pela Av. da Abolição um outro embarque e desembarque, assim como um lobby para a Torre 3.

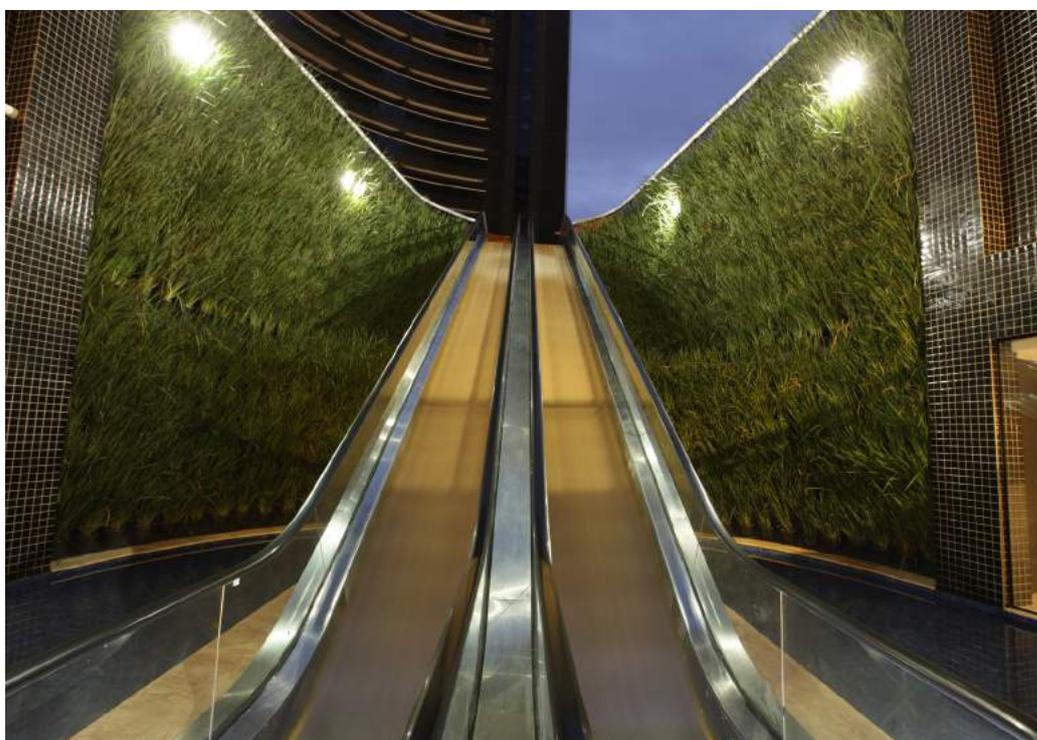
Existem recuos frontais e laterais somados à consideráveis jardins, favorecendo a ventilação e a insolação naturais e a permeabilidade do solo. As três torres residenciais que acompanham a forma circular da edificação (Figuras 75 e 76) estão dispostas ao redor de um grande átrio central no nível térreo, uma característica compartilhada com o Blue Tree Towers e o late Plaza, e que comprovam, mais uma vez, a durabilidade histórica do tipo, aqui exemplificado pelo o pátio (ARGAN, 2006). Souza (2014) explica que a forma circular foi inspirada em uma concha e definida pelo arquiteto para harmonizar melhor com o entorno, mas também para que existam mais unidades com vistas para o mar.

Nas três torres curvilíneas do prédio são distribuídas 575 unidades habitacionais, posicionadas para o norte, o leste e o sul, decisões projetuais que favorecem o aproveitamento da ventilação natural ao leste, a possibilidade de vistas para o mar e a não existência de unidades para o poente, uma busca pela a adaptabilidade às condições regionais. Todavia, a inexistência de UH's para o oeste também pode ser justificada pela a existência de uma edificação vizinha, a única no quarteirão que não corresponde ao empreendimento aqui analisado, e que interrompe o desenho da forma definida pela a equipe de projeto (Figura 79).

Como foi explicado, o partido circular do condo-hotel tem razões diversas,



**FIGURA 77** Marquise Landscape.  
Fonte: Luiz Fiuza Arquitetos Associados.



**FIGURA 78:** Escada Rolante Landscape.  
Fonte: Luiz Fiuza Arquitetos Associados.

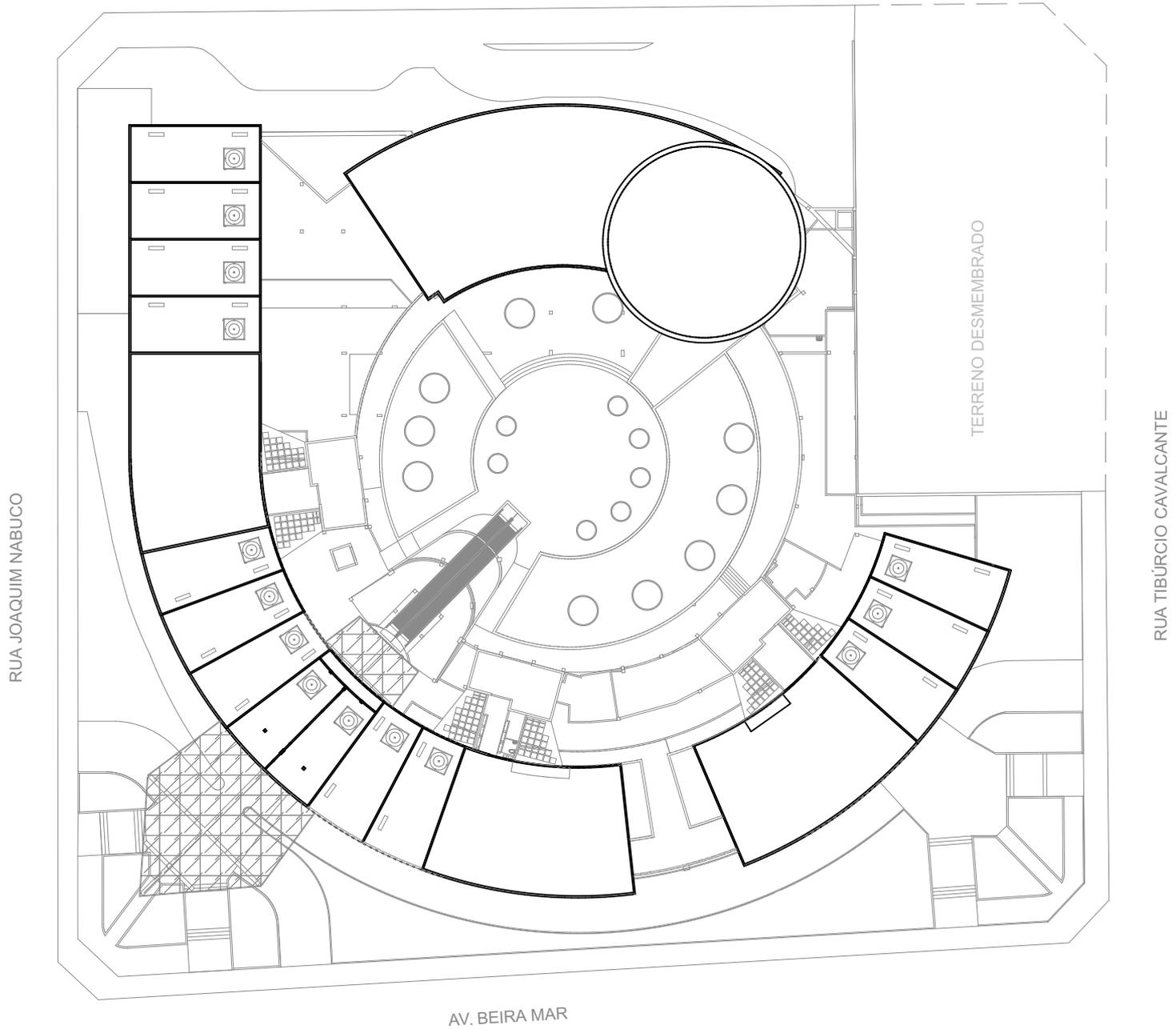
todavia há um claro formalismo associado à busca pela diferenciação perante o seu entorno, o que está de acordo com as ideias do Montaner (2002), por isso entende-se que a sua implantação se insere nas dinâmicas vigentes de geração de capital simbólico (BOURDIEU, 1984), uma clara característica da arquitetura contemporânea. Uma outra característica que se sobressai é a inexistência de uma permeabilidade de transição entre os ambientes público e privado - algo presentes em hotéis já na modernidade (PAIVA, 2022) -, evocando a realidade dos condomínios privados residenciais nos quais apenas pessoas autorizadas circulam, fortalecendo a questão contemporânea do sentimento de distinção social por quem o acessa.

### *Programa*

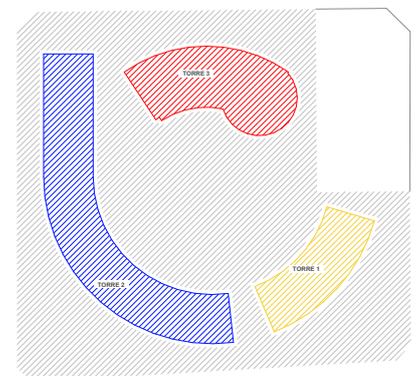
No térreo (Figura 80), numa área de pilotis, há espaços que proporcionam o lazer, o ócio e a sociabilidade, como duas piscinas, jardins, uma sauna e um squash (um tipo de tênis), também existem espaços de incentivo ao consumo como um restaurante aberto ao público e lojas, assim como ambientes de serviço como vestiários, refeitório e lavanderia para funcionários. Destaca-se a presença de uma marquise metálica no acesso da Av. Beira Mar com a R. Joaquim Nabuco, que direciona os usuários para a recepção no interior da edificação e para uma escada rolante até o 1º pavimento (Figuras 77 e 78). No centro do térreo, espaço que configura um átrio no piso superior, existem vagas de estacionamento acessadas pelas laterais do terreno e rampas para veículos em direção aos dois pisos inferiores, ambos de garagem (Figura 81). Ao total, são 575 vagas para automóveis.

No 1º pavimento (Figura 82) há um átrio circular ocupado por uma lâmina d'água, e ao seu redor já estão dispostas unidades habitacionais. Neste pavimento também estão dispostos espaços para a sociabilidade como um salão de festas, bar, espaço gourmet e um salão de jogos, assim como serviços e apoio, como uma copa, cozinha, administração e WC's masculinos e femininos.

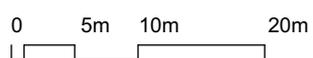
A partir do 2º pavimento (Figura 83), no terceiro piso, o uso nas torres passa a ser exclusivamente de hospedagem. Nas três torres dos prédios são distribuídas 575 unidades habitacionais (mais que o dobro das unidades do Gran Marquise e do



**FIGURA 79:** Planta de Coberta e Situação.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.



PLANTA DA COBERTA E SITUAÇÃO



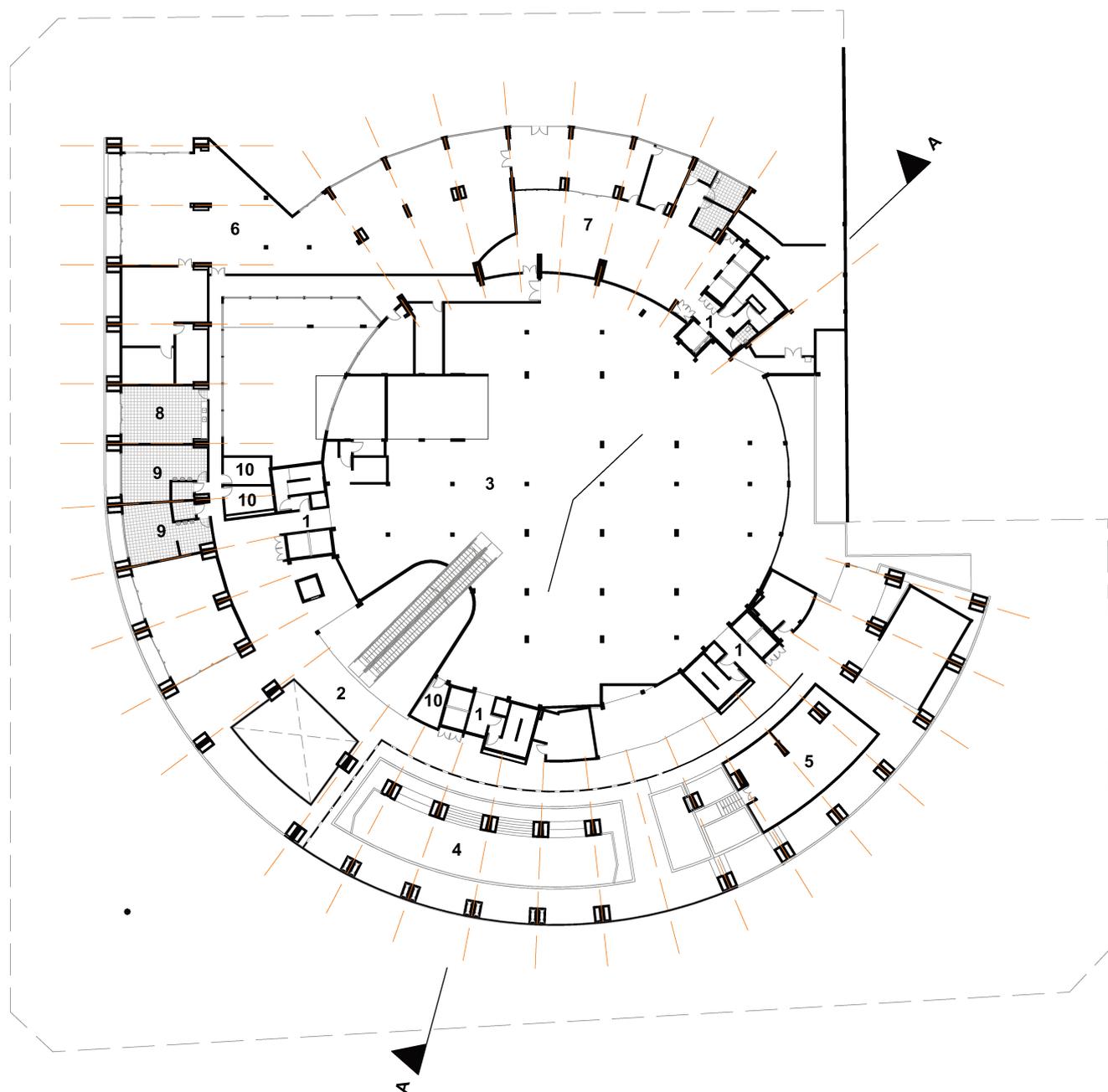
late Plaza e mais que o quádruplo de unidades do Blue Tree Towers), com áreas variando entre 40 a 290 m<sup>2</sup>. Nos diferentes pavimentos-tipo há vazios criados que compõem os escalonamentos das torres, configurando uma progressiva diminuição de unidades habitacionais nos pisos mais altos, com as unidades das coberturas possuindo varandas descobertas.

Percebe-se no programa o investimento na hospedagem e na sociabilidade pela grande variedade das unidades habitacionais, pela quantidade expressiva de vagas de garagem e pelo o enfoque em espaços como piscinas, salões de festas e um bar. Ainda, não existem espaços comerciais de negócio, como auditórios e salões de eventos, configurando mais uma diferenciação do Landscape perante os outros três meios de hospedagem analisados anteriormente. A partir desta análise entende-se que foi buscado gerar a maior quantidade possível de unidades para abarcar um público amplo e, conseqüentemente, uma maior geração de capital para os investidores, uma clara dinâmica do capital imobiliário contemporâneo, assunto ensaiado no capítulo 03 deste trabalho.

### *Interações Funcionais*

No que diz respeito às circulações horizontais, os corredores seguem a forma circular do condo-hotel, com eixos bem definidos, posicionados de maneira confortável e com fácil acesso aos setores. Nos pavimentos-tipo os corredores estão voltados para o interior do edifício, com visão para o átrio e o entorno, com fácil acesso às unidades habitacionais, sendo a estratégia de corredores curvos interessante para diminuir a sensação de longas caminhadas.

Sobre as circulações verticais, as três torres possuem caixas de escada, elevadores sociais e de serviço, sendo necessário na torre 2 duas dessas caixas. Essas circulações estão voltadas para o átrio, não sendo utilizadas como elementos de fachadas, todavia os elevadores sociais são panorâmicos. As demais circulações verticais configuram-se como as escadas e rampas dos acessos pela Av. Beira Mar, as rampas para veículos e a escada rolante no térreo para o 1º pavimento.

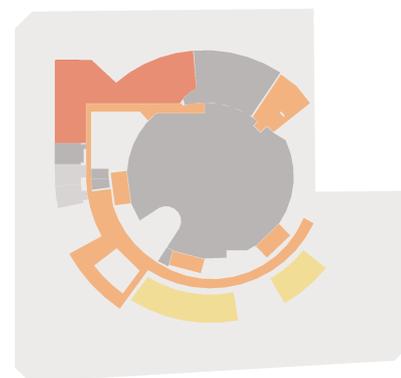


**FIGURA 80:** Planta do Térreo.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

ID	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	QTE
1	CIRC. VERTICAL	217,39	4
2	CIRC. HORIZONTAL	467,12	1
3	ESTACIONAMENTO	1.312,41	1
4	PISCINA	196,11	1
5	QUADRA DE SQUASH	96,12	1
6	RESTAURANTE	466,87	1
7	LOBBY TORRE 3	276,11	1
8	LAVANDERIA	41,15	1
9	VEST. FUNCIONÁRIOS	79,70	2
10	DEPÓSITO	32,54	3

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO TÉRREO

0 5m 10m 20m

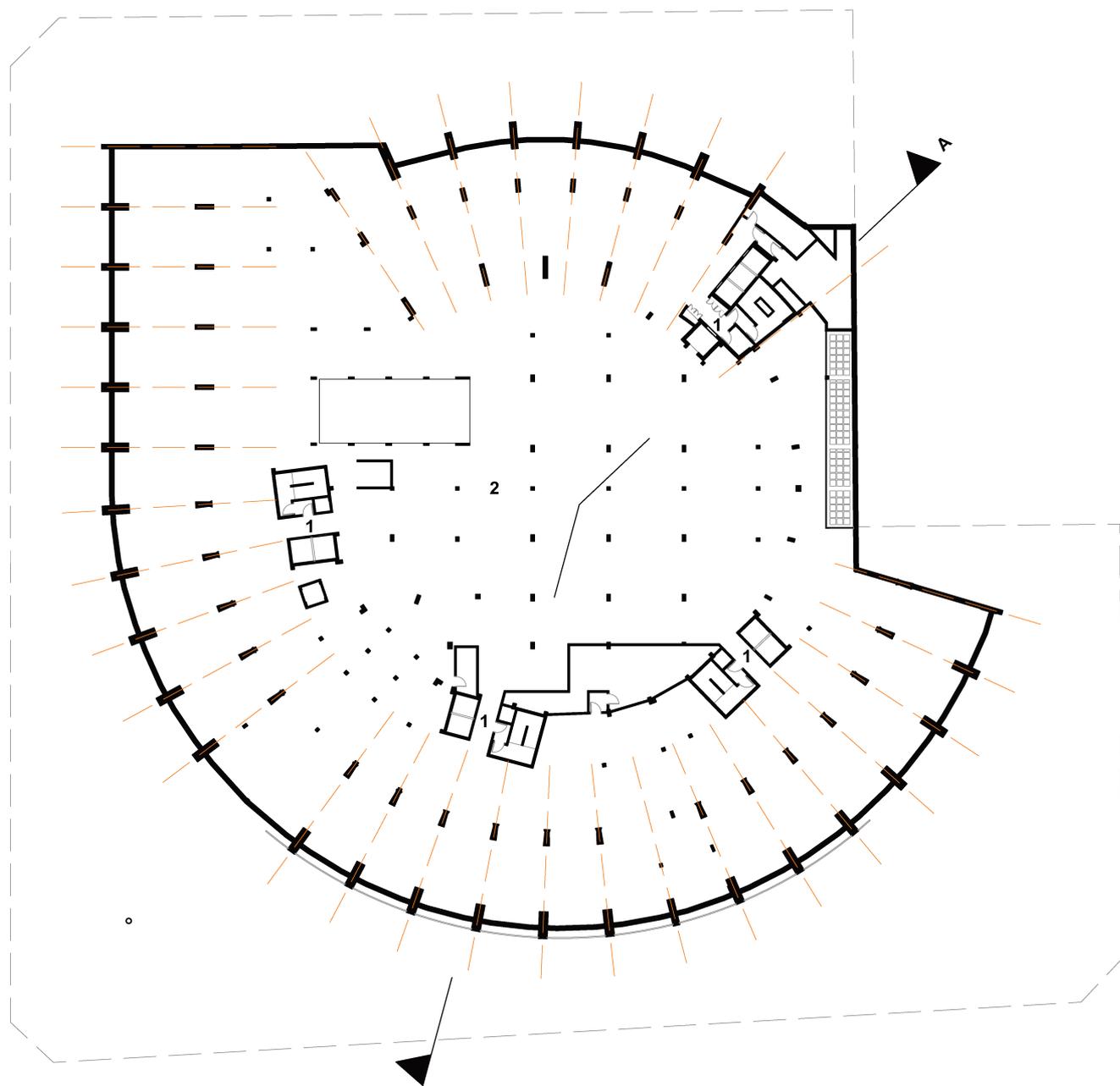
Quanto às tipologias formais, serão analisados os parâmetros de composição/linguagem e o sistema construtivo.

### *Composição/Linguagem*

Iniciando a análise de questões formais acerca do condo-hotel Landscape, é perceptível que seu volume se sobressai perante o entorno de edifícios verticais de menor área. Destaca-se uma clara diferenciação dos pilotis que compõem a base, da verticalidade das três torres circulares que compõem a torre e o escalonado das unidades avarandadas e lajes impermeabilizadas que compõem o coroamento, uma herança do sistema tripartido moderno.

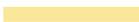
Há uma profusão de materiais utilizados na composição da linguagem da edificação, uma característica já mencionada da arquitetura contemporânea, como os revestimentos em cerâmicas pretas e brancas, vidros, corrimãos e suportes metálicos, como também a marquise em estrutura metálica. Uma outra característica é a utilização desses materiais em todas as fachadas, acarretando numa comunicação coesa da linguagem do empreendimento. Nesse momento fica claro um abandono, entre os meios de hospedagem aqui estudados, da materialidade do concreto aparente do movimento moderno e, como alternativa, a predominância da cerâmica, também o uso de referências historicistas ressignificadas nas atitudes da arquitetura pós-moderna. Assim como a unicidade da materialidade, no Landscape as varandas estão presentes em todas as torres, o que é justificado pela disposição de UH's ao redor da sua forma circular, e o que comprova a qualidade dessa solução no que diz respeito à captação de ventos e à proteção solar devido a sua contínua utilização por diferentes projetos através das décadas.

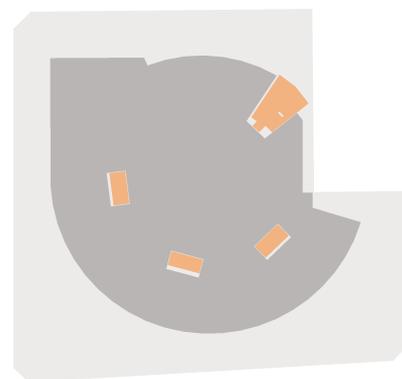
A riqueza volumétrica do condo-hotel é mimetizada em suas torres (Figura 8, que devido à sua forma circular, as fachadas norte, leste e oeste se mesclam, o que não ocorre na torre sul. A torre 01 se desenvolve do norte ao oeste do perímetro da edificação, com um escalonamento de unidades das coberturas com varandas abertas e um coroamento com laje impermeabilizada e platibandas. Tratando da torre 02, que se desenvolve do norte ao leste, é a mais robusta dentre as três,



**FIGURA 81:** Planta do Pav. Garagem 1.  
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

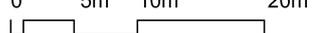
ID	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	QTE
1	CIRC. VERTICAL	217,39	4
2	ESTACIONAMENTO	4.307,92	1

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO PAV. GARAGEM 1

0 5m 10m 20m



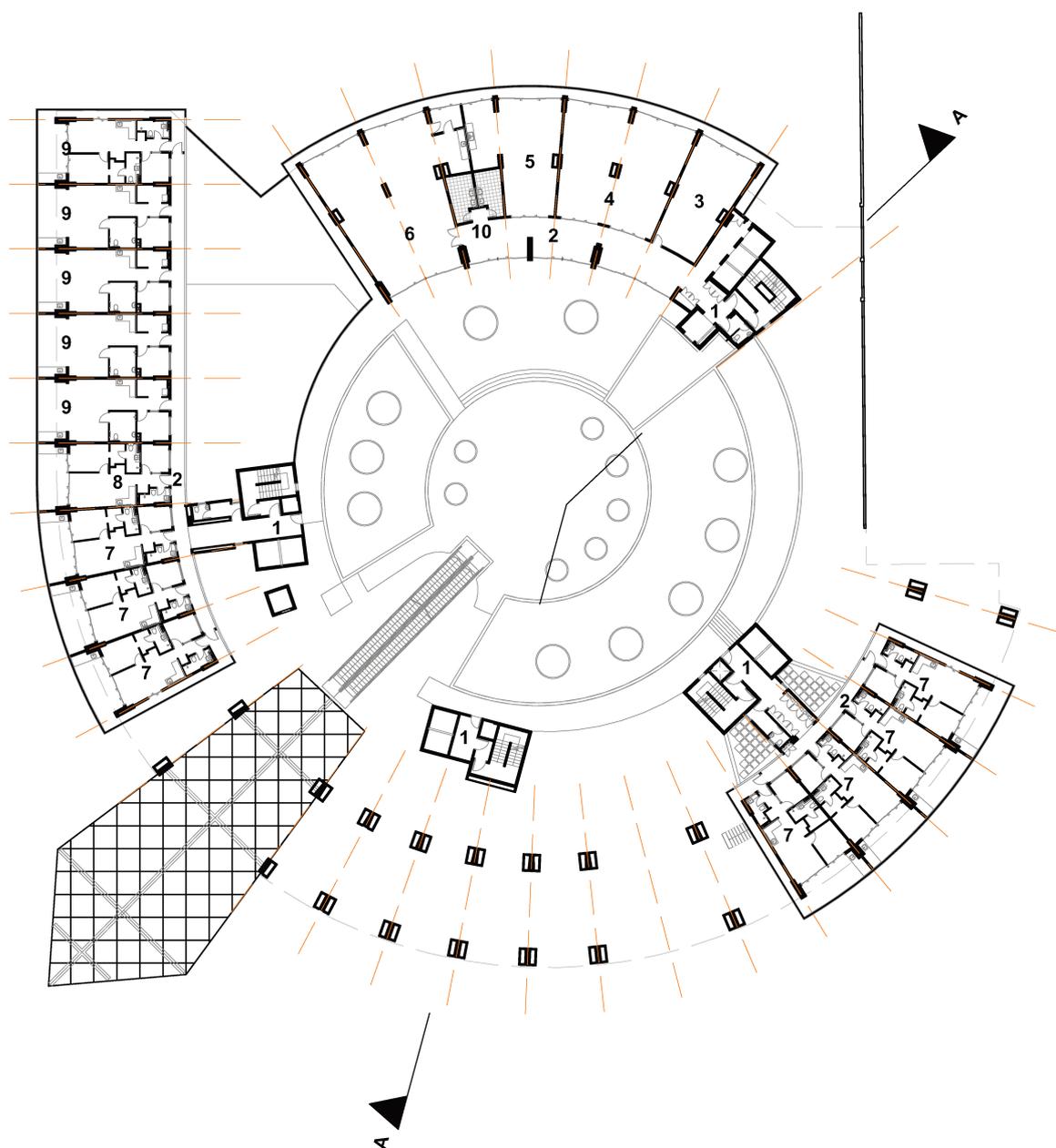
apresentando escalonamentos de unidades das coberturas com varandas abertas, lajes impermeabilizadas em seu coroamento e vazios causados pela retirada de UH's nos pavimentos-tipo. Esses vazios estão voltados para a direção dos ventos naturais, o que favorece a circulação do ar e a sua chegada até as outras torres. A torre 03, ao sul do terreno, é mais contida: não existem escalonamentos, nem unidades com varandas abertas e vazios, contando com um coroamento em laje impermeabilizada e platibandas, assim como um heliponto.

### *Sistemas Construtivos*

De acordo com a página Mapa da Obra, as fundações e contenções fizeram uso de estacas-barrete, uma solução inédita para a época na região. Ainda, a estrutura foi adaptada à curvatura horizontal e ao escalonamento das varandas, por isso foram utilizadas vigas curvas, todavia existem os elementos ortogonais das torres para escadas de emergência e elevadores, fora dos volumes principais. A efetivação de uma obra nas proporções do Landscape é viabilizada devido ao avanço tecnológico das tecnologias estruturais (ARGAN, 2006).

A estrutura foi concebida por Dácio Carvalho Soluções Estruturais, possibilitada com concreto armado convencional: painéis de lajes nervuradas de 9 m x 9 m, sem vigas intermediárias e aparente. Nas garagens, a cada quatro vagas há um pilar. Foi previsto ainda shafts e passagens para tubulações, executadas posteriormente sob as lajes. O Landscape Beira Mar recebeu uma menção honrosa na categoria Edificações do Prêmio Talento Engenharia Estrutural 2011, organizado pela Associação Brasileira de Engenharia e Consultoria Estrutural (ABECE).

Pelas plantas, cortes e fachadas é perceptível que foi criada uma trama que segue a forma circular do edifício para a distribuição dos pilares. Os pilares mais robustos são repetidos do subsolo até os pavimentos-tipo, sendo retirados de acordo com os vazios e os escalonamentos das torres. Já no centro da edificação, foi dimensionada uma estrutura mais modesta para os pisos de estacionamento e térreo, já que a partir do 1º pavimento existe o vazio do átrio e as unidades habitacionais ao seu redor.

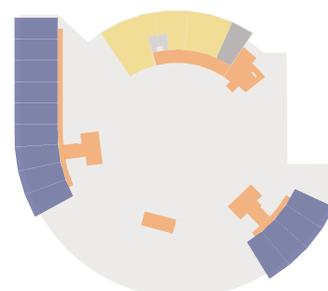


**FIGURA 82:** Planta do Primeiro Pavimento.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

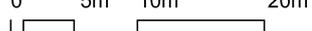
ID	AMBIENTE	ÁREA DA UNIDADE (m <sup>2</sup> )	QTE
1	CIRC. VERTICAL	31,55	4
2	CIRC. HORIZONTAL	16,56	3
3	ADMINISTRAÇÃO	50,77	1
4	SALÃO DE JOGOS	103,54	1
5	ESPAÇO GOURMET	67,20	1
6	SALÃO DE FESTAS	146,28	1
7	UNIDADE TIPO A	61,96	7
8	UNIDADE TIPO B	62,32	1
9	UNIDADE TIPO C	62,21	5
10	WC	8,28	2

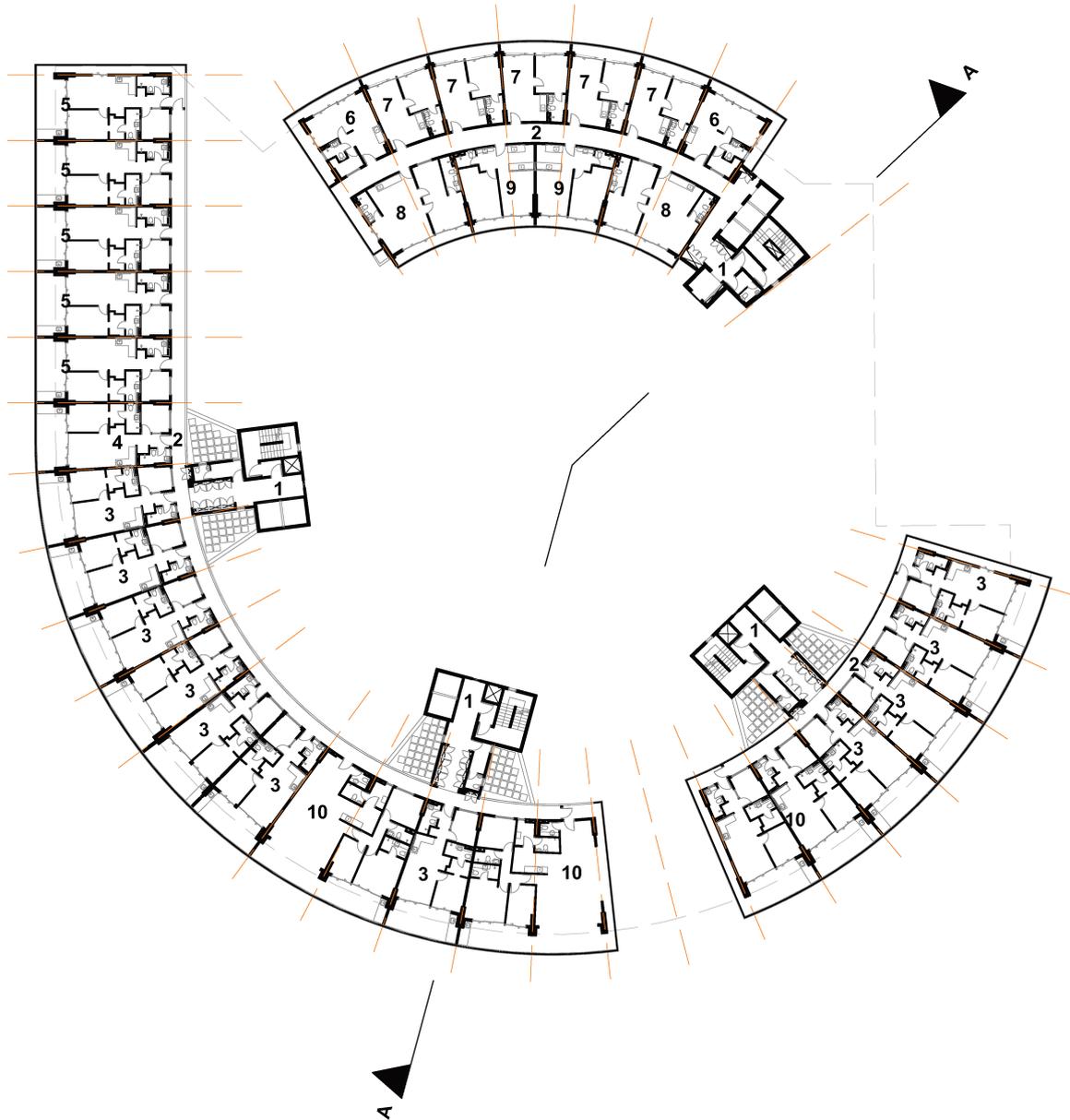
CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO 1º PAVIMENTO

0 5m 10m 20m

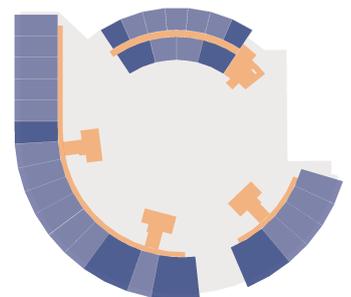




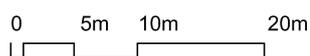
**FIGURA 83:** Planta do Sexto Pavimento.  
 Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

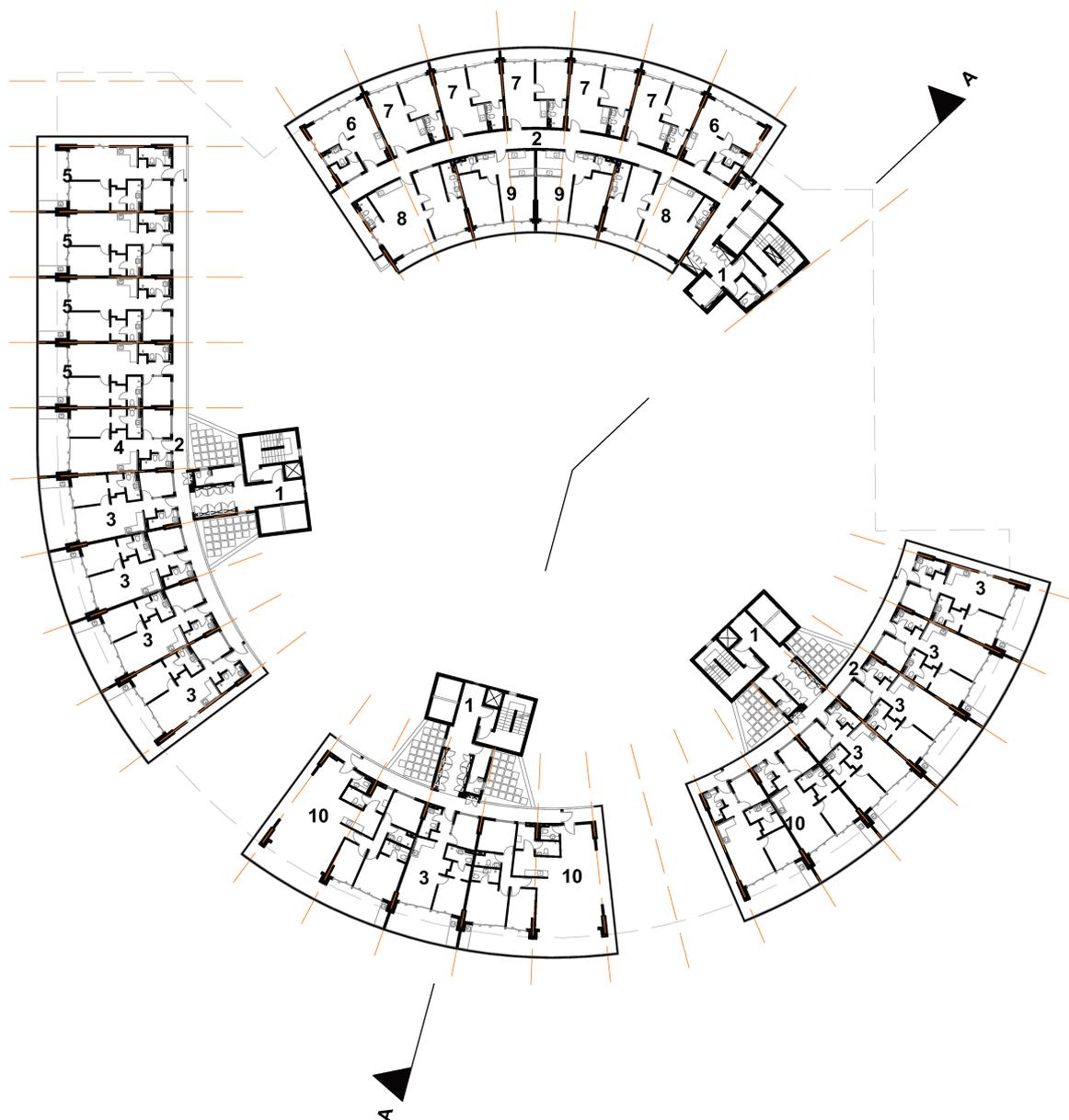
ID	AMBIENTE	ÁREA DA UNIDADE (m²)	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,80	4
2	CIRC. HORIZONTAL	27,43	3
3	UNIDADE TIPO A	59,78	11
4	UNIDADE TIPO B	62,32	1
5	UNIDADE TIPO C	62,21	5
6	UNIDADE TIPO I	30,74	2
7	UNIDADE TIPO J	30,74	5
8	UNIDADE TIPO K	49,36	2
9	UNIDADE TIPO L	37,20	2
10	UNIDADE TIPO M	125,65	3

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO 6º PAVIMENTO



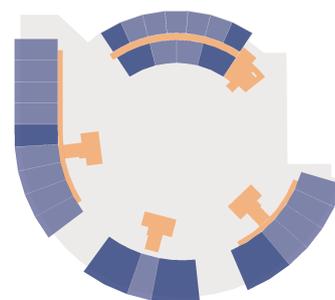


**FIGURA 84:** Planta do Décimo Sexto Pavimento.

Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

ID	AMBIENTE	ÁREA DA UNIDADE (m <sup>2</sup> )	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,80	4
2	CIRC. HORIZONTAL	27,43	3
3	UNIDADE TIPO A	61,96	9
4	UNIDADE TIPO B	62,32	1
5	UNIDADE TIPO C	62,21	4
6	UNIDADE TIPO I	30,74	2
7	UNIDADE TIPO J	30,74	5
8	UNIDADE TIPO K	49,36	2
9	UNIDADE TIPO L	37,20	2
10	UNIDADE TIPO M	125,65	3

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO 12º PAVIMENTO

0 5m 10m 20m

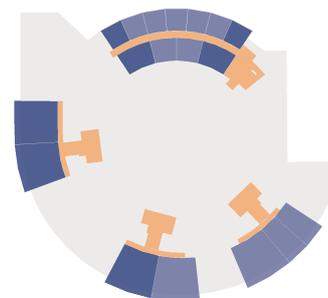


**FIGURA 85:** Planta do Vigésimo Pavimento.

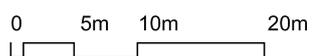
Fonte: Elaborado pela equipe da pesquisa.

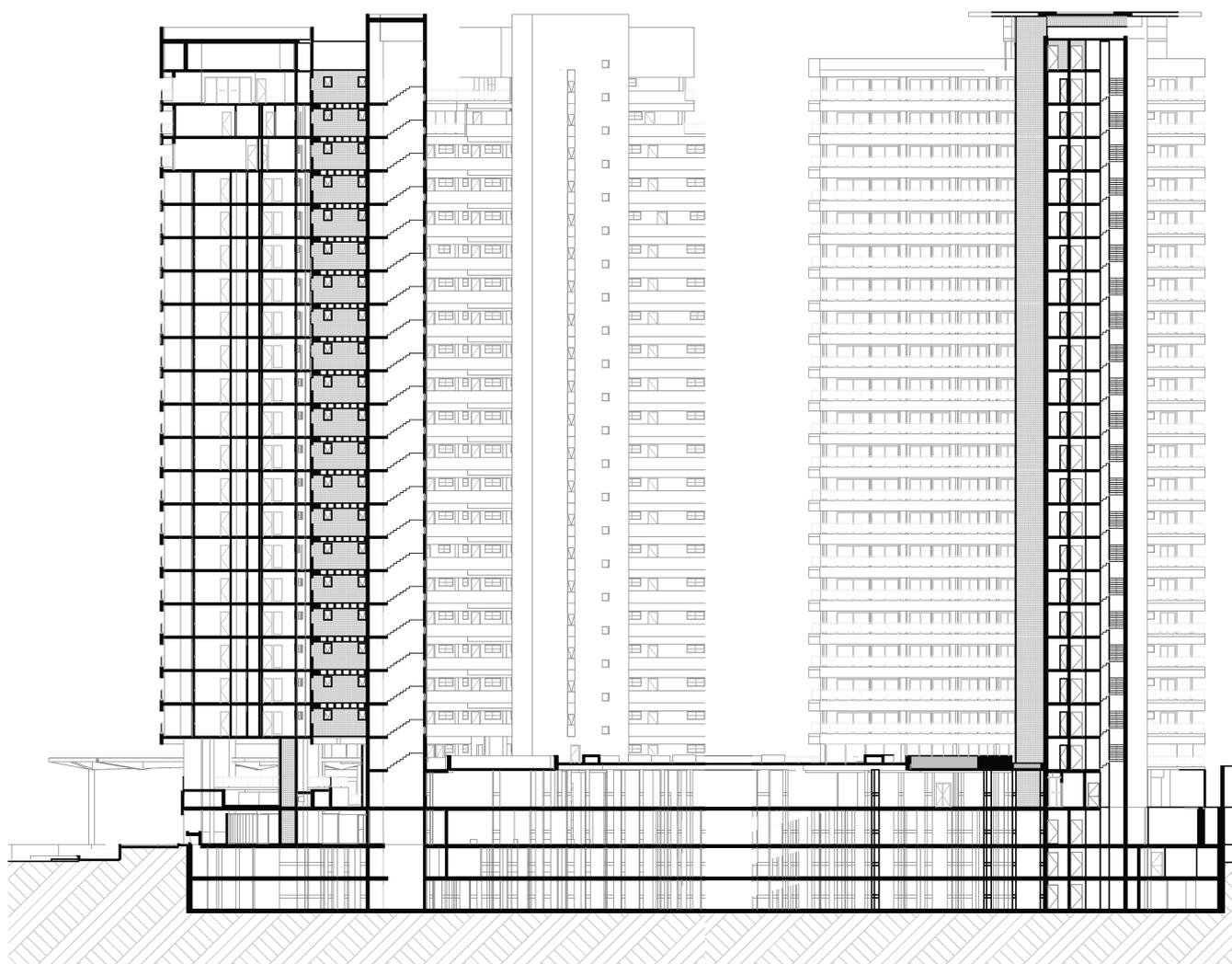
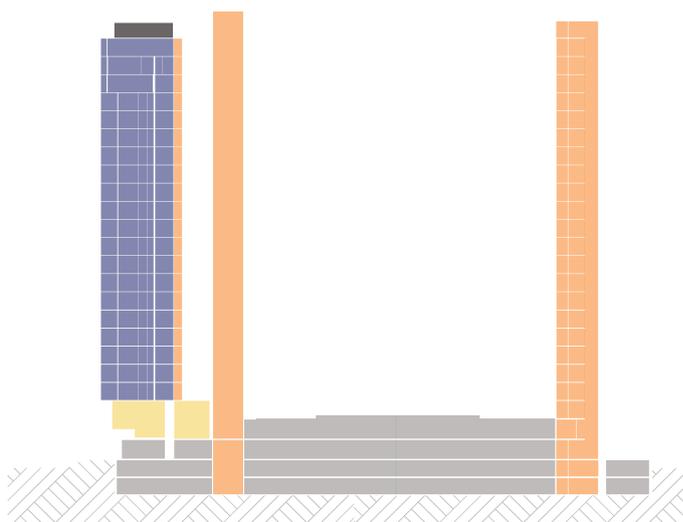
ID	AMBIENTE	ÁREA DA UNIDADE (m <sup>2</sup> )	QTE
1	CIRC. VERTICAL	55,80	4
2	CIRC. HORIZONTAL	16,20	4
3	UNIDADE TIPO A	61,96	2
4	UNIDADE TIPO G	125,51	3
5	UNIDADE TIPO I	30,74	2
6	UNIDADE TIPO J	30,74	5
7	UNIDADE TIPO K	49,36	2
8	UNIDADE TIPO L	37,20	2
9	UNIDADE TIPO M	125,65	2

CATEGORIA	TRAMA
ÁREA PERMEÁVEL	
CIRCULAÇÃO	
COMERCIAL	
HOSPEDAGEM	
LAZER	
SERVIÇO	



PLANTA DO 20º PAVIMENTO





CORTE AA

0 5m 10m 20m



FACHADA NORTE

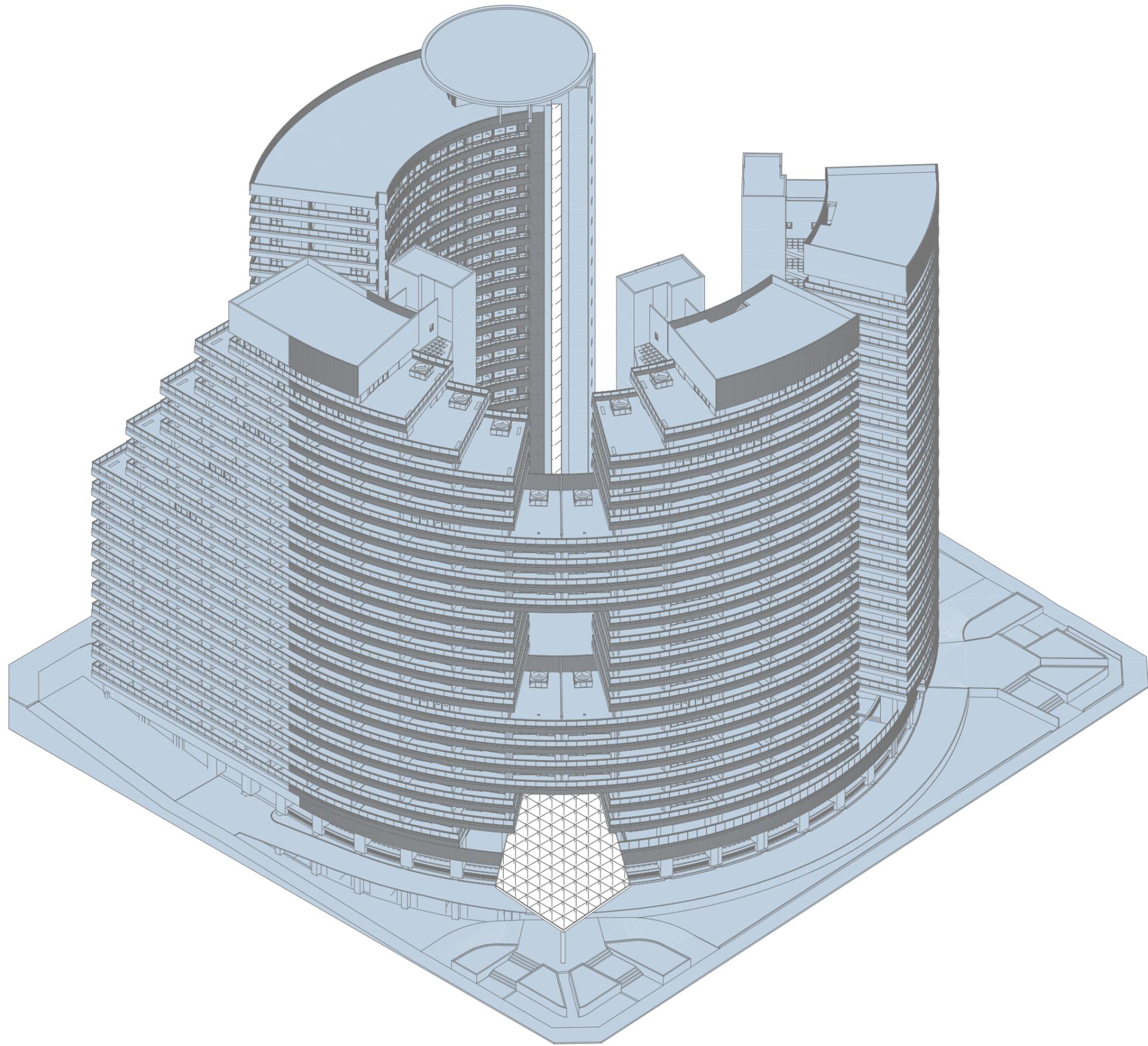
0 5m 10m 20m



FACHADA LESTE

0 5m 10m 20m

A horizontal scale bar is located below the text. It consists of a series of connected rectangular segments. The first segment is labeled '0', the second '5m', the third '10m', and the fourth '20m'. The segments are connected by short vertical lines, creating a stepped appearance.



PERSPECTIVA

0 5m 10m 20m

Sobre as características tipológicas formais da composição da edificação, percebe-se que existe uma unicidade no tratamento das fachadas devido às varandas e às cerâmicas padronizadas, todavia também existe uma fragmentação dos volumes devido os vazios e escalonamentos, que inicialmente foram desenvolvidos à partir da metáfora de uma forma inspirada em uma concha e, além de tudo isso, uma recorrência à história. Todas essas características compõem uma complexidade típica da linguagem da arquitetura pós-moderna e contemporânea, explicadas por Montaner (2002) e Waisman (2013).

### 3.5. UMA SÍNTESE

Souza (2014) explica que existe uma correspondência entre as categorias dos meios de hospedagem e o contexto das dinâmicas imobiliárias ao longo das décadas, a saber: os hotéis na década de 1980, os flats na década de 1990 e os condo-hotéis nos anos 2000, o que foi perceptível nas edificações analisadas neste trabalho. Todavia, percebe-se um incremento nas tipologias funcionais e formais dos meios de hospedagem através do tempo para adaptarem-se às constantes mudanças das demandas mercadológicas, possibilitando o lucro para os seus investidores e como efeito colateral a dinamização do turismo na capital cearense e a ratificação da sua imagem turística, majoritariamente vinculada ao *skyline* da orla turística da Avenida Beira Mar.

Verifica-se que a produção arquitetônica não se desvincula dos contextos sociais (econômicos, políticos e cultural-ideológicos) em que se insere. No caso de Fortaleza, o incremento da atividade turística e conseqüentemente da hotelaria, suscitou transformações na produção da arquitetura, bem como a assimilação de novas posturas arquitetônicas que, conscientemente ou não, repercutiram nas soluções do projeto:

Em síntese, nos meios de hospedagem em Fortaleza, verificam-se diversas “posturas arquitetônicas” que, imbuídas do espírito pós-modernista, apelam para o caráter hedonista da arquitetura. Mesmo os hotéis modernos passaram por reformas nas fachadas para adequá-los às imagens do consumo contemporâneo, sobretudo na utilização do vidro, das cerâmicas e porcelanatos. (PAIVA, DIÓGENES, 2024, p. 194)

Em síntese, percebe-se nessa trajetória alguns aspectos importantes através do tempo dentre os estudos de caso, como a aglutinação de setores além da hospedagem, como lazer, consumo e negócios, todavia no Landscape já não haviam espaços voltados para reuniões e congressos; implantações que buscaram as melhores vistas do entorno; metáforas e um formalismo utilizados nas decisões projetuais; a interação entre espaços públicos e privados, sendo o Landscape mais uma vez a exceção; o recurso do sistema tripartido adotado nas edificações; o átrio como elemento organizador do Blue Tree Towers, late Plaza e Landscape; uma racionalização da distribuição das circulações horizontais e verticais; a profusão de materiais utilizados principalmente nas fachadas voltadas para a Av. Beira Mar; a recorrência de elementos formais historicistas; o entendimento das edificações como produtos imobiliários que precisam atender às demandas de mercado.

Quadro 04: Síntese da Análise Tipológica Formal e Funcional dos meios de hospedagem.				
Meio de Hospedagem	Gran Marquise	Blue Tree Towers	late Plaza	Landscape
Categoria	Hotel	Flat	Flat	Condo-hotel
Autores	Nasser Hissa Arquitetos Associados	NOVAES Arquitetura	REATA Arquitetura & Engenharia	Luiz Fiuza Arquitetos Associados
Oferta de Unidades habitacionais	230 UH de 29 a 131M <sup>2</sup> dispostas em pares.	136 UH de 38 a 77M <sup>2</sup> .	232 de 47 a 67M <sup>2</sup> .	575 UH de 40 a 290M <sup>2</sup> .
Implantação	Implantação em terreno no meio do quarteirão de 28M x 116M. Fachada Norte para o mar, com acessos de serviço, pela fachada ao sul.	Implantação em terreno de esquina com a Av. Beira Mar, ocupando um quarteirão, com a vantagem de 4 acessos de ruas.	Implantado na área da praia (turismo suscetível a arbitrariedades e irregularidades), com acesso único pela a fachada sul na Av. Beira Mar.	Inserção circular em praticamente um quarteirão, com acessos pela fachada norte, leste e sul. Diferenciação no mercado imobiliário e turístico.

Composição Formal	Arranjo plástico marcado pela simplicidade de formas, esquema tripartido de base, torre e coroamento. Revestimento cerâmico em varandas escalonadas que transicionam para pele de vidro.	Elementos historicistas redesenhados e estilizados. Estrutura dissimulada oculta entre as vedações. Diversidade de materiais de revestimento.	Formalismo da planta em "A". Diversidade de materiais de revestimento.	Implantação de blocos em um conjunto circular, como metáfora da forma de uma concha. Blocos curvos. Diversidade de materiais de revestimento.
Existência de atrium ou pátio central	Não há uma área central que prolongue o pé direito até os andares superiores, todavia existe um pé-direito triplo no hall da recepção aberto aos andares do coffee e restaurante.	Há uma área central em forma de triângulo desde o hall da recepção com pé direito que se estende aos andares das UH.	Há uma área central em forma de triângulo desde o hall da recepção com pé direito que se estende aos andares das UH, circundado pelas UH e caixa de circulação vertical.	São 24 andares que formam um círculo com uma área central aberta, onde se desenvolve no 1º andar uma área de piscina e jardins, circundada pelas circulações dos andares das UH.
Posição das UH em relação ao mar (Norte).	Unidades voltadas para o Norte e Leste.	Unidades voltadas para o Norte, Leste e Oeste.	Unidades voltadas para o Norte, Leste e Oeste.	Unidades voltadas para o Norte, Leste, Oeste e Sull.
Programa	Espaço para negócios, reuniões, restaurante ao público, recreação além de hospedagem.	Espaço para negócios, reuniões, restaurante ao público, recreação além de hospedagem.	Espaço para negócios, reuniões, restaurante ao público, recreação além de hospedagem.	Não há área para negócios. Espaço para recreação, salão de festas, restaurante e lojas abertos ao público, além de hospedagem.
Cobertura	Restaurante, piano-bar, piscina e deck com vista panorâmica do litoral.	Restaurante, piano-bar na cobertura posteriormente modificado para oferecer uma suíte presidencial no topo do edifício.	Na cobertura apenas elementos funcionais como casa de máquina, caixa d'água e coberta.	Algumas lajes dos apartamentos de cobertura foram convertidas em terraços.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo geral deste trabalho, que consiste na análise tipológica dos quatro meios de hospedagem definidos como objeto de estudo, foi alcançado. Nesse percurso, verifica-se a efetivação também dos objetivos específicos, como: o estudo da relação entre o desenvolvimento turístico em Fortaleza e a produção dos meios de hospedagem, para em seguida destrinchar os conceitos de tipo e de tipologia, incluindo as mudanças históricas verificadas nos meios de hospedagem, recorrendo também às associações da valorização do consumo desde a pós-modernidade e as categorias de meios de hospedagem. Destaca-se ainda a importância do redesenho digital para a análise do edifício, uma parte do trabalho bastante trabalhosa, mas fundamental para a elaboração dos desenhos de apoio às análises.

Acerca das contribuições obtidas neste trabalho, foi possível verificar que os meios de hospedagem produzidos em Fortaleza foram influenciados pelas dinâmicas internacionais da pós-modernidade, no que diz respeito à emergência do turismo como agente econômico na produtividade e competitividade entre regiões, bem como no que se refere à apropriação do uso dos símbolos para a construção da imagem turística das cidades para o incentivo ao consumo. Também foram sistematizadas informações acerca do debate tipológico dos meios de hospedagem e de como esses edifícios adaptam-se às sempre mutáveis demandas do capital imobiliário e hoteleiro, o que é perceptível pelas suas diversas modalidades de negócio. Todavia, a principal contribuição deste estudo se refere ao debate acerca da produção pós-moderna e contemporânea de Fortaleza, um tópico ainda nebuloso na historiografia local e nacional, por isso intenciona-se fomentar a discussão tipológica formal e funcional desses edifícios construídos a partir da década de 1980 na orla da capital cearense.

A pesquisa também contribuiu para a produção de um banco de dados com as modelagens dessas edificações contemporâneas, já que esse trabalho ampara a pesquisa *Arquiteturas Contemporâneas no Ceará* [arq.con.ce]: Inventário Digital, coordenada pelo Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva, através do Laboratório de Crítica em Arquitetura e Urbanismo (LoCAU), na Universidade Federal do Ceará, com o

auxílio financeiro da FUNCAP (Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico), além bolsa de mestrado concedida ao autor que viabilizou este trabalho.

Sobre as limitações enfrentadas pela pesquisa, menciona-se a dificuldade de encontrar outros trabalhos acerca da arquitetura pós-moderna, um tema frequentemente encarado com preconceito, seja por se tratar de espaços produzidos pelo e para o consumo, seja pelo caráter pejorativo associado ao pós-modernismo na arquitetura. Destaca-se também que os edifícios estudados são privados e de acesso restrito, dificultando conseguir informações detalhadas e acesso às edificações, somando-se isso ao fato de ainda existirem restrições devido à pandemia do coronavírus.

Os meios de hospedagem podem ser estudados em outras perspectivas e metodologias, também de forma mais ampla, abarcando na análise tipológica mais edifícios hoteleiros contemporâneos da orla de Fortaleza, como também da sua região metropolitana. Entende-se também que a metodologia aqui utilizada pode ser aplicada em edificações de outros usos e de outros períodos, como por exemplo a recente produção de prédios contemporâneos multifamiliares pela Av. Beira Mar, que estão ressignificando a imagem da cidade e agitando o debate acerca da produção arquitetônica contemporânea. Todavia, foi percebido que as categorias dos meios de hospedagem tendem a se ressignificarem, como a prática recente do Airbnb que modificou a forma como as pessoas se acomodam, sendo constante a necessidade de pesquisas voltadas para esse diverso campo de estudo.

Por fim, espera-se que essa pesquisa potencialize o debate sobre a arquitetura contemporânea em lugares em que as práticas sociais do turismo incidem, motivando reflexões teóricas e a prática profissional para que os arquitetos possam atuar de modo crítico e produzir uma arquitetura vinculada ao lugar.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Nelson, BRITO, Paulo Lúcio e JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto**. 9 ed. São Paulo: SENAC, 2007(1999).

ARAÚJO, Adriana Castelo Ponte de. **Arquitetura e Educação Profissional: Perspectiva Histórica de Modernização das Escolas Técnicas Federais do Brasil de do Ceará (1909 – 1999)**. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2022.

ARAÚJO, Cristina Pereira de. **Arquitetura hoteleira: meio, fim ou imagem? Turismo, arquitetura e cidade**. Heliana Comin Vargas, Ricardo Alexandre Paiva [organizadores], São Paulo, 2015.

ARAÚJO, Cristina Pereira de. **Terra à vista! O litoral brasileiro na mira dos empreendimentos turísticos imobiliários. 2011**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

ARGAN, Giulio Carlo. **Sobre a tipologia em arquitetura. Uma nova agenda para a arquitetura**. Antologia teórica (1965-1995). São Paulo, 2006.

BASTOS, Maria Alice Junqueira; ZEIN, Ruth Verde Zein. **Brasil: arquiteturas após 1950**. São Paulo, Editora Perspectiva, 2011.

BAUDRILLARD, Jean. **A Sociedade de Consumo**, São Paulo: Rocco, 1990.

BRASIL. EMBRATUR. **Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011**. Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass).

**CONHEÇA o Hotel Gran Marquise, um dos melhores hotéis de Fortaleza**. Grupo Marquise. Fortaleza, 29 de setembro de 2017. Disponível em: < <https://grupomarqui->

se.com.br/noticia/conheca-o-hotel-gran-marquise-um-dos-melhores-hoteis-de-fortaleza>. Acesso em: 08 de março de 2023.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

**GRAN Marquise celebra 25 anos**. Portal Eventos. Fortaleza, 7 de dezembro de 2017. Disponível em: < <https://www.portaleventos.com.br/news/Gran-Marquise-celebra-25-anos>>. Acesso em: 08 de março de 2023.

JENCKS, Charles; KESWICK, Maggie. **El lenguaje de la Arquitectura Posmoderna**. Barcelona, 1984.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Construção da imagem turística de Fortaleza/Ceará**. Mercator - Revista de Geografia da UFC, ano 01, número 01, 2002.

GATTO, Francisco. **Cambio tecnológico Neo-fordista y reorganizacion productiva: primeras reflexiones sobre sus implicaciones territoriales**. EURE, Santiago, v.XVI, n.47, p7-34, 1989.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna: Uma Pesquisa sobre as Origens da Mudança Cultural**. São Paulo: Edições Loyola, 1989.

HOLANDA, Ana Karina Cavalcante. **Setor hoteleiro na zona de praia do Meireles - Fortaleza, Ceará, Brasil**. Mestrado em Geografia - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DPeA Editora 1999(1972).

MAPA DA OBRA. **LANDSCAPE BEIRA MAR: PAISAGEM DA ORLA**. Acesso no dia 04/03/2024. Disponível em:< [https://www.mapadaobra.com.br/negocios/landscape-beira-mar-paisagem-da-orka/?doing\\_wp\\_cron=1709636402.7843890190124511718750](https://www.mapadaobra.com.br/negocios/landscape-beira-mar-paisagem-da-orka/?doing_wp_cron=1709636402.7843890190124511718750)>.

MELLO, Márcia Maria Lopes de. **Modernidade, colagem e tropicalidade: os hotéis de Morris Lapidus em Miami nos anos 1950**. Tese de Doutorado. São Paulo, 2018.

MONTANER, Josep Maria. **As formas do século XX**. Barcelona, 2002.

MONTANER, Josep Maria; MUXI, Zaida. **Arquitetura e política: ensaios para mundos alternativos**. Barcelona, 2014.

MONTANER, Josep Maria. **Depois do movimento moderno: arquitetura da segunda metade do século XX**. Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

MONTANER, Josep Maria. **Tipo e estrutura. Eclosão e crise do conceito de tipologia arquitetônica**. In: \_\_\_\_\_ Modernidade superada – Arquitetura, arte e pensamento no século XX. Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

MORAES, Sérgio Torres; MARQUES, Marina Brito de Oliveira. **Perspectivas sobre o Turismo na Contemporaneidade: o caso do povoado de Barra Grande - PI**. TERCIÁRIO, ARQUITETURA E CIDADE NA ERA DIGITAL: Permanências e transformações. Heliana Comin Vargas, Ricardo Alexandre Paiva [organizadores], Brasil, 2021.

MULLINS, Patrick. **Tourism urbanization**. International Journal of Urban and Regional Research, v.15, n.3, p.326-42, 1991.

MUMFORD, L. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **A metrópole híbrida: o papel do turismo no processo de urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza**. 2011. 305 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **Os ícones urbanos e arquitetônicos. Turismo, arquitetura e cidade**. Heliana Comin Vargas, Ricardo Alexandre Paiva [organizadores], São

Paulo, 2016.

PAIVA, R. A. **O hotel na modernidade: metamorfoses de uma tipologia arquitetônica híbrida**. *Oculum Ensaio*, v. 19, e224889, 2022.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **Turismo 4.0 e consumo: a sinergia entre os deslocamentos reais e os virtuais**. *TERCIÁRIO, ARQUITETURA E CIDADE NA ERA DIGITAL: Permanências e transformações*. Heliana Comin Vargas, Ricardo Alexandre Paiva [organizadores], Brasil, 2021.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **Turismo, políticas públicas e urbanização na região metropolitana de Fortaleza**. In: *PPLA 2010: SEMINÁRIO POLÍTICA E PLANEJAMENTO*, 2, 2010. Curitiba, 2010.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **Turismo, produção e consumo do espaço**. *Turismo, arquitetura e cidade*. Heliana Comin Vargas, Ricardo Alexandre Paiva [organizadores], São Paulo, 2016.

PAIVA, Ricardo Alexandre; DIÓGENES, Beatriz. **CAMINHOS DA ARQUITETURA MODERNA EM FORTALEZA: A contribuição dos Arquitetos José e Francisco Nasser Hissa**. 4º Seminário Ibero-americano de Arquitetura e Documentação. Belo Horizonte, 2015.

PAIVA, Ricardo Alexandre; DIÓGENES, Beatriz. **Euforia Pós-moderna na Arquitetura em Fortaleza**. *Arquiteturas contemporâneas [recurso eletrônico]* / organizado por Márcio Moraes Valença e Ricardo Alexandre Paiva. Natal, 2014.

PAIVA, Ricardo Alexandre; PAULA, Paula Vale de; MACIEL, Vitor. **O Turismo e o Hotel Moderno no Nordeste**. V Colóquio Internacional sobre o comércio e a cidade: uma relação de origem. São Paulo, 20

PAIVA, Ricardo Alexandre; SOARES, Thaís Silveira. **Notas sobre Turismo e Arquitetura na Região Metropolitana de Fortaleza**. XII Seminário da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Turismo, Rio Grande do Norte, 2015.

PAIVA, Ricardo Alexandre; VARGAS, Heliana Comin. **Sobre a relação turismo e urbanização**. PÓS, v.20, n.33, São Paulo, 2013.

PEVSNER, N. **Historia de Las Tipologias Arquitectonicas**. Barcelona, 1979.

PORTAL IN. **Festa de Lançamento do Landscape Beira-Mar, em Fortaleza**. Acesso no dia 04/03/2024. Disponível em: <<https://www.portalin.com.br/coberturas/festa-de-lancamento-do-landscape-beira-mar-em-fortaleza/>>.

REVISTA HOTÉIS. **Blue Tree converteu um hotel em Fortaleza (CE) que era bandeira Othon**. Acesso em 17 de agosto de 2023. Disponível em: <<https://www.revistahoteis.com.br/blue-tree-converte-hotel-em-fortaleza-ce-que-era-bandeira-othon/>>

REVISTA PROJETO. **Arthur Novaes, Lucila Novaes e Américo Girão: Meliá Comfort, Fortaleza, CE**. São Paulo, setembro de 2000.

ROCHA, Carlos Bruno Oliveira; PAIVA, Ricardo Alexandre. **Turismo e Arquitetura Pós-Moderna em Fortaleza: o caso do Hotel Gran Marquise**. In: Zilsa Maria Pinto Santiago; Ricardo Alexandre Paiva; Elídio Vanzella. (Org.). Turismo & Hotelaria no contexto da Arquitetura e Urbanismo 2. 1ed. João Pessoa: Editora do CCTA, 2023, v. 1, p. 21-46.

SANTIAGO, Zilsa Maria Pinto. **Arquitetura e instrução pública: a reforma de 1922, concepção de espaços e formação de grupos escolares no Ceará**. 2011. 435 f. Tese (Doutorado em Educação) - Universidade Federal do Ceará. Faculdade de Educação, Programa de Pós-graduação em Educação Brasileira, Fortaleza-CE, 2011.

SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil 1900-1990**. São Paulo: Edusp, 1998.

SILVA, Carlos Henrique Costa da. **A reprodução do espaço urbano na cidade de São Paulo na perspectiva da hotelaria de alto padrão**. Instituto de Geociências e

Ciências Exatas, Rio Claro, 2008.

SOARES, Thaís Silveira. **A MODERNIDADE ARQUITETÔNICA DOS HOTÉIS EM FORTALEZA: Uma análise sobre o reuso.** Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2022.

SOUZA, Marilena Carvalho de. **OS HOTÉIS E A CIDADE: O Caso de Fortaleza.** Dissertação - Universidade Presbiteriana Mackenzie, Fortaleza, 2014.

SPOLON, A. P. G. **Breve história dos meios de hospedagem no Brasil e no mundo.** In: William Cléber Domingues Silva; Ana Paula Garcia Spolon; Diana Costa de Castro; Frederico G. Serrano Neves Júnior. (Org.). *Hotelaria*. 2ed. Rio de Janeiro: Fundação CECIERJ, 2011, v. 1, p. 7-33

SPOLON, A. P. **Introdução: conceitos básicos de hospitalidade.** In: SPOLON, A. P. et al. (org.). *Hospitalidade*. Rio de Janeiro: Fundação CECIERJ, 2011. v. 1, p. 7-33.

SPOLON, Ana Paula Garcia. **Movimentos contemporâneos de reestruturação urbana e a ressignificação do ambiente construído de cidades inseridas no circuito mundial de viagens: um olhar sobre os edifícios hoteleiros.** *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 30 de julio de 2013, Vol. XVIII, nº 1035.

SPOLON, A. P. (2011). **Os sentidos e os significados dos artefatos culturais na economia contemporânea: proposta de interpretação dos edifícios hoteleiros instalados nas cidades.** *Revista Turismo Em Análise*, 22(2), 341-366, agosto de 2011.

SPOLON, Ana Paula Garcia. **Hotelaria, Cidade e Capital. O edifício hoteleiro e a reestruturação dos espaços urbanos contemporâneos.** Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

VARGAS, Heliana Comin. **Espaços de consumo e a arquitetura de Morris Lapidus.** *Arquitextos*, São Paulo, ano 19, n. 224.02, Vitruvius, jan. 2019 <<https://vitruvius.com>.

br/revistas/read/arquitextos/19.224/7274>.

VARGAS, Heliana Comin. **O arquiteto e seus clientes**. Arquitetura e Mercado imobiliário / organizadoras Heliana Comin Vargas, Cristina Pereira de Araújo. Barueri, São Paulo, 2014.

VARGAS, Heliana Comin. **Publicidade imobiliária: o que se está vendendo?** Arquitetura e Mercado imobiliário / organizadoras Heliana Comin Vargas, Cristina Pereira de Araújo. Barueri, São Paulo, 2014.

VARGAS, Heliana Comin. **Turismo Urbano: uma nova indústria motriz**. Boletim de Turismo e Administração Hoteleira. Faculdade Ibero Americana, São Paulo, v5, n2, P 38-46, out.1996.

VARGAS, Heliana Comin. **Turismo: reflexões disciplinares**. Turismo, arquitetura e cidade. Heliana Comin Vargas, Ricardo Alexandre Paiva [organizadores], São Paulo, 2016.

WAISMAN, Marina. **O interior da história: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos**. São Paulo, 2013.