

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA - UFSC
CENTRO TECNOLÓGICO - CTC
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO



CAMINHOS DE SISTEMATIZAÇÃO
DO ATO DE PROJETAR HOTÉIS RESIDENCIAIS

LEANDRO SILVA LEITE

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PósARQ – da Universidade Federal de Santa Catarina para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

ORIENTADORA: PROF^a DR^a VERA HELENA MORO BINS ELY

FLORIANÓPOLIS, JULHO DE 2006.

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

TERMO DE APROVAÇÃO

LEANDRO SILVA LEITE

CAMINHOS DE SISTEMATIZAÇÃO DO ATO DE PROJETAR HOTÉIS RESIDENCIAIS

Essa dissertação foi julgada e aprovada em sua forma final no programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PósARQ) da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) para obtenção do título de:

Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Florianópolis, 03 de julho de 2006.

Profª Drª Alina Gonçalves Santiago
COORDENADORA DO CURSO

Profª Drª Vera Helena Moro Bins Ely
ORIENTADORA

COMISSÃO EXAMINADORA:

Profª Drª Celia Maria de Moraes Dias
ECAUSP, Departamento de Relações Públicas, Propaganda e Turismo
Universidade Anhembi Morumbi, Programa de Mestrado em Hospitalidade
UNIVALI, Programa de Mestrado em Turismo e Hotelaria

Profª Drª Carolina Palermo Szücs
UFSC, Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Profª Drª Sonia Afonso
UFSC, Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Aos meus pais, **João Carlos e Sirlei**,
Pelo incentivo, apoio e amor que me dedicaram,
e por sempre acreditarem nos meus sonhos.

AGRADECIMENTOS

Ao grande arquiteto do universo e a todos os mestres que me guiaram nesta jornada.

Aos meus pais, João Carlos Marques Leite e Sirlei Silva Leite, pelo incentivo, amor e apoio. Aos meus irmãos Juliana e Anderson, minha cunhada Silvânia e meus sobrinhos Felipe e Alice, pela alegria que trouxeram a todos.

À minha orientadora, Dr^a Vera Helena, pelo árduo trabalho de orientação, principalmente, pela compreensão e paciência frente às dificuldades de realização da pesquisa. Será sempre um exemplo de inteligência e capacidade, de profissional e pessoa de sucesso, a quem sempre serei grato.

Aos professores membros da Banca Examinadora: Dr^a Sonia Afonso, pela amizade, ensinamentos profissionais, e por sempre acreditar no meu trabalho; Dr^a Carolina Palermo Scütz, pelas incansáveis contribuições para a realização e aperfeiçoamento da pesquisa; pelo auxílio e amizade, sem os quais a realização desta não seria possível; Dr^a Celia Maria de Moraes Dias, pela confiança e apoio prestado. A todos muito obrigado.

Ao grupo Ghab (Grupo de Estudos da Habitação - UFSC), pela disponibilização de equipamentos e pelo apoio de todos os seus integrantes; a SUSP, pela colaboração do Sr. Juraci; e a todos os hotéis participantes da pesquisa, pelo excelente atendimento, exemplos de hospitalidade e excelência profissional.

À Ivonete, secretária do PósARQ, pela amizade, auxílio, paciência e admirável capacidade profissional.

Aos meus colegas e amigos do PósARQ; e à Vanessa Dorneles pela colaboração para o desenvolvimento da dissertação.

Em especial, a meus grandes amigos, verdadeiros irmãos: Américo Hara, sábio conselheiro; Erico Loreto, pela amizade incondicional; Jonas Ruff, que mesmo do outro lado do mundo sempre esteve ao meu lado; Melissa Roggia, Gian Salamoni e Ana Cláudia, companheiros de jornada; Josicler Alberton, pelo carinho e apoio nos momentos mais difíceis; Zaza e Helô, pela força e incentivo; Pablo e Helen, pelo exemplo de garra, coragem e confiança, aos quais devo muito e serei sempre grato e a Wendel Gomes, pelo companheirismo e incansáveis ensinamentos, por ter me ajudado a ser uma pessoa mais forte.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01:	Processo de transformação das paisagens naturais.....	11
Figura 02:	Mapa de localização de Florianópolis.....	14
Figura 03:	Mapa da área de estudo.....	15
Figura 04:	Mapa da Ilha de Santa Catarina, Florianópolis, relação entre as áreas urbanas e áreas de veraneio e Típico loteamento contemporâneo na Praia Brava, Florianópolis	20
Figura 05:	Corredores - carga-simples, carga-dupla e concêntricos.....	30
Figura 06:	Diagrama funcional setor habitacional.....	31
Figura 07:	Tipos de apoios.....	38
Figura 08:	Tipos de orientação.....	39
Figura 09:	Esquema zonas do apartamento.....	40
Figura 10:	Referenciais de alturas recomendadas para a localização de dispositivos de acionamento de sistemas diversos por pessoas em cadeiras de rodas..	42
Figura 11:	Exemplo de sanitário adaptado.....	42
Figura 12:	Esquema zonas de apartamento suíte.....	45
Figura 13:	Parthenon Flat Service , 1996, Alameda Santos – São Paulo – SP.....	46
Figura 14:	Park Lane Hotel. São Paulo. SP. Brasil.....	47
Figura 15:	Turtel Sorgun Resort Village, Turquia.....	48
Figura 16:	Atlantic Hotel Liverpool, Inglaterra.....	54
Figura 17:	Yokohama Grand Inter-Continental Hotel, Yokohama, Japão.....	55
Figura 18:	Albergue da Associação Cristã de Moços em Londres.....	56
Figura 19:	Maquete do Meridian Hotel, Cairo.....	57
Figura 20:	Equilíbrio - força/configuração.....	62
Figura 21:	Hotel Nikko Guam. Baía de Tumon.....	63
Figura 22:	Caesar Towers Berrini. São Paulo. Brasil.....	64
Figura 23:	Beverly-Hilton Hotel. Beverly Hills, Califórnia, EUA.....	64
Figura 24:	Jerusalém Hilton, Jerusalém, Israel.....	65
Figura 25:	Shangai Hilton International Hotel. Shangai. China.....	67
Figura 26:	Maquete projeto arquitetônico do Complexo Turístico Marina da Barra. Florianópolis, S.C. Brasil.....	67
Figura 27:	Hotel Unique, São Paulo, SP, Brasil.....	67
Figura 28:	The Capital Flat. São Paulo, SP, Brasil.....	69
Figura 29:	Hotel Miyako, Tóquio, Japão.....	69
Figura 30:	Blue Tree Towers, São Paulo, SP, Brasil.....	70
Figura 31:	Hotel Iate Plaza, Fortaleza, Ceará, Brasil.....	70
Figuras 32 e 33:	Hotel Explora Atacama. San Pedro de Atacama, Chile.....	71
Figura 34:	Grande Hotel de Campos do Jordão. Campos do Jordão, SP, Brasil.....	72
Figuras 35 e 36:	Blue Tree Park Hotel & Resort. Angra dos Reis, RJ, Brasil.....	72
Figura 37:	Blue Tree Park Hotel & Resort. Angra dos Reis, RJ, Brasil.....	73
Figura 38:	Vista frontal, exemplar 01.....	101
Figura 39:	Vista lateral, exemplar 01.....	101
Figura 40:	Vista frontal, exemplar 02.....	102
Figura 41:	Vista lateral, exemplar 02.....	102
Figura 42 :	Vista lateral esquerda, exemplar 03.....	103
Figura 43:	Vista lateral direita, exemplar 03.....	103
Figura 44:	Vista frontal, exemplar 04.....	104
Figura 45:	Vista lateral, exemplar 04.....	104
Figura 46:	Acesso principal, exemplar 05.	105
Figura 47:	Setor de serviço, exemplar 05.....	105

Figura 48:	Setor de lazer, exemplar 05.....	105
Figura 49:	Bloco Suítes, exemplar 05.....	106
Figura 50:	Chalés, exemplar 05.....	106
Figura 51:	Pátio interno, exemplar 05.....	106
Figura 52:	Vista geral, exemplar 06.....	108
Figura 53:	Vista frontal, exemplar 06.....	108
Figura 54:	Vista frontal, exemplar 07.....	109
Figura 55:	Vista lateral externa, exemplar 07.....	110
Figura 56:	Vista lateral interna, exemplar 07.....	110
Figura 57:	Vista interna átrio, exemplar 07.....	110
Figura 58:	Vista frontal, exemplar 08.....	111
Figura 59:	Vista lateral, exemplar 08.....	111
Figura 60:	Vista lateral, exemplar 09.....	112
Figura 61:	Vista geral do hotel, exemplar 10.....	113
Figura 62:	Vista frontal Chalés, exemplar 10.....	113
Figura 63:	Vista lateral Chalés, exemplar 10.....	113
Figura 64:	Vista frontal, exemplar 10.....	113
Figura 65:	Vista lateral, exemplar 10.....	113
Figura 66:	Vista aérea, exemplar 11.....	115
Figuras 67, 68 e 69:	Vistas do complexo, exemplar 11.....	115
Figura 70:	Vista frontal, exemplar 12.....	116
Figura 71:	Vista acesso principal, exemplar 12.....	116
Figura 72:	Recorte do quadro 46 – Caminho C – direção C1.....	148
Figura 73:	Recorte quadro 47 – Caminho C – Direção C1.....	149
Figura 74:	Recorte quadro 34 – exemplares 02, 09 e 12.....	150

LISTA DE TABELAS

Tabela 01:	Pontos positivos do turismo na Ilha de Santa Catarina.....	19
Tabela 02:	Áreas e instalações do hotel.....	27
Tabela 03:	Plantas baixas lineares.....	32
Tabela 04:	Plantas baixas radiais.....	33
Tabela 05:	Plantas baixas em torre.....	33
Tabela 06:	Larguras típicas para corredores.....	34
Tabela 07:	Previsões para o evento de incêndios.....	34
Tabela 08:	Nível de padronização e proporções típicas.....	36
Tabela 09:	Tamanho de camas (em metros).....	40
Tabela 10:	Padrões de largura e pés-direitos para apartamentos.....	40
Tabela 11:	Especificações de dimensões para suítes.....	41
Tabela 12:	Tipos de relações espaciais geométricas.....	54
Tabela 13:	Quantidade de paredes necessárias para envolver diversas formas geométricas de plantas de edifícios.....	74

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01:	Tabela dos hotéis filiados a ABIH em Florianópolis 2004-2005.....	78
Gráfico 02:	Gráfico quantitativo dos processos de seleção.....	79
Gráfico 03:	Interseção de especificidades de usos na tipologia de amostragem.....	99
Gráfico 04:	Porcentagem das tipologias de HR dentro da amostragem.....	100
Gráfico 05:	Relação entre altura e zona de ocorrência dos exemplares.....	118
Gráfico 06:	Variação dimensional da área total dos grupos de UH's.....	133

LISTA DE QUADROS

Quadro 01:	Cronologia do processo de transformação da Ilha em território turístico.	16
Quadro 02:	Relação entre matrizes de classificação.	24
Quadro 03:	Relação entre critérios dimensionais das matrizes de classificação.	25
Quadro 04:	Resumo dos padrões de áreas de hotéis.	28
Quadro 05:	Variação dimensional dos apartamentos.	37
Quadro 06:	Relação forma da edificação e custo de implantação.	75
Quadro 07:	Ficha de avaliação – Avaliação geral – folha 01.	83
Quadro 08:	Ficha de avaliação – Avaliação geral – folha 02.	84
Quadro 09:	Ficha de avaliação – Avaliação geral – conceituação da folha 02.	85
Quadro 10:	Ficha de avaliação – Avaliação geral – folhas 03 e 04.	86
Quadro 11:	Ficha de avaliação – Avaliação do setor de hospedagem – folha 05.	87
Quadro 12:	Ficha de avaliação – Avaliação das tipologias de UH's – folhas 06 e 07.	88
Quadro 13:	Listagem dos hotéis da amostragem, por ordem cronológica do ano de implantação.	90
Quadro 14:	Tratamento dos dados A.	94
Quadro 15:	Tratamento dos dados B.	95
Quadro 16:	Classificações genéricas e especificações da área de implantação.	96
Quadro 17:	Sistema integrado de classificação.	99
Quadro 18:	Análise espacial – Grupo HR p/ HC – Exemplar 01.	101
Quadro 19:	Análise espacial – Grupo HR p/ HC – Exemplar 02.	102
Quadro 20:	Análise espacial – Grupo RM p/ HR – Exemplar 03.	103
Quadro 21:	Análise espacial – Grupo RM p/ HR – Exemplar 04.	104
Quadro 22:	Análise espacial – Grupo HR – Exemplar 05 - A.	105
Quadro 23:	Análise espacial – Grupo HR – Exemplar 05 - B.	106
Quadro 24:	Análise espacial – Grupo HR p/ HC – Exemplar 06 - A.	107
Quadro 25:	Análise espacial – Grupo HR p/ HC – Exemplar 06 - B.	108
Quadro 26:	Análise espacial – Grupo HR – Exemplar 07 - A.	109
Quadro 27:	Análise espacial – Grupo HR – Exemplar 07 - B.	110
Quadro 28:	Análise espacial – Grupo RM p/ HR – Exemplar 08.	111
Quadro 29:	Análise espacial – Grupo RM p/ HR – Exemplar 09.	112
Quadro 30:	Análise espacial – Grupo HC – Exemplar 10 - A.	113
Quadro 31:	Análise espacial – Grupo HC – Exemplar 10 - B.	114
Quadro 32:	Análise espacial – Grupo RM p/ HR – Exemplar 11.	115
Quadro 33:	Análise espacial – Grupo HR – Exemplar 12.	116
Quadro 34:	Análise geral da identidade tipológica.	117
Quadro 35:	Análise geral da estrutura técnica do setor de hospedagem.	122
Quadro 36:	Quantitativo de UH's totais por hotel.	124
Quadro 37:	Identificação das UH's analisadas.	125
Quadro 38:	Tipo apartamento.	126
Quadro 39:	Tipo apartamento suíte – A.	127
Quadro 40:	Tipo apartamento suíte – B.	128
Quadro 41:	Tipo apartamento residencial 01 dormitório – A.	129
Quadro 42:	Tipo apartamento residencial 01 dormitório – B.	130
Quadro 43:	Tipo apartamento residencial 02 dormitório.	131
Quadro 44:	Tipo chalé.	132
Quadro 45:	Análise geral – tipologia de UH's.	133
Quadro 46:	Caminhos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais.	143
Quadro 47:	Mapa dos caminhos de sistematização.	144

RESUMO

CAMINHOS DE SISTEMATIZAÇÃO DO ATO DE PROJETAR HOTÉIS RESIDENCIAIS

Este trabalho analisa o processo de composição espacial dos hotéis de uso turístico-residencial, a partir do método tipológico de analogia entre exemplares existentes na Ilha de Santa Catarina, a fim de gerar processo de sistematização projetual, pela introdução a diretrizes gerais de lançamento de partido e definição de caminhos de composição arquitetônica. Inicialmente, discutem-se as bases conceituais de turismo e hotelaria, necessárias para a compreensão da relevância do objeto de estudo, a tipologia hotel residencial, no processo de produção social dos espaços turísticos, por esta gerar vínculo territorial de seus usuários – hóspede condômino – com a área de inserção dos empreendimentos. No intuito de conceituar o objeto de estudo e tendo-se em vista a falta de especificações pela bibliografia atual, a pesquisa tem início com a definição dos parâmetros projetuais de hotéis, que, posteriormente, é complementado com os conceitos e parâmetros diferenciais que caracterizam a tipologia hotel residencial. Cabe salientar, que a pesquisa está direcionada ao setor de hospedagem, que representa de 65% a 85% da área total do hotel. A pesquisa de campo é dividida em três etapas: identificação e seleção da amostragem, formatação da ficha de avaliação, e levantamento de dados, o qual é realizado a partir de visitas exploratórias, que permitem avaliar a estrutura técnica dos setores de hospedagem, especificar os tipos de unidades de habitação existentes e gerar dados, para posterior análise compositiva em planta baixa e volumetria, as quais são a base para a definição dos caminhos compositivos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais com identidade tipológica definida.

Palavras-chave: hotel residencial, identidade tipológica, sistematização projetual.

ABSTRACT

WAYS OF SYSTEMATIZATION OF THE ACT OF PROJECTING RESIDENTIAL HOTELS

This work aims to analyze the process of spatial composition of hotels of touristic-residential use from a typologic method among the issues which exist in the Island of Santa Catarina, in order to generate a process of projectual systematization, by the introduction to general instructions of party launching and definitions of ways of architectonic compositions.

Firstly, it is discussed the conceptual basis of tourism and hoteldom, which are necessary to the comprehension of the relevance of the object being studied in this paper, the typology residential hotel, in the process of social production of the touristic spaces, due to the fact that it generates a territorial vinculum of its users - guest resident - with the areas of insertion of the undertakings. In order to conceptualize the object of study and taking into consideration the lack of specifications by the current bibliography, this research starts with the definition of the projectual parameters of hotels, which is going to be complemented with the differential concepts and parameters that characterize the typology residential hotel. It's important to remark that the research is directed to the lodging sector, which represents 65% to 85% of the total hotel area. The field research is divided in three steps: identification and selection of the samples, give adequate format to the evaluation form and a survey of data, which is accomplished from exploratory visits that permit us to evaluate the technical structure of the lodging sectors, specify the kinds of units of residence that exist and generate data for further composite analysis in floor plan and volumetric analysis, which are the basis for the definition of the composite ways of systematization of the act of projecting residential hotels with a defined typological identity.

Key words: residential hotels, typological identity, projectual systematization.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	01
1.1 Justificativa e relevância da pesquisa.....	01
1.2 Objetivo geral.....	05
1.3 Objetivos específicos.....	06
1.4 Limitações do trabalho.....	06
1.5 Estrutura do trabalho.....	06
2 TURISMO: conceitos e transformações da Ilha de Santa Catarina	08
2.1 Bases conceituais de turismo e hotelaria.....	08
2.2 Transformação da Ilha de Santa Catarina em território turístico.....	13
3 HOTELARIA: sistemas de avaliação e projeto arquitetônico de hotéis	21
3.1 Sistemas de avaliação de meios de hospedagem.....	21
3.2 Projeto arquitetônico de hotéis	26
3.2.1 Plantas baixas do setor habitacional.....	30
3.2.2 Unidade de habitação.....	35
3.2.2.1 Variações tipológicas das UH's.....	38
3.2.2.2 Tipos de UH's	39
3.3 Tipologia hotel residencial.....	44
4 ARQUITETURA: o ato de projetar	49
4.1 Análise da identidade tipológica.....	51
4.2 Organizações espaciais na sistematização projetual.....	58
4.3 Princípios estruturadores do processo de sistematização projetual.....	61
4.4 A relação custo-benefício das formas arquitetônicas.....	73

5 PESQUISA DE CAMPO	76
5.1 Identificação e seleção da amostragem.....	76
5.2 Formatação da ficha de avaliação.....	80
5.3 Levantamento de dados.....	89
6 TRATAMENTO DOS DADOS	90
7 RESULTADOS	96
7.1 Classificações genéricas e especificações.....	96
7.2 Sistema integrado de classificação.....	98
7.3 Análise espacial por exemplar da amostragem.....	100
7.4 Elementos estruturadores da identidade tipológica.....	119
7.5 Avaliação da estrutura técnica dos setores de hospedagem.....	122
7.6 Tipologias de unidades de habitação.....	124
7.7 Considerações a respeito dos tipos de unidades de habitação.....	134
8 SISTEMATIZAÇÃO DO ATO DE PROJETAR HOTÉIS RESIDENCIAIS	140
8.1 Introdução a diretrizes gerais de lançamento de partido.....	140
8.2 Definição de caminhos de composição arquitetônica.....	142
8.3 Modelo de utilização dos caminhos de composição arquitetônica.....	148
9 CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS	151
BIBLIOGRAFIA REFERENCIADA	152
APÊNDICES E ANEXOS.	

1 INTRODUÇÃO

A tipologia hoteleira, baseada no atendimento de hóspedes em curtos períodos de permanência, passa por processos de transformação de usos em função de duas questões principais: necessidade de dispor variações de ganho devido a sazonalidade e viabilizar os altos custos de implantação de empreendimentos hoteleiros. Destes processos surgem tipologias alternativas como os hotéis residenciais, que são meios de hospedagem para maior tempo de permanência, caracterizados pelo aumento da unidade de habitação, principalmente pelo acréscimo de área adequada ao preparo de refeições leves, e na possibilidade de redução dos setores sociais e de serviço do hotel, de confluência de uso turístico-residencial e, conseqüentemente, de usuários: hóspede diarista (turista efêmero) e hóspede condômino (maior tempo de permanência). Os hotéis residenciais apresentam três formas de configuração espacial: apart-hotel ou *flat service*, hotel suíte e hotel condominial. A presente pesquisa busca caracterizar a identidade tipológica deste tipo de equipamento.

1.1 Justificativa e relevância da pesquisa

O processo de globalização influencia cada vez mais no aumento das relações comerciais e culturais internacionais ao revolucionar conceitos e valores em diversas áreas de conhecimento. Dentro deste contexto, a hotelaria no Brasil sofre mudanças tanto em sua estruturação espacial quanto administrativa, em função das exigências específicas de demandas¹ originadas das novas formas de relações sociais.

O conhecimento e a atualização, frente a estas inovações, são fundamentais. Assim, tendo-se como justificativa o direcionamento da bibliografia hoteleira atual para o planejamento e projeto de hotéis convencionais, objetiva-se o desenvolvimento de pesquisa voltada à caracterização da tipologia hotel residencial (HR), de uso turístico-residencial, a qual tem direcionado grande parte dos empreendimentos hoteleiros.

¹ Por demanda turística podemos entender a quantidade de bens e serviços que um consumidor / turista está apto e disposto a adquirir por determinado preço, em determinada qualidade, por determinado período de tempo e em determinado local.(LEMOS, 2000, p.55)

Discussões atuais trazem a tona a necessidade de clara diferenciação entre hotéis e hotéis residenciais (*flats*)², não somente pela importância em termos de concepção arquitetônica e de forma de administração, como também por todos os aspectos da economia de mercado que sofrem interferência desta caracterização tipológica.

Parece importante separar hotel de flat, porque os interesses são bem diferentes. No momento em que o flat é colocado a venda como produto imobiliário, existe uma quebra-de-braço inevitável entre a administradora, que quer o máximo para operar, e o incorporador, que, dentro de uma lógica capitalista, precisa extrair o máximo lucro sobre aquele terreno, sobre o produto em si. (Gianfranco Vannucchi – Informe especial – Revista Projeto – nº 224, 1998, p.110).

A relevância da implantação da tipologia hotel residencial abrange três áreas distintas: administrativa, econômica e social. A relevância administrativa da implantação de hotéis residenciais está na geração de renda alternativa em tempos de baixa temporada, por taxas de condomínio ou aluguel gerados pela presença de hóspede residente. O fator econômico vem da possibilidade de redução do custo inicial de implantação dos empreendimentos, por parte das cadeias hoteleiras e/ou investidores, pelo uso do sistema de venda de propriedade particular de unidades habitacionais. E a questão social diz respeito à vinculação territorial que a existência de hóspedes, de maior tempo de permanência, gera com a área de inserção dos empreendimentos.

Particularmente, os *Resorts*³ têm utilizado este caminho ao incluir em seu complexo, propriedades residenciais e opções *semi-autônomos*⁴, somados ao serviço do hotel como forma de facilitar o financiamento e comercialização das sofisticadas atrações que são, invariavelmente, necessárias a estes empreendimentos. Dentre estas formas de

² Usualmente, tem-se utilizado o termo *flat*, de forma generalista para definir os hotéis de uso turístico-residencial, ou seja, hotéis residenciais desenvolvidos no Brasil.

³ Os resorts, ou estações turísticas, forma mais recente e predominante de hotéis de lazer neste início de século, vêm ampliando significativamente seus atrativos, instalando-se em imensas áreas, verdadeiras ilhas de auto-suficiência, onde os hóspedes encontram satisfação para uma variada gama de interesses – esportes, lazer, vida social e negócios. (ANDRADE et al, 2000, p.73).

⁴ Segundo Lawson (2003,p.09) Apartamentos com opção semi – autônomos (*Self-catering*) são apartamentos com instalações para o preparo de refeições (conjunto de pia, armário, mini-refrigerador, cafeteira e/ou forno de microondas ou fogão a gás) pelo próprio hóspede.

propriedade residencial está o sistema de tempo partilhado⁵, uma nova forma de administração hoteleira, onde a composição acionária é pulverizada em vários investidores, os quais adquirem uma unidade de habitação⁶ e as disponibilizam para locação a serviço da administração centralizada.

O público alvo deste trabalho é: Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH), Órgão oficial de Turismo de Santa Catarina – SANTUR e Instituto Brasileiro de Turismo (EMBRATUR), administradores e empreendedores hoteleiros, arquitetos e estudantes de arquitetura e hotelaria.

A avaliação dos sistemas de classificação de meios de hospedagem e a elaboração de uma ficha de avaliação voltada para a verificação de critérios de qualidade do ambiente construído, visam auxiliar o processo de elaboração de sistemas de avaliação de meios de hospedagem no Brasil – ABIH, SANTUR, EMBRATUR -, principalmente, para que existam sistemas que diferenciem adequadamente critérios de gestão administrativa de critérios físico-espaciais.

O desenvolvimento de hotéis no Brasil tem cada vez mais utilizado o processo de avaliação da viabilidade econômico-financeira como elemento fundamental para otimizar custos e direcionar os diferenciais a serem ofertados de modo a corresponder às exigências do mercado. Esta avaliação começa pela definição do tipo de hotel que se pretende implantar e do segmento de mercado que se quer atingir, ao estipular o perfil do público alvo, serviços a serem oferecidos e porte do empreendimento.

A sistematização do ato de projetar hotéis residenciais, quanto à introdução de diretrizes de lançamento de partido e ao conhecimento dos padrões de qualidade utilizados nos setores de hospedagem, assim como, a caracterização das tipologias de

⁵ O Tempo partilhado ou *Time-sharing*, é definido como o direito a acomodações em um local de férias, por um período especificado a cada ano, durante um número determinado de anos ou para sempre (The United States Timeshare Industry). Os proprietários pagam um valor determinado, que pode ser à vista ou financiado por um período de sete a dez anos, além das taxas anuais de manutenção, administração e operação. (MILL, 2003, p.28).

⁶ Art 6º – Unidade habitacional (UH) é o espaço, atingível a partir das áreas de circulação comum do estabelecimento, destinado privada à utilização pelo hóspede, para seu estar, higiene e repouso. (CNTur N°09, 1988, p.3). Atualmente, o termo usual para esta conceituação é unidade de habitação.

unidades de habitação adequadas para cada tipo de demanda, visam auxiliar os administradores e empreendedores no processo de estudo de viabilidade econômico-financeira dos empreendimentos, principalmente, por possibilitar que os mesmos tenham noção das diferenças de custo de implantação-manutenção, em função da escolha da tipologia da edificação a ser concebidas.

No Brasil, os parâmetros projetuais utilizados para desenho de hotéis, seguem a padronização norte-americana e européia. Este fato, aliado a falta de especialização dos arquitetos brasileiros, gera uma falha na definição de critérios de qualidade de projeto de hotéis, ou seja, esta padronização não é adequada, pois, não visa adequar-se as necessidades específicas nacionais.

A importância do desenvolvimento de um processo de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais, pela definição de caminhos de composição arquitetônica, está em fomentar a especialização dos arquitetos nacionais, em relação aos parâmetros projetuais específicos a esta tipologia, e possibilitar um diferencial de mercado em relação à concorrência estrangeira, a fim de contribuir para com a qualidade dos empreendimentos a serem desenvolvidos.

A escolha da Ilha de Santa Catarina como área de estudo está fundamentada no fato da tipologia hotel residencial, em toda a sua gama de variações, ser tendência presente no processo de ocupação turística, o qual tem origem no turismo de lazer, ligado prioritariamente ao período de férias. Além disso, novas formas de atração turística surgem como o turismo de eventos e negócios, colocando a Ilha como um pólo turístico em franco e acelerado desenvolvimento.

Em resposta ao problema da sazonalidade, a alternativa contemporânea que tem norteado os empreendimentos hoteleiros na Ilha é a utilização do uso turístico-residencial, com base em forte demanda de público com objetivo de fixar residência, seja por tempo limitado ou permanente.

Órgãos municipais já identificaram estas tendências, na medida que estabelecem leis que regulamentam o incentivo à implantação de empreendimentos turísticos na Ilha. A

implantação dos hotéis tem como regulamentação o Plano Diretor dos Balneários (Lei nº2.193/85 Florianópolis), pertencente ao Plano Diretor de Florianópolis, que define na SUB-SEÇÃO IV – DAS ÁREAS ESPECIAIS – “Art 36: Áreas de Incentivo à Hotelaria (AIH)⁷ são aquelas onde os meios de hospedagem de alta categoria recebem Incentivos especiais, com vistas à melhoria dos equipamentos turísticos”. Ao possibilitar maior índice de utilização, as AIH's visam incentivar o desenvolvimento de empreendimentos hoteleiros nos balneários da Ilha, a fim de melhorar a estruturação da atividade turística voltada ao lazer, negócios e eventos.

Ou seja, devido ao desenvolvimento turístico na Ilha ter um caráter dinâmico e abrangente, principalmente quanto à utilização de meios de hospedagem de uso turístico-residencial e pela existência de leis de incentivo ao desenvolvimento do setor hoteleiro, em conjunto, com as belezas naturais, tem-se a Ilha de Santa Catarina como território turístico ideal para o desenvolvimento da pesquisa.

1.2 Objetivo geral

Definir caminhos de sistematização do processo de composição arquitetônica de projetos de hotéis de uso turístico-residencial, a partir da verificação da importância dos princípios de ordem enquanto elementos estruturadores da identidade tipológica.

⁷ Foram estabelecidos para as AIH's índices, taxas de ocupação e, principalmente, gabaritos específicos, no intuito de fomentar a implantação de empreendimentos hoteleiros. O gabarito, ou seja, o nº máximo de pavimentos das edificações de uso residencial, nos balneários da Ilha, está limitado em no máximo 02 pavimentos, sem computar subsolos, áticos, instalações de serviço implantadas na cobertura e pavimento em pilotis, se abertos e livres em 70% de sua área. Já nas AIH's, o gabarito é alterado para um máximo de 04 pavimentos mais ático de 4/5 (quatro quintos) do pavimento tipo.

1.3 Objetivos específicos:

- Elaborar ficha de avaliação direcionada à tipologia hotel residencial, voltada à análise do ambiente construído, com vistas à simplificação do processo de planejamento e implantação deste tipo de equipamento.
- Caracterizar a identidade tipológica dos hotéis de uso turístico-residencial, implementados na Ilha de Santa Catarina após a década de 1980, a partir do método tipológico de análise, a fim de gerar como contribuição à sistematização do ato de projetar hotéis residenciais.
- Gerar classificação tipológica de unidades habitacionais, a partir dos exemplares analisados, com relação à variação tipológica e aspectos dimensionais, e com base na avaliação da estrutura técnica dos setores de hospedagem de cada exemplar selecionado.

1.4 Limitações do trabalho

Os caminhos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais são obtidos, neste trabalho, a partir de análises compositivas entre exemplares da amostragem, os quais não representam soluções ideais, porém são referenciais para a elaboração de um modelo de análise específico para esta tipologia.

1.5 Estrutura do trabalho

A Dissertação, composta por sete capítulos, apresenta a análise da identidade tipológica como elemento de sistematização do ato de projetar hotéis de uso turístico-residencial.

O primeiro capítulo apresenta a justificativa do objeto de pesquisa, principalmente quanto à relevância dos hotéis residenciais. No segundo capítulo são apresentadas as considerações básicas sobre a implementação da atividade turística na Ilha de Santa Catarina. No terceiro os conceitos teóricos de projeto arquitetônico de hotéis e de hotéis residenciais. O quarto capítulo é composto pela conceituação dos princípios que regem o ato de projetar em arquitetura.

O quinto capítulo relata a pesquisa de campo, pela qual foi identificada e selecionada a tipologia de amostragem, desenvolvida ficha de avaliação, e realizado levantamento de dados, composto de levantamento documental e visitas exploratórias.

No sexto capítulo, faz-se a elucidação da metodologia de tratamento dos dados obtidos em campo. E no sétimo capítulo, demonstra-se os resultados obtidos, os quais podem ser descritos como:

- Caracterizações genéricas e específicas da área de implantação;
- Conhecimento a respeito das especialidades dos hotéis;
- Análise da identidade tipológica dos hotéis residenciais;
- Relação entre zonas de ocorrência e a altura dos hotéis analisados.
- Definição de caminhos compositivos de sistematização de projeto;
- Sistema de pontuação referente à influência dos princípios de ordem como elementos estruturadores do processo de sistematização;
- Avaliação da estrutura técnica dos setores de hospedagem;
- Caracterização das tipologias identificadas, aplicadas a unidades de habitação (UH) de hotéis residenciais (HR).

O oitavo capítulo é composto pelas contribuições da pesquisa: introdução de diretrizes gerais de lançamento de partido e definição de caminhos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais.

E o nono capítulo é composto pelas considerações finais a respeito do processo de pesquisa e sugestões para a realização de trabalhos futuros, seguido dos referenciais bibliográficos, apêndices e anexos.

2 TURISMO: conceitos e transformações da Ilha de Santa Catarina

Este capítulo é composto pelos conceitos teóricos que direcionam o desenvolvimento da pesquisa. Parte-se do estudo das bases conceituais de turismo e hotelaria de forma a compreender as diferentes formas de ocupação do território pela atividade turística (território sem turismo, turismo sem território e territórios turísticos), principalmente em relação à influência do setor hoteleiro, para então estudar o processo de ocupação dos espaços e alteração da paisagem na Ilha de Santa Catarina, pela adaptação das atividades sócio-econômicas para a atividade turística.

2.1 Bases conceituais de turismo e hotelaria

A utilização do termo turismo está usualmente ligado ao fenômeno de deslocamento e permanência de pessoas fora de seu local de residência, motivado por razões alheias a negócios ou profissionais. Para Moesch (2000), o turismo é um fenômeno que avança além das questões comerciais e econômicas.

Turismo é, de um lado, conjunto de turistas; do outro, os fenômenos e as relações que esta massa produz em consequência de suas viagens. Turismo é todo equipamento receptivo de hotéis, agências de viagens, transportes, espetáculos, guias-intérpretes que o núcleo deve habilitar, para atender às correntes (...). Turismo é o conjunto das organizações privadas ou públicas que surgem para fomentar a infra-estrutura e a expansão do núcleo, as campanhas de propaganda (...). Também são os efeitos negativos ou positivos que se produzem nas populações receptoras. (FUSTER, 1974, apud MOESCH, 2000, p.11)

Para compreender o conceito de turismo, primeiramente, deve-se conhecer sua origem. A partir da segunda metade do século XX, após a II Guerra Mundial, inicia-se a evolução do fenômeno turístico com o desenvolvimento tecnológico de vários setores como a indústria automobilística, a indústria de transporte aéreo e os meios de comunicação.

A evolução tecnológica possibilitou uma acentuada progressão na globalização dos mercados, contribuindo para o crescimento desordenado dos centros urbanos. Como consequência, a atividade turística, até o início do século XX voltada a viagens de estudos culturais, passa a ser direcionada para atividades de lazer e descanso da

jornada de trabalho, principalmente, a partir de viagens para áreas de qualidade ambiental diferente dos aglomerados urbanos.

Do desenvolvimento de novas relações sociais e econômicas (ex: relação turista – residente local), originadas pela atividade turística, surgem formas alternativas de ocupação especializada dos espaços (bares, museus, hotéis), ou seja, é configurada a adaptação dos espaços pela atividade turística considerada, a princípio, como uma alternativa à produção industrial vigente e até inicialmente chamado de indústria não-poluente, contudo, esta conceituação passa a ser questionada, com base nos efeitos negativos gerados pela implementação da atividade turística.

Se por um lado a indústria turística passa a ser vista como o motor propulsor de desenvolvimento de locais eleitos por qualidades singulares (paisagem natural, elementos culturais), o turismo passa a ser um promotor do crescimento do comércio, gerador de novas fontes de receita e de empregos, e um beneficiador público de investimentos em infra-estrutura básica. Por outro lado, esta euforia desenvolvimentista, ligada ao turismo, começa a deixar visível seus efeitos negativos, tais como a alteração da paisagem⁸ e da vida dos habitantes locais. Esta alteração é definida como turistificação de territórios, e pode ser melhor explicado como a capacidade de organizar cidades inteiras e condicionar o (re) ordenamento de sua configuração territorial⁹ em função da realização da atividade turística.

Para Knafou in Yázigi (1996), existem três tipos de relação entre turismo e território: território sem turismo; turismo sem território e território turístico.

Território sem turismo: todo e qualquer território em que não existe destinação ou desenvolvimento de atividades turísticas.

⁸ “A paisagem é o conjunto das coisas que se dão diretamente aos nossos sentidos. (SANTOS, 1985, p.77).

⁹ A configuração territorial é o território e mais o conjunto de objetos existentes sobre ele; objetos naturais ou objetos artificiais que o definem. (SANTOS, 1985, p.75).

Turismo sem território: tipo de turismo deslocado de seu território, constituído por centros de recreação isolados, normalmente centrados em torno de um clube, parque temático ou complexo turístico. Um exemplo, em Santa Catarina, é o Beto Carreiro Word, localizado no Balneário da Penha, o qual possui todas as atividades dentro de seu limite físico, sem necessidade de relação com a região de entorno.

Esses complexos turísticos desenvolvem uma relação em que o turista é levado para um ambiente criado, um não-lugar, onde tudo é voltado para reproduzir o conforto habitual urbano. Um visual imaginário é criado pela utilização de elementos temáticos e a delimitação dos atrativos a serem percorridos dentro do espaço físico do próprio complexo.

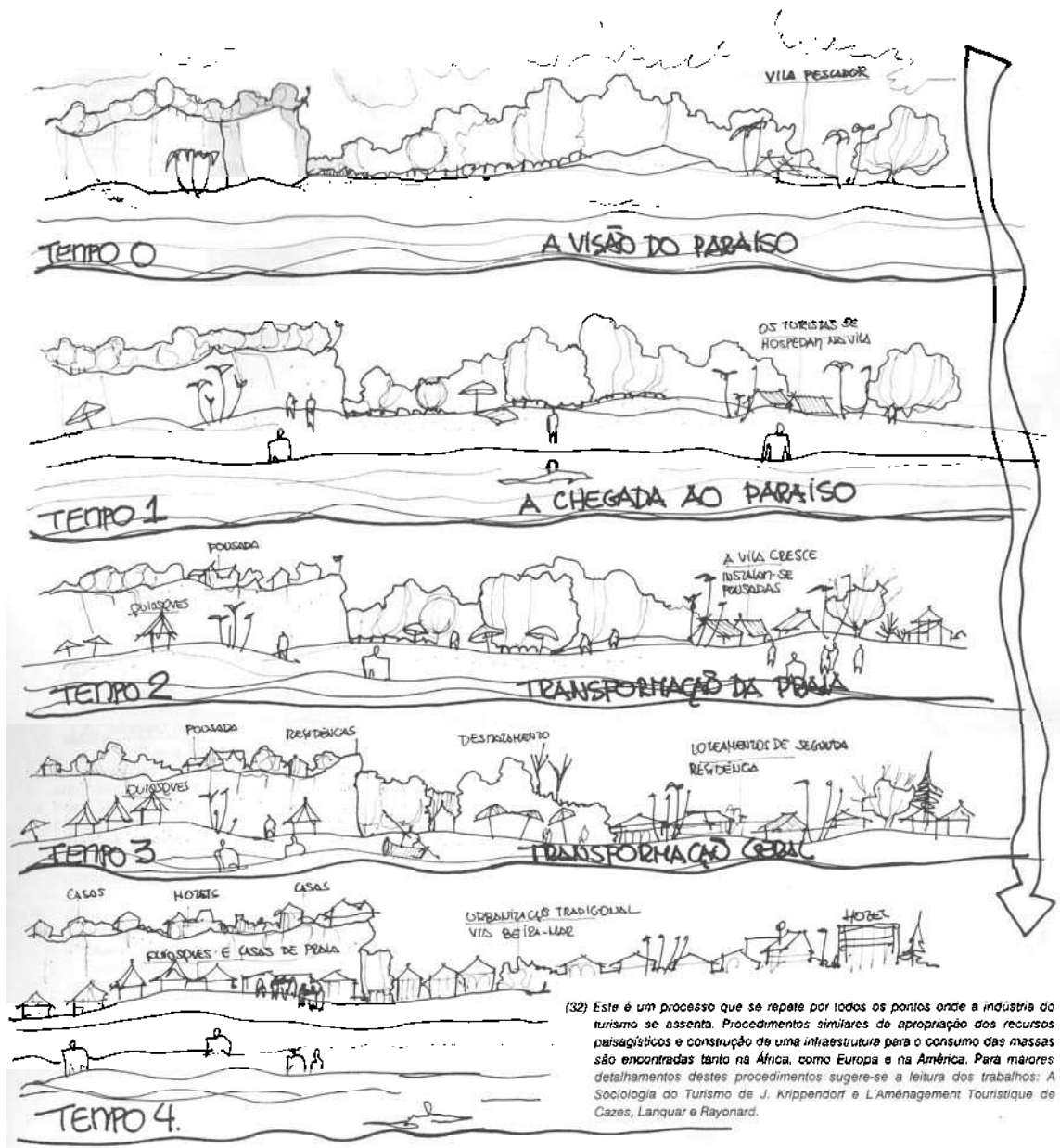
Assim o não-lugar não é a simples negação do lugar, mas uma outra coisa, produto de relações outras; diferencia-se do lugar pelo seu processo de constituição, é nesse caso produto da indústria turística que com sua atividade produz simulacros ou constroem simulacros de lugares, através da não-identidade, mas não pára por aí, pois também se produzem comportamentos e modos de apropriação desses lugares. (CARLOS, 1996, in: YÁZIGI, 1996, p.24).

Como característica principal desta relação turismo-território tem-se a total desvinculação dos empreendimentos com a sua região de inserção. O próprio complexo turístico é o atrativo a ser desfrutado, seja por estar inserido em um local de atrativos naturais, ou pelo simulacro dos mesmos.

Ou seja, a inserção destes empreendimentos não traz desenvolvimento aos municípios e/ou regiões de entorno, pois direcionam os turistas para o consumo interno ao próprio complexo, e a geração de empregos é limitada, em maioria, a cargos de baixa qualificação, pois, não é dado aperfeiçoamento técnico a população local, sendo os cargos de maior qualificação preenchidos por profissionais vindos de outras regiões. O turismo neste caso é denominado como sem território, o que significa de forma direta, de localização universal.

Territórios turísticos: formados a partir do processo de transformação de uma paisagem natural, absorvida pelo imaginário coletivo enquanto paraíso turístico, em uma forma de loteamento convencional. Macedo (1993), define o processo de transformação das paisagens naturais pela ocupação turística, como mostra a figura 01,

que inicia pela descoberta do local, com a chegada dos primeiros visitantes, e sua consolidação como local turístico. Este processo de descobrimento finaliza com a transformação dos espaços pela abertura de vias de acesso, com o surgimento de pousadas e de loteamentos, e com a mudança no cotidiano de trabalho da população original, a qual se volta para atividades turísticas.



74

Figura 01: Processo de transformação das paisagens naturais pela ocupação turística.
Fonte: (MÁCEDO, 1993, p.71).

Nos territórios turísticos, há um confronto de interesses entre os turistas e residentes, cujas conseqüências diretas são a segregação espacial e elevação do preço dos produtos, geralmente em benefício de empreendedores turísticos e em prejuízo da população local. Contudo, existem duas formas diversas de relação entre turismo e território: o turismo de hotelaria, que estimula este confronto de interesses, e o turismo de segunda residência, que o ameniza.

O turismo de hotelaria é considerado como uma prática de turismo onde os hotéis correspondem ao local turístico de destino. Em conseqüência, os hóspedes não estabelecem vínculos territoriais (sociais, econômicos) permanentes com a região de entorno aos hotéis.

Se há algo de fugaz, de transitório, de efêmero, na relação entre turismo e território, isto se dá, indubitavelmente, de forma mais evidente, no chamado turismo de hotelaria.(...) Os “passos planejados” dos turistas não lhes permitem mais do que uma apropriação fugidia do território visitado, além do ambiente do próprio hotel. (CRUZ, 2000, p.23)

O turismo de segunda residência ocorre quando o uso do espaço turístico é periódico e/ou permanente, pois, os usuários dividem o tempo de residência entre a primeira morada urbana, durante período de trabalho e a segunda residência em período de férias. Assim, do retorno constante à mesma área de veraneio, cria-se um vínculo territorial psicológico entre o turista residente e a realidade econômica e cultural das comunidades residentes nas áreas de veraneio.

Quanto ao processo de ocupação do litoral brasileiro pelos assentamentos humanos de segunda residência, Macedo (1993) mostra como conseqüência da ocupação, a modificação da morfologia existente onde o terreno é parcelado de modo a receber casas e lotes convencionais, de dimensões maiores em relação à malha urbana tradicional. Como o uso destas áreas é sazonal, e normalmente a infraestrutura dos municípios não está estruturada para o período de alta temporada, verifica-se uma série de deficiências de serviços como abastecimento de água e coleta de esgoto.

Normalmente a segunda residência localiza-se próxima à residência primária, permitindo um uso mais freqüente.

No caso das segundas-residências, a posse do meio de hospedagem e a reincidência da visita instigam uma relação mais duradoura e menos fugidia entre turista e território turístico, o que o turismo de hotelaria dificilmente poderia estimular. (CRUZ, 2000, p.24).

De forma objetiva, tem-se a tipologia hotel residencial como elemento de suporte de um tipo de turismo híbrido entre turismo de hotelaria e turismo de segunda residência. Onde, da implantação desta tipologia, surge uma forma alternativa de relação entre território e turismo, pela existência de uma população residente no hotel, a qual, conseqüentemente, manterá uma relação de apropriação e uso dos equipamentos de apoio (farmácia, hospital, escolas) e maior vínculo com a cultura da comunidade presente na área de inserção do hotel. É da criação desta relação, entre residentes locais e residentes do hotel, que o empreendimento passará a fazer parte da vivência local, ou seja, gerar vínculo territorial.

Logo, é importante promover o desenvolvimento da tipologia hotel residencial, a fim de gerar empreendimentos vinculados a suas regiões de inserção, a fim de tornar a vivência social dinâmica. Este processo de vinculação possui características singulares a cada área de ocorrência, desta forma, a seguir descreve-se o processo de transformação da Ilha de Santa Catarina em território turístico, a fim de caracterizar a realidade da área de análise.

2.2 Transformação da Ilha de Santa Catarina em território turístico

A Ilha de Santa Catarina, que abriga parte da cidade de Florianópolis, (figuras 02 e 03), está entre as capitais do Brasil com bons índices de qualidade de vida, com destaque pelas belezas naturais.

A Ilha de Santa Catarina possui 438,9 Km², e é parte componente da capital do estado de Santa Catarina – Florianópolis, a qual possui também uma parte continental de 12,1 Km². “Florianópolis é a terceira cidade do Brasil mais visitada por turistas estrangeiros. Recebe em média 370 mil visitantes durante o verão, mais do que sua população de aproximadamente 340 mil habitantes”. (SANTUR, 2004, p.26).

Este sítio de características singulares é separado do continente pelas Baías Norte e Sul, sendo sua ligação feita pelas pontes Colombo Salles e Pedro Ivo Campos.¹⁰

De forma alongada no sentido norte-sul, pode ser delimitada em quatro zonas: centro, norte, costa leste e sul. Apresenta um litoral recortado, num total de 172 km, com 42 praias, mar navegável, além de três lagoas: Lagoa da Conceição, Lagoa do Peri e Lagoinha do Leste. Entre seus maiores atrativos turísticos está a herança açoriana. Em Ribeirão da Ilha, Lagoa da Conceição e Santo Antônio de Lisboa foram instaladas as primeiras comunidades de açorianos, as quais deixaram marcas na cultura e na arquitetura local.



Figura 02: Mapa de localização de parte da cidade de Florianópolis. Fonte: www.pmf.sc.gov.br.

¹⁰ A Ponte Hercílio Luz é um dos principais cartões postais da cidade e do estado, a qual foi construída em 1926, porém seu trânsito está interrompido desde 1991.

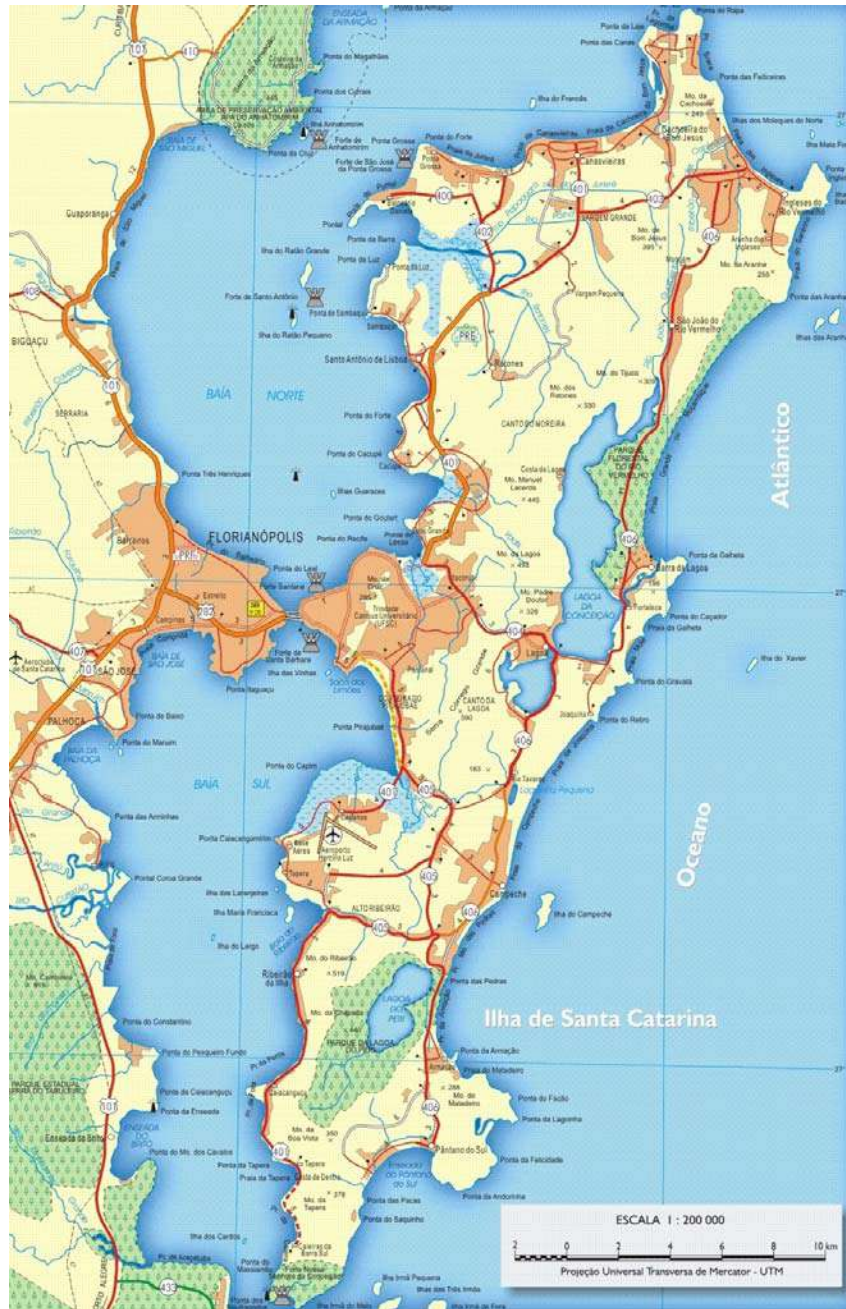
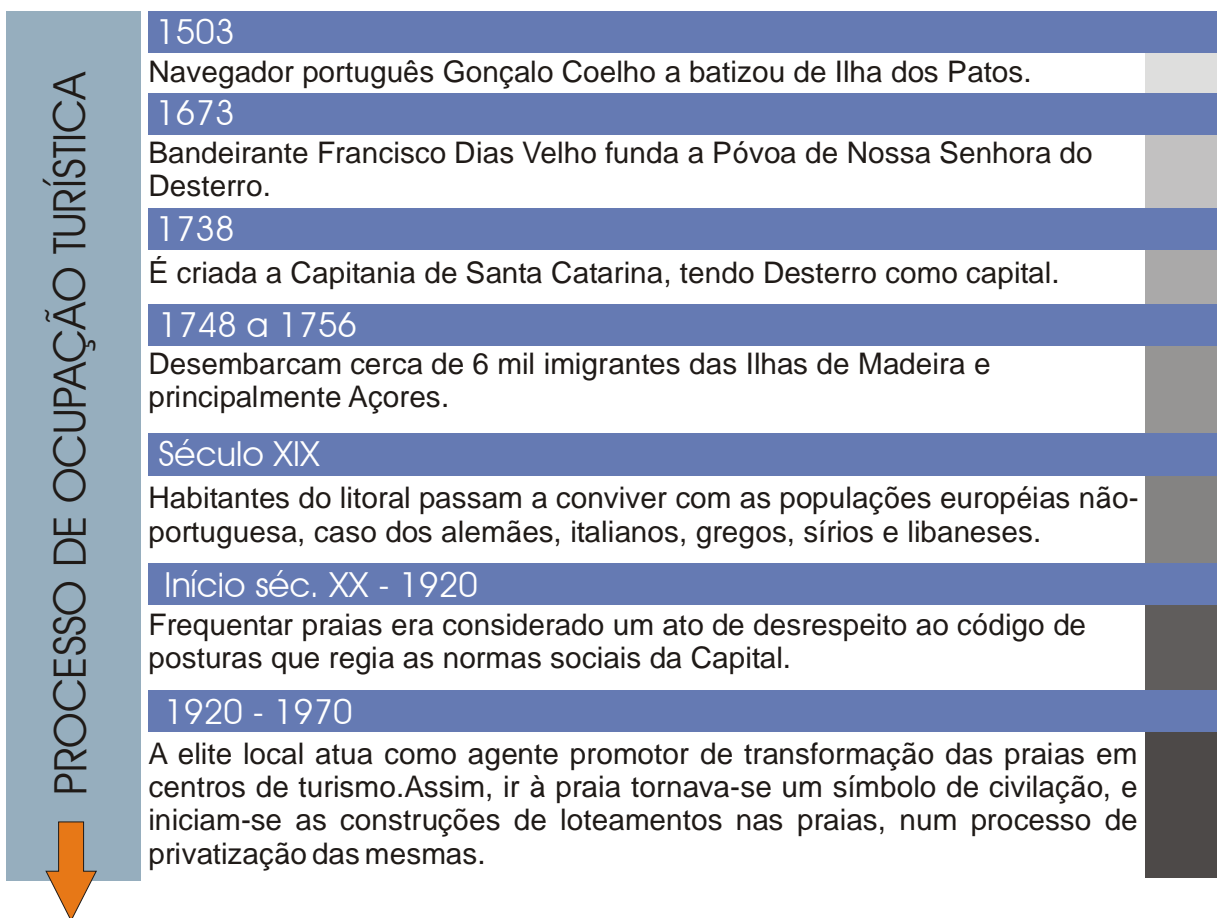


Figura 03: Mapa da área de estudo. Fonte: www.der.sc.gov.br

Quanto ao processo de ocupação turística da Ilha de Santa Catarina, este se remete ao início do século XX, quando em 1920, ocorre a redescoberta das praias utilizadas pela elite local para o lazer. A partir de 1970, passa-se a associar o desenvolvimento urbano ao avanço das atividades ligadas ao turismo. Após 1980, acentua-se a transformação da paisagem da Ilha em função da adaptação de seus espaços a prática de atividades turísticas, demonstrada cronologicamente pelo quadro 01.

O impacto da atividade turística na Ilha de Santa Catarina e em toda a Florianópolis, já foi tema de várias pesquisas na UFSC (Universidade Federal de Santa Catarina), como exemplos: FERREIRA, F (1992), objetivou avaliar os efeitos sócio-ambientais do loteamento Jurerê Internacional, com base nos conceitos de sustentabilidade; MORETTO NETO (1993), analisa conjuntos residenciais construídos no balneário de Ingleses no início dos anos 90; SANTOS, C. (1993), compara os processos de urbanização de Canasvieiras e Jurerê Internacional. GRANEMANN (1999), afirma a responsabilidade da massificação da atividade turística como principal causa da degradação ambiental e encurtamento do ciclo de vida das destinações turísticas. OURIQUES (1998), em pesquisa junto aos trabalhadores do setor turístico, demonstrou o distanciamento entre o desenvolvimento turístico e a geração de emprego e renda para a população local.



PROCESSO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA	1° ETAPA - 1970
	Predomina o turismo tradicional (veraneio), caracterizado por uma lenta ocupação do litoral (com ênfase para as regiões Norte da Ilha e Lagoa da Conceição). A procura da segunda residência dá início ao parcelamento rústico do solo nas praias da Ilha, sem o devido apoio de infra-estrutura (...)
	2° ETAPA - 1980
	Ocupação intensa da Costa Norte da Ilha, impulsionada pela pavimentação de várias estradas. Constata-se tendência de evolução do número de turistas e pernoites. Observa-se o processo de transformação das regiões de comunidades pesqueiras em zonas balneárias, onde os pescadores nativos, deslocam-se do litoral para o interior da ilha, liberando lotes a beira mar. Equipamentos são criados para dinamizar a atividade turística, cresce o número de hotéis (tanto no centro como nas praias). Evidenciam-se deficiências na oferta de infra-estrutura, tornam-se mais visíveis os conflitos decorrentes da queda do estilo de vida tradicional das comunidades litorâneas.
	3° ETAPA - 1990
	Demanda de “turistas internacionais”, construção de grandes empreendimentos turísticos (<i>Resorts</i>), que visam evitar a massificação do turismo atraindo um perfil de turista dotado de maior poder aquisitivo.

Quadro 01: Cronologia do processo de transformação da Ilha em território turístico. Fonte: Elaborado a partir do embasamento teórico presente em: ROCHA (2001), OLIVEIRA (2001).

Pesquisas continuam em desenvolvimento, dentro do enfoque da sustentabilidade, considerando, principalmente, os aspectos ambientais, administrativos e de gestão espacial. ROCHA (2001), estuda as principais leis reguladoras do uso e ocupação do solo nos balneários e analisa o planejamento turístico local a partir da compreensão das tipologias espaciais existentes, demonstrando o crescimento desordenado, marcado pela divergência entre o acentuado desenvolvimento da região norte em relação às demais regiões da Ilha.

OLIVEIRA (2001), faz a análise espacial de equipamentos e serviços de apoio à gestão da atividade turística da Ilha, com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento sustentável da atividade. REIS (2002), descreve as formas e processos de crescimento urbano-turístico na Ilha, ao estudar as permanências e transformações do espaço costeiro.

Os conceitos trabalhados pelos autores citados demonstram que o avanço das transformações ocasionadas pela implantação da atividade turística interferiu no desenvolvimento espacial da mesma, principalmente pela forma desordenada e irregular de ocupação do solo, devido à falta de políticas públicas de fiscalização.

Como demonstrado na tabela 01 o aspecto positivo norteador da atividade turística na ilha, é a sua qualificação em termos de recursos naturais. Já os aspectos negativos estão centrados no crescimento desordenado, tanto da atividade turística, quanto do modo de ocupação do solo, o que ocasiona falhas de infra-estrutura básica urbana e problemas de mobilidade e acessibilidade viária, dentre outras conseqüências.

De acordo com as pesquisas realizadas, a principal questão a ser observada quanto ao desenvolvimento urbano da Ilha está na desvalorização do meio ambiente e da qualidade de vida, frente aos interesses especulativos ou de sobrevivência mais imediata, notórios pelo avanço da construção civil.

Tabela 01: Pontos positivos e negativos do turismo na Ilha de Santa Catarina.

PONTOS POSITIVOS	Observação
Condição geográfica e morfológica	Sua condição de Ilha favorece a prática de atividades ligadas ao mar, apresentando diversos tipos de praias.
Geração de renda	A atividade é uma das maiores fontes diretas e indiretas de renda da cidade.
Temperatura média	Durante a temporada de verão, a temperatura média fica em torno de 25°C, mais amena que em outras regiões do país.
Cultura	As integrações das culturas açorianas, indígenas e africanas proporcionaram um folclore, arquitetura e gastronomia marcantes, presentes até hoje no interior da Ilha.
Atributos naturais	A ilha apresenta diversas formações – dunas, mangues, floresta atlântica – que contribuem com a beleza cênica e proporcionam condições para atividades ao ar livre.
Áreas naturais protegidas	Preservam os principais recursos naturais da Ilha.
Sul da Ilha	Área com grande potencial para o desenvolvimento e evolução do turismo na Ilha de Santa Catarina.
Shopping Center	Principal ponto de concentração dos turistas, principalmente em dias nebulosos/chuvosos.
PONTOS NEGATIVOS	Observação
Crescimento desordenado	Em vários pontos da Ilha observa-se: uma inadequada ocupação do solo: privatização de áreas públicas; falta de infraestrutura básica; inadequada distribuição de equipamentos e serviços turísticos.
Massificação do turismo	A massificação do turismo acelera o processo de degradação ambiental, reduzindo a atratividade dos sítios turísticos.
Alternativa de crescimento rápido	O crescimento rápido geralmente não é acompanhado por uma infraestrutura que suporte este crescimento, provocando impactos negativos em um curto espaço de tempo.
Elementos culturais locais	A cultura local geralmente não é incorporada nos planos de desenvolvimento turístico, acelerando a sua descaracterização.
Turismo como redenção	O turismo é caracterizado por alguns membros da administração local como a salvação da economia de Florianópolis, ao invés de um de seus elementos.
Mobilidade/acessibilidade	Durante a temporada de verão os problemas de mobilidade e acessibilidade são acentuados, e a solução é difícil e onerosa.
Banco de dados de equipamentos e serviços turísticos.	A inexistência de um banco de dados de equipamentos e serviços turísticos limita a possibilidade de implantação de um processo de gestão da atividade turística na Ilha de Santa Catarina, de forma planejada.

Fonte: (OLIVEIRA, 2001, p.95).

O processo de ocupação da Ilha é singular, com pontos positivos e negativos, onde se destaca o processo de ocupação das praias, que possuem uma urbanização

direcionada a uma demanda de poucos meses do ano, e que exigem altos investimentos públicos em infra-estrutura, o que ocasiona elevados custos de sobre-dimensionamento dessas obras. Como demonstração do processo de urbanização da Ilha, a figura 04 ilustra o desenvolvimento das áreas de veraneio em relação às áreas urbanas, e o processo de parcelamento do solo, em loteamentos particulares, muito comuns no Norte da Ilha.

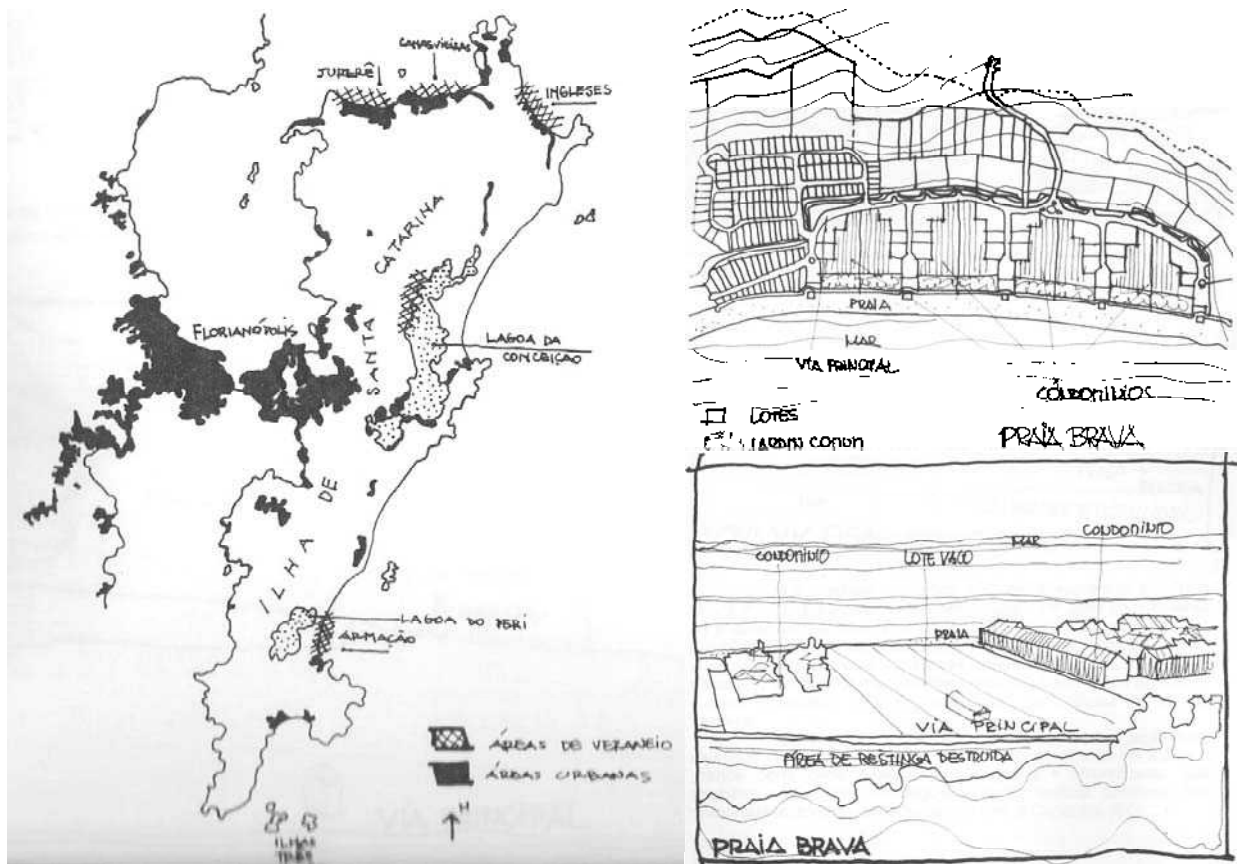


Figura 04: Mapa da Ilha de Santa Catarina, Florianópolis, relação entre as áreas urbanas e áreas de veraneio e Típico loteamento contemporâneo na Praia Brava, Florianópolis. Fonte: (MACEDO, 1993, p.61 e 63).

Um dos aspectos de fundamental importância é o estudo da caracterização do processo de implantação de empreendimentos hoteleiros na Ilha, principalmente para gerar conhecimento relativo às características singulares, presentes e originadas dentro deste contexto particular de ocupação turística, pois, as pesquisas antes descritas fazem estudos relativos a grandes empreendimentos hoteleiros, do tipo que configura

um turismo sem território, fechado em seu universo de abrangência e sem uma relação direta e participativa com a região de inserção. Assim, destaca-se a necessidade de desenvolvimento de estudos que visem desvendar as características singulares dos pequenos e médios empreendimentos hoteleiros que realmente possuem um caráter de composição dentro do processo de vinculação territorial com a área de inserção.

Com base no conhecimento desta necessidade, esta pesquisa abrange os hotéis de porte médio a pequeno, na maioria independente, em termos de administração, de grandes cadeias hoteleiras. Mas, que possuem em comum a busca pela qualidade de seus ambientes. A fim de reconhecer quais critérios de qualidade estão sendo utilizados no processo de classificação (EMBRATUR – ABIH), faz –se, no capítulo a seguir, a análise dos sistemas de avaliação de meios de hospedagem existentes, na região de análise, nas últimas décadas.

3 HOTELARIA: sistemas de avaliação e projeto arquitetônico de hotéis

Como o turismo é um fenômeno mundial, a hotelaria, um dos elementos estruturadores desta atividade, possui a característica de ser universal, principalmente na padronização de seus componentes e serviços. O caráter universal se deve ao imperativo de corresponder às diversas necessidades de usuários, vindos de diferentes localidades com culturas específicas e exigências de conforto e ambientação equivalentes à sua realidade cotidiana, estes critérios originam sistemas de avaliação específicos que viabilizem a sistematização de projetos arquitetônicos de hotéis.

3.1 Sistemas de avaliação de meios de hospedagem

Com o objetivo de atingir um mercado globalizado e um público universal, buscou-se, ao longo da história, a implantação de inúmeros Sistemas de Classificação de Hotéis, facilitando o registro e a identificação dos padrões tipológicos de hotéis pelos turistas, independentemente da sua cultura de origem.

Para Lawson (2003), desde 1962, a OMT – Organização Mundial do Turismo (WTO – *World Tourism Organization*), anteriormente chamada de União Internacional de

Organizações Oficiais de Turismo (IUOTO – *International Union of Official Tourism Organizations*) - busca desenvolver um sistema de classificação de hotéis que seja universal. Outros órgãos, como a Associação Internacional de Hotéis, elaboraram propostas similares. Em 1995, já existiam mais de cem sistemas de classificação em operação, sendo a maior parte baseada no modelo OMT, mas adaptados às condições locais.

Lawson (2003) classifica estes sistemas em dois grupos: classificações oficiais e classificações independentes, divergentes quanto aos órgãos responsáveis por sua elaboração.

As classificações oficiais são de responsabilidade de órgãos governamentais; e as classificações independentes surgem de associações ou empresas comerciais, que realizam vistorias e avaliações com critérios próprios.

No Brasil, o histórico deste sistema de classificação de hotéis é marcado, desde 1990 pela constante atuação destes dois grupos, representados pela EMBRATUR (órgão oficial ligado ao Ministério da Indústria do Comércio e do Turismo) e ABIH (associação privada).

Nas últimas décadas houve diversos conflitos de interesses políticos e econômicos entre a EMBRATUR e ABIH, resultando no cancelamento do sistema de classificação por estrelas, deliberação normativa nº 387, de 28 de janeiro de 1998 (Ver ANEXO I), utilizada pela EMBRATUR até 2000.

Em 2006, existe a Matriz de Classificação (Ver ANEXO II), deliberação normativa nº 429, vigente desde 23 de abril de 2002, a qual define parâmetros sobre o novo Sistema de Classificação dos Meios de Hospedagem criado através do termo de compromisso, de 11 de abril de 2001, entre EMBRATUR e ABIH.

A adesão a este novo sistema ainda é opcional. Segundo a EMBRATUR (2004), entre 1996 e 1999 existiam em Santa Catarina, 157 hotéis classificados, dentro do sistema vigente até 1998. Contudo, até 2004, pelo novo sistema vigente, apenas um hotel

possuía classificação, o Praiatur hotel, localizado na Ilha de Santa Catarina. Estes dados demonstram a recusa por parte das empresas hoteleiras em aceitar o novo sistema de classificação, devido à falta de credibilidade do mesmo, pois há dúvidas quanto à real vinculação dos itens analisados com a busca de qualidade dos serviços.

Assim, pode-se dizer que o sistema de avaliação dos espaços hoteleiros, baseados em critérios técnicos que transmitam veracidade e confiabilidade, é deficitário, justificando um dos objetivos desta pesquisa, que consiste no desenvolvimento de um sistema de avaliação voltado para critérios de qualidade do ambiente construído. Para isto procurou-se comparar as duas últimas matrizes empregadas, deliberação normativa nº 387 de 1998 e nº 429, de 2002, e verificou-se que não há diferenças significativas nas estruturas adotadas, constatando-se apenas algumas modificações internas quanto aos itens analisados e aos percentuais de exigência.

Observa-se no quadro 02, que o item diferencial acrescido na nova matriz diz respeito às ações ambientais, as quais visam exigir maiores padrões de qualidade dos hotéis quanto ao desenvolvimento de empreendimentos sustentáveis, pelos critérios de gestão ambiental previsto na Norma ISO 14000.

As Normas ISO 14000 foram criadas para atender àquelas organizações que devem gerenciar, por consequência de seu processo produtivo, os seus resíduos poluentes (refugos) partindo desde a fonte, controle nas fontes geradoras, controle dos produtos, controle das consequências. Hotéis que estejam instalados em praias, florestas e demais ocupações da natureza devem, ao menos, preservar o local, não contribuindo para a poluição, tomando as medidas mínimas de preservação ambiental: minimizar, valorizar, reaproveitar, dispor. (SANTOS, 2004, p.23).

Matriz nº 387 de 1998	Matriz nº 429, de 2002
1. Itens gerais	1. Itens gerais
1.1 – Posturas Legais	1.1 – Posturas Legais
1.2 - Segurança	1.2 - Segurança
1.3 – Saúde / Higiene	1.3 – Saúde / Higiene
1.4 – Conservação / Manutenção	1.4 – Conservação / Manutenção
1.5 – Atendimento ao hóspede	1.5 – Atendimento ao hóspede
2. Itens específicos	2. Itens específicos
2.1 – Portaria / Recepção	2.1 – Portaria / Recepção
2.2 – Acessos e circulações	2.2 – Acessos e circulações
2.3 – Setor habitacional	2.3 – Setor habitacional
2.4 – Áreas sociais	2.4 – Áreas sociais
2.5 – Comunicações	2.5 – Comunicações
2.6 – Alimentos e bebidas	2.6 – Alimentos e bebidas
2.7 - Lazer	2.7 - Lazer
2.8 – Reuniões / Escritório virtual	2.8 – Reuniões / Escritório virtual
2.9 – Serviços Adicionais	2.9 – Serviços Adicionais
	2.10 – Ações Ambientais

Quadro 02: Relação entre matrizes de classificação. Fonte: elaborado com base na matriz nº 387 e 429, Embratur.

Para destacar os diferenciais em porcentagem de nível de exigência dos critérios específicos, escolheu-se, como exemplo, os itens relativos à composição do setor habitacional, o qual é foco de desenvolvimento da pesquisa. Observa-se o exemplo, pela comparação entre as matrizes, como descrito no quadro abaixo:

Matriz nº 387 de 1998	Matriz nº 429, de 2002	COMPARATIVO
2.3.3 Quarto-de-dormir com menor dimensão igual ou superior a 2,50m e área média igual ou superior a: (em no mínimo 80% das UH).	2.3.4 Quarto-de-dormir com menor dimensão igual ou superior a 2,50m e área média igual ou superior a:	Comparação entre as matrizes, em relação à diferença de percentuais de exigência para cada nível de avaliação dos hotéis:
Não possui especificação	a) 18,00 m ² (100% das UH) 5 Estrelas Luxo	Criação do nível 5 estrelas luxo, com acréscimo no nível de exigência de 20%.
b) 1600 m ² 5 Estrelas	b) 16,00 m ² (90% das UH) 5*	Aumento de 10%.
b) 14,00 m ² 4 Estrelas	b) 14,00m ² (80% das UH) 4*	Nível equivalente
b) 12,00 m ² 3 Estrelas	b) 12,00m ² (70% das UH) 3*	Decréscimo de 10%
b) 10,00 m ² 2 Estrelas	b) 10,00m ² (65% das UH) 2*	Decréscimo de 15%
b) 9,00 m ² 1 Estrela	b) 9,00 m ² (65% das UH) 1*	Decréscimo de 15%

Quadro 03: Relação entre critérios dimensionais das matrizes de classificação.

Fonte: Elaborado com base na matriz nº 387 e 429, Embratur.

De acordo com os dados demonstrados, o processo de avaliação dos meios de hospedagem atual procura aumentar o nível de exigência para os hotéis de classe mais elevada e diminuir em relação aos de menor classificação. Ex: criação do nível 5 estrelas luxo na matriz de 2002 e decréscimo de 15% na exigência de UH's com área mínima, na matriz de 2002, para obtenção de 1 a 2 estrelas, em relação a matriz de 1998.

Este processo pode ser visto como uma forma de qualificar os grandes empreendimentos que visam atrair um público de alto poder aquisitivo, bem como viabilizar a implantação de pequenos empreendimentos, voltados para um público de menor renda, com níveis básicos de qualidade nos ambientes, tanto no aspecto de distribuição física, no que diz respeito à responsabilidade ambiental e de inserção urbana destes empreendimentos.

3.2 Projeto arquitetônico de hotéis

A definição de critérios de planejamento, dos setores e ambientes que compõem o programa de necessidades e parâmetros dimensionais de projeto de hotéis, possibilita a complementação com os itens pertencentes à tipologia hotel residencial, devido ao direcionamento da bibliografia atual para a tipologia hoteleira tradicional (hospedagem 24hs).

De acordo com Lawson (2003), hotel é um estabelecimento público que oferece a viajantes e visitantes temporários, mediante pagamento, dois serviços básicos: acomodações e refeições.

Para o autor, os projetos de hotéis seguem duas categorias: a) Reutilização por adaptação; b) Construções com projeto específico.

a) Reutilização por adaptação: hotéis desenvolvidos a partir da ampliação ou reforma de construções existentes, tendo como características freqüentes:

- Dificuldade de mudança no tamanho e proporção dos espaços;
- Proporção de área de uso comum e circulação muito grande;
- Janelas largas, pés-direitos elevados e corredores estreitos;
- Limitação no número de apartamentos adaptáveis sem acréscimo de custos de adequação estrutural.

As principais considerações no planejamento dizem respeito à necessidade de adequação: ao acesso de serviços e circulação e instalação de equipamentos (elevador, ar-condicionado e banheiros individuais).

b) Construção com projeto específico: hotéis concebidos a partir de projeto específico, de acordo com uma definição prévia de destinação do nível de qualidade, localização e especialidade.

Em Andrade et al (2000), verificamos que o processo de planejamento de hotéis quanto ao lançamento do partido arquitetônico tem como premissas gerais: planejamento da

situação e da localização, o planejamento dos interiores, a solução estrutural da construção, as considerações operacionais, além de elementos específicos como: proteção acústica, medidas de segurança patrimonial e pessoal.

As fases de elaboração do projeto arquitetônico de um hotel, após o planejamento, são:

- Definição do programa de áreas e dos requisitos de instalações; (quadro 04).
- Montagem de diagramas funcionais gerais e parciais;
- Definição do partido básico de arquitetura, o qual compreende: definição do pavimento-tipo, do apartamento-tipo e da distribuição espacial dos diversos setores que compõem o hotel.

A definição do programa de áreas e requisitos de instalações, que compõem o programa de necessidades de um hotel, pode ser descrita conforme a tabela 02:

Tabela 02: Áreas e instalações do hotel

ÁREAS E INSTALAÇÕES DO HOTEL	
ÁREAS	INSTALAÇÕES
Área de hospedagem	— andar-tipo (apartamentos e suítes).
Áreas públicas e sociais	— lobby, salas de estar, sala de TV, sala de leitura, restaurantes, bares, salão de eventos
Áreas administrativas	— recepção, gerências, reservas, <i>marketing</i> , contabilidade, recursos humanos
Áreas de serviço	— lavanderia, vestiários, manutenção, depósitos
Áreas de alimentos e bebidas	— recebimento, pré-preparo, câmaras frigoríficas, almoxarifado de A&B, cozinha principal, cozinha de banquetes
Áreas de equipamentos	— central de água gelada, subestação, quadros de medição, grupo motor-gerador, casa de bombas de recalque, caldeiras
Áreas recreativas	— quadras de esportes, campo de golfe, piscinas, parque aquático, marinas

Fonte: (ANDRADE et al,p.91).

	ANDRADE et al (2000)			LAWSON (2003)							
	ECONÓMICO m ² / apt.	MEDIO m ² / apt.	SUPERIOR m ² / apt.	ECONÓMICO m ² / apt.		MEDIO m ² / apt.		SUPERIOR m ² / apt.		LUXO m ² / apt.	
Apartamentos	17 a 25	25 a 30	30 a 35	UE 21,70 (União Européia)		UE 25,20		UE 27,40 30,00		UE 34,00 36,00	
				USA 21,35		USA 28,97		USA 31,34 33,85		USA 35,08 36,21	
Lobby	0,5 a 0,6	0,6 a 1	1 a 1,5	0,4 a 0,8	2,4%	0,8 a 1	2,5%	1 a 2	1,9%	2%	
Bares e Rest.	0,5 a 1,5	1 a 2,5	2 a 3,5	0,4 a 0,6	5,8%	0,6 a 1,2	6,0%	0,8 a 1,8	5,4%	7,5%	
Eventos	0 a 3	3 a 4	4 a 6	< 0,1	0,1%	1 - 2	2,3%	3 a 4	6,9%	4%	
Administração	0,5 a 1	0,5 a 1,5	1,5 a 2	0,5	1,2%	1	2,5%	1,30	2,1%	2%	
Prep. Alimento	0,6 a 1	1 a 1,5	1,5 a 2	1	1,8%	1,5	2,7%	2	3,1%	3,3%	
Recebimento e armazenagem	0,5 a 0,7	0,7 a 1	1 a 2	0,5		0,70		0,8			
Área para funcionários	0,5 a 0,7	0,7 a 1	1 a 1,5	0,6	1,5%	1	2%	1,20	1,8%	2,4%	
Lavanderia/ Governança	1	1 a 1,5	1,5 a 2	1	4,8%	1,30	7,2%	1,50	6,0%	5,3%	
Eng. /Manutenção	0,6 a 1	1 a 2	2	1		1,8		2,30			
Lazer					0,6%		0,8%		1,8%	1,7%	
Andar tipo de hospedagem	25 a 35	35 a 45	45 a 55	33		44,30		62,10		75	
Área total construída/apt.	30 a 45	45 a 65	65 a 85	_____		_____		_____		_____	
Área Hosped./ Á.total construída	80 a 85 %	70 a 80 %	60 a 75 %	81,8 %		74 %		71 %		71,8 %	
				+ 25%		+ 30 %		+ 40 %		+ 43%	
Áreas sociais/ área total construída	3 a 10 %	10 a 15%	10 a 15%	8,8%		11,6%		16%		15,2%	
				+ 25%		+ 25%		+ 25%		+ 25%	
Área de serviço/ área total construída	3 a 10 %	10 a 15%	10 a 15%	9,3 %		14,4 %		13 %		13 %	
				+ 20%		+ 20%		+ 20%		+ 20%	
	100%	100%	100%	100%		100%		100%		100%	
 n ^o de assentos por apart. Porcentagem de acréscimo de circulação e serviço às áreas líquidas											

Quadro 04: Resumo dos padrões de áreas de hotéis.

O quadro 04, ver página anterior, compara dois autores, ANDRADE et al (2000) e LAWSON (2003), quanto aos parâmetros dimensionais estabelecidos como padrão para cada área pertencente ao programa de um hotel. O primeiro autor apresenta dados presentes na arquitetura brasileira, e o segundo autor critérios vigentes no continente europeu e norte-americano. Esta comparação permite a percepção do caráter universal do projeto hoteleiro, pela correspondência dos dados.

A montagem de diagramas funcionais gerais e parciais visa caracterizar as inter-relações entre os setores do hotel, verificar o nível de intercomunicação entre ambientes do programa e identificar os graus relativos de importância. (Ver ANEXO III).

Os condicionantes de projeto de arquitetura hoteleira, utilizadas na definição do partido básico são: a situação do terreno, o porte do empreendimento a ser adotado (nº de apartamentos), a volumetria (projeto estrutural, circulações) e os sistemas de serviços a serem utilizados. (figura 05). Em termos de disposição espacial, as configurações dos pavimentos de hospedagem são resultantes da formatação e disposição das UH's (unidades de habitação), que podem ser dispostas de acordo com Leão (1995), em três tipos de circulação:

- Corredor carga-simples: disposição linear com unidades de habitação distribuídas em apenas um dos lados do corredor de circulação. Menos econômico, tendo como ponto positivo a possibilidade de implantação em lotes estreitos e/ou com uma vista preferencial.
- Corredor carga-dupla: disposição linear com unidades de habitação distribuídas nas duas laterais do corredor de circulação. Mais freqüente, por ser mais econômico.
- Corredor concêntrico: disposição centralizada, as unidades de habitação são dispostas a partir de um núcleo de circulação vertical ocupando seu perímetro externo.

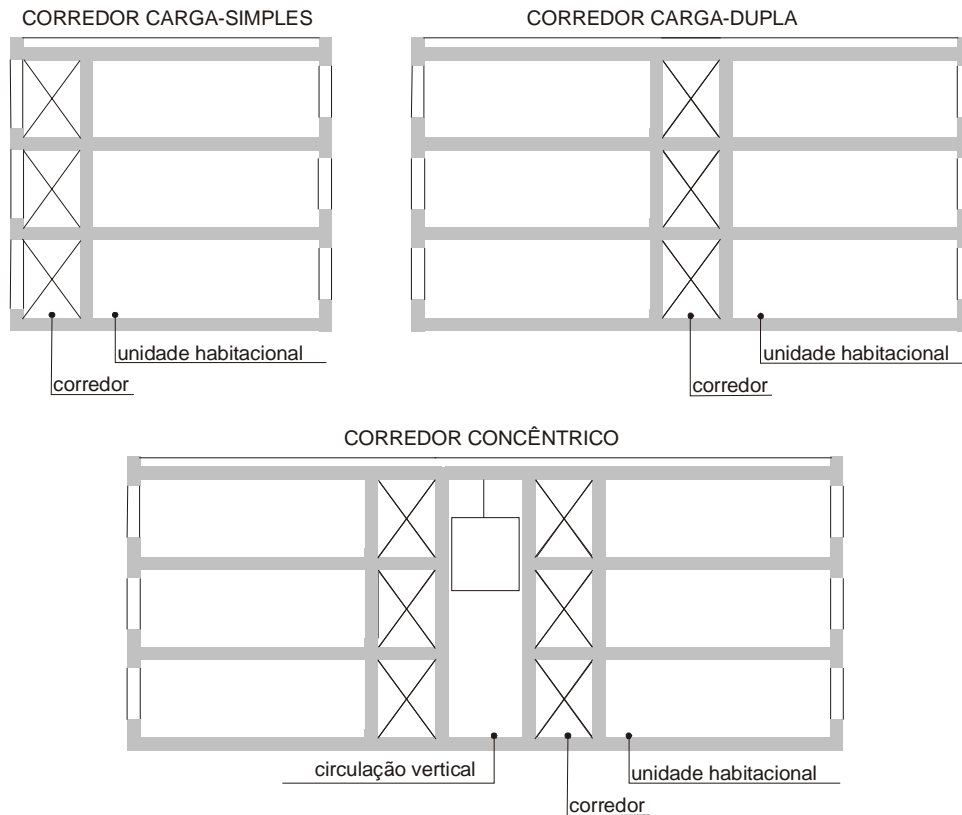


Figura 05: Corredores carga-simples, carga-dupla e concêntricos. Fonte: LEÃO, 1995,p.107.

3.2.1 Plantas baixas do setor habitacional

O setor de hospedagem é caracterizado pelo andar-tipo, que representa 65% a 85% da área total do hotel, ou seja, de maior importância em termos de impacto econômico na implementação dos empreendimentos e de maior relevância no momento da concepção dos partidos. É composto pelas unidades habitacionais, e marcado pela distribuição em pavimentos idênticos ou muito semelhantes que definem a volumetria básica do edifício e a modulação do sistema estrutural (figura 06).

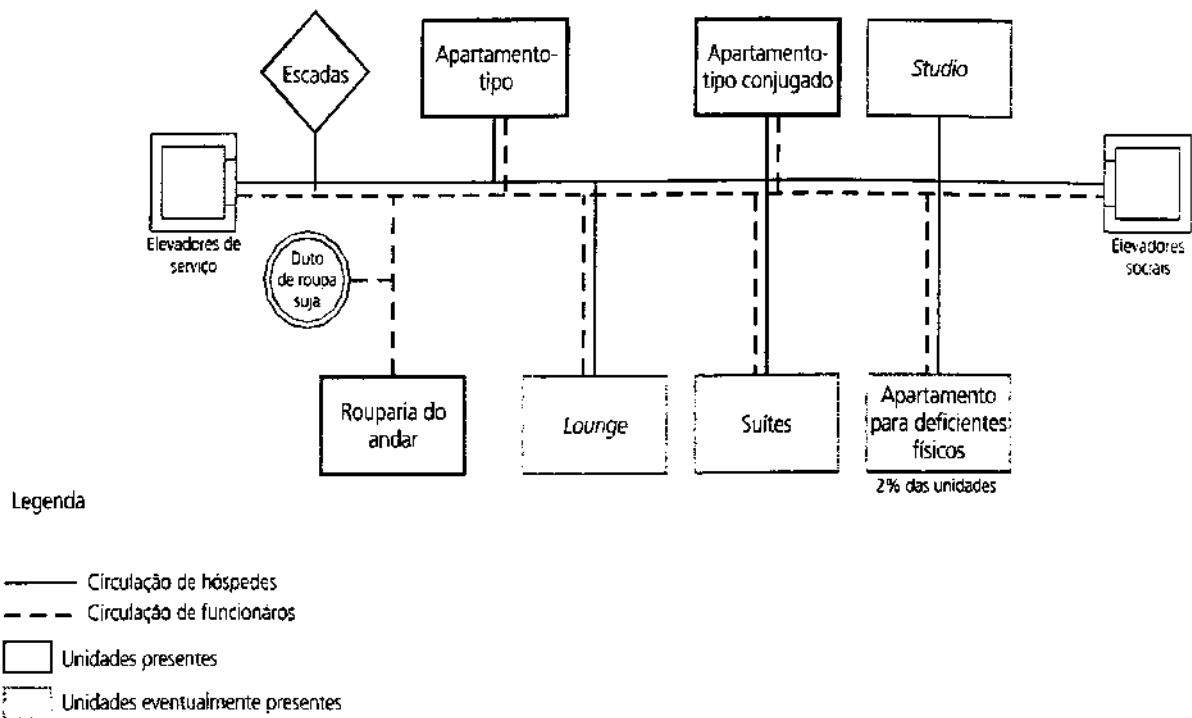

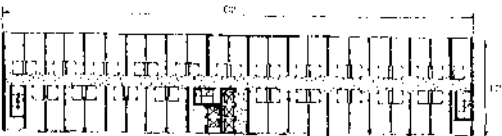
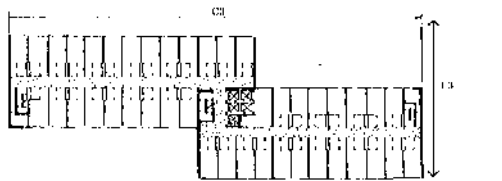
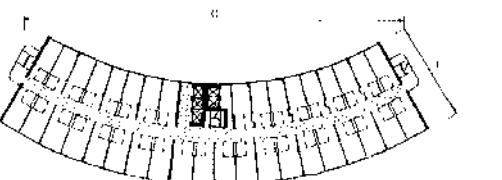
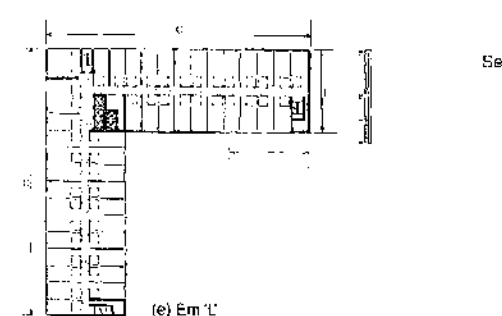


Figura 06: Diagrama funcional setor habitacional. Fonte: (ANDRADE et al, 2000, p.109).

As plantas baixas dos andares tipo podem estar dispostas de três maneiras, (LAWSON, 2003): plantas baixas lineares, projetos em átrio e estruturas em torre.

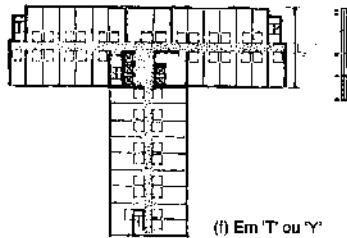
- Plantas baixas lineares: disposição linear com núcleos de circulação vertical ou próximo às extremidades dos corredores. Dentro desta classificação há outra subdivisão que identifica cinco tipos ou configurações: fileira simples, fileira dupla, com eixo deslocado, curvas ou segmentadas e em “L” (ver tabela 03).
- Planta baixa radial: utiliza corredor interno voltado a um espaço central que pode ser aberto ou subdividido por ampliações de mezaninos. Possui características como: uso de elevador panorâmico, corredor carga dupla, visando facilitar acessos, serviços e saídas de emergência. Os arranjos em átrios podem ser expandidos com o emprego de braços laterais lineares (ver tabela 04).
- Planta baixa em torre: núcleo de serviço de circulação central possibilita a disposição dos apartamentos ao seu redor. Utilizadas em prédios em altura, é a solução mais compacta, contudo, a proporção da área ocupada com a circulação gera um acréscimo de 20% no custo por unidade de habitação (ver tabela 05).

Tabela 03: Plantas baixas lineares.

Plantas baixas	Dimensões	Observações
 <p>(a) Lineares: fileira simples de apartamentos (com corredor iluminado)</p>	<p>C₁ Até 60 m⁰² Hotéis econômicos 7,90 m Padrão médio 9,10 m Alto padrão 10,80 m 15-18 apartamentos/pavimento⁰³</p>	<p>Quando as vistas se limitam a um lado ou para ligações de pequenas seções e suítes alinhadas (com corredor iluminado). Baixo aproveitamento de áreas. A circulação ocupa 33-36% da área</p>
 <p>(b) Lineares: fileira dupla de apartamentos</p>	<p>C₂ 65-120 m⁰² Hotéis econômicos 13,70 m Padrão médio 16,30 m Alto padrão 19,70 m 44-56 apartamentos/pavimento⁰⁴</p>	<p>Aproveitamento eficiente de áreas. Os corredores podem estender-se em até 7,50 m além do final da escada.⁰⁴ A circulação ocupa 22-25% da área</p>
 <p>(c) Lineares com eixo deslocado</p>	<p>C₃ Até 120 m⁰² Hotéis econômicos 21,20 m Padrão médio 24,80 m Alto padrão 27,20 m 44-56 apartamentos/pavimento⁰⁵</p>	<p>Similar à anterior, com sobreposição do núcleo de elevadores e áreas de serviço. Determinam a localização dos elevadores sociais e de serviço. A circulação ocupa 23-26% da área</p>
 <p>(d) Lineares curvas ou segmentadas (com armários embutidos)</p>	<p>Dimensões médias semelhantes a (b)</p>	<p>Os apartamentos centrais são difíceis de se projetar e possuem larguras limitadas para banheiros. Raio prático mínimo de 30 m</p>
 <p>(e) Em 'L'</p>	<p>Semelhante a (b)</p>	<p>Permitem melhor utilização do terreno. O espaço entre as alas pode ser parcialmente fechado por um átrio envidraçado. As alas podem se estender até formar um quadrado</p>

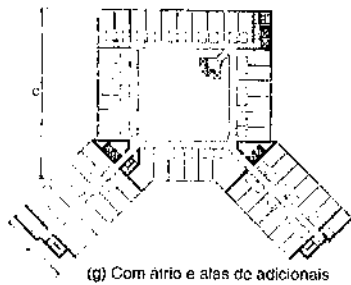
Fonte: LAWSON, 2003, p.171 - 172.

Tabela 04: Plantas baixas radiais.



Semelhante a (b)

Menor utilização do perímetro.
Exigem um maior percentual de saídas de emergência

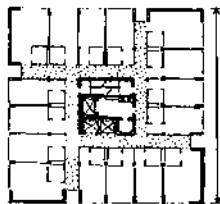


24-40 = apartamentos/pavimento^(a)
C 30-34 m 45-49 m

O átrio cria um grande espaço interno com ambiente controlado, permite corredores abertos, elevadores panorâmicos e a iluminação natural dos espaços contrais. O aproveitamento das áreas é baixo, mas pode ser melhorado com o uso de suítes alinhadas ou de alas de extensão (como no exemplo). A localização do transformador, a ventilação para remoção de fumaça e troca do ar, o combate a incêndios e as rotas de emergência exigem considerações detalhadas

Fonte: LAWSON, 2003, 172.

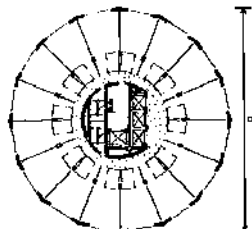
Tabela 05: Plantas baixas em torre



16-24 = apartamentos/pavimento^(a)
L 26-28 m 34-36 m

As torres exigem grandes núcleos estruturais com fileiras simples de apartamentos. O aproveitamento das áreas é otimizado com 16-24 apartamentos por pavimento. A circulação ocupa 34-36% da área. Com plantas baixas retangulares, geralmente são necessários prolongamentos nos corredores até os apartamentos de canto

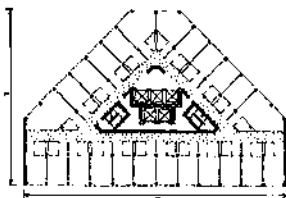
(h) Torre de planta retangular



16-24 = apartamentos/pavimento^(a)
D 3-33 m ou 39-41 m

As plantas circulares ou segmentadas são mais eficientes, porém resultam em entradas estranguladas para os apartamentos e banheiros

(i) Torre de planta circular



24 apartamentos/pavimento
B 43 m
H 30 m

As plantas triangulares permitem maior variação nos apartamentos, mas um núcleo triangular costuma ser menos eficiente

(j) Torre de planta triangular

(a) O comprimento depende da distância de percurso e da localização das escadas contrais e do *entrincoado*.
(b) Com base nas larguras típicas dos apartamentos.
(c) Número total de apartamentos.

Fonte: LAWSON, 2003, p.173.

Quanto ao processo de avaliação do andar-tipo de hospedagem alguns elementos são indispensáveis, como a largura da circulação (tabela 06) e a adequação aos critérios de prevenção contra incêndio (tabela 07).

Tabela 06: Larguras típicas para corredores em metros.

Mínimo (uso restrito)	1,20
Hotéis econômicos	1,40
Padrão médio/alto	1,50 – 1,90
Com portas recuadas (largura da área de recuo = 2,00 m)	1,50
Corredores de serviço com portas que abrem para o corredor	1,80 – 2,00
Percursos de serviço secundários com acesso de carrinhos de mão	1,20 – 1,40
Apartamentos	1,10 – 1,50

Fonte: (LAWSON, 2003, p.223).

Tabela 07: Previsões para o evento de incêndios.

Exemplos	Provisões locais	
Acesso de veículos e equipamentos de combate a incêndio	Largura	3,66m
	Altura	3,66m
	Giro	18,00m
	Alcance	20-30m
	Base sólida para a plataforma hidráulica	
Elevador para bombeiros	Exigido em edificações com mais de seis pavimentos, com fornecimento de energia independente, acesso externo e enclausuramento.	
Equipamentos fixos de operação manual	Tubulações secas e pressurizadas para os hidrantes e mangueiras nas principais áreas de circulação a 20m de qualquer ponto da edificação. Embutidas.	
Sistemas de controle, detecção e alarme	Ativação automática de alarme(s) por temperatura, dióxido de carbono, fumaça e gases, painéis de indicação, destravamento automático de portas corta-fumaça, exaustão e ventilação de alívio e <i>dampers</i> para isolar outros dutos de ventilação, <i>sprinkles</i> de água e sistemas de cortina d'água e sistemas de cortina d'água, controles de elevadores.	
Aparelhos portáteis em áreas de alto risco (cozinhas, salas de aquecedores de água, oficinas, painéis de comando elétrico).	Para o controle de pequenos incêndios locais, incluindo cobertores de fogo, dióxido de carbono (eletricidade), espuma, pó seco ou líquidos vaporizados. Os extintores devem estar claramente indicados, com instruções de uso e vistoriados.	

Fonte: (LAWSON, 2003, p.197).

3.2.2 Unidade de habitação

A unidade de habitação é o componente básico de formação do andar-tipo, e tem como conceituação pela Embratur:

Art. 6º - Unidade Habitacional (UH) é o espaço, atingível a partir das áreas de circulação comum do estabelecimento, destinado privativamente à utilização pelo hóspede, para seu estar, higiene e repouso. (CNTur N°09, 1988, p.3)

Art 7º - III – apartamento – UH constituída, no mínimo, de quarto-de-dormir de uso exclusivo do hóspede, com local apropriado para a guarda de roupas e objetos pessoais, servida por banheiro privativo. (CNTur N°09, 1988, p.3)

As dimensões dos apartamentos são fundamentais para a viabilidade do empreendimento. Uma redução de 12% na área de apartamentos representa mais do que o espaço total geralmente necessário a todas as áreas comuns ao hotel (áreas sociais, administrativas, de serviço, alimentos - bebidas e equipamentos). Portanto a padronização das unidades de habitação é importante para:

- Economia de custo de execução;
- Uniformidade de qualidade e preços;
- Eficiência na organização e limpeza;
- Economia na compra de equipamentos;
- Racionalização de manutenção, operação e substituições.

Todavia, o projeto deve ser cuidadosamente detalhado, considerando sempre o tipo de hotel e o nível de conforto em relação a classe econômica dos hóspedes a que se destina.

Em Leão (1995), o projeto das unidades requer uma seqüência lógica, que pode ser descrita em quatro passos: 1º Passo: definição do setor habitacional como um todo; 2º Passo: definição dos tipos de unidades; 3º Passo: definição das dimensões das unidades; 4º Passo: Estabelecimento do orçamento para o projeto de interiores.

A tabela 06 demonstra a relação entre proporção e processo de padronização das unidades de habitação e variação do nível dos hotéis.

Tabela 08: Nível de padronização e proporções típicas.

	Características	Simple com cama de casal - % total de UH's	Com duas camas- % total de UH's	Notas
Hotéis de alto nível / Resorts	Projetos individuais de acordo com as especificações de área, gama de equipamentos e qualidade.	15%	85%	Apartamentos conversíveis para famílias
Hotéis escala média	Programa de necessidades detalhado com especificações padronizadas para os apartamentos e diretrizes de projeto para as áreas de uso comum e de apoio.	50%	50%	Com sofás-camas
Hotéis econômicos	Projetos altamente padronizados e técnicas de construção repetitivas, freqüentemente utilizando pré-fabricados e sistemas construtivos padronizados.		100%	Apartamentos padronizados para famílias

Fonte: (LAWSON, 2003, p.41, 231).

No que se refere ao nível de padronização dos ambientes e sistemas construtivos dos projetos econômicos, em contrapartida pela busca por ambientes personalizados e soluções projetuais versáteis em projetos de alto nível.

A relação de variação de critérios de qualidade em função do padrão sócio-econômico a que o hotel se destina, também pode ser observada pela definição dos parâmetros dimensionais para os diferentes níveis, como mostra o quadro a seguir:

O quadro 05 demonstra os critérios relativos aos padrões de dimensionamento de unidades de habitação convencionais utilizados no Brasil, Andrade; Brito e Jorge (2000), David L. Tuch (1994)¹¹ e Embratur – ABIH (2002), e o exterior, Lawson (2003)¹²

¹¹ O trabalho “ As regras básicas para o cálculo do tamanho do hotel”, parte integrante do curso de Administração Hoteleira, promovido pelo Senac – Ceatel (Centro de Estudos de Administração Hoteleira), em São Paulo, de autoria do arquiteto, professor e consultor do Senac, David Lord Tuch, graduado pela Cornell University, constitui contribuição apreciável para arquitetos e demais interessados. Fonte: CBA (Cadernos Brasileiros de Arquitetura, nº19, p. 123.

¹² Lawson (2003), traz critérios e parâmetros de projeto utilizados no continente europeu e norte-americano.

ECONÔMICO				
	LAWSON (2003) m ²	ANDRADE et al. (2000) em	DAVID L. TUCH (1994) m ²	Embratur – ABIH (2002) m ²
Vestíbulo	1,51	1,85 a 3,55 m ²	13,70 < 17,00	-----
Largura	-----	0,95 a 1,70 m		-----
Quarto	14,70	11,80 a 14,95 m ²		9,00 < 14,00
Largura	3,50	3,30 a 3,80 m	3,50	≥ 2,50
Banheiro	2,80 – 4,09	2,10 a 3,70 m ²	1,80 < 3,50	1,80 < 3,30
Largura	≤1,90	1,02 a 1,60 m	-----	-----
Área Líquida	20,30	18,70 a 20,15 m ²	15,5 < 20,5	10,8 < 17,30
Área Total	-----	22,10 a 23,60 m	-----	
MÉDIO				
	LAWSON (2003) m ²	ANDRADE et al. (2000) em	DAVID L. TUCH (1994) m ²	Embratur – ABIH (2002) m ²
Vestíbulo	2,86	1,75 a 2,75 m ²	17,00 < 18,50	-----
Largura	-----	1,50 a 1,60 m		-----
Quarto	17,64	15,50 a 18,10 m ²		14,00 < 16,00
Largura	3,60	3,40 a 3,60 m	3,50	≥ 2,50
Banheiro	4,70	2,30 a 4,90 m ²	3,50 < 4,00	3,30 < 4,00
Largura	2,00	1,00 a 1,65 m	-----	-----
Área Líquida	25,20	22,15 a 22,80 m ²	20,5 < 22,50	17,30 < 20,00
Área Total	-----	25,10 a 28,70 m ²	-----	
SUPERIOR				
	LAWSON (2003) m ²	ANDRADE et al. (2000) em	DAVID L. TUCH (1994) m ²	Embratur – ABIH (2002) m ²
Vestíbulo	3,87	4,75 m ²	18,50 a 20,00	-----
Largura	-----	1,60 a 1,90 m		-----
Quarto	24,20	19,80 a 26,95 m ²		≥16,00
Largura	3,90 a 4,10	3,80 a 3,85 m	3,50	≥ 2,50
Banheiro	5,83	4,15 a 5,20 m ²	4,00 a 4,50	≥4,00
Largura	2,20	1,80 m	-----	-----
Área Líquida	33,90	29,75 a 37,05 m ²	22,5 a 24,5	≥20,00
Área Total		33,40 a 41,90 m ²	-----	

Quadro 05: Variação dimensional dos apartamentos.

Como se pode ver no quadro acima os padrões estabelecidos pela Embratur – ABIH (2002), são um pouco inferiores às demais fontes bibliográficas estudadas, as quais

mantém similaridade de critérios e parâmetros, fato que demonstra a procura de um processo de padronização universal hoteleiro.

3.2.2.1 Variações tipológicas das UH's

As variações tipológicas de unidades habitacionais correspondem às diferentes formas de configuração das células habitacionais em relação à sua disposição dentro do pavimento de hospedagem.

O estudo destas variações tipológicas auxilia no processo de identificação das diferentes tipologias habitacionais existentes no setor hoteleiro, através da verificação dos padrões existentes em termos de disposição e orientação das unidades habitacionais. Leão (1995), define dois tipos de variação tipológica: por apoio e por orientação.

1º) Apoio - o setor de apoio é constituído por banheiro e copa ou frigobar, podendo assumir duas disposições: apoio longitudinal e apoio transversal. Ex: figura 07.

- Apoio longitudinal - setor de apoio é paralelo ao corredor de circulação;
- Apoio transversal - setor de apoio é perpendicular ao corredor de circulação.

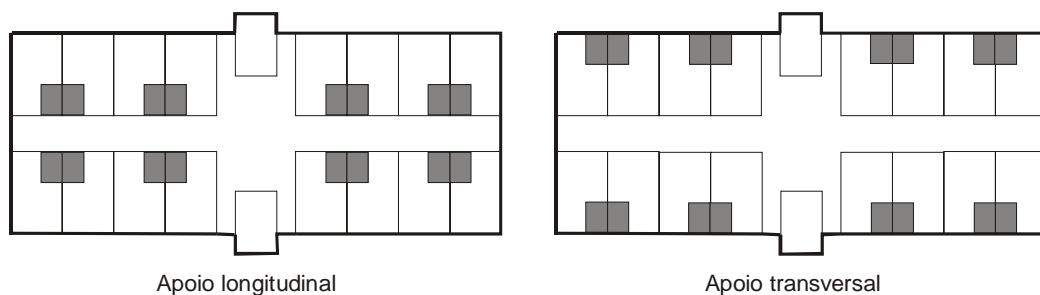


Figura 07: Tipos de apoios. Fonte: (LEÃO, 1995, p. 110).

2º) Orientação: De acordo com o número de faces externas, a unidade de habitação pode assumir três orientações principais: orientação simples, dupla 90° e dupla paralela. Ex: figura 08.

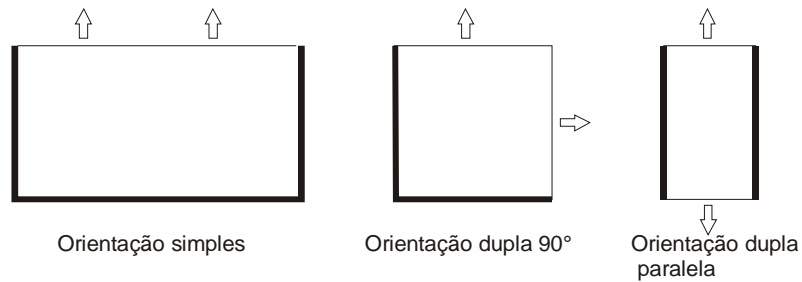


Figura 08: Tipos de orientação. Fonte: (LEÃO, 1995, p.110).

- Orientação simples: contém apenas uma face voltada para o exterior. Tipo mais comum.
- Orientação dupla 90°: contém duas faces perpendiculares abertas ao exterior. Ocorre em células de esquina.
- Orientação dupla paralela: contém duas faces abertas frente a frente, favorecendo a ventilação cruzada dos ambientes. Menos freqüente, costuma ocorrer em hotéis que possuem circulação em forma de corredor carga simples.

3.2.2.2 Tipos de UH's

As unidades de habitação podem ser classificadas como: apartamento, apartamento *studio* ou *single*, suítes de um ou mais dormitórios e apartamentos adaptados a portadores de deficiência, ver apêndice I.

Apartamento: composto por vestíbulo, quarto de dormir, banheiro, com sacada opcional. O *layout* do dormitório deve possibilitar a combinação e separação de usos, para garantir flexibilidade e adaptabilidade a diferentes usuários (LEÃO, 1995). As atividades características determinam cinco zonas internas principais: dormir, vestir, banho, estar e trabalho, conforme figura 09.

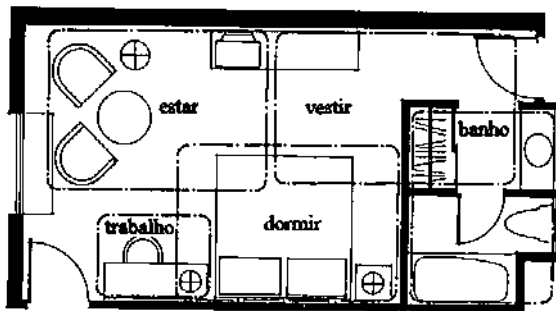


Figura 09: Zonas do apartamento. Fonte: (LEÃO, 1995, p.108).

Normalmente os móveis possuem dimensões típicas, como demonstra a tabela abaixo:

Tabela 09: Tamanho de camas (em metros).

	Padrão americano		Padrão europeu	
	Largura	Comprimento	Largura	Comprimento
Solteiro	0,99	2,24	1,00	2,00
Meio-casal	1,14	2,24		
Casal	1,37	2,24	1,50	2,00
Queen-size	1,52	2,24		
King-size	1,83/1,98	2,24		

Fonte: (LAWSON, 2003, p.240).

No dormitório, além de espaço de dormir, deve haver local para a guarda de roupas e bagagens e o banheiro privativo deve ser equipado com lavatório, bacia sanitária e ducha e/ou banheira. Outras dimensões são estabelecidas como padrão, como demonstra a tabela a seguir:

Tabela 10: Padrões de largura e pés-direitos para apartamentos convencionais.

Largura	m	Comentários
Mínima	3,00	Adequada para uma cama de solteiro ao comprido. Nos demais casos, resulta em apartamentos longos, estreitos e ineficientes.
Padrão	3,65	Possibilita camas atravessadas, com móveis encostados nas paredes e espaço de circulação. Mínimo de 3,50 m livres.
Luxo	4,10	Permite espaçamentos generosos e o posicionamento das camas ao comprido ou de canto.
Suíte (mínimo)	6,00	Estar e quarto adjacentes, com espaços mínimos.
Pés-direitos		m
Normal – sobre áreas de dormir ou estar		2,50
Mínimo		2,30
Preferível em climas tropicais		3,00
Banheiro e vestíbulo do apartamento		2,20

Fonte: (LAWSON, 2003, p.233, 239).

- Apartamentos *studio* ou solteiro (*single*): quartos na composição convencional, porém com cama mais estreita e destinada a apenas um usuário.

- Suítes: são unidades de maior complexidade, e com maior número de dependências e com pelo menos um ambiente de estar conectado a um ou mais dormitórios, com as devidas áreas de banheiro e/ou sacada (tabela 11). Representam em média 10% do número de unidades em hotéis convencionais, localizados preferencialmente nos pavimentos mais altos, com melhores vistas, ou preenchendo espaços irregulares do edifício. Suítes maiores podem associar dois ou mais apartamentos servidos por áreas comuns, com funções de estar, reunião e trabalho.

Tabela 11: Especificações de dimensões para suítes.

Mínimo para suítes ^(a)	Dimensões (m)	Áreas (m ²)
Largura	3,80	
Comprimentos		
Dormitório e banheiro	6,20	23,60
Living e quitinete ^(b)	5,00	19,00
Área total		42,60
<small>(a) Medida entre eixos, incluindo divisorias. Permite padrões razoáveis compatíveis a um nível de 4 estrelas.</small>		
<small>(b) Podem ter uma sacada com 1,50 m de largura.</small>		

Fonte: (LAWSON, 2003, p.96).

- Apartamento adaptado a portadores de deficiência: projetado para suprir as necessidades das pessoas com deficiência, como pessoas que utilizam cadeira de rodas, por exemplo. Devem compor de 1-2% do total de apartamentos e devem ser projetados segundo norma vigente NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – de 31 de maio de 2004. (figuras 10 e 11).

Para auxiliar o processo de adaptação dos hotéis à norma de acessibilidade, a Embratur formulou material próprio com base na legislação - “Manual de recepção e acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a empreendimentos e equipamentos turísticos” - o qual também é distribuído gratuitamente via internet.

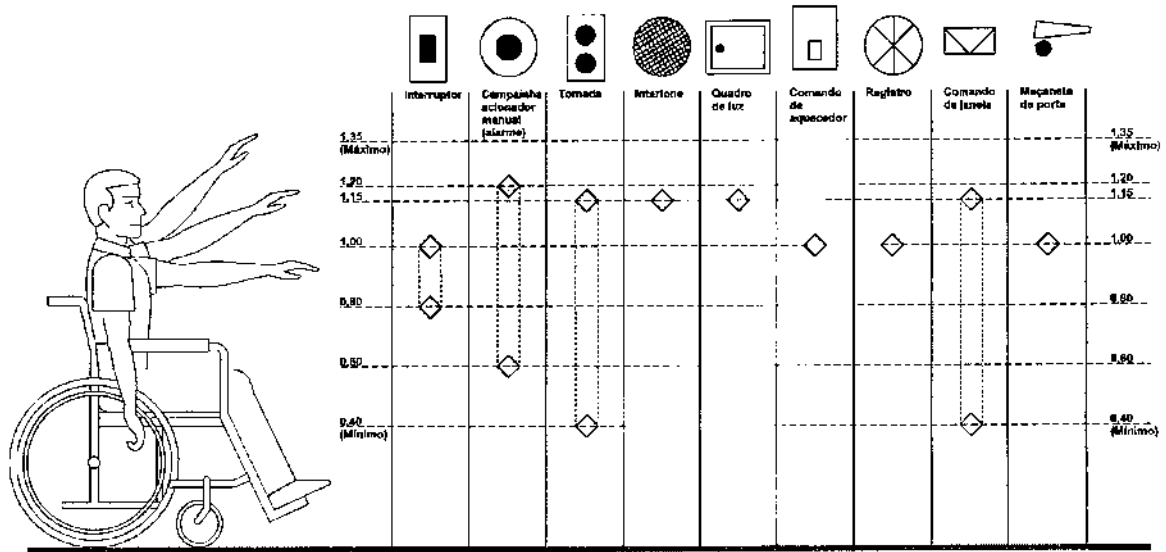
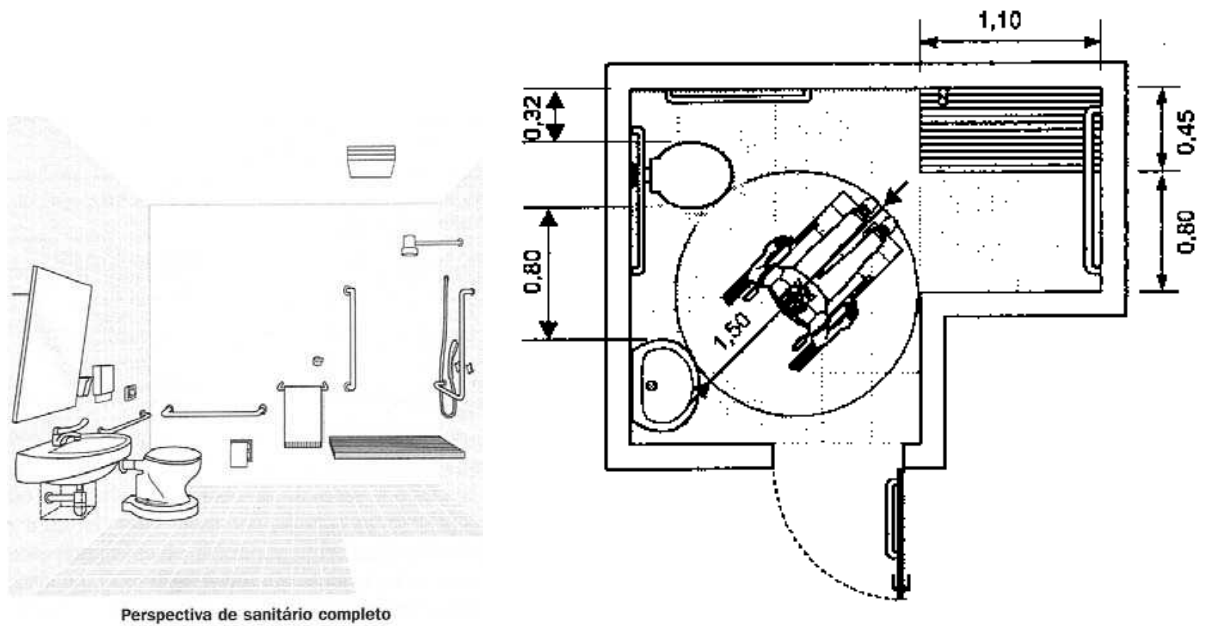


Figura 10: referências de alturas recomendadas para a localização de dispositivos de acionamento de sistemas diversos por pessoas em cadeiras de rodas. Fonte: Manual de recepção e acessibilidade - Embratur, p. 14.



Perspectiva de sanitário completo

Figura 11: Exemplo de sanitário adaptado. Fonte: Manual de recepção e acessibilidade - Embratur, p. 47.

Os parâmetros para elaboração de apartamento adaptado, seguem padrões projetuais estabelecidos na NBR 9050, e especificados para os meios de hospedagem, de acordo com o manual da Embratur, que estabelece:

- Espaço e circulação – deve permitir a rotação completa (360^o) da cadeira de rodas, dispondo, para esse fim, de um círculo de 1,50 m de diâmetro;
- Controles, comandos, puxadores – todos os comandos de aparelhos, interruptores e tomadas devem estar dentro da altura de acessibilidade, como mostra a figura 10.
- Camas, poltronas, cadeiras e bancos – devem ser providos de encosto e ter uma altura um pouco menor que a do assento da cadeira de rodas, cerca de 0,46m de altura do piso, preferencialmente com espaço livre ou reentrância na sua parte inferior.
- Armários – devem ter sua parte inferior instalada a 0,30m do piso, deixando o espaço abaixo livre de qualquer saliência ou obstáculo, de modo a permitir a aproximação frontal. A altura máxima para a utilização do armário deve ser de 1,20m a partir do piso. Os puxadores e fechaduras devem estar na faixa de conforto de 0,80m a 1,00m de altura do solo.
- Sanitários privativos – o meio de hospedagem, se construído após 1987, deve dispor de, ao menos, um apartamento com banheiro privativo, adequado ao uso do portador de deficiência, (ver figura 11). Se construído antes de 1987, o meio de hospedagem deve providenciar adaptações que possibilitem facilidades de acesso e utilização de serviços. Quanto às especificações técnicas:
 - o A porta do banheiro deve ter largura mínima de 0,80m;
 - o O piso deve ser plano, antiderrapante e uniforme;
 - o Deve dispor de cadeira higiênica para banho e o bidê deve ser substituído por ducha do tipo telefone.

3.3 Tipologia hotel residencial

Na busca pela conceituação da tipologia hotel residencial, principalmente quanto à classificação nominal e tipologias de unidades de habitação, observou-se certa restrição de informações junto à bibliografia consultada reforçando a necessidade de estudo e caracterização desta tipologia. De acordo com as fontes consultadas, a tipologia hotel residencial é caracterizada como:

EMBRATUR:

Art 11º - II – Hotel Residência (HR) – estabelecimento cujas UHs sejam exclusivamente da espécie apartamento-residência, exploradas ou administradas, total ou parcialmente, por uma única empresa para a atividade hoteleira, independentemente da razão social ou nome-fantasia de que se utilize (*Apart-hotel, Flat-service, Residence-Service* e outros). (CNTur N°09, 1988, p.5).

Conforme a resolução normativa, citada acima, pode-se esclarecer melhor esta conceituação pelo conhecimento dos termos:

IV – apartamento residência – UH constituída de apartamento (...), acrescido de sala-de-estar e área adequada ao preparo de refeições leves. (CNTur N°09, 1988, p.4)

Esta nomenclatura é pertencente à Matriz para a classificação do meio de hospedagem de turismo do tipo hotel-residência (HR), resolução normativa CNTur nº 09, de 31 de agosto de 1988, (Ver ANEXO IV).

Leão (1995), dentro das classificações programáticas, define a tipologia hotel residencial como um estabelecimento de maior tempo de permanência, com aumento espacial da célula habitacional e redução dos setores coletivos e de serviços, cujas funções são terceirizadas. Segundo a autora, os hotéis com função residencial dividem-se em três configurações: hotel suíte, apart-hotel ou *flat-service* e hotel condominial.

Hotel suíte: hotel composto somente de suítes, ou seja, por células maiores que as convencionais, normalmente compostas de estar-jantar, frigobar, banheiro e um ou dois dormitórios. Tipologia direcionada para executivos, famílias e visitantes de longa estadia, como demonstra a figura a seguir:

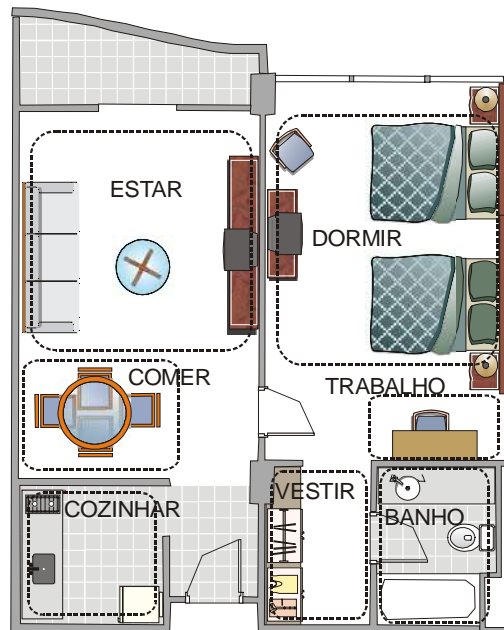


Figura 12: Esquema zonas de apartamento suíte, elaborado a partir do exemplar pertencente ao hotel suíte Windsor Court, Morris Aubry, New Orleans.

Lawson (2003) cita as vantagens dos hotéis residenciais em relação aos hotéis:

- Reuniões, trabalho, entretenimento e jantar são separados do quarto de dormir, possibilitando certa privacidade;
- Permite maior alternativas de planos de vendas, como apartamentos residenciais ou condomínios;
- Em alguns casos, a planta baixa é utilizada de modo mais eficiente (nos arranjos de átrio e corredores simples);
- As suítes podem se originar em reciclagem de edificações, especialmente onde a instalação de banheiros é limitada ou os quartos são pequenos, uma vez que necessita de menor número de unidades por andar;
- Embora uma suíte ocupe aproximadamente 50% a mais de espaço que um apartamento de hóspede de qualidade equivalente e possa aumentar, grosso modo, os corredores com circulação dupla em cerca de 80%, pode haver economia no espaço necessário para recursos de uso comum, ou seja, com suítes autônomas, em termos de preparo de alimentação, por exemplo, os hotéis podem ser relativamente pequenos, oferecer recursos comuns básicos, ser operado com poucos funcionários e a partir da terceirização de serviços.

Apert-hotel ou Flat-Service: diferencia-se do primeiro quanto à composição das células com estar-jantar, copa-cozinha, banheiro e um ou dois dormitórios, principalmente, por apresentar maior área de preparo de alimentação.

Andrade et al (2000), ao descrever a tipologia hotel residencial, a considera como sinônimo de apart-hotéis ou flats. Destacando fatores básicos como:

- Público alvo: pessoas que permanecem por tempo prolongado em um local, porém, não o suficiente para estabelecer domicílio, ou moradores permanentes atraídos pelas comodidades dos serviços disponibilizados pelo hotel (casais idosos ou sem filhos).

- Apartamentos com área pouco maior que o convencional, composto por: sala de estar, com auto-serviço de alimentação (*self-catering*), hall de distribuição, banheiro e um ou mais quartos em contraposição ao apartamento convencional, de composição: vestíbulo de entrada c/armário, quarto de dormir e banheiro.

Serviços básicos, limitado-se à: recepção, limpeza, troca e lavagem de roupa de cama e café da manhã, o qual é acrescido de tarifa extra ou ofertado por restaurante terceirizado junto à edificação. Exemplos: figuras 13 e 14.

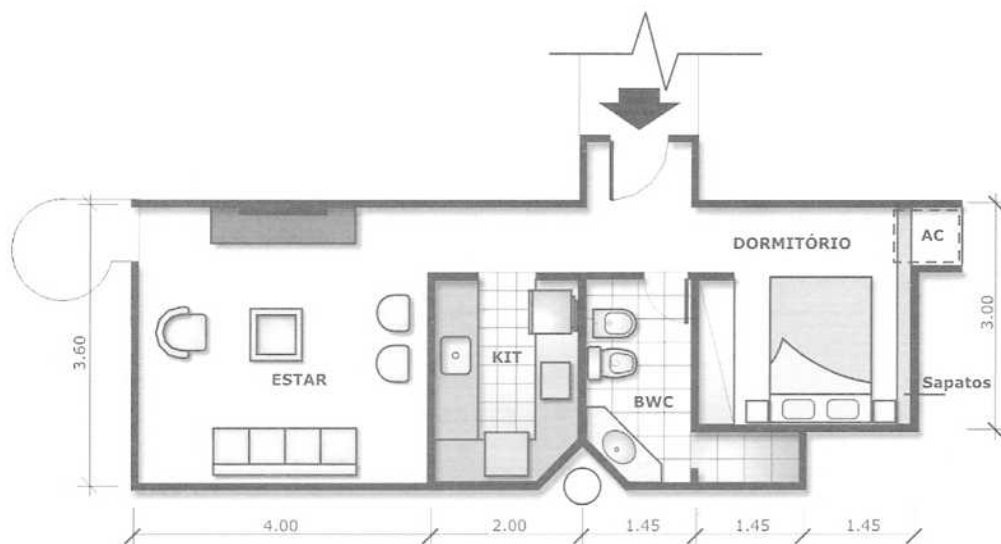


Figura 13: Parthenon Flat Service , 1996, Alameda Santos – São Paulo – SP. Fonte: (GÓES, 2004, p.86).

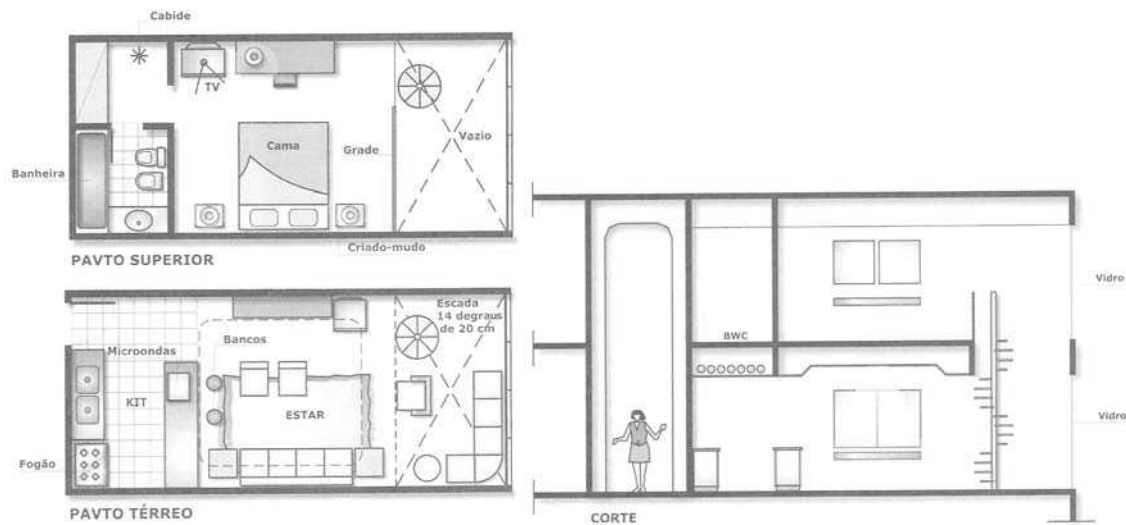


Figura 14: Park Lane Hotel. São Paulo. SP. Brasil. Fonte: (GÓES, 2004, p.87)

Hotel Condominial: oferecem os mesmos serviços dos *flats*, mas diferenciam-se na sua composição espacial, disposto na forma de vilas formadas por unidades de habitação do tipo chalés, normalmente, conjugadas a um hotel de luxo, compartilhando áreas coletivas, e auxiliando no processo de financiamento e comercialização destes empreendimentos. (figura 15).

Para Lawson (2003), os hotéis condominiais costumam ter variações de estilo para dar individualidade e caráter singular. Os *layouts* de implantação dos complexos do tipo vila buscam:

- Separação dos automóveis e dos veículos de serviço da área de lazer.
- Racionalização dos percursos e das instalações (água, esgoto, drenagem);
- Aproveitamento eficiente do terreno, com área reservada para futura expansão, sem maiores transtornos no dia-a-dia do hotel.

As construções dos chalés, freqüentemente, incorporam características locais, como materiais de construção, forma dos telhados, varandas e terraços, entre outros. O processo de composição espacial cria circulações horizontais abertas, e grandes áreas com tratamento paisagístico.

O chalé é o tipo de unidade de habitação mais próximo da residência unifamiliar, pois é, composto, usualmente, por ambientes de estar ou quartos conversíveis, banheiros padronizados e áreas de copa-cozinha. Os setores de serviço são menores que em residenciais unifamiliares, pois utilizam os serviços do hotel, ou empresas terceirizadas. Quanto às tipologias de unidades de habitação pode ser classificado de acordo com a agregação em: chalés isolados, chalés geminados e chalés em fita.

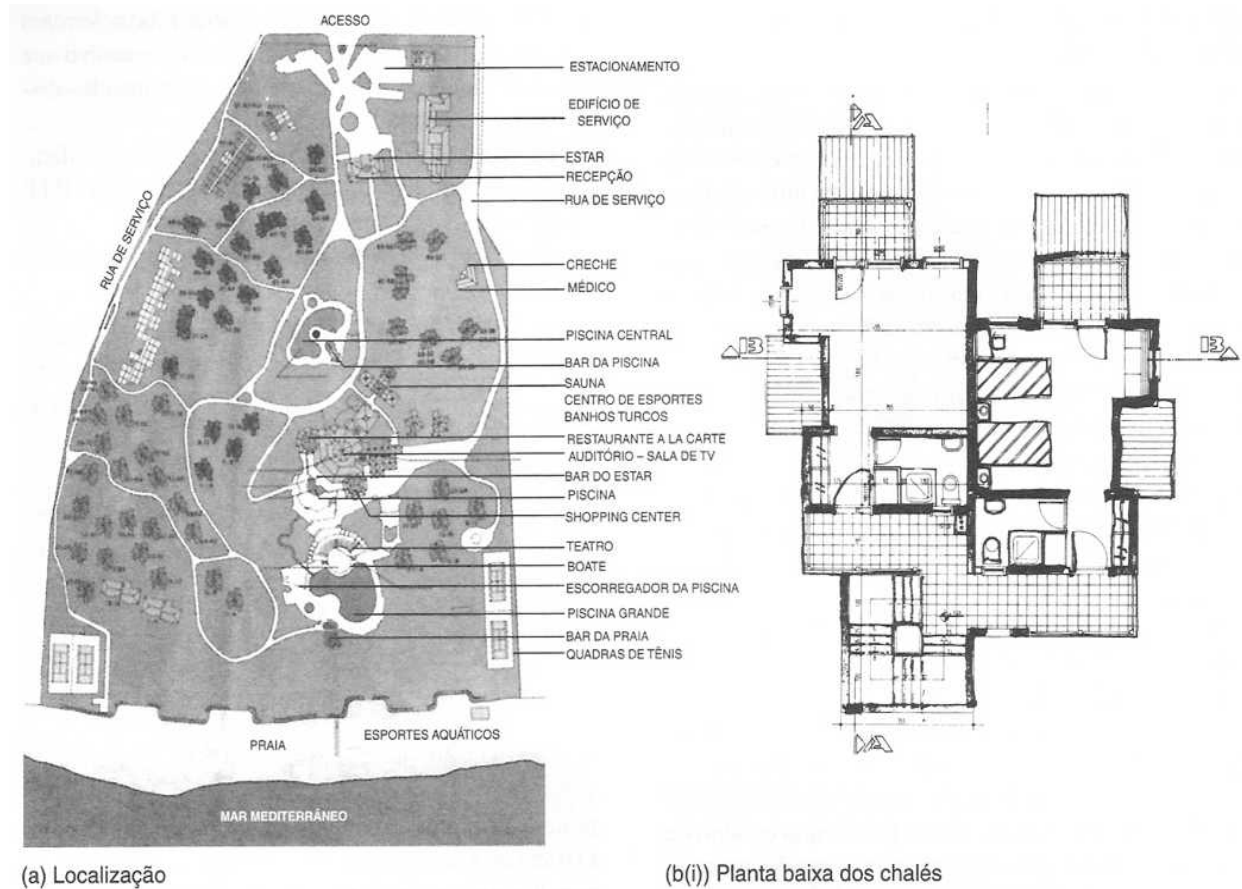


Figura 15: Turtel Sorgun Resort Village, Turquia. Fonte: (LAWSON, 2003, p.14).

A figura 15 exemplifica um *resort* de apartamentos auto-suficientes, em formato de vila de férias, localizados na cidade de Side, na Turquia. O complexo apresenta 346 apartamentos padrão, 14 duplex e duas suítes, em um total de 738 camas. As unidades de habitação são em chalés geminados, distribuídos ao longo de ampla área de implantação de 7,2 hectares arborizados, além de edificações de uso comum que comportam os setores sociais e de serviço.

4 ARQUITETURA: o ato de projetar

O ato de projetar em arquitetura é um processo que tem início no reconhecimento de uma condição problemática e a decisão de encontrar uma solução, a qual, mais que satisfazer exigências puramente funcionais de um programa construtivo, visa a adequação às necessidades do usuário.

As premissas iniciais de projeto de arquitetura são compostas por elementos que configuram um programa de necessidades, ou seja, as partes que compõem o todo conceitual do projeto. Da relação morfológica existente entre estas partes, surge a idéia, o conceito inicial que direciona a concepção do partido arquitetônico.

Em toda construção deve-se levar em conta sua solidez, sua utilidade e sua beleza”, dizia Vitruvio 2000 anos atrás. Até meados do século XVIII, a boa arquitetura seria aquela que apresentasse um equilíbrio entre os três componentes da tríade vitruviana: *Firmitas* (solidez) e *Utilitas* (adequação funcional), que fazem parte da esfera racional do conhecimento e *Venustas* (beleza, no entendimento de alguns), que é o componente estético da tríade, significando o que, em tempos pré-modernos, estava centrado nas relações proporcionais e na aplicação das ordens clássicas ao exterior dos edifícios. (MAHFUZ, 2003, p.04).

Nas diferentes fases da história da arquitetura, o ato de projetar foi configurado de acordo com padrões que definiam qualidade arquitetônica.

Quanto à Arquitetura, afirmamos que o Arquiteto deve conceber e estabelecer em seu pensamento uma Idéia muito nobre que lhe sirva de lei e de razão, e suas invenções devem referir-se à ordem, à disposição, à medida e à eurrítmia do todo e das partes.(PANOFISKY, 1994,p154).

Os arquitetos modernos, no século XX, romperam com os conceitos históricos, em busca de uma unidade conceitual autêntica, pela inovação a partir de analogias com edificações similares, a fim de evoluir o processo de concepção arquitetônica.

“A lição mais relevante da arquitetura moderna não é a busca do novo, mas do autêntico, característico de projetos ordenados por leis que lhes são próprias. ..um projeto deveria sempre começar no edifício que melhor resolveu um caso de características similares. O verdadeiro ato criativo não está nos elementos, mas na ação de associá-los. (MAHFUZ, 2003, p.09).

A partir do século XX, a busca pela sistematização do ato de projetar passa a refletir as exigências sociais contemporâneas, que visam atributos como funcionalidade, economia e praticidade.

Projetar de modo sistemático consiste na busca por caminhos de ordenamento da construção, com base em analogia entre exemplares de uma mesma tipologia, no intuito de traçar trajetórias pré-definidas, que direcionam as conseqüências entre as diversas opções de concepção de projeto, a partir das quais serão criadas soluções arquitetônicas autênticas.

Ordenamento da construção é a unidade que surge num edifício quando as partes tomadas em conjunto determinam o todo, e inversamente, quando as partes isoladas derivam desse todo igualmente lógico. (HERTZBERGER, 1999, p. 126).

De acordo com Hertzberger (1999), uma edificação com qualidade arquitetônica parte de um projeto baseado em uma estratégia coerente, a qual procura o máximo denominador comum de um tema, a fim de dispor condições para que haja uma unidade temática de espaço, componentes, materiais e cores, de forma a acomodar usos variados. O resultado do entendimento dos usos que lhe serão designados, em tempo presente e futuro, é o ordenamento de concepção de um projeto.

A relação mais direta que existe entre as unidades e o conjunto acontece quando ambos têm a mesma identidade, ou seja, quando a unidade equivale ao conjunto. Esta circunstância é observada em edifícios projetados com formas monolíticas mínimas. (PAUSE e CLARK, 1987,p.141).

Mahfuz (2003), destaca o fato da sistematização formal ser um princípio sólido e flexível, o qual possibilitam, obras singulares originadas do encontro de cada sistema com uma situação concreta, e ressalta a importância da integração com uma estrutura formal, que defina sua organização espacial e as relações com o seu entorno, como definidor da identidade tipológica de uma edificação. Para o mesmo, um edifício sem identidade é uma massa amorfa de soluções parciais e efeitos isolados.

Pode-se inferir, destes conceitos, a importância do estabelecimento de princípios de ordem na composição formal de uma edificação, ou seja, da busca por uma unidade conceitual que defina sua organização espacial, regida por regras de composição a fim de gerar caminhos de sistematização de projeto, no intuito de criar obras singulares e com forte identidade tipológica.

4.1 Análise da identidade tipológica

A análise da identidade tipológica de um projeto arquitetônico consiste na identificação das relações morfológicas e significados simbólicos comuns entre as partes, que configuram um todo conceitual e formam uma tipologia específica de caráter definido. A presença de identidade tipológica tem por finalidade estimular a imaginabilidade¹³ do caráter específico pertencente a uma tipologia.

Operacionalmente, Quatremère definiria tipo como “a idéia de um elemento que deve, ele mesmo, servir de regra para o modelo”, o qual por sua vez, constitui algo a ser copiado ou imitado completamente. Nas palavras de Naselli (1985), citado por Ströler (2001), o conceito de tipo em Quatremère refere-se a uma lei geratriz interna e abstrata, mas com suficiente poder estruturador do trabalho do arquiteto. (MEDEIROS, 2003, p.03).

Para Mahfuz (1995), o tipo é princípio estrutural da arquitetura, ao qual todo edifício pode ser conceitualmente reduzido. Ao ser abstraída a composição de um edifício, tornam-se visíveis apenas as relações existentes entre as partes, e não as partes propriamente ditas.

Ao traçar um paralelo entre a conceituação de tipo e modelo, tem-se o modelo como um modo de fazer preciso e dado, algo a ser repetido, e o tipo como um princípio vago, a partir do qual são desenvolvidas diferentes relações entre as partes, a fim de gerar resoluções singulares de projeto.

¹³ Imaginabilidade: a característica, num objeto físico, que lhe confere uma alta probabilidade de evocar uma imagem forte em qualquer observador dado. (LYNCH, 1997, p.11).

A evolução dos conceitos de tipo e caráter na arquitetura está interligada cronologicamente. Na verdade, são conceitos complementares que, por serem deduzidos a partir da forma visual dos objetos, muitas vezes se confundem (Ströher, 1996). Contudo, de maneira resumida, pode-se dizer que tipo é a estrutura interior da forma de um edifício e que o caráter é seu conteúdo simbólico. (COSTA, 2003, p.02)

Este raciocínio, objetiva a vinculação do ato de projetar de modo tipológico como estímulo à criatividade, por ser o uso do tipo um elemento que tem como característica a metamorfose, presente pela adaptação de cada projeto à sua realidade e entorno.

Projetar de modo tipológico significa gerar um projeto arquitetônico, a partir de um tipo definido pela analogia entre experiências existentes anteriormente, a fim de compreender o processo de organização das partes que compõem uma tipologia.

Ao classificar e sistematizar a experiência arquitetônica, a tipologia torna possível a utilização deste legado – repertório de experiências formais e espaciais, ancoradas nos acontecimentos culturais e sociais da arquitetura da cidade – no processo de projeção. (MEDEIROS, 2003, p.02).

O processo de organização das partes, ou relações que ocorrem entre estas, pode ser chamada de relações estruturais. Mahfuz (1995) classifica as relações estruturais em: morfológicas e funcionais.

A análise das relações funcionais consiste em relacionar a criação e organização das partes de um projeto com a hierarquia, de propósitos de uso, que caracteriza cada uma de suas partes. As relações funcionais sempre podem ser reduzidas a relações morfológicas, que são classificadas em topológicas e geométricas.

Devemos entender, de um modo genérico, que a morfologia se refere ao estudo da forma e à sua estrutura, como complemento da percepção visual. A morfologia tem ainda muitas semelhanças com outros campos de investigação, como por exemplo a geografia física, a biologia e a anatomia, estudos morfológicos com a mesma metodologia. (CONSIGLIERI, 1995, p.24).

Para Consiglieri (1995), a topologia estuda as propriedades intrínsecas das figuras deformadas, das inalteradas pela deformação e de cada configuração geométrica. As relações topológicas assentam em duas bases: a curva de Jordan¹⁴ e a conexão¹⁵.

Relações topológicas, ao contrário das geométricas, não se baseiam em ângulos permanentes, distâncias ou áreas definidas. Estas se baseiam em esquemas como proximidade, separação, sucessão, fechamento (dentro, fora), e continuidade. No que se refere à arquitetura, as duas relações morfológicas mais importantes são proximidade e fechamento. (MAHFUZ, 1995, p.122)

Contudo, é de conhecimento que as relações topológicas têm um carácter subjetivo psicológico, e de acordo com Mahfuz (1995), têm como característica básica a impossibilidade de sua sistematização.

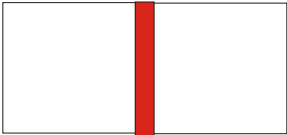
Assim, focaliza-se o processo de sistematização, utilizado na análise da identidade tipológica, nas relações morfológicas geométricas, as quais são esquemas de organização das partes de um todo em relação a um ponto, uma linha, a um sistema de coordenadas, ou a partir de um sólido complementar.

As relações geométricas são as maneiras básicas pelas quais os espaços de um edifício são relacionados uns aos outros e organizados em padrões coerentes de forma e espaço. Em Ching (1998) as relações espaciais de organização da forma são apresentadas de quatro maneiras (tabela 12): espaço dentro de um espaço, espaços interseccionais, espaços adjacentes, espaços ligados por um espaço comum.

¹⁴ Em topologia, entende-se por ((curva de Jordan)) a linha fechada que divide regular ou irregular, seja o círculo, o quadrado ou uma forma espontânea definida, que não contenha dentro de si outro espaço de configuração.. (CONSIGLIERI, 1995, p.169).

¹⁵ A conexão é a linha que liga dois pontos no espaço, podendo ser externa ou interna, com o objetivo de agrupar duas regiões distantes ou separadas...Para a arquitetura exprime a fluidez. (CONSIGLIERI, 1995, p.170).

Tabela 12: Tipos de relações espaciais geométricas.

RELAÇÕES ESPACIAIS			
ESPAÇO DENTRO DE UM ESPAÇO	ESPAÇOS INTERSECCIONAIS	ESPAÇOS ADJACENTES	ESPAÇOS LIGADOS POR ESPAÇO COMUM
			

Fonte: CHING, 1998, p.179. (Adaptado pelo autor).

Espaço dentro de um espaço

Relação espacial que ocorre quando existe um espaço grande que envolve ou contém um espaço menor dentro de seu volume. Para que esta relação seja perceptível é preciso que haja uma clara diferença de tamanho entre os espaços, e o espaço menor contido terá maior referência quando tiver a mesma forma do espaço maior envolvente, mas com orientação diversa. (figura 16).



Figura 16: Atlantic Hotel Liverpool, Inglaterra.
Arquitetos: Williams Holford & Associates. Fonte: LAWSON, 2003, p.177.

Afigura 16 demonstra como a forma do espaço contido (volumetria vertical - torre) pode diferir da forma do espaço envolvente (volumetria horizontal, ampliação da base), tanto no intuito de enfatizar um volume livre, quanto para evidenciar uma diferenciação funcional.

Espaços Interseccionais

Relações Interseccionais são resultado da sobreposição de dois campos espaciais, e conseqüente criação de uma área de espaço comum. Apesar da intersecção cada espaço mantém sua identidade e definição. A figura 17 demonstra a sobreposição de dois campos espaciais definidos (volumetria horizontal e volumetria vertical).

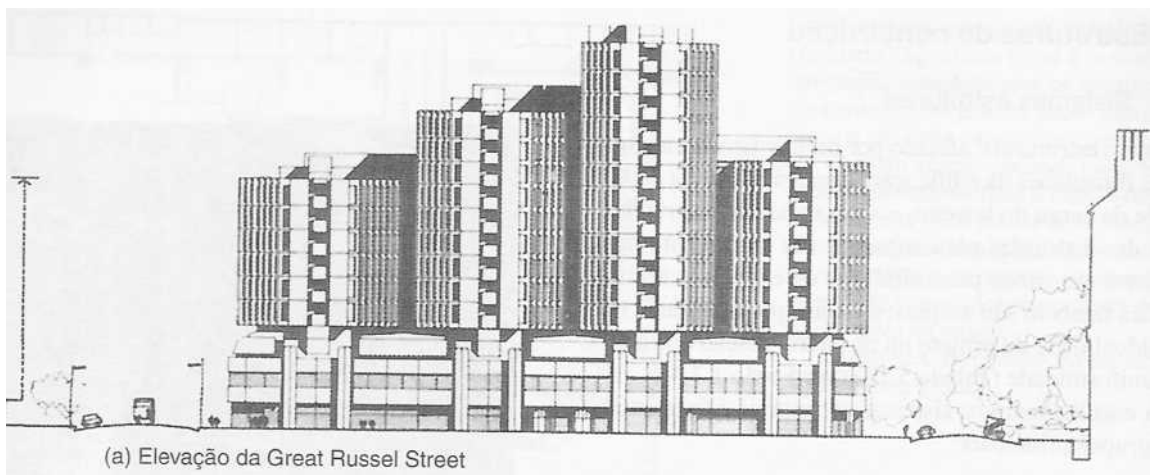


**Figura 17: Yokohama Grand Inter-Continental Hotel,
Yokohama, Japão. Arquitetos: Nikken Sekkei
Fonte: LAWSON, 2003, p.162.**

Da análise das características da área de espaço comum gerada, área interseccional, se observa as diversas interpretações possíveis: pertencer igualmente a ambos os espaços; estar fundido a um dos espaços como parte integrante de seu volume e desenvolver identidade própria como espaço que serve de ligação entre os espaços originais em intersecção.

Espaços Adjacentes

As relações de adjacência são comuns na composição arquitetônica e permitem que cada espaço responda separadamente as exigências funcionais e simbólicas específicas. O grau de continuidade visual e espacial entre os espaços está em função das características do plano, que tanto pode ser elemento de união ou separação espacial. A figura 18 demonstra um processo de adjacência pela união dos quatro volumes verticais por proximidade, os quais criam um grau de continuidade visual e espacial.



(a) Elevação da Great Russel Street
Figura 18: Albergue da Associação Cristã de Moços em Londres. Arquitetos: Elsworth Sykes Partnership Fonte: LAWSON, 2003, p.184.

Lawson (2003) cita as possíveis características do plano de separação e/ou união entre dois ou mais espaços:

- Limitar o acesso visual e físico entre espaços adjacentes, reforçar a individualidade de cada espaço e conciliar as suas diferenças.
- Aparecer como um plano livre em um único volume de espaço.
- Ser definido por uma fileira de colunas que permite um alto grau de continuidade visual e espacial.
- Ser implícito através de uma mudança de nível ou um contraste de materiais e ou texturas superficiais.

Espaços ligados por um espaço comum

Tipo de relação espacial existente quando espaços separados, por uma distância definida, são interligados ou relacionados por um terceiro espaço intermediário, que define a relação visual e espacial entre os espaços. O exemplo da figura 19 mostra dois volumes verticais unidos pelo volume horizontal.

Ching (1998), lista as características possíveis deste espaço intermediário:

- diferir na forma e na orientação dos espaços separados a fim de expressar a sua função de ligação.
- ser equivalente aos demais espaços em tamanho e formato e formar uma seqüência linear de espaços.
- ser próprio, se tornar linear na forma a fim de ligar dois espaços distantes um do outro, ou unir toda uma série de espaços que não têm nenhuma relação direta um com o outro.
- tornar o espaço dominante na relação, se grande o suficiente, e ser capaz de organizar uma série de espaços ao seu redor.
- ter forma de natureza residual e determinada tão-somente pela forma e orientação dos espaços que estão sendo ligados.



Figura 19: Maquete do Meridién Hotel, Cairo. Arq. Wiliam B. Tabler. Fonte: LAWSON, 2003, p.32.

4.2 Organização espacial na sistematização projetual

Os princípios de organização espacial, para Mahfuz (1995), são categorias de desdobramento do conceito de tipo, a fim de acolher cada modo de existência da obra arquitetônica (estrutural, distributivo, geométrico, espacial e plástico).

As organizações espaciais arquitetônicas são definidas como sistemas com diversas partes dispostas em torno de uma idéia temática, que visa a organização sistemática da forma arquitetônica, a qual para Baker (1991) é geométrica, e tem sua importância e relevância funcional, ou simbólica, na composição de um edifício, esclarecidas pela maneira como os espaços são dispostos.

A esfera, o cubo e demais configurações centrais conservam o equilíbrio das forças, a diferença das lineares, onde a força que prevalece tem energia e direção concretas.

Os volumes centralizados inspiram sossego e estabilidade, as formas lineares implicam em atividade. (BAKER, 1991,p.76)

Para Ching (1998), a decisão de qual tipo de organização utilizar dependerá de características do terreno enquanto limitante da forma ou crescimento e do programa arquitetônico, quanto a proximidades funcionais, necessidades dimensionais, classificação hierárquica de espaços, além de requisitos de acesso, iluminação ou vista. Este autor classifica estas organizações espaciais em cinco categorias: lineares, centralizadas, radiais, agrupadas e em malha.

Organizações lineares

Uma série de espaços compõe uma organização linear, a qual tem como característica possibilitar adições ao longo dos eixos e, em consequência, permitir a presença de repetições e o desenvolvimento de ritmo.

Nas organizações lineares o movimento é convertido em componente fundamental, e significa extensão e crescimento. A hierarquia de funções fica clara através da possibilidade de diferenciação livre entre os espaços, seja através de seu tamanho e/ou forma.

Outra característica marcante é a flexibilidade das formas lineares, as quais podem se adaptar livremente às condições de terreno, além de gerar sensações de proximidade e/ou fechamento, a partir da utilização das formas curvas ou segmentadas.

Em conexão com os conhecimentos de hotelaria, pode-se observar quais tipos de plantas baixas seguem organizações lineares.(Ver tabela 03).

Organizações centralizadas

Consiste em um tipo de organização espacial composta por um espaço central unificador ao redor do qual uma série de espaços secundários é agrupada, formando uma composição estável e concentrada. A tabela 05 demonstra as plantas baixas, de acordo com conceitos de hotelaria, que seguem formas de organização centralizadas.

Ching (1998) descreve as características do espaço central e secundários:

- O espaço central, unificador tem forma regular e é grande o suficiente para reunir um número de espaços secundários ao redor de seu perímetro.
- Os espaços secundários podem, em função da forma ou tamanho, ser equivalentes e criar configuração regular e simétrica ao redor de dois ou mais eixos; diferir entre si, a fim de responder às exigências individuais de função, ou expressar sua importância relativa ou permitir que responda às condições ambientais de seu terreno.

Organização radial

Combinação de elementos de organizações centralizadas e lineares. Composto por um espaço central, geralmente de forma regular, a partir do qual os braços lineares se estendem de maneira radial. Com relação a conceitos de hotelaria, a tabela 04 demonstra as plantas baixas originadas pelas organizações radiais.

De acordo com o processo de delimitação, Ching (1998), descreve as possíveis variações dos braços lineares:

- ter o espaço central como eixo, ser semelhantes em termos de forma e comprimento e manter a regularidade da forma global da organização.
- diferir entre si a fim de responder às exigências individuais de função e contexto.
- estender-se a partir dos lados de um espaço central quadrado ou retangular, em padrão de cata-vento, o qual resulta padrão dinâmico visual de movimento rotacional.

Organização agrupada

Estas organizações são espaços agrupados pela proximidade ou por compartilharem uma característica (função) ou relação visual (formato ou orientação), que podem aceitar em sua composição espaços diferenciais em tamanho, forma e função, desde que mantenham relação de ordenação com os demais espaços, como simetria e/ou eixo. A organização agrupada é flexível ao crescimento e a mudanças, sem a perda de seu caráter. A figura 19 demonstra um tipo de organização agrupada, onde elementos de volumetria diferentes compartilham uma mesma relação visual a partir de um espaço intermediário.

Organização em malha

Caracterizada por espaços organizados dentro do campo de uma malha estrutural ou moldura tridimensional, usualmente é encontrada em conjunto com outras formas de organização espacial.

Uma malha tridimensional consiste em unidades repetitivas, modulares, a partir da qual os espaços ocorrem pela repetição ou como eventos isolados, mantendo uma relação em comum. Mas, pode ser flexível, sofrer manipulações formais ou ser irregular a fim de possibilitar adaptação a exigências dimensionais específicas e ou adaptação ao terreno, tanto para marcar um elemento de acesso quanto para possibilitar expansão. Nas tabelas 03, 04 e 05, vê-se a presença constante de organização em malha na composição espacial em planta baixa de projeto de hotéis.

4.3 Princípios estruturadores do processo de sistematização projetual

A relevância da uniformidade de um projeto arquitetônico impõe a necessidade da existência de princípios estruturadores da sistematização do ato de projetar. Como princípios estruturadores adotou-se os Princípios de ordem de Ching (1998), que podem ser descritos como: eixo, simetria, hierarquia, ritmo, volume de referência ou dado e transformação.

Existe uma diversidade e complexidade naturais nas exigências do programa de um edifício. As formas e os espaços de qualquer edifício devem levar em conta a hierarquia inerente às funções que acomodam, os usuários que servem, os propósitos ou significado que transmitem, o escopo ou contexto a que se dirigem. É no reconhecimento dessa diversidade, complexidade e hierarquias naturais na programação, no projeto e na construção de edifícios que os princípios de ordem são discutidos.” (CHING,1998, p.320).

A conceituação dos princípios de ordem tem por objetivo auxiliar a compreensão do processo de análise da identidade tipológica, no intuito de gerar os caminhos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais. Para tanto, fez-se a união dos conceitos arquitetônicos com exemplares de hotéis.

Eixo: uma reta estabelecida por dois pontos no espaço, em relação à qual é possível dispor formas e espaços com estabilidade ou equilíbrio de modo a gerar simetria.

Os eixos, em composição arquitetônica, são resultantes da qualidade lógica que se quer atribuir aos efeitos de uma dissonância e uma assimetria. Os eixos compositivos têm uma grande liberdade de determinação, apoiando-se, indistintamente, na relação do comprimento, nas dimensões do próprio retângulo, na proporcionalidade dos lados e até nas diagonais. Em suma, têm um número infinito de possibilidades. (CONSIGLIERI, 1995, p.262).

A importância do eixo pode ser verificada na geometria euclidiana, como demonstra a figura 20, onde por natureza os volumes são classificados em estáveis ou instáveis:

No processo de ordenação, o olhar procura o eixo (intuitivo) do equilíbrio em qualquer fenômeno visual, numa incessante procura pela conjugação harmônica entre as partes e o todo...Nestes tempos, podemos separar os volumes geométricos em dois grupos: volumes estáveis e volumes instáveis. (CONSIGLIERI, 1995, p.258).

Por volumes estáveis entende-se o cubo, prisma, cilindro, pirâmide, cone e semiesfera, pois, possuem em comum caráter de estabilidade gerado pela sensação de equilíbrio do centro de gravidade da figura em relação ao seu eixo vertical e horizontal.

Os volumes instáveis, esfera, elipsóide e formas oblíquas, tem como característica comum a falta de uma base de apoio rígida que mantenha o eixo alinhado com o centro de gravidade da figura.

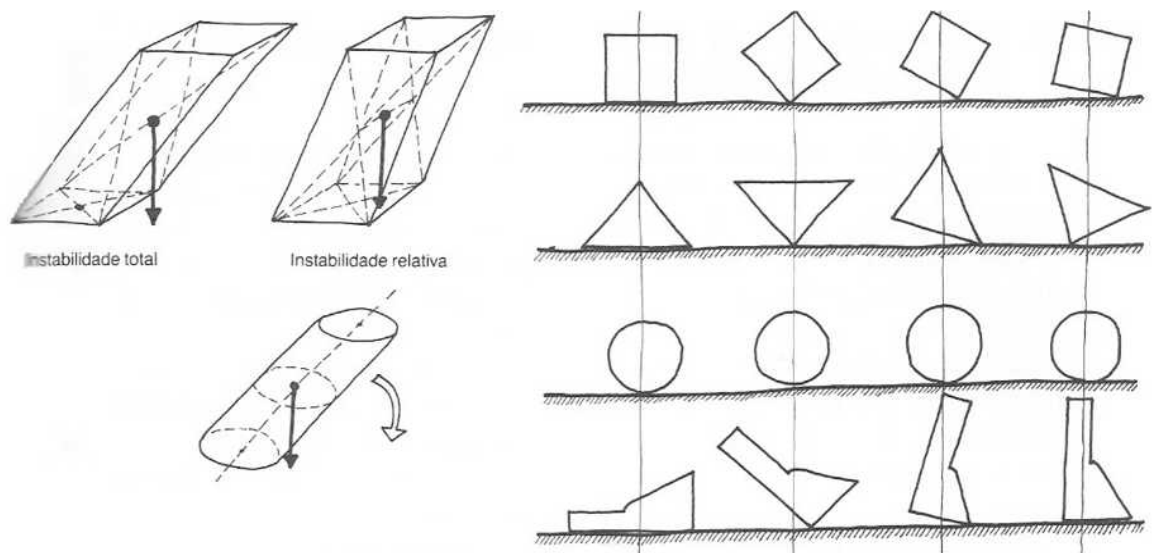


Figura 20: Equilíbrio - força/configuração. Fonte CONSIGLIERI, 1995, p.287.

Simetria: relação de estabilidade entre os componentes situados a um lado e outro de uma linha ou plano divisor, ou em relação a um centro ou eixo.

Para Consiglieri (1995), durante séculos a harmonia era remetida às simetrias absoluta, relativa e ponderada.

- Simetria absoluta: distingui-se quando o eixo engloba a totalidade do conjunto e provoca a divisão exata em partes iguais, que vão confluir num ponto.

- Simetria relativa: tem um eixo com caráter bilateral, com elementos idênticos. Os sólidos gerados por figuras geométricas regulares ou semi-regulares permitem uma simetria relativa.
- Simetria ponderada: define-se como uma organização simétrica de elementos assimétricos. Contém uma relativa inércia, e os movimentos de cada zona em relação ao eixo possuem autonomia própria.

Como forma alternativa de classificação e especificação, de acordo com conceitos de Clark e Pause (1983) e Ching (1998), as classes mais conhecidas de simetria e equilíbrio são:

Simetria axial: os elementos têm igual configuração e diferente lateralidade, isto é, o que sucede à direita de um elemento, produz-se à esquerda do outro. Na figura 21, observa-se a composição em dois volumes rebatidos, ou seja, de mesma configuração, mas com lateralidades opostas.

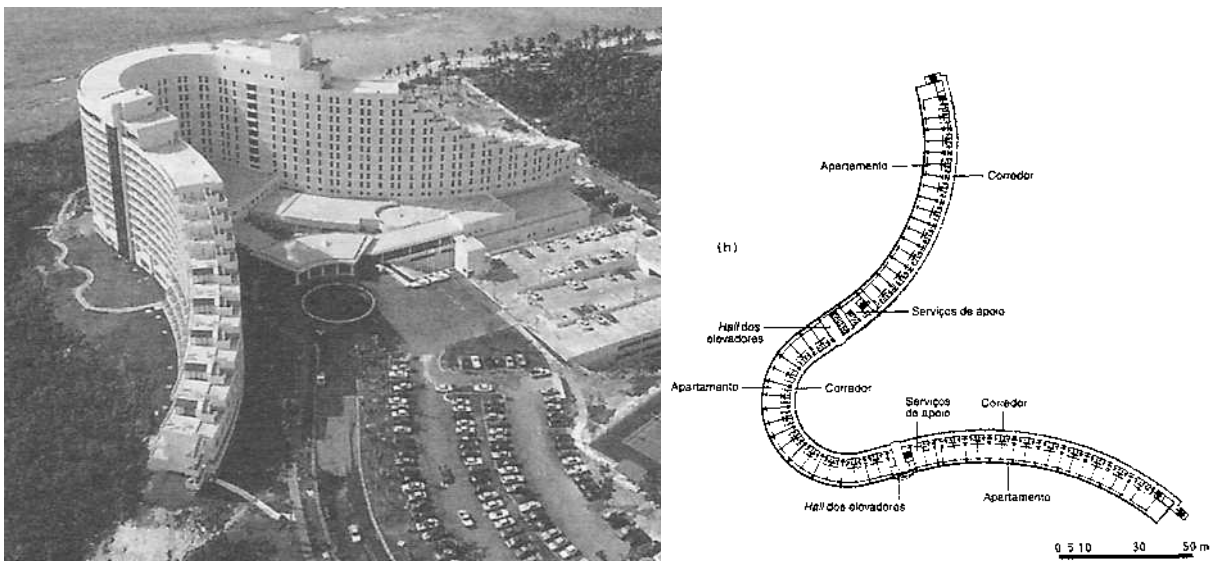


Figura 21: Hotel Nikko Guam. Baía de Tumon.
Engenheiro-Arquiteto: Nikken Sekkei. Fonte: LAWSON, 2003, p.104-105.

Simetria biaxial ou bilateral: arranjo equilibrado de elementos semelhantes ou equivalentes em lados opostos a um eixo meridiano. Ex: Na figura 22, a composição é feita a partir de um duplo rebatimento, ou seja, o volume primário é espelhado em função de um eixo horizontal, gerando um volume axial, o qual é submetido a novo rebatimento em torno de um eixo vertical de modo a formar uma volumetria de dupla axialidade, ou de simetria bilateral.



Figura 22: Caesar Towers Berrini. São Paulo, Brasil. Arquitetos: Carlos Bratke e Renato Bianconi. Fonte: REVISTA PROJETO, nº 224, setembro de 1998, p.48 e 51.

Simetria radial: arranjo equilibrado de elementos semelhantes, irradiados, de modo que ao traçar um plano em ângulo qualquer em relação ao ponto central, divide-se a composição em metades semelhantes. O projeto, figura 23, é composto a partir de um centro convergente que irradia três braços laterais lineares.

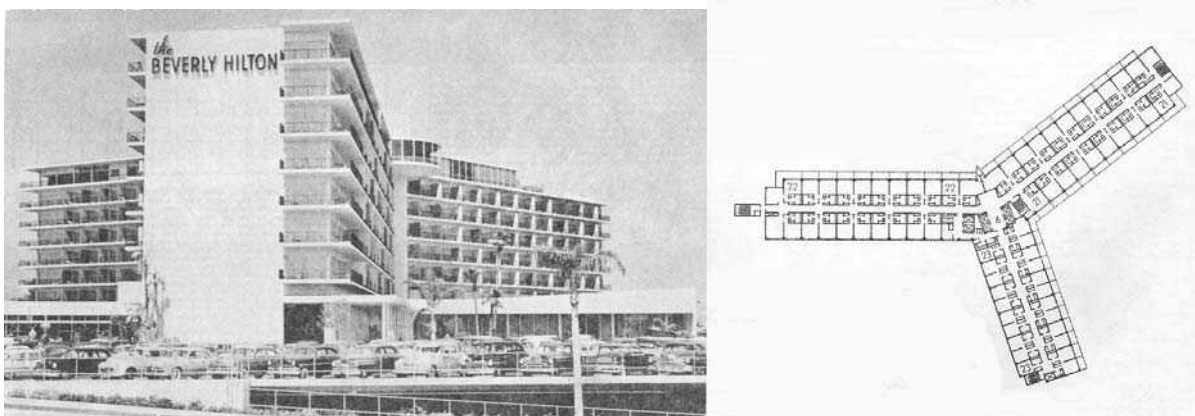


Figura 23: Beverly-Hilton Hotel. Beverly Hills, Califórnia, EUA. Arquiteto: Belton Beckett. Fonte: MAYR Y HIERL, 1980, p.310.

Simetria por translação: desenvolvimento de organizações lineares, por adição de múltiplas unidades iguais, com o requisito de que exista simetria entre dois componentes quaisquer. O projeto, figura 24, é composto a partir de um módulo básico, o qual, com base em um centro convergente, sofre múltiplas repetições por rotação, com um ângulo definido, de modo a compor um volume compacto.

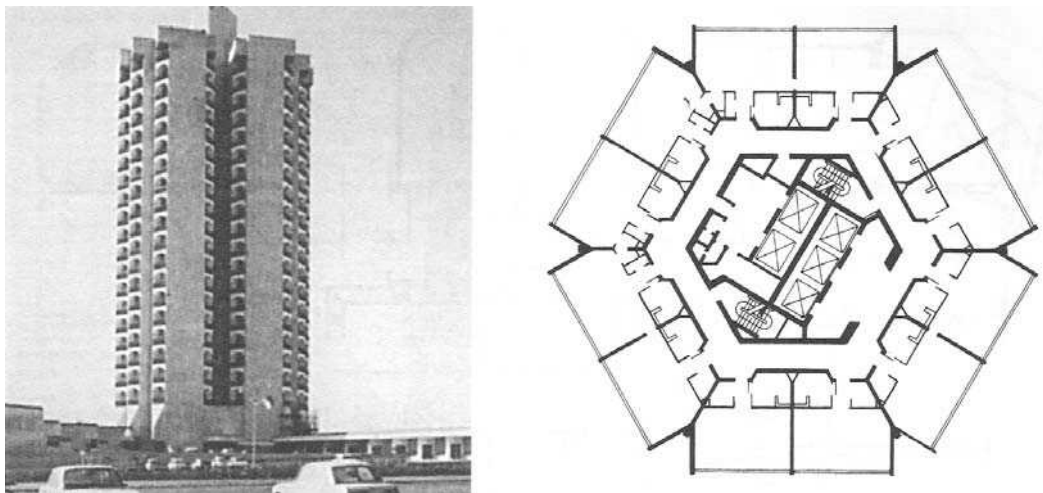


Figura 24: Jerusalém Hilton, Jerusalém, Israel.
Arquitetos: Y Rechter, M Zarhy. Fonte: LAWSON, 2003, p.174.

Hierarquia: a distribuição e disposição equilibrada de formas e espaços equivalentes em lados opostos de uma linha ou plano divisor, ou em relação a um centro ou eixo, a fim de destacar diferenças funcionais, formais ou simbólicas.

Para que uma forma ou um espaço seja articulado como importante ou significativo para uma organização, é preciso torná-lo singular visivelmente. Clark e Pause (1985), afirmam que um elemento singular surge por transformações de unidades repetitivas sujeitas à modificação de tamanho, cor, situação, contorno, geometria e articulação.

Cada elemento pode então, dependendo da maneira como foi introduzido, desempenhar uma função fundamental, isto é, pode tornar-se o centro de um sistema: neste caso, podemos dizer que existe equivalência. Inversamente, um ordenamento arquitetônico em que elementos primários e secundários são reconhecidos como tais só pode referir-se a uma hierarquia de valores constantes e inalteráveis: um sistema de valores que é inequívoco e que conseqüentemente exclui a interpretação em mais de um nível. (HERTZBERGER, 1999, p. 252).

Ching (1998), destaca três modos de alcançar hierarquia pela modificação de uma forma: pelo tamanho, por localização e por formato.

Hierarquia pelo tamanho: em uma composição arquitetônica uma forma ou espaço difere em dimensão dos demais, tanto por ser de dimensão superior e, portanto, de maior visibilidade, quanto de dimensão inferior, mas situado em um contexto de destaque. Na figura 25, a hierarquia entre volumes, devido à diferença de tamanho e/ou porte existente entre os mesmos.

Hierarquia por localização: quando um espaço de formato e dimensão similar aos demais é estrategicamente localizado de modo a ser o elemento de maior importância da composição. Na figura 26, o setor de hospedagem se destaca pela sua localização estratégica, mesmo com volumetria similar ao conjunto projetado.

Hierarquia por formato: quando um espaço é visivelmente dominante devido a sua diferenciação de formato em relação aos demais, em uma composição arquitetônica. A figura 27 demonstra a existência de um volume principal visualmente dominante, devido à diferenciação geométrica do mesmo (semi-círculo).

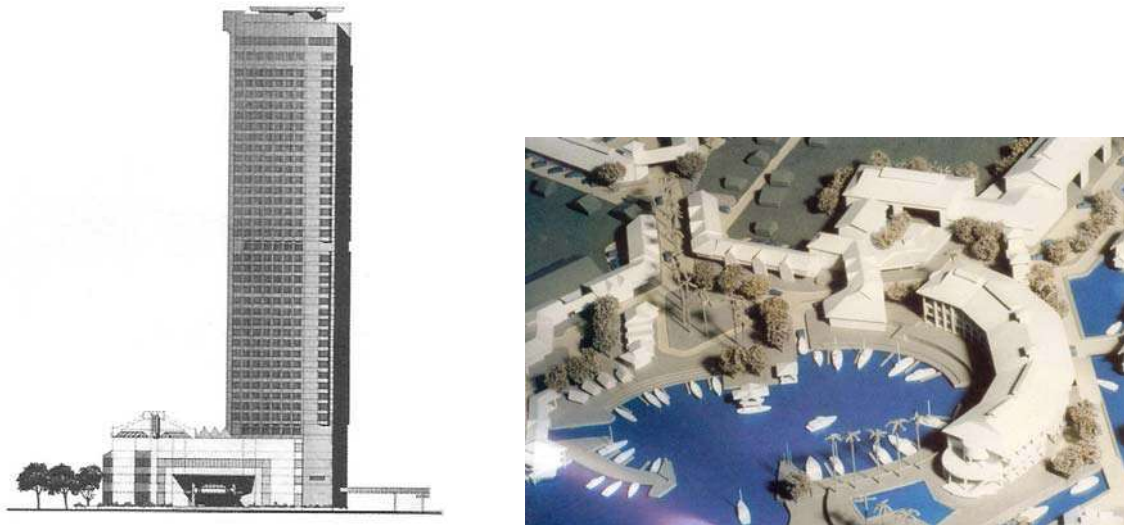


Figura 25: Shanghai Hilton International Hotel. Shanghai. China. Arquitetos: A P Architects Ltd. Fonte: LAWSON, 2003, p.64.

Figura 26: Maquete projeto arquitetônico do Complexo Turístico Marina da Barra. Florianópolis, S.C. Brasil. Arquiteto: André Schmidt. Fonte: PIAZZA, 2000, p.24.



Figura 27: Hotel Unique, São Paulo, SP, Brasil. Arquiteto: Ruy Ohtake e Arquitetura e Urbanismo. Fonte: www.arcoweb.com.br

Ritmo: movimento unificador por recorrência padronizada de elementos ou motivos, a intervalos regulares ou irregulares, incorporando a noção de repetição, para organizar formas e espaços na composição arquitetônica.

Durante séculos, a simetria e o ritmo contribuíram para uma composição harmônica e para uma repetição de motivos construtivos e formais, semelhantes ou idênticos. Estes dois elementos fundamentais fizeram com que as teorias da harmonia se relacionassem com as regras das proporções, segundo uma hierarquia de eixos que se podiam apresentar no sentido horizontal, vertical e até oblíquo, para obter um efeito de unidade. (CONSIGLIERI, 1995, p. 339).

O ritmo influencia o caráter da volumetria, a qual pode assumir elevadas qualidades plásticas. Para obter esta qualidade é fundamental entender a periodicidade de aparecimento de um motivo, seja como elemento definidor do ritmo da composição uma escala ou simetria. Para Ching (1998), o ritmo incorpora a noção da repetição como recurso para organizar formas e espaços na arquitetura. Entre estes elementos de repetição podemos citar:

- Padrão linear de elementos redundantes: forma mais simples de repetição. Como exemplo: janelas e portas. A figura 28 demonstra a percepção do ritmo constante ocasionado pela presença de volumes secundários que se projetam da volumetria principal, compondo com as sacadas da edificação um padrão dimensional.
- Padrões estruturais: repetição de suportes verticais e internos regulares que definem compartimentos modulares. Como a utilização de módulo estrutural, na arquitetura moderna. A figura 29 é um exemplo de ritmo originado de padrões estruturais, visíveis pela repetição dos pilares dispostos de forma modular.
- Padrões progressivos, reverberadores de formas e espaços: Como exemplo temos os segmentos radiais da concha de um náutilo, utilização da razão matemática da Secção Áurea.



Figura 28: The Capital Flat. São Paulo, SP, Brasil. Arquitetos: Edison Musa Arquitetos Associados. Fonte: REVISTA PROJETO, n° 258, agosto de 2001, p.71.

Figura 29: Hotel Miyako. Tóquio. Arquiteto: Minoru Yamasaki. Fonte: LAWSON, 2003, p.264.

Volume de referência ou dado: Uma reta, um plano ou volume que, por sua continuidade e regularidade, servem para reunir, medir e organizar o padrão de formas e espaços.

Quando um eixo organiza uma série de elementos ao longo de seu comprimento, funciona como um dado, o qual, além de uma linha reta, pode ter a forma de um plano ou volume.

Para Ching (1998), as características de um volume de referência são:

- Volume de referência retilíneo: ter continuidade visual suficiente para atravessar ou contornar todos os elementos organizados. Na figura 30, os planos verticais cortam a volumetria principal, organizando os espaços em torno deste elemento de referência.

- Volume de referência plano ou espacial: ter dimensão, fechamento e regularidade suficientes para ser visto como uma figura capaz de reunir as partes organizadas dentro de seu campo espacial. Na figura 31, o volume principal circular faz o fechamento da volumetria e ordena a distribuição dos volumes secundários, tornando-se elemento de referência.



Figura 30: Blue Tree Towers, São Paulo, SP, Brasil. Arquitetos: Aflalo & Gasperini Arquitetos. Fonte: REVISTA PROJETO, nº 258, agosto de 2001, p.54.

Figura 31: Hotel Iate Plaza, Fortaleza, Ceará, Brasil. Arquitetos: Reata Arquitetura e Engenharia. Fonte: portal da revista Projeto Design.

Transformação: o princípio de que em resposta a um contexto ou conjunto de condições específicas, um conceito, uma estrutura ou organização arquitetônica pode ser alterado sem perder a identidade. Tem-se cinco categorias de transformação, que para Lawson (2003) implicam em alterações estruturais recorrentes na composição de projeto de hotéis: adequação ao desenho e paisagem de entorno, ampliação da base do edifício, arranjos com átrios ou pátio central.

Adequação ao desenho e paisagem de entorno: alterações na orientação, disposição ou escalonamentos, a fim de adaptar a forma da edificação a elementos presentes na paisagem do contexto de inserção da obra. O projeto do Hotel Explora Atacama, figura 32 e 33, foi projetado com a idéia de total adaptação com o desenho da paisagem desértica de entorno, a grande área de cobertura em madeira, possibilita a mimese com a paisagem, espaço construído e espaço natural sofrem um processo de integração.



Figuras 32 e 33: Hotel Explora Atacama. San Pedro de Atacama, Chile. Arquiteto: Germán del Sol Guzmán. Fonte: REVISTA PROJETO, n° 258, agosto de 2001, p.54.

Ampliação da base do edifício: visa acomodar as áreas de uso comum de maior tamanho. Como demonstra a figura 34, é um recurso muito comum em hotelaria, a fim de comportar os setores sociais e de serviço de maior área em relação ao pavimento de hospedagem, representado na figura, pela volumetria térrea que se projeta em relação a volumetria vertical.



Figura 34: Grande Hotel de Campos do Jordão. Campos do Jordão, SP, Brasil. Arquiteto: Ricardo Chahin. Fonte: REVISTA PROJETO, n° 224, setembro de 1998, p.41.

Arranjo com átrios ou pátio central: visa fechamento completo ou parcial de espaços com planta livre. A figura 35 retrata a utilização de um pátio interno, através do qual os ambientes ganham qualidade ambiental e visual. Já a figura 36 compõe um átrio, espaço interno de pé-direito amplo, o qual cria amplo espaço de vivência social.



Figuras 35 e 36: Blue Tree Park Hotel & Resort. Angra dos Reis, RJ, Brasil. Arquitetos: De Fournier & Associados Projetos e Urbanismo. Fonte: REVISTA PROJETO, n° 258, agosto de 2001, p.80 -81.

Separação vertical: com blocos estruturais separados, como nos hotéis em pavilhões, agrupamentos de vila ou alas para a ampliação do número de apartamentos. Na figura 37, ocorre a separação em dois pavilhões distintos que seguem o desenho da topografia da área de inserção dos mesmos.



Figura 37: Blue Tree Park Hotel & Resort. Angra dos Reis, RJ, Brasil. Arquitetos: De Fournier & Associados Projetos e Urbanismo. Fonte: REVISTA PROJETO, nº 258, agosto de 2001, p.78.

Separação horizontal: criação de um pavimento intermediário pelo uso de passarelas. Como demonstra a figura abaixo, a separação horizontal ocorre quando existe diferença de uso entre os pavimentos, e conseqüentemente, necessidade de dimensões diversas de pé-direito. A figura 34 ilustra um caso típico em hotelaria, onde existe uma separação horizontal clara, entre setor de lazer, setor social e setor de hospedagem.

4.4 A relação custo-benefício das formas arquitetônicas

A variação do custo da construção em função da forma concebida para a edificação ocorre pela relação entre as paredes do edifício (fachadas e teto) e sua superfície, desta relação foi estudado o índice de compactidade dos edifícios.

... relação percentual que existe entre o perímetro de um círculo de igual área do projeto e o perímetro das paredes exteriores do projeto. A relação matemática usada para expressá-la é a seguinte:

$Ic = Pc / Pp \times 100$, onde

Ic = índice de compacidade;

Pc = perímetro de um círculo de área igual à do projeto

Pp = perímetro das paredes exteriores, em planta, do projeto.

Chamando Ap à superfície do projeto, com alguns simples artifícios matemáticos, a expressão matemática pode transformar-se em:

$I = 2\sqrt{Ap \cdot \pi} / Pp \times 100$. (MASCARÓ, 1985, p.15)

Tabela 13: Quantidade de paredes necessárias para envolver diversas formas geométricas de plantas de edifícios.

Forma da planta	Superfície da planta (m ²)	Perímetro (m)	Relações		IC Índice de compacidade
			Perímetro Superfície	Lado maior Lado menor	
Circular	100	35,44	0,35	-----	100%
Quadrada 10 x 10 m	100	40,00	0,40	1,00	88,5%
5 x 20 m	100	50,00	0,50	4,00	70,8%
Retangular 4 x 25 m	100	58,00	0,58	6,25	61%
2 x 50 m	100	104,00	1,04	25,00	34%
1 x 100 m	100	202,00	2,02	100	17,5%

Fonte: (MASCARÓ, 1985, p.12).

De acordo a tabela 13, matematicamente, o círculo é a forma com maior índice de compacidade. Em teoria, quanto mais próximo o IC for de 100%, menores são os custos de construção, por diminuição do perímetro externo, conseqüentemente, os custos de manutenção e uso da edificação diminuiriam, por possibilitar utilização de ventilação direta em todos os ambientes. Para Góes (2004), os projetos com índice de compacidade superior a 88% apresentarão formas com plantas curvas ou ângulo em paredes superiores a 90°, ambos antieconômicos em termos de custo de execução e/ou manutenção e disposição do mobiliário, por necessitar de projeto de mobiliário específico. Deste paradoxo, podemos concluir que na prática, quanto mais próximo o IC for de 88%, menores serão os custos de construção e/ou manutenção, valores inferiores ou superiores representam perdas potenciais.

Como o andar-tipo é o elemento de maior porcentagem de área em projetos de hotéis, sua configuração estabelece as relações de custo-benefício de implantação, manutenção e uso dos empreendimentos.

O quadro abaixo demonstra que os partidos organizados a partir de formas lineares, de circulação carga-dupla são mais econômicos, em relação ao custo de implantação, se

comparados aos de forma linear carga-simples e/ou de forma compacta de circulação concêntrica. Alguns autores discordam quanto ao desempenho econômico deste último, principalmente pelo acréscimo na área de circulação e confinamento dos ambientes sanitários.

	Andrade et al. (2000)	Lawson (2003)	Góes (2004)
Lineares carga simples	- econômicos	- econômicos	- econômicos
Lineares carga dupla	+ econômicos	+ econômicos	+ econômicos
Concêntricos	econômicos	- econômicos	- econômicos
Observações:	Soluções compactas, de menor perímetro, com maior percentual da área de apartamentos sobre a área do andar-tipo são mais recomendáveis.	Soluções compactas, a proporção da área ocupada com a circulação é alta, com altos custos de implantação (o custo da unidade aumenta em pelo menos 20%). Para circulação de hóspedes e serviço o uso de elevadores se torna intensivo.	Soluções compactas trazem economia inicial, porém, essa economia é eliminada pelos custos maiores associados à dependência dos sistemas de iluminação artificial e uso de ar-condicionado nas áreas confinadas.

Quadro 06: Relação forma da edificação e custo de implantação.

Andrade, et al (2000), expõem outras relações de custo-benefício:

- A solução mais econômica é geralmente aquela em que cada parede divisória de apartamentos corresponde a uma linha de pilares, entretanto vãos pequenos representam problema nas áreas públicas e sociais.
- A disposição dos apartamentos em pares possibilita a utilização de parede hidráulica, que associada a *shafts* visitáveis (locais de passagem de tubulação visitáveis), externamente a UH, tornam os custos de manutenção e uso menores.
- O número médio de apartamentos tipo por andar dever ser múltiplo de 12 em hotéis de nível superior, de 14 a 16 em hotéis de nível médio e 18 em hotéis de nível econômico, para tornar mais eficiente o serviço de governança, bem como, garantir menor custo de implantação de escadas e circulações.

As temáticas abordadas no embasamento teórico são a fonte de informação que direciona todo o desenvolvimento do trabalho, o capítulo a seguir é composto pela pesquisa de campo, onde os conceitos teóricos são formatados em uma ficha de avaliação, a qual é aplicada na tipologia de amostragem.

5 PESQUISA DE CAMPO

O processo de pesquisa de campo foi dividido em três etapas: identificação e seleção da amostragem; formatação da ficha de avaliação; levantamento de dados (levantamento documental e visitas exploratórias aos hotéis selecionados).

5.1 Identificação e seleção da amostragem

Esta pesquisa visa identificar a representatividade numérica dos empreendimentos voltados ao uso turístico-residencial¹ na Ilha de Santa Catarina.

Em estágio inicial de pesquisa, delimitou-se como padrão de classificação, os hotéis associados a ABIH, Florianópolis, por ser o órgão com mais representatividade de adesão, com 82 meios de hospedagem filiados. Destes, 28 são denominados como pousadas e 54 como hotéis e/ou hotéis residenciais. Na delimitação do universo de análise as pousadas não foram incluídas por possuírem padrões de exigências espaciais diferentes dos padrões estabelecidos para hotéis. Logo, o universo de análise é composto por 54 hotéis.

Após a delimitação do universo de análise, identificou-se os representantes caracterizados pelo uso turístico-residencial, por meios de investigação (mídia impressa, mídia eletrônica e telefonia), com três objetivos definidos: identificação nominal, importância publicitária e constatação do uso turístico-residencial.

Seleção 01 – Identificação nominal: tem por objetivo verificar a facilidade de identificação do uso turístico-residencial pelo usuário, a partir do nome fantasia dado ao empreendimento. A técnica utilizada foi o estudo de mídia impressa, ou seja, material informativo-publicitário, representado pela revista Santa e Bela Catarina – Roteiros Turísticos Integrados, divulgada pela SANTUR. O critério aplicado é existência de vinculação entre o uso turístico-residencial e o nome publicitário dado ao

¹ Define-se como uso turístico-residencial, a ser investigado no processo de levantamento de dados, a presença de hóspede residente ao empreendimento hoteleiro, seja pela existência de um setor habitacional, pela vinculação direta de mensalistas ou pela adesão ao sistema administrativo time-sharing, desde que o empreendimento possua unidades habitacionais do tipo apartamento residencial. Esta abrangência investigativa tem intuito de abarcar todos os indícios de relação dos exemplares com a utilização conjunta do uso turístico e residencial.

empreendimento. Ex: Hotel Residencial Bom Jesus da Cachoeira, Rio Branco Apart Hotel, Don Zepe Flat.

Seleção 02 - Importância publicitária: tem por objetivo verificar o grau de importância dado à divulgação do uso turístico-residencial, como forma de diversificação administrativa. Como técnica foi utilizada a observação, em meio de mídia eletrônica (página web), da existência de conteúdo informativo, a respeito desta diversificação de uso, em meio ao conteúdo total da página de cada estabelecimento.

Seleção 03 - Constatação do uso turístico-residencial: buscou-se constatar a vinculação do uso, em questão, ao sistema administrativo de cada empreendimento pesquisado, bem como validar as informações obtidas nos dois primeiros meios de investigação. Utilizou-se como técnica o contato direto por telefone, entre pesquisador e setor de relações públicas dos empreendimentos. Utilizaram-se as seguintes questões estruturadas, no intuito de padronizar as informações obtidas: O hotel possui setor residencial? Utiliza sistema Time-sharing ou possui como alternativa de tarifa a locação mensal?

Em caso de afirmativa quanto à existência de mensalista e/ou setor residencial, dava-se prosseguimento, pelo questionamento: - O hotel pode ser classificado como hotel condominial, apart-hotel / flat-service, hotel suíte ou resort? Os resultados do processo de identificação do universo de análise estão descritos na tabela de identificação do universo de análise, (ver apêndice III).

A tabela de identificação do universo de análise (apêndice III), demonstra que dos 54 hotéis filiados a ABIH de Florianópolis, no período de 2004 a 2005, 5 estão localizados no continente, e não correspondem ao objetivo da pesquisa. Assim, de um total de 49 hotéis filiados a ABIH, localizados na Ilha de Santa Catarina, utilizou-se como amostra os 15 hotéis que preencheram os critérios de seleção apresentados anteriormente.

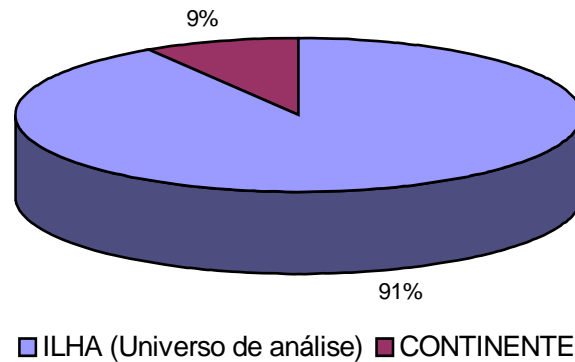


Gráfico 01: Tabela dos hotéis filiados a ABIH em Florianópolis 2004-2005.

Em relação à localização, a amostragem abrange 04 regiões de ocorrência:

- A – Centro
- B – Norte – Canasvieiras, Ingleses, Santinho, Jurerê Internacional e Nacional
- C – Leste – Lagoa da Conceição e Canto da Lagoa
- D – Sul – Campeche



Figura 32: Mapa Ilha de Santa Catarina.
Fonte: www.guiafloripa.com.br

A amostragem inicial é composta pelos 15 exemplares seguintes:

- Bristol Castelmar Hotel – Centro (A).
- Coral Plaza Hotel – Centro (A).
- Don Zepe Flat – Lagoa da Conceição (C).
- Garapuvu Vila Hotel – Ponta das Canas (B).
- Hotel Residencial Bom Jesus da Praia – Canasvieiras (B).
- Hotel Costão do Santinho –Praia do Santinho (B).
- Hotel Residencial Sol e Mar – Canasvieiras (B).
- Hotel Saint Germain – Canto da Lagoa (C).

- Ingleses Praia Hotel – Ingleses (B).
- Jurerê Beach Village – Jurerê Internacional (B).
- Marea Apart Hotel – Ingleses (B).
- Natur Campeche Hotel –Campeche (D).
- Praiatur Hotel – Ingleses (B).
- Residencial Sete Ilhas – Jurerê Nacional (B).
- Rio Branco Apart Hotel – Centro (A).

O gráfico abaixo representa os resultados obtidos em cada um dos três processos seletivos em relação aos 15 hotéis participantes da amostragem.

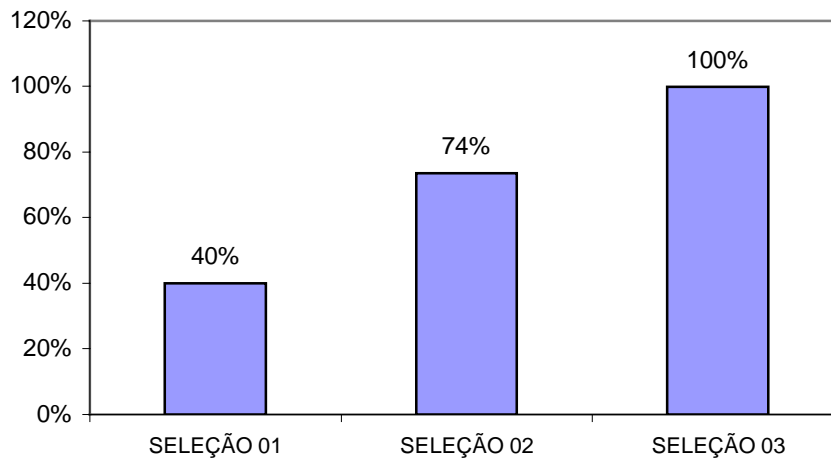


Gráfico 02: Gráfico quantitativo dos processos de seleção.

Dos resultados obtidos no gráfico acima, se observa que, da seleção 01, menos da metade dos exemplares vinculam o uso turístico-residencial ao nome fantasia, ou seja, não é dada prioridade a este tipo de informação. Fato que ocorre, principalmente, de acordo com relatos, pela constante modificação do mercado, que estabelece a necessidade de flexibilidade administrativa dos empreendimentos.

A seleção 02 possui 74% de ocorrência, e demonstra a preocupação em esclarecer e divulgar, ao público usuário, a existência de alternativas administrativas, com agregação de usos residenciais. A seleção 03 esclarece a necessidade de contato direto com os estabelecimentos, para o devido reconhecimento do uso a que se

destina, uma vez que, os outros dois meios de seleção não abrangeram a totalidade da amostragem.

Da comunicação direta com o universo da amostragem surge a informação, de que 08 hotéis de uso turístico utilizam o sistema de mensalistas, onde o hóspede permanece longa temporada, contudo, não foram inclusos dentro da amostragem, por não disponibilizarem unidades de habitação do tipo apartamento residencial, e tão somente, do tipo apartamento, ou seja, o acréscimo no tempo de permanência dos hóspedes é uma opção administrativa desvinculada de alterações espaciais. Mas, este fato demonstra a existência de forte demanda de mercado sobre este tipo de serviço e, principalmente, da necessidade de espaços adequadamente projetados para a sua prática.

Unindo-se estes 08 hotéis mensalistas com os 15 da amostragem, tem-se um percentual de 47 % dos hotéis filiados a ABIH, na Ilha, com propriedade particular e/ou uso por tempo prolongado. Estes dados evidenciam a importância econômica do processo de implantação e administração da tipologia hotel residencial, na Ilha de Santa Catarina, como uma das soluções alternativas para a questão da sazonalidade.

5.2 Formatação da ficha de avaliação

Como processo de pesquisa das características espaciais da amostragem, buscou-se a elaboração de uma estrutura de avaliação pré-definida, com base nas quatro matrizes de classificação utilizadas pela EMBRATUR e ABIH, em diferentes períodos e segundo resoluções normativas específicas, sendo estas:

I - Matriz para a classificação do meio de hospedagem de turismo do tipo hotel-residência (HR), resolução normativa CNTur nº 31, de 31 de agosto de 1988. Ver ANEXO I.

II - Matriz de avaliação por pontos para a classificação dos meios de hospedagem de turismo quanto a categoria. Anexo III – A – Hotel, resolução normativa CNTur nº 09, de 31 de agosto de 1988. Ver ANEXO IV.

III - Matriz de classificação do tipo hotel (H) – Anexo II, deliberação normativa nº 387, de 28 de janeiro de 1998. Ver ANEXO V.

IV - Matriz de classificação – Anexo IV, deliberação normativa nº 429, de 23 de abril de 2002, a qual define parâmetros sobre o novo Sistema de Classificação dos Meios de Hospedagem criado através do termo de compromisso, de 11 de abril de 2001, entre EMBRATUR e ABIH. Ver ANEXO II.

O processo de elaboração da ficha de avaliação seguiu as seguintes etapas:

- Utilização da matriz I como base de referência;
- Confrontação da matriz I com a matriz II, a fim de observar as singularidades presentes nos itens de classificação voltados ao tipo hotel-residência, em relação aos itens existentes para classificação do tipo hotel. Este processo teve por finalidade evidenciar as características principais que distinguem estas duas tipologias.
- Confrontação em seqüência, da matriz I com a matriz III e matriz IV, no intuito de verificar os critérios tanto pelo acréscimo de itens novos, quanto pela diminuição do nível de exigência dos processos de classificação.
- A partir das confrontações foram obtidos os parâmetros específicos de classificação da tipologia HR, os quais, foram reestruturados para uma linguagem direcionada à atividade de planejamento e projeto arquitetônico.

Em processo de validação, foi elaborada versão piloto da ficha de avaliação, a qual foi aplicada em três hotéis pertencentes à amostragem, cada qual escolhido pela sua diversidade em relação ao todo, a fim de abranger as três configurações existentes na tipologia HR: apart-hotel, hotel suíte e hotel condominial.

Com base na experiência adquirida com a pesquisa piloto, mudanças fundamentais foram realizadas na estrutura da ficha de avaliação, em termos de praticidade, importância e organização dos itens presentes.

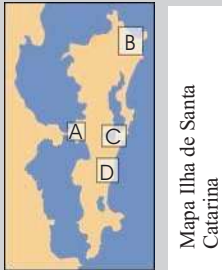
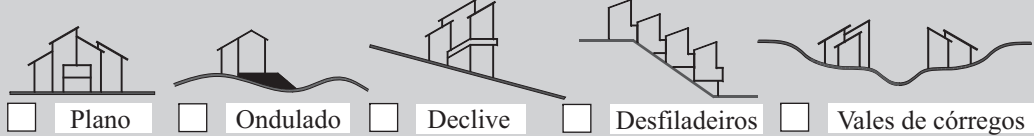
Dentre as principais alterações, a percepção de que os hotéis a serem analisados seriam compostos por diversos tipos de pavimento de hospedagem e variadas formatações de unidades de habitação, e da necessidade de melhor estruturação quanto à separação de critérios dimensionais, de critérios descritivos. Assim como, a importância da subtração de itens de verificação complexa e/ou importância relativa.

Outra constatação relevante é a importância de incluir croqui da disposição interna das UH'S, a fim de possibilitar a posterior identificação destas, de acordo com o exemplar de hotel a que pertencem. Como efeito de tais constatações a ficha foi subdividida em três partes:

- **Avaliação geral:** (03 páginas), visa avaliar o todo da edificação, abrangendo campos que vão da inserção urbana ao processo de composição arquitetônica.
- **Avaliação do setor de hospedagem:** (01 página), destaca diferentes tipologias do setor de hospedagem.
- **Avaliação das tipologias de unidade de habitação:** (02 páginas), busca a descrição detalhada das diversas tipologias de UH's.

Da realização de levantamento gerou-se como resultado o conhecimento das características singulares da tipologia de amostragem, a fim de possibilitar a definição dos caminhos de sistematização de projeto de hotéis residenciais.

O diferencial, da ficha de avaliação elaborada é ser destinada à tipologia hotel residencial, voltado à análise do ambiente construído, bem como, de conteúdo direcionado aos profissionais responsáveis pelo processo de planejamento, projeto arquitetônico, manutenção e reforma de empreendimentos hoteleiros. Os quadros 07 ao 12 mostram a estrutura e descrição completa das fichas de avaliação.

FICHA DE AVALIAÇÃO		AVALIAÇÃO GERAL		Nº
1 - DADOS GERAIS				
1.1 - NOME:				
1.2 - ENDEREÇO:			1.3 - ANO:	
1.4 - ZONA:				
<input type="checkbox"/> A - CENTRO <input type="checkbox"/> B - NORTE - Canasvieiras, Ingleses, Santinho, Jurerê Internacional e Nacional. <input type="checkbox"/> C - LESTE - Lagoa da Conceição <input type="checkbox"/> D - SUL - Campeche				
				
2 - CLASSIFICAÇÕES GENÉRICAS				
2.1 - PROPÓSITO				
<input type="checkbox"/> NOVO <input type="checkbox"/> ADAPTADO <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De hotel para hotel residencial <input type="checkbox"/> De hotel residencial para hotel <input type="checkbox"/> De residencial multifamiliar para hotel residencial 				
2.2 - IMPLANTAÇÃO		2.3 - FINALIDADE		2.4 - PORTE
<input type="checkbox"/> INSERIDO <input type="checkbox"/> ISOLADO		<input type="checkbox"/> ESPECÍFICA <input type="checkbox"/> NÃO ESPECÍFICA		<input type="checkbox"/> PEQUENO <input type="checkbox"/> GRANDE
2.5 - PADRONIZAÇÃO				
<input type="checkbox"/> PADRONIZADO <input type="checkbox"/> PERSONALIZADO				
3 - ESPECIFICAÇÕES DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO				
3.1 - ÁREA TERRENO:		3.2 - DIMENSÕES TERRENO:		
3.3 - VIAS DE ACESSO		3.4 - VEGETAÇÃO		
<input type="checkbox"/> AVENIDA <input type="checkbox"/> VIA PRINCIPAL <input type="checkbox"/> VIA SECUNDÁRIA <input type="checkbox"/> VIA EXCLUSIVA		<input type="checkbox"/> DOMINANTE +50% <input type="checkbox"/> SIGNIFICATIVA 10 - 50% <input type="checkbox"/> NÃO SIGNIFICATIVA		
3.5 - TOPOGRAFIA DO LOCAL Segundo MILL (2003)				
				
3.6 - EQUIPAMENTOS URBANOS Segundo EMBRATUR (1998)				
2.5.1 - ÁGUA				
<input type="checkbox"/> Canalizada <input type="checkbox"/> Tratada <input type="checkbox"/> Companhia de distribuição				
2.5.2 - REDE DE ESGOTOS				
<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não				
2.5.3 - ENERGIA ELÉTRICA				
<input type="checkbox"/> Contínua <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Própria				
2.5.4 - HOSPITAIS				
<input type="checkbox"/> Pronto-socorro <input type="checkbox"/> Clínica Especializada				
2.5.5 - COMUNICAÇÕES				
<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não				
2.5.6 - TELEVISÃO				
<input type="checkbox"/> Canais locais <input type="checkbox"/> Outros canais				

Nº - Campo de prévio preenchimento, para ordenamento da tarefa de campo.

1. Dados Gerais: objetivo de organizar a pesquisa, com campos de preenchimento prévio a partir de informações identificação do universo de análise.

1.1 Nome: identificação nominal do empreendimento.

1.2 Endereço: dados de localização específica.

1.3 Ano: especificação do ano de projeto do empreendimento.

1.4 Zona: especificação da zona urbana de inserção do empreendimento.

2. Classificações Genéricas: visa estabelecer critérios gerais relativos ao propósito de implantação, finalidade, porte e padronização. Os itens presentes são resultado do processo de confrontação das matrizes, e podem ser conceituados, para LEÃO (1995), como:

2.1 Propósito - Novo - hotéis concebidos a partir de projeto de uso específico (turístico ou turístico-residencial). Adaptado - hotéis concebidos a partir da modificação e/ou alteração de uso pré-concebido, nas três modalidades consideradas.

2.2 Implantação: em duas alternativas possíveis. Inserido - compartilha com os edifícios adjacentes uma ou mais paredes limítrofes; o hotel isolado no lote tem todas as fachadas livres.

2.3 Finalidade: hotéis especializados em determinada atividade e hotéis não especializados.

2.4 Porte: classificados em: hotel pequeno até 200 UH's e hotel grande com mais de 200 UH's. Contudo, entre os extremos estabelecidos podem haver padrões de médio porte.

2.5 Padronização: considerado padronizado quando possuir mais de 100 UH's e personalizado quando possuir menos de 100 UH's, ou tiver diferenciação e especificação pra cada grupo de UH's.

3. Especificações da área de implantação: traz campos referentes à área de inserção da edificação, acessibilidade e representação ambiental.

3.1 e 3.2 - Área e dimensões do terreno,

3.3 Vias de acesso,

3.4 Vegetação: registra a presença de vegetação natural na área de implantação.

3.5 Topografia do local - identifica a forma de inserção no sítio.

3.6 Equipamentos urbanos: traça a relação dos equipamentos urbanos indispensáveis para o exercício da atividade de hospedagem.

4 - SISTEMA INTEGRADO DE CLASSIFICAÇÃO		
CINCO TIPOS PRINCIPAIS	CLASSIFICAÇÃO PELO SÍTIO	CLASSIFICAÇÃO PROGRAMÁTICA
Segundo: Lawson(2003,p.47)	Segundo: Leão (1995) e Andrade, Brito, Jorge (2000)	Segundo: Leão (1995) e EMBRATUR (1998)
<input type="checkbox"/> ALTO NÍVEL	<input type="checkbox"/> CENTRAL	<input type="checkbox"/> HOTEL
<input type="checkbox"/> RESORT	<input type="checkbox"/> EM SÍTIO ESPECIAL	<input type="checkbox"/> HOTEL DE NEGÓCIOS
	<input type="checkbox"/> Hotel de Águas	<input type="checkbox"/> HOTEL DE CONVENÇÕES
	<input type="checkbox"/> Hotel de Costa Marítima	<input type="checkbox"/> HOTEL DE LAZER
	<input type="checkbox"/> Hotel em cidade marítima	<input type="checkbox"/> HOTEL TERAPÊUTICO (SPA)
	<input type="checkbox"/> Hotel de Praia	<input type="checkbox"/> HOTEL HISTÓRICO
	<input type="checkbox"/> Hotel de Serra	
	<input type="checkbox"/> Hotel Rural - Hotéis-fazenda	
	<input type="checkbox"/> Hotel Ecológico - Hotel de Selva	
<input type="checkbox"/> APART-HOTEL: Condomínio e Apartamento com serviço		<input type="checkbox"/> HOTEL-RESIDENCIAL
		<input type="checkbox"/> Hotel-Suíte
		<input type="checkbox"/> Apart-Hotel ou Flat-Service
		<input type="checkbox"/> Hotel Condominial
<input type="checkbox"/> NÍVEL MÉDIO	<input type="checkbox"/> NÃO - CENTRAL	<input type="checkbox"/> HOTEL DE BALDEAÇÃO
<input type="checkbox"/> ECONÔMICO	<input type="checkbox"/> HOTEL DE AEROPORTO	<input type="checkbox"/> HOTEL DE PASSAGEM
	<input type="checkbox"/> HOTEL DE PEQUENAS CIDADES	<input type="checkbox"/> HOTEL DE ESTRADA - MOTÉIS
	<input type="checkbox"/> HOTEL DE ESTRADA	

4. Sistema integrado de classificação: sistema especialmente desenvolvido para a formatação da ficha através da união de três conceitos de classificação em hotelaria: Classificação pelos cinco tipos principais, segundo Lawson (2003,p.47); Classificação pelo sítio (localização), segundo Leão (1995) e Andrade, Brito, Jorge (2000); e Classificação programática (uso), segundo Leão (1995) e EMBRATUR (1998).

QUADRO 08: Ficha de avaliação - Avaliação geral - Folha 02

CINCO TIPOS PRINCIPAIS

O autor classifica os novos empreendimentos de hotéis em cinco tipos principais de propriedade, embora a variabilidade e multifuncionalidade dos mesmos.

Segundo: Lawson(2003,p.47)

ALTO NÍVEL

Hotéis de centro de cidade grandes cidades, incluindo o planejamento de reformas de adaptação ao uso hoteleiro e os empreendimentos mistos.

RESORTS

Incluindo os *resorts* mistos, colônias de férias e reciclagem de casas de campo;

APART-HOTEL

Condomínios e apartamentos com Área de preparo de alimento.

NÍVEL MÉDIO

Hotéis comerciais em áreas não-centrais, próximos a aeroportos e portos e em pequenas cidades.

ECONÔMICO

Para usuários em trânsito procurando por acomodações confiáveis a um custo acessível.

CLASSIFICAÇÃO PELO SÍTIO

Refere-se aos locais tipicamente destinados à implantação de hotéis. Tais locais serão fatores de atração para um determinado público, usualmente externo a esta área de implantação, com exceção aos usuários de hotéis residenciais.

Segundo: Leão (1995) e Andrade, Brito, Jorge (2000)

CENTRAL

Tem como objetivo ficar ou no centro da cidade. Restrições quanto ao uso e à ocupação do solo. Compatibilidade entre preço de terreno, o porte e o padrão do empreendimento. Existência de redes de infra-estrutura confiáveis (água, esgoto, energia elétrica, telefones). Localização em via sem congestionamento de trânsito e fácil identificação na cidade.

EM SÍTIO ESPECIAL

Localizações com qualidade ambiental singular, direcionando a especialização dos hotéis.

Hotel de Águas Localizam-se próximos a fontes minerais (ricas em sais minerais) e termais (com temperaturas elevadas).

Hotel de Costa Marítima Localizados em região de litoral, pode ser de dois tipos:

Hotel em cidade marítima

Localizado em cidades balneárias, inserido no tecido urbano, entre edificações.

Hotel de Praia



Localizado em cidades balneárias à beira mar.

Hotel de Serra Hotéis serranos voltados à atividade de lazer, contemplativas ou desportivas.

Hotel Rural - Hotéis-fazenda Hotéis em área rural, pequenos com atendimento personalizado, voltado à prática da vida rural.

Hotel Ecológico Hotel de Selva - Hotéis voltados ao contato com o meio ambiente, através da prática de esportes ligados à natureza.

Legenda

-  Área de delimitação de tipos com características semelhantes
-  Área de conexão entre elementos da mesma coluna, ou interpenetração entre colunas de classificação diversas.

NÃO - CENTRAL Deslocados das áreas centrais, por questões de custo de implantação, ou direcionamento do público alvo.

HOTEL DE AEROPORTO Localizados junto às vias de acesso ao aeroporto, em local de grande visibilidade.

HOTEL DE PEQUENAS CIDADES Ocorrem nos casos de pequenas cidades que atraíam hóspedes em viagens de negócios.

HOTEL DE ESTRADA caracterizado por estadias curtas, destinado ao descanso de viajantes. Localizados junto à rodovias.

CLASSIFICAÇÃO PROGRAMÁTICA

São aquelas que agrupam os meios de hospedagem por suas principais atividades e funções, diretamente relacionadas com a organização espacial do edifício.

Segundo: Leão (1995) e EMBRATUR (1998)

HOTEL

É todo o hotel não especializado destinado a hospedagens transitórias e de administração por diárias.

HOTEL DE NEGÓCIOS

Semelhantes em disposição aos convencionais, voltados a um público empresarial, apresenta maior número de suítes, áreas de serviço ligeiramente maiores e espaços destinados ao trabalho internamente a UH.

HOTEL DE CONVENÇÕES

Voltados para a realização de eventos e congressos de grandes proporções, com áreas específicas para essa finalidade e capacidade para acomodar alguns milhares de pessoas simultaneamente. Localizados em áreas centrais ou próxima a áreas de eventos.

HOTEL DE LAZER

Em locais turísticos fora do centro urbano, com áreas, instalações, equipamentos e serviços para lazer dos hóspedes, turistas em viagens de recreação.

HOTEL TERAPÊUTICO (SPA)

Votados para hóspedes interessados em saúde e cuidados com o corpo, direcionado para o controle do peso e condicionamento físico.

HOTEL HISTÓRICO

Em prédios, locais ou cidades históricas (no meio urbano e rural), em prédio tombado pelo IPHAN ou de significado histórico regional reconhecido. Voltado à hospedagem de executivos e turistas.

HOTEL RESIDENCIAL estabelecimento cujas UHs sejam exclusivamente da espécie apartamento residência.

Hotel Suíte composto somente de suítes, composição (estar-jantar, frigobar, banheiro e um ou dois dormitórios).

Apart-Hotel ou Flat-Service ou composição diferencial (estar-jantar, copa-cozinha, banheiro e um ou dois

Hotel Condominial Diferenciam-se pela sua composição espacial, forma de condomínios.

HOTEL DE BALDEAÇÃO

Hotéis estabelecidos junto a terminais de transportes, tendo como especialização servir de suporte a estes.

HOTEL DE PASSAGEM

Caracterizados por estadias de curta permanência, setores coletivos reduzidos e simplicidade das células habitacionais. Pode ser descrito em dois tipos: hotel de baldeação e hotel de estrada - motéis.

HOTEL DE ESTRADA - MOTÉIS

Comentados anteriormente, hospedam viajantes rodoviários, sem reserva prévia.

5 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

5.1 - ORGANIZAÇÃO LINEAR - RETANGULAR

CORREDOR CARGA-SIMPLES

CORREDOR CARGA-DUPLA

COM EIXO DESLOCADO

FLETIDO (EM L)

CURVO OU SINUOSO

5.2 - ORGANIZAÇÃO CENTRALIZADA

TORRE RETANGULAR

TORRE CIRCULAR

TORRE TRIANGULAR

5.3 - ORGANIZAÇÃO RADIAL

EM T

EM Y

EM ÁTRIO OU PÁTIO CENTRAL

5.4 - ORGANIZAÇÃO AGRUPADA

CABANAS ISOLADAS

CABANAS GEMINADAS

CABANAS EM FITA

5. Organização espacial em planta baixa: a partir do processo de revisão bibliográfica, foi desenvolvida uma integração inédita entre a classificação arquitetônica dos tipos de organização espacial e a classificação dos tipos de organização hoteleira.



6. Organização espacial em volumetria: a partir da revisão bibliográfica, traça-se os elementos de reconhecimento necessários para posterior análise composativas da identidade tipológica da amostragem.



6 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA

6.1 - ALTURA

	Nº pav
	(10)
	(09)
Alta	(08)
	(07)
	(06)
Média	(05)
	(04)
	(03)
	(02)
Baixa	(01)

6.2 ORGANIZAÇÃO DA FORMA

- Espaço dentro de um espaço
- Espaços interseccionais
- Espaços adjacentes
- Espaços ligados por um espaço comum

6.3 - ORGANIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO

6.3.1 - ACESSO

- Frontal
- Obliquo
- Espiral

6.3.2 - FORMA DO ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO

- Fechado
- Aberto de um dos lados
- Aberto em ambos os lados

6.4 - PRINCÍPIOS DE ORDEM

EIXO

SIMETRIA

HIERARQUIA

RITMO

DADO

TRANSFORMAÇÃO

- Adequação ao desenho e paisagem de entorno
- Ampliação da base do edifício
- Arranjo com átrios ou pátios centrais
- Separação vertical
- Separação horizontal

Área de preenchimento para identificação do pavimento analisado. A área e perímetro do pavimento, são ferramentas para o cálculo do Índice de compactidade (IC).

7. AVALIAÇÃO DO SETOR DE HOSPEDAGEM N°

BLOCO: _____ PAVIMENTO: _____

ÁREA DO PAVIMENTO: _____
PERÍMETRO DO PAV.: _____

7.1. AVALIAÇÃO CORREDOR CIRCULAÇÃO

CIRCULAÇÃO VERTICAL

ESCADA _____

ESCADA DE SERVIÇO

ELEVADOR SOCIAL QUANT. _____

ELEVADOR DE SERV. QUANT. _____

RAMPA _____

PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

EXTINTORES

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

SISTEMA DE DETECÇÃO AUTOMÁTICA

ALARME MANUAL CONTRA INCÊNDIOS

SINALIZAÇÃO

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

ABERTURA DIRETA PARA O EXTERIOR

ÁREA INTERNA DE VENT. E ILUMINAÇÃO

OUTRO _____

ASPECTOS DIMENSIONAIS

DIMENSÃO DO PÉ-DIREITO (m): _____

LARGURA _____

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE APOIO

N° de UH Total: _____

UH - TIPO	QUANT.	%
<input type="checkbox"/> APARTAMENTO -RESIDÊNCIA	_____	_____
<input type="checkbox"/> CABANA	_____	_____

UH - ADAPTADA	QUANT.	%
<input type="checkbox"/> APARTAMENTO ADAPTADO PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA	_____	_____

UH - ATÍPICA	QUANT.	%
<input type="checkbox"/> APARTAMENTO	_____	_____
<input type="checkbox"/> SUÍTE	_____	_____
<input type="checkbox"/> STUDIO	_____	_____

UH - CONJUGÁVEL	QUANT.	%
DESCRIÇÃO: _____	_____	_____

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

TELEVISOR A CORES % = _____

VÍDEO CASSETE E/OU DVD % = _____

TV POR ASSINATURA, A CABO OU POR ANTENA PARABÓLICA % = _____

COMANDOS DE APARELHOS NAS CABECEIRAS DAS CAMAS (Iluminação, refrigeração ou calefação, televisor e som) % = _____

RAMAIS TELEFÔNICOS % = _____

INTERFONE OU RAMAL TELEFÔNICO DE SERVIÇOS % = _____

SONORIZAÇÃO OU RÁDIO CONTROLADA PELO HÓSPEDE % = _____

SISTEMA DE ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO % = _____

TELEVISOR A CORES % = _____

PONTO CONEXÃO INTERNET

Linha telefônica % = _____

ADSL % = _____

PRESEÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS

Externamente a UH

Visitáveis internamente a UH

DETECÇÃO DE INCÊNDIO - Interna a UH

EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO

AR CONDICIONADO CENTRAL (Refrigeração e/ou calefação) % = _____

AR CONDICIONADO INDIVIDUAL (Refrigeração e/ou calefação) % = _____

AQUECEDOR OU VENTILADOR INDIVIDUAL % = _____

AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)

ENERGIA SOLAR, AQUECEDOR OU "BOILER" CENTRAL, AQUECENDO, SIMULTANEAMENTE, TODAS AS PEÇAS DO BANHEIRO

"BOILER" INDIVIDUAL CONTROLADO FORA DA UH PARA AQUECIMENTO DA ÁGUA DE TODAS AS PEÇAS DO BANHEIRO

AQUECEDOR ELÉTRICO, A GÁS, OU ELETROAUTOMÁTICO

Em todas as instalações

No chuveiro e lavatório

No chuveiro

Identificação do exemplar analisado.

Identificação do tipo de circulação vertical presente na tipologia.

Descrição dos equipamentos e instalações presentes nas unidades de habitação. Visa estabelecer padrões de qualidade dos empreendimentos, em função do grau de evolução tecnológica disponível.

Registro da presença de dispositivos para prevenção de incêndio.

Caracterização da amostra em relação às exigências de ventilação e iluminação.

Verificação da existência, de equipamentos adequados à climatização.

Traça perfil dimensional dos corredores de circulação.

Espaço destinado à descrição de áreas de apoio presentes no pavimento de hospedagem.

Verificação da alternativa de fonte de aquecimento para água, a ser utilizada em todas as UH's.

Classificação dos tipos de unidades de habitação existentes.

QUADRO 11: Ficha de avaliação - Avaliação do setor de hospedagem - Folha 05

8. AVALIAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DE UH's

N°

UH - TIPO N°

VARIAÇÕES TIPOLOGICAS

APOIO (Banheiro + Cozinha)

- Longitudinal (paralelo ao corredor)
 Transversal (perpendicular ao corredor)

ORIENTAÇÃO (Disposição das faces externas)

- Simples Dupla 90° Dupla paralela

ASPECTOS DIMENSIONAIS

DIMENSÃO DO PÉ-DIREITO (m):

ÁREA ÚTIL DAS DEPENDÊNCIAS QUE COMPÕEM AS UH (sala, quarto, cozinha e banheiro) EM m²:

Área Somatório = Área da Sala = Largura = Área da Cozinha = Largura =

QUARTO 01 02 03

Área = Largura =

BANHEIRO 01 02 03

Área = Largura =

CROQUI - DISPOSIÇÃO INTERNA

ÁREA ÚTIL DAS DEPENDÊNCIAS OPCIONAIS EM m²:

Área da A. Serviço = Largura = % = Área da Sacada = Largura = % =

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

SALA

- Abertura direta para o exterior
 Área interna de iluminação e ventilação

QUARTO

- Abertura direta para o exterior
 Área interna de iluminação e ventilação

COZINHA

- Abertura direta para o exterior
 Ventilação indireta através de dutos
 Vent. e Ilum. indireta
 Coifa exaustora sobre o fogão
 Exaustor de parede

BANHEIRO

- Abertura direta para o exterior
 Área interna de iluminação e ventilação
 Através de dutos e/ou exaustor

ÁREA DE SERVIÇO

- Abertura direta para o exterior
 Área interna de iluminação e ventilação

SACADA

- Aberto (sem esquadrias)
 Fechado (com esquadrias)

MOBILIÁRIO

SALA

- Mesa de refeição com um assento para cada leito
 Sofá e/ou duas poltronas
 Suporte de televisão
 Mesa de trabalho e/ou uso de computador
 Mesa de centro ou lateral

QUARTO

- Armários com portas, prateleiras e cabides
 Armários com prateleiras e cabides
 Armário tipo "Closet"
 Cama de casal
 02 Camas de solteiro
 01 Cama de solteiro
 01 Cama de solteiro
 Chaise-long
 Penteadeira (Conjunto de mesa, assento e espelho)
 Mesa de cabeceira simples para cada leito
 Mesa de cabeceira dupla entre 02 leitos
 Mesa de cabeceira simples para 02 leitos
 Sofá cama
 Porta-malas ou local para guarda de malas
 Suporte para TV aéreo
 Mesa de suporte para TV
 Cofre

BANHEIRO

- Vaso Sanitário
 Bidê
 Ducha manual
 Bancada com lavatório
 Armário ou prateleira com espelho
 Banheira
 Sauna Individual
 Extensão telefônica
 Caimento de piso e ralos (com grelha)

BOX DO CHUVEIRO

- Dimensão superior a 0,80 m²
 Suporte ou apoio para produtos de banho
 Caimento de piso e ralos (com grelha)

VEDAÇÃO

- Rígida, em vidro temperado
 Rígida, em acrílico ou similar
 Flexível (cortina)

COZINHA

- Armário com prateleiras Forno de microondas
 Armário com gaveteiro Fogão a gás
 Armário ou suporte aéreo Exaustor (acima fogão)
 Pia com bancada Geladeira
 Pequeno Médio Grande

ÁREA DE SERVIÇO

- Tanque fixo com torneira Mesa de apoio
 Máquina de lavar roupa Cadeira
 Varal fixo tipo sanfona Caimento de piso e ralos (com grelha)
 Caimento de piso e ralos (com grelha) Churrasqueira

OBSERVAÇÕES

ACESSÓRIOS

SALA

- Cortina nas janelas
 Espelho de corpo inteiro
 Ventilador de teto

COZINHA

- Cortina nas janelas
 Lixeira

BANHEIRO

- Saboneteira
 Porta toalha
 Porta toalha de rosto
 Lixeira
 Ducha móvel (banheira)
 Espelho c/ braço giratório
 Balança
 Luminária junto espelho

QUARTO

- Cortina nas janelas
 Espelho de corpo inteiro
 Luminária

ACABAMENTOS

SALA	Piso =	<input type="text"/>
	Parede =	<input type="text"/>
	Forro =	<input type="text"/>
QUARTO	Piso =	<input type="text"/>
	Parede =	<input type="text"/>
	Forro =	<input type="text"/>
COZINHA	Piso =	<input type="text"/>
	Parede =	<input type="text"/>
	Forro =	<input type="text"/>
BANHO	Piso =	<input type="text"/>
	Parede =	<input type="text"/>
	Forro =	<input type="text"/>
ÁREA DE SERVIÇO	Piso =	<input type="text"/>
	Parede =	<input type="text"/>
	Forro =	<input type="text"/>
SACADA	Piso =	<input type="text"/>
	Parede =	<input type="text"/>
	Forro =	<input type="text"/>

5.3 Levantamento de dados

O levantamento de dados foi dividido em levantamento documental e visitas exploratórias, ambas realizadas no período de 05 a 20 de maio de 2005. Teve início a partir de contato direto por telefone quando se confirmou o interesse dos hotéis selecionados em participar da pesquisa e efetivou-se o agendamento das visitas.

Nesta etapa três hotéis não confirmaram interesse em participar, sob as seguintes alegações: impossibilidade de disponibilizar funcionários para acompanhamento do pesquisador e por abrir, somente, no período de verão; estar em reformas; e de política interna do hotel, de não receber pesquisadores individuais, e, tão somente, equipes de pesquisadores, ou turmas de estudo, com prévio tempo de agendamento.

Assim, a amostragem reduziu-se de 15 para 12 exemplares (ver quadro 13), os quais passaram a ter identificação numérica de 1 a 12, a fim de tornar o processo de análise imparcial, privativo e ético.

O levantamento documental consiste na busca dos projetos arquitetônicos dos hotéis selecionados, no arquivo público municipal de Florianópolis, pertencentes ao Departamento de arquitetura e urbanismo da SUSP (Secretaria de Urbanismo e Serviços Urbanos), o qual foi de total colaboração com a pesquisa.

A obtenção dos projetos arquitetônicos dos hotéis selecionados teve por objetivo auxiliar o reconhecimento das características dimensionais e formais e resultou em um suporte de 54 cópias de pranchas, material de fundamental importância no desenvolvimento da pesquisa.

As visitas exploratórias foram realizadas nos 12 empreendimentos, onde foi aplicada a ficha de avaliação acompanhada de levantamento fotográfico, com os seguintes equipamentos: máquina digital Cyber Shot Sony; trena eletrônica, trena metálica 5m e trena de fibra 10m.

NOME	ANO	ZONA
Bristol Multy Castelmar Hotel	1984	A - Centro
Praiatour Hotel	1984	B - Ingleses
Hotel Residencial Bom Jesus da Praia	1986	B - Canasvieiras
Rio Branco Apart Hotel	1987	A - Centro
Residencial Sete Ilhas	1989	B - Jurerê Nacional
Coral Plaza Hotel	1990	A - Centro
Natur Campeche Hotel	1990	D - Campeche
Hotel Saint Germain	1992	C - Canto da lagoa
Ingleses Praia Hotel	1993	B - Ingleses
Don Zepe Flat	1994	C - Lagoa da Conceição
Jurerê Beach Village	1997	B - Jurerê Internacional
Marea Apart Hotel	2000	B - Ingleses

Quadro 13: Listagem dos hotéis da tipologia de amostragem, por ordem cronológica do ano de implantação.

Obteve-se como resultado das visitas exploratórias, o preenchimento de 12 fichas de avaliação geral, 14 avaliações do setor de hospedagem e 37 fichas complementares das tipologias de unidade de habitação. As demais elucidações, a respeito dos conhecimentos gerados em pesquisa de campo, são desenvolvidas, a seguir, no tratamento dos dados.

6 TRATAMENTO DOS DADOS

Os dados obtidos foram organizados em: 02 quadros de análises gerais; 12 quadros de análise da identidade tipológica referente a cada um dos 12 hotéis e 08 quadros de variações tipológicas e aspectos dimensionais dos grupos tipológicos de unidades de habitação.

Para otimizar a organização dos dados, agrupou-se os exemplares da amostragem de acordo com o seu propósito de concepção. Os grupos formados são:

Adaptado: classifica os empreendimentos que passaram por alteração de uso.

- **Hotel residencial (HR) p/ Hotel (H):** hotéis projetados com a finalidade de implementação de empreendimentos de uso turístico-residencial e posteriormente adaptados para uso turístico, ou seja, hotéis baseados em hóspedes de curta permanência (diárias). Composto pelos exemplares 01, 02 e 06 da amostragem.
- **Residencial multifamiliar (RM) p/ Hotel residencial (HR):** casos específicos e freqüentes, em que projetos de residências multifamiliares sofrem processo de adaptação para o uso turístico-residencial. Na maioria dos casos, este processo ocorre na fase final de execução, antes da ocupação definitiva do empreendimento. Composto pelos exemplares 03, 04, 08, 09, 11 da amostragem.

Novo: classifica os empreendimentos projetados e executados com o propósito de uso específico, pelo qual, ainda direcionam as atividades.

- **Hotel residencial (HR):** empreendimentos projetados para a destinação hoteleira de uso turístico residencial. Exemplares 05, 07 e 12 da amostragem.
- **Hotel (H):** empreendimentos projetados para a destinação hoteleira de uso turístico, voltado para hóspedes de curta permanência. Exemplar 10 da amostragem.

O quadro 14 mostra a formatação dos dados, em pranchas individuais, por exemplar da amostragem, bem como a conjunção destas em análises gerais transformadas em quadros resumo.

Destaca-se que as análises compositivas foram feitas a partir da decomposição do volume final do projeto em volumes primários, a fim de reconhecer as formas de organização dos espaços, pela diferenciação por cores. Cada um dos elementos de destaque e/ou qualificação formal, foram identificados de modo a tornar prática e visível a ocorrência dos elementos conceituais na concepção dos projetos analisados.

O quadro 15 demonstra a forma de tratamento dos dados, que gerou os 08 quadros de variações tipológicas e aspectos dimensionais das tipologias de unidades de habitação. As tipologias de UH's, de acordo com a pesquisa, foram agrupadas em cinco tipos: apartamento, apartamento suíte, apartamento residencial 01 dormitório, apartamento residencial 02 dormitórios e chalés.

Para cada tipo, elaborou-se um quadro de análise, dividido em duas formas de representação dos dados: gráfica e numérica. A representação gráfica, parte da alimentação dos dados - planta baixa graficada, relativa ao exemplar da amostragem, e da qual são retiradas as plantas específicas das unidades de habitação. Estas passam por processo de complementação onde, a partir da folha 07 da ficha de avaliação – Avaliação das tipologias de unidades de habitação, os itens mobiliários, acabamento e croqui são formatados graficamente em planta baixa, escala 1/100. Os itens, acabamento de parede e forro, na maior parte dos casos, apresentam como resultado alvenaria com proteção superficial. O item - acessórios – se demonstrou irrelevante na análise da composição dos espaços e o item – observações – apenas orientou o pesquisador no processo de formatação dos dados.

A representação numérica dos dados é feita a partir da folha 06 da ficha de avaliação – Avaliação das tipologias de unidades de habitação onde os parâmetros dimensionais e de variação tipológicas foram formatados em tabelas específicas, por exemplar de amostragem, presente em cada um dos cinco grupos tipológicos de UH's, ou seja, cada grupo pode possuir de 01 a 12 tabelas, a depender da ocorrência do mesmo tipo de UH em relação ao todo. No caso de existirem mais de uma UH, e mesma tipologia e no mesmo exemplar de amostragem, a tabela considerará a média dos valores entre estas unidades. O tratamento da média tem por finalidade colocar em igualdade de avaliação os exemplares da amostragem, pois, é mais significativa a alteração de dados entre diferentes exemplares do que entre UH's de mesma tipologia e de um mesmo exemplar.

A última prancha contém cinco quadros de análise que são compostos por uma tabela para cada grupo tipológico de UH, a qual é formatada pela variação de valores (menor

< > maior), entre as tabelas de um mesmo grupo, de acordo com os valores relativos de cada ambiente. Ex: O grupo tipológico chalés é composto por três tabelas, a variação dimensional do ambiente sala é: área < 9,50 m² e >15,36 m², e largura < 2,50 m e > 3,40m. Estas variações dimensionais possibilitaram a criação de um Gráfico de variação dimensional da área total dos grupos de UH's, o qual, também está localizado na última prancha e possibilita a visualização da diferença de tamanho, em termos de área, entre os cinco grupos tipológicos de UH's.

Os dois primeiros quadros de análises gerais, quadro 16 e 17, formatam os dados das 12 fichas de avaliação aplicadas, referentes à página 01 da Avaliação Geral da ficha de avaliação. No quadro 16, dos dados do item Classificações genéricas e Especificação da área de implantação, são verificados os padrões de qualidade existentes em critérios de localização e qualificação ambiental.

Já o quadro 17, traz a formatação das 12 fichas de avaliação, relativo à primeira parte – Avaliação geral - página 02 – Sistema integrado de classificação. Como resultado, gera-se gráfico de intersecção de especialidades, que demonstra os tipos de especialidades existentes, e gráfico de percentagem das tipologias de hotéis residenciais, a fim de verificar a interferência do uso turístico-residencial na composição destas especialidades.

A formatação do quadro 18 ao 33, parte das três fontes de dados já citadas, as quais, são organizadas em três linhas de avaliação individuais (setor de hospedagem, organização espacial em planta baixa e em volumetria), que geram dois quadros resumo, quadro 34 e 35, que são o produto final da união das informações obtidas nos 12 quadros de análise individuais, como demonstram de forma didática os quadros 14 e 15.

6 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA

6.1 - ALTURA

6.2 ORGANIZAÇÃO DA FORMA

6.3 - ORGANIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO

6.4 - PRINCÍPIOS DE ORDEM

TRANSFORMAÇÃO

- FONTE DE DADOS**
- LEVANTAMENTO DOCUMENTAL
 - FICHA DE AVALIAÇÃO
 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

- ANÁLISES POR EXEMPLAR**
- SETOR DE HOSPEDAGEM
 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA
 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA

- ANÁLISES GERAIS - 12 EXEMP.**
- ANÁLISE DO SETOR DE HOSPEDAGEM
 - ANÁLISE DA IDENTIDADE TIPOLOGICA

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA

Análise compositiva em volumetria. Graficação sob figura em CoreIDRAW

Análise compositiva em planta baixa. Graficação sob CAD em CoreIDRAW

LEGENDA

- ALTURA: A - ALTO
- ACESSO: FR - FRONTAL, F - FECHADO
- ORGANIZAÇÃO DA FORMA: EA - Espaços Adjacentes
- LEGENDA: Espaço I, Espaço II, Espaço III
- PRINCÍPIOS DE ORDEM: Eixo, Transformação, Simetria, Hierarquia, Ritmo, Dado, Ampliação base, Separação vertical, Adequação ao desenho da paisagem de entorno

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SITUAÇÃO - sem escala

AValiação SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO ÚNICO

ÁREA DO PAVIMENTO: 275,10 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 77,60 m

AValiação CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

CIRCULAÇÃO VERTICAL

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES GERAIS

GRUPO HR p/ HC AMOSTRA 02

QUADRO RESUMO ANÁLISE DA IDENTIDADE TIPOLOGICA

CATEGORIA	ADAPTADO						NOVO					
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
7 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA	OR	OL	OL	OL	OC	OL	OA	OR	OL	OL	OA	OL
DESCRIÇÃO DE ORGANIZAÇÃO	54%	76%	62%	82%	72%	88%	70%	78%	39%	53%	72%	69%
8.1 - ALTURA	A	A	M	B	M	B	B	B	A	B	A	B
8.2 - ORGANIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO	ELC	EA	ELC	EDE	ELC	EDE	EA	ELC	E	E	EA	ELC
8.3 - FORMA	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR
8.4 - PRINCÍPIOS DE ORDEM	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F

A análise da organização espacial em volumetria parte de duas fontes de dados: página 04 da ficha de avaliação - Avaliação geral e levantamento fotográfico. As informações contidas na ficha são ilustradas, a partir da análise compositiva em planta baixa e em volumetria, em forma de representação gráfica prática das informações teóricas conceituais.

5 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

5.1 - ORGANIZAÇÃO LINEAR - RETANGULAR

5.2 - ORGANIZAÇÃO CENTRALIZADA

5.3 - ORGANIZAÇÃO RADIAL

5.4 - ORGANIZAÇÃO AGRUPADA

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR CS - CARGA SIMPLES IC (Índice de capacidade) = 76%

ANÁLISE DA IDENTIDADE TIPOLOGICA

QUADRO DE ANÁLISE ESPACIAL

Graficação em CoreIDRAW

Graficação em AutoCAD

A análise da organização espacial em planta baixa parte de duas fontes de dados: a página 03 da ficha de avaliação, primeira parte - Avaliação Geral e prancha de projeto arquitetônico (SUSP), que após processo de graficação, auxiliou a compreensão do projeto.

QUADRO RESUMO ANÁLISE DO SETOR DE HOSPEDAGEM

CATEGORIA	ADAPTADO	NOVO	HR	HC
PDI A - Estabelecimento de hospedagem com sistema de detecção automática de incêndio	2/3	1/3	X	
PDI B - Estabelecimento de hospedagem com sistema de detecção automática de incêndio	1/3	3/5	1/3	
PDI C - Estabelecimento de hospedagem com sistema de detecção automática de incêndio	3/3	2/5	1/3	
CV 1 - Escada protegida, com iluminação e sinalização	1/3	3/5	1/3	X
CV 2 - Escada protegida, com iluminação e sinalização	1/3	3/5	1/3	X
CV 3 - Escada protegida, com iluminação e sinalização	1/3	3/5	1/3	X
CV 4 - Escada protegida, com iluminação e sinalização	1/3	3/5	1/3	X
AD - Alcatraz de vidro e alumínio	1/3	3/5	1/3	X
VI - Ventilação mecânica	2/3	1/5		
SV - Sem ventilação	1/3	1/3		
AA - Área aberta	1/3	1/3		
AC - Ar condicionado central	1/3	1/3		
AI - Ar condicionado individual	2/3	5/5	2/3	X
DRW - Depósito, magnético e sistemas de segurança	2/3	3/5	1/3	X
SI - Sistema de segurança de incêndio	1/3	1/3		
SA - Sem área de apoio	1/3	4/5	1/3	
AO 1 - Aquecimento por radiador	2/3	1/3		
AO 2 - Aquecimento por energia solar e gás	1/3	2/5	1/3	X
AO 3 - Aquecimento elétrico - chuveiro	3/5	1/3		
EE 1 - TV por satélite, controle de acesso, rede telefônica, sistema de detecção de incêndio	3/3	1/5	3/3	X
EE 2 - TV por satélite, controle de acesso, rede telefônica, sistema de detecção de incêndio	1/3	1/3		
EE 3 - TV por satélite, controle de acesso, rede telefônica, sistema de detecção de incêndio	1/3	1/3		
EE 4 - TV por satélite, controle de acesso, rede telefônica, sistema de detecção de incêndio	1/3	1/3		

7. AVALIAÇÃO DO SETOR DE HOSPEDAGEM

BLOCO: PAVIMENTO:

ÁREA DO PAVIMENTO: PERÍMETRO DO PAV:

7.1. AVALIAÇÃO CORREDOR CIRCULAÇÃO

CIRCULAÇÃO VERTICAL

PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

ASPECTOS DIMENSIONAIS

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE APOIO

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO

Nº de UH Total:

UH - TIPO

UH - ADAPTADA

UH - ATÍPICA

UH - CONJUGÁVEL

A análise do setor de hospedagem parte dos dados presentes na página 05 da ficha de avaliação - Avaliação do Setor de Hospedagem, os quais são formatados em um quadro de análise individual, que unido aos outros 11, gerados para cada exemplar da amostragem.

MOBILIÁRIO

SALA

- Mesa de refeição com um assento para cada leito
- Sofá e/ou duas poltronas
- Suporte de televisão
- Mesa de trabalho e/ou uso de computador
- Mesa de centro ou lateral

QUARTO

- Armários com portas, prateleiras e cabides
- Armários com prateleiras e cabides
- Armário tipo "Closet"
- Cama de casal
- 02 Camas de solteiro
- 01 Cama de solteiro
- 01 Cama de solteiro
- Chaise-longue
- Penteadeira (Conjunto de mesa, assento e espelho)
- Mesa de cabeceira simples para cada leito
- Mesa de cabeceira dupla entre 02 leitos
- Sofá cama
- Porta-malas ou local para guarda de malas
- Suporte para TV aérea
- Mesa de suporte para TV
- Cofre

BANHEIRO

- Vaso Sanitário
- Bidê
- Ducha manual
- Bancada com lavatório
- Armário ou prateleira com espelho
- Banheira
- Sauna Individual
- Extensão telefônica
- Caimento de piso e ralos (com grelha)

BOX DO CHUVEIRO

- Dimensão superior a 0,80 m²
- Suporte ou apoio para produtos de banho
- Caimento de piso e ralos (com grelha)

VEDAÇÃO

- Rígida, em vidro temperado
- Rígida, em acrílico ou similar
- Flexível (cortina)

COZINHA

- Armário com prateleiras
- Armário com gaveteiro
- Armário ou suporte aéreo
- Pia com bancada
- Forno de microondas
- Fogão a gás
- Exaustor (acima fogão)
- Geladeira
- Pequeno
- Médio
- Grande

ÁREA DE SERVIÇO

- Tanque fixo com torneira
- Máquina de lavar roupa
- Varal fixo tipo sanfona
- Caimento de piso e ralos (com grelha)

SACADA

- Mesa de apoio
- Cadeira
- Caimento de piso e ralos (com grelha)
- Churrasqueira

ACESSÓRIOS

SALA

- Cortina nas janelas
- Espelho de corpo inteiro
- Ventilador de teto

COZINHA

- Cortina nas janelas
- Lixeira

BANHEIRO

- Saboneteira
- Porta toalha
- Porta toalha de rosto
- Lixeira
- Ducha móvel (banheira)
- Espelho e/ braço giratório
- Balança
- Luminária junto espelho

QUARTO

- Cortina nas janelas
- Espelho de corpo inteiro
- Luminária

ACABAMENTOS

SALA

- Piso =
- Parede =
- Forro =

QUARTO

- Piso =
- Parede =
- Forro =

COZINHA

- Piso =
- Parede =
- Forro =

BANHO

- Piso =
- Parede =
- Forro =

ÁREA DE SERVIÇO

- Piso =
- Parede =
- Forro =

SACADA

- Piso =
- Parede =
- Forro =

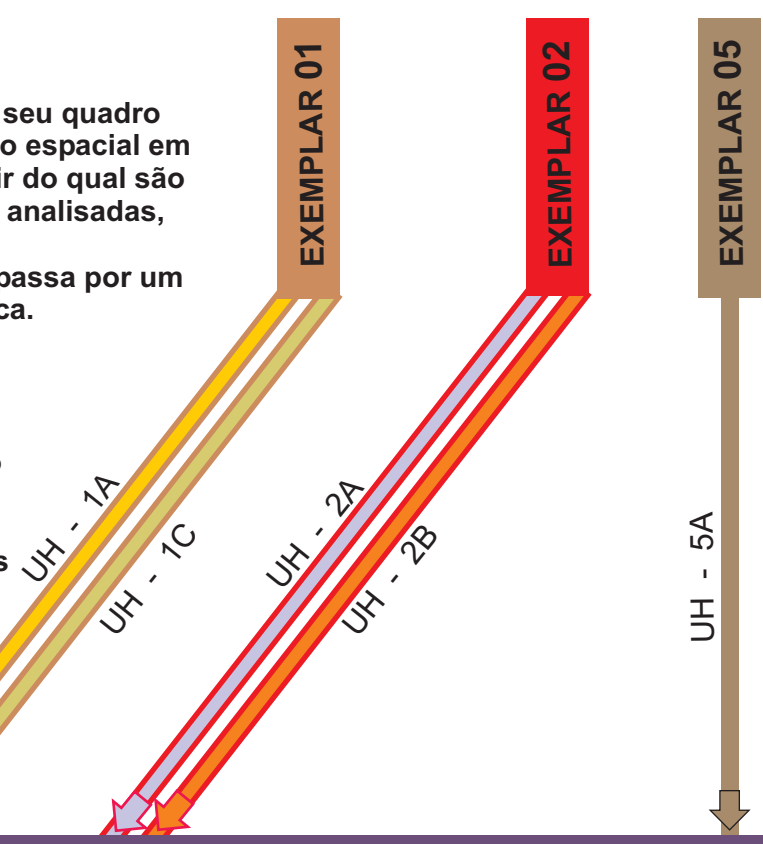
OBSERVAÇÕES

ALIMENTAÇÃO DE DADOS

Cada exemplar alimenta, a partir de seu quadro específico de análise da organização espacial em planta baixa, arquivo gráfico, a partir do qual são retiradas as unidades habitacionais analisadas, em fase de visita exploratória. Cada representação gráfica de UH então passa por um processo de complementação gráfica.

COMPLEMENTAÇÃO GRÁFICA

Os dados da folha 07 da ficha de avaliação - terceira parte - Avaliação das tipologias de UH's, foram formatados através de representação gráfica de mobiliários e acabamento de piso, de forma a complementar a planta baixa de cada UH.



8. AVALIAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DE UH's

Nº

UH - TIPO

Nº

VARIAÇÕES TIPOLÓGICAS

APOIO (Banheiro + Cozinha)

- Longitudinal (paralelo ao corredor)
- Transversal (perpendicular ao corredor)

ORIENTAÇÃO (Disposição das faces externas)

- Simples
- Dupla 90°
- Dupla paralela

ASPECTOS DIMENSIONAIS

DIMENSÃO DO PÉ-DIREITO (m):

ÁREA ÚTIL DAS DEPENDÊNCIAS QUE COMPÕEM AS UH (sala, quarto, cozinha e banheiro) EM m²:

Área Somatório =

Área da Sala =

Largura =

Área da Cozinha =

Largura =

QUARTO

01 02 03

Área =

Largura =

BANHEIRO

01 02 03

Área =

Largura =

SACADA

- Aberto (sem esquadrias)
- Fechado (com esquadrias)

ÁREA UTIL DAS DEPENDÊNCIAS OPCIONAIS EM m²:

Área da A. Serviço =

Largura =

Área da Sacada =

Largura =

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

SALA

- Abertura direta para o exterior
- Área interna de iluminação e ventilação

QUARTO

01 02 03

- Abertura direta para o exterior
- Área interna de iluminação e ventilação
- Ventilação indireta através de dutos
- Através de dutos e/ou exaustor

COZINHA

- Abertura direta para o exterior
- Ventilação indireta através de dutos
- Vent. e ilum. indireta
- Coifa exaustora sobre o fogão
- Exaustor de parede

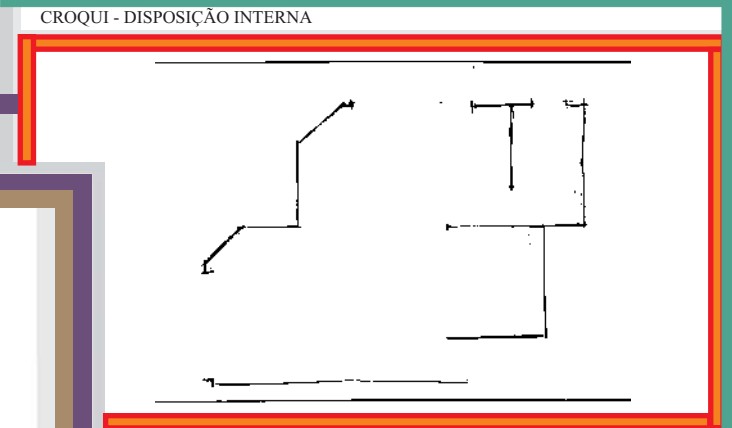
BANHEIRO

01 02 03

- Abertura direta para o exterior
- Área interna de iluminação e ventilação
- Através de dutos e/ou exaustor

ÁREA DE SERVIÇO

- Abertura direta para o exterior
- Área interna de iluminação e ventilação



Formas de representação dos dados:

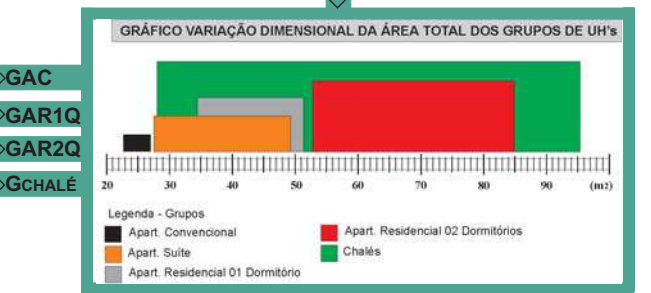
- Representação gráfica
- Representação numérica

QUADRO DE ANÁLISE - GRUPO SUITES

VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS

33%	APOIO LONGITUDINAL	ORIENTAÇÃO SIMPLES
25%	APOIO TRANSVERSAL	ORIENTAÇÃO DUPLA 90
25%	APOIO LONGITUDINAL	ORIENTAÇÃO DUPLA 90
8,5%	APOIO TRANSVERSAL	ORIENTAÇÃO SIMPLES
8,5%	APOIO TRANSVERSAL	ORIENTAÇÃO DUPLA PARALELA

PÉ-DIREITO (m)	AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		Varição dimensional	Varição dimensional	Varição dimensional	Varição dimensional	
3	SALA	9,42	18,27	2,59	3,70	100% Direta
3	COZINHA	0,00	5,06	0,00	2,05	43% Direta 57% Indireta
3	DORMITÓRIO	8,73	16,22	2,50	3,425	100% Direta
3	SANITÁRIO	3,02	6,05	1,20	1,60	50% Direta 50% Exaustor
3	SACADA	1,99	4,64	0,75	2,55	100% Aberto
3	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	100% Indireta
3	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	---
		27,65	49,32			Media área líquida total = 36,24 m ²



1A APOIO LONGITUDINAL ORIENTAÇÃO DUPLA 90

2A APOIO LONGITUDINAL ORIENTAÇÃO DUPLA 90

1C APOIO TRANSVERSAL ORIENTAÇÃO DUPLA 90

2B APOIO TRANSVERSAL ORIENTAÇÃO DUPLA 90

5A APOIO TRANSVERSAL ORIENTAÇÃO DUPLA PARALELA

PÉ-DIREITO (m)

AMBIENTES	ÁREA (m ²)			LARGURA (m)			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	1A	1C	Media	1A	1C	Media	
SALA	10,05	15,265	12,66	3,35	3,45	3,40	Direta
COZINHA	5,68	4,44	5,06	2,25	1,85	2,05	Direta
DORMITÓRIO	7,537	22,15	14,85	3,35	2,70	3,025	Direta
SANITÁRIO	3,15	8,96	6,05	1,30	1,60	1,45	Exaustor
SACADA	0,00	1,99	1,99	0,00	0,75	0,75	Aberto
CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	---
SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	---
	23,27	52,825	38,05				

AMBIENTES	ÁREA (m ²)			LARGURA (m)			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	2A	2B	Media	2A	2B	Media	
SALA	14,80	13,55	14,17	2,995	2,80	2,90	Direta
COZINHA	3,90	3,04	3,47	1,95	1,60	1,77	Indireta
DORMITÓRIO	9,18	9,065	9,12	2,50	2,50	2,50	Direta
SANITÁRIO	4,18	3,50	3,84	1,50	1,40	1,45	Direta
SACADA	2,02	2,02	2,02	1,00	1,00	1,00	Aberto
CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	---
SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	---
	34,08	31,16	32,62				

AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	5A	5A	5A	5A	
SALA	12,50		2,85		Direta
COZINHA					---
DORMITÓRIO	8,73		2,85		Direta
SANITÁRIO	3,02		1,55		Direta
SACADA	4,41		1,50		Aberto
CLOSET	0,00		0,00		---
SERVIÇO	0,00		0,00		---
	28,66				

TIPO APART. SUÍTE E: 1/100

O uso de croqui esquemático foi de fundamental importância para a organização das fichas, principalmente, a fim de diferenciar tipologias de um mesmo exemplar da amostragem.

O levantamento fotográfico, interno as unidades de habitação, serviu de base de dados da disposição correta do mobiliário.

A partir da folha 06 da ficha - parte de avaliação das tipologias de UH's, os parâmetros dimensionais e de variação tipológica foram formatados em tabelas específicas por exemplar da amostragem.



QUADRO 15 TRATAMENTO DOS DADOS B

7 RESULTADOS

Este capítulo é composto pela descrição e análise dos quadros obtidos em decorrência da pesquisa realizada. São eles: quadro 16 – classificações genéricas e especificações da área de implantação; quadro 17 – sistema integrado de classificação; quadro 18 ao 33 – análise espacial por exemplar da amostragem; quadro 34 – análise geral da identidade tipológica; quadro 35 – análise da estrutura técnica do setor de hospedagem; quadro 36 – quantitativo de UH's totais por hotel; quadro 37 – identificação das UH's analisadas, quadros 38 a 45 – tipos de apartamento.

7.1 Classificações genéricas e especificações

Os dados referentes aos aspectos gerais dos hotéis e seu processo de inserção na paisagem urbana estão no quadro 16, formatado em função dos quatro grupos por propósito de concepção de projeto:

PROPÓSITO GRUPOS TIPOLOGIA DE AMOSTRAGEM	ADAPTADO		NOVO	
	HR p/ H	RM p/ HR	HR	H
	01 02 06	03 04 08 09 11	05 07 12	10
IMPLANTAÇÃO FINALIDADE PORTE PADRONIZAÇÃO	Tipo 01 INSERIDO ESPECÍFICA GRANDE PADRONIZADO	Tipo 02 INSERIDO ESPECÍFICA PEQUENO PADRONIZADO	2/3 Tipo 01 1/3 Tipo 02	Tipo 01 INSERIDO ESPECÍFICA GRANDE PADRONIZADO
ESPECIFICAÇÕES DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO				
VIAS DE ACESSO	VIA PRINCIPAL	2/5 AVENIDA 2/5 VIA PRINCIPAL 1/5 VIA SECUNDÁRIA	2/3 AVENIDA 1/3 VIA PRINCIPAL	VIA PRINCIPAL
VEGETAÇÃO	2/3 NÃO SIGNIFICAT. 1/3 SIGNIFICATIVA	1/5 NÃO SIGNIFICAT. 2/5 SIGNIFICATIVA 2/5 DOMINANTE	1/3 NÃO SIGNIFICAT. 1/3 SIGNIFICATIVA 1/3 DOMINANTE	SIGNIFICATIVA
TOPOGRAFIA DO LOCAL	DECLIVE	4/5 PLANO 1/5 DECLIVE	2/3 DECLIVE 1/3 ONDULADO	DECLIVE
EQUIPAMENTOS URBANOS *	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO

Quadro 16: Classificações genéricas e especificações da área de implantação.

Dos itens implantação, finalidade, porte e padronização, tem-se dois tipos:

- Tipo 01: inserido, específica, grande e padronizado, caracteriza os hotéis mais voltados aos padrões convencionais internacionais.
- Tipo 02: inserido, específica, pequeno, padronizado, caracteriza os empreendimentos turísticos menores e de administrações particulares.

Estes dois tipos demonstram a preocupação com a busca de um padrão comum de qualidade, entre os empreendimentos, os quais se diferenciam apenas pelo porte. Outro ponto a ser observado, é que esta diferenciação pelo porte está diretamente relacionada ao uso dado ao empreendimento.

Quanto às vias de acesso, há a prevalência de avenidas e vias principais, o que demonstra adequada preocupação com facilidade de acesso e identificação dos hotéis, por parte dos usuários.

Quanto à questão ambiental, cada vez mais os padrões de ISO 14.000 trazem aos empreendimentos hoteleiros a preocupação com a adequação ao meio ambiente, como observado na adoção de critérios ambientais pela nova matriz de classificação, atualmente utilizada pela Embratur – ABIH. Contudo, os resultados obtidos demonstram que dos exemplares pesquisados 33,4% não possuem vegetação significativa, 41,6% possuem vegetação significativa e apenas 25% possui vegetação dominante dentro do terreno pertencente ao hotel.

A percentagem de 66% de exemplares com topografia em declive e/ou ondulação é um ponto positivo, pela possibilidade de adequação dos projetos arquitetônicos à topografia natural da Ilha, principalmente pela localização de pavimentos inferiores ao nível da rua, a partir da utilização racional de topografias em declive, assim, o hotel não necessita de expansão em sua volumetria vertical.

Em relação aos diferentes grupos, constata-se a ocorrência de planos horizontais em 80 % dos componentes do grupo RM p/ HR, enquanto 100% dos outros grupos

possuem planos em declive e/ou ondulados. Deste dado, observa-se, novamente, o decréscimo de qualidade resultante do processo de adaptação RM p/ HR.

O grupo HR se destaca, por possuir maior diversidade e qualidade em seus componentes, principalmente por representantes como o exemplar 05, o qual possui topografia irregular, sobre a qual a tipologia condominial foi concebida em harmonia com a paisagem natural.

Exemplos como este demonstram alternativas singulares que, mesmo em empreendimentos de pequeno porte, são referência na elaboração de ambientes com alta qualidade ambiental, pela preocupação com a inserção da edificação na paisagem de entorno, além da elaboração de projeto de paisagismo de modo a valorizar e tornar a participação da vegetação dominante no cenário do hotel.

Em acordo com a linha da adequação ambiental e inserção urbana, os hotéis analisados demonstraram padronização quanto à disponibilidade de serviços e equipamentos urbanos, os quais, tiveram padrão completo (água tratada, rede de esgotos, energia elétrica contínua, proximidade a serviços de saúde, serviço de telefonia e tv a cabo).

Em análise geral do quadro 16, verifica-se que os hotéis concebidos (H) ou adaptados (HR p/ H) para o uso turístico, possuem entre si resultados padrão. Já o grupo composto por hotéis residenciais (RM p/ HR) possui características diferenciadas com exemplares singulares que diferem do padrão convencional. O grupo HR pode assim ser descrito como um híbrido dos outros grupos, por possuir características que oscilam do uso turístico ao diferencial residencial.

7.2 Sistema integrado de classificação

Da análise do sistema integrado de classificação, tem-se uma visão das especialidades e destinações dos hotéis. Dos cinco tipos principais de hotéis, os exemplares possuem representantes de quatro destas tipologias: resorts, alto nível, nível médio e apart-hotel,

apenas não ocorrendo exemplares do tipo econômico, fato que, demonstra o nível de qualidade da amostragem de nível médio a alto padrão e *resorts*.

	CINCO TIPOS PRINCIPAIS	CLASSIFICAÇÃO PELO SÍTIO	CLASSIFICAÇÃO PROGRAMÁTICA				
			H. NEGÓCIOS	H. CONVENÇÕES	H. LAZER	H. RESIDENCIAL	
HR p/H	01	ALTO NÍVEL	CENTRAL	X	X		
	02	NÍVEL MÉDIO	CENTRAL	X	X		
	06	NÍVEL MÉDIO	HOTEL DE PRAIA		X	X	
RM p/HR	03	APART HOTEL	CENTRAL				APART HOTEL
	04	APART HOTEL	HOTEL DE PRAIA			X	APART HOTEL
	08	APART HOTEL	HOTEL DE PRAIA	X	X	X	APART HOTEL
	09	APART HOTEL	HOTEL EM CIDADE MARÍTIMA			X	HOTEL SUÍTE
	11	APART HOTEL	HOTEL DE PRAIA			X	H. CONDOMINIAL
HR	05	APART HOTEL	HOTEL EM CIDADE MARÍTIMA			X	H. CONDOMINIAL
	07	RESORT	HOTEL DE PRAIA	X	X	X	APART HOTEL
	12	APART HOTEL	CENTRAL		X	X	HOTEL SUÍTE
H	10	ALTO NÍVEL	HOTEL DE PRAIA		X	X	

Quadro 17: Sistema integrado de classificação.

Quanto à classificação pelo sítio, foram identificados os tipos: central, hotel de praia e hotel em cidade marítima, o que ratifica as particularidades turísticas da Ilha, a qual está voltada para o turismo de eventos e lazer.

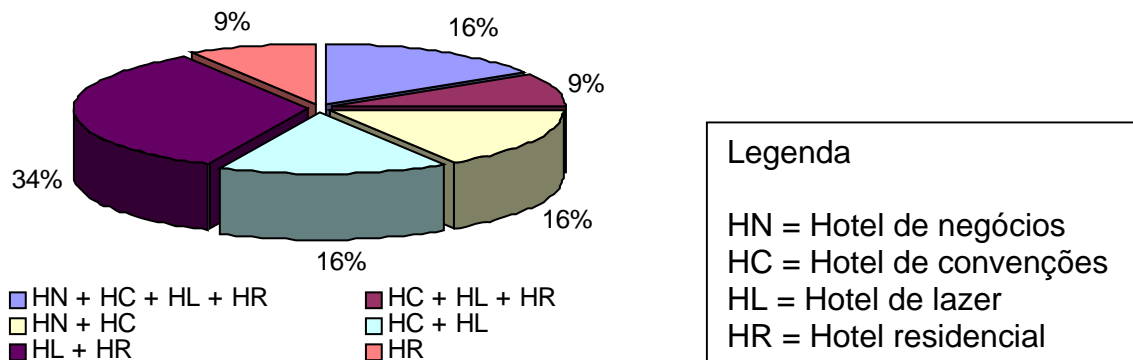


Gráfico 03: Intersecção de especificidades de usos na tipologia de amostragem .

O gráfico acima demonstra a necessidade de diversificação de atividades e público alvo por parte dos hotéis. Existe uma predominância da atividade de lazer agregada a outras atividades, a qual está presente em 75% dos hotéis analisados, sob as combinações: lazer + negócios + convenções + residencial; lazer + convenções + residencial e lazer + convenções.

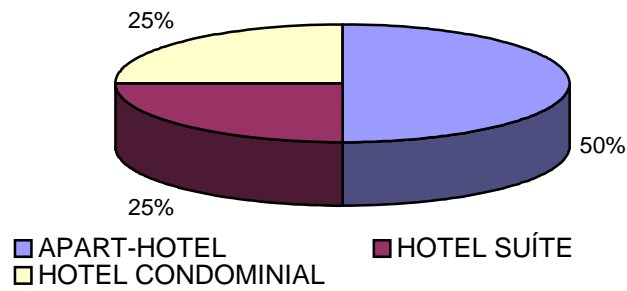


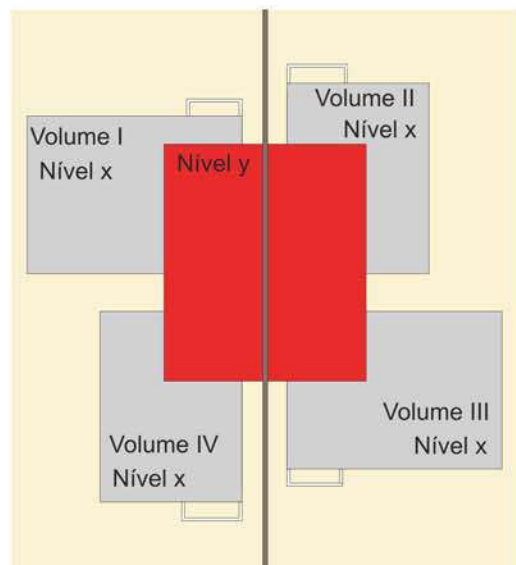
Gráfico 04: Percentagem das tipologias de HR dentro da amostragem.

O uso turístico-residencial aparece agregado a várias atividades correspondendo a 68 % da amostragem. Seu universo pode ser subdividido em três segmentos: apart – hotel, hotel suíte e hotel condominial, como mostra o gráfico 04.

7.3 Análise espacial por exemplar da amostragem

Configurando a análise espacial parcial, os quadros 18 a 33 contêm as análises compositivas das edificações pertencentes à amostragem e as tabelas de avaliação do setor de hospedagem, as quais são a base de formatação do quadro 34 – Análise geral da identidade tipológica.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em planta baixa



Análise compositiva em volumetria

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
A - ALTO	ELC - Espaços ligados por um espaço comum
■ ACESSO	
FR - FRONTAL	■ LEGENDA
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaços separados
F - FECHADO	■ Espaço intermediário dominante
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM	
■ LEGENDA	
— Eixo	Transformação
■ Simetria	■ Ampliação base
■ Hierarquia Nível x + y	■ Separação Vertical
■ Ritmo	Volume I+II+III+IV
■ Volume de Referência	

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Figura 38: Vista frontal, exemplar 01. Fonte: Autor.



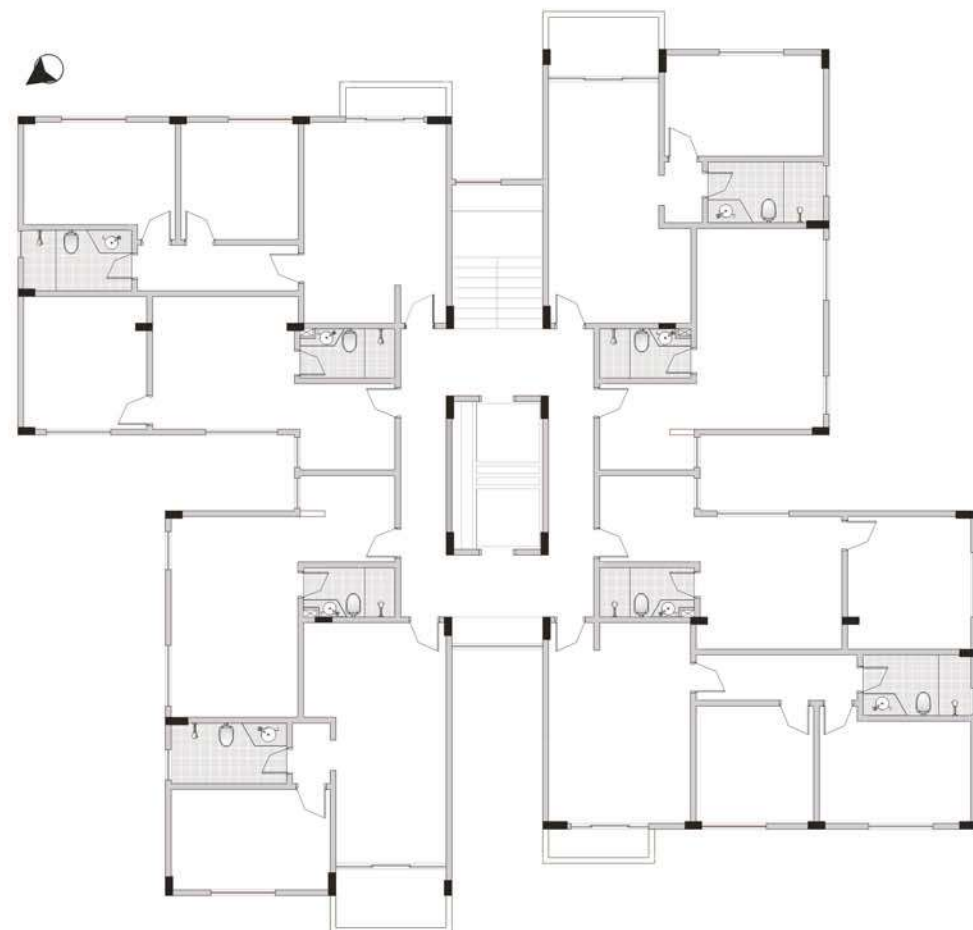
Figura 39: Vista lateral, exemplar 01. Fonte: Autor.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

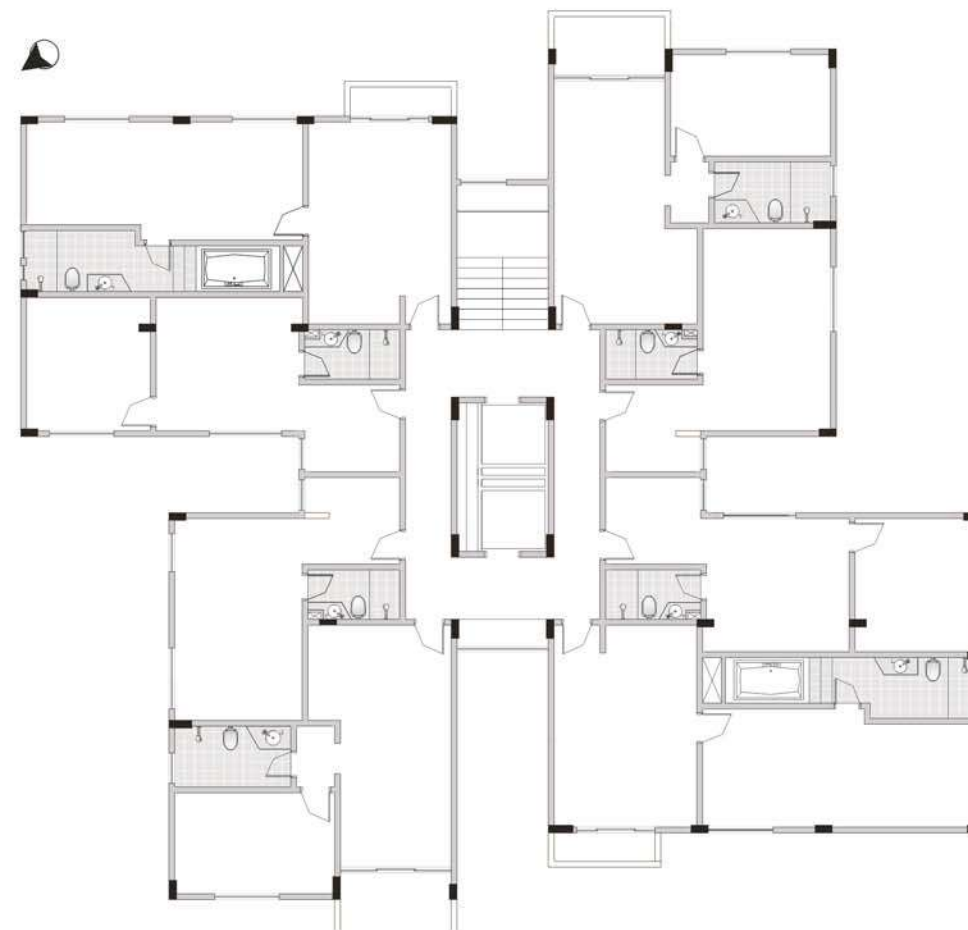
■ OR - ORGANIZAÇÃO RADIAL

■ CV - CATA-VENTO

■ IC (Índice de compacidade) = 54%

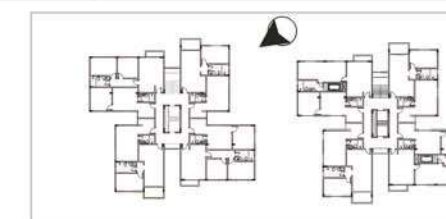


PLANTA BAIXA - SETOR A
E: 1/200



PLANTA BAIXA - SETOR B
E: 1/200

SITUAÇÃO - sem escala



AValiação SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO A

ÁREA DO PAVIMENTO: 407,66 m²

PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 132,52 m

AValiação CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

EXTINTORES E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

CIRCULAÇÃO VERTICAL

ESCALA 90, ELEVADOR SOCIAL E DE SERVIÇO

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

INDIRETA - PELA ESCADA

EQUIPAMENTOS GERAIS

EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO

AR CONDICIONADO CENTRAL

AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)

CALDEIRA

INSTALAÇÕES GERAIS

TV A CABO

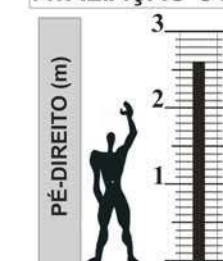
COMANDO DE CABECEIRA

RAMAIS TELEFÔNICOS

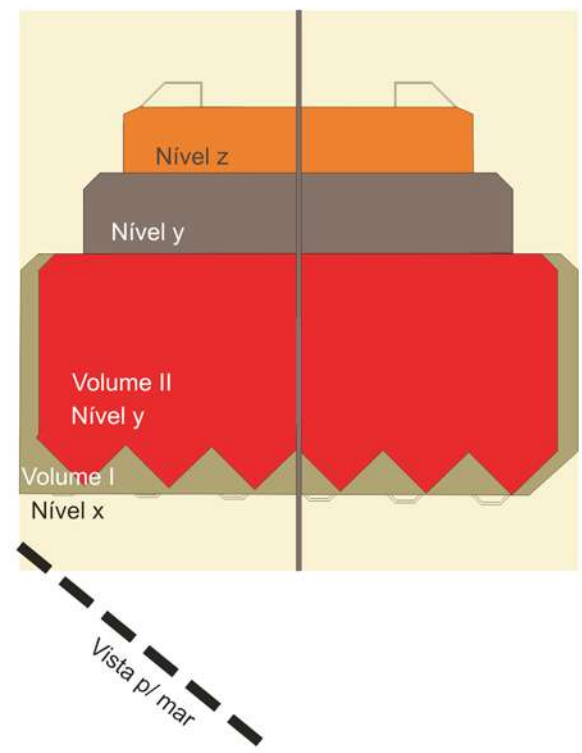
ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO

PONTO DE CONEXÃO INTERNET - linha telefônica

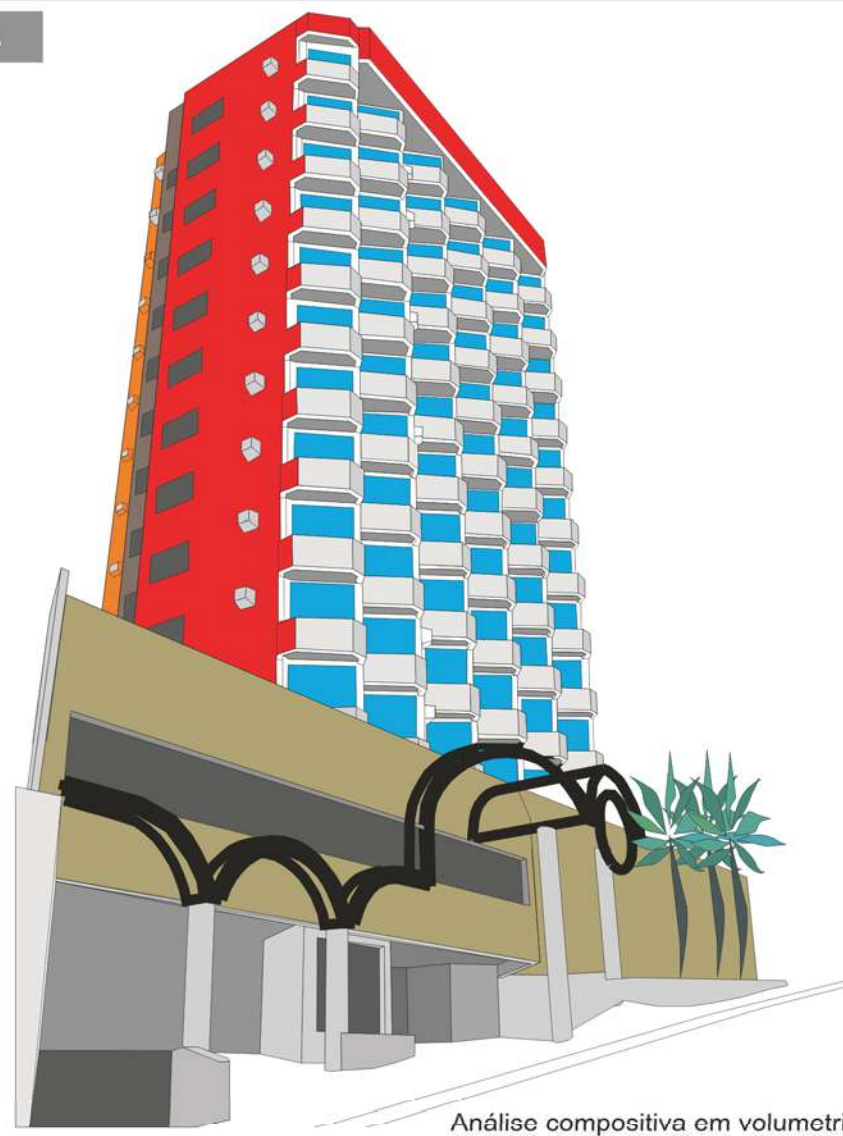
PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs



ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em planta baixa



Análise compositiva em volumetria

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA	
A - ALTO	EA - Espaços Adjacentes	
■ ACESSO	LEGENDA	
FR - FRONTAL		■ Espaço I
■ CIRCULAÇÃO		■ Espaço II
F - FECHADO	■ Espaço III	
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM		
— Eixo	— Transformação	
■ Simetria	■ Ampliação base	
■ Hierarquia	■ Separação Horizontal	
Nível x + y + z	Volume I / II	
■ Ritmo	--- Adaptação ao desenho da paisagem de entorno	
■ Volume de Referência		

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

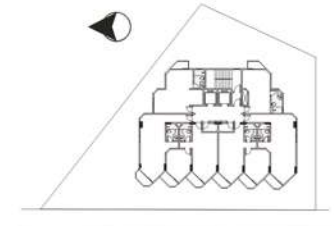


Figura 40: Vista frontal, exemplar 02. Fonte: autor.

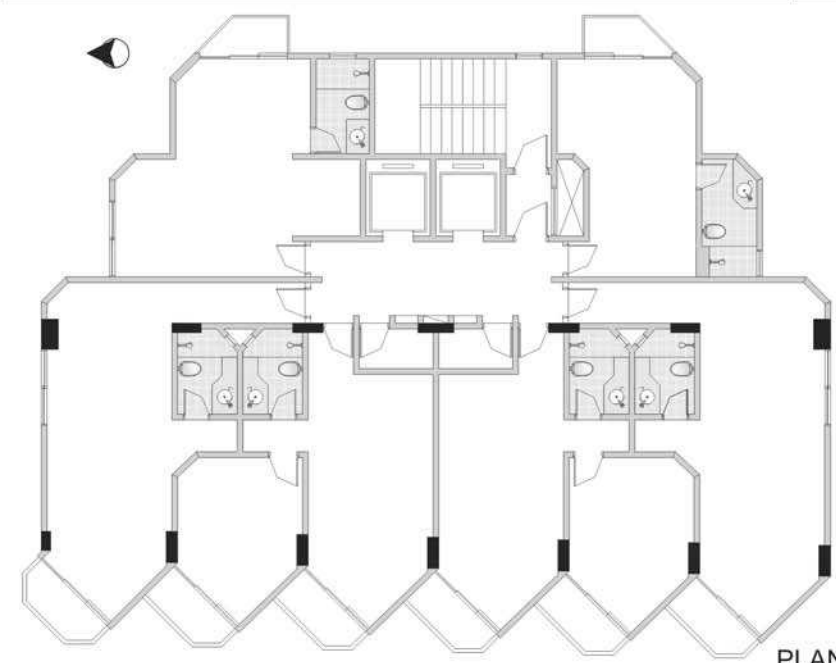


Figura 41: Vista lateral, exemplar 02. Fonte: autor.

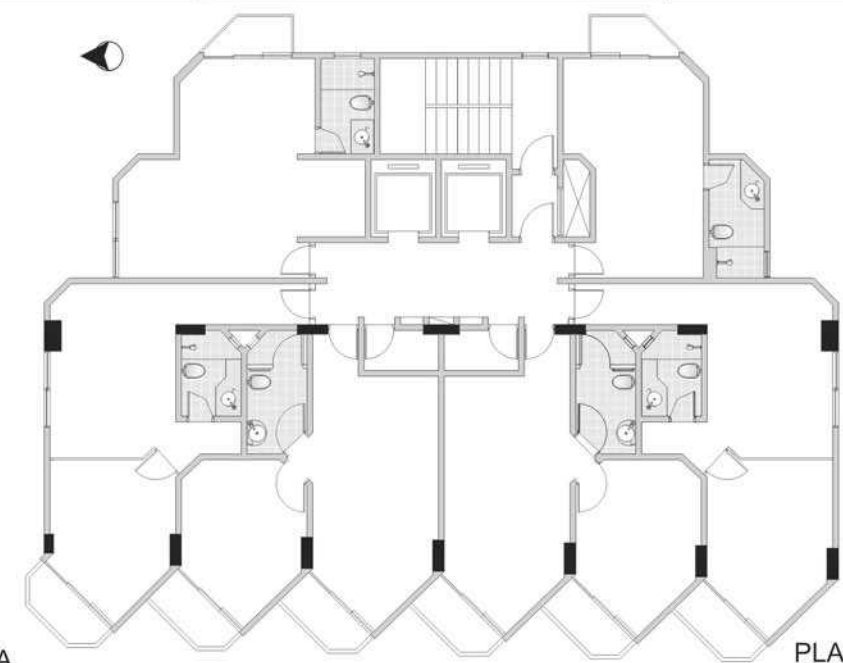
SITUAÇÃO - sem escala



ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA ■ OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR ■ CS - CARGA SIMPLES ■ IC (Índice de compactidade) = 76%



PLANTA BAIXA - PAV. A
E: 1/200



PLANTA BAIXA - PAV. B
E: 1/200

AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO ÚNICO

ÁREA DO PAVIMENTO: 275,10 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 77,60 m

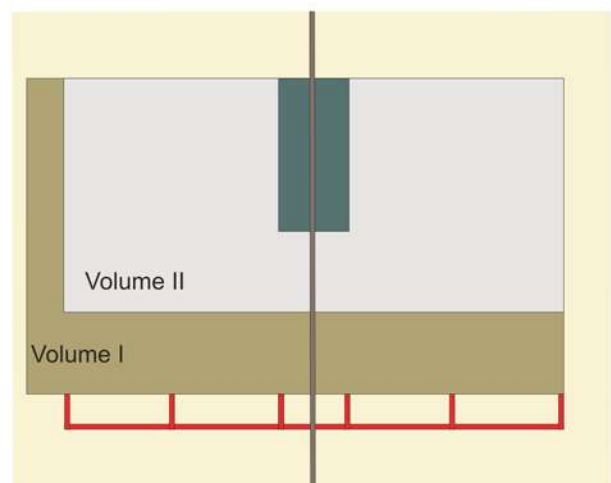
AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
	2	
LARGURA (m)	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL
	2	ESCADA ENCLAUSURADA, ELEVADOR SOCIAL E DE SERVIÇO
		VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO
		INDIRETA - PELA ESCADA
		EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO
		AR CONDICIONADO INDIVIDUAL
		AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)
		CALDEIRA

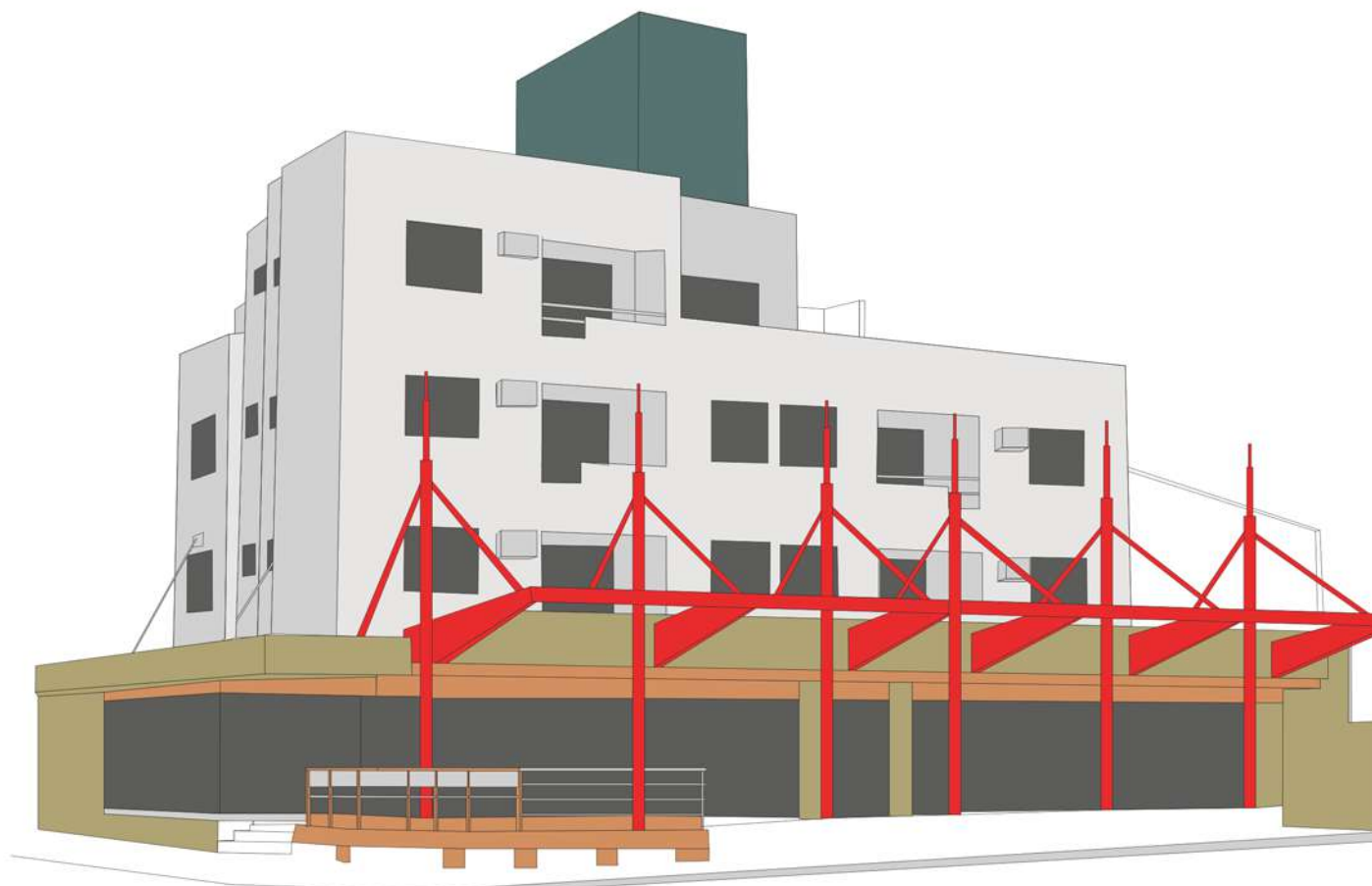
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES GERAIS

- TV A CABO
- COMANDO DE CABECEIRA
- RAMAIS TELEFÔNICOS
- SONORIZAÇÃO CONTROLADA PELO HÓSPEDE
- ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
- PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL
- PRESEÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise composicional em planta baixa



Análise composicional em volumetria

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

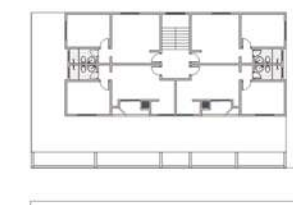


Figura 42: Vista lateral esquerda, exemplar 03. Fonte: autor.



Figura 43: Vista lateral direita, exemplar 03. Fonte: autor.

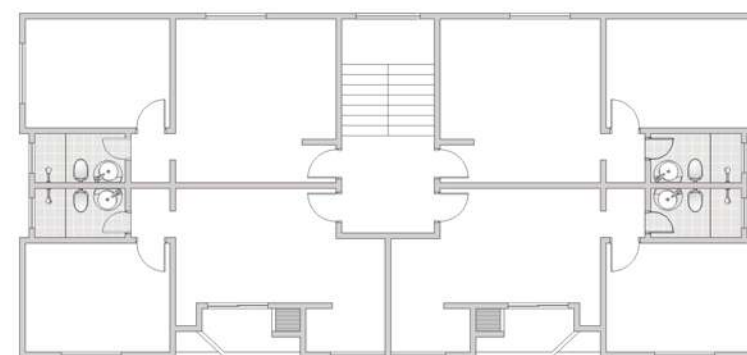
SITUAÇÃO - sem escala



ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR

CD - CARGA DUPLA IC (Índice de compactidade) = 82%

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA	
M - Média	EDE - Espaço dentro de um espaço	
■ ACESSO	LEGENDA ■ Espaço menor contido ■ Espaço menor contido ■ Espaço maior envolvente	
FR - FRONTAL		
■ CIRCULAÇÃO		
F - FECHADO	■ PRINCÍPIOS DE ORDEM	
LEGENDA	Eixo Simetria Volume de Referência	Transformação Ampliação base Separação Horizontal Volume I / II



PLANTA BAIXA
E: 1/200

AValiação SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO ÚNICO

ÁREA DO PAVIMENTO: 175,10 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 57,24 m

AValiação CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m) 3 2 1 0		PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
		EXTINTORES, SINALIZAÇÃO ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
LARGURA (m) 1 2		CIRCULAÇÃO VERTICAL
		ESCALADA 90
		VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO
		ABERTURA DIRETA PARA O EXTERIOR
		EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO
		AR CONDICIONADO INDIVIDUAL
		AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)
		AQUECEDOR ELÉTRICO - CHUVEIRO

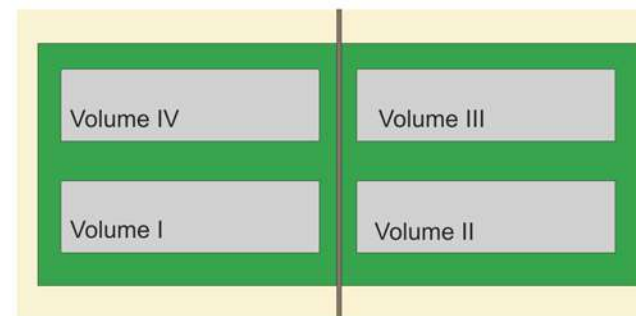
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES GERAIS

- TV A CABO
- COMANDO DE CABECEIRA
- RAMAIS TELEFÔNICOS
- INTERFONE OU RAMAL TEL. SERVIÇO
- PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria



Análise compositiva em planta baixa

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
B - BAIXO	ELC - Espaços ligados por um espaço comum
■ ACESSO	LEGENDA
FR - FRONTAL	
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaço intermediário dominante
F - FECHADO	
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM	
LEGENDA	
■ Eixo	Transformação
■ Simetria	■ Pátio central
	■ Separação Vertical
	Volume I+II+III+IV

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

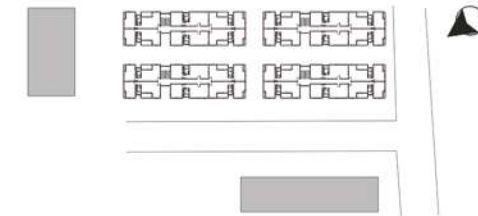


Figura 44: Vista frontal, exemplar 04. Fonte: autor.

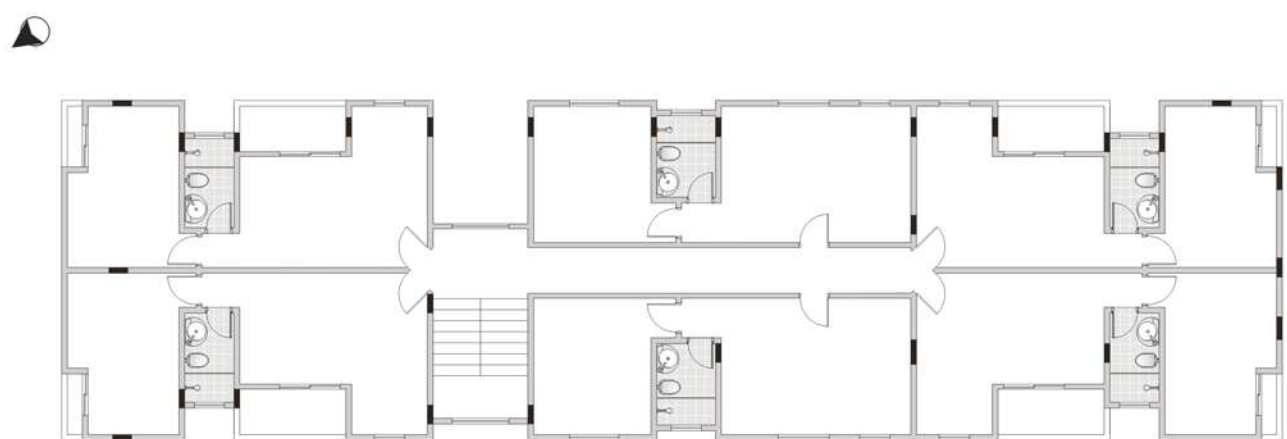


Figura 45: Vista lateral, exemplar 04. Fonte: autor.

SITUAÇÃO - sem escala



ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA ■ OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR ■ CD - CARGA DUPLA ■ IC (Índice de compactidade) = 72%



PLANTA BAIXA - BLOCO TIPO
E: 1/200



FORMA DE COMPOSIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NO LOTE. Sem escala

AValiação SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO TIPO

ÁREA DO PAVIMENTO: 274,65 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 82,30 m

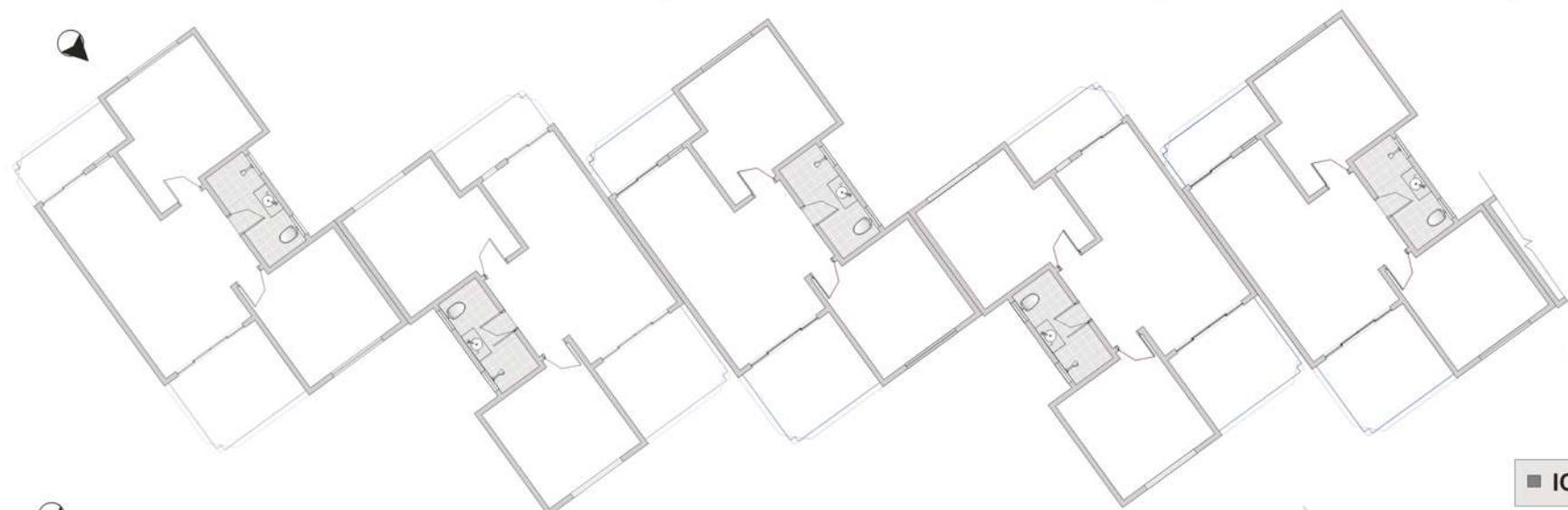
AValiação CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
	2	
LARGURA (m)	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL
	0	ESCALADA 90,
		VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO
		ABERTURA DIRETA PARA EXTERIOR
		EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO
		AR CONDICIONADO INDIVIDUAL
		AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)
		AQUECEDOR ELÉTRICO - CHUVEIRO

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES GERAIS

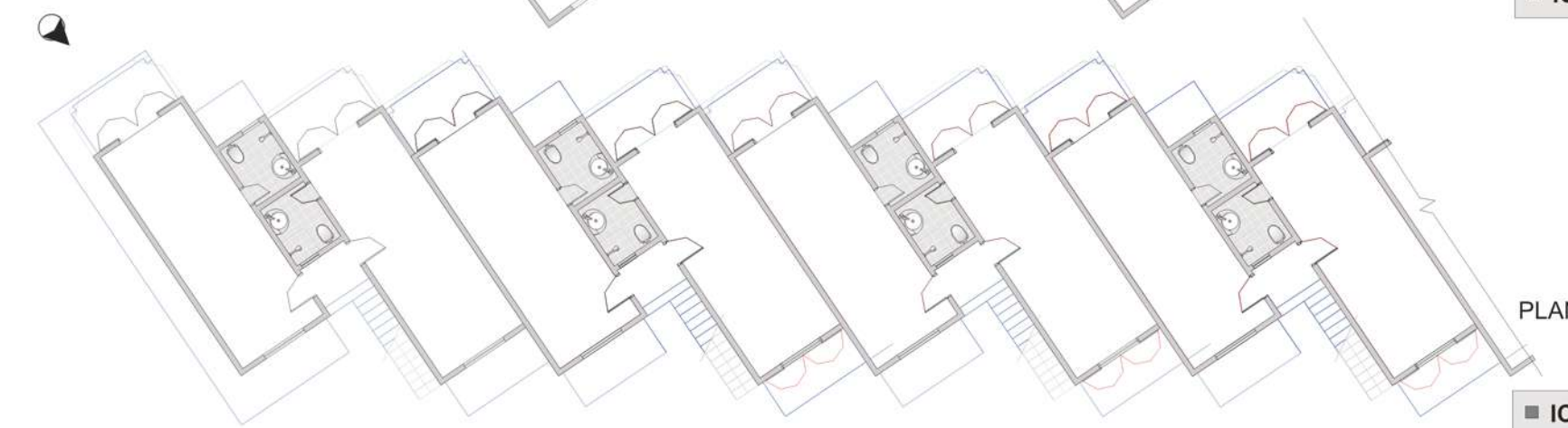
TV A CABO
RAMAIS TELEFÔNICOS
SONORIZAÇÃO - RÁDIO CONTROLADA PELO HÓSPEDE

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA ■ OA - ORGANIZAÇÃO AGRUPADA ■ CF - CHALÉ EM FITA ■ IC (Índice de compacidade) = 39%



PLANTA BAIXA - CHALÉS
E: 1/200

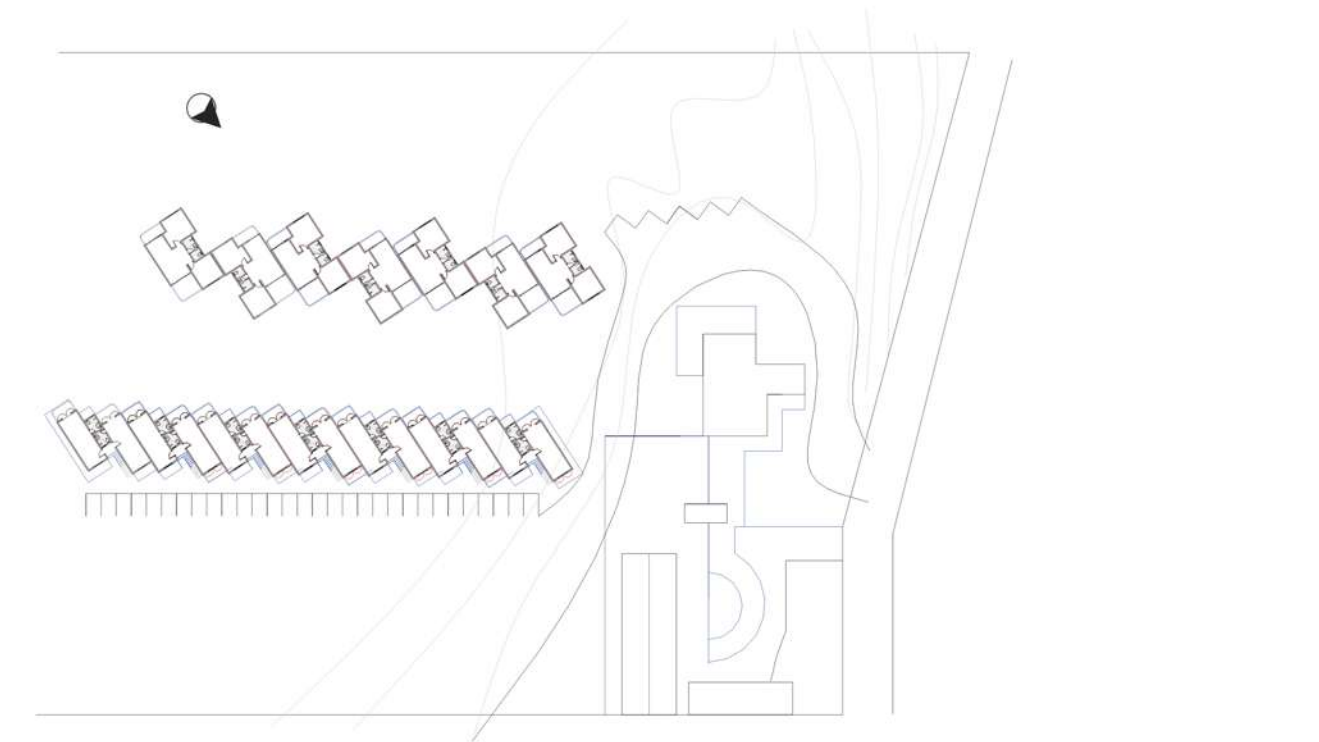
■ IC (Índice de compacidade) = 41%



PLANTA BAIXA - BLOCO SUÍTES
E: 1/200

■ IC (Índice de compacidade) = 37%

SITUAÇÃO - sem escala



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Figura 46: Acesso principal, exemplar 05.
Fonte: autor.



Figura 47: Setor de serviço, exemplar 05.
Fonte: autor.



Figura 48: Setor de lazer, exemplar 05.
Fonte: autor.

AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - CHALÉS

ÁREA DO PAVIMENTO: 490,15 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 190,00 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
	2	EXTINTORES
	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL
LARGURA (m)	2	EQUIPAMENTOS GERAIS
	1	EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO
	0	AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)

- INSTALAÇÕES GERAIS**
- TV A CABO
 - RAMAIS TELEFÔNICOS
 - ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
 - PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL
 - PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs

AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO SUÍTES

ÁREA DO PAVIMENTO: 470,00 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 206,00 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

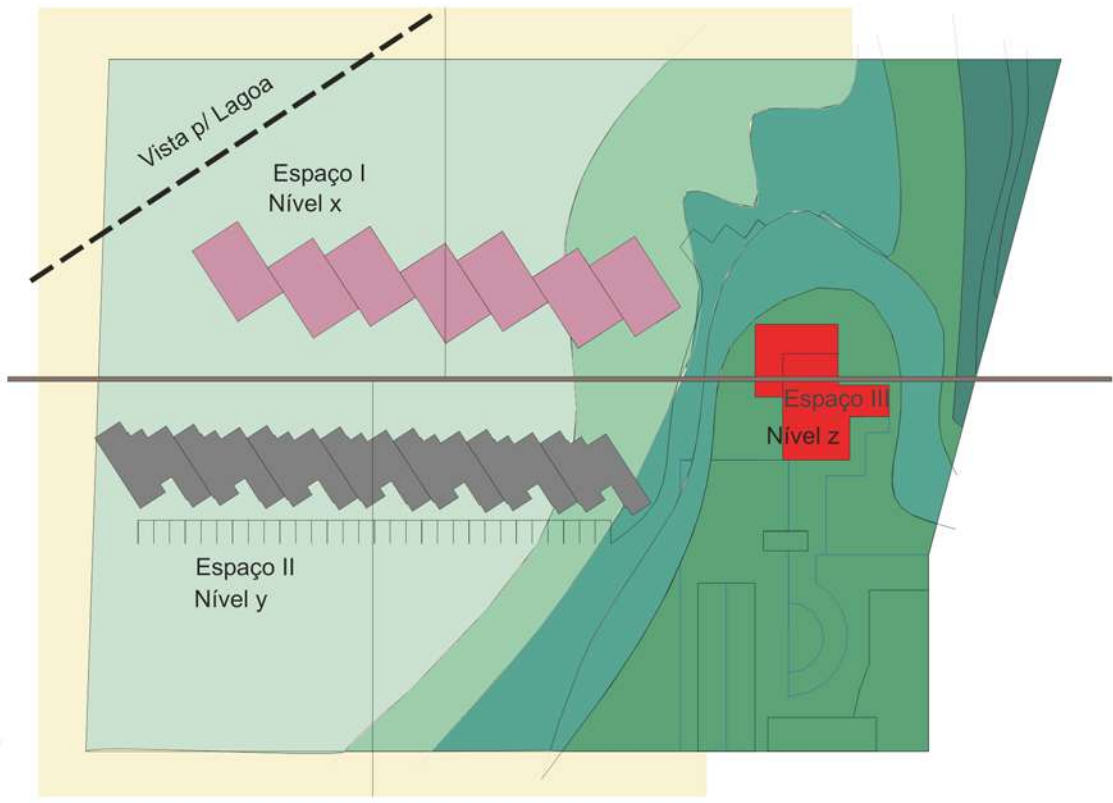
PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
	2	EXTINTORES E SINALIZAÇÃO
	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL
LARGURA (m)	2	EQUIPAMENTOS GERAIS
	1	EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO
	0	AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH)

- INSTALAÇÕES GERAIS**
- TV A CABO
 - COMANDO DE CABECEIRA
 - RAMAIS TELEFÔNICOS
 - ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
 - PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL
 - PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs

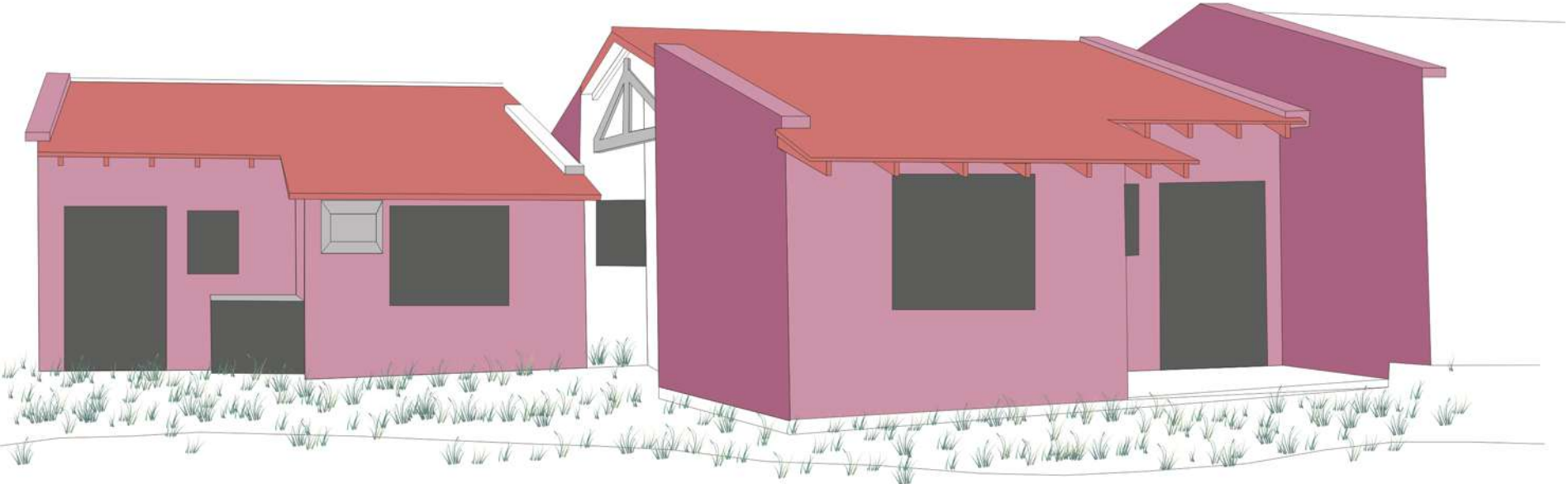
ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria - Espaço II



Análise compositiva em planta baixa



Análise compositiva em volumetria - Espaço I

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Figura 49: Bloco Suítes, exemplar 05
Fonte: autor.



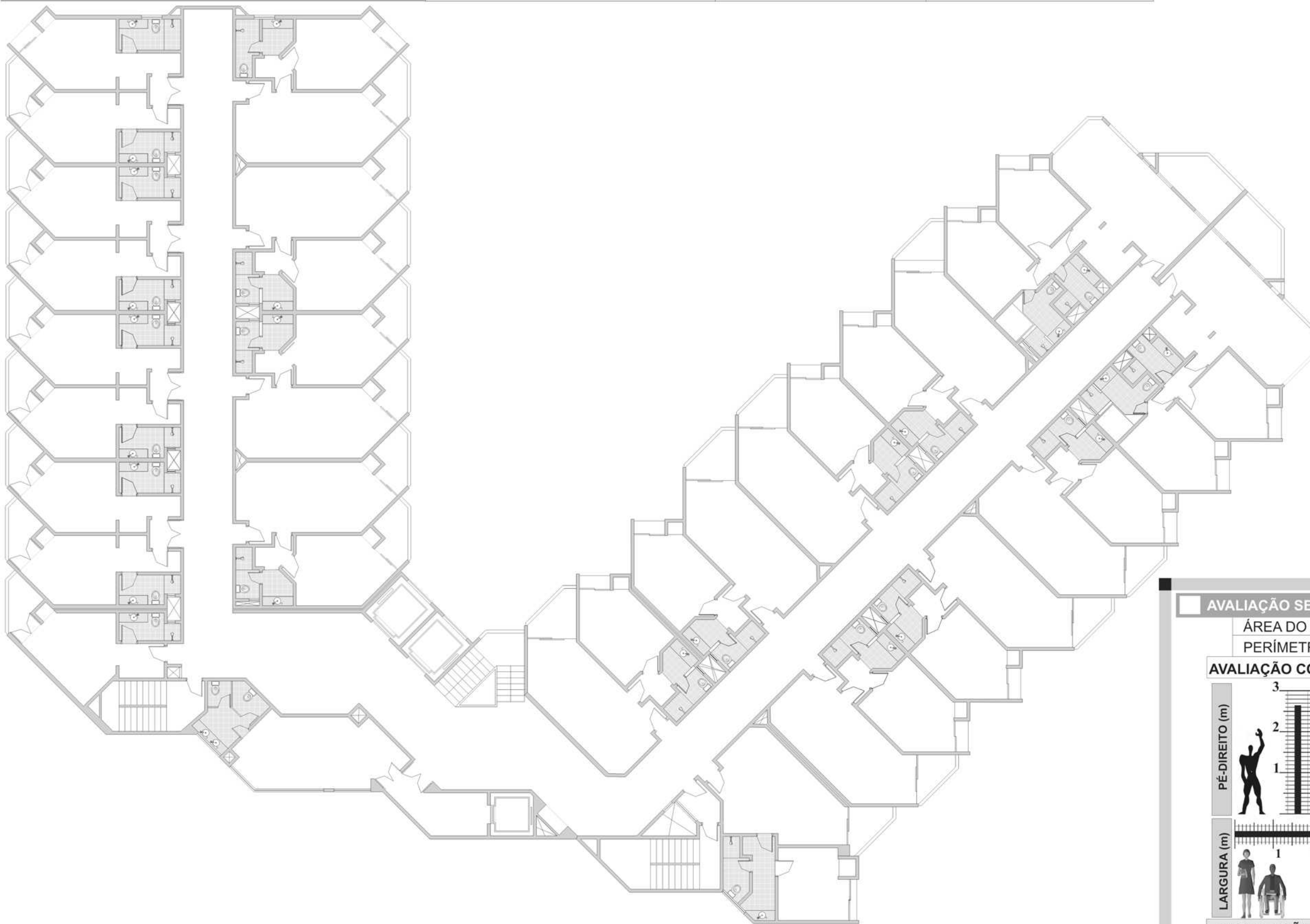
Figura 50: Chalés, exemplar 05.
Fonte: autor.



Figura 51: Pátio interno, exemplar 05. Fonte: autor.

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
B - BAIXO	ELC - Espaços ligados por um espaço comum
■ ACESSO	LEGENDA
E - ESPIRAL	
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaço II
A2 - ABERTO 2 LADOS	■ Espaço III
	■ Espaço intermediário dominante
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM	
— Eixo	■ Transformação
■ Simetria	■ Pátio central
■ Hierarquia	■ Separação Vertical
Nível x + y + z	■ Espaço I+II+III
■ Ritmo	--- Adaptação ao desenho da paisagem de entrono
■ Volume de Referência	

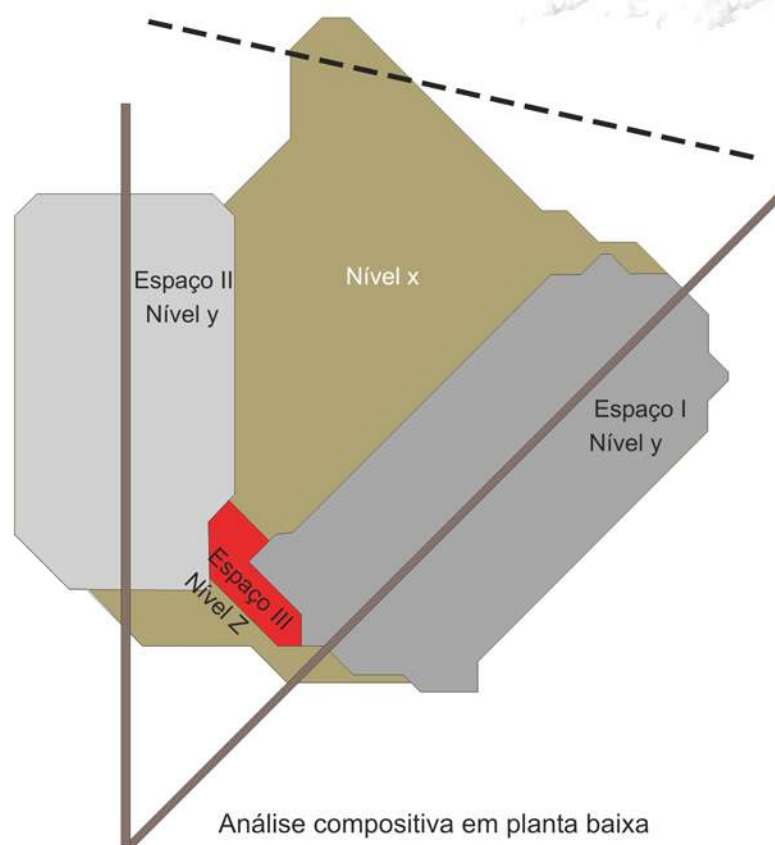
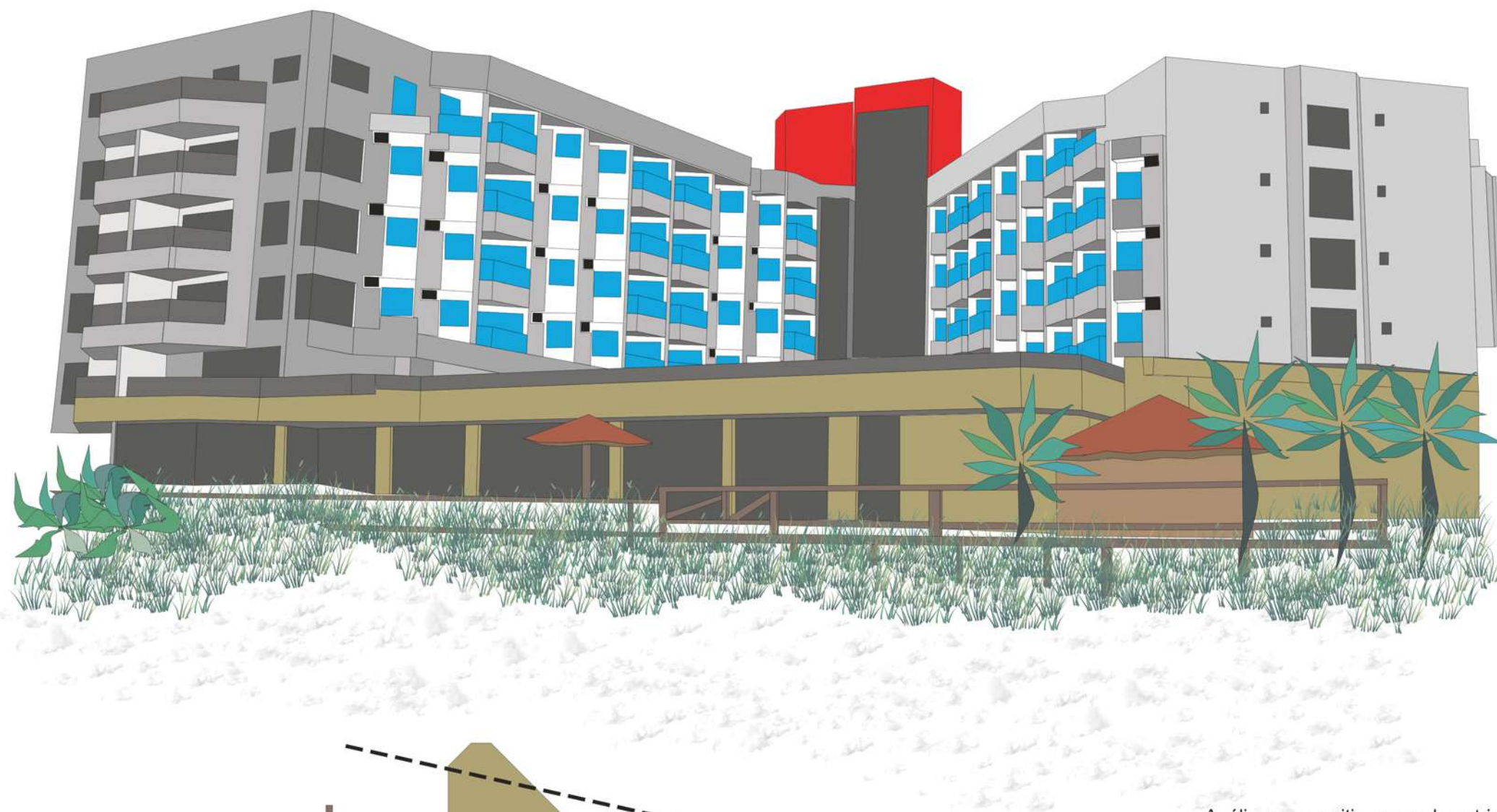
ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA
 OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR
 ED - EIXO DESLOCADO
 IC (Índice de compactidade) = 62%



PLANTA BAIXA - BLOCO TIPO
E: 1/200

AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO TIPO	
ÁREA DO PAVIMENTO: 1.546,00 m ²	
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 225,00 m	
AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO	
<p>PÉ-DIREITO (m)</p>	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES, DETEC. AUTOMÁTICA, ALARME MANUAL, SINALIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO EMERG.
	CIRCULAÇÃO VERTICAL 01 ESCADA SOCIAL E 01 PROTEGIDA 02 ELEVADOR SOCIAL E 01 DE SERVIÇO
	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ABERTURA DIRETA P/ EXTERIOR
<p>LARGURA (m)</p>	EQUIPAMENTOS GERAIS
	EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL
	AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) ENERGIA SOLAR E GÁS
INSTALAÇÕES GERAIS	
COMANDO DE CABECEIRA TV A CABO	
RAMAIS TELEFÔNICOS	
ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO	
PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL	
PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs	

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA										
M - MÉDIO	ELC - Espaços ligados por um espaço comum										
■ ACESSO	LEGENDA										
FR - FRONTAL		■ Espaços separados									
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaço intermediário residual										
F - FECHADO											
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM											
■ LEGENDA											
<table border="0"> <tr> <td>■ Eixo</td> <td>■ Transformação</td> </tr> <tr> <td>■ Hierarquia</td> <td>■ Ampliação base</td> </tr> <tr> <td>■ Nível x + y + z</td> <td>■ Separação Espaço Vertical I / II</td> </tr> <tr> <td>■ Ritmo</td> <td>■ Separação Nível x / y</td> </tr> <tr> <td>■ Volume de Referência</td> <td>■ Adaptação paisagem de entorno</td> </tr> </table>	■ Eixo	■ Transformação	■ Hierarquia	■ Ampliação base	■ Nível x + y + z	■ Separação Espaço Vertical I / II	■ Ritmo	■ Separação Nível x / y	■ Volume de Referência	■ Adaptação paisagem de entorno	
■ Eixo	■ Transformação										
■ Hierarquia	■ Ampliação base										
■ Nível x + y + z	■ Separação Espaço Vertical I / II										
■ Ritmo	■ Separação Nível x / y										
■ Volume de Referência	■ Adaptação paisagem de entorno										

Análise compositiva em planta baixa

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

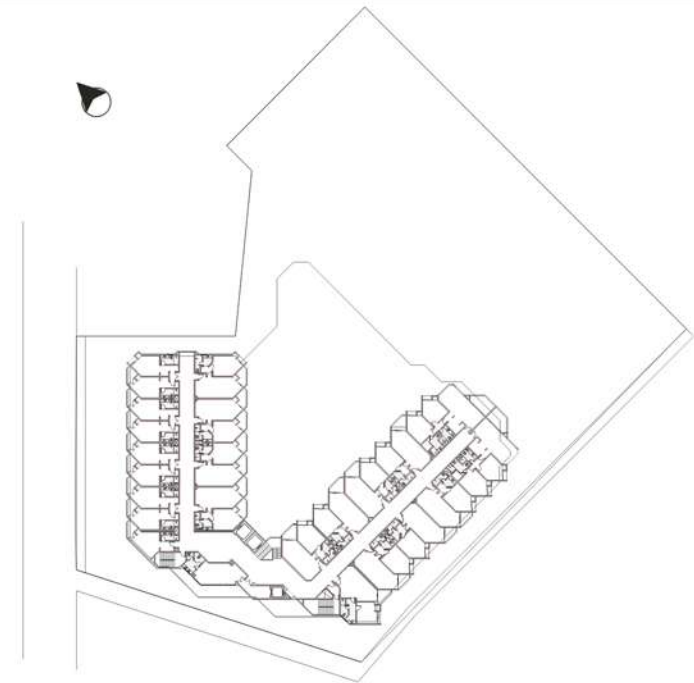


Figura 52: Vista geral, exemplar 06. Fonte: autor.

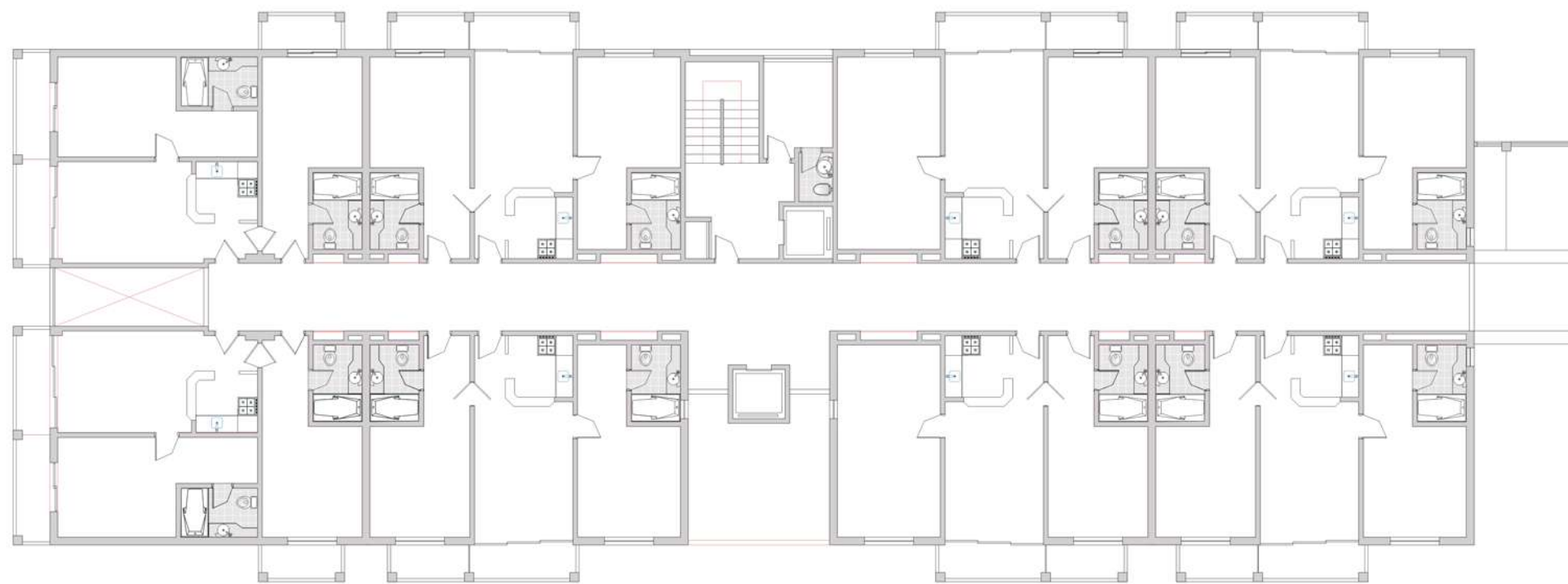


Figura 53: Vista frontal, exemplar 06. Fonte: autor.

SITUAÇÃO - sem escala



ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA ■ OR - ORGANIZAÇÃO RADIAL ■ AT/P - ÁTRIO/PÁTIO CENT. ■ IC (Índice de compactidade) = 53%

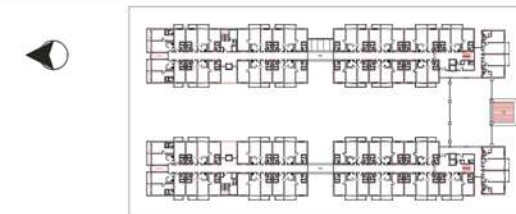


LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Figura 54: Vista frontal, exemplar 07. Fonte: autor.

SITUAÇÃO - sem escala



AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO A

ÁREA DO PAVIMENTO: 829,87 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 192,60 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES, DETEC. AUTOMÁTICA, ALARME MANUAL, SINALIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO EMERG.
	2	
LARGURA (m)	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL ESCADA PROTEGIDA 01 ELEVADOR SOCIAL E 01 DE SERVIÇO
	0.5	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ABERTURA DIRETA P/ EXTERIOR
		EQUIPAMENTOS GERAIS
		2 EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO CENTRAL
		AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) CALDEIRA

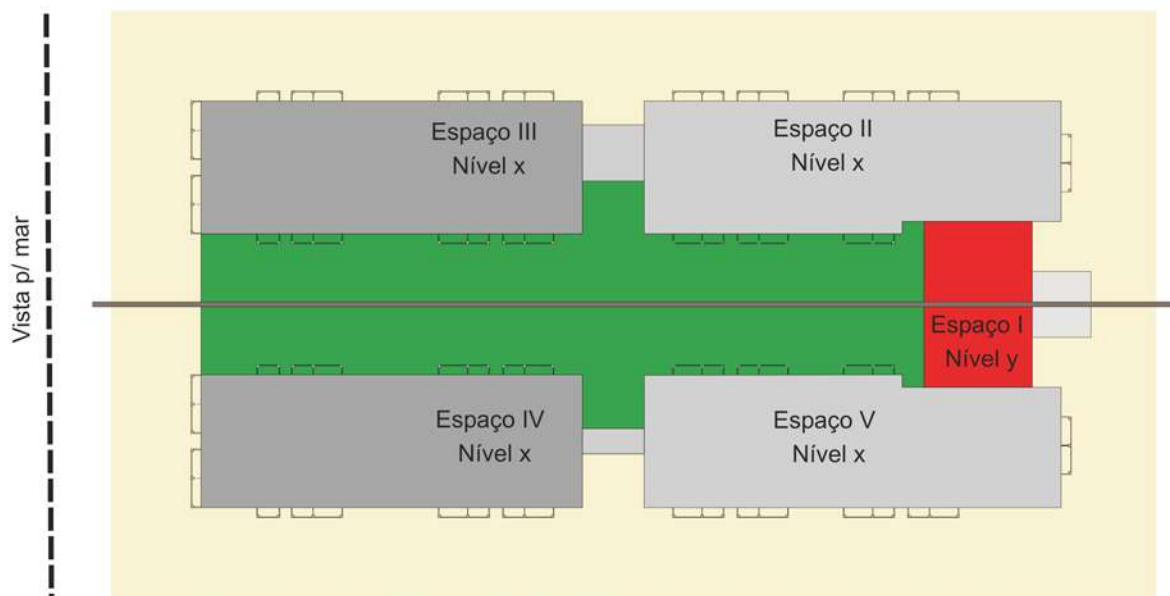
INSTALAÇÕES GERAIS

- TV A CABO
- COMANDO DE CABECEIRA
- RAMAIS TELEFÔNICOS
- ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
- PONTO DE CONEXÃO INTERNET - linha telefônica
- PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria



Análise compositiva em planta baixa

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA	
B - BAIXO	ELC - Espaços ligados por um espaço comum	
■ ACESSO	LEGENDA	
FR - FRONTAL		■ Espaços separados
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaço intermediário dominante	
F - FECHADO		
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM		
■ LEGENDA	Eixo	Transformação
■	Simetria	■ Átrio / Pátio Central
■	Hierarquia Nível x + y	■ Separação Vertical Espaço II / III / IV / V
■	Ritmo	■ Separação Horizontal
■	Volume de Referência	--- Adaptação paisagem de entorno

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Figura 55: Vista lateral externa, exemplar 07. Fonte: autor.



Figura 56: Vista lateral interna, exemplar 07. Fonte: autor.

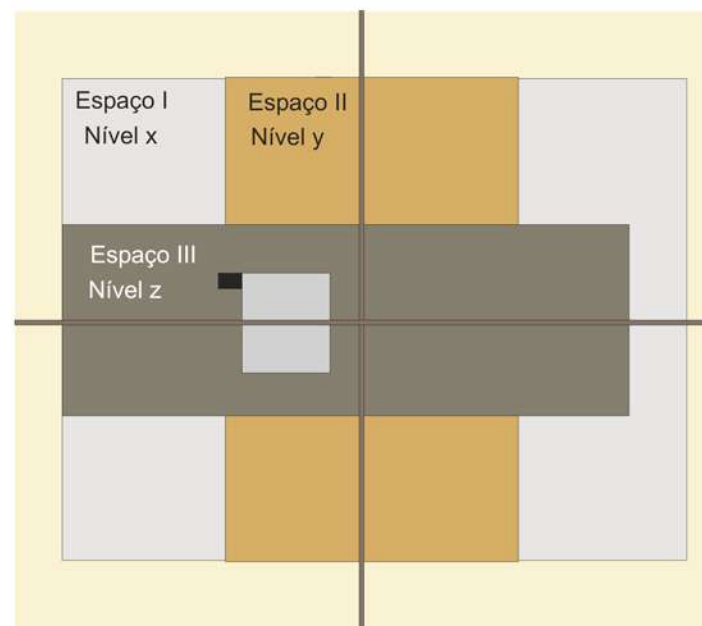


Figura 57: Vista interna átrio, exemplar 07. Fonte: autor.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA

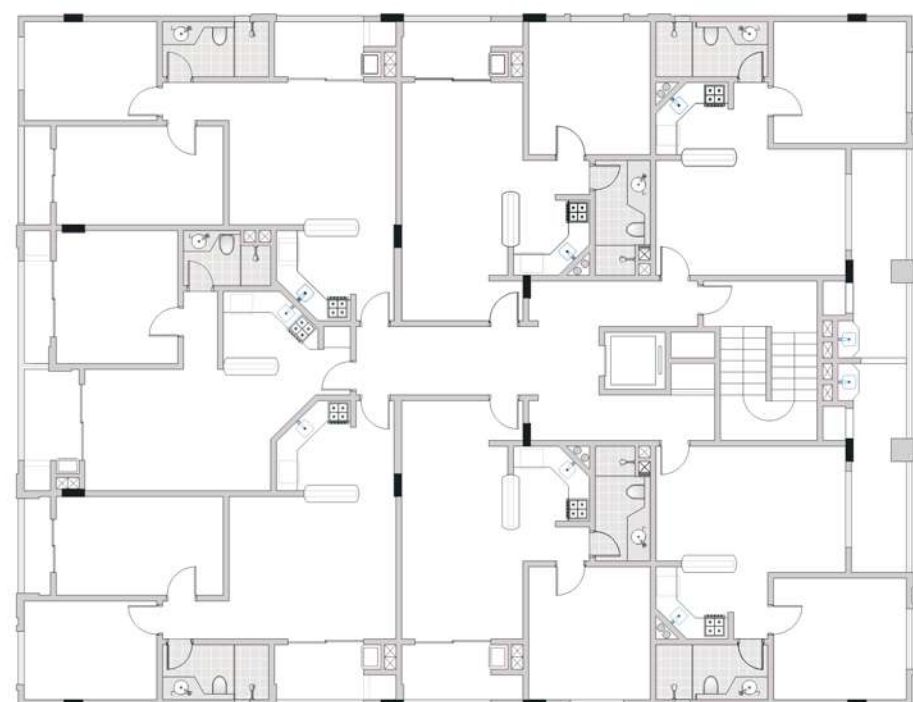


Análise compositiva em volumetria



Análise compositiva em planta baixa

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA ■ OC - ORGANIZAÇÃO CENTRALIZADA



- TR - TORRE RETANGULAR
- IC (Índice de compacidade) = 88%

PLANTA BAIXA BLOCO TIPO
E: 1/200

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
M - MÉDIO	EDE - Espaço dentro de um espaço
■ ACESSO	LEGENDA ■ Espaço menor contido ■ Espaço menor contido ■ Espaço maior envolvente
FR - FRONTAL	
■ CIRCULAÇÃO	
F - FECHADO	
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM	
Eixo ■ Simetria ■ Hierarquia Nível x + y + z ■ Ritmo ■ Separação Horizontal	

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

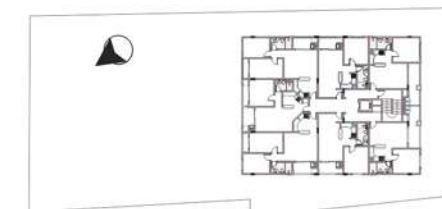


Figura 58: Vista frontal, exemplar 08.
Fonte: autor.



Figura 59: Vista lateral, exemplar 08.
Fonte: autor.

SITUAÇÃO - sem escala



AValiação SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO TIPO

ÁREA DO PAVIMENTO: 427,43 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 83,40 m

AValiação CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m) 3 2 1 	■ PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES E SINALIZAÇÃO ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
	■ CIRCULAÇÃO VERTICAL ESCADA PROTEGIDA 01 ELEVADOR SOCIAL
LARGURA (m) 1 2 	■ VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO INDIRETA - PELA ESCADA
	■ EQUIPAMENTOS GERAIS 2 EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) ENERGIA SOLAR - GÁS

- INSTALAÇÕES GERAIS
- TV A CABO
 - RAMAIS TELEFÔNICOS
 - ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
 - PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL
 - PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria

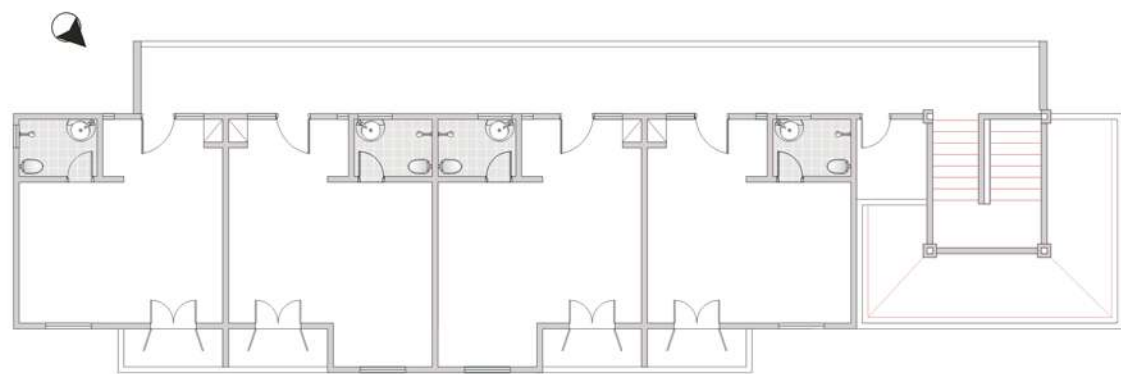
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



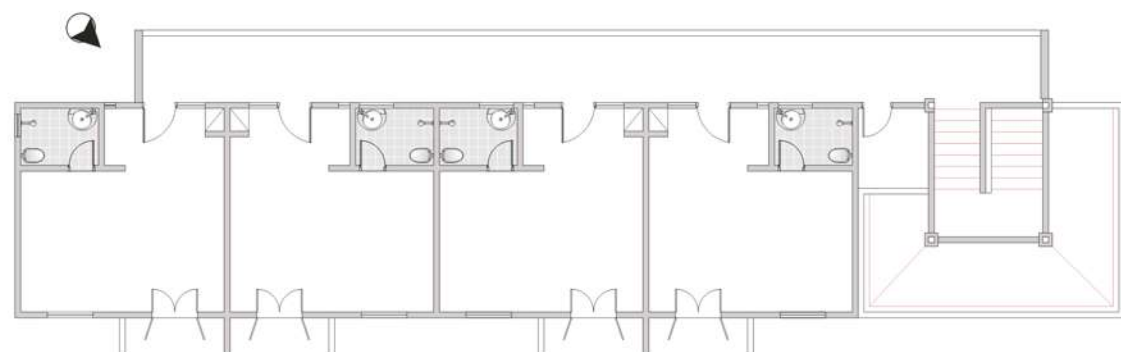
Figura 60: Vista lateral, exemplar 09. Fonte: autor.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

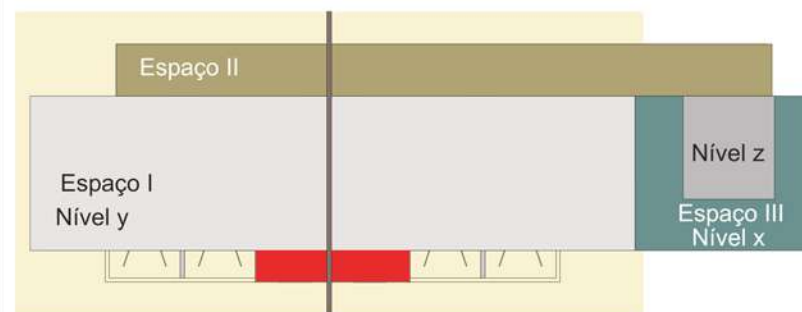
- OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR
- CS - CARGA SIMPLES
- IC (Índice de compactidade) = 70%



Vista p/ vegetação PLANTA BAIXA - PAV. SUPERIOR E: 1/200



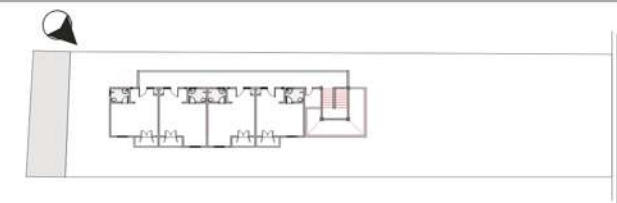
Vista p/ vegetação PLANTA BAIXA - PAV. TIPO E: 1/200



Análise compositiva em planta baixa

■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA	
B - BAIXO	EA - Espaços Adjacentes	
■ ACESSO	LEGENDA	
O - OBLÍQUO		■ Espaço I
■ CIRCULAÇÃO		■ Espaço II
A1-ABERTO 01 LADO		■ Espaço III
■ PRINCÍPIOS DE ORDEM		
Eixo	Transformação	
■ Simetria	■ Separação Vertical	
■ Hierarquia Nivel x + y	■ Espaço I+II+III	
■ Ritmo	--- Adaptação a paisagem de entorno	
■ Volume de Referência		

SITUAÇÃO - sem escala



AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO TIPO

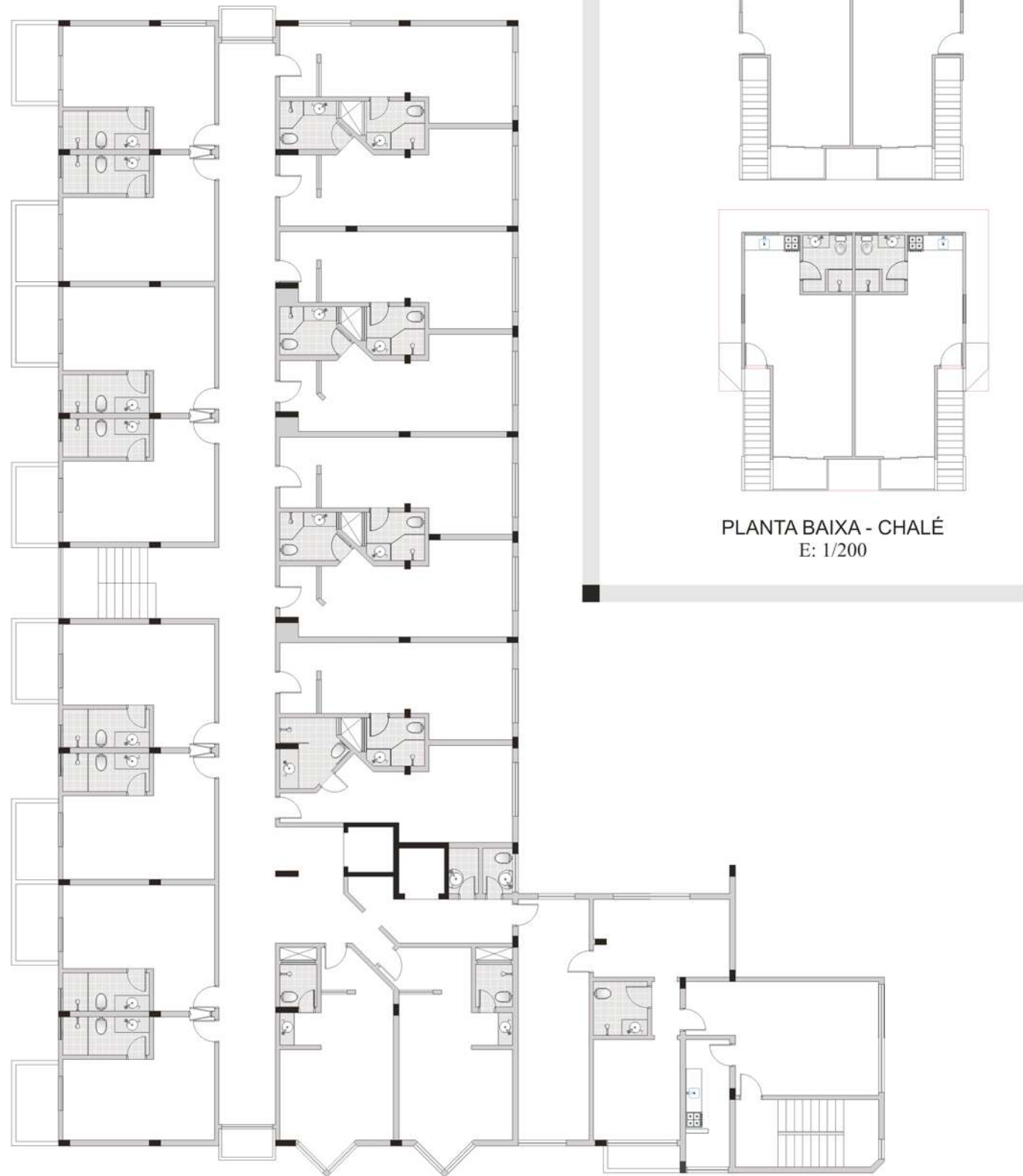
ÁREA DO PAVIMENTO: 227,00 m²
 PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 75,70 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES E SINALIZAÇÃO
	2	
LARGURA (m)	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL ESCALADA 90
	0	
VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ABERTURA DIRETA P/ EXTERIOR		EQUIPAMENTOS GERAIS
EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL		
AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) ENERGIA SOLAR E GÁS - CHUVEIRO		INSTALAÇÕES GERAIS
COMANDO DE CABECEIRA RAMAIS TELEFÔNICOS		

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

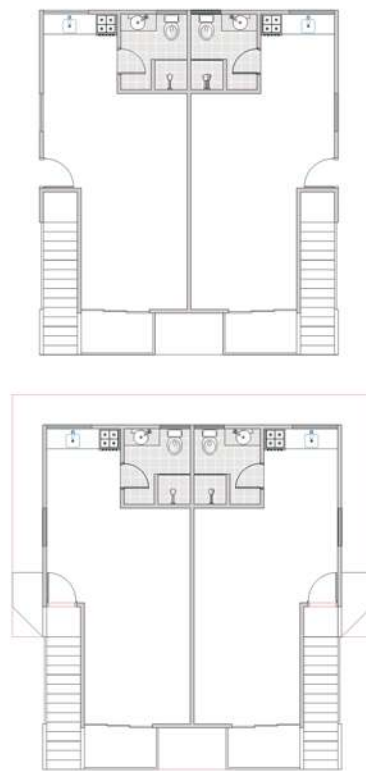
- OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR
- CD - CARGA DUPLA
- IC (Índice de compacidade) = 69%



PLANTA BAIXA BLOCO TIPO
E: 1/200

OA - ORGANIZAÇÃO AGRUPADA

- CG - CHALÉ GEMINADO
- IC (Índice de compacidade) = 87%



PLANTA BAIXA - CHALÉ
E: 1/200

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Figura 61: Vista geral do hotel, exemplar 10. Fonte: autor.



Figura 62: Vista frontal Chalés. Exemplar 10. Fonte: autor.



Figura 63: Vista lateral Chalés, exemplar 10. Fonte: autor.

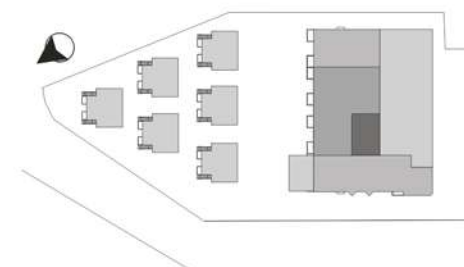
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Figura 64: Vista frontal, exemplar 10. Fonte: autor.



Figura 65: Vista lateral, exemplar 10. Fonte: autor.

SITUAÇÃO - sem escala



AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - CHALÉS

ÁREA DO PAVIMENTO: 70,00 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 34,00 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES E SINALIZAÇÃO
	2	
LARGURA (m)	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL 01 ESCADA EXTERNA
	2	
		VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ÁREA ABERTA
		EQUIPAMENTOS GERAIS
		EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL
		AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) ENERGIA SOLAR E GÁS

INSTALAÇÕES GERAIS

- TV A CABO
- COMANDO DE CABECEIRA
- RAMAIS TELEFÔNICOS
- SONORIZAÇÃO / RÁDIO CONTROLE HÓSPEDE
- ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
- PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL

AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO TIPO

ÁREA DO PAVIMENTO: 786,76 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 145,00 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

PÉ-DIREITO (m)	3	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES, DETEC. AUTOMÁTICA, ALARME MANUAL, SINALIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO EMERG.
	2	
LARGURA (m)	1	CIRCULAÇÃO VERTICAL 01 ESCADA SOCIAL E 01 DE SERVIÇO 01 ELEVADOR SOCIAL E 01 DE SERVIÇO
	2	
		VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ABERTURA DIRETA P/ EXTERIOR
		EQUIPAMENTOS GERAIS
		EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL
		AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) ENERGIA SOLAR E GÁS

INSTALAÇÕES GERAIS

- TV A CABO
- COMANDO DE CABECEIRA
- RAMAIS TELEFÔNICOS
- SONORIZAÇÃO / RÁDIO CONTROLE HÓSPEDE
- ACESSO ELETRÔNICO POR CARTÃO MAGNÉTICO
- PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL

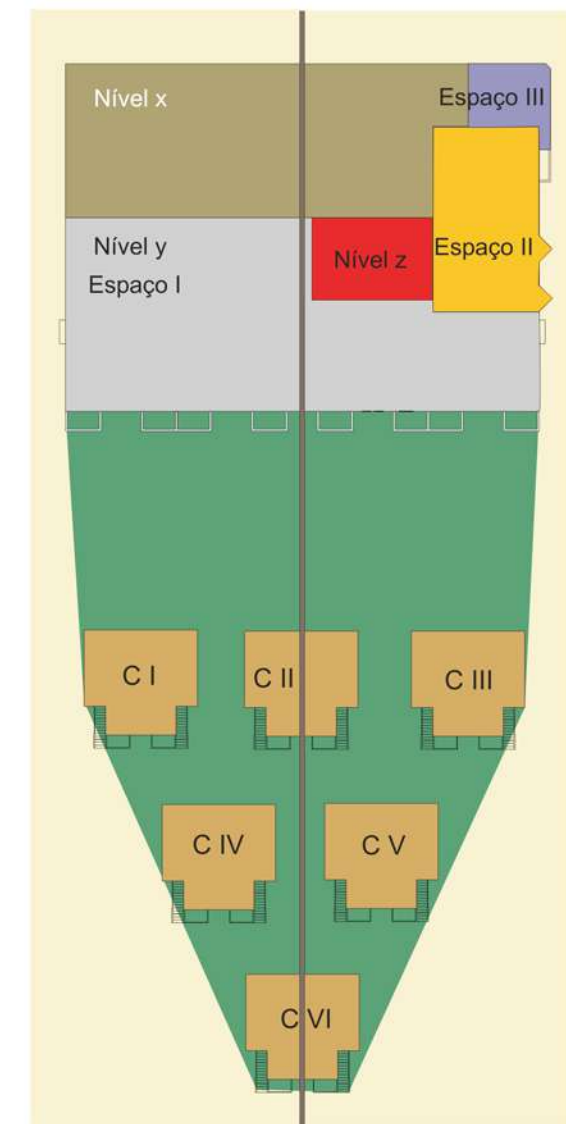
ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



■ CHALÉS	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
■ ALTURA	■ ELC - Espaços ligados por um espaço comum
B - BAIXO	
■ ACESSO	■ LEGENDA
E - ESPIRAL	■ Espaços separados
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaço intermediário dominante
A2-ABERTO 2 LADOS	

■ BLOCO TIPO	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
■ ALTURA	■ EA - Espaços adjacentes
M - MÉDIO	
■ ACESSO	■ LEGENDA
O - OBLÍQUO	■ Espaços I
■ CIRCULAÇÃO	■ Espaços II
F - FECHADO	■ Espaços III

Análise compositiva em volumetria - Chalés



Análise compositiva em planta baixa



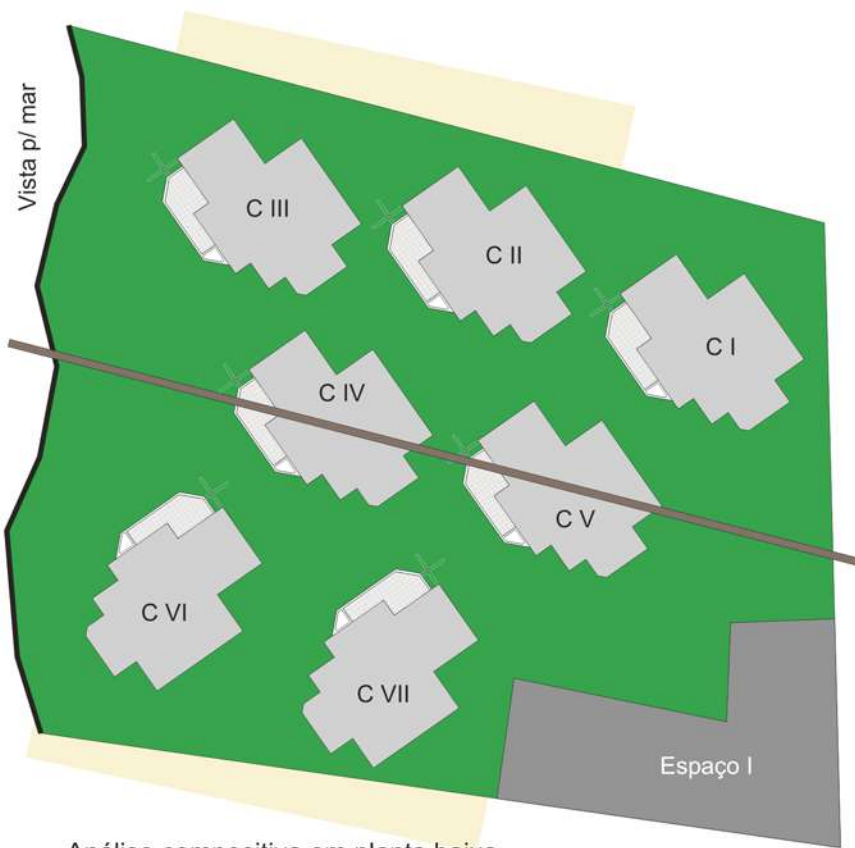
Análise compositiva em volumetria - Bloco Tipo

■ PRINCÍPIOS DE ORDEM		
■ LEGENDA	Eixo	Transformação
	Simetria	Ampliação base
	Hierarquia	Átrio / pátio central
	Nível x + y + z	■ Separação Vertical Espaço C I / C VI
	Ritmo	■ Separação Horizontal Espaço I + II + III
	Volume de Referência	

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria



Análise compositiva em planta baixa

<ul style="list-style-type: none"> ■ ALTURA B - BAIXO ■ ACESSO E - ESPIRAL ■ CIRCULAÇÃO A2-ABERTO 2 LADOS 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA ELC - Espaços ligados por um espaço comum
<ul style="list-style-type: none"> ■ LEGENDA ■ PRINCÍPIOS DE ORDEM 	<ul style="list-style-type: none"> ■ LEGENDA ■ PRINCÍPIOS DE ORDEM
<ul style="list-style-type: none"> ■ Espaço separados ■ Espaço intermediário dominante 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Espaço separados ■ Espaço intermediário dominante
<ul style="list-style-type: none"> ■ Eixo ■ Simetria ■ Ritmo 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Transformação ■ Átrio/Pátio Central ■ Separação Vertical ■ Espaço I / CI / CVII ■ Adaptação paisagem de entorno



Figuras 67,68 e 69: Vistas do complexo, exemplar 11. Fonte: autor.



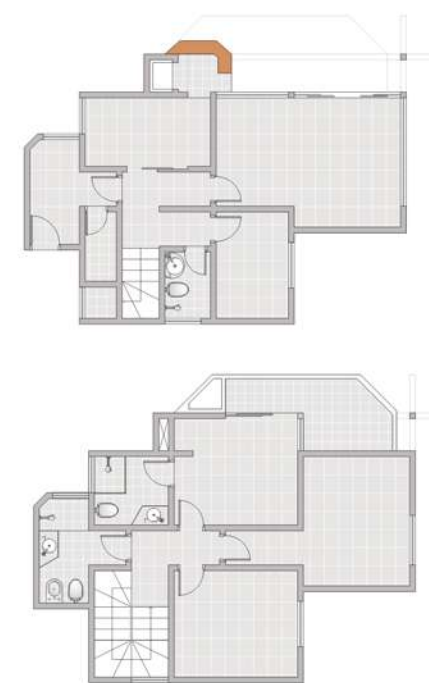
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Figura 66: Vista aérea, exemplar 11. Fonte: Folder publicitário.

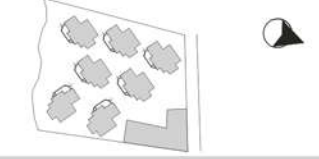
ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

- OA - ORGANIZAÇÃO AGRUPADA
- CI - CHALÉ ISOLADO
- IC (Índice de compacidade) = 78%



PLANTA BAIXA - CHALÉS
E: 1/200

SITUAÇÃO - sem escala



AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - CHALÉ TIPO

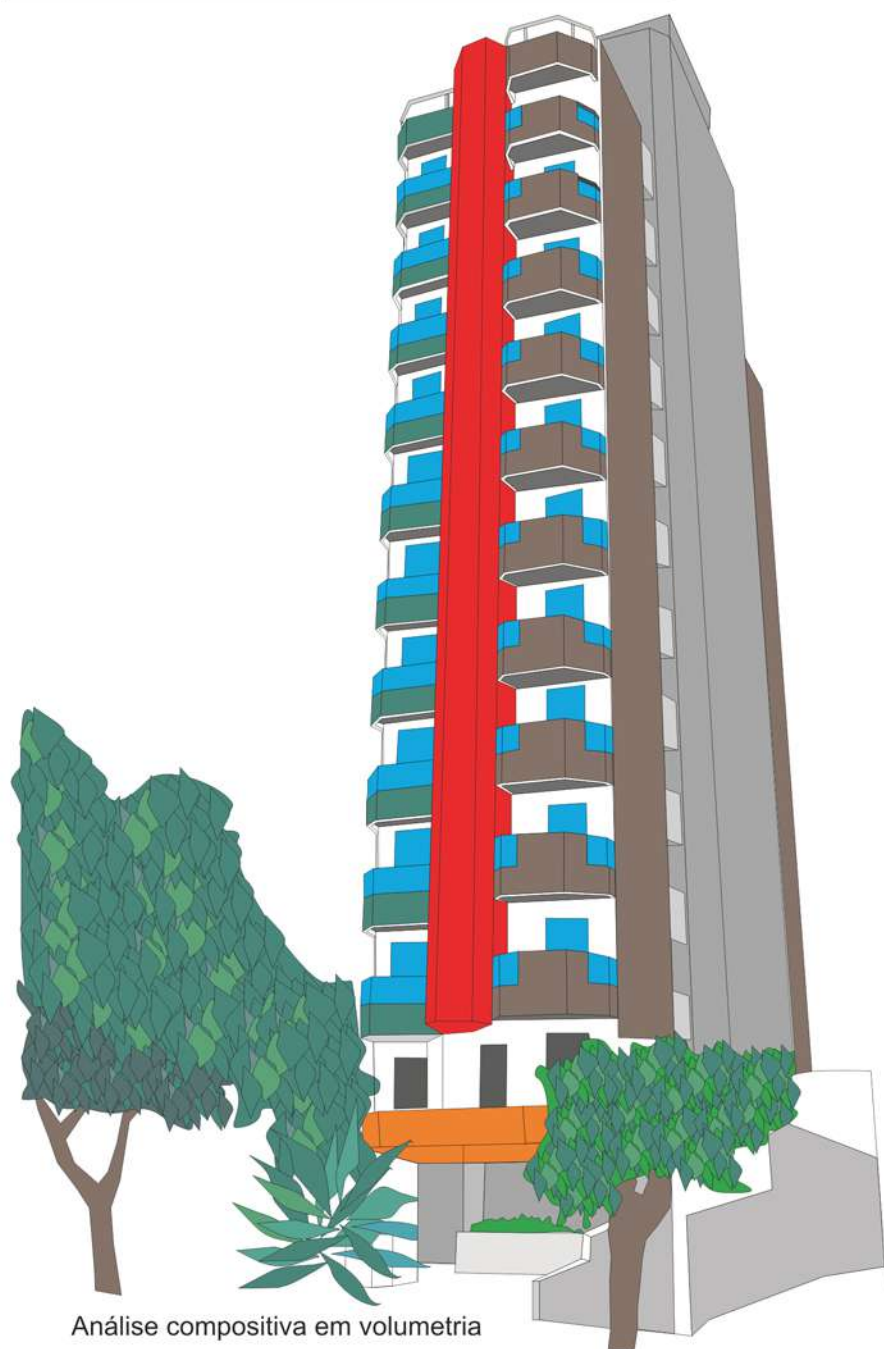
ÁREA DO PAVIMENTO: 407,66 m²
PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 132,52 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

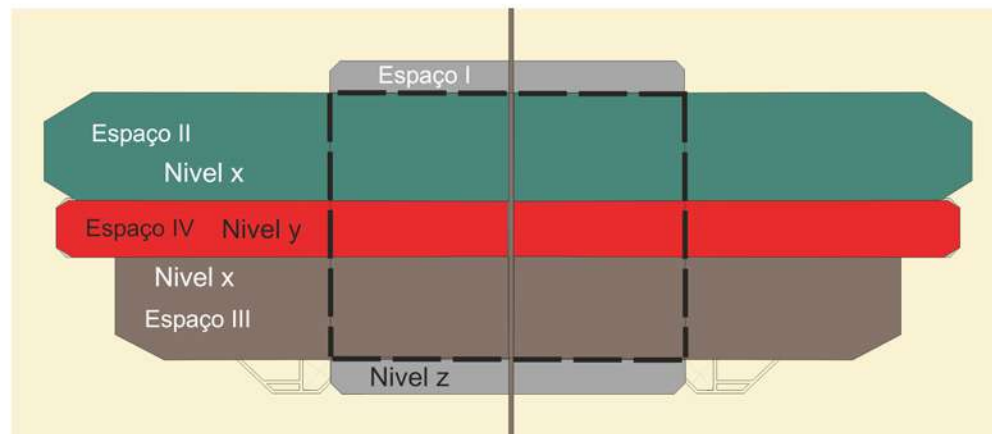
	<p>PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES E SINALIZAÇÃO</p>
	<p>CIRCULAÇÃO VERTICAL NÃO POSSUI</p>
<p>VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NÃO POSSUI</p>	<p>EQUIPAMENTOS GERAIS</p>
<p>EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL</p>	<p>AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) AQUECIMENTO ELÉTRICO - CHUVEIRO</p>

- INSTALAÇÕES GERAIS**
- TV A CABO
 - COMANDO DE CABECEIRA
 - PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL
 - PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs
 - RAMAIS TELEFÔNICOS

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA



Análise compositiva em volumetria



Análise compositiva em planta baixa

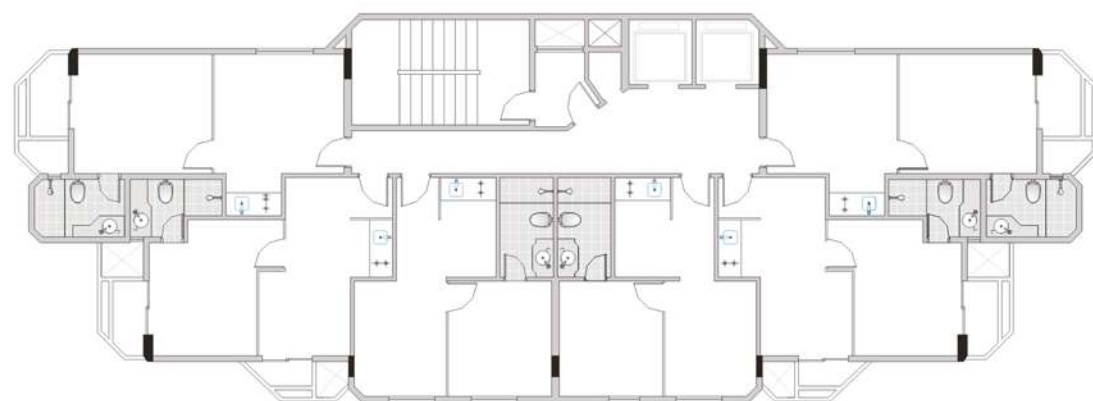
■ ALTURA	■ ORGANIZAÇÃO DA FORMA
A - ALTO	EI - Espaços Interseccionais
■ ACESSO	■ LEGENDA ■ Espaços Adjacentes ■ Espaço sobreposto aos adjacentes ■ Espaço de intersecção
FR - FRONTAL	
■ CIRCULAÇÃO	
F - FECHADO	■ PRINCÍPIOS DE ORDEM
■ LEGENDA ■ Eixo Transformação ■ Simetria ■ Hierarquia Nivel x + y + z ■ Ritmo ■ Volume de Referência ■ Separação Horizontal	

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA

■ OL - ORGANIZAÇÃO LINEAR

■ CS - CARGA SIMPLES

■ IC (Índice de compacidade) = 72%



PLANTA BAIXA BLOCO TIPO
E: 1/200

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

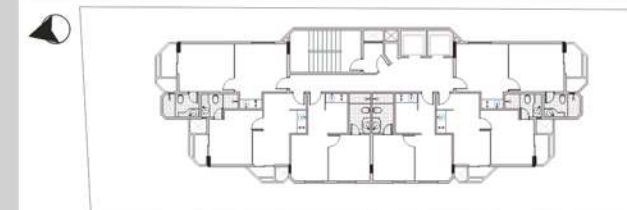


Figura 70: Vista frontal, exemplar 12. Fonte: autor.



Figura 71: Vista acesso principal, exemplar 12. Fonte: autor.

SITUAÇÃO - sem escala



AVALIAÇÃO SETOR HOSPEDAGEM - BLOCO TIPO

ÁREA DO PAVIMENTO: 230,80 m²

PERÍMETRO DO PAVIMENTO: 74,50 m

AVALIAÇÃO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO

■ LEGENDA ■ PÉ-DIREITO (m) ■ LARGURA (m)	3 2 1 0	PREVENÇÃO DE INCÊNDIO EXTINTORES E SINALIZAÇÃO ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
	2 1 0	CIRCULAÇÃO VERTICAL ESCADA 90, 01 ELEVADOR SOCIAL E 01 DE SERVIÇO
		VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NÃO POSSUI
		EQUIPAMENTOS GERAIS 2 EQUIPAMENTO CLIMATIZAÇÃO AR CONDICIONADO INDIVIDUAL AQUECIMENTO DE ÁGUA (100%UH) AQUECIMENTO ELÉTRICO - CHUVEIRO

INSTALAÇÕES GERAIS

- TV A CABO
- COMANDO DE CABECEIRA
- RAMAIS TELEFÔNICOS
- SONORIZAÇÃO RÁDIO CONTROLE PELO HÓSPEDE
- PONTO DE CONEXÃO INTERNET - ADSL
- PRESENÇA DE SHAFTS VISITÁVEIS - externo Uhs

Os dados das 12 pranchas de análises espaciais, são sintetizadas no quadro 34:

CATEGORIA	ADAPTADO								NOVO					
	HR p/ H			RM p/ HR					HR		H			
	01	02	06	03	04	08	09	11	05	07	12	10		
5 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA	OR CV	OL CS	OL ED	OL CD	OL CD	OC TR	OL CS	OA CI	OA CF	OR AT/P	OL CS	OL ED	OA CG	
ÍNDICE DE COMPACIDADE	54%	76%	62%	82%	72%	88%	70%	78%	39%	53%	72%	69%	87%	
6 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA 6.4 - PRINCÍPIOS DE ORDEM	6.1 - ALTURA	A	A	M	B	B	M	B	B	B	B	A	M	B
	6.2 - ORG. FORMA	ELC	EA	ELC	EDE	ELC	EDE	EA	ELC	ELC	ELC	EI	EA	ELC
	6.3.1 - ACESSO	FR	FR	FR	FR	FR	FR	O	E	E	FR	FR	O	E
	6.3.2 - CIRCULAÇÃO	F	F	F	F	F	F	A1	A2	A2	F	F	F	A2
	Eixo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Simetria	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Hierarquia	X	X	X			X	X		X	X	X	X	X
	Ritmo	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X
	Dado	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X
	Adapt. Paisagem		X	X				X	X	X	X			
Ampliação base	X	X	X	X									X	
Atrio/pátio					X			X	X	X			X	
Separação Horizontal		X	X	X						X	X		X	
Separação Vertical	X		X		X	X	X	X	X	X			X	
	7 pontos	8 pontos	8 pontos	5 pontos	4 pontos	5 pontos	7 pontos	6 pontos	8 pontos	9 pontos	6 pontos	09 pontos		
	7,66 pontos			5,4 pontos					7,66 pontos		09 pontos			

Quadro 34: Análise geral da identidade tipológica.

Legenda: (ver capítulo 2.8)

OR – organização radial; **OL** – organização linear; **OC** – organização centralizada; **OA** – organização agrupada.

CS – corredor carga simples; **CD** – corredor carga dupla; **ED** – carga dupla com eixo deslocado; **TR** – em torre retangular; **AT/P** – em átrio ou pátio central; **FL** – carga dupla fletida; **CV** – tipo “cata-vento”; **CI** – chalé isolado; **CF** – chalé em fita; **CG** – chalé geminado. **A** – alto; **M** – médio; **B** – baixo.

ELC – espaços ligados por um espaço comum; **EA** – espaços adjacentes; **EI** – Espaços interseccionais; **EDE** – espaço dentro de um espaço.

FR - acesso frontal; **O** – acesso oblíquo; **E** – acesso em espiral. **F** – circulação fechada; **A1** – circulação aberta em um dos lados; **A2** – circulação aberta em dois lados.

O quadro 34 demonstra a ocorrência de quatro tipos de organização da forma: ELC (60%), EA e EI (20%), EDE (20%) e quatro tipos de organização dos espaços em planta baixa: organização linear (OL – 54%), organização agrupada (OA – 23%), organização radial (OR – 15,5%) e organização centralizada (OC – 7,5%).

Mas, não há relação direta, entre os tipos de organização da forma e dos espaços, em conjunto com o índice de compacidade, e os grupos por propósito de concepção (HR p/ H, RM p/ HR, HR, H), ou seja, os resultados são diversificados e aleatórios, não há evidência de relação entre a forma adotada nos projetos e o uso específico (turístico ou turístico-residencial) para o qual foram concebidos.

Quanto ao critério altura, pode-se inferir que a relação correta não está com a função a que se destinam os exemplares analisados, e sim com a zona de ocorrência.

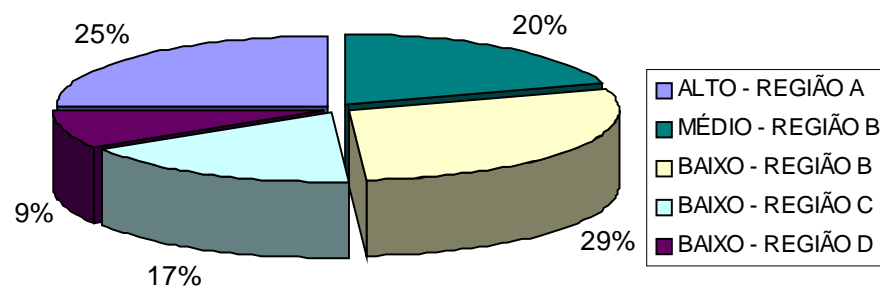


Gráfico 05: Relação entre altura e zona de ocorrência dos exemplares.

De acordo com o gráfico 05, os exemplares altos, com oito ou mais pavimentos, ocorrem 100% na área central da Ilha, os exemplares médios, de cinco a sete pavimentos, 100% na região norte e já os exemplares baixos estão distribuídos em diferentes regiões.

Quanto ao critério organização da circulação, observa-se uma padronização das soluções arquitetônicas em acesso frontal com circulação fechada. Pela sua composição, as soluções condominiais demonstraram alternativas singulares, de acesso oblíquo e/ou espiral, que permite um passeio arquitetônico pela edificação, e circulação aberta, tanto horizontal quanto vertical. O exemplar 09, ao agregar valores

naturais apresenta maior liberdade no seu conjunto, ao optar por acesso oblíquo e circulação aberta em um dos lados.

Dentro da análise dos princípios de ordem, verificou-se a existência de padrões de comportamento entre estes princípios e os grupos por propósito de concepção (HR p/ H, RM p/ HR, HR, H), ou seja, os resultados dentro de um mesmo grupo, ou entre grupos diferentes, apresentam comportamentos similares, falhas e qualidades em comum. Da análise destes padrões traçados, se verificou a relevância dos princípios de ordem enquanto estruturadores da identidade tipológica dos hotéis residenciais, como esclarece o capítulo a seguir.

7.4 Elementos estruturadores da identidade tipológica

A análise dos princípios de ordem como elementos estruturadores da sistematização da identidade tipológica dos hotéis residenciais foi realizada a partir de análises compositivas das edificações, decompostas em volumes primários, a fim de verificar os elementos estruturadores: eixo, simetria, ritmo, dado, transformação.

Com o objetivo de padronizar a avaliação destes princípios, foi idealizado um sistema de pontuação, onde cada princípio de ordem representa 01 ponto, totalizando uma variação de 0 a 10 pontos. Para tanto, cada exemplar recebeu pontuação somatória e cada grupo de análise pontuação pela média de valores entre os seus representantes. No quadro 34, observa-se que os projetos concebidos com propósitos de uso turístico-residencial, (HR p/ H e HR), obtiveram médias exatas de 7,66 pontos. O exemplar 10, base de referência do tipo H, apresenta pontuação de 09 pontos. Os hotéis adaptados a partir de projeto de propósito residencial multifamiliar obtiveram média de 5,4 pontos.

Ao traçar comparação entre os diversos grupos, observa-se as características que definem cada tipologia, pela análise do processo de conversão entre as mesmas.

Processo de conversão de hotéis residenciais para hotéis: os hotéis de uso turístico-residencial apresentam decréscimo de 1,34 pontos, em relação aos hotéis de

uso turístico. Este valor em decréscimo demonstra o ponto de destaque deste processo: princípio de ordem – ampliação da base.

Ampliação da base: percebe-se que nenhum dos três componentes do grupo HR possuem tal característica, a qual normalmente ocorre para acomodar maior nº ambientes sociais e de serviços, está presente em todos do grupo HR p/ H e o exemplar H.

Deste fato se observa que a transformação de hotéis residenciais em hotéis ocasiona a necessidade de aumento de área dos setores de lazer e serviço, e conseqüente ampliação da base do mesmo, ou seja, os hotéis residenciais podem ser administrados com espaços de lazer e serviço reduzidos, mas serão mais adaptáveis as alterações de uso quanto maiores forem estes espaços. Outro ponto em comum nesta relação é a ausência de átrio ou pátio central no grupo HR p/ H e H, e presença do mesmo no grupo HR, principalmente pelo grau de padronização do tipo H, que acaba optando por ambientes fechados com climatização artificial.

Processo de conversão de residenciais multifamiliares para hotéis residenciais:

Traçando-se comparação entre grupo RM p/ HR e grupo HR, observa-se um diferencial negativo de 2,26 pontos nos hotéis adaptados de projeto residenciais multifamiliares para hotéis residenciais. É nesta diferença que estão os pontos falhos do processo de conversão: hierarquia, ritmo, adaptação à paisagem de entorno, átrio ou pátio central, separação horizontal, separação vertical e volume de referência.

Hierarquia: não definição prévia dos setores necessários a composição do hotel residencial, como áreas de: hospedagem; sociais; administrativas; de serviço; alimentos e bebidas; e/ou lazer.

Ritmo: principalmente pela relação cheio-vazio, originada do dimensionamento das esquadrias nos projetos p/ residenciais multifamiliares, os quais, tem por princípio, definir os vãos em relação ao índice de ventilação / iluminação estipuladas pelo código de obras para cada ambiente, ou seja, não ocorre ritmo, devido à variação dimensional das esquadrias, em função da variação de área dos ambientes a que pertencem.

Adaptação à paisagem de entorno: a concepção de hotéis está cada vez mais vinculada à qualidade ambiental. Exemplos do grupo RM p/ HR não possuem necessariamente o mesmo tipo de responsabilidade com a adequação ambiental exigida de empreendimentos hoteleiros.

Átrio ou pátio central: novamente, falha resultante da divergência entre os programas de necessidade destas duas tipologias. ,uma vez que a hotelaria valoriza os espaços de convivência social ou grande lobby's de recepção, e no residencial os espaços comuns são otimizados, e muitas vezes evitados por significarem locais de dificuldade de manutenção e limpeza, o que onera o valor do condomínio.

Separação horizontal e volume de referência: a identidade tipológica hoteleira está marcada pela valorização de seu hall de acesso e criação de grandes áreas de lobby, bem como pela utilização de pé direito duplo, a fim de acomodar os diversos ambientes sociais e de lazer, tendo como consequência a separação horizontal e criação de elementos de referência em sua composição.

Contudo, é perceptível a frequência de adaptação de RM para HR. Este fato pode ser melhor compreendido pelos pontos em comum entre estas categorias: separação vertical e ampliação da base. Separação Vertical: elemento estruturador, presente em ambas as tipologias, portanto, mais em função do caminho compositivo tomado, não apresentando necessidade de alteração no processo de adaptação.

Ampliação da base: ambos possuem falha neste princípio estruturador. Deste fato, se observa que o processo de transformação RM p/ HR é facilitado, uma vez que os hotéis residenciais podem ser administrados com áreas de lazer e serviço menores.

O processo de adaptação de RM para HR parte da possibilidade de implantação de empreendimentos hoteleiros sem grandes investimentos nos setores de lazer e serviço. Como consequência surgem falhas na identidade tipológica, principalmente quanto aos elementos: hierarquia, ritmo, adaptação à paisagem de entorno, átrio ou pátio central, separação horizontal e volume de referência.

7.5 Avaliação da estrutura técnica dos setores de hospedagem

Caracterizar a estrutura básica técnica dos setores de hospedagem é fator importante na definição do nível de padronização da qualidade dos hotéis analisados.

QUADRO RESUMO ANÁLISE DO SETOR DE HOSPEDAGEM					
	CATEGORIA GRUPOS	ADAPTADO		NOVO	
		HR p/ H	RM p/ HR	HR	H
PREVENÇÃO DE INCÊNDIO	PDI A - Extintores, iluminação de emergência, sistema de detecção automática, alarme manual contra incêndio e sinalização.	2/3	-----	1/3	X
	PDI B - Extintores, iluminação de emergência e sinalização.	1/3	3/5	1/3	-----
	PDI C - Extintores e sinalização.	-----	2/5	1/3	-----
CIRCULAÇÃO VERTICAL	CV 1- Escada (protegida, enclausurada), elevador social e de serviço	3/3	-----	2/3	X
	CV 2- Escada 90, elevador social	-----	1/5	-----	-----
	CV 3- Escada 90	-----	3/5	-----	-----
	CV 4- Escada externa	-----	-----	1/3	-----
VENTILAÇÃO	AD - Abertura direta p/ exterior	1/3	3/5	1/3	X
	VI - Ventilação indireta	2/3	1/5	-----	-----
	SV - Sem ventilação	-----	-----	1/3	-----
	AA - Área aberta	-----	1/5	1/3	-----
CLIMAT	AC - Ar condicionado central	1/3	-----	1/3	-----
	AI - Ar condicionado individual	2/3	5/5	2/3	X
ÁREA APOIO	DRW- depósito, rouparia e sanitário serviço	2/3	-----	1/3	X
	D - depósito de material de limpeza	1/3	1/5	1/3	-----
	SA- sem área de apoio	-----	4/5*	1/3*	-----
AQUEC. ÁGUA	AQ 1- aquecimento por caldeira	2/3	-----	1/3	-----
	AQ 2- aquecimento por energia solar e gás	1/3	2/5	1/3	X
	AQ 3- aquecedor elétrico - chuveiro	-----	3/5	1/3	-----
EQUIPAMENTOS INSTALAÇÕES	E1 - TV por assinatura, comandos de cama, ramal telefônico, sistema de acesso eletrônico por cartão magnético, ponto conexão internet, presença de shafts visitáveis.	3/3	1/5	3/3	X
	E2 - TV por assinatura, comandos de cama, ramal telefônico, interfone, ponto de conexão internet.	-----	2/5	-----	-----
	E3 - TV por assinatura, ramal telefônico,	-----	1/5	-----	-----
	E4 - TV por assinatura, ramal telefônico.	-----	1/5	-----	-----

Quadro 35: Análise geral da estrutura técnica do setor de hospedagem.

A partir dos resultados obtidos, quadro 35, foram estipulados padrões de qualidade para cada área de análise. O exemplar 10 é utilizado como parâmetro de referência de qualidade, por ser o exemplar do tipo H, além de possuir certificação oficial EMBRATUR/ ABIH, como padrão quatro estrelas. O padrão estabelecido é:

- Prevenção de incêndio: PDI A (Plano de prevenção A): extintores, iluminação de emergência, sistema de detecção automática, alarme manual contra incêndio e sinalização.
- Circulação vertical: CV 1 (Circulação vertical 01): Escada (protegida, enclausurada), elevador social e elevador de serviço.
- Ventilação área de circulação: AD (ventilação por abertura direta para área externa).
- Climatização de todos os ambientes do setor de hospedagem: AI – ar condicionado individual.
- Área de apoio: DRW (depósito, rouparia e sanitário de apoio).
- Aquecimento de água: AQ2 – aquecimento solar e gás.
- Equipamentos e instalações: E1 – TV por assinatura, comandos de cama, ramal telefônico, sistema de acesso eletrônico por cartão magnético, ponto conexão internet, presença de shafts visitáveis.

O grupo mais próximo ao padrão de qualidade estipulado é o HR p/ H. Este fato é característico do processo de conversão dos projetos de uso turístico-residencial para uso turístico. As variações existentes são devido ao caráter de maior porte e altura dos seus componentes, fator que traz exigências específicas como ventilação indireta da área de circulação e aquecimento de água por caldeira. O grupo HR possui grande diversidade, com resultados equivalentes em percentagem nos níveis altos, médios, baixos. Exceção apenas da circulação vertical, a qual manteve 2/3 CV1 e 1/3 CV4 (circulação externa). A utilização de circulação externa é uma singularidade tipológica que não significa decréscimo de qualidade. Além, de possuir como ponto positivo todos os representantes com nível E1, em equipamentos e instalações.

O grupo RM p/ HR possui os resultados de menor desempenho do quadro, principalmente nos itens: prevenção de incêndio, aquecimento de água e equipamentos e instalações (E2 e E3) e 80% sem área de apoio. Como pontos positivos os itens: ventilação da circulação e climatização em maioria com ventilação direta para área externa. Constatam-se, novamente, as dificuldades encontradas no processo de conversão de projetos residenciais em projetos de hotéis residenciais.

7.6 Tipologias de unidades de habitação

O processo de identificação das variações tipológicas das UH's existentes na amostragem, quadro 36, e definição de seus aspectos dimensionais segue a análise dos dados da pesquisa de campo, conforme quadro 08, onde foram totalizadas 35 unidades de habitação analisadas, descritas no quadro 37.

CATEGORIA	ADAPTADO								NOVO			
	HR p/ H			RM p/ HR					HR			H
	01	02	06	03	04	08	09	11	05	07	12	10
N de UH total	190	72	95	10	59	24	08	07	35	48	60	120
APARTAMENTO RESIDENCIAL	142	72	61	10	59	24	08	---	28	27	60	04
APARTAMENTO RESIDENCIAL	48	---	34	---	---	---	---	---	---	21	---	92
CHALÉS	---	---	---	---	---	---	---	07	07	---	---	24
APARTAMENTO ADAPTADO	01	02	---	---	---	---	---	---	---	06	01	08
APARTAMENTO CONJUGADO	06	---	---	02	---	---	---	---	---	42	---	24

Quadro 36 : Quantitativo das UH's totais por hotel.

Usualmente, as UH's que diferem da composição (vestíbulo – dormitório – sanitário) são chamadas de suítes de um ou mais dormitórios. Contudo, há a necessidade de especificação, dentro deste universo de suítes, das diversidades espaciais, a fim de definir as tipologias de apartamentos residenciais. Como resultado, o diferencial espacial de classificação observado é a relação de conjugação dos ambientes dormitório-sanitário. Desta relação, as suítes são divididas em três tipologias: suítes (sanitário interno ao dormitório); apartamento 01 dormitório (sanitário com acesso independente ao dormitório); apartamento 02 quartos (sanitário único independente aos

dormitórios, ou sanitário independente ao dormitório 01 e sanitário interno ao dormitório 02).

Em termos de diferenciação funcional, a presença de acesso ao sanitário independente ao dormitório permite a utilização, da disposição de sofá-cama, da área da sala como dormitório, aumentando o número de usuário por unidade de habitação. Esta característica é importante para a recepção de usuários de longa temporada, representados por famílias ou grupos.

CATEGORIA	ADAPTADO								NOVO				UH TOTAL POR GRUPO DE UH's
	HR p/ H			RM p/ HR					HR			H	
	01	02	06	03	04	08	09	11	05	07	12	10	
APARTAMENTO	---	---	01	---	---	---	---	---	---	01	---	02	04
APARTAMENTO SUÍTE	02	02*	01	---	---	---	02	---	01	01*	03	---	12
APARTAMENTO RESIDENCIAL 01 QUARTO	01	03	01	02	02	03	---	---	---	---	---	---	12
APARTAMENTO RESIDENCIAL 02 QUARTOS	01	---	01	---	---	01	---	---	---	01	---	---	04
CHALÉS	---	---	---	---	---	---	---	01	01	---	---	01	03
UH TOTAL ANALISADA POR HOTEL	04	05	04	02	02	04	02	01	02	03	03	03	35

*Apartamento adaptado para portadores de deficiência

Quadro 37: Identificação das UH's analisadas.

De acordo com as definições vistas, quanto à classificação nominal das unidades de habitação, os exemplares analisados foram divididos em cinco tipos: apartamento (vestíbulo – dormitório – sanitário); apartamento suíte: (sala – área de preparo de alimentos - dormitório – sanitário); apartamento residencial 01 dormitório (sala – cozinha – dormitório – sanitário); apartamento residencial 02 dormitórios (sala – cozinha – sanitário – dormitório 01 e dormitório 02); Chalés: composição em blocos de acesso externo direto individualizado para cada unidade de habitação.

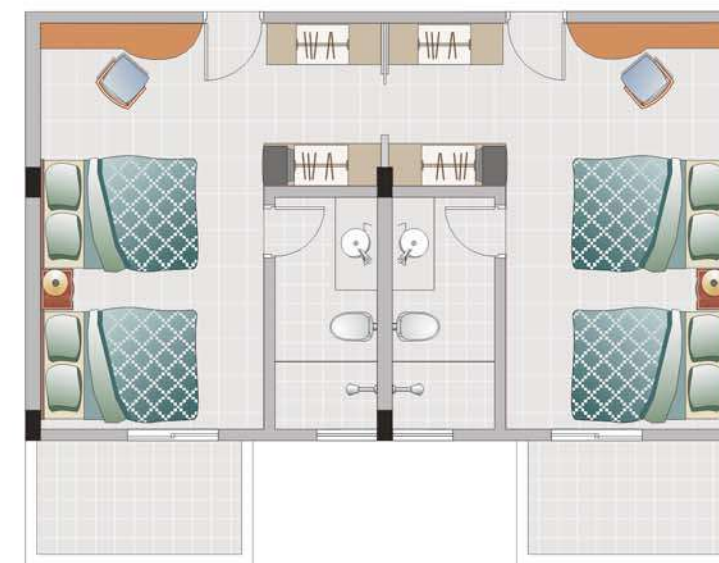
A seguir os quadros 38 - 45, conforme especificado no quadro 15 de tratamento dos dados, compõem as análises das UH's, a fim de gerar as tipologias de unidades de habitação residenciais.



6C



7A



10A



10B

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS			
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		6C	6C	6C
3	VESTÍBULO	1,26	0,775	Indireta
2	SALA	0,00	0,00	-----
1	DORMITÓRIO	13,55	3,425	Direta
	SANITÁRIO	4,08	1,50	Exaustor
	SACADA	3,97	2,55	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	-----
		22,86		

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS			
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		5A	5A	5A
3	VESTÍBULO	4,425	1,50	Indireta
2	SALA	-----	-----	-----
1	DORMITÓRIO	11,70	3,25	Direta
	SANITÁRIO	4,00	1,60	Exaustor
	SACADA	3,24	1,20	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	-----
		23,365		

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS							
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL			ORIENTAÇÃO SIMPLES			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)		
		10A	10B	Média	10A	10B	Média	10A 10B
3	VESTÍBULO	3,22	3,30	3,26	1,50	1,50	1,50	Indireta
2	SALA	----	----	----	----	----	----	-----
1	DORMITÓRIO	15,80	19,75	17,78	2,85	2,50	2,68	Direta
	SANITÁRIO	4,12	3,60	3,86	1,35	1,85	1,60	Direta Exaustor
	SACADA	4,00	0,00	4,00	1,50	0,00	1,50	----- Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		27,14	26,65	26,90				



APOIO LONGITUDINAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90

1A



APOIO LONGITUDINAL
ORIENTAÇÃO SIMPLES

2A



APOIO TRANSVERSAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90

1C



APOIO TRANSVERSAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90

2B



5A

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS								
	AMBIENTES	ÁREA (m2)			LARGURA (m)			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO	
		1A	1C	Média	1A	1C	Média	1A	1C
	SALA	10,05	15,285	12,66	3,35	3,45	3,40	Direta	Direta
	COZINHA	5,68	4,44	5,06	2,25	1,85	2,05	Direta	Indireta
	DORMITÓRIO	7,537	22,15	14,85	3,35	2,70	3,025	Direta	Direta
	SANITÁRIO	3,15	8,96	6,05	1,30	1,60	1,45	Exaustor	Direta
	SACADA	0,00	1,99	1,99	0,00	0,75	0,75	-----	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----
			23,27	52,825	38,05				

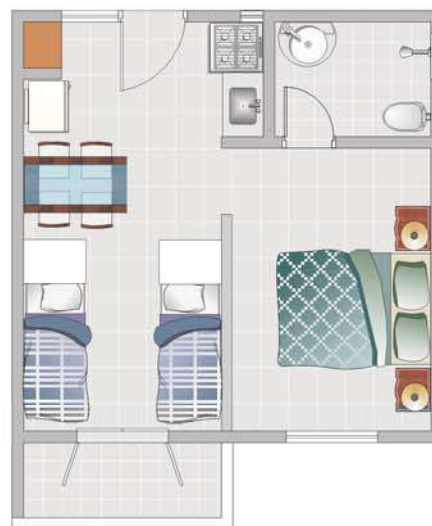
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS								
	AMBIENTES	ÁREA (m2)			LARGURA (m)			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO	
		2A	2B	Média	2A	2B	Média	2A	2B
	SALA	14,80	13,55	14,17	2,995	2,80	2,90	Direta	
	COZINHA	3,90	3,04	3,47	1,95	1,60	1,77	Indireta	
	DORMITÓRIO	9,18	9,065	9,12	2,50	2,50	2,50	Direta	
	SANITÁRIO	4,18	3,50	3,84	1,50	1,40	1,45	Direta	
	SACADA	2,02	2,02	2,02	1,00	1,00	1,00	-----	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----
			34,08	31,16	32,62				

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS			
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL		DUPLA PARALELA
		ÁREA (m2)	LARGURA (m)	VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		5A	5A	5A
	SALA	12,50	2,85	Direta
	COZINHA	-----	-----	-----
	DORMITÓRIO	8,73	2,85	Direta
	SANITÁRIO	3,02	1,55	Direta
	SACADA	4,41	1,50	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	-----
		28,66		



7B

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOL. E ASPECTOS DIMEN.			
	APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90	
	ÁREA (m2)	LARGURA (m)	VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO	
	7B	7B	7B	
3	SALA	18,27	3,20	Direta
2	COZINHA	2,05	2,05	Direta
1	QUARTO	16,22	3,35	Direta
	BANHEIRO	4,08	1,60	Direta
	SACADA	4,64	1,45	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	-----
		45,26		



9A



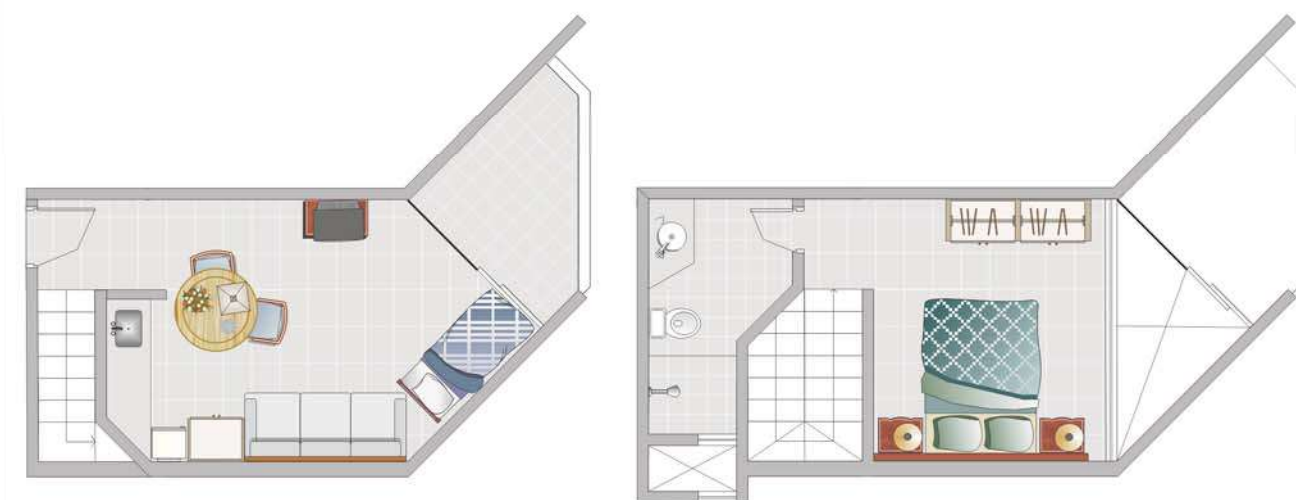
12A

APOIO TRANSVERSAL
ORIENTAÇÃO SIMPLES

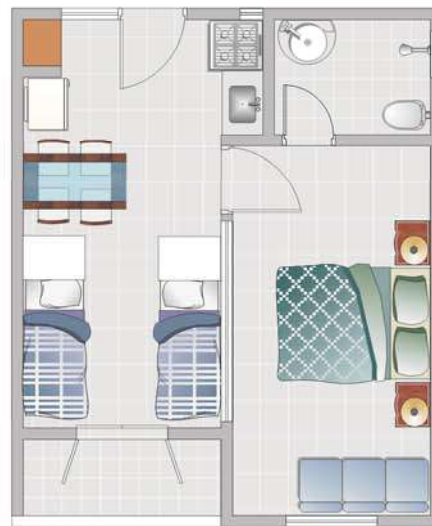


12B

APOIO LONGITUDINAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90



6A



9B



12C

APOIO LONGITUDINAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS			
	APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES	
	ÁREA (m2)	LARGURA (m)	VENT.e ILUM.	
	6A	6A	6A	
3	SALA	17,40	3,425	Direta
2	COZINHA	1,50	1,00	Indireta
1	DORMITÓRIO	11,88	3,425	Direta
	SANITÁRIO	3,92	1,20	Exaustor
	SACADA	4,60	2,55	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	Indireta
	SERVIÇO	0,00	0,00	-----
		49,32*		

* Diferença de área = circ. vertical

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS							
	APOIO LONGITUDINAL			ORIENTAÇÃO SIMPLES				
	ÁREA (m2)			LARGURA (m)			VENT.e ILUM.	
	9A	9B	Média	9A	9B	Média	9A 9B	
3	SALA	10,00	10,00	10,00	3,70	3,70	3,70	Direta
2	COZINHA	4,73	4,73	4,73	1,50	1,50	1,50	Direta
1	DORMITÓRIO	10,185	13,185	11,685	3,70	3,70	3,70	Direta
	SANITÁRIO	3,085	3,085	3,085	1,50	1,50	1,50	Direta
	SACADA	2,60	2,60	2,60	1,00	1,00	1,00	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		30,60	33,60	32,10				

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS									
	APOIO LONGITUDINAL				ORIENTAÇÃO SIMPLES					
	ÁREA (m2)				LARGURA (m)					VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	12A	12B	12C	Média	12A	12B	12C	Média	12A 12B 12C	
3	SALA	7,285	10,35	10,60	9,42	2,35	3,00	2,40	2,59	Direta
2	COZINHA	6,50	1,65	1,65	3,27	2,50	1,10	1,10	1,57	Indireta
1	DORMITÓRIO	8,99	10,80	10,30	10,03	2,90	3,00	2,70	2,87	Direta
	SANITÁRIO	3,50	3,26	3,40	3,39	1,40	1,50	1,50	1,47	Exaustor Direta
	SACADA	0,00	1,80	2,86	2,33	0,00	1,00	0,80	0,90	----- Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		26,275	27,86	28,81	27,65					



APOIO TRANSVERSAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90
2C



APOIO TRANSVERSAL
ORIENTAÇÃO SIMPLES
2D



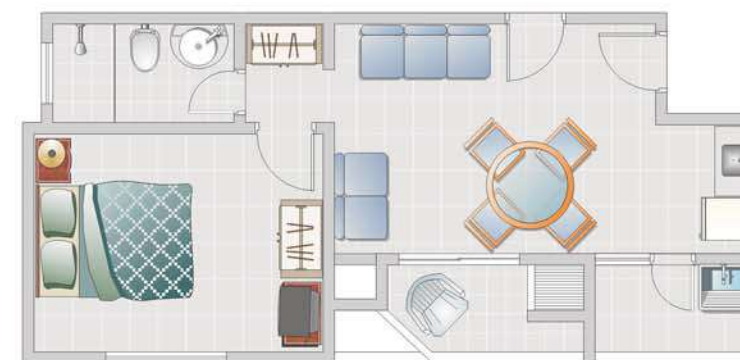
3A



1B



APOIO TRANSVERSAL ORIENTAÇÃO SIMPLES
APARTAMENTO ADAPTADO A
PORTADORES DE DEFICIÊNCIA
2E



3B

PÉ-DIREITO (m)

VARIAÇÃO TIPOL. E ASPECTOS DIMEN. APOIO TRANSVERSAL ORIENTAÇÃO DUPLA 90

AMBIENTES	ÁREA (m ²)		VENTIL. e ILUM.
	1B	1B	
SALA	17,175	3,00	Direta
COZINHA	4,00	1,60	Indireta
DORMITÓRIO	11,13	2,65	Direta
SANITÁRIO	4,88	1,60	Direta
SACADA	4,65	1,55	Aberto
CLOSET	1,60	1,00	Indireta
SERVIÇO	0,00	0,00	-----
	43,435		

PÉ-DIREITO (m)

VARIAÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS

AMBIENTES	ÁREA (m ²)				LARGURA (m)				VENT. e ILUM.		
	2C	2D	2E	Média	2D	2E	Média	2C	2D	2E	
SALA	12,57	14,735	14,905	14,07	3,30	3,30	3,30	Direta	Direta		
COZINHA	5,46	5,445	5,445	5,45	2,00	1,65	1,65	1,76	Direta	Indireta	
DORMITÓRIO	11,50	11,90	11,73	11,71	3,30	3,30	3,30	3,30	Direta	Direta	
SANITÁRIO	3,30	3,52	4,97	3,93	1,575	1,575	1,575	1,575	Direta	Direta	
SACADA	2,37	4,60	4,60	3,85	1,00	1,00	1,00	1,00	Aberto	Aberto	
CLOSET	2,00	1,45	0,00	1,725	0,90	0,90	0,00	0,90	Indireta	Indireta	
SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----	
	37,20	41,65	41,65	40,16							

PÉ-DIREITO (m)

VARIAÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS

AMBIENTES	ÁREA (m ²)			LARGURA (m)			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO	
	3A	3B	Média	3A	3B	Média	3A	3B
SALA	12,835	13,24	13,03	2,55	3,10	2,825	Direta	Direta
COZINHA	5,44	2,80	4,12	1,70	1,40	1,55	Indireta	Indireta
DORMITÓRIO	11,03	11,03	11,03	2,88	2,88	2,88	Direta	Direta
SANITÁRIO	3,12	3,12	3,12	1,30	1,30	1,30	Direta	Direta
SACADA	0,00	2,94	2,94	0,00	1,05	1,05	-----	Aberto
CLOSET	1,495	1,495	1,495	1,00	1,00	1,00	Indireta	Indireta
SERVIÇO	0,00	2,205	2,205	0,00	1,05	1,05	-----	Direta
	33,92	36,83	35,375					



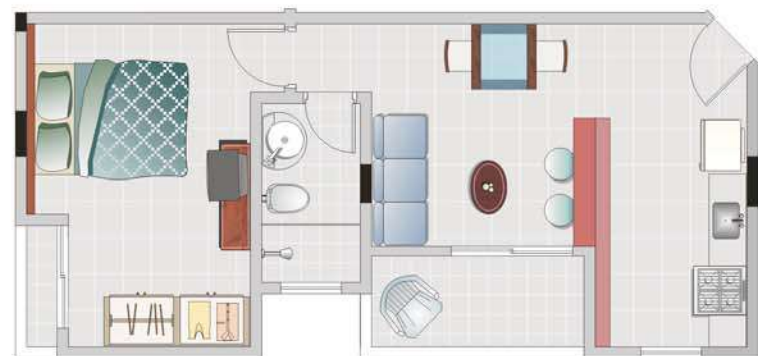
4A



APOIO LONGITUDINAL
ORIENTAÇÃO SIMPLES
8A



APOIO TRANSVERSAL
ORIENTAÇÃO SIMPLES
8B



4B



6B



APOIO LONGITUDINAL
ORIENTAÇÃO DUPLA 90
8C

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS										
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL			ORIENTAÇÃO DUPLA 90			VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO			
		ÁREA (m2)			LARGURA (m)						
		4A	4B	Média	4A	4B	Média	4A	4B		
	SALA	11,25	11,70	11,475	3,15	2,95	3,05	Direta	Direta		
	COZINHA	7,67	6,10	6,885	2,00	2,00	2,00	Direta	Direta		
	DORMITÓRIO	11,51	11,20	11,355	3,10	2,95	3,025	Direta	Direta		
	SANITÁRIO	3,33	3,00	3,165	1,55	1,30	1,425	Direta	Direta		
	SACADA	0,00	3,36	3,36	0,00	1,20	1,20	-----	Aberto		
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----		
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----		
			33,76	35,33	34,545						

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS				
	AMBIENTES	APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES	
		ÁREA (m2)		LARGURA (m)	
		6B	6B	6A	6B
	SALA	14,37		3,30	Direta
	COZINHA	10,00		2,00	Indireta
	DORMITÓRIO	15,20		3,40	Direta
	SANITÁRIO	4,94		2,00	Exaustor
	SACADA	4,60		2,55	Aberto
	CLOSET	2,11		1,00	Indireta
	SERVIÇO	0,00		0,00	-----
		51,22			

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS										
	AMBIENTES	ÁREA (m2)				LARGURA (m)				VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO	
		8A	8B	8C	Média	8A	8B	8C	Média		
		8A	8B	8C	Média	8A	8B	8C	Média	8A	8B8C
	SALA	18,58	19,23	15,26	17,69	3,20	2,80	2,875	2,96	Direta	Direta
	COZINHA	3,13	3,65	3,61	3,46	1,90	2,15	1,90	1,98	Indireta	Exaustor
	DORMITÓRIO	11,02	11,20	11,20	11,14	3,15	3,50	3,20	3,28	Direta	Direta
	SANITÁRIO	3,33	4,16	4,27	3,92	1,45	1,45	1,45	1,45	Exaustor	Exaustor
	SACADA	7,09	4,64	9,61	7,11	1,45	1,45	1,45	1,45	Aberto	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-----	-----
			43,15	42,88	43,95	43,32					



1D

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	
		1D	Média	1D	Média	1D
3	SALA	15,28	15,28	3,75	3,75	Direta
2	COZINHA	4,44	4,44	1,85	1,85	Indireta
1	QUARTO 01	10,23	10,23	3,10	3,10	Direta
	QUARTO 02	11,40	11,40	2,70	2,70	Direta
	BANHEIRO	4,56	4,56	1,60	1,60	Direta
	SACADA	1,99	1,99	0,75	0,75	Aberto
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	CIRCUL.	5,04	5,04	1,20	1,20	Indireta
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		52,94	52,94			



6D

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	
		6D	Média	6D	Média	6D
3	SALA	31,72	31,72	3,425	3,425	Direta
2	COZINHA	5,287	5,287	2,25	2,25	Indireta
1	DORMIT. 01	12,67	12,67	2,40	2,40	Direta
	DORMIT. 02	14,57	14,57	2,40	2,40	Direta
	SANIT. 01	4,38	4,38	1,52	1,52	Exaustor
	SANIT. 02	6,97	6,97	1,35	1,35	Exaustor
	SACADA	7,45	7,45	2,40	2,40	Aberto
	CIRCUL.	1,89	1,89	0,90	0,90	Indireta
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		84,94	84,94			



7C

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	
		7C	Média	7C	Média	7C
3	SALA	14,88	14,88	3,20	3,20	Direta
2	COZINHA	6,88	6,88	2,00	2,00	Indireta
1	DORMIT. 01	16,12	16,12	3,25	3,25	Direta
	DORMIT. 02	12,06	12,06	3,25	3,25	Direta
	SANIT. 01	4,00	4,00	1,60	1,60	Exaustor
	SANIT. 02	4,00	4,00	1,60	1,60	Exaustor
	SACADA	6,90	6,90	1,10	1,10	Aberto
	CLOSET	4,24	4,24	1,60	1,60	Indireta
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		69,08	69,08			



8D

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLÓGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	
		8D	Média	8D	Média	8D
3	SALA	16,50	16,50	3,75	3,75	Direta
2	COZINHA	6,77	6,77	2,37	2,37	Indireta
1	DORMIT. 01	11,44	11,44	2,60	2,60	Direta
	DORMIT. 02	9,10	9,10	2,60	2,60	Direta
	SANITÁRIO	4,06	4,06	1,45	1,45	Direta
	SACADA	1,82/4,64	3,23	0,70/1,45	1,075	Aberto
	CIRCUL.	1,75	1,75	1,00	1,00	Indireta
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	Indireta
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		56,08	56,08			



5B



10D



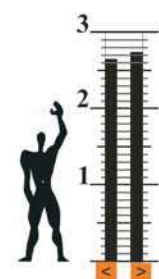
11

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		5B	Média	5B	Média	
	SALA	10,07	10,07	3,12	3,12	Direta
	COZINHA	8,00	8,00	2,56	2,56	Direta
	DORMIT. 01	11,43	11,43	3,30	3,30	Direta
	DORMIT. 02	12,73	12,73	3,20	3,20	Direta
	SANITÁRIO	4,32	4,32	1,35	1,35	Direta
	VARANDA	8,62	8,62	2,55	2,55	Aberto
	CIRCUL.	3,03	3,03	1,10	1,10	Indireta
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	4,30	4,30	1,48	1,48	Aberto
		62,50	62,50			

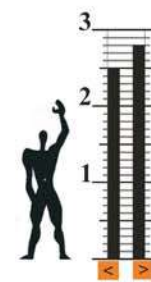
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		10D	Média	10D	Média	
	SALA	9,50	9,50	2,50	2,50	Direta
	COZINHA	4,10	4,10	2,10	2,10	Direta
	DORMIT. 01	8,96	8,96	2,80	2,80	Direta
	SANITÁRIO	3,50	3,50	2,00	2,00	Direta
	SACADA	2,00	2,00	1,05	1,05	Aberto
	CIRCUL.	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
		28,06	28,06			

PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS					
	AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
		11	Média	11	Média	
	SALA	15,36	15,36	3,40	3,40	Direta
	COZINHA	5,94	5,94	1,80	1,80	Direta
	DORMIT. 01	5,32	5,32	1,90	1,90	Direta
	SANITÁRIO 01	2,10	2,10	1,20	1,20	Direta
	DEPÓSITO	1,80	1,80	0,82	0,82	Indireta
	CHURRASC.	2,11	2,11	0,90	0,90	Aberto
	CIRCUL.*	13,07	13,07	0,90	0,90	Indireta
	SERVIÇO	4,41	4,41	1,30	1,30	Direta
	DORMIT. 02	11,36	11,36	2,80	2,80	Direta
	DORMIT. 03	9,10	9,10	2,80	2,80	Direta
	DORMIT. 04	9,26	9,26	2,85	2,85	Direta
	SANITÁRIO 02	3,51	3,51	1,80	1,80	Direta
	SANITÁRIO 03	4,41	4,41	1,30	1,30	Direta
	VARANDA	7,70	7,70	1,90	1,90	Aberto
		95,45	95,45			* inclui circulação vertical

QUADRO DE ANÁLISE - GRUPO APARTAMENTO					
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS				
	100% APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		
	ÁREA (m ²)	LARGURA (m)			
AMBIENTES	Variação dimensional		Variação dimensional		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	<	>	<	>	
VESTÍBULO	1,26	4,425	0,775	1,50	100% Indireta
DORMITÓRIO	11,70	17,77	2,68	3,425	100% Direta
SANITÁRIO	3,86	4,08	1,50	1,60	75% Exaustor 25% Direta
SACADA	3,24	4,00	1,20	2,55	100% Aberto
TOTAL LÍQUIDA	22,86	26,90	Média área líquida total = 24,37 m ²		



QUADRO DE ANÁLISE - GRUPO APARTAMENTO SUÍTE					
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS				
	33% APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		
	25% APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90		
AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	Variação dimensional		Variação dimensional		
	<	>	<	>	
SALA	9,42	18,27	2,59	3,70	100% Direta
COZINHA	0,00	5,06	0,00	2,05	43% Direta 57% Indireta
DORMITÓRIO	8,73	16,22	2,50	3,425	100% Direta
SANITÁRIO	3,02	6,05	1,20	1,60	50% Direta 50% Exaustor
SACADA	1,99	4,64	0,75	2,55	100% Aberto
CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	100% Indireta
SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	27,65	49,32	Média área líquida total = 36,24 m ²		



QUADRO DE ANÁLISE - GRUPO APART. RESIDENCIAL 01 QUARTO					
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS				
	50% APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90		
	25% APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		
AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	Variação dimensional		Variação dimensional		
	<	>	<	>	
SALA	11,475	17,69	2,825	3,30	100% Direta
COZINHA	3,46	10,00	1,55	2,00	62,5% Indireta 25% Direta 12,5% Exaustor
DORMITÓRIO	11,03	15,20	2,65	3,40	100% Direta
SANITÁRIO	3,12	4,88	1,30	2,00	65% Direta 35% Exaustor
SACADA	2,94	7,11	1,00	2,55	100% Aberto
CLOSET	0,00	2,11	0,00	1,00	100% Indireta
SERVIÇO*	0,00	2,205	0,00	0	100% Direta
	34,545	51,22	Média área total = 41,34 m ²		



* Ambiente pertencente a apenas uma das 19 UHs analisadas.

QUADRO DE ANÁLISE - GRUPO APART. RESIDENCIAL 02 QUARTOS					
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS				
	25% APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		
	25% APOIO TRANSVERSAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90		
AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	Variação dimensional		Variação dimensional		
	<	>	<	>	
SALA	14,88	31,72	3,20	3,75	100% Direta
COZINHA	4,44	6,88	1,85	2,37	100% Indireta
DORMIT. 01	9,10	12,67	2,40	3,25	100% Direta
DORMIT. 02	11,40	16,12	2,40	3,25	100% Direta
SANITÁRIO 01	4,00	4,56	1,45	1,60	50% Direta 50% Exaustor
SANITÁRIO 02	0,00	6,97	0,00	1,60	100% Exaustor
SACADA	1,99	7,45	0,75	2,40	100% Aberto
CLOSET	0,00	4,24	0,00	1,60	100% Indireta
CIRCULAÇÃO	0,00	5,04	0,00	1,20	100% Indireta
SERVIÇO	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
	52,94	84,94	Média área líquida total = 65,76 m ²		



QUADRO DE ANÁLISE - GRUPO CHALÉS					
PÉ-DIREITO (m)	VARIÇÃO TIPOLOGICA E ASPECTOS DIMENSIONAIS				
	25% APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO DUPLA 90		
	25% APOIO LONGITUDINAL		ORIENTAÇÃO SIMPLES		
AMBIENTES	ÁREA (m ²)		LARGURA (m)		VENTILAÇÃO e ILUMINAÇÃO
	Variação dimensional		Variação dimensional		
	<	>	<	>	
SALA	9,50	15,36	2,50	3,40	100% Direta
COZINHA	4,10	8,00	1,80	2,56	100% Direta
DORMITÓRIO	5,32	11,43	1,90	3,30	100% Direta
DORMITÓRIO	0,00	12,73	0,00	3,20	100% Direta
DORMITÓRIO	0,00	9,26	0,00	2,85	100% Direta
DORMITÓRIO	0,00	11,36	0,00	2,80	100% Direta
SANITÁRIO 01	2,10	4,32	1,20	2,00	100% Direta
SANITÁRIO 02	0,00	3,51	0,00	1,80	100% Direta
SANITÁRIO 03	0,00	4,41	0,00	1,30	100% Direta
CIRCULAÇÃO	0,00	13,07*	0,00	1,10	100% Indireta
SACADA	0,00	7,70	0,00	1,90	100% Aberto
VARANDA	0,00	8,62	0,00	2,55	100% Aberto
CLOSET	0,00	0,00	0,00	0,00	-----
SERVIÇO	0,00	4,30	0,00	1,48	100% Direta
DEPÓSITO	0,00	1,80	0,00	0,82	100% Direta
CHURRAS.	0,00	2,11	0,00	0,90	100% Aberto
	28,06	95,45	* inclui circulação vertical		

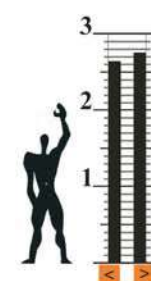
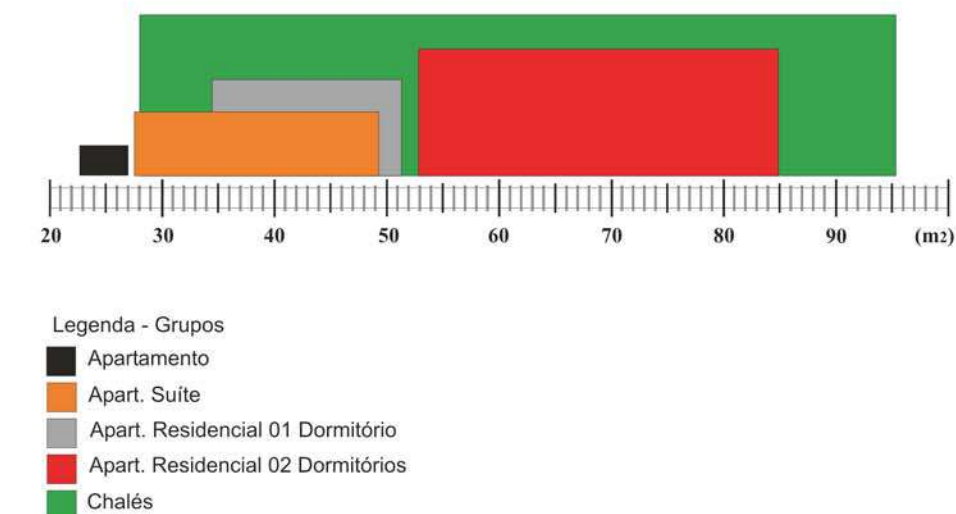


GRÁFICO 06: VARIAÇÃO DIMENSIONAL DA ÁREA TOTAL DOS GRUPOS DE UH's



7.7 Considerações a respeito dos tipos de unidades de habitação

A partir dos dados presentes nos quadros 38 a 45, faz-se as considerações a respeito das variações tipológicas e dimensionais das tipologias de unidades de habitação: apartamento, apartamento suíte, apartamento residencial 01 dormitório, apartamento residencial 02 dormitórios e chalés.

Quanto a variação tipológica dos sanitários, em relação ao corredor de circulação, é visível que a tipologia apartamento, devido à utilização de disposição interna dos sanitários, apresenta 100% com apoio transversal em orientação simples. Contudo, mesmo nos hotéis sem uso residencial as suítes são usualmente localizadas em pontos diferentes do pavimento de hospedagem, em consequência possuem muita variação quanto à disposição dos sanitários em relação ao corredor e o mesmo ocorre com os demais tipos de unidades de habitação.

Apartamento: de disposição vestíbulo – sanitário – dormitório.

Caracterização: as quatro amostras de UH's analisadas representam adequadamente a disposição tradicional, com acréscimo, em alguns exemplares, de área de sacada aberta e utilização de área interna de circulação como espaço de closet.

Dados gerais: 100% apresentam revestimento de piso cerâmico e 75% possui ventilação mecânica nos sanitários.

Características singulares dos exemplares analisados: preocupação com a conjugação das unidades vizinhas seja entre unidades de mesma tipologia, como 6C e 10A, ou entre tipologias diferentes, como no exemplo 7A.

Apartamento suíte: em disposição sala – área de preparo de alimentação - sanitário – dormitório e/ou sacada.

Caracterização: Possuem como característica singular a localização do sanitário interno ao dormitório. A separação física entre a área da sala e dormitório é opcional, e pode ser feita da diferenciação dos espaços pela composição do mobiliário dos ambientes.

A presença de área de preparo de alimento é opcional ou podendo ser composta tanto por equipamentos compactos, com uso de frigobar, quanto ter a disposição típica de uma cozinha completa. A adoção desta área está diretamente relacionada à forma de administração e ao tempo de permanência dos hóspedes.

Dados gerais: 60% dos casos apresentam revestimento de piso cerâmico e 40%, revestimento em carpet na sala e dormitório, e cerâmico nos demais ambientes. Apresenta preocupação com o conforto dos ambientes por possuir 50% dos sanitários com ventilação natural. As áreas de preparo de alimento, por não configurarem um espaço físico delimitado, possuem ventilação indireta pela sala em estilo americano.

Características singulares dos exemplares analisados: nos exemplares 1A, 2B e 2A, há a presença de área de preparo de alimento, enquanto espaço definido, porém não delimitado fisicamente, justifica-se pelo uso turístico-residencial, enquanto apart hotéis.

O exemplar 5A pertence a um hotel residencial condominial que direcionou o empreendimento para dois tipos de usuários: de curta permanência (turistas diaristas) e de longa permanência (turista de veraneio e hóspede de longa permanência em tempo de baixa temporada). O setor de suítes é destinado ao público de curta permanência, que utiliza o setor de serviço do hotel, portanto, não necessita de área de preparo de alimento interna à UH. O exemplar 6A tem destaque pela sua configuração espacial, com a presença de um mezanino, no qual está situado o dormitório, criando um ambiente amplo e integrado pela escada interna à unidade de habitação. A utilização dos espaços foi otimizada pela disposição da cozinha abaixo da área de projeção da escada.

O 7A é um exemplar de unidade de habitação adaptado a portadores de deficiência. Como ponto principal neste processo de adequação, observa-se como solução a compartimentação da área de sanitário. Esta solução possibilita a liberação de área necessária à adequação destes espaços às exigências da NBR 9050. Contudo, dentre os demais ambientes, a área de cozinha não apresenta adaptação adequada.

Da observação do Manual de recepção e acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a empreendimentos e equipamentos turístico, é constatada a falta de definição dos critérios de adaptação da área de cozinha. Este fato demonstra falha de esclarecimento, por parte dos órgãos responsáveis, aos empreendedores e/ou administradores dos hotéis a respeito da devida adaptação de todos os ambientes pertencentes às tipologias de unidades de habitação de hotéis residenciais.

Apartamento residencial 01 dormitório: De disposição sala – cozinha – sanitário – dormitório e/ou sacada, com ocorrência ocasional de área de circulação interna utilizada como *closet*.

Caracterização: como característica singular possui sanitário de acesso independente ao dormitório, fato que possibilita o uso do apartamento por mais de duas pessoas, pela presença de um sofá-cama na sala.

Dados gerais: todos os exemplares possuem área de cozinha, enquanto espaço delimitado, com variação dimensional de 3,46 m² a 10,00 m². Quanto à qualidade dos ambientes, observa-se a utilização de 75% com revestimento de piso cerâmico e 25% com revestimento em carpet na sala e dormitório e cerâmico nos demais ambientes. Possui melhora na qualidade da ventilação dos ambientes, com 65% dos sanitários com ventilação direta e cozinhas com 25% de ventilação direta.

Características singulares dos exemplares analisados: dentre outras características singulares, o exemplar 6B possui sanitário compartimentado, com área de lavatório aberta à área de circulação interna a UH.

O exemplar 3B é o único, das tipologias de UH's pertencentes a um pavimento de hospedagem delimitado, a possuir área de serviço, sendo considerado uma exceção.

A comparação entre os exemplares 2D e 2E demonstra o processo utilizado para adaptação das UH's para as necessidades de portadores de deficiência, pelo acréscimo da área de *closet* como área interna ao sanitário.

Apartamento residencial 02 dormitórios: de composição sala – cozinha – dormitório 01, dormitório 02, sanitário.

Caracterização: quanto à disposição dos ambientes pode ser composto por três tipos de relação: sanitário único independente aos dormitórios; sanitário independente ao dormitório 01 e sanitário interno ao dormitório 02; e apartamento suíte conjugável com apartamento.

Dados gerais: 100% revestidos com piso cerâmico. A área de cozinha varia de 4,44m² a 6,88m², com 100% de ventilação indireta. A área de dormitório é separada em dormitório menor de 9,10m² a 12,67m² e dormitório de 11,40m² a 16,12m². Podem ser compostos de um ou dois sanitários, a amostragem demonstrou 50% de ventilação direta nos sanitários principais e 100% de ventilação mecânica nos secundários. Nenhum dos exemplares analisados apresentou utilização de área de serviço.

Características singulares dos exemplares analisados: disposição dos ambientes do exemplar 01D gerou grande área de circulação interna, sem função definida (*closet*). Já o exemplar 6D busca valorização das visuais do entorno pela utilização de três áreas de sacada.

O exemplar 7C é singular, por ter flexibilidade de utilização compartimentada da unidade de habitação, tanto como um apartamento de 02 dormitórios, quanto de um apartamento suíte mais um apartamento. Fato que gera alternativas de uso em relação à adaptação dos ambientes aos diversos tipos de hóspedes e suas necessidades específicas.

Chalés: os exemplares presentes na pesquisa são de excelente abrangência por comportarem as três formas de composição: em fita, isolado e geminado.

Dados gerais: 100% revestimento de piso cerâmico. Possui 100% dos ambientes com ventilação direta, com exceção apenas das áreas de circulação interna. Dos dados observados no quadro 44, faz-se importantes constatações:

- a) Chalés em fita são mais adequados à utilização enquanto apartamentos residenciais de até 02 dormitórios, devido à delimitação ocasionada pela adjacência das unidades de habitação. Exemplo: exemplar de UH - 5B.
- b) Chalés geminados são facilmente utilizáveis para apartamentos residenciais de 01 dormitório devido à possibilidade de otimização dos ambientes de apoio em parede hidráulica. Exemplo: exemplar de UH - 10D.
- c) Chalés isolados possibilitam a criação de unidades de habitação de mais de dois dormitórios, com maior diversidade de ambientes, bem como, utilização de mais de um pavimento. Contudo, o exemplar analisado, enquanto de propósito original residencial multifamiliar, não apresenta otimização dos espaços. Exemplo: exemplar de UH -11.

Assim, deve-se observar o dimensionamento dos chalés isolados quando forem ser implementados em grande número, a fim de otimizar e viabilizar os custos de implantação do empreendimento.

Análise do gráfico de variação dimensional da área total das tipologias de UH's:

Ao analisar o gráfico de variação dimensional da área líquida total das tipologias de UH's é visível a delimitação espacial que separa uma tipologia da outra. A partir desta constatação é traçado um paralelo entre as mesmas, descrito nos tópicos a seguir:

- a) Os chalés possuem possibilidades de composição tal que permite a seus valores abranger desde apartamentos de composição padrão até apartamentos residenciais de mais de dois dormitórios.

- b) Apartamentos com área entre $22,86\text{m}^2$ e $26,90\text{m}^2$ são representante da tipologia apartamento.
- c) Apartamentos com área entre $27,65$ e $49,32$ são representantes da tipologia apartamento suíte, e entre $34,54\text{m}^2$ e $51,22\text{m}^2$, da tipologia apartamentos residenciais 01 dormitório. Observa-se variação comum, as duas tipologias, entre $34,54\text{m}^2$ e $49,32\text{m}^2$, neste caso o diferencial está na relação de acesso ao sanitário a partir do dormitório, se interno a este, suíte.
- d) A partir de $52,94\text{m}^2$ a $84,94\text{m}^2$, encontram-se os representantes da tipologia apartamento 02 dormitórios. O distanciamento do valor mínimo desta tipologia em relação as anteriores, (suíte e apartamento residencial 01 dormitório), demonstra claramente o limite entre estas tipologias.

Destes dados, pode-se concluir a importância da definição prévia e objetiva do tipo de unidade de habitação a ser utilizada. Devido aos limites serem bem nítidos, o processo de adaptação e ou transformação, entre os tipos diversos, é complexo e pode tanto exigir grandes obras quanto ser inviável.

8 SISTEMATIZAÇÃO DO ATO DE PROJETAR HOTÉIS RESIDENCIAIS

Tem-se como conclusão ou contribuição da pesquisa, a sistematização do ato de projetar hotéis residenciais pela introdução de diretrizes gerais de lançamento de partido e definição de caminhos de composição arquitetônica.

8.1 Introdução a diretrizes gerais de lançamento de partido

Define-se como introdução a diretrizes gerais de lançamento de partido, uma seqüência lógica de avaliação da viabilidade econômico-financeira de implementação do empreendimento hoteleiro. As diretrizes são compostas por: Propósito de concepção de projeto; classificações gerais, especificações da área de implantação; definição do programa de necessidades e áreas e definição do apartamento-tipo e andar-tipo.

Propósito de concepção de projeto: de acordo com resultados do processo de pesquisa, os hotéis são concebidos de acordo com quatro propósitos de concepção:

- Adaptação de residenciais multifamiliares para hotéis residenciais: ocorre pela tomada de decisão do empreendedor e/ou projetista de alteração, após aprovação de projeto, de uso residencial para turístico-residencial, pela possibilidade de implantação de um empreendimento hoteleiro, sem grandes investimentos em ampliação de setores de lazer e serviço. Como consequência surgem empreendimentos com falhas no processo de identidade tipológica.
- Adaptação de hotéis residenciais para hotéis: processo de conversão de uso turístico-residencial para turísticos, ocasiona a necessidade de aumento de área dos setores de lazer e serviço, e consequente ampliação da base do mesmo, bem como, ocorre adaptação das unidades de habitação do tipo apartamento residencial para apartamento, com consequente desperdício de área útil.
- Edificação nova concebida para finalidade hotel: segue as diretrizes tradicionais de planejamento e projeto de hotéis compostos, em maioria, por unidades de habitação do tipo apartamento (vestíbulo – dormitório – sanitário).

- Edificação nova concebida para finalidade hotel residencial: confluência dos usos turístico e residencial, principalmente pela utilização de unidades de habitação do tipo apartamento suíte, apartamento residencial e/ou chalés.

Classificações gerais: diz respeito ao direcionamento turístico específico a que se destina o empreendimento. Da implantação de um hotel há a necessidade de conhecimento do segmento de mercado a que se destina, em função da demanda existente no local de implantação, este conhecimento irá direcionar o tipo de turismo a que se destina o empreendimento. Com base nesta especificação alguns itens devem ser previamente definidos:

- a) Localização: a partir do conhecimento da especificidade a que se destina o empreendimento, deve-se analisar onde melhor localiza-lo de modo a corresponder a estas necessidades. As formas de classificação pelo sítio são: centrais, em sítios especiais e/ou não-centrais.
- b) Tipo principal: defini-se o tamanho ou nível do hotel: alto nível, complexos turísticos (*resorts*), nível médio, econômico.
- c) Tipo específico: hotel suíte, apart-hotel e/ou hotel condominial.
- d) Classificação programática: ao uso turístico-residencial podem estar agregadas outras especificações como: lazer, negócios e/ou convenções.

Especificações da área de implantação: em hotelaria a localização adequada do empreendimento é fator fundamental,

- a) Vias de acesso: preferência por vias de fácil acesso: avenidas e vias principais.
- b) Vegetação: valorização ambiental pela presença significativa ou dominante de área verde na área de implementação do empreendimento.
- c) Topografia: busca por adaptação ao desenho da paisagem de entorno e/ou topografia da região de inserção do projeto.
- d) Equipamentos urbanos: adequação a padrão de qualidade de acesso a: água tratada, rede de esgotos, energia elétrica contínua, proximidade a serviços de saúde, disponibilidade de serviços de telefonia e tv a cabo.

Definição do programa de necessidades e áreas: a partir do conhecimento da localização, especificação programática, porte e tipologia do hotel, parte-se para a definição do programa de necessidades e conseqüente programa de áreas dos ambientes necessários para a configuração do projeto. Sendo os setores: hospedagem, social, administrativo, de serviço, de alimentos e bebidas, de equipamentos e recreativos.

Definição do apartamento-tipo e andar-tipo: as tipologias dos andares-tipo são resultantes da formatação e disposição das unidades de habitação. Dessa forma as dimensões dos apartamentos são fundamentais para a viabilidade econômica do empreendimento. Ao seguir os passos definidos por Leão (2005), temos: definição do setor habitacional como um todo; dos tipos de unidade de habitação; das dimensões das unidades e do orçamento para o projeto de interiores.

8.2 Definição de caminhos de composição arquitetônica

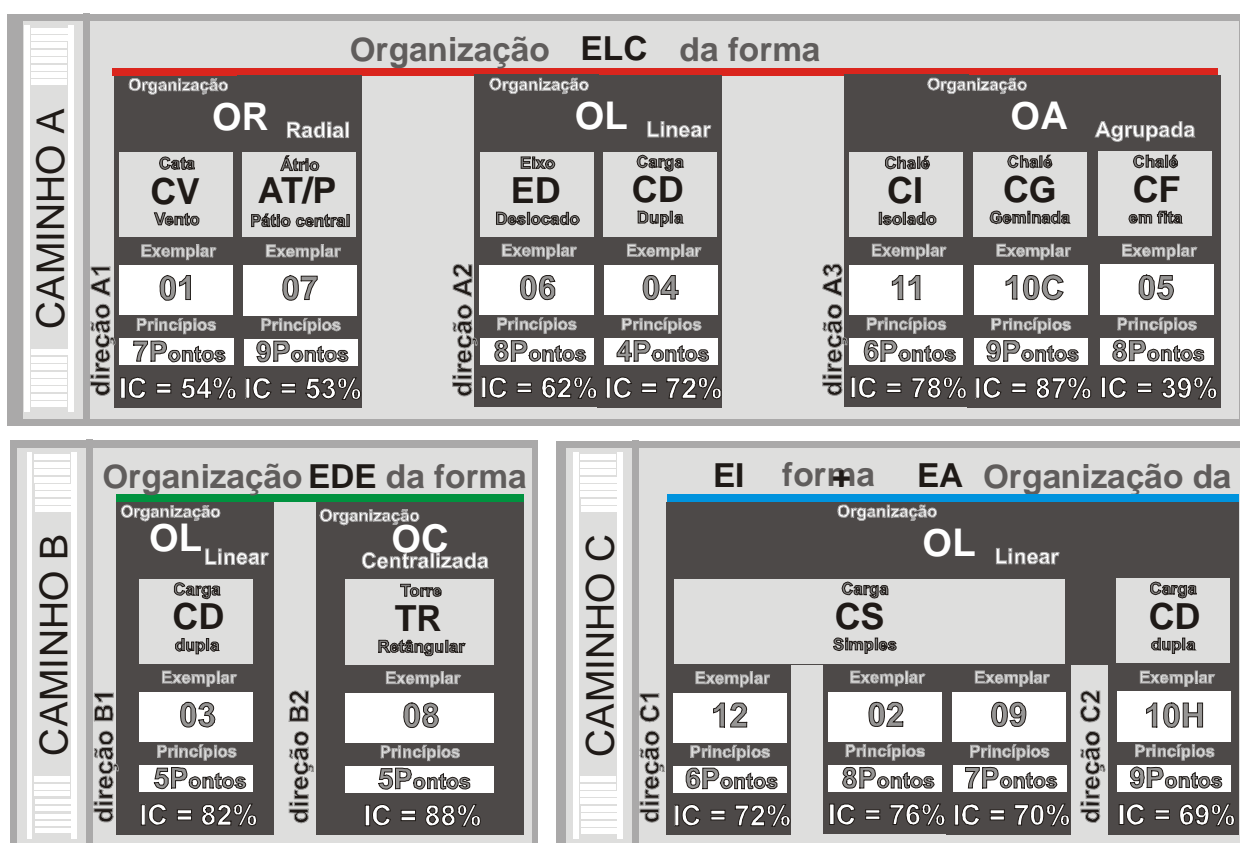
Como visto, a configuração de um pavimento tipo está condicionada à escolha da unidade de habitação a ser utilizada, ao tipo de organização da forma e dos espaços e também aos princípios de ordem presentes na composição. Desta conjunção temos os elementos necessários para a definição da composição arquitetônica de hotéis residenciais, a partir do elemento de maior relevância na composição dos mesmos, ou seja, o setor de hospedagem.

Da definição de um caminho compositivo há conseqüências projetuais, como o acréscimo ou diminuição do custo de execução e/ou manutenção da edificação, criação de ambientes com qualificação ambiental, assim como da necessidade ou não de grandes áreas para a implantação dos mesmos.

Com base nos dados do quadro 34 - traçou-se três caminhos compositivos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais. Cada caminho possui em si diversas direções, as quais visam gerar como resultado tipologias singulares. Ao seguir um caminho e uma direção específica é dado ao projetista vislumbrar quais resultados,

em termos de organização espacial, índice de compacidade e princípios de ordem, poderá alcançar em analogia com o exemplar pertencente àquela trajetória escolhida.

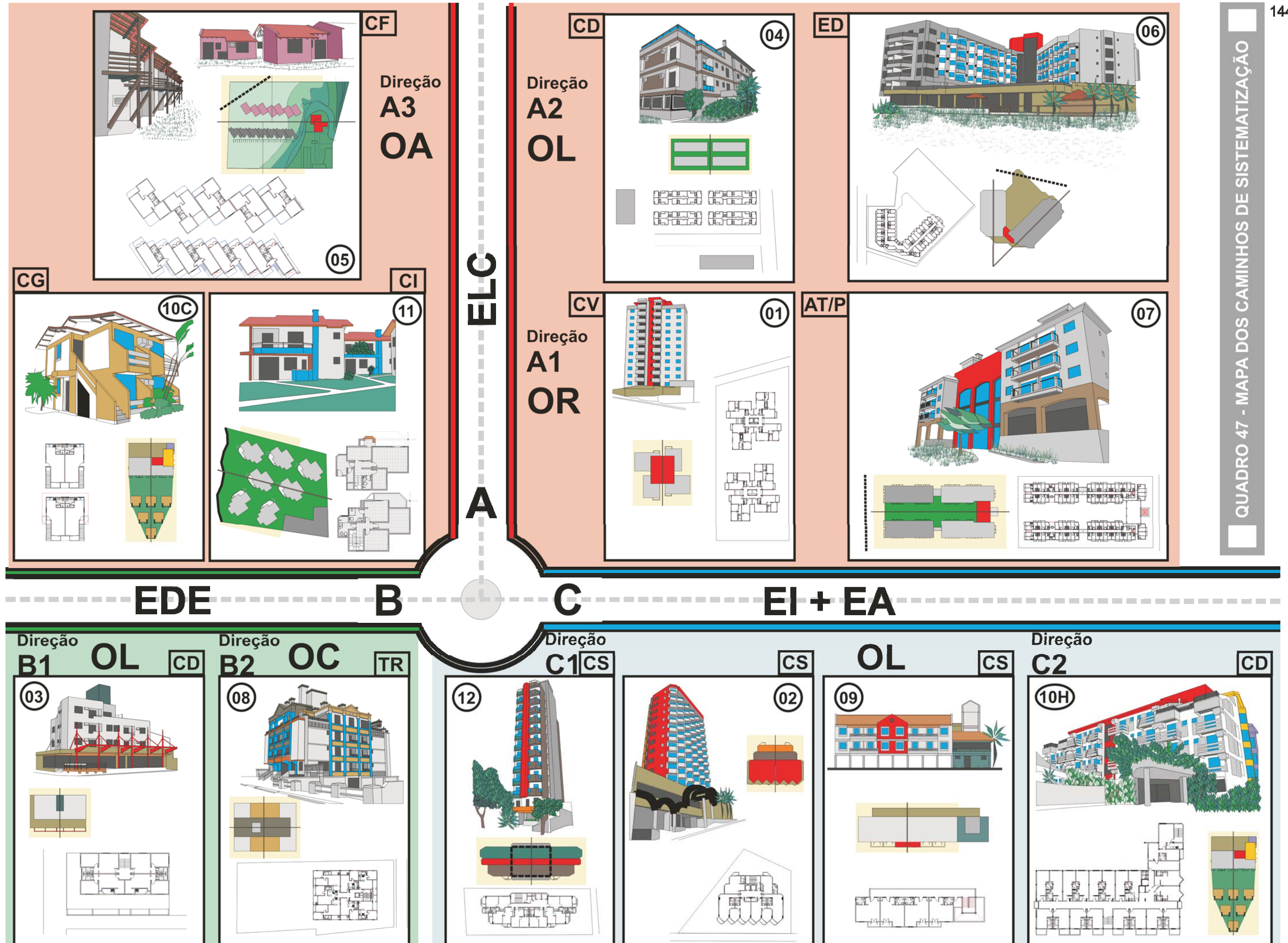
O quadro 46 demonstra os caminhos sistematizados, suas diversas direções e os exemplares que ilustram cada uma delas. O quadro 47 ilustra estes caminhos e direções, de forma a tornar o conhecimento didático.



Quadro 46: Caminhos compositivos de sistematização do ato de projetar hotéis residenciais.

Legenda:

OR – organização radial; **OL** – organização linear; **OC** – organização centralizada; **OA** – organização agrupada. **CS** – corredor carga simples; **CD** – corredor carga dupla; **ED** – carga dupla com eixo deslocado; **TR** – em torre retangular; **AT/P** – em átrio ou pátio central; **FL** – carga dupla fletida; **CV** – tipo “cata-vento”; **CI** – chalé isolado; **CF** – chalé em fita; **CG** – chalé geminado. **ELC** – espaços ligados por um espaço comum; **EA** – espaços adjacentes; **EI** – Espaços interseccionais; **EDE** – espaço dentro de um espaço. **IC** – índice de compacidade.



Direção
A3
OA

Direção
A2
OL

Direção
A1
OR

Direção
B1
OL

Direção
B2
OC

Direção
C1
CS

Direção
OL
CS

Direção
C2
CD

ELC

A

EDE

B

C

EI + EA

CF

CD

ED

CG

CI

CV

AT/P

04

06

05

10C

11

01

07

03

08

12

02

09

10H

CD

TR

CS

CS

CAMINHO A: traça a trajetória de maior incidência na amostragem, além de ser a mais abrangente em termos de diversidade de exemplares. Pode ser descrito como:

Organização da forma – espaços ligados por espaço comum (ELC):

Direção A1 – organização radial em forma cata-vento, átrio ou pátio central.

OR – Por possibilitar a irradiação da circulação a partir de um ponto central, do qual se estendem braços laterais que podem compor menor compactação, maior perímetro, área de ventilação direta, torna-se a tipologia adequada ao uso apart-hotel, devido à necessidade deste de maior área de perímetro externo, por possuir maior número de ambientes por unidade de habitação.

Podemos verificar esta relação ao traçar um paralelo entre os exemplares 01 e 07. A tipologia de amostragem 01 traz em si solução arquitetônica de organização radial, com baixo índice de compactação pela decomposição dos volumes em volume central e volumes secundários em braços laterais, com aumento do perímetro da área construída. Em decorrência, o custo de execução inicial aumenta, contudo, o custo de manutenção diminui, pois, possibilita melhor área de ventilação e iluminação dos ambientes e conseqüente diminuição do uso de climatização artificial.

Direção A2 – organização em carga dupla linear ou carga dupla com eixo deslocado.

A organização linear é a mais freqüente, com maior potencial de alterações devido à disposição adjacentes das UH's, ao gerar perímetro adequado à repetição quantitativa. Além da possibilidade de separação ou união entre unidades de habitação.

Traçando-se comparação entre os exemplares 06 e 04, visualiza-se que ambos possuem corredor carga dupla, todavia, o exemplar 06 ao utilizar de eixo deslocado permite maior flexibilidade na composição arquitetônica, como conseqüência agrega componentes (ritmo, hierarquia..) que o fazem ter o dobro de pontuação em princípios de ordem. Contudo, o 04 ao utilizar disposição em prédios isolados cria áreas verdes entre os mesmos e melhora a qualidade dos ambientes, além de possuir 100% de seus

sanitários com ventilação natural. Enquanto o exemplar 06 visa otimização do perímetro para quantificar UH's, e opta por ventilação forçada em quase todos os seus sanitários.

Direção A3 – organização agrupada – em chalés em fita, isolados ou geminados.

Como característica importante, destaca-se o alto índice de compacidade das unidades de habitação, além da simplificação de sistemas construtivos. Contudo, apresenta acréscimo na área de terreno necessária para sua implantação.

O exemplar 05 demonstra esta relação entre custo de terreno para implantação e sistema construtivo, ao possuir configuração em chalés em fita, o IC do setor de habitação, calculado de acordo com o perímetro formado pela adjacência das UH's, chega ao menor índice de 39%. No entanto, o IC de cada unidade de habitação, em recorte isolado, tem valor de 85%, um dos melhores resultados.

Ao seguir este raciocínio, visualiza-se que as organizações agrupadas possuem menor custo de construção dos chalés, todavia, necessitam de maiores investimentos em terreno para sua implantação.

CAMINHO B - Organização da forma – espaço dentro de um espaço (EDE).

Direção B1 – organização linear em carga dupla. Características similares a Direção A2, com o diferencial de estar limitada em volumetria única, de maior índice de compacidade e menor área de terreno de implantação.

O exemplar 03 representa uma tipologia que ao utilizar organização linear em carga dupla, com poucos apartamentos por pavimento tipo, possui perímetro livre para ventilação direta de todos os ambientes. Contudo, devido ao seu processo de concepção a partir de projeto de residencial multifamiliar (RM p/ HR), possui decréscimo no padrão de unidade da composição arquitetônica, a qual, mesmo após adaptações como a ampliação da base do edifício e criação de elemento de referência.

Direção B2 – organização centralizada em torre retangular.

O exemplar 08 possui organização centralizada, o maior índice de compacidade (88%), com a forma de menor custo, além de possuir mais de 57% de seus sanitários com ventilação direta, ou seja, uma solução que uniu compacidade com baixo custo de manutenção, devido à utilização de poucas unidades de habitação por pavimento tipo.

CAMINHO C – Organização da forma – espaços interseccionais (EI) e espaços adjacentes (EA).

Direção C1 – organização linear carga simples. Dos três exemplares representantes, o 09 demonstra claramente uma alternativa que ocasiona acréscimo na área de circulação, em relação à utilização carga dupla. Contudo é característico de projetos que buscam maior adaptação à paisagem de entorno e melhor ventilação de seus ambientes. Os exemplares 02 e 12, enquanto representantes da tipologia hotéis residenciais, são concebidos a partir da busca por maior compactação da área de circulação, principalmente pela utilização de poucas unidades de habitação por pavimento tipo. Este processo é facilitado pela disposição adjacente sala-dormitório, com utilização de sanitários internos de ventilação forçada.

Direção C2 – organização linear carga dupla. O exemplar 10, enquanto representante do tipo Hotel, enquadra-se perfeitamente nesta direção principalmente, pela otimização da disposição das unidades de habitação de modo a possibilitar que os sanitários estejam adjacentes, a fim de formar paredes de condensação hidráulica, que reduzem os custos de execução e manutenção.

De acordo com esta visão, os sanitários podem ocupar tanto o perímetro externo com ventilação direta, como ser interno à edificação, com o uso de ventilação mecânica. Usualmente, a distinção entre estas duas opções é diretamente proporcional ao porte do empreendimento, ou seja, quanto maior a quantidade de UH's, maior a probabilidade de utilização de sanitários internos e conseqüentemente acréscimo no custo de manutenção do empreendimento.

8.3 Modelo de utilização dos caminhos de composição arquitetônica

O modelo de utilização dos caminhos de composição arquitetônica é uma simulação da utilização pelo profissional e/ou estudante de arquitetura e hotelaria, no momento da concepção de um empreendimento hoteleiro.

Após as definições prévias de planejamento, a partir da seqüência de especificações presentes nas diretrizes gerais de lançamento de partido, o profissional, ao direcionar o tipo de público alvo, e conseqüentemente o tipo de unidade de habitação implementada, parte para a definição do andar tipo, ou seja, inicia o processo de composição arquitetônica.

Neste momento, os quadros 46 e 47, servem de guia de composição, a partir do qual o projetista pode verificar as alternativas de composição dos espaços, bem como ter como referencial os exemplares analisados. Para demonstrar esta trajetória, é simulada a opção pelo Caminho C – direção C1, como demonstram as figuras a seguir:

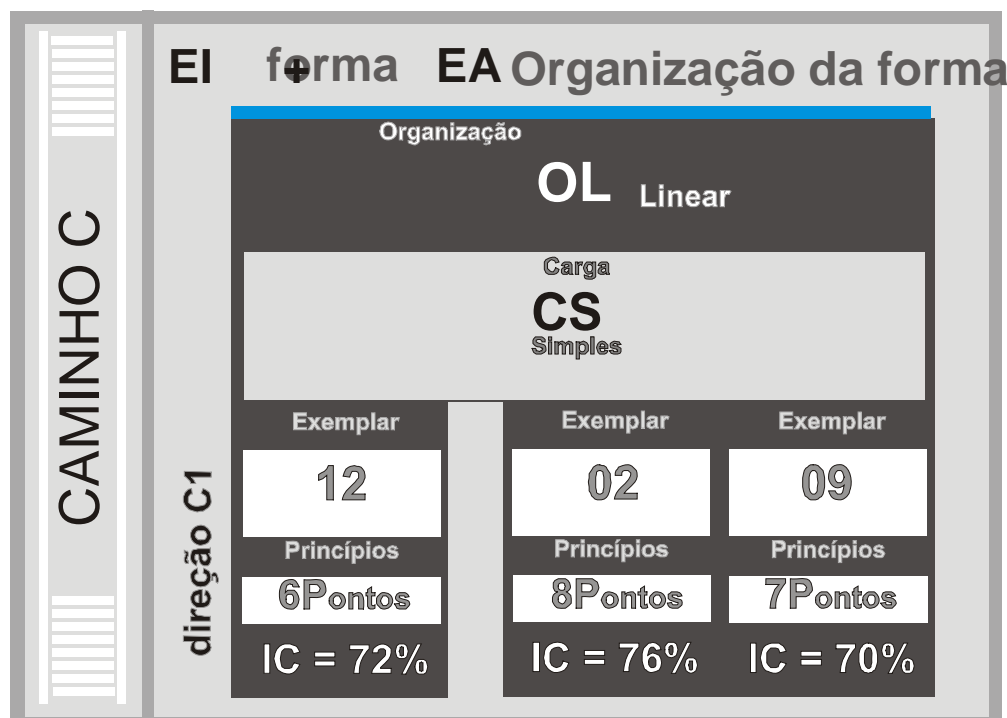


Figura 72: Recorte do quadro 46 – Caminho C – direção C1.

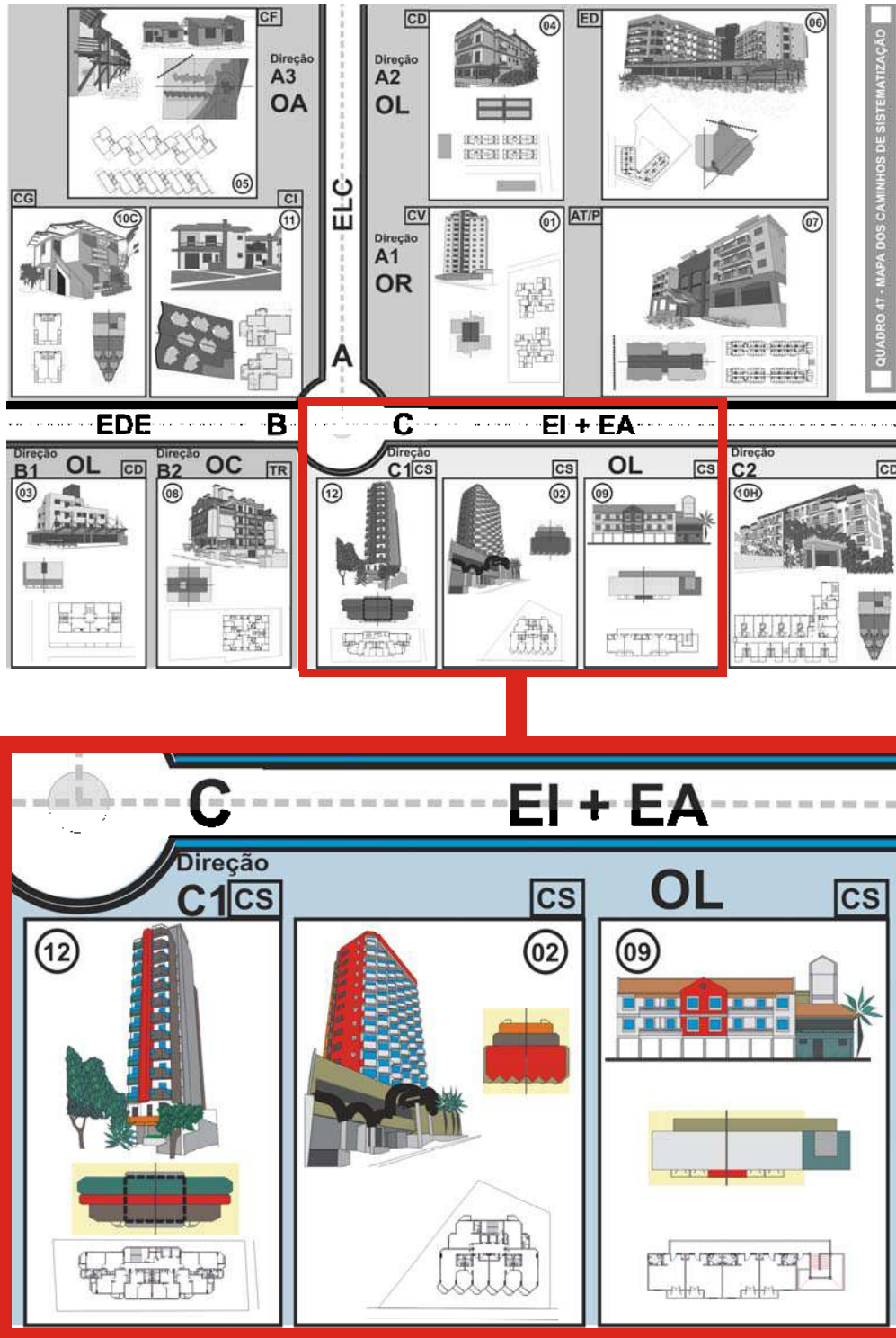


Figura 73: Recorte quadro 47 – Caminho C – Direção C1.

Compondo a direção C1 há a organização da forma EI + EA e a organização dos espaços linear em carga simples. Ao optar por esta trajetória o profissional tem como referenciais de desempenho os exemplares 02, 09 e 12, figuras 72 e 73, com pontuações de princípios de ordem que vão de 6 a 8 pontos e uma média de IC = 72,5%. Em retorno ao quadro 34, figura 74, observa-se quais princípios de ordem deram origem a cada exemplar, ou seja, tem-se uma visão dos elementos valorizados em projeto. Estas informações demonstram possíveis conseqüências projetuais de implantação e manutenção de empreendimentos concebidos de forma similar.

CATEGORIA	ADAPTADO							NOVO				
	HR p/ H			RM p/ HR				HR			H	
	01	02	06	03	04	08	09	11	05	07	12	10
5 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM PLANTA BAIXA		OL CS					OL CS				OL CS	
ÍNDICE DE COMPACIDADE		76%					70%				72%	
6 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM VOLUMETRIA 6.4 - PRINCÍPIOS DE ORDEM	6.1 - ALTURA	A					B				A	
	6.2 - ORG. FORMA	EA					EA				EI	
	6.3.1 - ACESSO	FR					O				FR	
	6.3.2 - CIRCULAÇÃO	F					AI				F	
	Eixo	X					X				X	
	Simetria	X					X				X	
	Hierarquia	X					X				X	
	Ritmo	X					X				X	
	Dado	X					X				X	
	Adapt. Paisagem	X					X					
Ampliação base	X											
Atrio/pátio												
Separação Horizontal	X									X		
Separação Vertical							X					
		8 pontos					7 pontos				6 pontos	

Figura 74: Recorte quadro 34 – exemplares 02, 09 e 12.

Ao observar os quadros 19, 29 e 33 de análises espaciais, tem-se a visão da análise compositiva em planta baixa e volumétrica de cada exemplar. Desta forma, pode-se traçar uma trajetória de visualização prévia do processo de composição arquitetônica, desde os elementos primários de composição do partido geral, até os possíveis índices de compacidade e desempenho em termos de identidade tipológica. A conclusão é a sistematização do ato de projetar hotéis residenciais, gerando conhecimento aos profissionais da área.

9 CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS

Em resposta ao 1^o objetivo específico, a ficha de avaliação foi uma ferramenta fundamental para a pesquisa, pela conexão prévia das subseções de acordo com a temática de análise a que o dado se destinava, possibilitou organizar e otimizar o tratamento dos dados. Da definição das tipologias de unidades de habitação, das considerações a respeito da configuração destas, e do conhecimento das características do setor de hospedagem, definiu-se o 2^o objetivo específico.

A descrição dos conceitos que regem o ato de projetar em arquitetura, em conjunto com as informações da ficha de avaliação, foi a base para as análises espaciais parciais, quadro 18 ao 33, base de dados do quadro 34 de análise geral da identidade tipológica. Do qual, verifica-se a importância dos princípios de ordem como estruturadores da identidade tipológica, e definem-se os caminhos de composição arquitetônica, correspondendo ao 3^o objetivo específico.

Assim, para cada objetivo específico definido foram obtidos resultados. A conexão destes conhecimentos possibilitou a concretização do objetivo geral da pesquisa: a sistematização do ato de projetar hotéis residenciais, pela introdução de diretrizes gerais de lançamento de partido e definição de caminhos de composição arquitetônica.

Para futuros trabalhos relacionados à caracterização da tipologia hotel residencial e temas afins, destacam-se as seguintes recomendações:

- a) Análise das unidades de habitação adaptadas a portadores de deficiência em relação às características singulares da tipologia hotel residencial, principalmente, em relação ao acréscimo de área de preparo de alimentação.
- b) Estudo da abrangência das normas de gestão ambiental em relação às singularidades presentes na tipologia hotel residencial, principalmente em relação aos hotéis condominiais.

c) Investigação a respeito da influência da identidade tipológica dos hotéis residenciais na configuração dos residenciais multifamiliares de alto padrão construídos na Ilha de Santa Catarina.

BIBLIOGRAFIA REFERENCIADA

Listagem de todas as obras que são utilizadas como referência conceitual ou citação direta, na elaboração do corpo do texto.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel Planejamento e Projeto**. São Paulo: Editora Senac, 2º Edição, 2000.

BAKER, Geoffrey H. **Análisis de la forma - Urbanismo y Arquitectura**. Barcelona: Editora Gustavo Gilli, S.A, 1991.

CBA, **Cadernos Brasileiros de Arquitetura**. hotéis - nº 19. São Paulo: Editora Projeto Editores Associados, 1987.

CONSIGLIERI, Victor. **A morfologia da arquitetura, 1920-1970**. Lisboa, Editora Estampa, 2ª edição, 1995.

CHING, Francis D. K. **Arquitetura, forma, espaço e ordem**. São Paulo : Martins Fontes, 1998. Título original: Architecture, form, space & order.

CLARK, Roger H./ PAUSE, Michael. **Arquitetura: Temas de Composición**. Barcelona: Colección: Arquitetura/Perspectivas, Editora Gustavo Gilli, S.A, 1987.

COSTA, Ana Elísia. **Do tipo ao caráter: uma análise da arquitetura industrial**. Trabalho apresentado no PROJETAR 2003 – I Seminário sobre ensino e pesquisa em projeto de arquitetura, 07 a 10 de outubro. Natal, 15p.

CRUZ, Rita de Cássia, **Política de turismo e território**, São Paulo – Contexto (Coleção Turismo), 2000.

EMBRATUR. **Manual de Recepção e acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a empreendimentos e equipamentos turísticos.** www.embratur.org.br.

Acesso 14/05/2004.

GÓES, Ronald de. **Manual prático de arquitetura hospitalar.** 1ª edição – São Paulo: Edgard Blucher, 2004.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura.** São Paulo: Martins Fontes, 1999.

LAWSON, Fred. **Hotéis & Resorts** - Planejamento, projeto e reforma. Porto Alegre: Editora Bookman, 2003.

LEÃO, Sílvia Lopes Carneiro. **Hotel: origens e formas atuais.** Caso de Florianópolis SC. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura – Propar – Dissertação de Mestrado - UFRGS. Porto Alegre. R.S, 1995.

LEMONS, Leandro in CASTROGIOVANNI, Antônio Carlos, Organizador. **Turismo urbano.** São Paulo: Editora Contexto, 2000.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MACEDO, Sílvia Soares. **Paisagem, urbanização e litoral do éden à cidade.** Tese apresentada para concurso de livre-docência junto à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. São Paulo, 1993.

MAHFUZ, Edson da Cunha.; **Ensaio sobre a razão compositiva; uma investigação sobre a natureza das relações entre as partes e o todo na composição arquitetônica** – Viçosa: UFV, Impr. Univ. ; Belo Horizonte: AP Cultural, 1995.

MAHFUZ, Edson da Cunha. **Reflexões sobre a construção da forma permanente.** CD PROJETAR 2003 – I Seminário sobre ensino e pesquisa em projeto de arquitetura, 07 a 10 de outubro. Natal, 23p, 2003.

MAYR, Otto; HIERL, Fritz. **Hoteles – manual para la construcción de hoteles**. Editora Compañía Editorial Continental.S.A. México. Séptima impresión, 1980.

MASCARÓ, Juan Luis. **O custo das decisões arquitetônicas**. Editora: Nobel. São Paulo, 1985.

MEDEIROS, Maria Alice Lopes. **O uso de tipos na metodologia projetual**. CD PROJETAR 2003 – I Seminário sobre ensino e pesquisa em projeto de arquitetura, 07 a 10 de outubro. Natal, 13p, 2003.

MILL, Robert Christie; **Resorts: administração e operação**. Trad. Sônia Kahl. – Porto Alegre: Bookman, 2003.

Ministério da Indústria do Comércio e do Turismo. **Conselho Nacional de Turismo – Resolução Normativa CNTur N°09 e N°31**, Brasília agosto de 1988.

Ministério da Indústria do Comércio e do Turismo. **Embratur Legislação Meios de Hospedagem DIFAC/DEQPT**, Brasília março de 1998.

MOESCH, Marutschka Martini. **A produção do saber turístico**. São Paulo: Edit. Contexto, 2000.

PANOFSKY, Erwin, 1892-1968. **Idea: a evolução do conceito do belo**. Tradução: Paulo Neves. São Paulo. Editora Martins Fontes, 1994.

PIAZZA, Cristina Maria da Silveira. **Panorama da arquitetura Catarinense**. Edit. CP Editorial, Florianópolis, 2000.

REVISTA PROJETO, **Especial Hotéis**. Editora nº 224. São Paulo: Edit. Arco Ltda, setembro de 1998.

REVISTA PROJETO, **Especial Hotéis**. Editora nº 258. São Paulo: Edit. Arco Ltda, agosto de 2001.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado**. São Paulo. Editora Hucitec, 1985.

SANTOS, Rejane. **ISO 9000 na hotelaria: o primeiro passo para atingir a excelência**. Editora: Qualitymark. Rio de Janeiro, 2004.

SANTUR , **Santa e bela Catarina: Roteiros Turísticos Integrados**. SANTUR – Secretaria de Turismo de Florianópolis, 2004.

SILVA, Maria Angélica Covelo; SOUZA, Roberto de. **Gestão do processo de projeto de edificações**. São Paulo. Editora O Nome da Rosa, 2003.

YÁZIGI, Eduardo (org). **Turismo: espaço, paisagem e cultura**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

DISSERTAÇÕES E TESES

FERREIRA, Victor Henrique Moreira. **Estratégias alternativas de marketing para o ramo de hotelaria e turismo na Ilha de Santa Catarina, como decorrência de possíveis impactos da situação econômica atual na Argentina: um estudo de caso no Praia Brava Hotel**. Curso de Pós-Graduação em Administração – Área de concentração: políticas e gestão institucional – Marketing de Turismo e Hotelaria – Dissertação de Mestrado – UFSC – Florianópolis. S.C. 2002.

GRANEMANN, Gladis L.M. **Sustentabilidade Turística: Estudo da Capacidade de Carga de Áreas Turísticas**. Curso de Mestrado em Geografia – Dissertação de Mestrado – UFSC – Florianópolis. S.C., 1999.

MORETTO NETO, L. **A Atividade Turística e o Desenvolvimento Sustentado (...)**. Curso de Mestrado em Geografia – Dissertação de Mestrado – UFSC – Florianópolis. S.C., 1993.

OLIVEIRA, Sérgio Domingos. **Análises espaciais como apoio à gestão turística da Ilha de Santa Catarina**. Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção – Dissertação de Mestrado – UFSC – Florianópolis. S.C. 2001.

OURIQUES, Helton Ricardo. **O Turismo em Florianópolis: Crítica à Indústria Pós-Moderna**. Florianópolis: Ed. da UFSC, 1998.

REIS, Almir Francisco. **Permanências e transformações no espaço costeiro: formas e processos de crescimento urbano – turístico na Ilha de Santa Catarina**. – Tese de Doutorado – São Paulo. 2002. 282f. USP.

ROCHA, Luciana Sandrini. **Florianópolis: Turismo e produção do espaço urbano**. Curso de Mestrado em Geografia – Dissertação de Mestrado – UFSC – Florianópolis. S.C., 2001.

SANTOS, Cristina S. U. **Planejamento Turístico e seus reflexos no Processo de Urbanização nas Praias de Canasvieiras e Jurerê Internacional**. Curso de Mestrado em Geografia – Dissertação de Mestrado – UFSC – Florianópolis. S.C., 1993.

Legislações e classificações consultadas

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 9050. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 2004.

IPIUF – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. **Plano de Desenvolvimento Turístico do Aglomerado Urbano de Florianópolis**. Florianópolis. S.C. 1981.

IPIUF – Planejamento Turístico – a nível Municipal e Micro-Regional. Florianópolis. S.C. 1982.

IPIUF – **Plano Diretor do Distrito Sede** – Florianópolis. S.C, 1997.

PÁGINAS DA INTERNET CONSULTADAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Disponível em : <[http:// www.pmf.sc.gov.br](http://www.pmf.sc.gov.br)>. Acesso em: 17 jan. 2006.

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS. Disponível em:<<http://www.der.sc.gov.br>>. Acesso em: 20 fev. 2006.

MINISTÉRIO DO TURISMO. Disponível em: <<http://www.braziltour.com>>. Acesso em: 15 jul. 2005.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS. Disponível em: <<http://www.ipuf.sc.gov.br>>. Acesso em: 23 agost. 2005.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA. Disponível em: <<http://www.ufsc.br>>. Acesso em: 07 out. 2005.

EDITORA ARCO LTDA. Disponível em:<<http://www.arcoweb.com.br>>. Acesso em: 10 jun. 2005.

HOTEL BAIA NORTE. Disponível em:<<http://www.baianorte.com.br>>. Acesso em: 05 jul. 2004.

HOTEL CASTELMAR. Disponível em:<<http://www.castelmar.com.br>>. Acesso em: 05 jul. 2004.

HOTEL CAMBIRELA. Disponível em:<<http://www.cambirela.com.br>>. Acesso em: 05 jul. 2004.

HOTEL CANASVIEIRAS. Disponível em:<<http://www.hotelcanasvieiras.com.br>>. Acesso em: 06 jul. 2004.

COMPANHIA INGLESA HOTEL. Disponível em: <<http://www.hotelciainglesa.com.br>>. Acesso em: 06 jul. 2004.

CORAL HOTEL. Disponível em: <<http://www.westcoral.com.br>>. Acesso em: 06 jul. 2004.

HOTEL DIMAS. Disponível em: <<http://www.hoteldimas.com.br>>. Acesso em: 06 jul. 2004.

DON ZEPE FLAT. Disponível em: <<http://www.donzepe.com.br>>. Acesso 06 jul. 2004.

FLORIANÓPOLIS PALACE HOTEL. Disponível em: <<http://www.floph.com.br>>. Acesso em: 06 jul. 2004.

GARAPUVU HOTEL. Disponível em: <<http://www.garapuvu.com.br>>. Acesso em: 07 jul. 2004.

ARDENTIA SPA & HOTEL. Disponível em: <<http://www.ardentia.com.br>>. Acesso em:07 jul. 2004.

HOTEL BRUGGEMANN. Disponível em: <<http://www.hotelbruggemann.com.br>>. Acesso em: 07 jul. 2004.

HOTEL CHANDRA. Disponível em: <<http://www.hotelchandra.com.br>>. Acesso em: 07 jul. 2004.

HOTEL COSTA NORTE. Disponível em: <<http://www.hotelcostanorte.com.br>>. Acesso em: 07 jul. 2004.

COSTÃO DO SANTINHO RESORT. Disponível em: <<http://www.costao.com.br>>. Acesso em: 07 jul. 2004.

HOTEL DAIFA. Disponível em: <<http://www.guiafloripa.com.br/hoteldaifa>>. Acesso em: 08 jul. 2004.

HOTEL DA PRAIA. Disponível em: <<http://www.hoteldapraia.com.br>>. Acesso em: 08 jul. 2004.

INTERCITY HOTEL. Disponível em: <<http://www.intercityhotel.com.br>>. Acesso em: 08 jul. 2004.

HOTEL FAIAL. Disponível em: <<http://www.hotelfaial.com.br>>. Acesso em: 08 jul. 2004.

HOTEL ENGENHO VELHO. Disponível em: <<http://www.engenhovelho.com.br>>. Acesso em: 09 jul. 2004.

HOTEL ILHA DO SOL. Disponível em: <<http://www.h-ilhadosol.com.br>>. Acesso em: 09 jul. 2004.

HOTEL ITAGUAÇU. Disponível em: <<http://www.hotelitaguaçu.com.br>>. Acesso em: 09 jul. 2004.

HOTEL MARIA DO MAR. Disponível em: <<http://www.mariadomar.com.br>>. Acesso em: 10 jul. 2004.

HOTEL OCEANO. Disponível em: <<http://www.hoteloceano.com.br>>. Acesso em: 10 jul. 2004.

HOTEL PORTO DA ILHA. Disponível em: <<http://www.portodailha.com.br>>. Acesso em: 10 jul. 2004.

PORTO DOS INGLESES HOTEL. Disponível em: <<http://www.portoingleses.com.br>>. Acesso em: 10 jul. 2004.

HOTEL BOM JESUS. Disponível em: <<http://www.hotelbomjesus.com.br>>. Acesso em: 10 jul. 2004.

HOTEL SOL E MAR. Disponível em: <<http://www.hotelsolemar.com.br>>. Acesso em: 11 jul. 2004.

HOTEL ROYAL. Disponível em: <<http://www.hotelroyal.com.br>>. Acesso em: 11 jul. 2004.

HOTEL SAINT GERMAIN. Disponível em: <<http://www.hotelsaintgermain.com.br>>. Acesso em: 11 jul. 2004.

HOTEL SÃO SEBASTIÃO. Disponível em: <<http://www.guiafloripa.com.br/saosebastiao>>. Acesso em: 11 jul. 2004.

HOTEL VALERIM. Disponível em: <<http://www.hotelvalerim.com.br>>. Acesso em: 11 jul. 2004.

INGLESES PRAIA HOTEL. Disponível em: <[http:// www.inglesespraia.com.br](http://www.inglesespraia.com.br)>. Acesso em: 11 jul. 2004.

JOAQUINA BEACH HOTEL. Disponível em: <<http://www.joaquinabeachhotel.com.br>>. Acesso em: 12 jul. 2004.

JURERÊ BEACH VILLAGE RESORT. Disponível em: <<http://www.jurere.com.br>>. Acesso em: 12 jul. 2004.

LAGOINHA HOTEL. Disponível em: <<http://www.lagoinhahotel.com.br>>. Acesso em: 12 jul. 2004.

MARINAS HOTÉIS. Disponível em: <<http://www.marinashoteis.com.br>>. Acesso em: 12 jul. 2004.

MAREA APART HOTEL. Disponível em: <<http://www.mareaaparthotel.com.br>>. Acesso 13 jul. 2004.

MOÇAMBIQUE HOTEL. Disponível em: <<http://www.mocambique.com.br>>. Acesso em: 13 jul. 2004.

NATUR CAMPECHE. Disponível em: <<http://www.naturcampeche.com.br>>. Acesso em: 13 jul. 2004.

OSCAR HOTEL. Disponível em: <<http://www.oscarhotel.com.br>>. Acesso em: 13 jul. 2004.

PALACE PRAIA HOTEL. Disponível em: <<http://www.palacepraia.com.br>>. Acesso em: 13 jul. 2004.

PONTA DAS CANAS HOTEL. Disponível em: <<http://www.pontadascanas.com.br>>. Acesso em: 13 jul. 2004.

PONTAL SUL HOTEL. Disponível em:<<http://www.pontalsulhotel.com.br>>. Acesso em: 14 jul. 2004.

PRAIA BRAVA HOTEL. Disponível em:<<http:// www.praibrava.com.br>>. Acesso em: 14 jul. 2004.

PRAIA MOLE HOTEL. Disponível em: <<http://www.praiamole.com.br>>. Acesso em: 14 jul. 2004.

PRAIATUR HOTEL. Disponível em: <<http://www.praiatur.com.br>>. Acesso em: 14 jul. 2004.

RESIDENCIAL SETE ILHAS. Disponível em: <<http://www.seteilhas.com.br>>. Acesso em 15 jul. 2004.

RIO BRANCO APART HOTEL. Disponível em: <<http://www.riobrancoaparthotel.com.br>>. Acesso em:15 jul. 2004.

HOTEL SAMUKA. Disponível em: <<http://www.hotelsamuka.cjb.net>>. Acesso em: 15 jul. 2004.

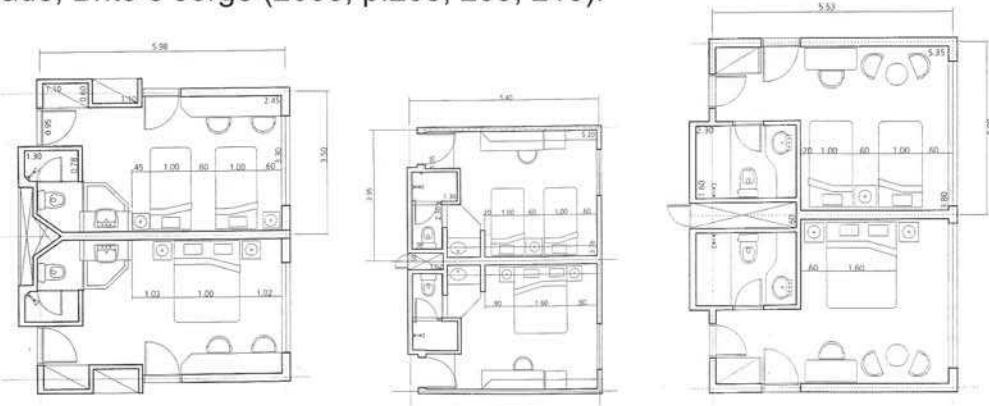
APÊNDICES

APÊNDICE I – Exemplos de apartamentos e suítes

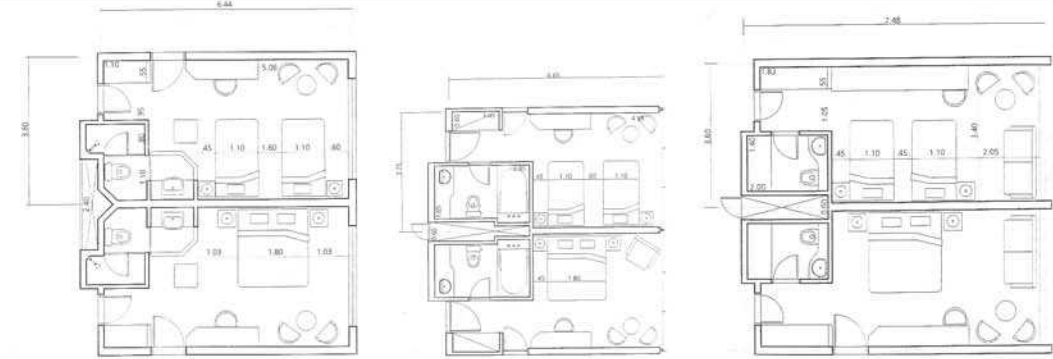
APÊNDICE II – Quadro de identificação da amostragem

Andrade, Brito e Jorge (2000, p.208, 209, 210).

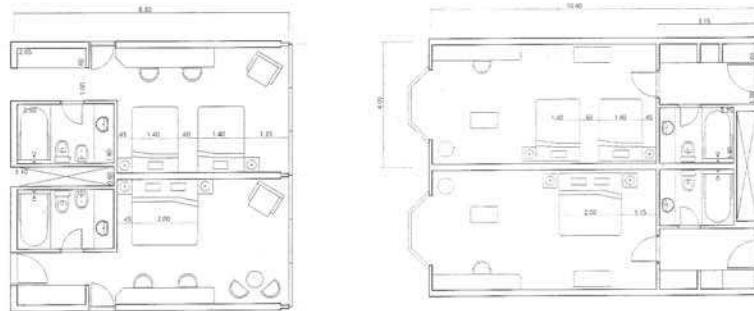
APARTAMENTO PADRÃO ECONÔMICO



APARTAMENTO PADRÃO MÉDIO

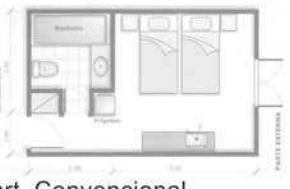


APARTAMENTO PADRÃO SUPERIOR



Góes (2004, p.85,86,91,92,95).

Apart. Convencional. Hotel Universo. Roma Itália.



Suíte. Petribu Sheraton. Recife. PE



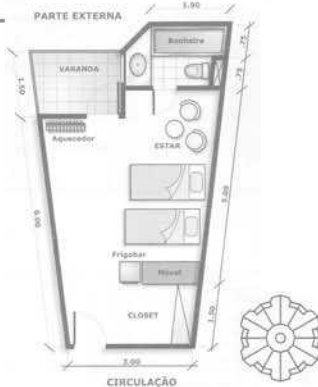
Suíte. Trianon Park. São Paulo - SP.



Apar. Convencional. Zurique. Suíça



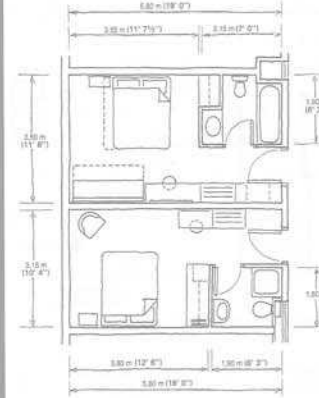
Marinas Hotel. Fortaleza - CE



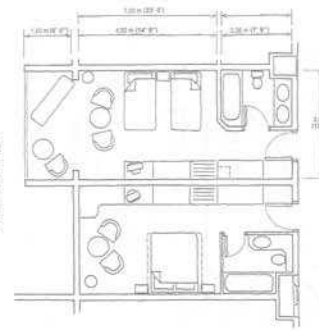
Hotel Holliday. Frankfurt - Alemanha.

Lawson(2003, p.234, 235).

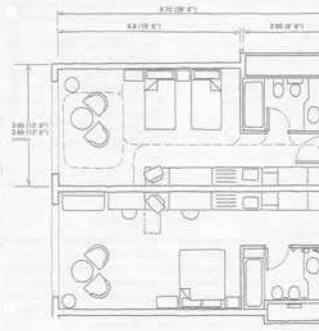
APART. PADRÃO ECONÔMICO



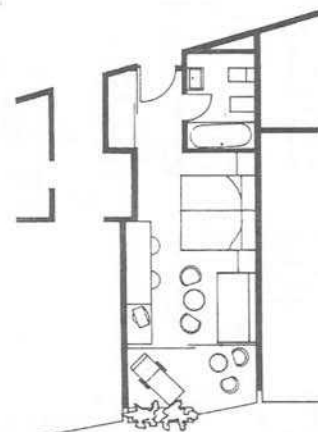
APART. PADRÃO MÉDIO



APART. PADRÃO SUPERIOR

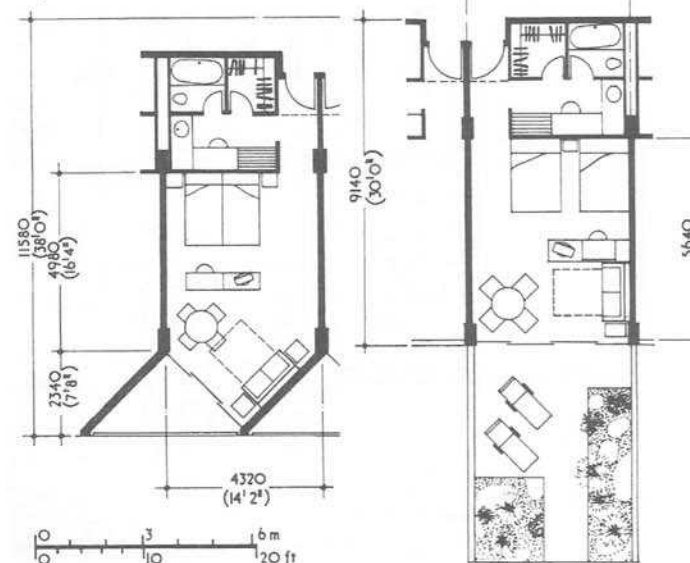


Lawson(2003, p.236).



Apartamento. Belo Horizonte Othon Palace Hotel.

Apartament. Hotel Croatia de Luxe, Cavtat.



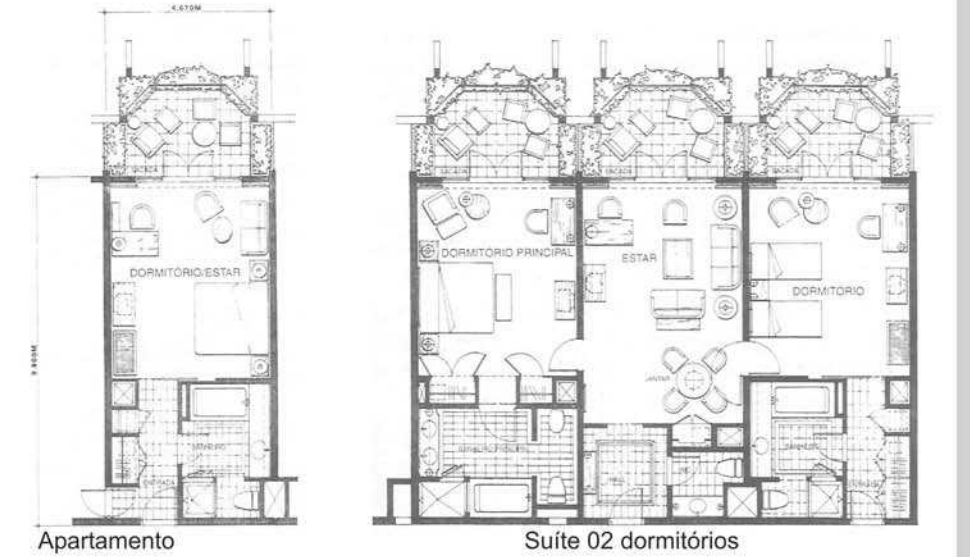
Apartamento. Shadow Mountain Resort. West Virginia.

Lawson(2003, p.38).



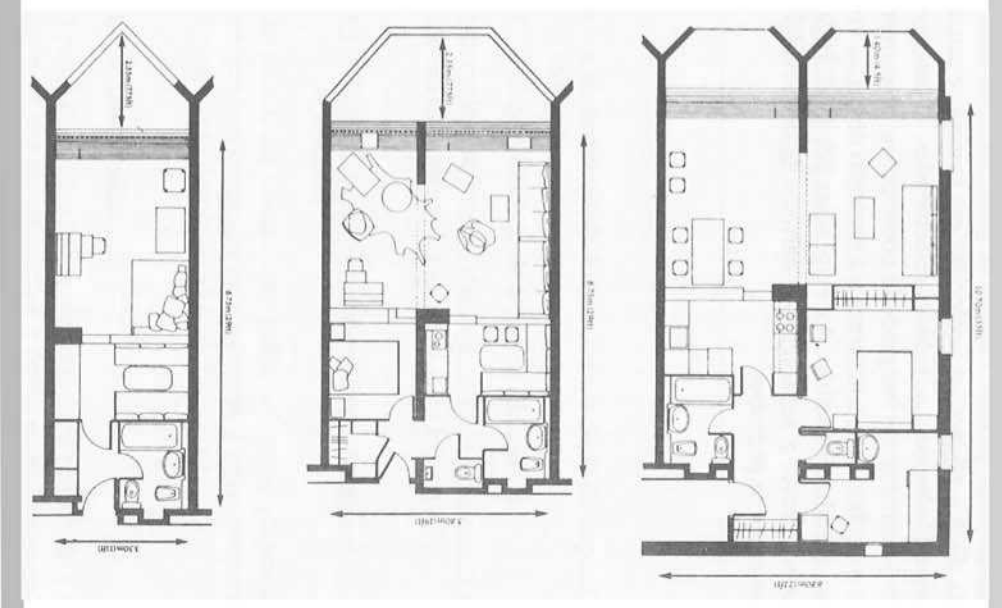
Lawson(2003, p.38).

Bali Hilton International. Indonésia.



Lawson(2003, p.97).

Suítes em um resort de esquição nos Alpes Marítimos.



APÊNDICE II

UNIVERSO	Hotéis Filiados a ABIH	2004-2005	Fone	Página Internet	Localização	Class.Programática	Seleção 01	Seleção 02	Seleção 03
	1	Baía Norte Palace	229 3144	www.baianorte.com.br	Ilha - Centro	Eventos - Executivo		SEM INFOR.	HOTEL
	2	Bristol Multy Castelmar Hotel	225 3228	www.castelmar.com.br	Ilha - Centro	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	TIME -SHARING
	3	Cambirela Hotel	281 3100	www.cambirela.com.br	Continente - Estreito	Eventos - Executivo		SEM INFOR.	
	4	Canasvieiras Hotel	266 1106	www.hotelcanasvieiras.com.br	Ilha - Canasvieiras	Lazer - Eventos - Ex.		SEM INFOR.	HOTEL
	5	Canasvieiras Praia Hotel	266 1310	www.canasvieirashotel.com.br	Ilha - Canasvieiras	Lazer - Eventos - Ex.		SEM INFOR.	HOTEL
	6	Campanhia Inglesa Hotel	269 1350	www.hotelciainglesa.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer		SEM INFOR.	HOTEL
	7	Coral Plaza Hotel	225 6002	www.westcoral.com.br	Ilha - Centro	Lazer - Eventos		POSITIVO	APART HOTEL
	8	Dimas Park Hotel	240 1111	www.hoteldimas.com.br	Continente - Estreito	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	
	9	Don Zepe Flat	232 1507	www.donzepe.com.br	Ilha - Lagoa da Conceição		POSITIVO	POSITIVO	APART HOTEL
	10	Florianópolis Palace Hotel	224 9633	www.floph.com.br	Ilha - Centro	Eventos - Executivo		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	11	Garapuvu Vila Hotel	284 1441	www.garapuvu.com.br	Ilha - Ponta das canas	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	CONDOMINIAL
	12	Hotel Ardentia	269 1388	www.ardentia.com.br	Ilha - Norte	Lazer - Evento - Spa		SEM INFOR.	HOTEL
	13	Hotel Brüggemann	244 2344	www.hotelbruggemann.com.br	Continente - Estreito			SEM INFOR.	
	14	Hotel Chandra Internacional	282 1447	www.hotelchandra.com.br	Ilha - Jurerê Internacional	Lazer		SEM INFOR.	HOTEL
	15	Hotel Costa Norte	269 1305	www.hotelcostanorte.com.br	Ilha - Ingleses			SEM INFOR.	HOTEL
	16	Hotel Costão do Santinho	0800 701 9000	www.costao.com.br	Ilha - Praia do Santinho	Resort		POSITIVO	RESORT
	17	Hotel Daifa	225 8300	www.guiafloripa.com.br/hoteldaifa	Ilha - Centro	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	18	Hotel da Praia	0800 903 900	www.hoteldapraia.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer - Eventos - Ex.		SEM INFOR.	HOTEL
	19	Intercity Premium Florianópolis	3027 2200	www.intercityhotel.com.br	Ilha - Centro	Eventos - Executivo		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	20	Hotel Faial	225 2766	www.hotelfaial.com.br	Ilha - Centro	Lazer - Eventos - Ex.		SEM INFOR.	HOTEL
	21	Hotel Engenho Velho	269 7000	www.engenhovelho.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	22	Hotel Ilha do Sol	269 1360	www.h-ilhadosol.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer		SEM INFOR.	HOTEL
	23	Hotel Itaguaçu	248 2600	www.hotelitaguaçu.com.br	Continente	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	
	24	Hotel Maria do Mar	238 3009	www.mariadomar.com.br	Ilha - Saco Grande	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	25	Hotel Oceano	244 1011	www.hoteloceano.com.br	Continente - Coqueiros	Trânsito		SEM INFOR.	
	26	Hotel Porto da Ilha	322 0007	www.portodailha.com.br	Ilha - Centro	Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	27	Hotel Porto dos Ingleses	269 1414	www.portoingleses.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	28	Hotel Residencial Bom Jesus da Praia	266 1708	www.hotelbomjesus.com.br	Ilha - Canasvieiras	Residencial - Lazer	POSITIVO	POSITIVO	CONDOMINIAL
	29	Hotel Residencial Sol e Mar	266 0954	www.hotelsolemar.com.br	Ilha - Canasvieiras	Residencial - Lazer	POSITIVO	POSITIVO	CONDOMINIAL
	30	Hotel Royal	224 2944	www.hotelroyal.com.br	Ilha - Centro	Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	31	Hotel Saint Germain	232 0550	www.hotelsaintgermain.com.br	Ilha - Canto da Lagoa	Lazer		POSITIVO	CONDOMINIAL
	32	Hotel São Sebastião Praia	338 2020	www.guiafloripa.com.br/saosebastiao	Ilha - Campeche	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	33	Hotel Valentim Center	225 1100	www.hotelvalerim.com.br	Ilha - Centro	Eventos - Executivo		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	34	Hotel Valerin Plaza	225 3388	www.hotelvalerim.com.br	Ilha - Centro	Eventos - Executivo		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	35	Ingleses Praia Hotel	269 1300	www.inglesespraia.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	TIME -SHARING
	36	Joaquina Beach Hotel	232 5059	www.joaquinabeachhotel.com.br	Ilha - Joaquina	Lazer		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	37	Jurerê Beach Village	261 5100	www.jurere.com.br	Ilha - Jurerê Internacional	Lazer - Eventos		POSITIVO	RESORT
	38	Jurerê Guest House	2660928	www.jurereghouse.com.br	Ilha - Jurerê			SEM INFOR.	HOTEL
	39	Lagoinha Hotel	284 1226	www.lagoinhahotel.com.br	Ilha - Lagoinha	Lazer - Esportes		SEM INFOR.	HOTEL
	40	Marinas Palace Hotel	2661271	www.marinashoteis.com.br	Ilha -			SEM INFOR.	HOTEL
	41	Marea Apart Hotel	269 1087	www.mareaaparthotel.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer - Eventos	POSITIVO	POSITIVO	APART HOTEL
	42	Moçambique Praia Hotel	266 1172	www.mocambique.com.br	Ilha - Canasvieiras	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	43	Natur Campeche Hotel	237 4011	www.naturcampeche.com.br	Ilha - Campeche	Lazer - Eventos		POSITIVO	CONDOMINIAL
	44	Oscar Hotel	222 0099	www.oscarhotel.com.br	Ilha - Centro	Eventos		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	45	Palace Praia Residence	266 4111	www.palacepraia.com.br	Ilha - Canasvieiras	Residencial - Lazer	POSITIVO	SEM INFOR.	HOTEL
	46	Ponta das canas Praia Hotel	284 1311	www.pontadascanas.com.br	Ilha			SEM INFOR.	HOTEL
	47	Pontal Sul Hotel	223 2269	www.pontalsulhotel.com.br	Ilha - Centro	Eventos		SEM INFOR.	HOTEL - MENSALISTA
	48	Praia Brava Hotel	284 1155	www.praibrava.com.br	Ilha - Praia Brava	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	49	Praia Mole Park Hotel	232 5231	www.praiamole.com.br	Ilha - Praia Mole	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	HOTEL
	50	Praiatur Hotel	269 1292	www.praiatur.com.br	Ilha - Ingleses	Lazer - Eventos		SEM INFOR.	TIME -SHARING
	51	Residencial Sete Ilhas	282 1134	www.seteilhas.com.br	Ilha - Jurerê Nacional	Lazer	POSITIVO	POSITIVO	CONDOMINIAL
	52	Rio Branco Apart Hotel	224 9388	www.riobrancoaparthotel.com.br	Ilha - Centro	Eventos	POSITIVO	POSITIVO	APART HOTEL
	53	Samuka Hotel	232 5024	www.hotelsamuka.cjb.net	Ilha - Lagoa da Conceição	Lazer		SEM INFOR.	HOTEL
	54	Vila das Palmeiras Playa Hotel	266 0383	www.viladaspalmeiras.com.br	Ilha - Canasvieiras	Lazer		SEM INFOR.	HOTEL

ANEXOS

ANEXO I - Matriz para a classificação do meio de hospedagem de turismo do tipo hotel-residência (HR), resolução normativa CNtur nº 31, de 31 de agosto de 1988.

ANEXO II - Matriz de classificação – Anexo IV, deliberação normativa nº 429, de 23 de abril de 2002.

ANEXO III – Diagrama funcional de acesso entre setores de hotel. Fonte: CBA, Cadernos Brasileiros de Arquitetura, nº19, p.126.

ANEXO IV - Matriz de avaliação por pontos para a classificação dos meios de hospedagem de turismo quanto a categoria. Anexo III – A – Hotel, resolução normativa CNtur nº 09, de 31 de agosto de 1988.

ANEXO V - Matriz de classificação do tipo hotel (H) – Anexo II, deliberação normativa nº 387, de 28 de janeiro de 1998.

ANEXO I : Matriz para a classificação do meio de hospedagem de turismo do tipo hotel-residência (HR), resolução normativa CNtur nº 31, de 31 de agosto de 1988



LEGISLAÇÃO BRASILEIRA DE TURISMO

GRUPO I - BLOCO 1 - ASPECTOS CONSTRUTIVOS - UH								
TIPO DE MEIO DE HOSPEDAGEM		HOTEL RESIDÊNCIA						
Nº	ITEM	ITENS OBRIGATÓRIOS					Pts	
		1	2	3	4	5		
1.1	ÁREA ÚTIL DAS DEPENDÊNCIAS QUE COMPÕEM AS UH (SALA, QUARTO E COZINHA) Somatório mínimo, por UH, de: 35,70m ² ou mais 31,00m ² 27,70m ² 25,00m ² 23,00m ² 20,50m ² OBS.: Áreas mínimas, por dependências: 9,00m ² - para o quarto de dormir 10,00m ² - para a sala privativa 2,00m ² - para a cozinha					*	80	
						*	60	
					*	*		50
					*			40
		*	*					30
		*						20
1.2	ÁREA MÍNIMA POR BANHEIRO PRIVATIVO DA UH 4,30m ² 4,00m ² 3,30m ² 3,00m ² 2,30m ² 1,80m ²					*	60	
						*	50	
					*	*		40
				*				30
		*	*					20
		*						10
1.3	SALA PRIVATIVA E QUARTO DE DORMIR COM ABERTURA PARA O EXTERIOR, PARA FINS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	*	*	*	*	*	1	
1.4	ÁREA DESTINADA AO LOCAL PARA PREPARO DE REFEIÇÕES INDEPENDENTE DA ÁREA DO QUARTO DE DORMIR, COM: - Abertura direta para o exterior; ou - Indireta através de duto; ou - Coifa exaustora sobre o fogão; ou - Exaustor de parede	*	*	*	*	*	1	

MOD. CENITUR Nº 002

Emissão em: 31.08.88

Área: MH(a)

Folhas: 50.10

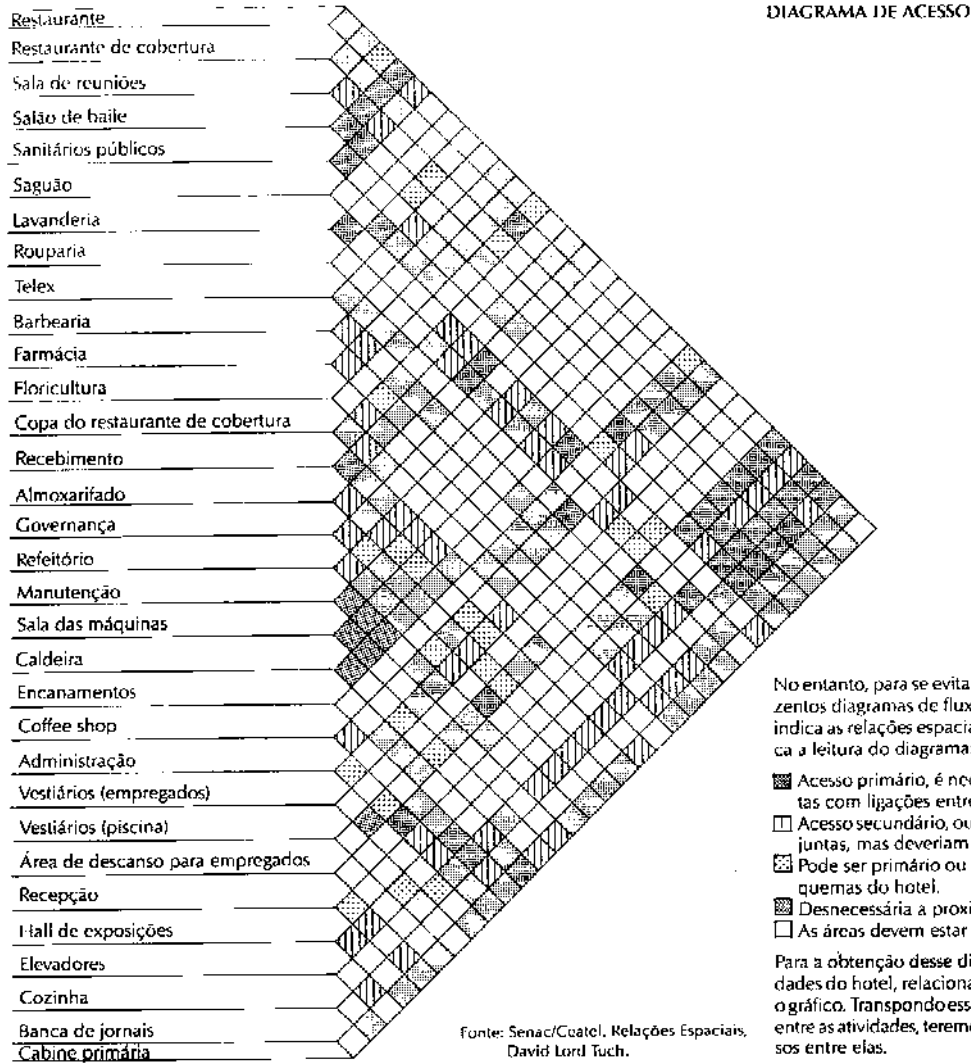
GRUPO I - BLOCO 1 - ASPECTOS CONSTRUTIVOS - UH							
TIPO DE MEIO DE HOSPEDAGEM					HOTEL RESIDÊNCIA		
Nº	ITEM	ITENS OBRIGATÓRIOS					Pts
		1	2	3	4	5	
1.5	TERRAÇO PRIVATIVO (ÁREA MÍNIMA DE 3,00m ² E MENOR DIMENSÃO DE 1,00m) Percentual mínimo: 100% 80% 60% 40%						10
							8
							6
							4
1.6	2% DE UH-TIPO ADAPTADA AO USO DE PORTADORES DE DEFICIÊNCIA OU, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS COM ATÉ 50 UH-TIPO, PELO MENOS, UMA ADAPTADA, PARA ESTA FINALIDADE OBS.: Aplicável somente aos empreendimentos com projetos definitivos aprovados após a entrada em vigor desta Resolução Normativa. REVESTIMENTO DOS PISOS EM 100% DAS SALAS E QUARTOS	*	*	*	*	*	10
1.7	TAPETE EM FIBRAS DE LÃ OU NYLON ACRÍLICO, TÁBUAS CORRIDAS EM MADEIRA DE LEI, PEDRA APARELHADA OU POLIDA (MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA, BASALTO, PEDRA SÃO TOMÉ)						10
1.8	FORRAÇÃO COLADA, COM ESPESSURA DE 4mm, LAJOTÃO, LAJOTA VITRIFICADA, LADRILHOS-CERÂMICOS REVESTIMENTOS DOS PISOS EM 100% DOS BANHEIROS PRIVATIVOS						5
1.9	PEDRA APARELHADA OU POLIDA (MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA, BASALTO, PEDRA SÃO TOMÉ) MOSAICO DE VIDRO						10
1.10	CERÂMICA ESMALTADA OU VITRIFICADA, LAMINADOS FENÓLICOS MELAMÍNICOS						5

GRUPO I - BLOCO 1 - ASPECTOS CONSTRUTIVOS - UH							
TIPO DE MEIO DE HOSPEDAGEM		HOTEL RESIDÊNCIA					
Nº	ITEM	ITENS OBRIGATORIOS					Pts
		1	2	3	4	5	
1.11	CERÂMICA, MOSAICO CERÂMICO, MATERIAL PLÁSTICO, VINÍLICO, PINTURA À BASE DE RESINA EPÓXI E POLIURETANO REVESTIMENTO DAS PAREDES ATÉ O FORRO EM 100% DOS BANHEIROS PRIVATIVOS						2
1.12	PEDRA APARELHADA OU POLIDA (MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA, BASALTO, PEDRA SÃO TOMÉ) MOSAICO DE VIDRO						10
1.13	CERÂMICA OU PASTILHÃO ESMALTADO, LAMINADOS FENÓLICOS MELAMÍNICOS, PINTURA À BASE DE RESINA EPÓXI E POLIURETANO						5
1.14	AZULEJOS, MOSAICO CERÂMICO, MATERIAL PLÁSTICO OU VINÍLICO REVESTIMENTO DOS PISOS EM 100% DOS LOCAIS PARA PREPARO DE REFEIÇÕES						2
1.15	EM PEDRA APARELHADA OU POLIDA (MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA, BASALTO, PEDRA SÃO TOMÉ) MOSAICO DE VIDRO						10
1.16	EM CERÂMICA OU PASTILHÃO ESMALTADO, LAMINADOS FENÓLICOS MELAMÍNICOS						5
1.17	EM CERÂMICA, MOSAICO CERÂMICO, MATERIAL PLÁSTICO, VINÍLICO, PINTURA À BASE DE RESINA EPÓXI E POLIURETANO REVESTIMENTO DAS PAREDES ATÉ O FORRO, EM 100% DOS LOCAIS PARA PREPARO DE REFEIÇÕES						2
1.18	PEDRA APARELHADA OU POLIDA (MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA, BASALTO, PEDRA SÃO TOMÉ) MOSAICO DE VIDRO						10

ANEXO II: Matriz de classificação – Anexo IV, deliberação normativa nº 429, de 23 de abril de 2002.

2.3	SETOR HABITACIONAL	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.3.1	Todas as salas e quartos das UH com iluminação e ventilação de acordo com as normas vigentes para edificações	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.2	Todas as UH deverão ter banheiros privativos com ventilação direta para o exterior ou através de duto		✓	✓	✓	✓	✓
2.3.3	Facilidades de informatização / mecanização, nas UH					✓	✓
2.3.4	Quarto de dormir com menor dimensão igual ou superior a 2,50m e área média, igual ou superior a						✓
	a) 18,00 m2 (100% das UH)					✓	
	b) 16,00m2 (em no mínimo 90% das UH)					✓	
	c) 14,00m2 (em no mínimo 80% das UH)				✓		
	d) 12,00m2 (em no mínimo 70% das UH)			✓			
	e) 10,00m2 (em no mínimo 65% das UH)		✓				
23.31	Cofres para guarda de valores para					✓	✓
	a) 100% das UH					✓	✓
	b) 60 % das UH				✓		
2.3.32	Camas com dimensões superiores às normais e travesseiros antialérgicos					✓	✓
2.3.33	Acessórios básicos em 100% das UH (sabonete, dois copos, cesta de papéis do banheiro)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.34	Água quente em 100% das UH:					✓	✓
	a) em todas as instalações					✓	✓
	b) no chuveiro e lavatório				✓		
	c) no chuveiro	✓	✓	✓			
2.3.35	Lavatório com bancada e espelho, em 100% das UH				✓	✓	✓
2.3.36	Bidê ou ducha manual em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.37	Índice de iluminação suficiente para uso do espelho do banheiro, em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.38	Tomada a meia altura para barbeador em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.39	Indicação de voltagem das tomadas em 100% das UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.40	Extensão telefônica em 100% dos banheiros das UH					✓	✓
2.3.41	Box de chuveiro com área igual ou superior a 0,80 m2 em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.42	Banheira em 30% das Suites					✓	✓
2.3.43	Vedação para o box em 100% das UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.44	Suporte ou apoio para produtos de banho, no box, em 90% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.45	Acessórios complementares composto por 5 amenidades					✓	✓
	a) em 100% das UH					✓	✓
	b) disponibilizados para uso do hóspede			✓			
2.3.46	Outros acessórios em 100% das UH (touca de banho, escova e pasta de dentes, shampoo, creme condicionador, creme hidratante, secador de cabelos, roupão, espelho com lente de aumento, lixa, cotonete, espuma de banho, sais de banho, etc.)						✓
	a) mínimo de oito						✓
	b) mínimo de seis					✓	
	c) mínimo de quatro				✓		
2.3.47	Revestimentos, pisos, forrações, mobiliários e decoração com equipamentos de 1ª linha					✓	✓
2.3.48	Limpeza diária	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.49	Frequência de troca de roupas de cama a cada mudança de hóspede e:					✓	✓
	a) diariamente se desejado pelo hóspede				✓	✓	✓
	b) em dias alternados se desejado pelo hóspede			✓			
	c) duas vezes por semana se desejado pelo hóspede	✓	✓				
2.3.50	Frequência de troca de roupas de banho a cada mudança de hóspede e:					✓	✓
	a) diariamente se desejado pelo hóspede			✓	✓	✓	✓
	b) em dias alternados se desejado pelo hóspede		✓				
	c) duas vezes por semana se desejado pelo hóspede	✓					
2.3.51	Serviço "Não perturbe", "Arrumar o quarto"				✓	✓	✓
2.3.52	Detalhes especiais de cordialidade					✓	✓
2.3.53	Computador com acesso veloz à internet em 100% das UH's					✓	✓
2.3.54	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ANEXO III: Diagrama funcional de acesso entre setores de hotel. Fonte: CBA, Cadernos Brasileiros de Arquitetura, nº19, p.126.



No entanto, para se evitar a realização de duzentos ou trezentos diagramas de fluxo, um único diagrama de acesso indica as relações espaciais gerais. O código a seguir explica a leitura do diagrama:

- Acesso primário, é necessário que as áreas estejam juntas com ligações entre si.
- Acesso secundário, ou seja, é viável que as áreas fiquem juntas, mas deveriam ter uma ligação via corredor.
- ▨ Pode ser primário ou secundário, dependendo dos esquemas do hotel.
- ▩ Desnecessária a proximidade ou ligação das áreas.
- As áreas devem estar afastadas.

Para a obtenção desse diagrama basta listar todas as atividades do hotel, relacionando-as umas com as outras, e ler o gráfico. Transpondo essa leitura para as relações espaciais entre as atividades, teremos uma idéia da localização e acessos entre elas.

ANEXO IV: Página da Matriz de avaliação por pontos para a classificação dos meios de hospedagem de turismo quanto a categoria. Anexo III – A – Hotel, resolução normativa CNtur nº 09, de 31 de agosto de 1988.



LEGISLAÇÃO BRASILEIRA DE TURISMO

GRUPO I – BLOCO I – ASPECTOS CONSTRUTIVOS – U.H.

TIPOS DE MEIOS DE HOSPEDAGEM		HOTEL						
Nº	ITEM	Itens obrigatórios					PTS.	
		1	2	3	4	5		
1.01	Área do quarto de dormir * da U.H. (Exceto Suites para H e HL) 20,00m ² ou mais 18,00 a 19,99m ² 16,00 a 17,99m ² 14,00 a 15,99m ² 12,00 a 13,99m ² 10,00 a 11,99m ² 9,00 a 9,99m ² * Quarto de Dormir: Área Mínima: 9,00m ² Menor Dimensão: 2,00m						100	
							90	
					x			80
					x			70
				x				60
				x				50
		x				45		
1.02	Área do banheiro privativo * (Exceto Suites para H e HL) 4,50m ² ou mais 4,00 a 4,49m ² 3,50 a 3,99m ² 3,00 a 3,49m ² 1,80 a 2,99m ² * Banheiro Privativo Área Mínima: 1,80m ² Menor Dimensão: 0,80m				x		60	
					x		50	
					x		40	
				x			30	
			x				20	
1.03	Área das salas privativas nos apartamentos-residência dos hotéis residência 12,00m ² ou mais 11,00 a 11,99m ² 10,00 a 10,99m ² 9,00 a 9,99m ² 8,00 a 8,99m ² 7,00 a 7,99m ²							
1.04	Terraço privativo * das U.H. (área mínima 3,00m ² – menor dimensão = 1,00m) Em 100% das U.H. De 80% a 99,9% das U.H. De 60% a 79,9% das U.H. De 40% a 59,9% das U.H. * Terraço Privativo Área Mínima: 3,00m ² Menor Dimensão: 1,00m						10	
							8	
							6	
							4	
1.05	Vestíbulo Em 100% das U.H. De 80% a 99,9% das U.H. De 60% a 79,9% das U.H. De 40% a 59,9% das U.H.				x		10	
					x		8	
				x			6	
				x			4	
1.06	Unidades tipo "suites" em relação ao total de U.H. Mais de 5% do total de U.H. De 3% a 5% do total de U.H. De 1% a 2,9% do total de U.H.						35	
					x		25	
					x		15	
1.07	U.H. Conjugáveis em relação ao total de U.H. Mais de 15% do total de U.H. De 5% a 15% do total de U.H.						20	
							10	
1.08	U.H. Especial para deficientes físicos						10	
1.09	Área adequada ao preparo de refeições leves 2,50m ² ou mais 2,00m ² a 2,49m ²							

MOD. CEBITUR Nº 002

Emitido em: 31.08.88

Assinatura: MH(a)

Folhas: 28.28

ANEXO V: Página da Matriz de classificação do tipo hotel (H) – Anexo II, deliberação normativa nº 387, de 28 de janeiro de 1998.

2.3		SETOR HABITACIONAL				
2.3.1	Todas as salas e quartos das UH com iluminação natural e ventilação adequada	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.2	Todas as UH deverão ter banheiros privativos com ventilação direta para o exterior ou forçada através de duto	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.3	Facilidades de informatização/mecanização, nas UH					✓
2.3.4	Quarto de dormir com menor dimensão igual ou superior a 2,50m e área igual ou superior a (em no mínimo 90% das UH):					
	a) 16,00m ²					✓
	b) 14,00m ²					
	c) 12,00m ²			✓		
	d) 10,00m ²			✓		
	e) 9,00m ²	✓				
2.3.5	Banheiro com área igual ou superior a (em no mínimo 90% das UH):					
	a) 4,00m ²					✓
	b) 3,30m ²					✓
	c) 3,00m ²				✓	
	d) 2,30m ²		✓			
	e) 1,80m ²	✓				
2.3.6	UH do tipo suite com sala de estar de área igual ou superior a:					
	a) 11,00m ²					✓
	b) 10,00m ²					✓
	c) 9,00m ²				✓	
	d) 8,00m ²		✓			
2.3.7	UH do tipo suite e/ou unidades conversíveis em suites				✓	✓
2.3.8	Portas duplas de comunicação entre UH conjugáveis				✓	✓
2.3.9	Tranca interna nas UH	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.10	Rouparias auxiliares no setor habitacional					✓
2.3.11	Local específico para material de limpeza				✓	✓
2.3.12	Condicionador de ar em 100% das UH			✓	✓	✓
2.3.13	TV a cores em 100% das UH, com TV por assinatura a cabo ou por antena parabólica					✓
2.3.14	TV a cores em 100% das UH			✓	✓	
2.3.15	Mini refrigerador abastecido em 100% das UH			✓	✓	✓
2.3.16	Água Mineral disponível na UH	✓	✓			
2.3.17	Café da manhã no quarto, por comando personalizada				✓	✓
2.3.18	Armário, closet ou local específico para guarda de roupa em 100% das UH	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.19	Mesa de cabeceira simples para cada leito ou dupla entre dois leitos, ou equipamento similar, em 100% das UH		✓	✓	✓	✓
2.3.20	Lâmpada de leitura junto às cabeceiras em 100% das UH			✓	✓	✓
2.3.21	Sonorização controlada pelo hóspede em 100% das UH				✓	✓
2.3.22	Comando de aparelhos de som, ar condicionado, luz e TV na cabeceira das camas em 100% das UH				✓	✓
2.3.23	Ramais telefônicos em 100% das UH			✓	✓	✓
2.3.24	Interfones em 100% das UH		✓			
2.3.25	Porta malas em:					
	a) 100% das UH			✓	✓	✓
	b) 50% das UH		✓			
2.3.26	Cortina ou similar em 100% das UH			✓	✓	✓
2.3.27	Vedação opaca nas janelas em 100% das UH			✓	✓	✓
2.3.28	Mesa de refeições com um assento por leito em 100% das UH				✓	✓
2.3.29	Mesa de trabalho com iluminação própria e ponto de energia e telefone, possibilitando o uso de aparelhos eletrônicos pessoais					✓
2.3.30	Espelho de corpo inteiro em 100% das UH				✓	✓
2.3.31	Cofres para guarda de valores para 100% das UH				✓	✓
2.3.32	Camas com dimensões superiores às normais e travesseiros anti-alérgicos					✓
2.3.33	Acessórios básicos em 100% das UH (sabonete, dois copos, cinzeiro, cesta de papéis do banheiro)	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.34	Água quente em 100% das UH:					
	a) em todas as instalações				✓	✓
	b) no chuveiro e lavatório			✓		
	c) no chuveiro	✓	✓			
2.3.35	Lavatório com bancada e espelho, em 100% das UH				✓	✓

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)