

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO - UEMA

CENTRO DE CIENCIAS TECNOLOGICAS – CCT

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU

ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ESTUDO PRELIMINAR DE UM HOTEL DE LAZER EM TERESINA-PI

São Luís -MA

2022

ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ESTUDO PRELIMINAR DE UM HOTEL DE LAZER EM TERESINA-PI

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Esp. Flávio Moraes Rego Salomão

São Luís -MA

2022

Universidade Estadual do Maranhão. Sistema Integrado de Bibliotecas da UEMA

N244e

NASCIMENTO, Ana Luízy Ramos.

Estudo Preliminar de um Hotel de Lazer em Teresina – PI. / Ana Luízy Ramos Nascimento. – São Luís, 2022.

86 f. : il.

Monografia (Graduação) – Universidade Estadual do Maranhão, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2022.

Orientador: Prof. Esp. Flávio Moraes Rego Salomão.

1. Resort. 2. Turismo. 3. Arquitetura Hoteleira. I. Título.

CDU: 728.52(812.2)

ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ESTUDO PRELIMINAR DE UM HOTEL DE LAZER EM TERESINA-PI.

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para obtenção do grau de bacharel em arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em: São Luís, ____ / ____ / ____

BANCA EXAMINADORA

Prof. Esp. Flávio Moraes Rego Salomão– Orientador

Especialista em Computação Gráfica para Engenharia e Arquitetura pela Universidade Estadual do Maranhão - UEMA (2005)

Prof. Me. Andreia Jane Leandro Camara– 1º Examinador

Especialista em Cidades Inteligentes: Tecnologia e Inovação pela Universidade Norte do Parana (2021)

Prof. Dr. Hermes da Fonseca Neto– 2º Examinador

Doutor em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ (2011)

DEDICATÓRIA

Dedico esse trabalho a uma mulher guerreira, que não poupou esforços para que eu concluísse esse projeto e que sempre dedicou a sua vida pela felicidade de seus filhos: minha mãe, Ana Maria.

AGRADECIMENTOS

A Deus, pela minha vida, e por me permitir ultrapassar todos os obstáculos encontrados ao longo da realização deste trabalho.

A minha mãe Ana Maria, heroína que sempre batalhou para me oferecer uma boa educação, foi alicerce nas horas difíceis, obrigada por acreditar e apoiar meus sonhos.

Ao meu pai, Edilson, e aos meus irmãos, Francisco Augusto e Raimundo Neto, que sempre me incentiva com palavras de amor, obrigada pelo suporte e amor dedicado em toda minha vida.

A minha avó, Maria das Dores (in memoriam), exemplo de força e luta, que seus ensinamentos sejam sempre lembrados.

A minha bisavó, Cândida Maria (in memoriam) e avós, Maria Auxiliadora e Francisco, exemplo de luta, cuidado, simplicidade e amor.

Aos familiares, por todo o apoio e pela ajuda, que muito contribuíram para a realização deste trabalho.

Ao meu namorado Arthur um amigo incrível, que tem sido uma grande ajuda para me apoiar durante a preparação desta tarefa. Obrigado por seus cafés, pelos lanches e por ouvir meus lamentos.

Aos meus amigos, especialmente Giovanna, Murilo e Hayssa. Obrigado por todos os conselhos úteis, bem como palavras motivacionais e puxões de orelha. As risadas que compartilhei durante esse momento difícil na faculdade, também me ajudaram a passar o dia.

Ao meu querido professor, Flávio Salomão, pela confiança depositada na minha proposta de projeto, orientador do meu trabalho. Obrigado por me manter motivado durante todo o processo.

A todos os alunos da minha turma, pelo ambiente amistoso no qual convivemos e solidificamos os nossos conhecimentos.

À empresa TS Arquitetos, pela animo diário, pelos ensinamentos que me agregaram como ser humano e profissional.

“De um traço nasce a arquitetura. E quando ele é bonito e cria surpresa, ela pode atingir, sendo bem conduzida, o nível superior de uma obra de arte”

Oscar Niemeyer

RESUMO

Os resorts podem impulsionar o turismo de uma região, estimular atividades culturais e econômicas, apoiar os comerciantes locais e gerar empregos. Além de oferecer em sua estrutura um conjunto de atividades que por se só constitui uma destinação turística, sejam elas esportivas, de recreação ou vida social.

Teresina é a única capital do Nordeste que não se encontra no litoral, o turismo encontra-se em crescimento na região, cercada por dois rios a área é pouco explorada e possui grande potencial, por esse motivo essa é a área escolhida para a implantação do hotel de lazer. Assim, a proposta de implantação do hotel, tem como objetivo estimular o turismo local, proporcionar aos habitantes lazer e contato com o meio ambiente, além de favorecer a economia local.

Palavras-chave: Resort, Turismo, Arquitetura Hoteleira.

ABSTRACT

Resorts can boost a region's tourism, stimulate cultural and economic activities, support local merchants and generate jobs. In addition to offering in its structure a set of activities that by itself constitutes a tourist destination, be they sports, recreation or social life.

Teresina is the only capital of the Northeast that is not located on the coast, tourism is growing in the region, surrounded by two rivers the area is little explored and has great potential, for this reason this is the area chosen for the implementation of the leisure hotel. Thus, the proposal to implement the hotel aims to stimulate local tourism, provide the inhabitants with leisure and contact with the environment, in addition to favoring the local economy.

Keys – Word: Resort, Tourism, Hotel Architecture.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Hotel Pharoux	20
Figura 2. Classificação por estrelas SBClass.....	23
Figura 3. Grand Hyatt Rio de Janeiro.....	28
Figura 4. Fachada Grand Hyatt Rio de Janeiro.	28
Figura 5. Localização Grand Hyatt Rio de Janeiro	29
Figura 6. Fachada principal Grand Hyatt Rio de Janeiro	29
Figura 7. Grand Hyatt Rio de Janeiro.....	30
Figura 8. Grand Hyatt Rio de Janeiro.....	30
Figura 9. O Cantô Gastrô & Lounge.	31
Figura 10. Restaurante Shiso.	31
Figura 11. Restaurante Tano.....	32
Figura 12. Atiaia spa & fitness	33
Figura 13. Academia Atiaia Fitness	33
Figura 14. Vista piscina	33
Figura 15. Vista superior piscina.....	33
Figura 16. Grand Club	34
Figura 17. Mesas Grand Club.....	34
Figura 18. Foto Suite Diplomata	34
Figura 19. Suíte Frente Mar.....	35
Figura 20. Suíte Vista Mar e Lagoa.....	35
Figura 21. Suíte Penthouse	36
Figura 22. Suíte Grand King	36
Figura 23. Suíte Presidencial	37
Figura 24. Quarto com banheiro adaptado	38
Figura 25. Fachada Isométrica Calile Hotel	39
Figura 26. Fachada Frontal Calile Hotel	39
Figura 27. Localização Calile Hotel.	40
Figura 28. Pavimento Terreo Calile Hotel.....	41
Figura 29. Terreo Calile Hotel.....	41
Figura 30. Bar do loby Calile Hotel.	42
Figura 31. Corredores Calile Hotel.	42
Figura 32. Planta baixa suíte essencial	43
Figura 33. Planta baixa suíte urbano	43
Figura 34. Planta baixa suíte vista para a cidade.....	44
Figura 35. Corredores Calile Hotel.	44
Figura 36. Planta Baixa poolside.....	45
Figura 37. Planta baixa suíte Junior	45
Figura 38. Planta Baixa suíte Deluxe	46
Figura 39. Planta baixa suíte Ada.....	46
Figura 40. Planta baixa suíte Calile.....	47
Figura 41. Mapa do Brasil destaque Piauí.....	48
Figura 42. Mapa do Piauí destaque Teresina.....	49
Figura 43. Encontro dos rios Parnaíba e Poti.	50
Figura 44. Divisão territorial	50
Figura 45. Contextualização capital Teresina-PI.....	52

Figura 46. Medidas terreno.....	53
Figura 47. Mapa de Zonas	54
Figura 48. Mapa de usos.....	55
Figura 49. Mapa Hierarquia viária	56
Figura 50. Mapa áreas verdes	57
Figura 51. Mapa pontos turisticos	57
Figura 52. Estudo insolação e ventilação	59
Figura 53. Setorização	60
Figura 54. Implantação	61
Figura 55. Partes Pavimento tipo.....	62
Figura 56. Primeira parte pavimento tipo.....	63

LISTA DE QUADROS

Quadro 1.	Tipos de quartos- Grand Hyatt Rio de Janeiro	34
Quadro 2.	Tipos de quartos- The Calile Hotel	43

LISTA DE ABREVIATURAS

Embratur-	Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo
Fundetur-	Fundo Estadual de Desenvolvimento do Turismo
SBclass-	Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem
ZOM-	Zona de Uso Moderado
ZEUS-	Zona Especial de Uso Sustentável
SEMPLAN-	Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação
PCD-	Portador de Deficiência
UH-	Unidade Habitacional

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
1.1	CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO TEMA	12
1.2	OBJETIVOS	13
1.2.1	OBJETIVO GERAL	13
1.2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	13
1.3	METODOLOGIA	13
2	HOTÉIS DE LAZER	15
2.1	BREVE HISTÓRICO: TURISMO E HOTELARIA	15
2.2	HOTELARIA NO BRASIL	18
2.3	TIPOS DE HOTÉIS	21
2.4	HOTÉIS DE LAZER: DEFINIÇÃO E EVOLUÇÃO	23
2.4.1	REQUISITOS PARA UM HOTEL DE LAZER	25
3	ESTUDO DE CASO	27
3.1	GRAND HYATT RIO DE JANEIRO	27
3.1.1	LOCALIZAÇÃO	28
3.1.2	INFRAESTRUTURA	30
3.1.3	ÁREAS DE HOSPEDAGEM	34
3.1.4	ANALISE ARQUITETÔNICA	38
3.2	CALILE HOTEL	38
3.2.1	LOCALIZAÇÃO	40
3.2.2	IMPLANTAÇÃO E INFRAESTRUTURA	40
3.2.3	ÁREAS DE HOSPEDAGEM	43
3.2.4	ANALISE ARQUITETÔNICA	47
4	ANÁLISES PRÉVIA	48
4.1	CONTEXTUALIZAÇÃO DA CAPITAL	48
4.1.1	TURISMO EM TERESINA	51
4.2	ESTUDO DA LOCALIZAÇÃO	52
4.2.1	ESTUDO FÍSICO DO TERRENO ESCOLHIDO	52
4.2.2	ESTUDO DA LEGISLAÇÃO	54
4.3	ENTORNO	54
4.3.1	USOS	55
4.3.2	HIERARQUIA VIARIA	55
4.3.3	ÁREAS VERDES E PONTOS TURÍSTICOS	56
5	HOTEL DE LAZER: ESTUDO PRELIMINAR	58

5.1	PROGRAMA DE NECESSIDADES	58
5.2	CONCEITO.....	58
5.3	ESTUDO DA VENTILAÇÃO E ISOLAÇÃO	59
5.4	SETORIZAÇÃO.....	60
5.5	IMPLANTAÇÃO	61
5.6	PAVIMENTO TIPO.....	62
5.7	TERREO.....	65
5.8	MEZANINO	67
5.9	SUBSOLO.....	68
5.10	FACHADAS	68
5.11	PERSPECTIVAS.....	69
6	CONCLUSÃO	74
7	REFERÊNCIAS	75
8	APENDICE	76

1 INTRODUÇÃO

1.1 CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO TEMA

Nos últimos anos a atividade turística tem conseguido um espaço maior no desenvolvimento econômico do país, em 2008 o Turismo foi classificado como elemento chave nos objetivos da então Secretaria Municipal de desenvolvimento econômico (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO TURISMO SUSTENTÁVEL– TERESINA). A melhoria das malhas viárias e aeroportuárias juntamente com o barateamento dos preços de viagem ocasionou um aumento expressivo de viagens turísticas, e dessa forma o Brasil passou a investir mais na indústria da hotelaria (ANDRADE,2009).

Conseqüentemente, este aumento expressivo passou a influenciar o crescimento das atividades voltadas ao turismo do Piauí e a preparação de planos de turismo. O estado citado tem vários atrativos turísticos, em sua maioria paisagens naturais: Barra Grande, Luís Correia, Serra da Capivara, entre outros. O plano de desenvolvimento visa diversificar a oferta de turismo e qualificar o destino, e assim proporcionar as comunidades locais a inclusão de maneira produtiva e assim incrementar a renda, respeitando os princípios de desenvolvimento local sustentável (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO TURISMO SUSTENTÁVEL – TERESINA, 2011).

De acordo com o Ministério do Turismo, resort são empreendimentos com infraestrutura de lazer e entretenimento que dispõe de serviços de estética, recreação, atividades físicas e convívio com a natureza dentro da própria infraestrutura. Quando são planejados de maneira efetiva, conseguem promover o turismo em uma região, apoiar o comércio local, conseqüentemente gerar empregos e além disso estimular atividades econômicas e de cunho cultural.

Desse modo, o trabalho aqui apresentado tem por objetivo a produção de um estudo em nível preliminar para implantação de um hotel de lazer em uma cidade que tem grande potencial turístico na região Central do Estado. Teresina, mais especificamente na Zona Leste, distrito no qual se encontra os principais shoppings centers da cidade, parques urbanos tais como o Parque da Cidadania e Nova Potycabana, proximidade do Rio Poti, onde ocorrem diversas atividades de lazer que podem agregar valor ao edifício e potencializar a atividade turística local.

Por essas razões, a região se torna uma das regiões da cidade que atraem turistas por ter todos esses fatores acima citados. Contudo, é de se notar a falta de empreendimentos que ofereçam acomodações com infraestrutura de lazer e que atenda todas as faixas etárias. A região não oferece grandes quantidades de pousadas e hotéis, e os poucos que restam têm como público alvo jovens-adultos ou famílias que vêm do interior para usufruir da saúde pública da cidade. Sendo assim, ao se considerar o potencial de expansão das atividades urbanas da região, a proposta do estudo de um resort tem por objetivo ajudar nessa demanda turística para atender todas as idades, principalmente para famílias com crianças e idosos, promover a cultura local, e integrar de maneira sustentável um edifício arquitetônica à natureza que ali existe, enfatizar as atividades turísticas e por fim agregar benefícios a comunidade local.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 OBJETIVO GERAL

Elaborar um estudo preliminar arquitetônico de um hotel de lazer em Teresina-PI, com foco na interação entre a arquitetura e a natureza, a fim de incentivar a economia e turismo local.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Estudar e analisar produções sobre arquitetura hoteleira, como: histórico geral, conceituação de hotéis de lazer e sua classificação;
- Fazer estudo de referencias de resorts sobre seu programa e integração com a cidade;
- Compreender as propriedades e limitações projetuais da área;
- Com base em estudos de arquitetura, propor um estudo preliminar de um hotel de lazer em Teresina-PI;

1.3 METODOLOGIA

Para que ocorresse a execução deste trabalho foi necessário a busca de pesquisa bibliográfica específica sobre o tema, com busca em exemplares, principalmente MILL(2003) e ANDRADE(2009), publicações científicas, documentos, cartilhas do próprio Sistema

Brasileiro de classificação de meios de hospedagem. Para que isso ocorresse, o trabalho foi separado nas seguintes fases:

A primeira foi com o objetivo de se contextualizar em bases teóricas, sendo os temas principais:

- Estudo do panorama da arquitetura internacional e Brasileira;
- Conceito e diferenciação dos meios de hospedagem;
- Conceito, tipologias, história e requisitos que compõe um hotel de lazer;
- Análise dos princípios de arquitetura sustentável;
- Síntese das pesquisas.

A segunda foi destinada aos estudos de casos, com a intenção de entender o assunto e levantar dados necessários com o intuito de auxiliar na produção do estudo

A terceira etapa teve como sua principal atividade a análise de características e turismo da região de Teresina, procurando entender seu contexto histórico, econômico, cultural e social. Ainda nesta fase, é contemplada uma visita técnica ao local para a coleta de informações com o fim de escolher um terreno ideal, tendo como base as condicionantes do meio ambiente e requisitos estudados.

Em seguida, todas as pesquisas foram reunidas para o desenvolvimento do estudo, foi definido o conceito e no final, elaborado uma proposta de arquitetura em nível de estudo preliminar.

2 HOTÉIS DE LAZER

2.1 BREVE HISTÓRICO: TURISMO E HOTELARIA

Antes mesmo do surgimento do termo turismo, os seres humanos já haviam explorado o seu ambiente e descoberto regiões mais próximas, existia um grande espaço e diversas necessidades de deslocamento, sejam elas: caça, guerras, lazer, curiosidade, comércio, religião, entre outros.

Conhecer novos espaços, culturas e etnias foi fundamental para a construção da sociedade. A conquista de novos lugares incentivou e incentiva o ser humano a pensar e conviver com o diferente, essa troca foi essencial na evolução da civilização. Do mercador atrás de clientes, ao explorador em busca de aventuras, é fator comum a vontade de descobrir o novo e ultrapassar fronteiras, certamente esse foi o ponto chave para impulsionar o turismo historicamente.

Não se sabe ao certo quando se deu início ao processo de descoberta e exploração de novos espaços, autores como De La Torre e Lévy, relatam o marco inicial durante o século VIII a.C., na movimentação de pessoas para a Grécia a fim de acompanhar os jogos olímpicos. Por outro lado, há quem acredite que os fenícios foram os propulsores, pois eles foram os criadores da moeda, do comércio e guiaram longas viagens marítimas. (BADARÓ, 2003)

Porém pesquisadores afirmam que ao aprofundar-se em sociedades mais remotas, é possível supor que o homem sempre viajou, já na pré-história descolava-se até o mar e retornava, arqueologistas asseguram que as ruínas primitivas eram locais para reunião de pessoas.

No Egito, em 300 a.C., exemplificando ficaram conhecidos pela construção das pirâmides, os egípcios viajavam pelo rio Nilo em busca de insumos utilizados na construção de mausoléus para seus sacerdotes e faraós.

Contudo, ao parar para avaliar o passado é perceptível que em outras sociedades e culturas, além da greco-romana pode-se achar evidências ainda mais remotas que demonstram que natural do homem o desejo de conhecer novos espaços, viajar, sendo de maneira permanente ou temporária. (LEAKEY apud BADARÓ, 2003).

Foi na Grécia Antiga que a atividade se consolidou como um negócio gerador de renda, aproximadamente no século VII a.C. eram realizados os jogos olímpicos gregos, momento que unia não só atletas, mas espectadores vindos de outras cidades, na cidade-estado de Olimpia. Os jogos foram uma das primeiras formas de gerar turismo de lazer, tal qual na época foi fator importante até mesmo gerando uma trégua nas guerras para proteger o que se entende de turistas atualmente.

A sociedade romana também teve uma função crucial nas viagens, como atividade primária ao turismo, eles ficaram conhecidos como os primeiros a utiliza-las como forma de relaxamento, deleite, negociações e descobrimentos, no entanto realizados somente por uma parcela da sociedade: os homens livres (BADARÓ, 2003).

A então expansão do Império Romana favoreceu a atividade e trouxe outras razões ainda mais atrativas para viajar. Conquistar novos territórios gerou um intenso intercâmbio comercial e não faltavam atrações de lazer, como circos e lutas de gladiadores. Durante quase dois séculos o Império Romano viveu um período de grande ascensão e relativa paz, período denominado como “Pax Romana”, foi nesse período que houve um grande investimento na construção de estradas, locais de hospedagem e centro de tratamentos, mais conhecidos atualmente com spas.

No Império Romano começou não as atividades de transitórias de descanso, mas também deu origem as novas palavras que nomearam a atividade. O termo turismo utilizado nos dias atuais tem origem do termo francês *tour* que tem provem do vocábulo latino *tornus*, que significa “movimento ou volta”, a princípio significava “movimento circular” e com passar dos anos passou a ser utilizado como sinônimo de viagens de descanso, recreação.

Tourisme (1643) termo disseminado em diversas línguas inclusive no vocábulo inglês *tourism* (1811), em português apenas no século XX foi registrada e já significava mais que apenas “uma viagem de ida e volta”. (CUNHA, 1982)

Hospitalidade igualmente teve origem no império romano e provém do latino *hospitalitate* que designa “ato de hospedar”, em outras palavras receber e tomar cuidado pessoas de outras localidades.

As formas de hospedagem da época surgiram em decorrência do meio de transporte mais utilizado que era o uso de cavalos, foi então que fez surgir o *stabulum*, que para além de fazer o tratamento de montarias, acomodava viajantes. Nesse mesmo momento também se criou

as *mutationes*, as *mansiones* e as *tabernae* respectivamente, sustentadas pelo estado tinha também função na troca de animais, acolher militares e a venda de comidas e bebidas.

O fim desse período é marcado pela queda do império romano por volta do ano de 400 d.C., depois guerra atrás de guerra, as invasões barbaras consolidaram essa fase, o império passa a ser dividido em dois pelo imperador Teodósio e a partir daí o comércio ficou cada vez mais escasso e as estradas ficaram danificadas e nesse ano nenhuma viagem a passeio foi documentada, apenas deslocamentos militares. Então, as viagens dedicadas ao lazer dão uma pausa e o turismo ganha outro foco, as aventuras e a manifestação da fé.

Do século VI em diante, o cristianismo ganhou força no mundo e as peregrinações em direção a Jerusalém intensificaram, os peregrinos chamados de “palmeiros” e mais tarde “romeiros”, tinham como destino essencialmente a Basílica do Santo Sepulcro, templo cristão fundado pelo imperador romano Constantino em 326 d.C.

As viagens ganharam mais intensidade, entre os séculos VII e IX as comemorações de primavera ganharam visitantes, na colheita dos povos mais distintos. Foi nesse momento que o primeiro guia impresso é produzido na Europa, com roteiro de viagem, produzido através da inspiração do peregrino francês Aymeric Picaud que escreveu sobre o apóstolo São Tiago, que teve sua tumba descoberta na Espanha ao norte. Editado em 1140, o “Caminho de Santiago de Compostela” é um dos roteiros mais visitados no mundo até os dias atuais.

As pousadas em funcionamento que tinha como objetivo principal abrigar visitantes religiosos, como forma de caridade, tomam forma como empreendimento lucrativo, em consequência do grande fluxo de mercadores, soldados e peregrinos nas estradas europeias, portanto nessa fase começam a surgir mais estabelecimentos no ramo. Esse marco foi importante e foi significativo para criação do grêmio de proprietários de pousadas, na Itália, em Florença, em 1282 considerado o primeiro da história.

Os Hotéis surgiram da necessidade de abrigar visitantes, atualmente estão localizados em áreas rurais ou urbanas e desempenham um importante papel na geração de economia. O comércio é o grande responsável pelas mais antigas formas de hospedagem. Mais à frente, veio a Revolução Industrial e em consequência o crescimento do capitalismo, a partir daí a hospedagem passa se consolida como atividade econômica e reconhecida comercialmente.

Outro marco importante na história da hospedagem foi a Segunda Guerra Mundial, momento no qual o turismo passa por transformações, a economia mundial alavanca, diferentes

faixas da população passam por um crescimento de renda, e em paralelo ocorre o desenvolvimento nos sistemas de transporte e comunicação, sobretudo com a chegada de aviões a jato com grande capacidade de passageiros e maior alcance.

No século XX, a classe média ganha força como base de consumo na sociedade, operários com certo poder aquisitivo para o turismo e lazer começam a ser um público relevante nesse período.

2.2 HOTELARIA NO BRASIL

A história da hotelaria no Brasil se dá início já no período colonial, Pero Vaz de Caminha, escrivão do Rei de Portugal, Dom Manuel, relata em uma carta seu primeiro contato com a terra ainda desconhecida, e provavelmente o primeiro caso de “hospedagem” no Brasil.

“O Capitão, quando eles vieram, estava sentado em uma cadeira, bem vestido, com um colar de ouro mui grande ao pescoço, e aos pés uma alcatifa por estrado. Sancho de Tovar, Simão de Miranda, Nicolau Coelho, Aires Correia, e nós outros que aqui na nau com ele vamos, sentados no chão, pela alcatifa. Acenderam-se tochas. Entraram. Mas não fizeram sinal de cortesia, nem de falar ao Capitão nem a ninguém.” (CAMINHA, 1963, p.04).

O texto citado acima descreve o primeiro encontro entre duas tradições de alojamento: a lusitana e a nativa. O autor conta que o Capitão recepcionou os indígenas sentado em uma poltrona, “bem vestido, com um colar de ouro, mui grande, ao pescoço”, e ordenou que fossem acesas tochas para à chegada dos mesmos.

O choque de cultura com os indígenas nesse momento foi evidente: os lábios furados e atravessados por ossos; os cabelos lisos e cortados acima das orelhas, decorados com penas das mais diversas cores, e a sua total ausência de etiqueta quando subiram a bordo. Não comeram quase nada do que lhes foi oferecido: pão, peixe cozido, mel, doces portugueses, figos passados. “Se provavam alguma coisa, logo a lançavam fora”, relata o escrivão. Acabaram por fazer o mesmo com a água e vinho que lhes trouxeram em taças “E então estiraram-se de costas na alcatifa, a dormir sem procurarem maneiras de encobrir suas vergonhas.” Foi então que Pedro Álvares de Cabral comandou a tripulação para colocar almofadas em suas cabeças e mantos para protegê-los do frio. (BELCHIOR, 1997, p. 172)

Pode-se afirmar em parte esse curioso episódio de tradições hospitalares retrata o começo da forma brasileira de “acolher”. De um lado, os nativos, que compartilharam com os

estrangeiros a riqueza da terra em que viviam. Em sua simplicidade, receberam os europeus como “mensageiros de tupã”, citando José de Alencar, embora diversas vezes tenham sido respondidos com escravidão e guerra. Do outro lado, os portugueses, que tinham a visão sagrada da hospitalidade, observado pelo historiador Diodoro da Sicília, no século I a.C. (BELCHIOR, 1997, p. 172)

Os primeiros viajantes vindos da Europa ficaram hospedados em fazendas, nas casas grandes dos engenhos, ou até mesmo em conventos e principalmente em ranchos localizadas próxima as estradas construídas pelos proprietários das terras nesses locais. Eram locais simples que além de hospitalidade ofereciam serviços de alimentação aos visitantes.

A nova forma de estadia foi ganhando forma e começaram ali se instalar outras formas de serviços e comercio, iniciando um aglomerado de pessoas que mais tarde se tornavam povoados e posteriormente centros urbanos.

Nesta fase era comum receber os visitantes convidados em casa, essa pratica fez ser comum se ter quartos de hospedes na planta base das habitações. Como forma de caridade, os jesuítas e outras entidades religiosas se viam na obrigação de abrigar pessoas vindas terras distantes com cargos de grande influência e outros hospedes, em suas instalações. Na segunda metade do século XVII, a exemplo disso, no mosteiro de São Bento, Rio de Janeiro, havia uma ala destinada exclusivamente a hospedaria. (ANDRADE, 2009)

Com a abertura dos portos e chegada da corte portuguesa, em 1808, o número de viajantes só aumentou, eles viam atrás novas oportunidades e executar as mais distintas atividades. Em decorrência desse processo houve um aumento na procura por locais de hospedagem e como forma de profissionalizar e melhorar a imagem os donos de alojamento passaram a utilizar a nomenclatura de hotel para denominar seus empreendimentos.

Em destaque, o Hotel Pharoux (Figura 1), localizado no Rio de Janeiro, ganhou fama e se tornou o local de interesse, o estabelecimento tinha como ponto chave sua localização privilegiada e estratégica perto do cais do porto.

Figura 1. Hotel Pharoux



Fonte: <https://diariodorio.com/histria-do-hotel-pharoux/>

O ramo do comércio ganhou força, em meados do século XIX o governo do Rio de Janeiro se viu na posição de criar um decreto que isentava os cinco primeiros grandes hotéis de imposto durante sete anos. Foi então que em 1908 foi inaugurado o hotel Avenida, o maior do Brasil, o edifício possui 220 quartos.

Na década de 30, os grandes hotéis ganharam espaço em outras capitais além do Rio de Janeiro, eles foram alojados próximos a áreas com apelo natural e funcionavam em conjunto aos cassinos. Porém, mais a frente, em 1946, a prática de jogos de azar foi proibida no Brasil ocasionado na falência na maioria destes.

Um grande marco para a hotelaria brasileira foi a criação da Empresa Brasileira de Turismo (Embratur) e do Fundo Geral de Turismo (Fungetur) a fim de criar apoios fiscais principalmente para os hotéis de alto padrão denominados como 5 estrelas. Essa foi uma nova fase marcada também pela flexibilização na lei de zoneamento das principais capitais, abrindo caminhos para a construção de novos hotéis.

A chegada de grandes redes hoteleiras internacionais nos anos de 60 e 70 mudou padrões, mesmo que em pouca quantidade influenciou na oferta de serviços e trouxe um novo modo de operar para o mercado brasileiro.

A coordenação da Embratur gerou um novo dilema, o mercado sofreu com a demanda de hotéis para públicos a procura de hospedagens mais acessíveis e econômicas, devido que a maioria das opções ofertadas era voltada para um público através de opções luxuosas e consequentemente o público com interesse em estadias de categorias médias sentiram falta.

Com o passar do tempo o mercado de turismo e hotelaria se mostrou de grande potencial no país, principalmente após no século atual, após a globalização a classe média adquire poder de compra e paralelamente novas tecnologias de transporte e comunicação intensificam, conseqüentemente mais pessoas conseguem fazer viagens, especialmente para o exterior, fator que demonstra uma possível estabilização na moeda, levando as famílias a incluírem passeios turístico no orçamento.

Essa nova etapa trouxe um novo fator para a hotelaria brasileira, os turistas se tornam cada vez mais exigentes, até mesmo pelo contato com hotéis internacionais que oferecem um padrão mais elevado com melhor custo benefício, e estes então começam a cobrar das empresas brasileiras do setor um nível equiparado ao exterior. Em resposta a demanda, novos hotéis internacionais se instalam no país, principalmente os de padrões mais econômicos, como forma de suprir a necessidade da época. A concorrência cresce e em consequência as tarifas caem e os padrões do serviço aumenta ainda mais.

2.3 TIPOS DE HOTÉIS

Em resposta ao crescimento do setor de hospedagem, surgiu a necessidade de assegurar aos clientes a qualidade dos meios de hospedagem. Então ao fim da década de 1960, surge a uma classificação com objetivo de garantir aos usuários e alinhar expectativas dos serviços ofertados em cada estabelecimento, além de regulamentar aos proprietários e trazer padrões de adequação. Associadamente, o campo começa a diversificar e gerar novas utilidades, como turismo de negócios e congressos, portanto novos nichos nascem ou são associados aos já existentes.

No Brasil, o sistema de classificação está ligado a Embratur, entrou em vigor e passou a ser obrigatório no final da década de 70, em uma ação conjunta entre Ministério do Turismo, Inmetro, Sociedade Brasileira de Metrologia e sociedade civil foi criado o SBClass (Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem) a partir então a entidade ficou responsável por gerir as informações.

De acordo com o art. 23 da Lei nº 11.771/2008 compreende-se por meio de hospedagem:

“Os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros

serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária”.

Atualmente existem sete tipos de meio de hospedagem, elas se diferem de conforme o padrão oferecido, a localização e ao público a que se destina. Dentro os tipos de hospedagem existem também a classificação em estrelas.

O SBClass divide os meios de hospedagem em:

- Hotel- Hospedagem que mediante o pagamento de diárias oferece o serviço quartos temporários, unidades habitacionais individuais e de uso exclusivo com recepção e serviço de alimentação facultativo.
- Resort- Infraestrutura que por se só oferece lazer e entretenimento, oferece serviço de estética e atividades recreativas para toda a família, além do convívio com a natureza no empreendimento.
- Hotel Fazenda- Estabelecimento localizados em áreas rurais que oferecem o convívio no campo e contato com atividades de agropecuária.
- Cama e café- Hospedagem geralmente mais econômicas, feita em residências com pelo menos três quartos disponíveis para uso dos visitantes, com oferta de serviço de café da manhã e limpeza.
- Hotel Histórico- Edificações localizadas em locais de preservação histórica e cultural, na maioria das vezes restauradas e de grande importância histórica.
- Pousada- Edificação distribuídas usualmente de forma horizontal, com no máximo 30 unidades habitacionais e 90 camas. Oferecem serviços de recepção, alimentação e quartos temporários, sendo eles distribuídos em um único pavimento ou no máximo três.
- Flat/Apart Hotel- Sendo eles caracterizado por oferecer unidades habitacionais com quarto, sala, banheiro e equipamentos de cozinha. Empreendimento com área comercial e administração associados e que ofereçam alimentação, recepção e serviço de quarto.

Quanto a classificação em estrelas o sistema pré-estabelece de acordo o meio de hospedagem, como ilustrado a seguir (Figura 2).

Figura 2. Classificação por estrelas SBClass



Fonte: Arquivo Lúcia Nascimento.

De acordo com a análise classificação é preciso compreender que um meio de hospedagem com a mesma classificação possui características distintas, por exemplo um resort 5 estrelas é diferente de uma pousada também 5 estrelas. O objetivo da classificação não é “colocar os empreendimentos em caixinhas”, mas sim facilitar, de anos em anos surgem novas nomenclaturas e atualizações justamente pelo dinamismo do setor.

2.4 HOTÉIS DE LAZER: DEFINIÇÃO E EVOLUÇÃO

Conhecidos também como resorts, os hotéis de lazer são frutos das casas de banho e spas presentes em Roma e na Grécia Antiga, têm como ponto chave a forte interação com a natureza e oferta de atividades recreativas para todas as idades.

A palavra estrangeira, *resorts*, se popularizou nos últimos tempos no Brasil, tem como significado “local destinado ao bem-estar” e remetem a locais que oferecem os serviços de lazer, entretenimento e conforto afora acomodação.

O autor Chuck Gee, em seu livro *Desenvolvimento e Marketing de Resorts* afirma que:

“Segundo seu significado clássico, o único objetivo dos resorts é oferecer aos seus usuários um lugar para escapar ou recuperar-se do mundo do trabalho e das preocupações diárias.”

Em Roma, os resorts foram uma expansão dos banhos públicos, inicialmente construídos na cidade romana e ao redor dela acenderam e chegaram na Inglaterra. Os primeiros

eram pequenos, inicialmente com separação dos espaços para homens e mulheres, posteriormente integram e ganham novos ornamentos. Os recintos eram planejados para dar descanso e venda de comidas, bebidas no local.

Por volta de 1326 d.C., na Europa os hotéis de lazer surgiram de maneira orgânica, os alojamentos localizavam-se em áreas próximas a fontes de água, a prática popularizou-se e foi os espaços ganharam a denominação de spas. Nos Estados Unidos, assim como na Europa, os primeiros resorts eram conexos a spas e posteriormente começaram a se localizar no litoral.

No final século XIX, eles ganharam força e começam a ser instalados em áreas maiores, oferecendo em sua estrutura atividades, como esportes ao ar livre, passeios de barco, parque aquático, festas, jogos, cinema, entre outros. Toda infraestrutura oferecida é capaz de estimular o turismo da região e agregar valor à cidade.

Diferente de outros tipos de hotéis, que o enfoque é voltado para garantir hospedagem de qualidade, um resort proporciona grandes áreas de lazer, estética e gastronômica de qualidade, é uma mistura de clubes de lazer e acomodação.

Na década de 40, os hotéis brasileiros, Grande Hotel São Pedro (SP), o Grande Hotel Araxá (MG), e o Hotel Quitandinha (RJ), ganharam destaque devido as suas grandes áreas de lazer e cassino, hoje são considerados antecessores dos resorts atuais.

O Club Méditerranée foi o primeiro resort construído no Brasil, em 1979, localizado na Bahia, na Ilha de Itaparica, após dez anos muitos deles surgiram, um dos mais famosos era Transamérica Comandatuba, ganhou fama por oferecer serviço mais completos. A maioria deles estavam localizados no interior da região Sudeste, apenas em 2000 a situação mudou e o nordeste passou a ser o foco com resorts no litoral.

Nos anos 90, no governo do atual presidente, Itamar Franco, surge o plano real e com quase trinta anos, o mercado brasileiro de resorts deslança, os investidores começam a ver potencial e investir capital no país. Como efeito, novos estabelecimentos são implantados e para atender a nova demanda foi necessário investir em infraestrutura de transporte, como novos aeroportos e estradas, da mesma forma melhoria em saneamento público.

Em contrapartida, os grandes empreendimentos do ramo despertaram preocupações. Alguns estudiosos, temem que devido ao seu grande impacto, ao fato que geralmente se encontram afastados e desvinculados do entorno, os empreendimentos podem desvalorizar o espaço construído socialmente e culturalmente pré-existente, ou gerar segregação espacial e

exclusão social. No entanto, em outro prisma, os resorts podem instrumentos de transformação e proteção da cultura local, a exemplo alguns modelos autônomos tem um papel positivo.

“(…) em termos realistas, talvez o melhor que se possa esperar é que esses resorts se empenhem em adotar e seguir os princípios de boa conduta. Devem, sempre que possível, adquirir suprimentos de comerciantes locais, e pagar-lhes um preço justo. Os turistas devem ser incentivados a deixar a área do resort para explorar a região. Os governos devem garantir que os resorts sejam ou de propriedade local ou gerido em parceria entre empresários locais e empresas externas, a fim de maximizar os benefícios locais dos mesmos. E por fim, os resorts devem ser estimulados a envolver-se mais com a comunidade local e a contribuir com projetos ali desenvolvidos.” (SWARBROOKE, 2000, p.79).

2.4.1 REQUISITOS PARA UM HOTEL DE LAZER

Para cada tipo de hospedagem uma série de exigências devem ser atendidas, o SBClass está fundamentado em três requisitos, sendo eles: infraestruturas, serviços e sustentabilidade. Eles estão divididos em duas categorias, mandatórios e eletivos, os resorts para serem classificados na categoria precisam de aprovação do Inmetro, atender 100% dos requisitos mandatórios e 30% dos eletivos.

Os resorts são classificados entre quatro e cinco estrelas, na categoria quatro estrelas precisa atender a requisitos mínimos de infraestrutura, serviço e sustentabilidade, e cinco estrelas existem requisitos adicionais que distingue as categorias.

De acordo com cartilha de orientações básicas resorts (2010), elaborada pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, para a categoria de resorts 4 estrelas o estabelecimento precisa atender os seguintes requisitos:

- Recepção 24 horas;
- Serviço de mensageiro disponível 24 horas;
- Cofre disponível em todas as acomodações;
- Unidades habitacionais com pelo menos 25 m²;
- Camas com colchões de medidas acima do padrão nacional;
- Equipamentos e facilidades para bebês, cadeiras para restaurantes, acessibilidade para aquecimento de mamadeiras;
- Serviço de quarto em todas as unidades habitacionais durante 18 horas;
- Troca de roupas de cama todos os dias;

- Secador de cabelo, televisão com canais por assinatura, frigobar e ar condicionado em todos os quartos;
- Pelo menos seis amenidades nos quartos;
- Lavanderia;
- Internet em todos os quartos e áreas sociais;
- Pagamento com cartão de crédito ou débito;
- Área de trabalho com mesa, cadeira, iluminação focada, pontos de internet e telefone em todas as unidades habitacionais;
- Sala equipada para musculação/ginástica;
- Sauna seca ou a vapor;
- Pelo menos duas piscinas;
- Sala de reuniões;
- Dois restaurantes com cardápios diferentes, no mínimo;
- Café da manhã, almoço e janta.
- Dois bares ao menos;
- Estacionamento;
- No mínimo seis serviços acessórios ofertados na instalação do hotel, por exemplo salão, spa, agência de turismo, etc.;
- Atividades recreativas para todas as idades com profissionais disponíveis em pelo menos dois turnos do dia;
- Formas permanentes de reduzir o consumo de água e energia elétrica;
- Gerenciamento permanente de resíduos sólidos, com foco na redução, reuso e reciclagem;
- Gestão das expectativas e impressões dos clientes sobre os serviços ofertados, por meio de pesquisas de opiniões, reclamações;
- Normas permanentes de conscientização para os hóspedes sobre a sustentabilidade;
- Programa de treinamento para empregados;

Além desses requisitos, na categoria de resort 5 estrelas são exigidos outros requisitos, sendo eles:

- Unidades habitacionais com banheira;
- Roupão e chinelo em todas unidades habitacionais;
- Berço caso seja solicitado;

- Serviço de quarto 24 horas por dia;
- Serviço de abertura de cama;
- Espaço para passar roupa disponível nos quartos ou áreas comuns;
- Oito amenidades no mínimo nas acomodações;
- Pelo menos três piscinas;
- Serviço de facilidades de escritório virtual;
- Local para apresentações (cinema, teatro, música, etc)
- Serviço de *guest relation*;
- No mínimo três restaurantes com cardápios;
- Serviço à la carte no restaurante;
- Um dos restaurantes com cardápio regional ou típico;
- Inserção de dieta especiais (vegetariana, low carb, etc)
- Pelo menos três bares;
- Estacionamento com manobrista 24 horas;
- Serviço de massagem;
- Serviços de revitalização e relaxamento;
- Programa de treinamento para empregados;
- Atividades recreativas para todas as idades com profissionais disponíveis em pelo menos três turnos do dia;

3 ESTUDO DE CASO

3.1 GRAND HYATT RIO DE JANEIRO

Desenvolvido pelo escritório internacional Yabu Pushelberg com o apoio do escritório brasileiro Anastasiadis Arquitetos, o resort Grand Hyatt Rio de Janeiro faz parte da rede hoteleira Grand Hyatt, chegou no Rio de Janeiro em 2016, o empreendimento está localizado na Barra da Tijuca próximo a praia da Barra e a Lagoa de Marapendi imerso a mata nativa da reserva (Figura 3).

Figura 3. Grand Hyatt Rio de Janeiro



Fonte: Site The One Experience

Levanta o conceito de um resort urbano de luxo, em sua estrutura oferece serviços para eventos corporativos, de lazer e conforto para os visitantes, o projeto tem como objetivo principal unir o requinte de um hotel 5 estrelas e a descontração de um resort de praia, buscando aproveitar ao máximo a natureza ao redor com ambientes amplos e integrados a parte externa.

Figura 4. Fachada Grand Hyatt Rio de Janeiro.



Fonte: Site The One Experience.

3.1.1 LOCALIZAÇÃO

Com localização estratégica, alinhado com o conceito da rede internacional, o Grand Hyatt Rio de Janeiro fica no centro da Barra da Tijuca, há 26 km do Aeroporto Santos Dumont e há poucos minutos dos principais shoppings da região, como visto na Figura 6 a fachada principal do resort está voltada para avenida Lucio Costa em frente à praia da Reserva, a Figura 5 ilustra a localização do resort.

Figura 5. Localização Grand Hyatt Rio de Janeiro



Fonte: Google Maps, adaptação pela autora, 2022.

Figura 6. Fachada principal Grand Hyatt Rio de Janeiro



Fonte: Site The One Experience.

3.1.2 INFRAESTRUTURA

Seguindo a mesma linha de outros hotéis da rede, O Grand Hyatt Rio de Janeiro apresenta ambientes confortáveis com um design marcante e moderno, cercado por esquadrias de vidro que permite a contemplação da vista ao redor, um dos destaques é o piso das áreas comuns que teve como inspiração as obras do icônico artista brasileiro, Roberto Burle Marx.

Figura 7. Grand Hyatt Rio de Janeiro



Fonte: Site The One Experience.

Figura 8. Grand Hyatt Rio de Janeiro



Fonte: Site The One Experience.

O Resort apresenta três opções de restaurantes com opções de cardápio diferentes, um com comidas típicas, o Cantô, outro japonês Shiso, por fim o Espaço Tano com opções da gastronomia italiano, projetados pelo arquiteto brasileiro Arthur Casas.

O Cantô Gastrô & Lounge oferece um clima praiano tropical tipicamente carioca, com destaque a um painel de artes que também faz homenagem a Burle Marx, espaços descontraídos com materiais naturais, como palha e madeira, é integrado a natureza. O restaurante possui dois acessos um pela avenida outro pelo lobby do hotel, aberto ao público.

Figura 9. O Cantô Gastrô & Lounge.



Fonte: Site The One Experience.

Premiado em 2019 como melhor restaurante japonês do Rio de Janeiro pelo Rio Gastronomia, o Shiso tem uma arquitetura contemporânea com destaque no balcão central onde é possível ver a produção das peças, é também aberto ao público tem o funcionamento apenas noturno, o arquiteto Arthur Casas buscou trazer a sensação de aconchego.

Figura 10. Restaurante Shiso.



Fonte: Site The One Experience.

O restaurante Tano possui um espaço amplo com capacidade para 300 pessoas é utilizado para o café da manhã, assim como tem seu espaço disponível para eventos, através de uma grande varanda ele tem vista para a Lagoa de Marapendi, moderno e intimista, oferece um cardápio italiano, o ambiente traz sofisticação e versatilidade.

Figura 11. Restaurante Tano.



Fonte: Site The One Experience.

Além dos restaurantes, o resort urbano também oferece em sua estrutura serviços de spa, academia, espaço vip para os hóspedes e visitantes, piscina, salões com mais 2000 m² disponíveis para eventos separados por dois salões de festas e nove salas de reuniões com varandas ao ar livre.

O Atiaia Spa & Fitness, spa do hotel, é um dos melhores da cidade está aberto para hóspedes e não hóspedes, disponibiliza um gama de comodidades para o relaxamento dos usuários, academia 24 horas bem equipada para exercícios aeróbicos e de musculação, estúdio fitness para aulas de yoga e multifuncionais, sauna seca e a vapor, bem como massagens e tratamentos estéticos. Com um espaço amplo, combina técnicas milenares com produtos brasileiros, tem como filosofia central o holismo e o bem-estar como compromisso, possui nove suítes, três em dupla e seis individuais, uma delas possui área externa com jacuzzi privativa.

Figura 12. Atiaia spa & fitness



Fonte: Site The One Experience.

Figura 13. Academia Atiaia Fitness



Fonte: Site The One Experience.

Outro destaque do hotel é a piscina, com vista para o mar ela ocupa uma grande área, possui espaço para espreguiçadeiras dispostas em uma área molhada com atendimento exclusivo com drinks regionais, cabanas dispostas entre paredes verdes, assim como atividades recreativas.

Figura 14. Vista piscina



Fonte: Site The One Experience.

Figura 15. Vista superior piscina



Fonte: Site The One Experience.

No andar mais alto do hotel fica o Gran Club Lounge, outro serviço ofertado, são sala vips para hospedes ou assinantes, tem vista para a praia da Barra e Lagoa de Marapendi, com espaços confortáveis e modernos é local ideal para reuniões ou um café de negócio, salas equipadas para receber hospedes que desejam um ambiente de trabalho e relaxar, durante todo dia tem café e chá disponível para os usuários, além coquetel a tarde e sala de reunião privativa com equipamentos necessários.

Figura 16. Grand Club



Fonte: Site The One Experience.

Figura 17. Mesas Grand Club





Fonte: Site The One Experience.

3.1.3 ÁREAS DE HOSPEDAGEM


Na parte de acomodações, no total são 436 unidades habitacionais, 43 delas foram pensadas pelo escritório de design Yabu Pushelberg, distribuídas em sete andares, todos com varanda, banheira e chuveiro separado, vista para a praia ou lagoa e segue o design das áreas comuns tons pastéis, cores suaves, madeira e iluminação indireta. As acomodações se dividem em seis tipos de suítes e seis tipos de apartamentos, sendo eles denominados como: Suíte Diplomata, Suíte Ocean Front, Suíte Vista Mar e Lagoa, Suíte Penthouse, Suíte Grand King e Suíte Presidencial.

Quadro 1. Tipos de quartos- Grand Hyatt Rio de Janeiro

<p data-bbox="359 1406 710 1440">Figura 18. Foto Suite Diplomata</p>  <p data-bbox="359 1839 710 1872">Fonte: Site The One Experience.</p>	<p data-bbox="847 1339 1061 1373">Suíte Diplomata</p> <p data-bbox="847 1384 1273 1417">Área: 120 m² e 33 m² de varanda</p> <p data-bbox="847 1429 1141 1462">Capacidade: 3 pessoas</p> <p data-bbox="847 1473 1444 1585">Dispõe de Sala de estar e de jantar, cozinha, closet independente, mesa de trabalho, banheiro com banheira e vista para o mar.</p> <p data-bbox="847 1597 1034 1630">Comodidades:</p> <ul data-bbox="895 1641 1444 2067" style="list-style-type: none"> • Cama king size; • TV de 48 pol. com canais a cabo; • Cortina blackout automatizada; • Secador de cabelo; • Amenidades da marca brasileira Granado; • Chá/ cafeteira; • Frigobar; • Acesso à internet; • Cofre;
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Roupões e chinelos; • Banheiras com tv; • Berço sob solicitação; • Serviço de quarto;
<p>Figura 19. Suíte Frente Mar</p>  <p>Fonte: Site The One Experience.</p>	<p>Suíte Frente Mar</p> <p>Área: 70 m²</p> <p>Capacidade: 3 pessoas</p> <p>Possui vista para o mar, sala de estar, closet independente, mesa de trabalho, banheiro com banheira e chuveiros separados.</p> <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cama king size; • TV de 48 pol. com canais a cabo; • Cortina blackout automatizada; • Secador de cabelo; • Amenidades da marca brasileira Granado; • Chá/ cafeteira; • Frigobar; • Acesso à internet; • Cofre; • Roupões e chinelos; • Banheiras com tv; • Berço sob solicitação; • Serviço de quarto;
<p>Figura 20. Suíte Vista Mar e Lagoa</p>  <p>Fonte: Site The One Experience.</p>	<p>Suíte Vista Mar e Lagoa</p> <p>Área: 70 m²</p> <p>Capacidade: 3 pessoas</p> <p>Possui vista para o mar, sala de estar, closet independente, mesa de trabalho, banheiro com banheira e chuveiros separados.</p> <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cama king size; • TV de 48 pol. com canais a cabo; • Cortina blackout automatizada; • Secador de cabelo; • Amenidades da marca brasileira Granado; • Chá/ cafeteira; • Frigobar;

	<ul style="list-style-type: none"> • Acesso à internet; • Cofre; • Roupões e chinelos; • Banheiras com tv; • Berço sob solicitação; • Serviço de quarto;
<p>Figura 21. Suíte Penthouse</p>  <p>Fonte: Site The One Experience.</p>	<p>Suíte Penthouse</p> <p>Área: 195 m²</p> <p>Capacidade: 3 pessoas</p> <p>Varanda ampla com piscina privativa e vista para o mar, sala de estar e de jantar, cozinha, closet, mesa para trabalho e banheiro com banheira, TV e chuveiro separados.</p> <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cama king size; • Piscina privativa; • TV de 48 pol. com canais a cabo; • Cortina blackout automatizada; • Secador de cabelo; • Amenidades da marca brasileira Granado; • Chá/ cafeteira; • Frigobar; • Acesso à internet; • Cofre; • Roupões e chinelos; • Banheiras com tv; • Berço sob solicitação; • Serviço de quarto;
<p>Figura 22. Suíte Grand King</p>  <p>Fonte: Site booking.</p>	<p>Suíte Grand King</p> <p>Área: 70 m²</p> <p>Capacidade: 3 pessoas</p> <p>Esta suíte oferece varanda privativa, mesa de trabalho, closet independente, banheiro com duas pias, banheira e chuveiro separado e vista para a piscina ou lagoa.</p> <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cama king size; • Piscina privativa; • TV de 48 pol. com canais a cabo; • Cortina blackout automatizada; • Secador de cabelo;

	<ul style="list-style-type: none"> • Amenidades da marca brasileira Granado; • Chá/ cafeteira; • Frigobar; • Acesso à internet; • Cofre; • Roupões e chinelos; • Banheiras com tv; • Berço sob solicitação; • Serviço de quarto;
<p style="text-align: center;">Figura 23. Suíte Presidencial</p>  <p style="text-align: center;">Fonte: Site The One Experience.</p>	<p>Suíte Presidencial</p> <p>Área: 145 m²</p> <p>Capacidade: 3 pessoas</p> <p>Vista mar com sala de estar e jantar, cozinha, mesa de trabalho, closet independente, banheiro com duas pias, banheira e chuveiro separado.</p> <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cama king size; • Piscina privativa; • TV de 48 pol. com canais a cabo; • Cortina blackout automatizada; • Secador de cabelo; • Amenidades da marca brasileira Granado; • Chá/ cafeteira; • Frigobar; • Acesso à internet; • Cofre; • Roupões e chinelos; • Banheiras com tv; • Berço sob solicitação; • Serviço de quarto;

Os suítes mais simples são classificadas quanto à disposição das camas, elas podem ser de 42 m² ou de dois quartos com 84 m², todas possuem varanda privativa, mesa de trabalho, banheiro amplo com banheira e chuveiro separado, em alguns o banheiro é adaptado para pessoas com mobilidade reduzida.

Figura 24. Quarto com banheiro adaptado



Fonte: Site booking.

3.1.4 ANÁLISE ARQUITETÔNICA

O empreendimento apresenta em sua estrutura equipamentos de alto padrão e apesar de estar localizado no Rio Janeiro, o hotel conecta bem os equipamentos de negócios e lazer. Ademais, mesmo não estando diretamente de frente para praia, o projeto conseguiu integrar-se com o contexto urbano e com a praia ao mesmo tempo.

A infraestrutura entrega serviços diversos e de qualidade, restaurantes que mesmo em funcionamento dentro do hotel são destaques na cidade e bem frequentados pelo público, mesmo aqueles que não estão hospedados no resort.

Os ambientes de academia, sauna e negócios foram tão bem estruturados que por se trazem usuários da cidade que se afiliam a rede para fazer uso dos mesmos no dia-a-dia.

A rede Hyatt é conhecida internacionalmente e possui outros hotéis no Brasil e assim como seus outros empreendimentos espalhados pelo mundo entregaram um hotel de qualidade que oferece em sua estrutura bons equipamentos tanto para moradores locais como para turistas vindos do resto do mundo.

3.2 CALILE HOTEL

Construído em 2018, com 28104 m² foi denominado o primeiro resort urbano da Austrália, o hotel Calile possui classificação 5 estrelas, dispõe de 175 unidades habitacionais e conta com uma estrutura que fornece uma experiência de hospitalidade integrada a cidade.

Projetado pelos arquitetos Richards e Spence, ele equilibra arquitetura moderna, com charme e delicadeza. Tijolos brancos, pedra e arcos na fachada propositais integram o edifício ao entorno.

Figura 25. Fachada Isométrica Calile Hotel



Fonte: Site booking.

Figura 26. Fachada Frontal Calile Hotel



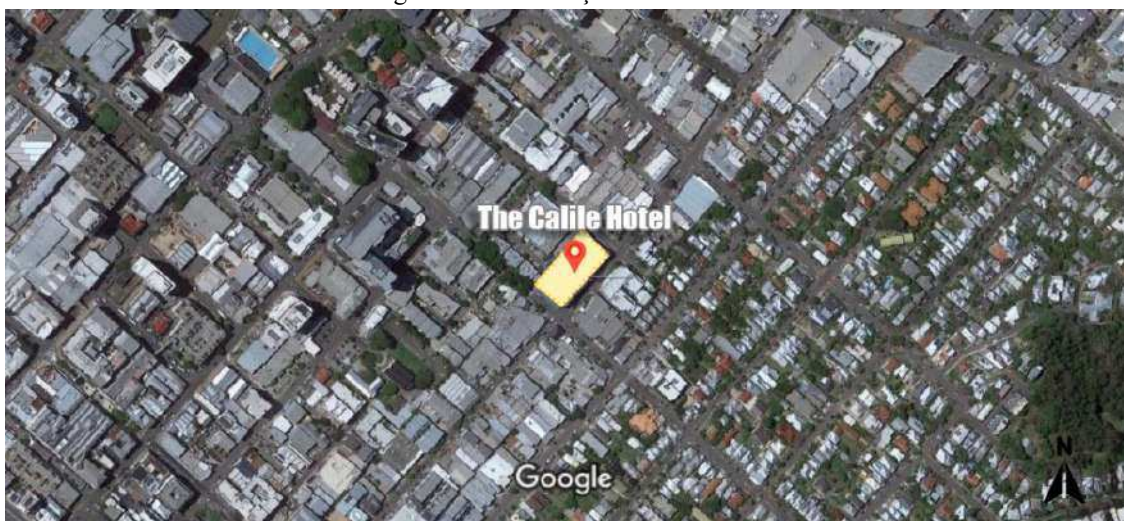
Fonte: site The Calile Hotel.

3.2.1 LOCALIZAÇÃO

O hotel está localizado na cidade de Brisbane, capital de Queensland, cidade de grande destaque situada às margens do rio Brisbane, no distrito de James Street a 2,5 km do centro, a 14 km do aeroporto de Brisbane e 2,6 km do Museu de Brisbane, forte ponto turístico da área.

Um dos pontos chaves da propriedade é sua localização privilegiada na capital, o edifício está integrado na via como demonstrado na figura XX e tem pontos comerciais voltados para via para uso tanto de visitantes como do hóspedes.

Figura 27. Localização Calile Hotel.



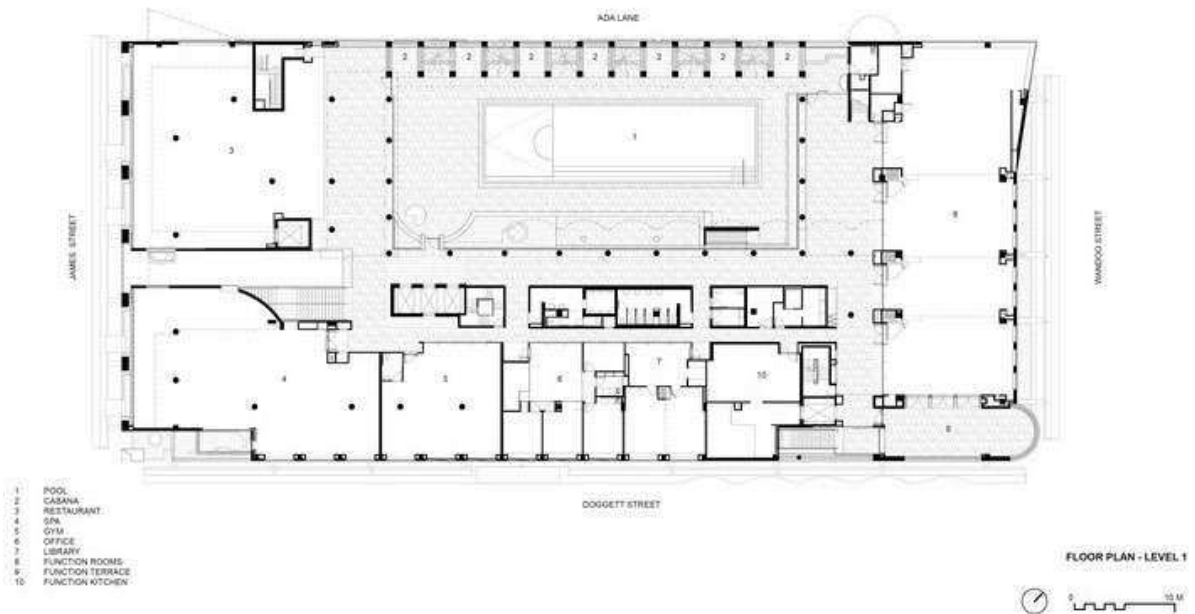
Fonte: Google Maps, adaptação pela autora, 2022.

3.2.2 IMPLANTAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Fazendo proveito do clima quente da cidade, o resort conta com uma estrutura de recreação que prometem transportar os hóspedes a um modo de feriado, possui equipamentos tanto para eventos como para lazer, um pátio central da entrada ao um SPA, anfiteatro, sala de ginástica, biblioteca e 4 restaurantes com propostas diferentes.

No pavimento térreo o prédio conta lojas e bares voltados para a rua e um lobby que dá acesso a um terraço com piscina ao ar livre com guarda-sóis e palmeiras rodeando (Figura xx).

Figura 28. Pavimento Terreo Calile Hotel.



Fonte: archdaily.

Figura 29. Terreo Calile Hotel.



Fonte: archdaily.

No lobby ainda está disponível um bar e 4 restaurantes, sendo eles um de comida australiana, outro tailandês, um de comida grega e o ultimo italiano, o bar fica aberto já pela manhã e além de drinks apresenta um cardápio variado com opções de café da manhã, almoço e lanche.

Figura 30. Bar do lobby Calile Hotel.



Fonte: archdaily.

Os andares seguem com esse padrão com corredores ventilados com bastante verde e os quartos priorizando a vista para a cidade e área da piscina. O empreendimento tem como ponto chave uma estética atemporal, com matérias naturais como pedra e madeira, tons claros e um aspecto bem moderno.

Figura 31. Corredores Calile Hotel.



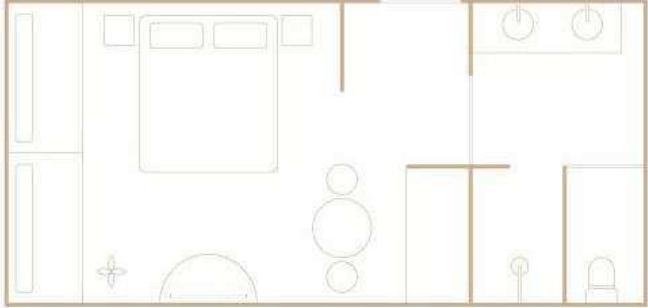
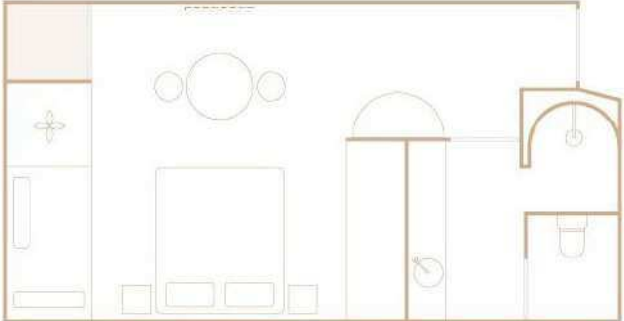
Fonte: archdaily.

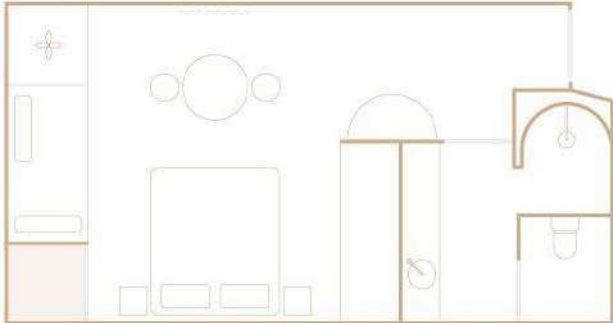
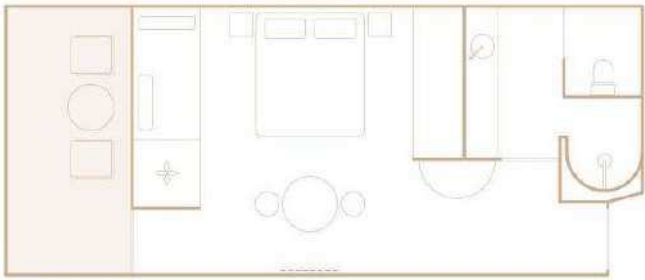
3.2.3 ÁREAS DE HOSPEDAGEM

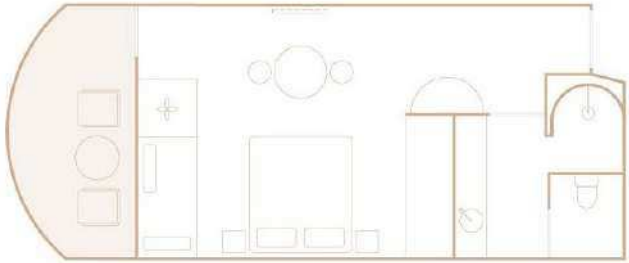
O empreendimento oferece quartos de alto padrão, disponibiliza de 9 tipos de quartos sendo eles denominados como: o essencial, urbano, vista da cidade, terraço urbano, *poolside*, suíte Junior, suíte deluxe, suíte Ada e suíte Calile.

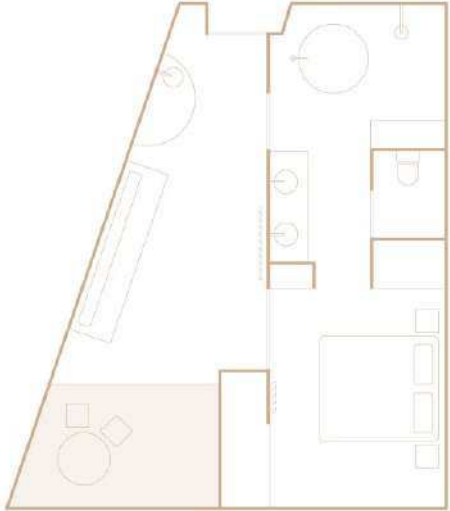
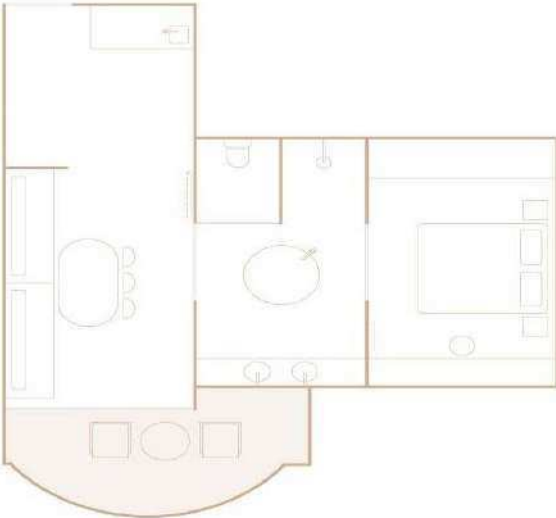
Todos possuem Chromecast e bar de som Bluetooth, persianas automatizadas, amenidades de banho da marca cultural chemista cultivados, um frigobar com produtos locais, TV UHD de 55" e Wi-Fi gratuito.

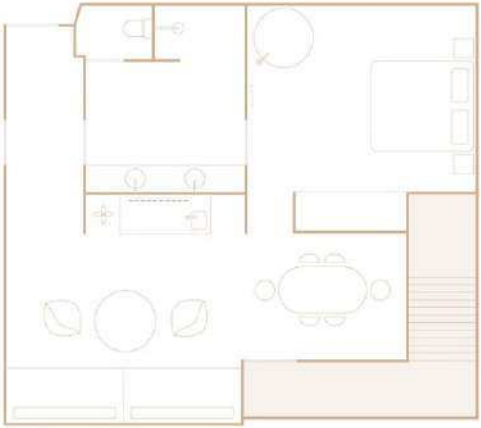
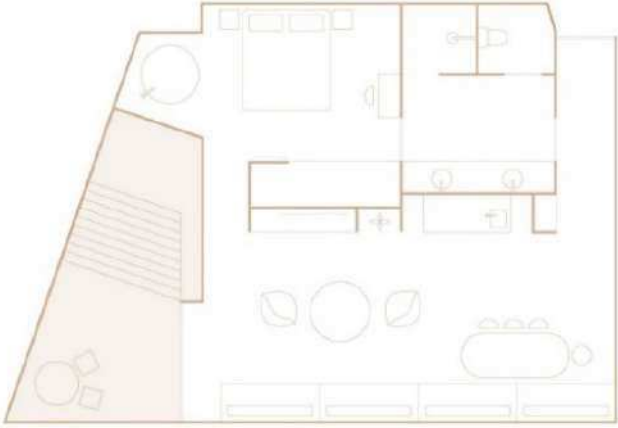
Quadro 2. Tipos de quartos- The Calile Hotel

<p>Figura 32. Planta baixa suíte essencial</p>  <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<p>1-Suíte Essencial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 27 m²; • Cama Queen size ou duas camas de solteiro; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área de convivência com cama de dia e mesa de jantar • Mini bar de origem local e máquina Nespresso; • Televisão UHD com Chromecast e barra de som • Wi-Fi gratuito; • Amenidades de banho alquimista crescidos com roupões de linho e chinelos;
<p>Figura 33. Planta baixa suíte urbano</p> 	<p>2-Suíte Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 33 m²; • Cama King size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varanda com vista urbana; • Área de convivência com sofá e mesa de jantar; • Mini bar e máquina Nespresso

<p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos; • Televisão UHD com Chromecast e caixa de som; • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 34. Planta baixa suíte vista para a cidade</p>  <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<p>3- Suíte Vista para Cidade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 33 m²; • Cama King size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Camas de solteiro gêmeas disponíveis a pedido; • Varanda com vista para a cidade; • Área de convivência com sofá e mesa de jantar; • Mini bar e máquina Nespresso • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos; • Televisão UHD com Chromecast e caixa de som; • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 35. Corredores Calile Hotel.</p>  <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<p>4- Suíte Terraço Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 33 m²; • Cama king size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varanda estilo terraço com vista urbana; • Área de convivência sofá e mesa de jantar; • Móveis em carvalho personalizados, superfícies de mármore e acentos de latão escovados; • Mini bar e máquina Nespresso; • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos;

	<ul style="list-style-type: none"> • Televisão UHD com Chromecast e caixa de som; • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 36. Planta Baixa poolside.</p>  <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<p>5- Suíte <i>Poolside</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 33 m²; • Cama king size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varanda curvada com vista para a piscina; • Área de convivência com sofá e mesa de jantar; • Bar localmente originado no quarto e máquina Nespresso; • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos • Televisão UHD com Chromecast e caixa de som • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 37. Planta baixa suíte Junior</p>	<p>6- Suíte Júnior</p>

 <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Área: 39 m²; • Cama king size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varanda com vista para a cidade; • Área de convivência separada com sofá e mesa de jantar; • Mini bar e máquina Nespresso; • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos; • Televisão UHD com Chromecast e caixa de som; • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 38. Planta Baixa suíte Deluxe</p>  <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<p>7- Suíte Deluxe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 49 m²; • Cama king size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varanda curvada com vista para a piscina; • Área de convivência separada com sofá e mesa de jantar; • Mini bar e máquina Nespresso; • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos; • Televisão UHD com Chromecast e barra de som • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 39. Planta baixa suíte Ada</p>	<p>8- Suíte Ada</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 62 m² internamente e 53 m² externamente; • Cama king size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terraço privativo do telhado com vista para a cidade emoldurada; • Área de convivência separada com sofá e mesa de jantar; • Mini bar e máquina Nespresso; • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos;

 <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Televisão UHD com Chromecast e barra de som • Wi-Fi gratuito;
<p>Figura 40. Planta baixa suíte Calile</p>  <p>Fonte: site The Calile Hotel.</p>	<p>9- Suíte Calile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área: 69 m² internamente e 48 m² externamente; • Cama king size; <p>Comodidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rooftop</i> e terraço com vista para a cidade; • Área de convivência separada com sofá e mesa de jantar; • Mini bar e máquina Nespresso • Amenidades de banho; • Roupões de linho e chinelos • Televisão UHD com Chromecast e caixa de som • Wi-Fi gratuito;

3.2.4 ANÁLISE ARQUITETÔNICA

O resort é um empreendimento recente que demonstra conexão com a cidade e traz novos equipamentos de lazer com conexão com a natureza, proporcionando aos usuários uma experiência turística completa e de valorização do local que está inserido.

O prédio é verticalizado e faz proveito inteligente dos ambientes, possui iluminação natural na maior parte dos ambientes e uma estética agradável e clean.

4 ANÁLISES PRÉVIA

4.1 CONTEXTUALIZAÇÃO DA CAPITAL

Teresina, capital do Piauí foi fundada em 1852, uma das poucas capitais planejadas do país, o motivo disso era que Oeiras, a antiga capital, não ficava numa localização central do estado. O nome do município é em homenagem à Teresa Cristina Maria de Bourbon, esposa do Imperador Dom Pedro II. Seu relevo é em sua maioria plano com exceção de alguns bairros nas zonas Lestes e Sul, onde se encontra uma topografia mais acidentada, seus acessos rodoviários principais são: a PI112, do Norte; a BR343, do Leste; a BR316 e PI130 do Sul e a BR316 pelo Oeste. O clima teresinense é tropical, com ocorrência de duas estações bem definidas: uma mais úmida e uma mais seca. A vegetação predominante é a de Cerrado juntamente com a mata dos cocais, com o caneleiro sendo a árvore símbolo da cidade. Sua economia está ancorada principalmente no setor terciário, em especial no comércio, serviços e administração pública. Sua cultura é centrada nas esculturas em madeira e na culinária típica nordestina.

Figura 41. Mapa do Brasil destaque Piauí.



Fonte: Wikipédia, acesso 2022

Figura 42. Mapa do Piauí destaque Teresina.

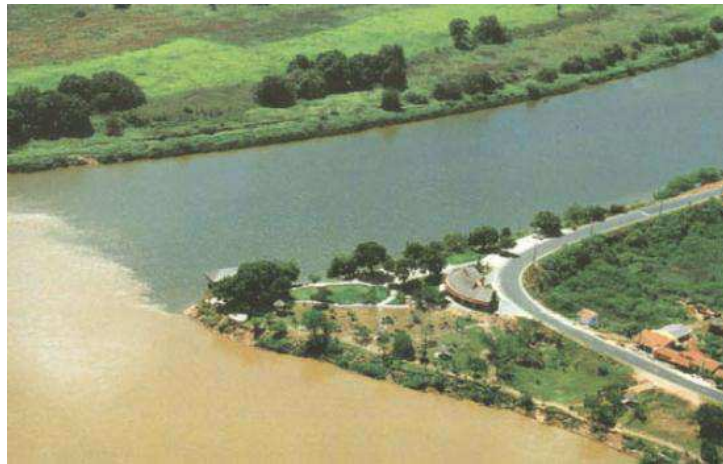


Fonte: Wikipédia, acesso 2022

A cidade começou a ser povoada ainda no século 17, com um grupo de bandeirantes liderados por Domingos Jorge Velho que estabeleceram um criatório de gado juntamente com uma feitoria em 1797 a igreja de Nossa Senhora do Amparo, oficializando sua fundação somente no dia 16 de agosto de 1852.

Localizada no nordeste brasileiro, Teresina foi fundada no ano de 1852 onde passou a ser a nova capital do estado do Piauí. Nos dias atuais, é referência no setor da saúde e educação e tem sua economia voltada para o setor de serviços e comércio. A cidade está cercada por dois rios, o Rio Parnaíba, maior do estado, e pelo Rio Poti, possui um relevo majoritariamente plano.

Figura 43. Encontro dos rios Parnaíba e Poti.

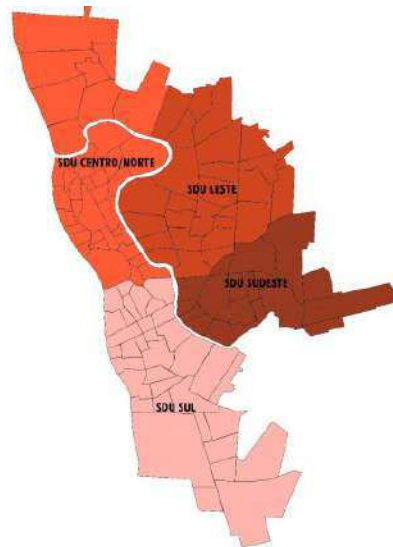


Fonte: site tripadvisor, acesso 2022.

O Rio Parnaíba é classificado como rio perene e durante o período chuvoso apresenta uma grande vazão de água, já o Rio Poti apesar de ser temporário na zona em que corta Teresina possui água durante o ano inteiro, devido a presença dos rios a zona urbana precisou de uma estrutura de deslocamento feita por meio de pontes distribuídas pela capital.

Em 2000, o governo municipal tendo em vista a dificuldade de planejamento urbano devido à dimensão considerável do município, aprovou a nº 2.960 e 2.965 que separa o território teresinense em cinco áreas, sendo elas CentroNorte, Sul, Leste e Sudeste; e uma SDU Rural. A criação das SDU's tem como principal.

Figura 44. Divisão territorial



Fonte: SEMPLAN, Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

4.1.1 TURISMO EM TERESINA

A implantação de um resort exige um local com capacidades paisagísticas, proximidade com algum corpo d'água, rios, mar ou montanhas. O Piauí é um estado no qual o índice pluviométrico é baixo, conseqüentemente fazendo sol o ano praticamente todo, e devido a isso é possível o acesso constante a belezas naturais e paisagens que compõem sua identidade, lugares como: Delta do Parnaíba, Luís Correia, Barra Grande, entre outros. Devido a circulação de turistas no estado percebe-se a necessidade de um atrativo turístico na capital Piauiense: Teresina, sede do Estado, possui em torno 870.000 habitantes, e é banhada por dois rios: Poti e Parnaíba. A capital junto com a cidade de Parnaíba, detém os únicos dois aeroportos do Estado, o que converge a chegada de pessoas de fora na cidade.

Turisticamente, a cidade de Teresina historicamente foi tratada apenas como o principal portão de entrada para o Estado do Piauí. Este sim possui uma identidade e posicionamento bastante firmado com os polos Costa do Delta (no Delta do Rio Parnaíba) e no Polo das Origens (tendo como foco os achados arqueológicos na cidade de São Raimundo Nonato). A falta da estruturação e do planejamento turístico na cidade termina por reforçar esta ausência de posicionamento próprio e o posicionamento estadual termina por ofuscar os potenciais do município. (Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS) – TERESINA, 2011, p.11).

De acordo com o Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável, produzido em 2011, antes surgimento do aeroporto de Parnaíba, Teresina era vista como apenas um acesso para o resto do estado, o que revela uma carência de atrativos turísticos no município, devido a isso, percebe-se a importância da idealização de pontos de interesse para turistas na capital, tais como o objeto de estudo dessa pesquisa: Um resort.

O Resort em questão seria adaptado a realidade da cidade, mesclado com o ambiente urbano, de maneira harmônica com o meio ambiente e com a população que vive ao redor do local escolhido.

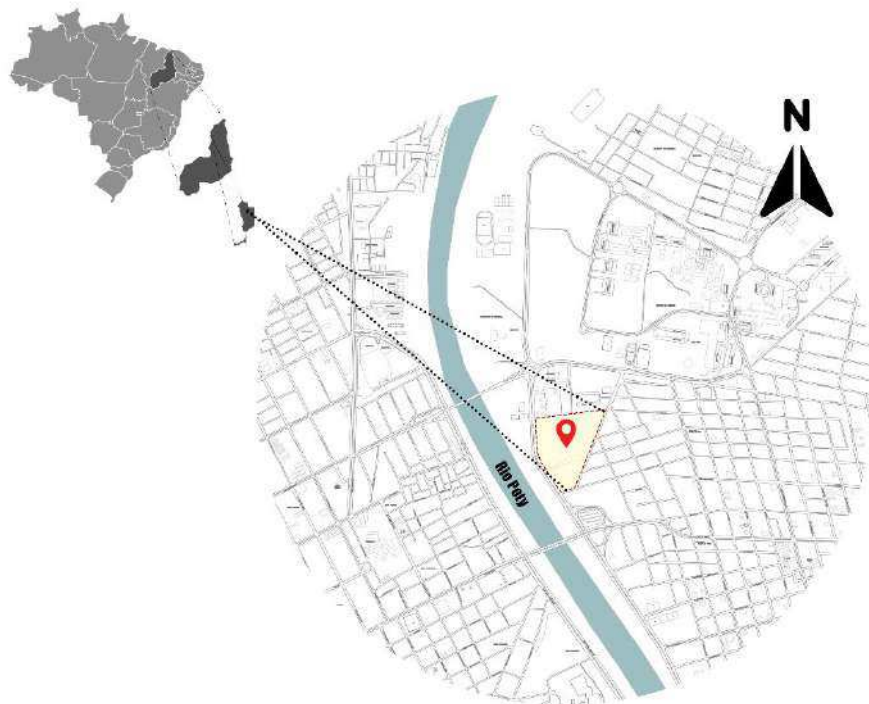
4.2 ESTUDO DA LOCALIZAÇÃO

Nesse tópico, serão comentados quadros característicos ao terreno escolhido para a execução de estudo preliminar arquitetônico de um Resort em Teresina do Piauí.

4.2.1 ESTUDO FÍSICO DO TERRENO ESCOLHIDO

O estudo preliminar apresentado tem o objetivo de propor um estudo em nível inicial de um Resort, em Teresina, capital do Piauí. Cidade essa que recebeu meio milhão de turistas em 2021 de acordo com os dados da prefeitura Municipal de Teresina. O terreno o qual foi escolhida para o estudo está localizado na zona leste, no bairro Ininga.

Figura 45. Contextualização capital Teresina-PI



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Após o estudo das exigências do Sistema Brasileiro de Classificação Hoteleira (SBClass) e compreensão do funcionamento da cidade no contexto geral, o ponto de partida foi uma área com grandes proporções, que tivesse contato com a natureza e em contrapartida o

conceito de grande parte dos resorts, ter contato com os equipamentos da capital em destaque de turismo e lazer.

Nas proximidades o comércio é muito forte, na mesma avenida estão localizados dois grandes shoppings da cidade e tem proximidade também com pontos turísticos de grande acesso por visitantes.

Em relação a topografia, no geral Teresina possui um relevo plano, no terreno não é muito diferente, a área possui poucas curvas de níveis, mas em contrapartida possui um curso d'água.

Vale ressaltar, que a capital piauiense já foi conhecida como cidade verde e possui uma boa arborização, no terreno em questão e entorno, é predominante a presença de árvores de grande porte. A fachada voltada para a avenida de maior movimentação possui vista para Rio Poti, o local é bastante frequentado pela população local, principalmente no fim de tarde para prática de exercícios ao ar livre.

Figura 46. Medidas terreno



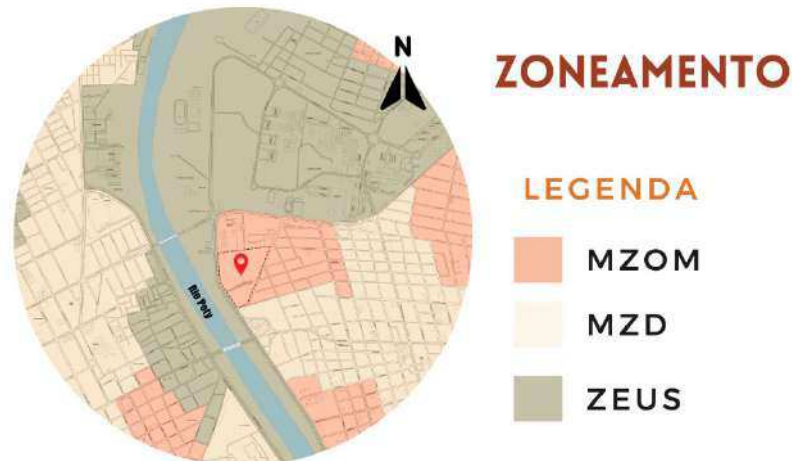
Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Com uma área total equivalente à 90.569,21 m², o lote possui formato irregular, tendo a fachada principal voltada para a avenida Raul Lopes, outra voltada para avenida Coronel Costa Araújo, a terceira para a rua Agostinho Alves e a última em contato com um condomínio.

4.2.2 ESTUDO DA LEGISLAÇÃO

Quanto a sua classificação na Lei de Zoneamento de Teresina, o terreno encontra-se em duas zonas: a Zona de uso moderado (ZOM) e na Zona Especial de Uso Sustentável (ZEUS).

Figura 47. Mapa de Zonas



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

De acordo como LEI COMPLEMENTAR Nº 5.481, 2019, os hotéis estão enquadrados como atividade de potencial incômodo local, e tendo por base a ZOM, zona onde a maior do hotel se encontra, é exigido uma taxa de ocupação máxima de 80%, altura máxima da edificação de 83,20 metros, recuo frontal de 3 metros, no fundo de 2,5 e lateral 15% da altura total do edifício.

Em relação ao índice de aproveitamento e área permeável, é obrigatório um índice de 4 e 7,5% de área permeável, portanto considerando a área total do terreno em questão é compreendido 6.792,67 m² de permeabilidade no terreno e 18.113,84 m² de área livre.

4.3 ENTORNO

Para análise do entorno local, sem ultrapassar um raio de 1,2 km, foi feito um levantamento de dados tendo como base, os usos predominantes na área, áreas verdes, mobiliário urbano presente, pontos turísticos mais próximos e a hierarquia viária.

4.3.1 USOS

Em relação aos usos e as relações, percebeu-se que a vizinhança possui um uso bem diversificado (Figura 48), na Avenida Raul Lopes possui muito uso comercial e devido à proximidade com o campus da Universidade Federal do Piauí, uma parte considerável do estudo é institucional.

Figura 48. Mapa de usos.



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Adentrando as ruas, o uso predominante é o uso residencial, sendo assim seguindo a proposta inicial o empreendimento adequaria bem ao entorno.

4.3.2 HIERARQUIA VIARIA

Na área em análise o sistema viário desempenha um papel fundamental, já que o terreno encontra-se em um ponto estratégico de encontro de duas avenidas uma coletora e outra local, a maior parte das ruas são de baixo fluxo, as denominadas locais, em especial as cercam o terreno, Avenida Coronel Costa Araújo, e a Rua Agostinho Alves (Figura 49), ambas locais. As vias de médio fluxo são conhecidas como vias coletoras e as de fluxo intenso arteriais.

O terreno também está próximo de duas pontes importantes na cidade a ponte da primavera e Ponte Estaiada João Isidoro França. A ponte da primavera tem conexão com a via arterial,

Avenida Universitária e a Estaiada com a coletora Avenida Rio Poti que mais à frente da início a Avenida Dom Severino.

Figura 49. Mapa Hierarquia viária



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

A fachada principal está voltada para avenida Raul Lopes, via muito importante na cidade, pois conecta pontos de muito interesse para a população, ponto muito importante que agrega valor ao projeto (Figura 49).

4.3.3 ÁREAS VERDES E PONTOS TURÍSTICOS

Devido sua localização próxima ao Rio Poti, o entorno do terreno é marcado por bastante área verde, principalmente as margens do rio (Figura 50). Teresina por muito tempo foi chamada de cidade verde, as principais avenidas eram cercadas por árvores, que além de ajudar nas altas temperaturas, agregavam valor como elementos paisagísticos.

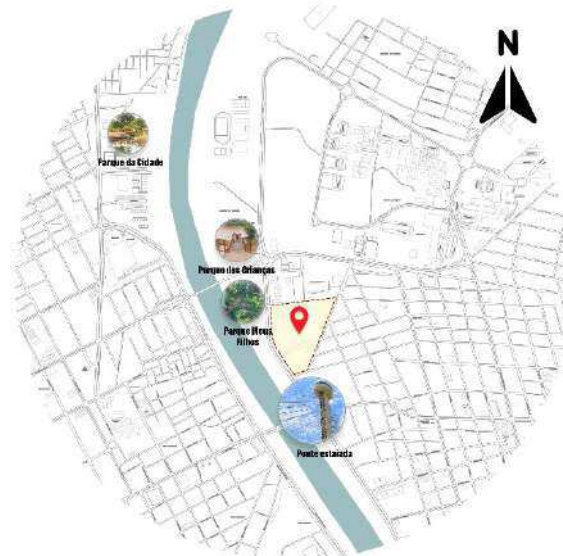
Figura 50. Mapa áreas verdes



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

E quanto aos pontos turísticos do entorno, o de grande destaque é a Ponte Estada que fica próximo ao terreno em estudo e além da arquitetura da ponte em si, ela agrega valor com o parque e um mirante que possibilita uma vista privilegiada para a cidade.

Figura 51. Mapa pontos turísticos



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Como apresentado no mapa (Figura 51), outros três parques fazem parte do entorno e são considerados pontos turísticos importantes na cidade, sendo eles: Parque Meus Filhos, Parque das Crianças e Parque da Cidade.

5 HOTEL DE LAZER: ESTUDO PRELIMINAR

No capítulo a seguir serão apresentados os princípios norteadores que guiaram a execução do estudo preliminar de um resort em Teresina, capital do Piauí.

5.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES

Para o funcionamento de um resort, uma sequência de ambientes são necessários, eles possuem fluxos distintos e funções de serviço e lazer. Para além dos ambientes exigidos pela SBClass, o funcionamento de hotel desse porte necessita de ambientes que atendam a demanda e o fluxo de hóspedes.

O foco dos empreendimentos do setor é atender de melhor os hóspedes e fazer com que eles tenham uma experiência completa, de conforto e lazer. Para que o local tenha uma boa geração de renda o ideal é que tenha um número considerável de unidades habitacionais e como a proposta do estudo é um hotel que seja voltado para toda a família, os quartos precisam atender essa demanda, ou seja além de terem um tamanho confortável para abrigar uma família ou um casal, precisam da dinamicidade de layout para caso a família precise possa acrescentar um berço ou uma cama a mais.

Na parte do serviço, além de ambientes que atendam a demanda dos quarto e serviços oferecidos, é interessante que o fluxo do serviço não se choque com o de hóspedes.

Um dos principais focos de um resort é a oferta de lazer, por isso a parte voltada recreação ocupa uma grande área no empreendimento, além de áreas de vivência com muita conexão com a natureza.

5.2 CONCEITO

Devido sua localização próxima a linha do equador, Teresina é marcada por altas temperaturas o ano inteiro, esse um fator dependendo do ponto de vista pode ser considerado um fator negativo, mas para empreendimentos de hospedagem voltados para o lazer é um importante fator pois pode fazer uso da área externa e fazer proveito do sol.

A premissa base do estudo foi a integração com a natureza e com a cidade, de maneira a despertar interesse em visitantes de diferentes localidades. Como citado no hino, um dos pontos positivos da cidade é estar cercada por dois rios.

Risonha entre dois rios que te abraçam,
 rebrilhas sob o sol do equador;
 és terra promissora, onde se lançam
 sementes de um porvir pleno de amor.
 Do verde exuberante que te veste,
 ao sol que doura a pele à tua gente,
 refulges, cristalina, em chão agreste;
 lírio orvalhado, resplandente.

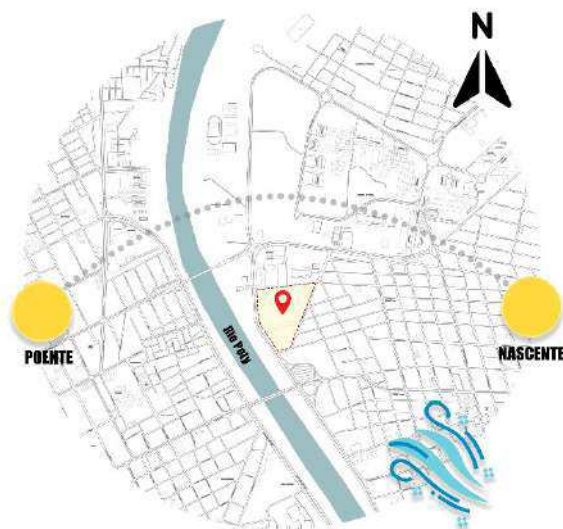
(CINEAS SANTOS, HINO DE TERESINA).

Como dito no hino da cidade, o conceito base do estudo conectar e valorizar o que a cidade oferece de melhor.

5.3 ESTUDO DA VENTILAÇÃO E ISOLAÇÃO

Um aspecto importante e norteador do projeto é o estudo da ventilação e insolação do terreno, ele pode determinar o conforto térmico do projeto. Como ilustrado na Figura 52 a seguir, a fachada principal do terreno está voltada para o oeste, recebe sol o dia inteiro, sendo a fachada voltada para o oeste recendo o sol da tarde e a voltada para o leste recebendo sol da manhã.

Figura 52. Estudo insolação e ventilação



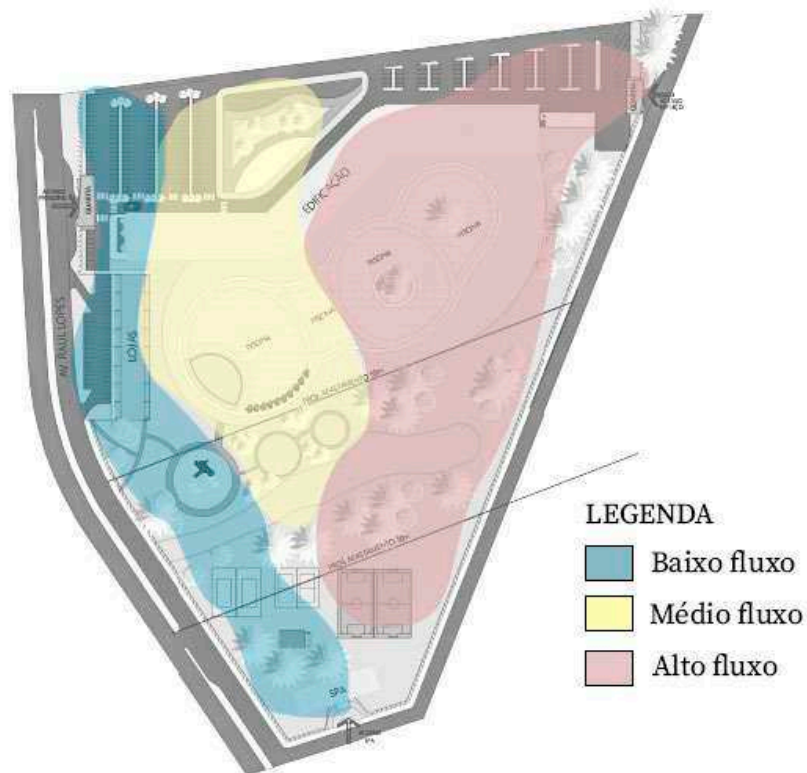
Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Em relação a ventilação, estudos demonstram que durante o período secos e chuvoso a direção dos ventos é predominantemente sudeste¹.

5.4 SETORIZAÇÃO

Diante do estudo da ventilação e insolação, o terreno possui áreas com melhor conforto ambiental, foi uma setorização separando as áreas em baixa, média e alta permanência como demonstrado na Figura 53 a seguir.

Figura 53. Setorização



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Em relação a setorização por usos, o uso de serviço ficou distribuído no subsolo de maneira a não cruzar os fluxos, e a parte de hospedagem ficou distribuída em andares e o lazer distribuído pelo terreno.

¹ COELHO MACIEL, Alana; MAINAR DE MEDEIROS, Raimundo. Estudo da direção predominante do vento em Teresina – Piauí. (Disponível em: <http://congressos.ifal.edu.br/index.php/connepi/CONNepi2010/paper/viewFile/595/362>)

5.5 IMPLANTAÇÃO

A proposta do hotel tem foco na conexão com a cidade e natureza, visto isso a edificação foi distribuída em 5 pavimentos e um subsolo, em conexão com a rua lojas foram implantadas e dão acesso tanto para os hóspedes como visitantes da cidade que querem usufruir das lojas mas não estão hospedados.

Figura 54. Implantação



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Na área do terreno onde se encontra o curso d'água por legislação é necessário um afastamento de pelo menos 50 metros, nessa área foi proposto a utilização de paisagismo e vegetação, com parquinhos para crianças com matéria biodegradáveis e áreas de vivência e lazer.

A proposta traz três acessos para edificação, a principal voltada para a Avenida Raul Lopes, e dá acesso a edificação e as lojas implantadas com conexão direta. Como a avenida possui um fluxo considerável de carros foi feito uma faixa de desaceleração com o intuito de não atrapalhar a movimentação na avenida.

Como a área possui também uso residencial, a edificação ficou afastada do limite do terreno e nesse afastamento ficou localizado o estacionamento com 250 vagas dentro da área e 46 vagas para as lojas.

O lobby do hotel dá acesso a uma piscina imponente com 11.030,18 m², com bar molhado e deck com gazebos e espreguiçadeiras. Mais à frente, quadras de vôlei, futebol e *beach* tênis foram implantados e junto delas, um café-bar com área de recreação interligada.

Com acesso separado, trazendo a oportunidade de terceirização, o spa é acessado através da avenida Coronel Costa Araújo, o espaço também pode ser acessado por visitantes e hóspedes.

5.6 PAVIMENTO TIPO

Um dos grandes desafios foi que a maior fachada voltada para a avenida, com maior fluxo é toda voltada para o poente, fator que nas edificações pode acarretar dificuldades para o conforto térmico do edifício, no caso do terreno em estudo, apesar de pegar o sol da tarde possui uma vista privilegiada para o rio, proporciona a contemplação do por sol.

A solução encontrada foi não voltar toda a edificação para o poente, e utilizar de varandas em balanço com uma angulação que permitisse que o usuário aprecie a vista, mas que o sol não interfira tanto no conforto, ademais a própria varanda em questão faz com que o quarto não receba sol diretamente.

Figura 55. Partes Pavimento tipo

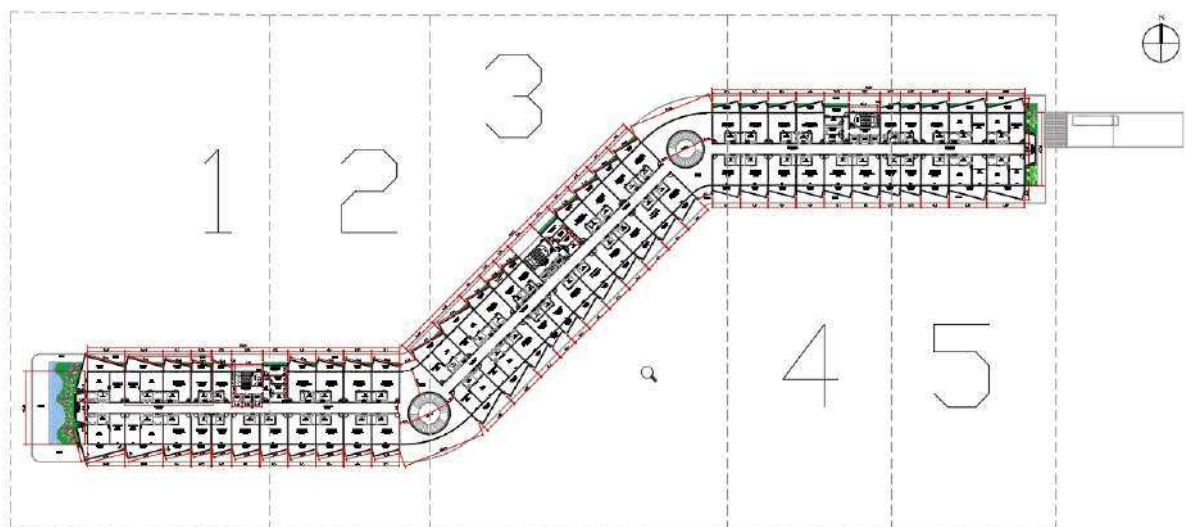
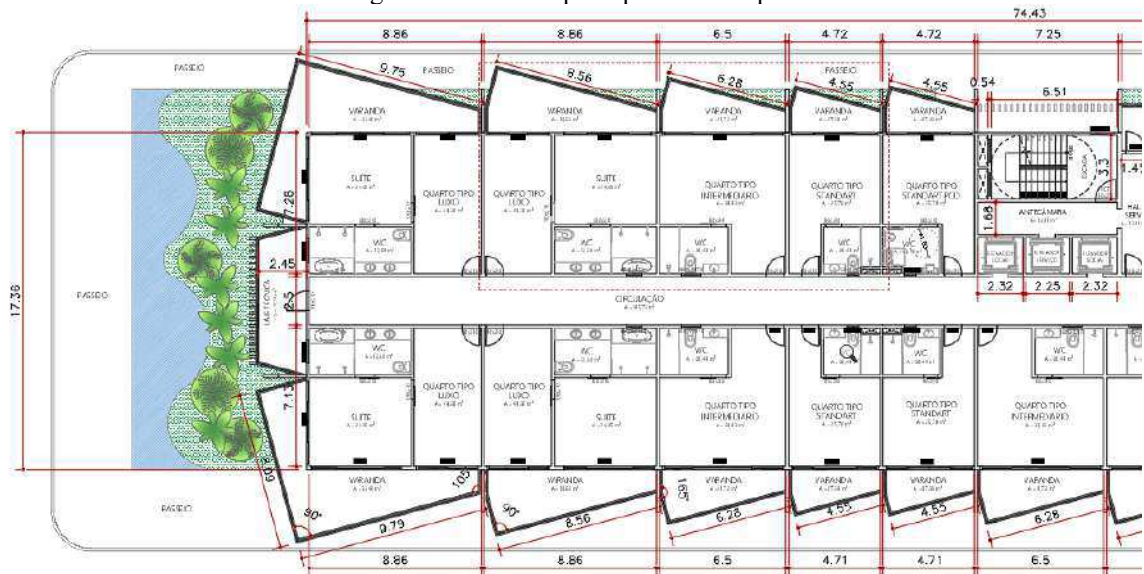


Figura 56. Primeira parte pavimento tipo

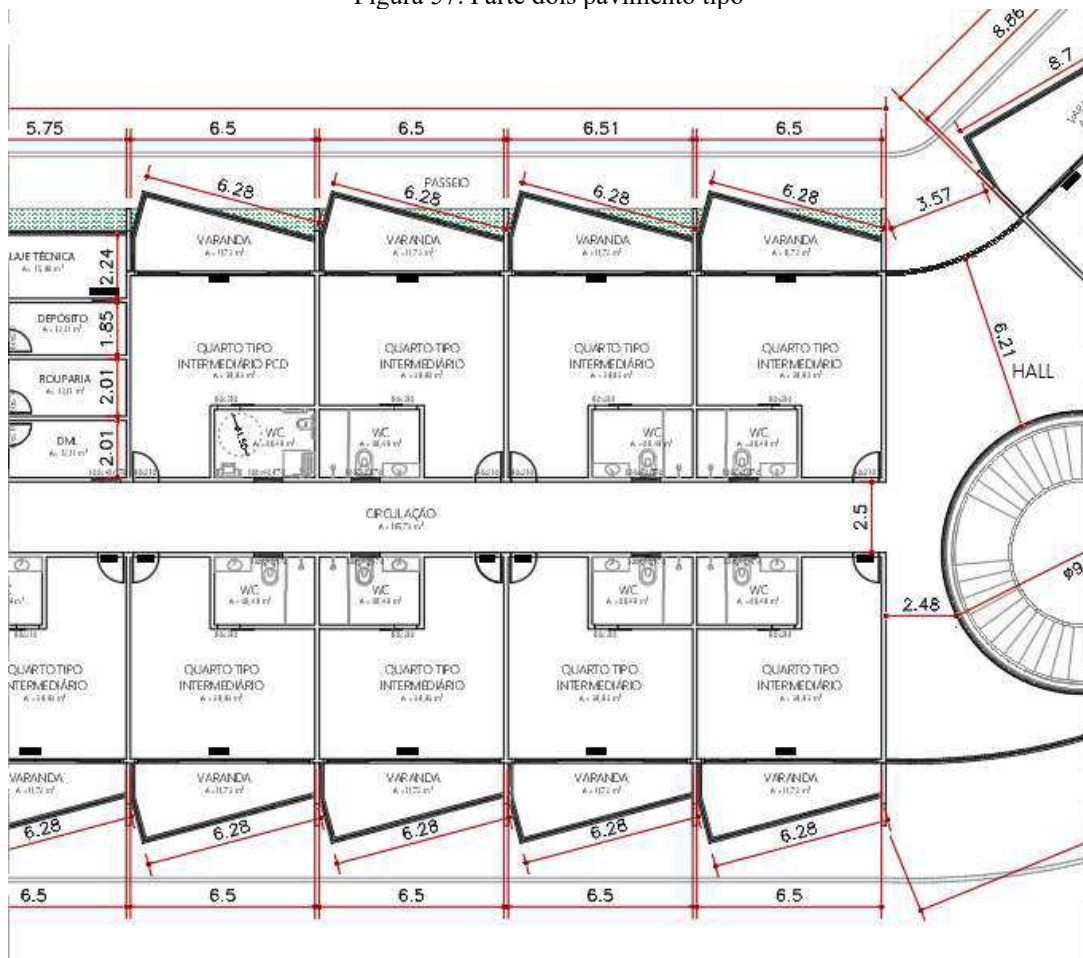


Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Na primeira parte do pavimento tipo (Figura 56) ficou localizada nas extremidades quarto do tipo luxo, intermediário e já mais próximo da escada quartos do tipo *standard*, em 10% do pavimento são unidades habitacionais para pessoas com mobilidade reduzida, eles estão localizados próximos as escada e elevadores.

Na imagem também é possível perceber a presença da laje técnica localizada no canto da edificação. Outro ponto é a circulação, ela possui é bem extensa e possui 2,50 metros de largura. Na parte de circulação vertical, o pavimento possui nove elevadores distribuídos, sendo três deles de serviço e 6 sociais, o de serviço voltado para antecâmara da escada enclausurada e com circulação independente.

Figura 57. Parte dois pavimento tipo



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Três depósitos de limpeza, roupa, dois depósitos e banheiro de serviço, na Figura 57 é possível visualizar, eles ficaram localizados próximos as escadas de incêndio e elevadores de serviço.

O projeto possui duas escadas caracol localizadas estrategicamente que para além de ser uma forma de circulação vertical, são elementos arquitetônicos de destaque.

Figura 58. Parte cinco pavimento tipo



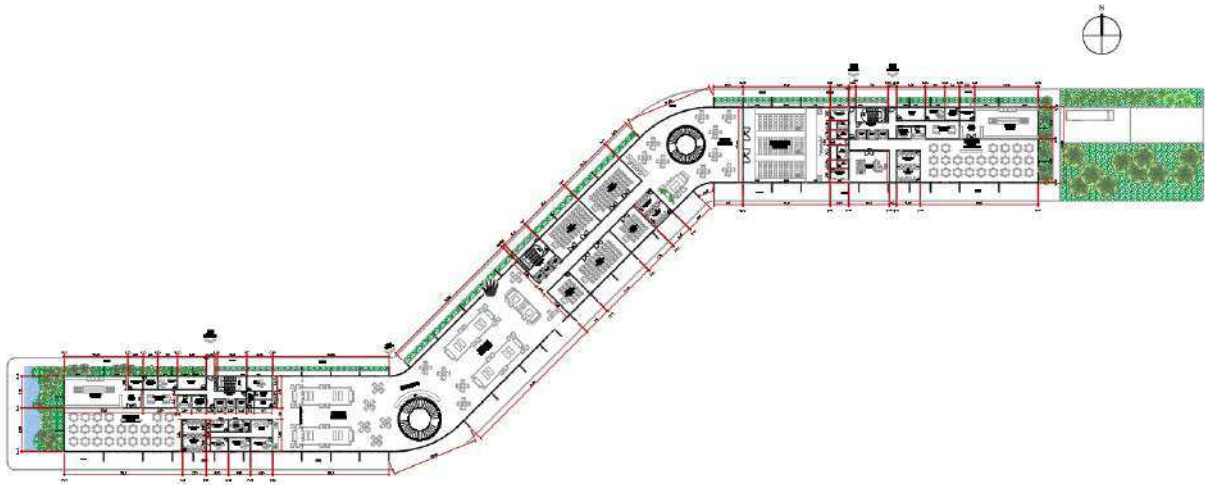
Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Diferentemente que na extremidade voltada para a avenida Raul Lopes, a extremidade voltada para rua Agostinho Alves os apartamentos do canto não possuem varanda ocupando duas fachadas, pois no acesso pela rua Agostinho ficou o acesso de serviço, carga e descarga e para evitar que o hóspedes visualize essa circulação a varanda possui vista apenas para o rio e vivência.

5.7 TERREO

No térreo (Figura 59) estão os restaurantes, um em cada canto voltados para a piscina e mezanino, também possui um lobby imponente e extenso, salas de conferência e auditório. Na parte de serviço do pavimento tem a administração do hotel, camarins para o auditório e todos os ambientes de serviço para atender o restaurante.

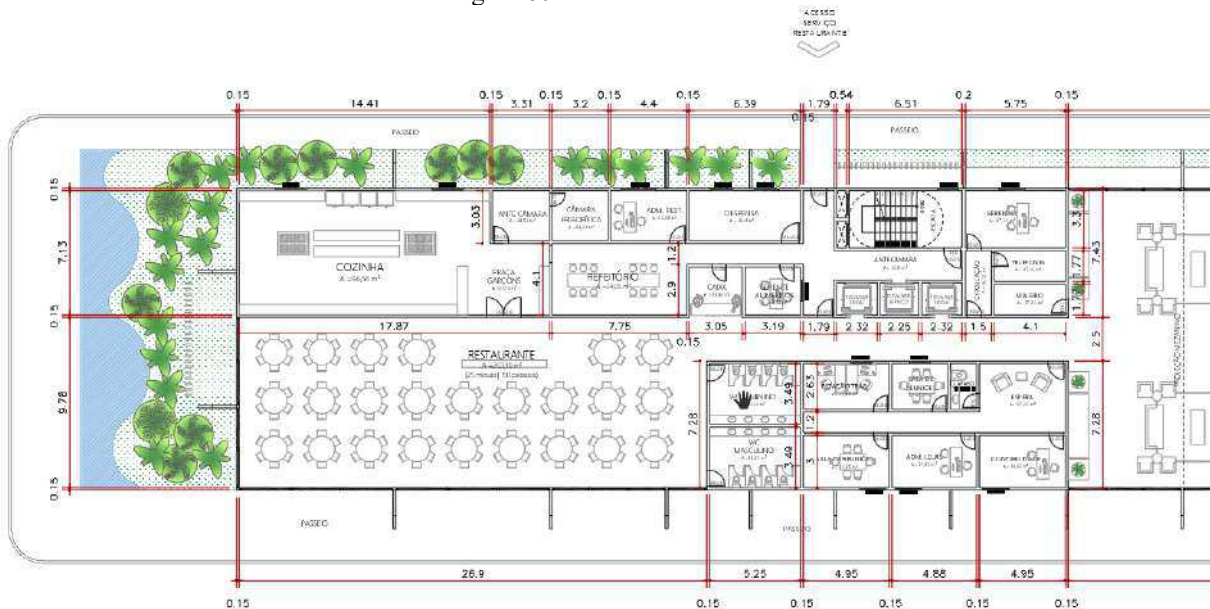
Figura 59. Planta baixa terreno



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Os restaurantes (Figura 60), possuem cozinha independente, praça de garçons, câmara frigorífica, refeitório para funcionários, sala de administração própria, banheiros masculinos e femininos.

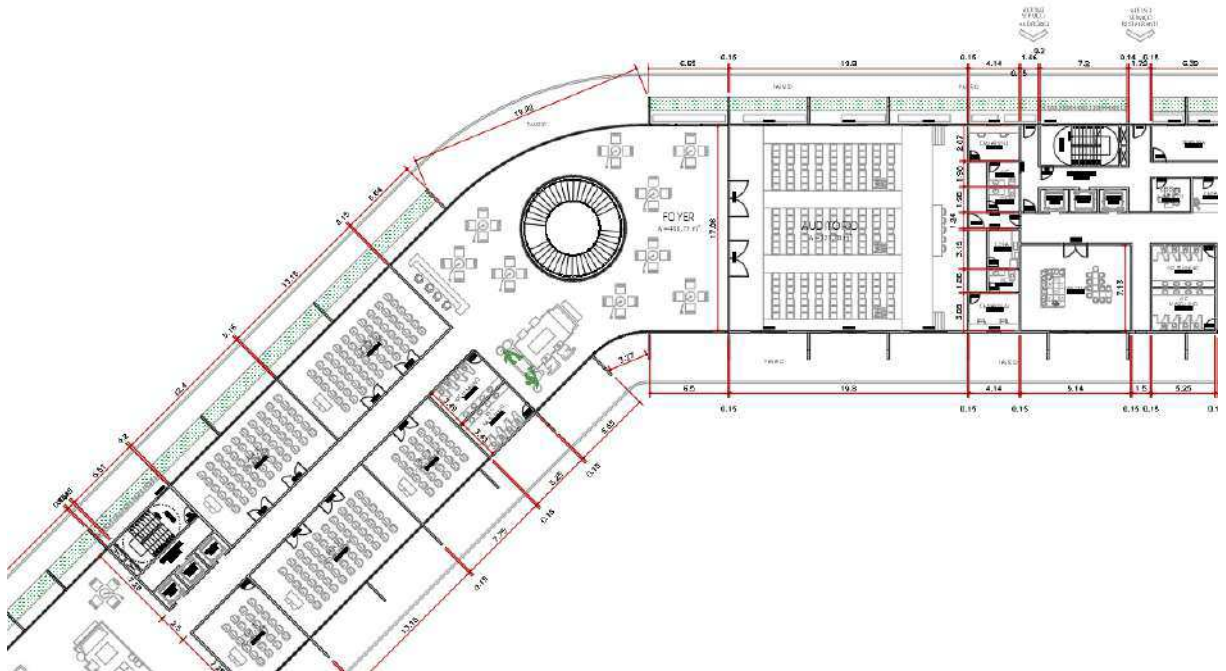
Figura 60. Restaurante terreno



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

O auditório (Figura 61) e as salas magistras possuem recepção própria para eventos e para caso venha ter usuários que não estejam hospedados. Na parte traseira do auditório também possuem camarins, copa e banheiros.

Figura 61. Auditório

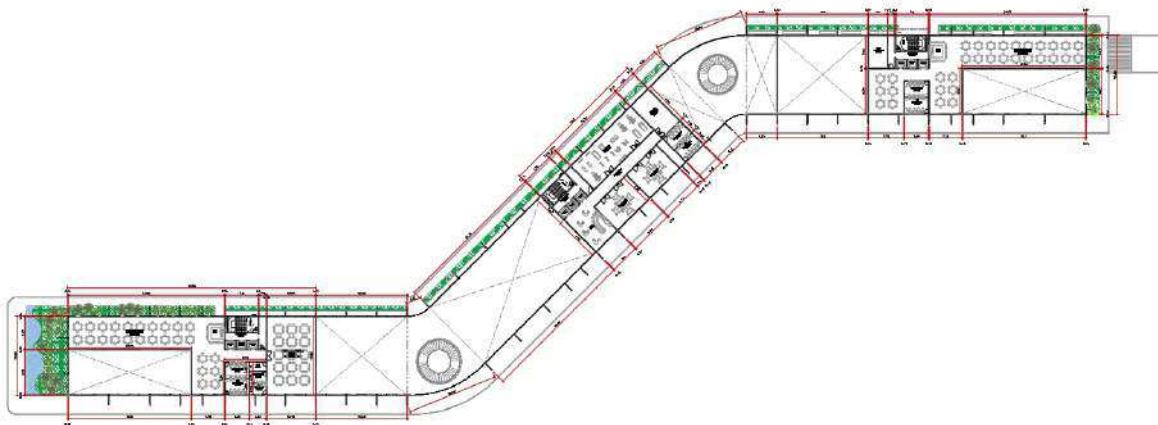


Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

5.8 MEZANINO

Em conexão com o térreo o mezanino (Figura 62) traz uma área de mesas para o restaurante, fator que pode proporcionar uma vista privilegiada para os frequentastes, na parte próxima ao acesso principal em conjunto com o restaurante ficou o salão de festas para 120 pessoas. No mezanino também conta com a parte de academia, salas de ginastica, salas de coworking e um café.

Figura 62. Mezanino



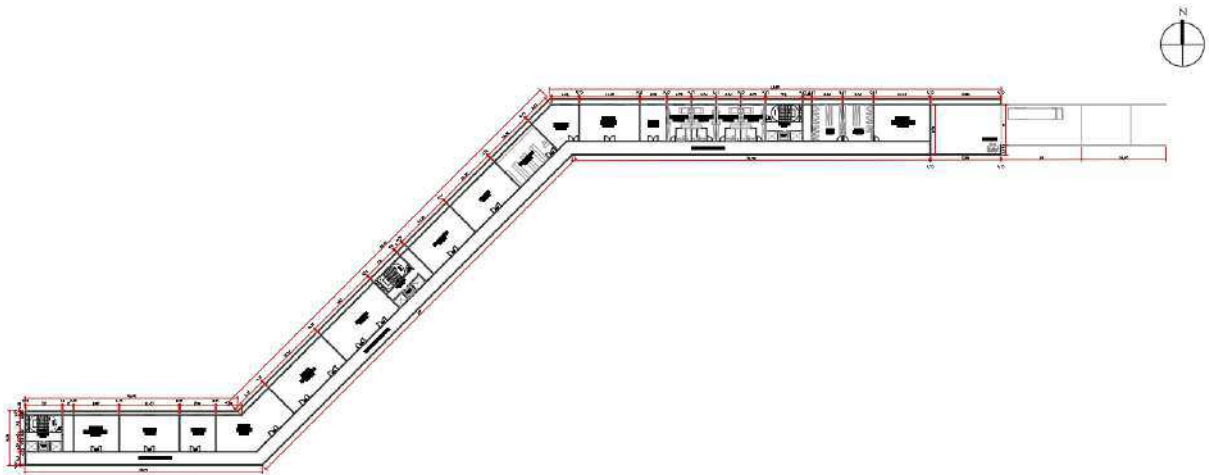
Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

No lobby, foyer auditório e auditório pensou-se em um pé direito duplo com esquadrias bem generosas a fim de possibilitar bastante entrada de luz.

5.9 SUBSOLO

No subsolo foi destinado para os ambientes de serviço, dessa maneira a circulação de serviço não se cruza com a circulação de hóspedes, o subsolo atende não a parte dos quartos mas também restaurantes e auditório. A carga e descarga também ficou em conexão com o subsolo, para atender caminhões com a altura acima de 3 metros, altura do subsolo, criou-se um espécie de platô para atender esse fluxo.

Figura 63. Subsolo



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

A parte de rouparia, lavanderia, alojamentos para funcionários e depósitos de matérias é atendido no subsolo (Figura 63).

5.10 FACHADAS

Seguindo o conceito a plasticidade da edificação propôs uma pegada natural, com tons amadeirados, guarda corpos em vidro, jardineiras como forma de disfarce para a parte de laje técnica, além do uso de ripas.

Figura 64. Fachada



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Figura 65. Fachada 2



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Figura 66. Fachada 03



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

5.11 PERSPECTIVAS

Para controlar a entrada e saída de pessoas o acesso principal possui uma guarita, como escolha arquitetônica decidiu-se deixar fachada principal mais livre para dar destaque a edificação (Figura 67). Seguindo o padrão das fachadas da edificação a guarita segue a mesma estética com materiais naturais e paisagismo.

Figura 67. Acesso principal



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Seguindo na fachada, as lojas têm a proposta de se conectar com a rua e dar acesso tanto para os hóspedes quanto para visitantes, essa área também possui estacionamento próprio, passeio para mesas e uma faixa de desaceleração para avenida.

Figura 68. Lojas



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

O spa possui entrada diferente e está voltado para a fachada da avenida Coronel Costa Araújo, na (Figura 69) pode-se visualizar as quadras e a integração das mesmas com café-bar.

Figura 69. Entrada spa



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

A terceira entrada voltada para atender a entrada de serviço, está voltada para a via de menos fluxo e segue a mesma plástica da edificação.

Figura 70. Entrada serviço



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Adentrando o acesso principal é possível ter uma vista da fachada principal e um canteiro com equipamentos de lazer com paisagismo e um espelho d'água (Figura 71).

Figura 71. Fachada frontal



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Na área da piscina, possui um bar molhado, área para espreguiçadeira e um deck para mesas.

Figura 72. Piscina



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Voltado para o lazer, as quadras estão em conjunto com o café e equipamentos para atender os hóspedes que desejam utilizar a área.

Figura 73. Quadras



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

Figura 74. Parquinho



Fonte: Elaborado pela Autora (2022).

6 CONCLUSÃO

Compreender os conceitos teóricos e requisitos de um programa de hotel de lazer foi essencial para a concepção do estudo. Foi de grande importância harmonizar todas as faces arquitetônicas e sustentáveis junto às características do local no qual o hotel será inserido, de forma a produzir o menor impacto possível.

De certa forma, resorts são empreendimentos completos e que tem capacidade de oferecer aos turistas condições mais agradáveis de estadia juntamente com atividades para todos os gostos. O estabelecimento torna-se um sucesso quando é bem integrado com o local no qual está implantado, tanto em relação às paisagens naturais, buscando integração com a vegetação que ali já existe, quanto à população local, originando assim empregos, visibilidade, fomentando a economia e difundir a cultura. E assim, tem a possibilidade de potencializar ou promover o turismo do distrito.

Com a proposta desse estudo de um Resort para a Zona Leste de Teresina, além dos objetivos acima citados: promover estadias, gerar empregos e potencializar a cultura, e fomentar o turismo, também tem a finalidade de criar um ambiente diferenciado no ramo da hotelaria naquela região, já que a mesma carece de estabelecimentos similares.

O estudo foi feito de forma a beneficiar o local e estudar a possibilidade de se criar um possível primeiro empreendimento hoteleiro tipo Resort para a capital do Piauí.

7 REFERÊNCIAS

BADARÓ, Rui Aurélio de Lacerda. **O Direito do Turismo através da história e sua evolução**. São Paulo: [s.n.], 2005.

BELCHIOR, E., POYARES, R. **Pioneiros da hotelaria no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Senac, 1997. 172p.

GEE, Chuck Y.. **Resort Development and Management**. Eua: Educational Institute Of The American Hotel&motel; Association, 1988.

The Calile Hotel / Richards and Spence. ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com/919181/the-calile-hotel-richards-and-spence>>. Acesso em: 4 jun. 2022.

The Calile Hotel. Booking.com. Disponível em: <https://www.booking.com/hotel/au/the-calile.en-gb.html?aid=318615&label=Catch_All-EN-131006970641-u3hlruWeuE5IQfS0c%2AQkCQS548793046925%3Apl%3Ata%3Ap1%3Ap2%3Aac%3Aap%3Aneg%3Afi%3Atiaud-297601666475%3Aadsa-1640790002376%3Alp1001561%3Ali%3Adec%3Adm&sid=6323c4d334259cb9383ff04bf93fff73&all_sr_blocks=322011503_278088111_0_0_0;checkin=2022-06-06;checkout=2022-06-07;dest_id=-1561728;dest_type=city;dist=0;group_adults=2;group_children=0;hapos=1;highlighted_block_s=322011503_278088111_0_0_0;hpos=1;matching_block_id=322011503_278088111_0_0_0;no_rooms=1;req_adults=2;req_children=0;room1=A%2CA;sb_price_type=total;sr_order=popularity;sr_pri_blocks=322011503_278088111_0_0_0_49335;sreepoch=1654489272;srpvid=6aa41e9bc4c20132;type=total;ucfs=1&#hotelTmpl>. Acesso em: 6 jun. 2022.

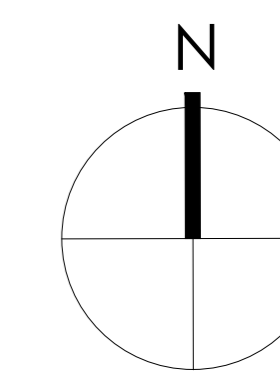
[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/ARCHELLOCOM](https://www.facebook.com/archello.com). **The Calile Hotel | Richards & Spence | Archello**. Archello. Disponível em: <<https://archello.com/pt/project/the-calile-hotel#stories>>. Acesso em: 6 jun. 2022.

The Calile Hotel / Richards and Spence. ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com/919181/the-calile-hotel-richards-and-spence>>. Acesso em: 6 jun. 2022.

História da hotelaria: você sabe como tudo começou? - Blog Hospedin. Blog Hospedin. Disponível em: <<http://blog.hospedin.com/historia-hotelaria/>>. Acesso em: 6 jun. 2022.

COÊLHO MACIEL, Alana; MAINAR DE MEDEIROS, Raimundo. Estudo da direção predominante do vento em Teresina – Piauí. (Disponível em: <http://congressos.ifal.edu.br/index.php/connepi/CONNEPI2010/paper/viewFile/595/362>)

8 APENDICE



1 IMPLANTAÇÃO
S/ESCALA

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

ALUNO(A): ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ORIENTADOR: FLÁVIO SALOMÃO

Data **IMPLANTAÇÃO**

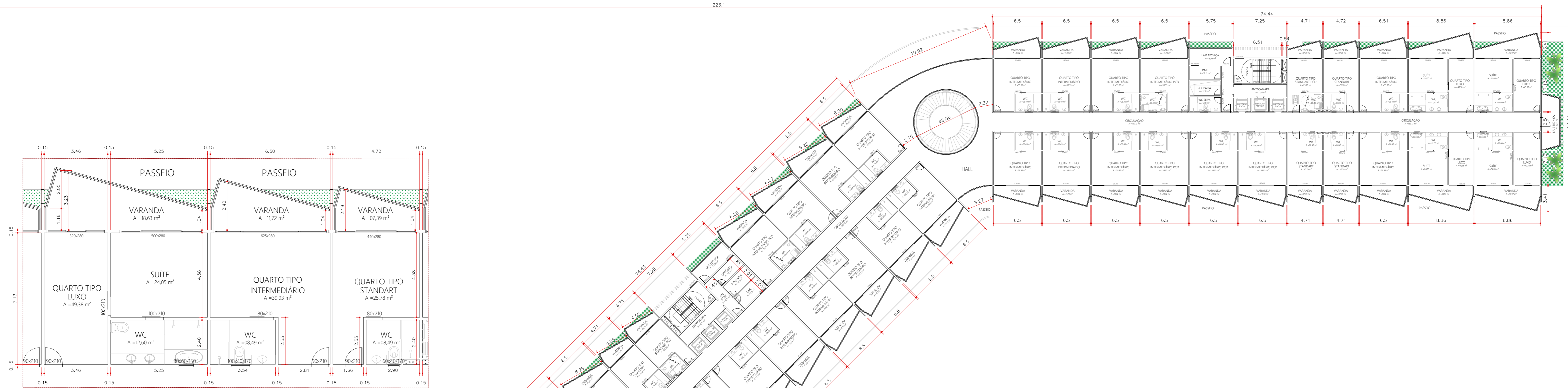
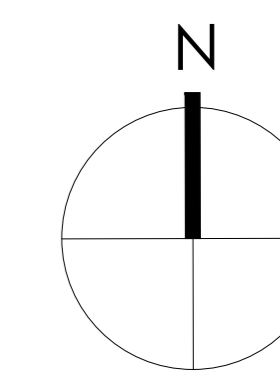
JULHO/2022

Escala
1/250

Revisão
00

Prancha
01/06

FACHADA
FRONTAL



3 PLANTA BAIXA- DET. UNH
Escala..... 1/100

FACHADA LATERAL
ESQUERDA

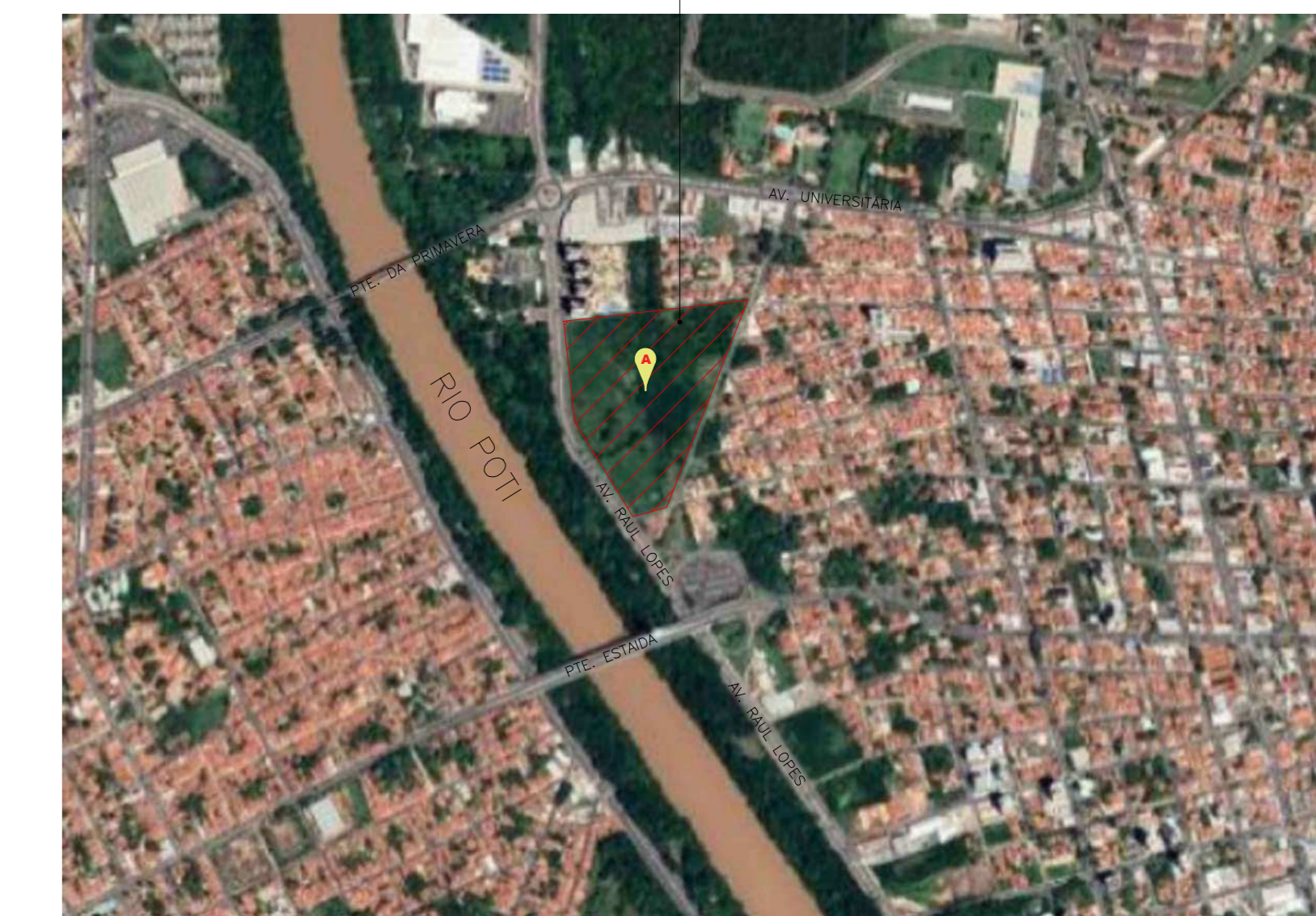
FACHADA LATERAL
DIREITA



1 PLANTA BAIXA- PAV. TIPO
Escala..... 1/250



2 LAYOUT- PAV. TIPO
Escala..... 1/250



3 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

ALUNO(A): ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ORIENTADOR: FLÁVIO SALOMÃO

PLANTA BAIXA- PAV. TIPO

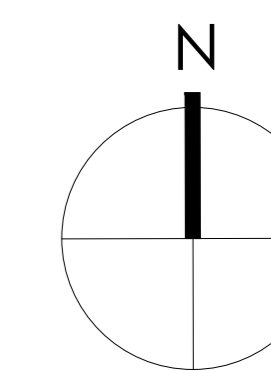
Data
JULHO/2022

Escala
1/250

Revisão
00

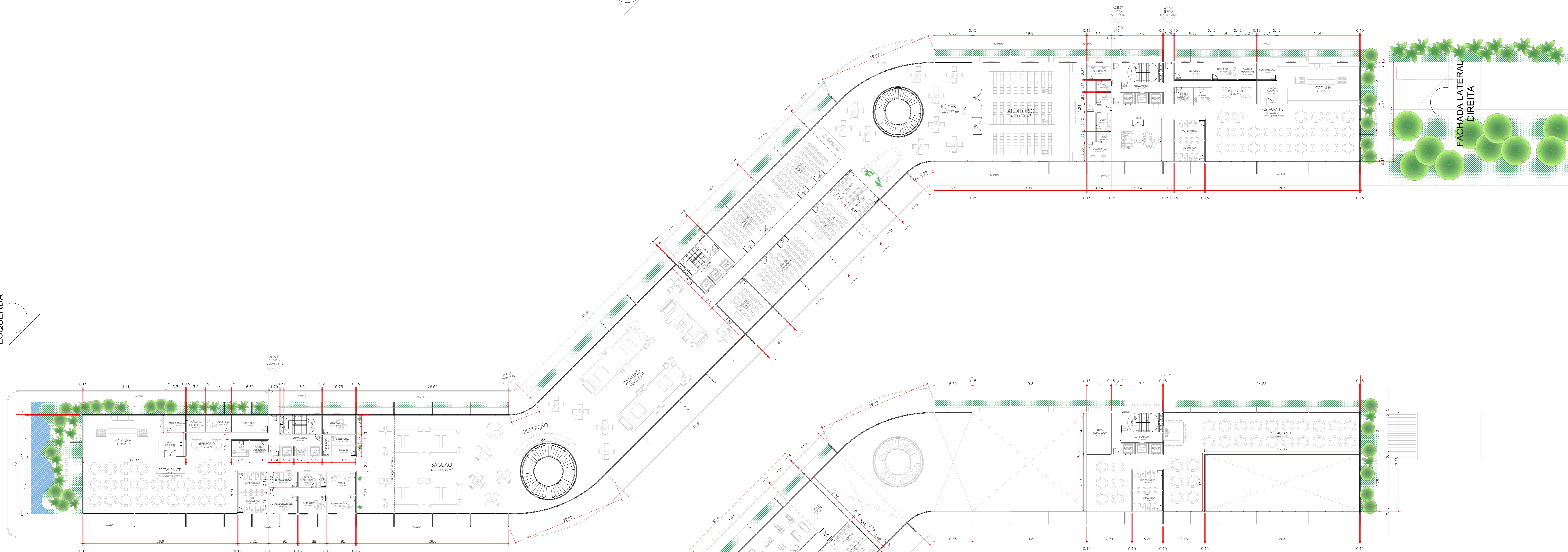
Prancha
02/06

FACHADA
FRONTAL



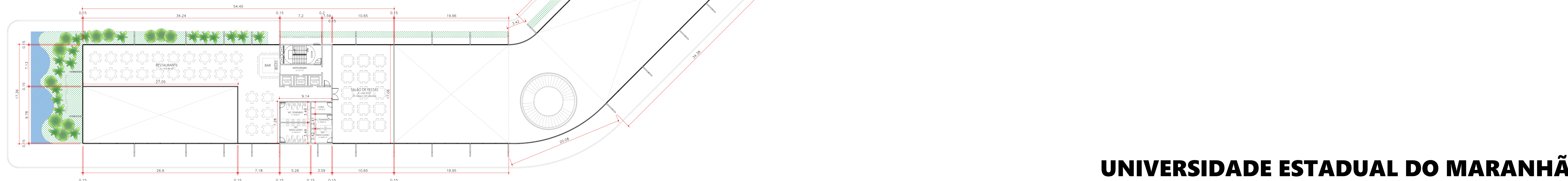
FACHADA LATERAL
ESQUERDA

FACHADA LATERAL
DIREITA



1 PLANTA BAIXA- TERREO

Escala..... 1/250



2 PLANTA BAIXA- MEZANINO

Escala..... 1/250

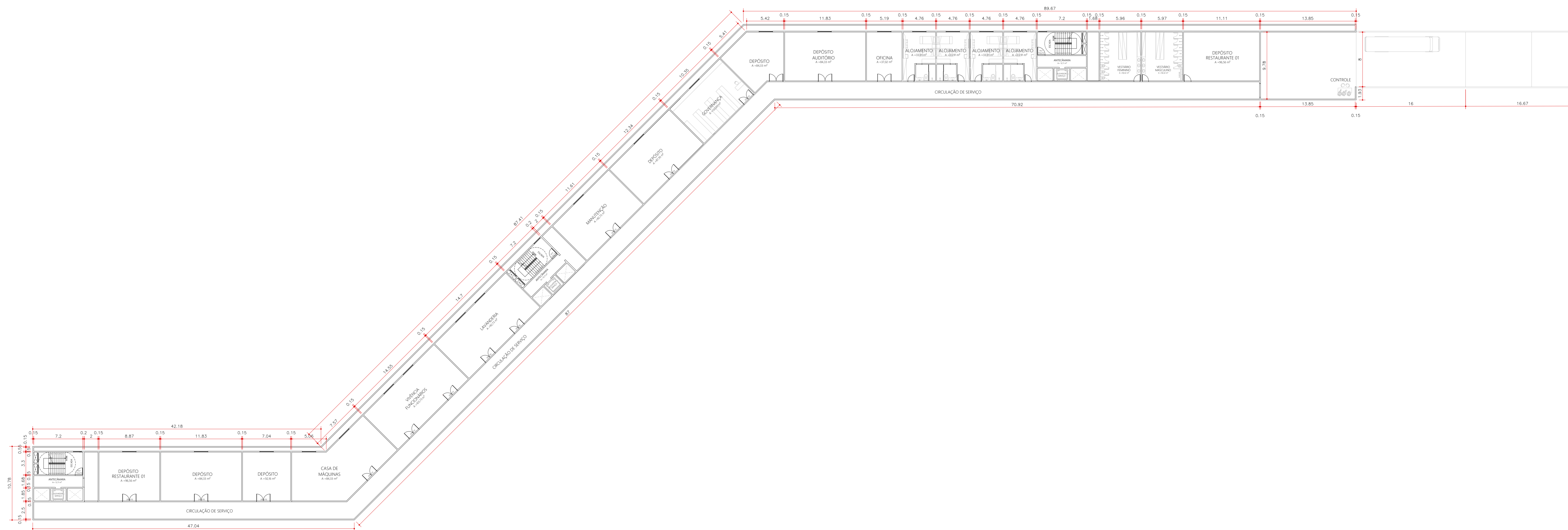
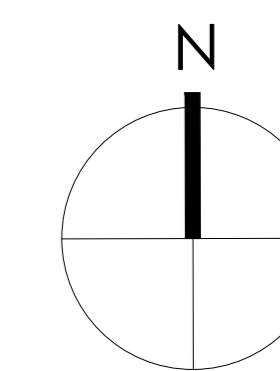
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

ALUNO(A): ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ORIENTADOR:
FLÁVIO SALOMÃO

PLANTA BAIXA- TERREO E MEZANINO

Data	Escala	Revisão	Prancha
JULHO/2022	1/250	00	03/06



1 PLANTA BAIXA- SUBSOLO
Escala..... 1/250



2 FACHADA FRONTAL
S/ESCALA

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

ALUNO(A): ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ORIENTADOR: FLÁVIO SALOMÃO

PLANTA BAIXA- SUBSOLO E FACHADA

Data	Escala	Revisão	Prancha
JULHO/2022	1/250	00	04/06



1 FACHADA LATERAL ESQUERDA
S/ESCALA



2 FACHADA LATERAL DIREITA
S/ESCALA

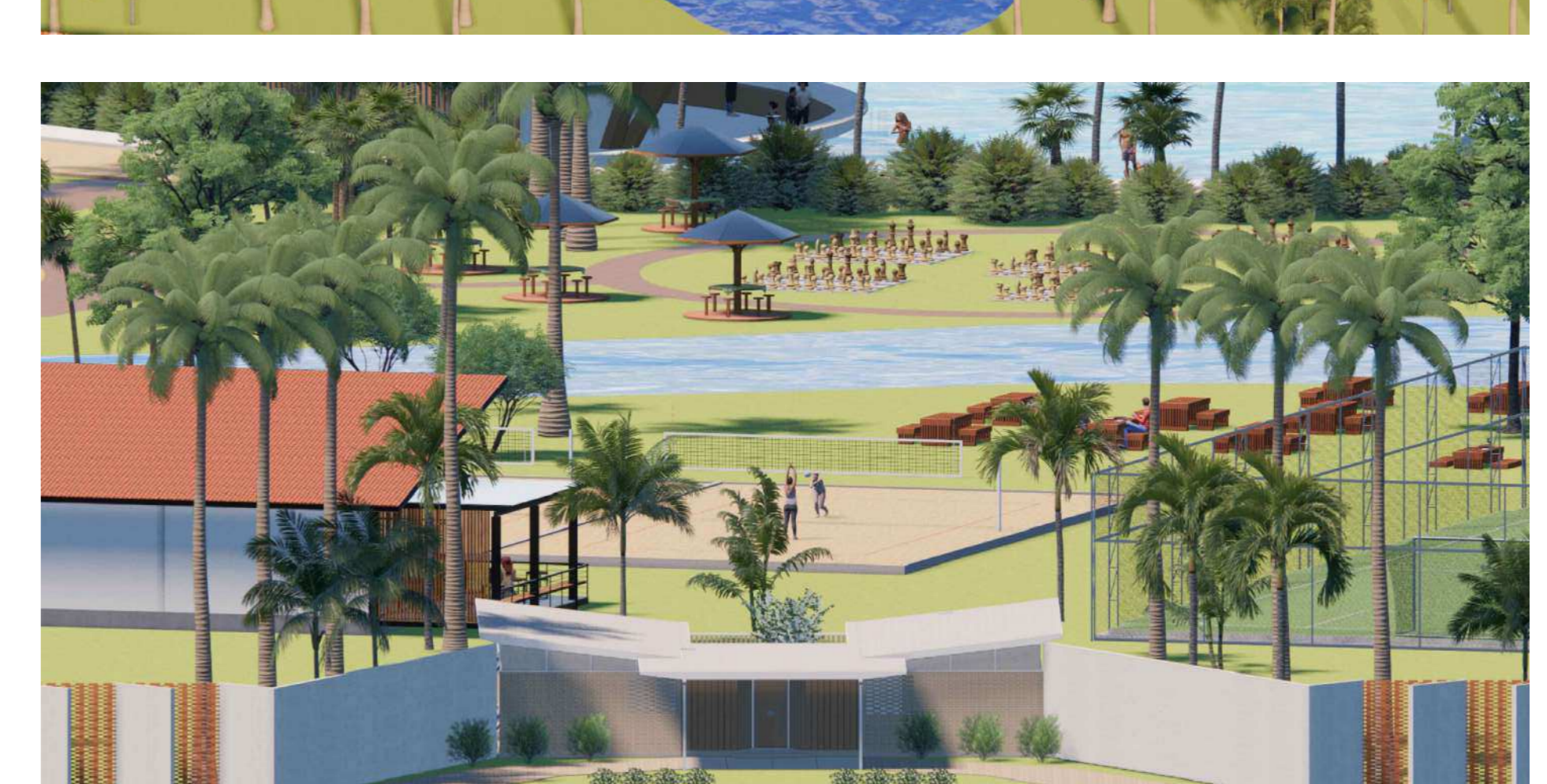
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

ALUNO(A): ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ORIENTADOR: FLÁVIO SALOMÃO

Data Escala Revisão Prancha

JULHO/2022	1/250	00	05/06
------------	-------	----	-------



1 PERSPECTIVAS

SESCALA

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

ALUNO(A): ANA LUIZY RAMOS NASCIMENTO

ORIENTADOR: FLÁVIO SALOMÃO

PERSPECTIVAS

Data

JULHO/2022

Escala

1/250

Revisão

00

Prancha

06/06