



**HOTEL: ORIGENS E FORMAS
ATUAIS. CASO DE
FLORIANÓPOLIS-SC.**

**Sílvia Lopes Carneiro Leão
PROPAR-UFRGS-1995**



Doação PROPAR - Jan/97

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA**

**HOTEL: ORIGENS E FORMAS ATUIAS.
CASO DE FLORIANÓPOLIS/SC.**

Sílvia Lopes Carneiro Leão

Dissertação apresentada ao Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura.

Orientador: Prof. Dr. Edson da Cunha Mahfuz

Porto Alegre, dezembro de 1995.

UFRGS
FACULDADE DE ARQUITETURA
BIBLIOTECA

*A meus pais Fernando e Lucy
pelo apoio incondicional.*

UFRRGS
FACULDADE DE ARQUITETURA
BIBLIOTECA

AGRADECIMENTOS

Ao Professor Edson da Cunha Mahfuz, Coordenador do PROPARG e orientador deste trabalho, cujo apoio e atenção foram decisivos na sua realização.

Ao Professor Carlos Eduardo Dias Comas, pela disposição em colaborar na elucidação e ordenamento de algumas questões fundamentais.

Aos demais Professores do PROPARG, pelo fornecimento das bases necessárias ao cumprimento desta etapa, especialmente à Professora Lúcia Mascaró, pelo permanente incentivo.

Ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFSC, que possibilitou a realização desta importante jornada.

Aos colegas e amigos Nelson e Marília Teixeira Netto e André Câmara Schmitt, cuja colaboração foi fundamental na obtenção dos dados sobre Florianópolis.

Aos companheiros de trabalho Sérgio Marques e Cláudia Correa, pela compreensão e apoio.

À minha irmã Lúcia e a todos os demais amigos e colegas que, de alguma forma, me auxiliaram e incentivaram, em especial Margherita, Tiaraju, Isabella, Cláudia, Raquel e Lucas.

SUMÁRIO

LISTA DE ILUSTRAÇÕES	06	3.2.1.2. Implantação	63
RESUMO	13	3.2.1.3. Finalidade	64
ABSTRACT	13	3.2.1.4. Porte	64
1. INTRODUÇÃO	14	3.2.1.5. Grau de Padronização	65
2. PANORAMA HISTÓRICO	19	3.2.1.6. Volumetria	66
2.1. AS ORIGENS. BREVE RETROSPECTIVA	19	3.2.1.7. Altura	67
2.2. ABORDAGEM DO TEMA PELAS VANGUARDAS MODERNAS. LE CORBUSIER	34	3.2.1.8. Tempo de Permanência	68
2.3. DOIS PARADIGMAS: HOTEL IMPERIAL DE TOKIO (FRANK LLOYD WRIGHT) E GRANDE HOTEL BABILÔNIA (ADOLF LOOS)	44	3.2.2. CLASSIFICAÇÕES PELO SÍTIO	68
2.4. O HOTEL NO BRASIL	52	3.2.2.1. Hotel de Cidade	69
3. ESTUDO MORFOLÓGICO	59	3.2.2.2. Hotel de Estrada	72
3.1. CLASSIFICAÇÕES EXISTENTES	59	3.2.2.3. Hotel de Águas	73
3.2. CLASSIFICAÇÕES PROPOSTAS	61	3.2.2.4. Hotel de Costa Marítima	74
3.2.1. CLASSIFICAÇÕES GENÉRICAS	61	3.2.2.5. Hotel de Serra	76
3.2.1.1. Propósito	61	3.2.2.6. Hotel Rural	77
		3.2.2.7. Hotel Ecológico	79
		3.2.2.8. Hotel em Sítio Especial	80
		3.2.3. CLASSIFICAÇÕES PROGRAMÁTICAS	80
		3.2.3.1. Especialidade	81
		3.2.3.1.1. <i>Hotel Convencional</i>	81
		3.2.3.1.2. <i>Hotel de Trabalho</i>	82
		3.2.3.1.3. <i>Hotel de Lazer</i>	85
		3.2.3.1.4. <i>Hotel de Passagem</i>	90
		3.2.3.1.5. <i>Hotel Terapêutico</i>	92
		3.2.3.1.6. <i>Hotel Residencial</i>	93
		3.2.3.1.7. <i>Complexo Multifuncional</i>	96

3.2.3.2. Categoria	97	4.2. O FENÔMENO DO <i>RESORT</i>	126
3.2.4. CLASSIFICAÇÕES TIPOLOGICAS	99	4.2.1. O <i>RESORT PALACE</i>	127
- 3.2.4.1. Volume do Edifício	99	4.2.1.1. O Palácio Aristocrático	127
3.2.4.1.1. <i>Hotel Barra</i>	100	4.2.1.2. O Palácio Moderno	128
3.2.4.1.2. <i>Hotel Torre</i>	103	4.2.1.3. O Palácio Exótico	128
3.2.4.1.3. <i>Hotel em Pequenos Pavilhões</i>	105	4.2.1.4. O Palácio Bucólico	129
3.2.4.1.4. <i>Hotel Híbrido</i>	106	4.2.1.5. O Palácio das Ilusões	130
- 3.2.4.2. Circulação	106	4.2.2. O <i>RESORT VILLAGE</i>	131
3.2.4.2.1. <i>Corredor Carga-Simples</i>	106	4.2.2.1. O Vilarejo Romântico	131
3.2.4.2.2. <i>Corredor Carga-Dupla</i>	106	4.2.2.2. O Vilarejo Exótico	132
3.2.4.2.3. <i>Corredor Concêntrico</i>	107	4.2.3. O <i>RESORT HÍBRIDO</i>	133
- 3.2.4.3. Célula Habitacional	107	4.2.3.1. A Cidade Moderna	133
3.2.4.3.1. <i>Apartamento</i>	108	4.2.3.2. A Cidade Elegante	134
3.2.4.3.2. <i>Suíte</i>	111	4.2.3.3. A Cidade Temática	134
3.2.4.3.3. <i>Cabana</i>	112	4.2.3.4. O Multiresort	136
4. CASO DE FLORIANÓPOLIS: OS <i>RESORTS</i> DE PRAIA	113	4.3. OS <i>RESORTS</i> DE FLORIANÓPOLIS	137
4.1. PANORAMA LOCAL: OS HOTÉIS DE FLORIANÓPOLIS	113	4.3.1. COSTÃO DO SANTINHO <i>RESORT & VILLAGE</i>	138
4.1.1. ESCOLHA DA AMOSTRA E MÉTODO DE ANÁLISE	116	4.3.2. COMPLEXO TURÍSTICO MARINA DA BARRA	142
4.1.2. RESULTADOS	117	5. CONSIDERAÇÕES FINAIS. BREVE RECAPITULAÇÃO	147
4.1.2.1. Hotéis Centrais	117	ANEXOS	150
4.1.2.2. Hotéis de Bairro	120	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	214
4.1.2.3. Hotéis de Praia	121		

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

- FIG. 1.** Hospedaria Angel, Grantham, finais do século XV. Vista.
Fonte: PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 203.
- FIG. 2.** Drei Mohren, I. Gunezrainer, Augsburg, 1722. Fachada.
Fonte: Id. ibid., p. 206.
- FIG. 3.** Drei Mohren, I. Gunezrainer, Augsburg, 1722. Plantas baixas.
Fonte: Id. ibid.
- FIG. 4.** Badischer Hof, F. Weinbrenner, Baden-Baden, 1807-09. Plantas baixas.
Fonte: Id. ibid., p. 207.
- FIG. 5.** Badischer Hof, F. Weinbrenner, Baden-Baden, 1807-09. Corte.
Fonte: Id. ibid.
- FIG. 6.** Hôtel particulier, 1691. Planta baixa.
Fonte: MARTÍNEZ, A. C. *Ensayo sobre el proyecto*. Buenos Aires: CP67, 1990. p. 203.
- FIG. 7.** Royal e Athenaeum, J. Foulston, Plymouth, 1811-19. Vista.
Fonte: PEVSNER, op. cit., p. 209.
- FIG. 8.** Royal e Athenaeum, J. Foulston, Plymouth, 1811-19. Planta baixa.
Fonte: Id. ibid.
- FIG. 9.** Tremont House, I. Rogers, Boston, 1827-30. Vista.
Fonte: Id. ibid., p. 212.
- FIG. 10.** Tremont House, I. Rogers, Boston, 1827-30. Planta baixa.
Fonte: Id. ibid.
- FIG. 11.** Brown Palace, F. E. Edbrooke, Denver, 1892. Vista interna.
Fonte: Id. ibid., p. 222.
- FIG. 12.** Hyatt Regency, John Portman, Atlanta, 1972. Vista interna.
Fonte: Id. ibid.
- FIG. 13.** Marine Pavilion, Town & Davis, N. Iorque, 1833. Vista.
Fonte: Id. ibid., p. 213.
- FIG. 14.** Grand Hotel, Mason & Rice, Mackinac Island, 1887. Vista.
Fonte: Id. ibid.
- FIG. 15.** Saint Leonards, J. Burton, S. Leonards, 1828. Vista.
Fonte: Id. ibid., p. 210.
- FIG. 16.** Hotel Statler, G. B. Post & Sons, Buffalo, 1907-11. Planta baixa.
Fonte: Id. ibid., p. 225.
- FIG. 17.** Quadro: Classificação dos viajantes.
Fonte: CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul, 1986. p. 24.
- FIG. 18.** Mosteiro cartuxo, Galluzzo, séc. XIV. Vista.
Fonte: MOOS, S. V. *Le Corbusier: elements of a synthesis*. Cambridge: MIT Press, 1979. p. 171.
- FIG. 19.** Immeuble Villas, Le Corbusier, 1922. Perspectiva.
Fonte: LE CORBUSIER. *Le Corbusier et Pierre Jeanneret: oeuvre complète de 1910-1929*. Zurich: Erlembach, 1948. p. 41.
- FIG. 20.** Immeuble Villas, Le Corbusier, 1922. Plantas baixas das unidades.
Fonte: Id. ibid., p. 42.
- FIG. 21.** Alojamento estudantil, J. Nikolaev, Moscou, 1928. Planta baixa.
Fonte: MOOS, op. cit., p. 176.
- FIG. 22.** Pavilhão Suíço, Le Corbusier, Paris, 1930-32. Planta baixa.
Fonte: LE CORBUSIER. *Le Corbusier et Pierre Jeanneret: oeuvre complète de 1929-1934*. Zurich: Girsberger, 1952. p.86.
- FIG. 23.** Pavilhão Suíço, Le Corbusier, Paris, 1930-32. Vista.
Fonte: Id. ibid.

FIG. 24. Cité de Refuge, Le Corbusier, Paris, 1932-33. Vista.

Fonte: Id. ibid., p. 97.

FIG. 25. Cité de Refuge, Le Corbusier, Paris, 1932-33. Corte.

Fonte: MOOS, S. V. *Le Corbusier: elements of a synthesis*. Cambridge: MIT Press, 1979. p. 179.

FIG. 26. Immeuble Clarté, Le Corbusier, Gênova, 1930-32. Vista.

Fonte: LE CORBUSIER - 1952, op. cit., p. 70.

FIG. 27. Immeuble Clarté, Le Corbusier, Gênova, 1930-32. Plantas baixas.

Fonte: Id. ibid., p. 68.

FIG. 28. Edifício Porte Molitor, Le Corbusier, Paris, 1933. Vista.

Fonte: Id. ibid., p. 147.

FIG. 29. Edifício Porte Molitor, Le Corbusier, Paris, 1933. Planta baixa.

Fonte: Id. ibid., p. 146.

FIG. 30. Edifício Durand, Le Corbusier, Algéria, 1933-34. Perspectiva.

Fonte: Id. ibid., p. 163.

FIG. 31. Edifício Durand, Le Corbusier, Algéria, 1933-34. Corte.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 32. Falanstério, Victor Considerant, 1840. Perspectiva

Fonte: MOOS, op. cit., p. 173.

FIG. 33. Edifício Narkomfin, Ginsburg & Milinis, Moscou, 1929.

Plantas baixas das unidades.

Fonte: SHERWOOD, R. *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Press, 1978. p. 34.

FIG. 34. Edifício Narkomfin, Ginsburg & Milinis, Moscou, 1929. Perspectiva.

Fonte: Id. ibid., p. 33.

FIG. 35. Unité d'Habitation, Le Corbusier, Marselha, 1945.

Plantas baixas das unidades.

Fonte: LE CORBUSIER. *Le Corbusier: oeuvre complète de 1938-1946*. Zurich: Erlembach, 1946. p.175.

FIG. 36. Unité d'Habitation, Le Corbusier, Marselha, 1945. Corte.

Fonte: Id. ibid., p.179.

FIG. 37. Unité d'Habitation, Le Corbusier, Marselha, 1945. Fachada.

Fonte: Id. ibid., p.184.

FIG. 38. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914. Plantas baixas.

Fonte: LIPMAN, J. *Consecrated Space. The public buildings of Frank Lloyd Wright*. In: McCARTER, R. (Ed.). *Frank Lloyd Wright: a primer on architectural principles*. New York: Princeton, 1991. p. 205.

FIG. 39. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914.

Elevação frontal.

Fonte: JAMES, C. *Frank Lloyd Wright's Imperial Hotel*. New York: Dover, 1968. p. 128-129.

FIG. 40. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914. Corte.

Fonte: Id. ibid., p. 130-131.

FIG. 41. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914. Maquete.

Fonte: KAUFMANN, E. (Ed.). *Frank Lloyd Wright: an american architecture*. New York: Horizon Press, 1955. p. 155.

FIG. 42. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914. Vista parcial.

Fonte: Id. ibid., p. 154.

FIG. 43. Hotel Babilônia, Adolf Loos, Riviera, 1923. Plantas baixas.

Fonte: MÜNZ, L.; KÜNSTLER, G. *Adolf Loos: pioneer of modern architecture*. London: Thames and Hudson, 1964. p. 132.

FIG. 44. Hotel Babilônia, Adolf Loos, Riviera, 1923. Volume.

Fonte: Id. ibid., p. 133.

FIG. 45. Hotel Babilônia, Adolf Loos, Riviera, 1923. Cortes.

Fonte: Id. ibid., p. 133-134.

FIG. 46. Grande Hotel, Oscar Niemeyer, Ouro Preto - MG, 1940.

Plantas baixas e vista.

Fonte: MINDLIN, E. H. *Modern architecture in Brazil*. Rio de Janeiro: Colibris, 1956. p.104 -105.

FIG. 47. Hotel do Parque, Lúcio Costa, Nova Friburgo - RJ, 1944. Vista.
Fonte: Id. *ibid.*, p. 107.

FIG. 48. Hotel Quitandinha, Petrópolis - RJ, 1944. Vista.
Fonte: CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA. Hotéis. São Paulo: Projeto, n. 19, 1987. p. 35.

FIG. 49. Copacabana Palace, J. Viret, Rio de Janeiro - RJ, 1923. Vista.
Fonte: RELÍQUIA carioca. Veja, São Paulo, v.28, n.7, p. 77, fev. 1995.

FIG. 50. Hotel Glória, Rio de Janeiro - RJ, 1922. Vista.
Fonte: CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA, op. cit., p. 36.

FIG. 51. Maksoud Plaza, Hidroservice Engenharia, São Paulo - SP, 1979. Vista.
Fonte: A ARQUITETURA de hotéis na opinião de alguns especialistas. Projeto, São Paulo, n. 57, p. 82, nov. 1983.

FIG. 52. Pousada Ilha de Silves, Severiano Porto, Ilha de Silves - AM, 1982. Vista.
Fonte: CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA, op. cit., p.107.

FIG. 53. Pousada Luxor no Convento do Carmo, S. Rocha e F. Leal, Salvador - BA, 1974. Vista.
Fonte: Id. *ibid.*, p. 115.

FIG. 54. Holiday Inn Crowne Plaza, Curtis & Davis, New Orleans - LA. Vista e planta baixa.
Fonte: RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 42.

FIG. 55. Burlington Marriott, WZMH Group, Burlington - MA. Vista e planta baixa.
Fonte: Id. *ibid.*, p.49.

FIG. 56. Sheraton Plaza la Reina, Welton Beckett Assoc., Aeroporto de Los Angeles - CA. Vista.
Fonte: Id. *ibid.*, p.50.

FIG. 57. Courtyard by Marriott, Marriott Hotels, Atlanta - GA.

Vista e planta baixa.

Fonte: Id. *ibid.*, p.51.

FIG. 58. Bonaventure Inter-Continental Hotel & Spa, Charles Giller Assoc., Fort Lauderdale - FL. Vista.
Fonte: Id. *ibid.*, p.71.

FIG. 59. Seaside - Florida, Andres Duany e Elizabeth Plater-Zyberk, Seaside - FL, 1984. Vista.
Fonte: MOHNEY, David (Ed.). *Seaside: making a town in America*. New York: Princeton Architectural Press, 1991. p. 139.

FIG. 60. Hotel Intercontinental, Henrique Mindlin, Rio de Janeiro - RJ, 1974. Vista.
Fonte: CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA, op. cit., p.64.

FIG. 61. Las Salinas Sheraton, Fernando Huigueras, Lanzarote, Ilhas Canárias. Vista.
Fonte: RUTES; PENNER, op. cit., p. 68.

FIG. 62. Flaine Ski Resort, Marcel Breuer Assoc., Haute Savoy, França. Vista.
Fonte: Id. *ibid.*, p. 80.

FIG. 63. Hotel Laje de Pedra, Edgar Graeff, Canela - RS, 1978. Vista.
Fonte: CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA, op. cit., p. 101-103.

FIG. 64. New Harmony Inn, Woollen Assoc., New Harmony - IN. Vista e planta baixa.
Fonte: RUTES; PENNER, op. cit., p. 60.

FIG. 65. Hotel Fazenda Boa Vista, Bananal - SP. Vista.
Fonte: PIRES, Fernando T. Fragoso (Rot.). *Fazendas solares da região cafeeira do Brasil Imperial*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986. p. 79.

FIG. 66. Oberoi Mena House, Architects Collaborative, Giza, Egito. Vista.
Fonte: RUTES; PENNER, op. cit., p. 82.

FIG. 67. Minaki Lodge, CSA, Ontario, Canadá. Vista.

Fonte: Id. ibid., p. 96.

FIG. 68. Doha Sheraton, William L. Pereira Assoc., Doha, Qatar.
Vista, planta baixa e corte.

Fonte: Id. ibid., p. 93.

FIG. 69. Mauna Laine Bay, Killingsworth, & Assoc., Big Island, Havai.
Vista interna e implantação.

Fonte: Id. ibid., p. 63.

FIG. 70. Intercontinental Abu Dhabi, B. Thompson & Assoc.,
Abu Dhabi, Emirados Árabes. Vista.

Fonte: Id. ibid., p. 77.

FIG. 71. Club Mediterranee, Daniel Paterne, Cherating Malásia. Vista.

Fonte: Id. ibid., p. 72.

FIG. 72. Golden Nugget, Joel D. Bergman, Atlantic City - NJ.
Vista interna e planta baixa.

Fonte: Id. ibid., p. 144-145.

FIG. 73. Windsor Court, Morris Aubry, New Orleans - LA. Planta Baixa.

Fonte: Id. ibid., p. 103.

FIG. 74. United Nations Plaza Tower, K. Roche & Assoc.,
Nova Iorque - NY. Vista e planta baixa.

Fonte: Id. ibid., p. 98-99.

FIG. 75. Hotel Quitandinha, Oscar Niemeyer, Petrópolis - RJ, 1950.
Vista e esquema da unidade.

Fonte: NIEMEYER, Oscar. Condomínio hoteleiro Quitandinha. *Arquitetura & Engenharia*, São Paulo, n. 19, p. 32 e 35, out./dez. 1951.

FIG. 76. Westin Hotel, Tulsa - OK. Barra Compensada.

Fonte: RUTES; PENNER, op. cit., p. 163.

FIG. 77. Sheraton Hartford, Hartford - CT. Barra retangular.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 78. Boston Marriott, Boston - MA. Barra fletida.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 79. Alameda Plaza, Kansas City - MO. Barra sinuosa.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 80. Barra baixa. Esquema

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 81. Barra média. Esquema

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 82. Barra alta. Esquema

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 83. Barra regular. Esquema

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 84. Barra irregular. Esquema

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 85. Berkshire Common, Pittsfield - MA. Torre sem átrio.

Fonte: RUTES; PENNER, op. cit., p. 164.

FIG. 86. Hyatt Regency, Louisville - KY. Torre com átrio.

Fonte: Id. ibid., p. 166.

FIG. 87. Holiday Inn, Ontario, Canada. Corredor em "U".

Fonte: Id. ibid.

FIG. 88. Noble Inn, Tampa - FL. Torre octogonal.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 89. Westin, Seattle - WA. Torre cilíndrica.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 90. New Otani, Los Angeles - CA. Torre triangular.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 91. Hyatt Regency, Cambridge - MA. Átrio expandido.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 92. Cabanas isoladas. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 93. Cabanas geminadas. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 94. Cabanas agrupadas em quatro. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 95. Cabanas em fita. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 96. Corredor carga-simples. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 97. Corredor carga-simples a cada 2 pavimentos. Esquema.

Fonte: SHERWOOD, R. *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Press, 1978. p. 19.

FIG. 98. Corredor carga-simples a cada 3 pavimentos. Esquema.

Fonte: Id. ibid., p. 20.

FIG. 99. Corredor carga-dupla. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 100. Corredor carga-dupla a cada 2 pavimentos. Esquema.

Fonte: SHERWOOD, op. cit, p.21.

FIG. 101. Corredor carga-dupla a cada 3 pavimentos. Esquema.

Fonte: Id. ibid., p. 22.

FIG. 102. Corredor carga-dupla com células intercaladas. Esquema.

Fonte: Id. ibid., p. 22-23.

FIG. 103. Zonas do apartamento. Esquema.

Fonte: RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 170.

FIG. 104. Tipos de apartamentos. Lay outs.

Fonte: Id. ibid., p. 172-173.

FIG. 105. Apoio longitudinal. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 106. Apoio transversal. Esquema.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 107. Orientação simples. Esquema.

Fonte: SHERWOOD, op. cit, p. 3.

FIG. 108. Orientação dupla 90°. Esquema.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 109. Orientação dupla paralela. Esquema.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 110. Mini-suíte. Lay out.

Fonte: RUTES ; PENNER, o. cit., p.174.

FIG. 111. Suíte-júnior. Lay out.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 112. Suíte presidencial. Lay out.

Fonte: Id. ibid.

FIG. 113. Florianópolis. Zonas.

Fonte: Desenho da autora.

FIG. 114. Florianópolis. Vistas aéreas.

Fonte: Cartão postal.

FIG. 115. Castellar Hotel, Renato N. Ghizoni, Centro, 1977. Vista.

Fonte: Foto da autora.

FIG. 116. Florianópolis Palace Hotel, Construtora Nobile, Centro, 1974-75. Vista.

Fonte: Foto da autora.

FIG. 117. Hotel Diplomata, Nelson Alexandrino Fo., Centro, 1985. Vista.

Fonte: Foto da autora.

FIG. 118. Hotel Baía Norte, Norton W. Marcelino, Centro, 1987. Vista.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 119. Hotel Maria do Mar, Alceu Neves, Saco Grande, 1981. Vista.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 120. Hotel Bom Jesus da Praia, C. Coelho & Cia., Cachoeira do Bom Jesus, 1986-87. Vista.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 121. Hotéis-barra na Praia da Joaquina. Vista.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 122. Canajuré Club Hotel, André C. Schmitt, Canasvieiras, 1981. Vista.
Fonte: CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA. Hotéis. São Paulo: Projeto, n. 19, 1987. p. 72.

FIG. 123. Jurerê Praia Hotel, Sclovski & Saltz, Jurerê, 1981-82. Vista.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 124. Cabanas da Praia Mole, Praia Mole. Vista.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 125. Principais zonas de *resorts* marítimos. Mapa.
Fonte: MORI, Iroshi. *Seaside resorts*. Tokyo: Shotenkenchiku-sha, 1989. p.3.

FIG. 126. Hôtel du Palais, Edouard J. Niermans, Biarritz, França. Vista.
Fonte: CLUBS and resorts: designing for recreation and leisure. New York: PBC International, 1993. p. 156.

FIG. 127. Nusa Dua Beach Hotel, Bali, Indonésia, 1983. Implantação e vista interna.
Fonte: MORI, op. cit., p. 213-215.

FIG. 128. Brays Island Plantation, Chris Schmitt & Assoc., Sheldom, Carolina do Sul. Vista e implantação.
Fonte: CLUBS, op. cit., p. 114-115.

FIG. 129. Tha Mirage, Joel D. Bergman, Las Vegas, 1989. Vista externa e jardim.
Fonte: BANGERT, Albrecht; RIEWOLDT, Otto. *Diseño de nuevos hoteles*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993. p. 204.

FIG. 130. Carnival Cruises Fantasy, Joe Farcus. Vista externa e convés.
Fonte: CLUBS, op. cit., p. 192-194.

FIG. 131. Port Grimaud, Côte d'Azur, França. Vistas e implantação.
Fonte: MORI, op. cit., p. 33.

FIG. 132. Hotel Bora Bora, Ilha Bora Bora, Polinésia Francesa, 1961. Vista e implantação.
Fonte: Id. ibid., p. 197-198.

FIG. 133. La Grande Motte, Languedoc Roussillon, França. Vista.
Fonte: Id. ibid., p. 53.

FIG. 134. Monte Carlo, Côte d'Azur, França. Vista.
Fonte: PROCESS ARCHITECTURE. *Mediterranean resorts*. Tokyo: Process Architecture Publishing Co., n. 88, mar. 1990. p. 99.

FIG. 135. Disney World Swan, Michael Graves, Orlando - FL, 1989-90. Implantação e vista.
Fonte: BANGERT; RIEWOLDT op. cit., p. 208-209.

FIG. 136. Cancun, México. Zona hoteleira.
Fonte: Cartão postal.

FIG. 137. Costão do Santinho Resort & Village, André C. Schmitt, Praia do Santinho, 1986-87. Vista do conjunto.
Fonte: SCHMITT, André F. C. et al. *Complexo turístico Costão do Santinho*. Projeto, São Paulo, n. 151, p. 30, abr. 1992.

FIG. 138. Costão do Santinho Resort & Village, André C. Schmitt, Praia do Santinho, 1986-87. Pavilhão coletivo.
Fonte: Foto da autora.

FIG. 139. Costão do Santinho Resort & Village, André C. Schmitt, Praia do Santinho, 1986-87. Vista parcial.
Fonte: SCHMITT op. cit., p. 31.

FIG. 140. Port Barcares, Languedoc Roussillon, França. Vista.

Fonte: PROCESS ARCHITECTURE. Mediterranean resorts. Tokyo: Process Architecture Publishing Co., n. 88, mar. 1990. p. 40.

FIG. 141. Complexo Turístico Marina da Barra, André C. Schmitt, Barra da Lagoa, 1990. Vista do setor habitacional.

Fonte: Croquis do arquiteto.

FIG. 142. Complexo Turístico Marina da Barra, André C. Schmitt, Barra da Lagoa, 1990. Vista do hotel.

Fonte: Croquis do arquiteto.

RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo o estudo sistemático da arquitetura de hotéis. Primeiramente faz uma abordagem histórica do hotel, especialmente de sua evolução a partir do século XIX, identificando as mais importantes manifestações programáticas e tipológicas, ligadas ao processo de transformações sociais, tecnológicas e urbanísticas ocorridas. Em segundo lugar propõe uma classificação dos hotéis atuais, desdobrando-os em categorias e subcategorias segundo três critérios fundamentais: sítio de implantação, programa arquitetônico e tipologia. Por último, empreende, com base em parâmetros anteriormente estabelecidos, um estudo de casos na cidade de Florianópolis - SC, abrangendo alguns dos principais estabelecimentos de hospedagem locais, com especial ênfase nos hotéis de férias ou *resorts*, por sua atual importância e forte tendência de expansão.

ABSTRACT

This dissertation intends to carry out the systematic study of the hotel architecture. First of all, it studies the historical development of the hotel, specially since the beginning of the 19th century, identifying its most important programmatic and typological features, which can be associated to the process of social, technological and urban changes. Secondly, it tries to classify the hotels into classes and subclasses according to three main criteria: site, architectural program and typology. Finally, it undertakes an analysis of some of the main hotels in the city of Florianópolis - SC, based on certain patterns previously presented; such analysis places particular emphasis on the flourishing phenomenon of the resorts.

1. INTRODUÇÃO

Hoje em dia não existe lugar no mundo em que o espírito da época se manifeste com tanta clareza e tão rica variedade como em um hotel, essa instituição tradicional que sempre conjugou as funções públicas com as necessidades privadas. Proporcionar um ambiente íntimo em um local desconhecido, um cenário de aventura em confins reconfortantes; esses são os objetivos da nova estética, em aberto desafio à monótona uniformidade da indústria hoteleira convencional.¹

A importância do turismo como fenômeno de massa coincide com o processo de aumento do tempo livre e valorização das atividades de lazer iniciado no século XIX e consolidado no século XX. Mas, se as relevantes consequências econômicas, sociais e culturais do fenômeno já têm sido amplamente estudadas, o mesmo não pode ser dito em relação às suas manifestações espaciais e arquitetônicas.

Considerando que os objetos arquitetônicos podem ser definidos em termos de "tipos" ou esquemas formais básicos, que se transformam e afirmam ao longo do tempo, o presente trabalho propõe-se estudar os edifícios turísticos em suas principais manifestações tipológicas. Os tipos hoje correntes, observados à luz

de sua evolução histórica, serão sistematizados segundo três condicionantes principais: programa arquitetônico, sítio de implantação e paradigmas formais vigentes. A problemática do hotel será, então, discutida dentro de um contexto que se destaca no cenário brasileiro pela importância do setor turístico: a cidade-ilha de Florianópolis, onde hoje aparece um tipo especial de equipamento, o *resort* de praia.

A escolha de Florianópolis, capital do Estado de Santa Catarina, deveu-se a dois fatores principais. O fato de a autora ter ali residido por um longo período de tempo, em primeiro lugar, motivou-a à investigação da arquitetura ligada ao turismo, hoje considerado como a atividade econômica de maior importância para o desenvolvimento da região. A rápida expansão do setor local é estimulada, principalmente, pela extraordinária riqueza dos recursos naturais e pela posição geográfica privilegiada da cidade no cone sul, ao alcance de grandes centros urbanos nacionais e internacionais.

Por outro lado, a ilha tem sido, recentemente, palco de um fenômeno marcante e revolucionário, logo, digno de investigação: o *resort* de praia. Os *resorts* são complexos turísticos multifuncionais, praticamente auto-suficientes, capazes de recriar o "espírito do lugar", originando verdadeiros redutos de prazer e evasão. O fenômeno, internacionalmente reconhecido, demanda vultosos investimentos e tem por objetivo fundamental a atração do turista e, em última análise, o lucro. Sendo o turismo uma atividade de caráter eminentemente espacial, em que o consumidor (turista) deve

¹ BANGERT, A.; RIEWOLDT, O. *Diseño de nuevos hoteles*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993. p.9.

deslocar-se até o produto para dele usufruir, é decisivo o papel da arquitetura na criação desses lugares cenográficos, tanto mais atraentes quanto mais fantásticos.

As recentes e revolucionárias tendências observadas no setor do turismo, sem dúvida, são fruto de uma gradual evolução, diretamente relacionada às mudanças econômicas e sociais verificadas nos diversos momentos da história. Até o século XVIII, as atividades de lazer restringiam-se às camadas aristocráticas da população. No século XIX, a Revolução Industrial promove uma preocupação cada vez maior com a acumulação capitalista, priorizando a produção e a rentabilidade. A jornada de 16 horas de trabalho, então instituída, gera a necessidade física e psíquica do descanso, e o lazer passa a ser um costume social da burguesia nascente². No século XX, com a redução da jornada de trabalho e a instituição legal das férias remuneradas, passa a haver um considerável aumento do tempo livre e um grande número de trabalhadores com acesso às atividades de lazer. A divisão do tempo diário em 8 horas de trabalho, 8 de descanso e 8 de sono, além da pausa do final de semana e das férias, muda a relação do homem com seu tempo livre. O ócio, agora direito de todos, passa a ter uma função de reparador biológico e a servir a três propósitos básicos: repouso, diversão e desenvolvimento³. Essas mudanças de atitude

² KNEBEL, H. J. *Sociología del turismo: cambios estructurales en el turismo moderno*. Barcelona: Hipano Europea, 1974. p. 22.

³ CANDILIS, G. *Arquitectura y urbanismo del turismo de masas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1973. p. 7.

geram necessidades novas que repercutem diretamente na apropriação e expressão do espaço, alterando formas de assentamento e exigindo a criação de novos equipamentos de hospedagem e lazer, muito mais diversificados e complexos.

Só recentemente, em razão dessa sofisticação, começam a surgir estudos documentais e classificatórios que abordam os edifícios turísticos sob variados aspectos. Em *Historia de las Tipologías Arquitectónicas*⁴, Pevsner faz uma abordagem histórica do assunto, descrevendo em detalhe alguns importantes hotéis europeus e norte-americanos desde sua origem. Em *Hotel Planning and Design*⁵, por outro lado, a abordagem tem cunho classificatório, enfocando, prioritariamente, as questões de programa. Há, ainda, algumas fontes voltadas à documentação de hotéis importantes, arrolados por época, localização ou programa⁶. No Brasil, onde o turismo sofre rápida expansão, a classificação dos meios de hospedagem é feita pelo Conselho Nacional de Turismo – CNTur –, que determina padrões de acordo com os equipamentos e instalações

⁴ PEVSNER, N. *Historia de las tipologías arquitectónicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979.

⁵ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985.

⁶ São exemplos: MORI, I. *Seaside resorts*. Tokyo: Shotenkenchiku-sha, 1989; PROCESS ARCHITECTURE. *Mediterranean Resorts*. Tokyo: Process Architecture Publishing Co., n. 88, mar. 1990; e CLUBS and resorts: designing for recreation and leisure. New York: PBC International, 1993.

oferecidos, os serviços prestados e os aspectos construtivos das edificações⁷.

Por sua relativa atualidade e evidente complexidade, entretanto, o tema é ainda pouco explorado em seus aspectos arquitetônicos. As classificações existentes são incompletas, superficiais e confusas, incorrendo, não raro, na mistura e superposição de categorias. A sistematização tipológica, por exemplo, é praticamente inexistente, constituindo uma lacuna que merece ser preenchida.

O conceito de "tipo", – do grego *typos* = figura, modelo, reprodução de imagens –, segundo Argan⁸, surge a partir da necessidade de agrupar um conjunto de fenômenos dispersos e ordená-los por categorias ou classes. Sempre deduzido da experiência histórica, o tipo não configura uma forma definida e precisa, mas um esquema formal. A primeira definição explícita da idéia é atribuída ao teórico francês do final do século XVIII, Quatremère de Quincy. Corona Martínez⁹ menciona a relação direta existente entre o tipo de edifício e a morfologia do tecido urbano onde se insere. Tal relação sofre radicais modificações com o Movimento Moderno ocorrido no início do século XX. A tradicional cidade dividida em bairros e estruturada por ruas, praças e quarteirões limitados por edificações em regra contínuas, alinhadas e

de baixa altura – designada por Comas "cidade figurativa" –, começa a dar lugar à "cidade funcional", um conjunto de sólidos isolados, altos e setorizados, pousados sobre um espaço totalmente público, contínuo e indiferenciado¹⁰. A partir dos anos 60, os conceitos de tipo e de cidade figurativa reaparecem no debate de críticos e arquitetos como Argan, Rowe, Colquhoun, Rossi, Tafuri, Frampton e outros, que, propondo a revisão do Movimento Moderno, questionam visões mais ortodoxas como as de Giedion, Pevsner e Richards.

Rafael Moneo¹¹ refere-se ao processo de projeto como o manejo dos elementos de uma tipologia (estrutura formal) na situação concreta e precisa que caracteriza a obra, singular e única. Esses elementos, que possuem uma continuidade e uma identidade própria, podem atuar uns sobre os outros, dando origem a uma nova estrutura formal. A idéia de "transformabilidade tipológica" considera que o valor do tipo é conferido pelo consenso social e que as variações sucessivas no modo de vida e no uso do espaço acarretam variações intrínsecas progressivas que resultam em novos tipos.

Ao materializar-se como edifício, o tipo é dotado de um "caráter", ou seja, é acrescido de determinados elementos expressivos que lhe atribuem uma individualidade e um significado

⁷ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. *Diário Oficial*, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

⁸ ARGAN, G. C. *Tipologia*. *Summarios*, Buenos Aires, n. 79, p. 2, jul. 1984.

⁹ MARTÍNEZ, A. C. *Ensayo sobre el proyecto*. Buenos Aires: CP67, 1990.

¹⁰ COMAS, C. E. D. *Identidade nacional, caracterização arquitetônica*. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, [198-?]. Texto datilografado.

¹¹ MONEO, R. *De la tipología*. *Summarios*, Buenos Aires, n. 79, p. 14-25, jul. 1984.

simbólico. Quatremère de Quincy, já em 1799, assim se referia à caracterização arquitetônica: "a arte de tornar sensíveis, pelas formas materiais, as qualidades intelectuais e as idéias morais que podem ser expressas através da arquitetura ou tornar conhecidas a natureza, propriedade, uso e propósito de um edifício através da harmonia ou conveniência das suas partes constitutivas"¹². No século XIX, Guadet, professor da *École des Beaux Arts* de Paris¹³, menciona duas variedades de caráter: o caráter tipológico ou programático busca revelar o propósito do edifício e os valores conexos a esse propósito, levando em consideração a natureza do sítio e do lugar, o caráter genérico busca representar a civilização e a cultura inseridas no tempo e no espaço – o "espírito da época" e o "espírito do lugar"¹⁴. O conceito de caráter relaciona-se ao de "composição", que seria a coordenação artística dos espaços e volumes de um edifício e dos elementos técnico-funcionais que o materializam. Os entes materiais que participam da conformação da envolvente espacial são designados "elementos de arquitetura" e os espaços e volumes por eles envolvidos e conformados, "elementos de composição"¹⁵. Se a composição remete a um conjunto de regras conhecidas de ordenação das partes de um edifício, o caráter remete a seu conteúdo simbólico.

¹² Ver Quatremère de Quincy, *Encyclopédie méthodique*, Paris, 1799.

¹³ Ver Guadet, Julien, *Dictionnaire historique*, Paris, 1832.

¹⁴ COMAS, C. E. D. *Arquitetura moderna, estilo Corbu, pavilhão brasileiro. Arquitetura Urbanismo*, São Paulo, n. 26, p. 92-101, out./nov. 1989.

¹⁵ COMAS, C. E. D. *Lúcio Costa: da atualidade de seu pensamento. Arquitetura Urbanismo*, São Paulo, n. 38, p. 69-74, out./nov. 1991.

Os conceitos de "programa" e "paradigma", também anteriormente mencionados, são abordados por Rowe em *Program Vs. Paradigm*¹⁶. Programa, segundo o autor, seria um esboço ou abstração de algo a ser realizado e paradigma, um esquema universalmente reconhecido para a solução de um problema. No ensaio são criticadas as duas formas radicalmente rivais de enfrentar os problemas arquitetônicos e urbanísticos: o "culto ao programa", predominante no Movimento Moderno, baseia-se na resposta neutra a uma série de dados compilados; o "culto ao paradigma", corrente até o século XIX e retomado na década de 60, baseia-se no uso de um repertório fechado de elementos. O autor propõe uma interação dialética entre os dois procedimentos opostos, onde dados de programa e esquemas formais paradigmáticos possam ser complementares e interativos.

Tendo como ponto de partida as fontes e os conceitos acima expostos, o presente trabalho objetiva, fundamentalmente, o estudo dos edifícios turísticos sob o ponto de vista arquitetônico. Será imperioso levantar o material disponível sobre arquitetura turística, identificando os principais tipos existentes e organizando-os de forma clara e sistemática. Para tal, o trabalho será estruturado em três partes principais. A primeira parte tratará da história do hotel. Do passado ao presente, do exterior ao Brasil, as adaptações programáticas e tipológicas serão entendidas à luz das transformações culturais e dos paradigmas urbanos que se sucedem.

¹⁶ ROWE, C. *Program Vs. Paradigm. Cornell Journal of Architecture*, Ithaca, n. 2, p.8-19, 1982.

Na segunda parte o hotel de hoje será desdobrado em sua variada gama de tipos. Será proposto um método de classificação e análise considerando, fundamentalmente, programa, sítio, configuração tipológica e variantes possíveis dentro dessas três grandes categorias. Na terceira parte, por fim, com base nas considerações anteriores, o caso de Florianópolis será discutido a partir da análise de dez hotéis representativos do setor turístico local, com destaque aos *resorts* de praia. Dada a importância do fenômeno, a análise dos *resorts* locais será precedida de considerações gerais sobre o tema – principais tipos e mais frequentes caracterizações.

2. PANORAMA HISTÓRICO

*Um elevador lento e de ferragens Belle Époque
me leva ao antepenúltimo andar do Céu,
cheio de espelhos baixos e de poltronas como o hall
de qualquer um antigo Grande Hotel.¹*

2.1. AS ORIGENS: BREVE RETROSPECTIVA

O hotel, tal como é hoje conhecido, tem suas origens nas hospedarias do século XV² e evolui a partir das inúmeras transformações morfológicas ocorridas ao longo dos tempos. Alterações nos hábitos e costumes humanos, no sítio de localização, na finalidade do edifício e nas técnicas e sistemas construtivos, têm repercussão direta nas suas dimensões, na sua inserção urbana, no seu programa funcional, nas suas instalações e na própria linguagem arquitetônica utilizada.

O fenômeno dos meios de hospedagem, entretanto, é anterior e está diretamente relacionado com a necessidade e o significado das viagens para o homem no decorrer de sua história. Motivadas inicialmente por interesses econômicos, políticos, militares e

religiosos, tais viagens passam, mais tarde, a cumprir funções de cultura, saúde e descanso. A necessidade de alojamento é registrada desde a antiga Babilônia, há 4000 anos atrás, quando certos estabelecimentos tinham por fim fornecer abrigo e alimento a viajantes. Há evidências arqueológicas também de estabelecimentos com funções semelhantes às dos hotéis atuais no antigo Egito, há 3500 anos atrás³. Mas a historiografia dos meios de hospedagem começa a ser melhor documentada a partir da antiga Grécia. Os fluxos de peregrinos aos Jogos Olímpicos, de caráter religioso, marcam o início do "movimento turístico" e de atendimento. O povo que habitava ao longo dos caminhos que conduziam ao evento dava acolhida aos passantes na crença de que, entre eles, estivesse o Deus Zeus observando o comportamento de seus "filhos"⁴. Não há, entretanto, evidências de estabelecimentos devotados especificamente ao alojamento de viajantes. Os ginásios, criados em diversas cidades, além do seu papel precípua, eram locais de desenvolvimento cultural onde se ministravam cursos e conferências⁵, funções relacionadas com alguns hotéis atuais. Em relação ao método de colonização, o sistema empregado pelos antigos gregos não favoreceu o desenvolvimento dos meios de hospedagem. A cidade-estado colonizadora estabelecia um núcleo de

¹ QUINTANA, Mário. *Mundos*. In: GONÇALVES, Marilene. *Quintana dos 8 aos 80*. Porto Alegre: Relatório da Diretoria Samrig, 1985. não paginado.

² O hotel diferencia-se da hospedaria por ser em geral maior, sobretudo em suas zonas comunitárias, apresentando um determinado número de salas para o público. No século XVI as hospedarias assumem características do hotel atual, mas somente no século XVIII o termo "hotel" começa a ser efetivamente usado. Em PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 203-206.

³ KISHIKAWA, H.; HIRASHIMA, J. *Classical hotels of the world: 1-France*. Tokyo: Kawade Shobo Shinsha, 1993. p. 6.

⁴ OLIVEIRA, A. U.; SECUNDINO, I. *Turismo: a grande indústria*. Porto Alegre: Cosmos, [198-?]. p.105.

⁵ CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul: 1986. p. 13-14.

povoação que crescia e declarava sua independência da cidade-estado original, frequentemente tornando-se sua rival. Tal processo não estimulava os fluxos de viagens entre diferentes cidades. Mais tarde, Alexandre o Grande conduziu suas campanhas militares para as regiões do leste, avançando e ocupando continuamente o território sem retornar ao local de origem. Se viajar implica partir de um ponto a outro e retornar ao ponto inicial, os gregos conquistadores realmente não "viajavam"⁶. As populações urbanas, entretanto, realizavam "viagens". Alexandria (séc. III a. C.), por exemplo, centro comercial de grande porte com mais de 500 mil habitantes, possuía em seus arredores centros de lazer para onde se deslocavam temporariamente seus cidadãos em busca de descanso e evasão dos problemas urbanos.

O processo de colonização romano era bastante distinto do grego. Mestres da engenharia civil, os romanos construíram uma vasta rede de estradas por onde os exércitos podiam viajar quase 200 quilômetros em um dia. Os extensos percursos exigiram a instalação de uma infra-estrutura ao longo das estradas para alimentação e descanso das tropas. Oliveira⁷ menciona as "etapas", estabelecimentos com tabernas para uso dos soldados, como começo dos futuros alojamentos e Castelli refere-se às "mansiones", espécies de albergues, que serviam aos "cursos públicos" ou serviço

postal e às "stationes", chamadas também de "mutationes", que serviam para a troca de cavalos. Registra também a existência da "carruca dormitoria", uma espécie de ônibus leito que servia ao transporte dos viajantes mais abastados⁸. Na era da Pax Romana eram oferecidas, além de boas estradas, boas condições de segurança às viagens pelo território romano, bem como facilidades de comunicação e de negociação e conexões marítimas regulares. Roma, a exemplo de Alexandria, torna-se uma cidade cosmopolita de grande porte, com as vantagens e os inconvenientes disto decorrentes. A fim de proporcionar lazer a seus habitantes, surge uma série de equipamentos urbanos. Os famosos circos romanos espalham-se por várias localidades, com capacidade para até 40 mil espectadores sentados (Circo Máximo). As termas, antes locais para simples banhos públicos, passam a estabelecimentos com salas para banhos a vapor, piscinas, salas de repouso, de ginástica, de massagens, bibliotecas e jardins para passeios. Nas colinas periféricas são implantadas as "vilas romanas", residências temporárias para onde se deslocavam as altas camadas da sociedade nos momentos de *otium*. Os romanos implantaram, também, locais de lazer no Mediterrâneo, as atuais praias, com fins terapêuticos e esportivos⁹. É atribuída a eles, ainda, a criação dos precedentes dos "centros turísticos". Pompéia, por exemplo, com 66 hectares de área cercada por muralhas, apresentava ruas pavimentadas e

⁶ KISHIKAWA, H.; HIRASHIMA, J. *Classical hotels of the world: 1-France*. Tokyo: Kawade Shobo Shinsha, 1993. p. 6.

⁷ OLIVEIRA, A. U.; SECUNDINO, I. *Turismo: a grande indústria*. Porto Alegre: Cosmos, [198-?]. p.105.

⁸ CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul: 1986. p. 15.

⁹ Id. *ibid.*, p.14.

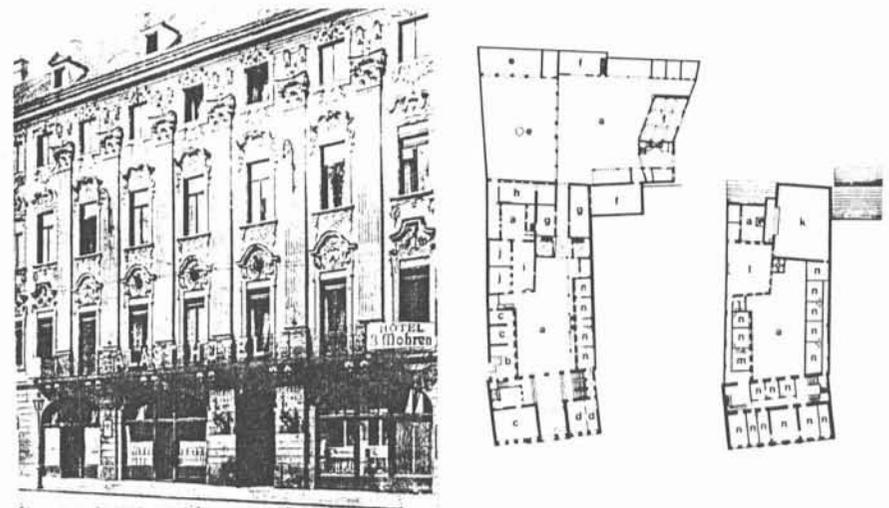
equipamentos como tavernas, banhos públicos e salas para jogos de dados, relacionadas com os posteriores cassinos. Oferecia, ainda, espetáculos em uma arena para 20 mil espectadores, vários bordéis, dois teatros e, junto às portas da cidade, conduções de aluguel para visitação às principais atrações do local¹⁰.

Com a decadência de Roma e a invasão bárbara, a segurança nas estradas desaparece. As viagens são desestimuladas também pelo sistema feudalista que, com base na agricultura, fixa as populações junto aos feudos. O tipo de viagem mais frequente passa a ser, então, a peregrinação aos lugares sagrados. Ao longo dos extensos percursos e nos próprios locais de destino, surgem pontos de descanso e de refeições. Também os castelos feudais abrigavam músicos e artistas que distraíam os nobres hóspedes do castelão, cavaleiros, comerciantes e peregrinos cristãos. Além disso os mosteiros e abadias eram abertos a todas as classes sociais e acolhiam especialmente os peregrinos por volta dos séculos XII e XIV. A hospedagem religiosa era considerada um dever de caridade e, como no caso dos castelos, não tinha fins lucrativos.

No século XV proliferam, ao longo de estradas e nos vilarejos, as hospedarias, funcionando como pontos de parada intermediários para comerciantes e nobres viajantes que se deslocavam a trabalho entre lugares distantes. Pequenas e baixas, com quartos comuns e algumas habitações individuais para hóspedes ilustres, possuíam poucas zonas de uso comum e incluíam estâbulos



FIG. 1. Hospedaria Angel, Grantham, finais do século XV. Vista.

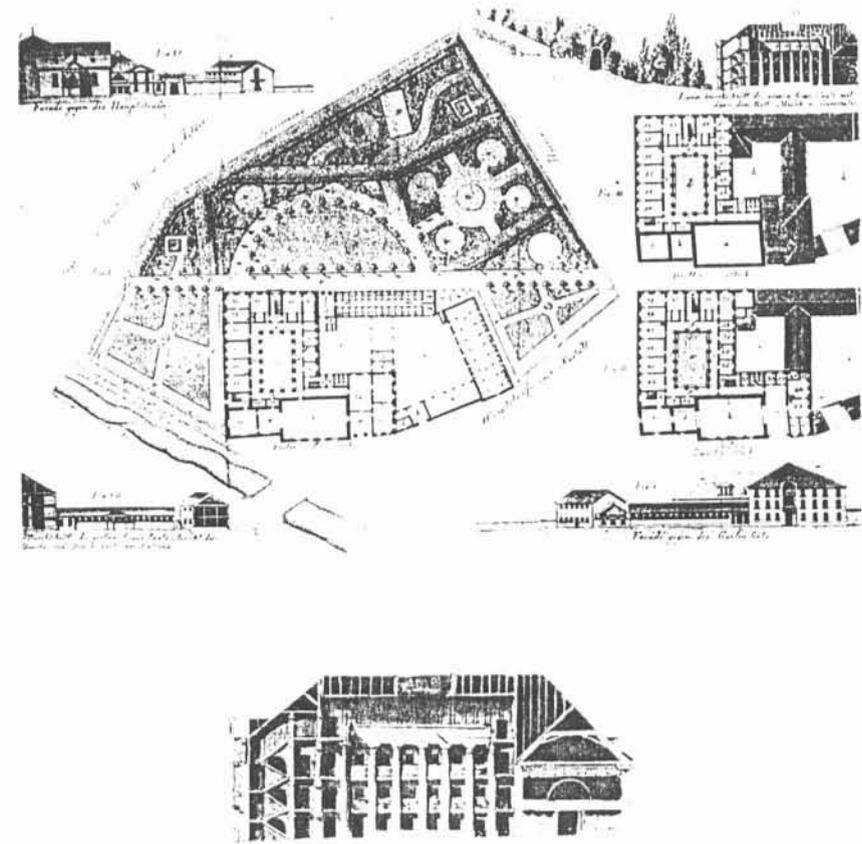


FIGS. 2 e 3. Drei Mohren, I. Gunezrainer, Augsburg, 1722. Fachada e plantas baixas.

¹⁰ Id. *ibid.*, p. 15-16.

para abrigo de cavalos e carruagens¹¹. Inseriam-se no denso tecido urbano da cidade medieval, possuindo, como regra, os aposentos em torno de um pátio central e os estábulos ao fundo (FIG. 1).

No final do século XVI a Renascença Italiana e as grandes descobertas abriram novos horizontes para os europeus, e o desenvolvimento das artes e das ciências fomentou as viagens principalmente de artistas, artesãos, músicos e atores que se deslocavam entre as localidades para prestar serviços às populações. Surgem também os *tours* feitos sobretudo pela aristocracia inglesa como complemento de sua formação cultural e científica¹², uma modalidade de turismo que se aproxima das atuais viagens recreativas. As hospedarias começam a ser remodeladas ou reconstruídas, sofrendo ampliações horizontais e verticais, incrementos nos setores coletivos e melhorias exteriores. Surgem então, primeiramente na Alemanha, edifícios com características muito próximas às dos hotéis atuais. Inicialmente, porém, tais estabelecimentos eram denominados albergues ou pousadas. O modelo comum baseava-se no palácio (*palace*), com pátio de carruagens flanqueado por galerias que davam acesso aos dormitórios. Podiam situar-se entre prédios em meio ao tecido urbano (FIGS. 2 e 3) ou em zonas rurais, afastados da cidade e isolados no lote (FIGS. 4 e 5). As reformas efetuadas incluíam



FIGS. 4 e 5. Badischer Hof, F. Weinbrenner, Baden-Baden, 1807-09. Plantas baixas e corte.

¹¹ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 203-204.

¹² CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul: 1986. p. 17.

principalmente o aumento dos setores sociais e coletivos do edifício. Outra alternativa da época eram as casas de aluguel. Situadas em localidades turísticas como Veneza ou em algumas estações suíças como Baden, em geral dispunham-se ao redor de uma praça central¹³. Nesse mesmo século e paralelamente a todo esse florescimento, registram-se, com o início do capitalismo, profundas alterações no sistema econômico, e a noção de "tempo" começa a receber um novo enfoque.

No início do século XVII aparecem algumas publicações com o objetivo de orientar os "turistas", como o "Of Travel", escrito por Francis Bacon em 1612. O período é marcado pelo surgimento de uma nova estrutura urbana onde o local de residência é separado do local de trabalho. As carruagens são incorporadas ao trânsito das cidades e os estabelecimentos de vendas alinham-se formando ruas comerciais. As cidades crescem e passam a ser "atrativos turísticos". Em Veneza, por volta de 1638, iniciam-se os jogos nos cassinos que se proliferam por toda a Europa¹⁴.

O uso do termo "hotel" no sentido atual, entretanto, acontece somente na segunda metade do século XVIII. A palavra vem do francês *hôtel*, tendo sua origem no vocábulo latino *hospitale*, que significa hospedaria¹⁵. Sem dúvida observa-se uma estreita relação

entre a estrutura espacial das hospedarias da época e o *hôtel particulier* francês dos séculos XVI e XVII. Residência urbana extensa e representativa, originariamente para um membro da nobreza da corte, o *hôtel particulier* originalmente integrava-se ao quarteirão e reproduzia em escala menor os elementos e percursos de um palácio. Chegava-se ao corpo principal ou *corps de logis* atravessando um pátio mais ou menos centralizado, o *cour d'honneur*, flanqueado por construções secundárias, como alas de serviço, cavalariças e cocheiras. Pelo lado oposto, via de regra, o corpo principal abria-se para um jardim, reproduzindo em miniatura o tipo de extensão verde que tinham os palácios. Tal setor era constituído por uma seqüência de salões e de *appartements*, compartimentos que respondiam a um ritual de uso. A partir do patamar ou *grand palier*, a que se chegava pela escada principal, uma sala central dava acesso a duas antecâmaras, salões de recepção das pessoas menos íntimas dos donos da casa. Os mais próximos ou mais importantes eram recebidos na sala seguinte ou *chambre de parade*, mobiliada como um dormitório. O *chambre de coucher*, verdadeiro dormitório, entretanto, estava ao lado e tinha acesso a compartimentos auxiliares, guarda-roupas e saletas com saídas privativas por escadas menores¹⁶ (FIG. 6). No *hôtel* original a seqüência de espaços principais era como que "escavada" do espaço edificado e a posição, a forma e os vínculos dos ambientes secundários resultavam dos resíduos espaciais que haviam

¹³ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 204.

¹⁴ CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Edmi-Sul: 1986. p. 17-18.

¹⁵ A palavra "hospital" também provém do latim *hospitale*, o que denota a relação entre os dois programas.

¹⁶ MARTÍNEZ, A. C. *Ensayo sobre el proyecto*. Buenos Aires: CP67, 1990. p. 203-208.

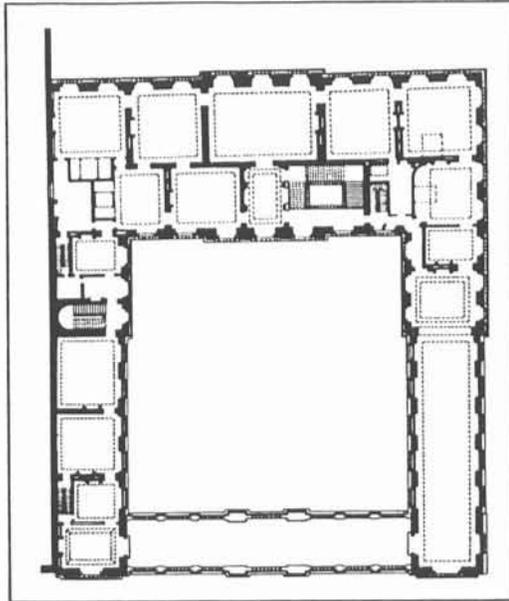


FIG. 6. Hôtel particulier, 1691. Planta baixa.

sobrado¹⁷. Com o passar do tempo, as circulações começam a se diferenciar, originando os corredores, e o *corps de logis* destaca-se do conjunto como um bloco isolado, apenas tenuamente conectado com a periferia do sítio, resultando no modelo da *villa* suburbana, tipo de casa ideal da nova burguesia do século XIX¹⁸. No livro "Court and Garden", Dennis refere-se às transformações sofridas pelo *hôtel* francês entre 1550 e 1800¹⁹. No século XVI o termo *hôtel* referia-se à casa da nobreza francesa e a poucos edifícios públicos. A denominação *palais* designava a casa do rei e de príncipes de linhagem nobre e a palavra *maison* as casas da burguesia. No século XVII começa a haver uma maior mobilidade social e tais distinções começam a desaparecer, até perderem a aplicação rígida no século XVIII. No século XIX, finalmente, toda a casa unifamiliar de banqueiros, financistas e mesmo artistas passa a ser chamada de *hôtel*. Quanto às transformações morfológicas, Dennis distingue três tipos formais de *hotéis* de acordo com o período. O *hôtel* Barroco do século XVI consistia em um "preenchimento" urbano irregular, situando-se normalmente entre dois edifícios adjacentes. Organizava-se em torno de um estábulo, pátio geometricamente regular conectado com a rua. Os setores de serviços distribuíam-se

¹⁷ Daí o conceito acadêmico de *poché* da planta: áreas que aparecem como muros maciços e fortemente modelados que limitam os espaços principais e absorvem suas discrepâncias formais. Id. *ibid*, p. 205.

¹⁸ COLQUHOUN, Alan. *Essays in architectural criticism: modern architecture and historical change*. Cambridge: MIT Press, 1981. The Beaux Arts Plan. p.161-168.

¹⁹ DENNIS, M. *Court & garden: from the french hôtel to the city of modern architecture*. Cambridge: MIT Press, 1986.

ao longo de um ou dois lados desse pátio. Algumas vezes havia um ou mais pátios de serviço adjacentes e conectados ao pátio dianteiro. Os espaços de estar principais ocorriam no final do pátio dianteiro, distantes da rua e geralmente dando face a um jardim privado aos fundos. Era um tipo eminentemente urbano. O *hôtel Rococo*, é uma transformação do Barroco. O bloco principal de moradia, no final do pátio dianteiro, é articulado como elemento independente, configurando-se como um pavilhão entre pátio e jardim. Além disso, os jardins mais extensos o tornam um tipo mais suburbano que o primeiro. O *hôtel Neoclássico*, por fim, é a transformação do Rococo e a inversão do Barroco: um sólido isolado e geometricamente regular situado entre o pátio dianteiro e o jardim. Os estábulos e demais elementos de serviço são reduzidos em tamanho e localizados na face do pátio dianteiro voltada para a rua. É, sem dúvida, o mais suburbano dos três tipos e coincide com a anteriormente referida "*villa suburbana*".

A disposição, a seqüência e a hierarquia de espaços da casa urbana nobre, diretamente derivadas do palácio, permitem compreender melhor a estrutura espacial das hospedarias contemporâneas e hotéis imediatamente posteriores. O esquema básico é semelhante, com pátio de carruagens dianteiro flanqueado por alas edificadas e um corpo intermediário voltado para o jardim posterior. Observa-se, entretanto, uma inversão importante: os setores coletivos, mais públicos que na residência privada, normalmente voltam-se para a rua, elevando os dormitórios e

serviços e posicionando os estábulos e banheiros no setor intermediário ao nível do solo. Além disso, há um evidente aumento das dimensões gerais do edifício, com a ampliação dos setores coletivos, a incorporação de um número maior de *appartements* ao *corps de logis*, e a introdução definitiva dos corredores circulatórios internos. Tais correlações evidenciam a proximidade da temática hoteleira à habitacional, bem como as modificações e inversões evidenciam as diferenças programáticas inerentes. As evoluções que resultarão no *hôtel neoclássico* ou *villa suburbana*, corresponderão ao posterior desprendimento do edifício hoteleiro dos limites do lote.

No final do século XVIII o *grand tour* começa a tomar outro sentido. As mudanças processadas na agricultura e na indústria atribuem às viagens um caráter informativo e de novas descobertas, ligado muito mais à vida profissional da burguesia nascente do que à formação das camadas aristocráticas. Além disso, o início do Movimento Romântico desperta uma nova visão da natureza e a sua valorização e exaltação transformam-se em motivos de viagens. Surgem esportes naturais, como o alpinismo, e incrementam-se os balneários, que, com seus cassinos, passam a atrair tanto aristocratas como novos burgueses²⁰. Por essa época o número de hotéis começa a aumentar e seu programa a sofisticar-se. Destinados inicialmente ao abrigo de homens que viajavam sós e excepcionalmente com suas famílias, os edifícios, ainda com espaço aberto central e estábulos ao fundo, passam gradativamente a ter estares separados para ambos os

²⁰ CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Edmi-Sul: 1986. p. 19-20.

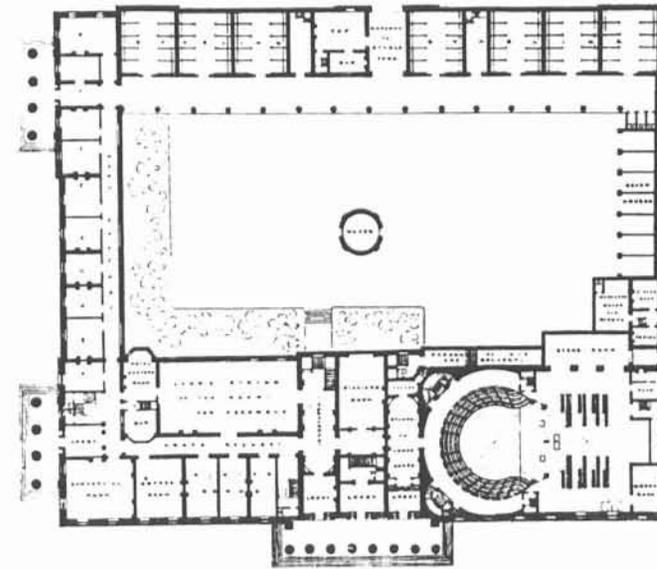
sexos, bares, cafeterias e salões de baile. No final do século são construídos os primeiros edifícios especialmente com a função de hotéis²¹ (FIGS. 7 e 8). Frequentemente ocupavam um quarteirão inteiro e o modelo geral continuava sendo o do *palace*, com ocupação perimetral e pátio central. Os setores coletivos, banhos e estábulos situavam-se no térreo, as habitações no primeiro e segundo pisos e os serviços no terceiro piso. Com o passar dos anos começa a haver serviços em cada pavimento e ocorrem gradativas melhorias nas suas instalações, conforto e higiene.

No século XIX, com a Revolução Industrial, melhoram-se as estradas e os meios de transporte. Com a diminuição gradativa da jornada de trabalho²², o lazer passa a ser uma necessidade e um costume social da burguesia nascente e as viagens deixam definitivamente de ser individuais e privilégio dos nobres. O turismo começa a ganhar mais adeptos e surgem as primeiras empresas do ramo, iniciadas pelo inglês Thomas Cook²³. Os meios de hospedagem adaptam-se à nova situação. As instalações ampliam-se e simplificam-se, os cardápios dos restaurantes popularizam-se e o atendimento passa a contar com um pessoal mais numeroso e treinado, capaz de atender a contingentes maiores de hóspedes. Com o passar do tempo, os serviços estendem-se a todos os pavimentos e ocorre um aumento nas dimensões e na altura dos edifícios.

²¹ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 206.

²² CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Edmi-Sul: 1986. p. 29 e 46.

²³ Id. *ibid.*, p. 20.

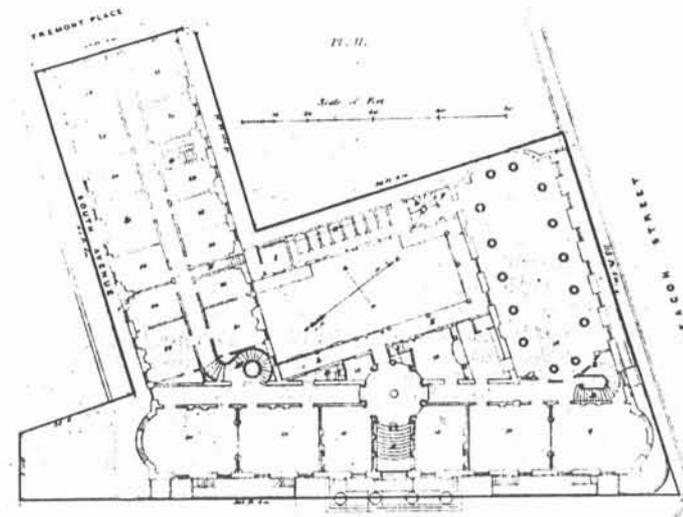


FIGS. 7 e 8. Royal e Athenaeum, J. Foulston, Plymouth, 1811-19.
Vista e planta baixa.

Até meados do século XIX os hóspedes habituais são cavalheiros sós ou com suas famílias. Os quartos individuais, portanto, eram para homens e as mulheres desacompanhadas eram recusadas dissimuladamente pelos grandes hotéis. Por essa época, os hotéis mantêm salões separados para homens e para mulheres e familiares. Alguns tinham escadas separadas conduzindo aos salões femininos (Metropolitan, N. York, 1852) ou entradas independentes para mulheres (Windsor, N. York, 1871-73 e Manhattan, N. York, 1894-1901). No final do século, as salas especiais para mulheres vão sendo abandonadas e instituem-se salões para ambos os sexos. O Waldorf de N. York de 1890-93 possui um salão de fumar ou Salão Turco para homens e mulheres²⁴.

Inicialmente os hotéis urbanos de bom padrão incluíam, além dos ambientes usuais, teatros, salas de leitura, salas de música, salas de estar distintas para homens e mulheres, cafés, bares e lojas. Alguns reservavam dormitórios individuais ou suítes para a residência transitória de pessoas ricas que procuravam casas para alugar. Em meados do século surgem os primeiros "hotéis-residência", com células próprias para moradia temporária ou permanente de cavalheiros ou famílias.

Verificam-se diferenças relevantes nos hotéis americanos e europeus do período. Na América os hotéis urbanos tendem a ser monumentais, com predomínio ou exclusividade das suítes, que consistiam em habitações maiores, compostas por dormitórios, sala



FIGS. 9 e 10. Tremont House, I. Rogers, Boston, 1827-30.
Vista e planta baixa.

²⁴ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p 218.

de estar e, ocasionalmente, biblioteca e alojamento para criados. Os Estados Unidos obtêm, então, a dianteira mundial na construção de hotéis (FIGS. 9 e 10). Os estabelecimentos europeus eram menores, com predomínio de habitações simples. As diferenças deviam-se a três razões principais: primeiro, as maiores dimensões ocorriam em parte pela falta de hábito dos norte-americanos de parar em casas de amigos durante os longos percursos de viagem, o que costumava ocorrer na Europa; segundo, os precedentes do hotel americano eram pousadas de péssima qualidade, diferentemente dos albergues antigos e bem instalados da Europa, passíveis de restauração e reformas; terceiro, o predomínio de suítes deve-se ao hábito de famílias ou recém-casados americanos de certo poder aquisitivo preferirem o luxo e a comodidade dos hotéis, não obtidos nas residências privadas. A proporção entre suítes e dormitórios, entretanto, muda radicalmente na passagem do século, sendo o aumento desses últimos acompanhado de um incremento nos setores coletivos²⁵.

A partir de meados do século XIX, na Califórnia, com a chamada "febre do ouro", surgem grandes hotéis com majestoso pátio central envidraçado e galerias ao redor (FIG. 11), que podem ser considerados precedentes dos luxuosos hotéis atuais com átrio central, revividos pelo americano John C. Portman nos anos 60 deste século (FIG. 12).

²⁵ Id. *ibid.*, p. 224-225.



FIG. 11. Brown Palace, F. E. Edbrooke, Denver, 1892. Vista interna.



FIG. 12. Hyatt Regency, John Portman, Atlanta, 1972. Vista interna.

Alguns hotéis estabeleciam-se na periferia das cidades, junto a estações ferroviárias, abrigando viajantes em trânsito que chegavam de trem e permutavam para barcos ou outros meios de transporte. Normalmente incluíam restaurante e dormitórios simples para uso transitório, mas havia a opção de suítes. Os mais interessantes são os ingleses de meados do século XIX, superiores aos americanos em qualidade²⁶.

Surgem também os hotéis de lazer, em locais aprazíveis fora dos limites urbanos. Os Estados Unidos foram pioneiros na concepção dos chamados "hotéis de férias", normalmente em madeira, com extensas galerias, surgidos antes da segunda metade do século (FIGS. 13 e 14).

Os balneários atingem seu esplendor máximo também no século XIX e passam a atrair enormes contingentes de viajantes. São dois os principais fatores de atração: a crença em seus atributos curativos e as oportunidades de diversão que ofereciam. Muitas vezes os atributos curativos serviam de pretexto para justificar, perante a sociedade, a busca de diversão mundana pelas classes abastadas. Com o crescimento da industrialização e das cidades, entretanto, a justificativa social passa a ser a busca de distração nos cassinos devido ao desgaste causado pelo ritmo de vida acelerado. Baden-Baden, por exemplo, que era freqüentado em 1800 por cerca de 400 pessoas, passa a receber mais de 60 mil em 1869²⁷. Mas já no

²⁶ Id. *ibid.*, p. 213-216.

²⁷ CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul: 1986. p. 19-20.



FIG. 13. Marine Pavilion, Town & Davis, N. Iorque, 1833. Vista.

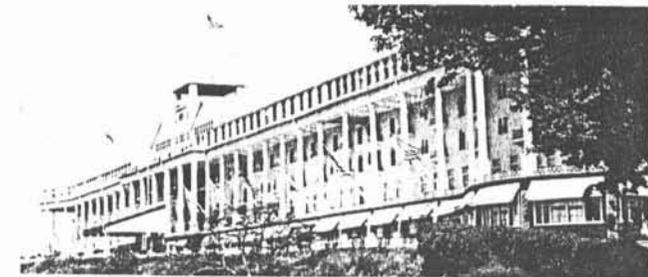


FIG. 14. Grand Hotel, Mason & Rice, Mackinac Island, 1887. Vista.

final do século XVIII, constatam-se, na Inglaterra, alguns hotéis de banhos, como os da localidade de Bath e o Saint Leonards (FIG. 15). Nesse último, o setor de banhos era em volume separado do setor habitacional e ligado axialmente a ele. Os dormitórios podiam ser comunicáveis através de portas e transformáveis em estares, constituindo suítes. Na Suíça os hotéis de estação proliferam em meados do século XIX nos lagos de Genebra, Montreaux, Vevey e Ouchi²⁸. Nas últimas décadas do século os balneários voltam a ser procurados prioritariamente para a recuperação da saúde. Outra forma de diversão da época, ligada às costas marítimas, eram os transatlânticos. Os navios sofrem melhorias consideráveis, transformando-se em verdadeiros hotéis flutuantes e as viagens aquáticas transformam-se em moda entre as altas classes²⁹.

Ainda no século XIX são introduzidas melhorias nas instalações e nos equipamentos dos hotéis. O aumento gradativo da altura dos edifícios é ainda lento no final do período por razões administrativas, mas vai acentuar-se no século XX. Os primeiros elevadores são instalados em 1832-33, inicialmente para serviços de transporte de equipamentos e só por volta de 1860 para hóspedes, com poucas unidades por edifício. Só em 1900 começam a ser estabelecidos parâmetros mais concretos. Hardenbergh, por exemplo, preconiza uma unidade para cada 150 hóspedes³⁰.

²⁸ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 210 e p. 230.

²⁹ CASTELLI, G. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul: 1986. p. 20.

³⁰ PEVSNER, op. cit., p.226.

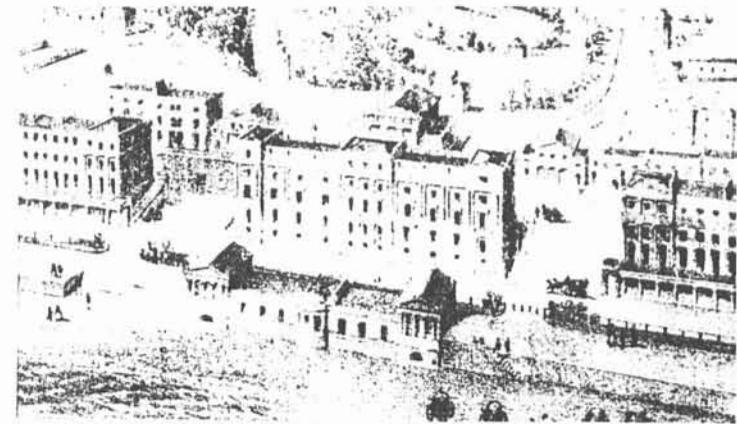


FIG. 15. Saint Leonards, J. Burton, S. Leonards, 1828. Vista.



FIG. 16. Hotel Statler, G. B. Post & Sons, Buffalo, 1907-11. Planta baixa.

Na década de 80, logo após a sua invenção, a luz elétrica começa a entrar nos hotéis norte-americanos (Gilsey, N. York, 1882). A calefação central é introduzida em meados do século XIX (Eastern Exchange, Boston, 1846) e depois populariza-se, juntamente com os vasos sanitários e a água corrente³¹.

Os banheiros, inicialmente coletivos, aumentam em proporção ao número de habitações, até que passam a ser privativos para cada dormitório. A Europa demora mais a incorporar os banheiros individuais. Nos Estados Unidos já no final do século XIX constata-se a presença de banheiros privativos. Em 1907-11 o hotel Statler, em Buffalo, passa a ser modelo para a típica unidade dormitório-banheiro do futuro (FIG. 16).

Um nome importante surge no final do século XIX: o do suíço Cesar Ritz, considerado o pai da hotelaria moderna. Aprimorando as instalações higiênicas, incorporando banheiros aos dormitórios dos hotéis europeus³², criando serviços de relações públicas e dando um atendimento personalizado aos hóspedes de alto poder aquisitivo que frequentavam os luxuosos hotéis sob sua direção, revoluciona tanto a arquitetura como o sistema de atendimento dos hotéis do período³³.

Mas o luxo dos hotéis do *fin de siècle* sofre um golpe com a Primeira Grande Guerra, e o século XX é marcado pelo surgimento

de hotéis de menor categoria. Em princípios da década de 20 o turismo adquire outra feição: os novos conceitos da legislação trabalhista, com a concessão das férias remuneradas, vieram a favorecer as viagens de massa. Os hotéis ampliam suas instalações, preparam um pessoal mais numeroso e modificam em parte sua imagem tradicional para ir ao encontro das novas demandas.

Com a Segunda Grande Guerra, há uma natural retração do mercado. Muitos hotéis são fechados ou requisitados para a instalação de tropas ou hospitais. Na década de 30, entretanto, o nacional-socialismo de Hitler engaja o povo alemão a empreender viagens turísticas ao interior do país e ao exterior como forma de minimizar o descontentamento dos inúmeros desempregados e preencher o tempo livre dos trabalhadores em férias, além de fomentar o sentimento pátrio e propagar a ideologia dentro e fora do país.

Finda a Guerra, as nações procuram refazer-se dos danos sofridos e promovem atividades turísticas por diversos países, surgindo organizações governamentais ou privadas de âmbito nacional ou internacional. Desenvolvem-se as cidades e os meios de transporte e, concomitantemente, as agências de turismo e os meios de hospedagem. Quem mais viajava por essa época eram os americanos, especialmente os soldados, o que acaba por gerar modificações importantes no sistema tradicional de hotéis e restaurantes europeus, com a incorporação, em alguns casos, de

³¹ Id. *ibid.*, p. 225-226.

³² Em 1906, no Ritz de Paris, adota-se pela primeira vez um banheiro por habitação. Id. *ibid.*, p. 226.

³³ OLIVEIRA, A. U.; SECUNDINO, I. *Turismo: a grande indústria*. Porto Alegre: Cosmos, [198-?]. p. 106-107.

hábitos tipicamente norte-americanos³⁴. Os hotéis crescem não apenas em número, mas em tamanho e capacidade, e há um surto de construção e modernização no setor. Muitos hotéis de luxo e primeira classe transformam-se em empresas de grande envergadura e os complexos hoteleiros resultantes passam a funcionar como cidades em miniatura, com uma organização administrativa especializada em cada setor e um batalhão disciplinado de funcionários atendendo 24 horas. Abrem-se, na Europa, escolas de hotelaria a fim de aperfeiçoar o *staff* e obter uma mão-de-obra rápida, precisa e eficiente, capaz de atender às novas demandas. A crescente competição faz nascer o interesse pela classificação dos hotéis, que, de acordo com o país, pode ser pelo sistema de estrelas, pela designação alfabética ou pela ordem de classe – de 1a. à 3a., geralmente³⁵.

As alterações no desenho das cidades decorrentes dos movimentos urbanísticos do início do século originam os grandes hotéis isolados no lote, grandes barras ou torres verticais sobre plataformas térreas, conectadas ou não ao antigo tecido. Por outro lado, as alterações de linguagem arquitetônica verificadas com o uso dos novos materiais e tecnologias, em conjunto com as novas filosofias estéticas das vanguardas modernas, provocam mudanças nos padrões morfológicos anteriores, acentuando as preocupações

com a higiene, com a funcionalidade, com a simplificação geométrica e com a eliminação da decoração aplicada.

As mudanças programáticas ocasionadas pela evolução das redes de transportes e pelos novos hábitos e padrões econômicos são substanciais. Desaparecem definitivamente as cocheiras, introduzem-se garagens e estacionamentos externos, e o grande número de amplos apartamentos e suítes dá lugar ao predomínio de quartos menores com banheiros conjugados.

A facilidade e urgência de passar as férias fora de casa, ocasionada pela redução da jornada oficial de trabalho, pela instituição das férias remuneradas e pelo aperfeiçoamento dos meios de transporte, faz aumentar o número de hotéis de férias e de costa marítima, freqüentemente em terrenos amplos com áreas de lazer conjugadas (*resorts*), e algumas vezes contendo pequenas habitações com serviços de hotelaria (*villages*). São desta época também as redes de hotéis internacionais como Hilton, Sheraton, Holiday Inns, etc., com alta categoria de instalações e conforto.

Surge como novidade o motel ou hotel de estrada, fora do perímetro urbano, geralmente baixo e largo, com unidades simples (dormitórios e banheiros). O primeiro registrado foi o Douglas, Arizona, em 1913, e, a partir da década de 30, essa modalidade prolifera rapidamente³⁶. Nas grandes cidades, por outro lado, popularizam-se os *flats* ou apartamentos residenciais com serviços de hotelaria. Os spas ou hotéis com fins terapêuticos e de repouso,

³⁴ O café da manhã é transformado em *breakfast*, o almoço passa a ser o *lunch* e instalam-se chuveiros na quase totalidade dos hotéis. Id. *ibid.*, p. 108.

³⁵ Id. *ibid.*

³⁶ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p.232.

surgidos no final do século XIX (Britannique, década de 1870), igualmente multiplicam-se. Surgem, além disso, alternativas mais econômicas, como *campings* e colônias de férias.

As transformações sociais, econômicas e tecnológicas ocorridas na passagem do século, portanto, marcam um acentuado incremento da indústria turística, diversificando e ampliando os meios de hospedagem. Os viajantes do século XX são de duas ordens: os que realizam viagens turísticas e os que realizam outros tipos de viagens (FIG. 17). As viagens passam a ser feitas em grande número e de diversas formas, podendo ser analisadas sob vários aspectos: quanto à sua motivação (lazer, negócios, saúde); quanto ao meio de transporte utilizado (aéreo, marítimo, fluvial, ferroviário, rodoviário); quanto à sua duração (curta ou longa permanência); quanto ao tamanho do grupo (individual, família, coletivo); quanto ao modo de organização (sem ou com intermediário); quanto ao preço (luxo, econômico). Cada aspecto vai repercutir diretamente sobre o meio de hospedagem utilizado, gerando as diferentes modalidades e categorias hoteleiras. A cada categoria corresponderá um padrão determinado de instalações e equipamentos, diretamente relacionado com a função específica do hotel e com o sítio em que se implanta. Tais evoluções programáticas, em conjunto com as teorias urbanísticas e arquitetônicas emergentes, acabam por gerar transformações morfológicas fundamentais.



FIG. 17. Quadro: Classificação dos viajantes.

2.2. ABORDAGEM DO TEMA PELAS VANGUARDAS MODERNAS. LE CORBUSIER³⁷

No presente tópico serão apresentadas algumas idéias que norteiam a arquitetura dita "social" do início do século XX e que parecem ter relação direta com a temática hoteleira pela clara divisão que estabelecem entre as esferas privadas e coletivas do edifício. O enfoque será dado à obra de Le Corbusier, que, apesar de não incluir hotéis importantes, trata os edifícios de habitação coletiva de forma evidentemente correlata, tornando-os, em grande medida, precedentes de hotéis contemporâneos.

A redefinição da habitação coletiva em termos de uma nova polarização entre vida privada e vida coletiva marca o pensamento arquitetônico progressista dos anos 20³⁸. Na Rússia e na Alemanha, especialmente, onde a provisão habitacional para trabalhadores era um assunto público e premente, inicia-se uma série de experimentos com unidades residenciais mínimas conjugadas a espaços de serviço e convívio coletivos. As "casas comunais" russas (Ginsburg, Vladimorov, Kuzmin, etc.), apropriando-se dos recursos da industrialização, propõem a dissolução da família nuclear tradicional. O enfoque alemão justifica os novos *standards* como uma tendência natural da moderna sociedade industrial (Gropius, Taut, etc.), enfatizando a necessidade de "luz, ar e abertura" e de um novo tipo

de edifício, as "barras" de apartamentos, para sanar os males urbanos³⁹.

As idéias de Le Corbusier, sem dúvida, relacionam-se às tendências da época, ao mesmo tempo delas derivando e acrescentando-lhes elementos. A visita a um mosteiro cartuxo em Galuzzo em 1907 é considerada decisiva na afirmação de suas convicções sobre os "ideais da vida coletiva" (FIG. 18). Composto de pequenas casas privativas com jardins conjugados para os monges dispostas em torno do claustro e de um setor coletivo separado, com igreja, refeitório e espaços de estar, tal mosteiro teve impacto direto sobre seus projetos de habitação coletiva posteriores. Outras duas referências importantes foram o transatlântico e o hotel. O primeiro, relacionado às conotações bíblicas do "navio" como "arca", representava um interessante modelo de distribuição entre espaços coletivos e privados, evocando as qualidades formais da máquina e da tecnologia, emblemas da nova arquitetura. O segundo manifestava-se como uma referência velada, pois suas óbvias relações com os hábitos e costumes burgueses conflitavam com os propósitos ideológicos vanguardistas.

O contato direto com a arquitetura russa acontece somente em 1928, data em que o arquiteto visita Moscou. Le Corbusier divergia das propostas soviéticas quanto à abordagem social. Não pretendia abolir o núcleo familiar tradicional, mas, ao contrário, buscava o ideal de uma classe média urbana interessada em certos

³⁷ Extraído de LEÃO, S. O Hotel na obra de Oscar Niemeyer. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, PROPAR, 1994. Monografia apresentada na disciplina de Arquitetura Brasileira Moderna.

³⁸ MOOS, S. V. Le Corbusier. Elements of a Synthesis. Cambridge, MIT Press, 1979, p. 143.

³⁹ Id. *ibid.*, p. 143-144.

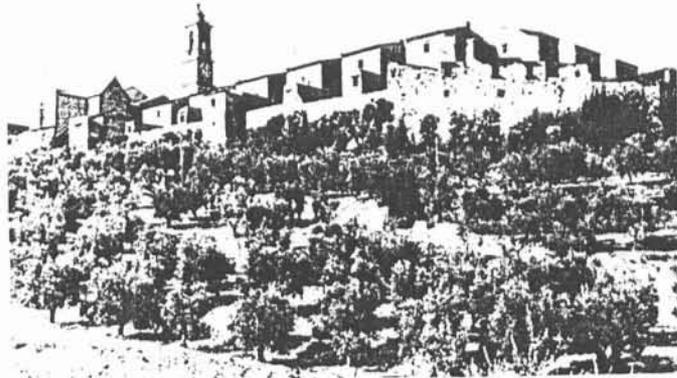


FIG. 18. Mosteiro cartuxo, Galluzzo, séc. XIV. Vista.



FIG. 19. Immeuble Villas, Le Corbusier, 1922. Perspectiva.

serviços coletivos onde se estabelecem relações hierárquicas patrão-empregado. O estilo de vida sugerido era o do elegante bloco de apartamentos ou condomínio que mantivesse o anonimato da vida metropolitana, sem pretender o modelo russo das pequenas cidades populares comunitárias e pré-industriais⁴⁰.

Em 1922 suas convicções sobre a organização bi-polar da vida cotidiana em atividades privadas e coletivas originam o conceito das *Immeuble-Villa*, derivadas dos anteriores estudos da *maison Citrohan* de 1920. Unidades habitacionais organizadas em torno de grandes pátios retangulares, como em Galluzzo, formam blocos de edifícios conectados por sistemas de pontes sobre as ruas, contendo equipamentos para crianças, salas de estar, esportes e instalações para uma equipe permanente de serventes (FIG. 19). Há uma dose de irrealismo na relação das grandes e bem instaladas unidades duplex com a imagem da casa pública econômica produzida em massa. Descritas como "pequenas casas com jardins situados acima do nível do solo", tais unidades conformam um "L" em torno de um grande terraço contíguo a uma sala de estar, ambos com dupla altura. O sistema circulatório horizontal coletivo situa-se no nível do primeiro pavimento das unidades e consiste em dois corredores paralelos e independentes, um para serviços e outro social, com células dispostas em apenas um lado. No segundo pavimento, também em torno ao terraço, organiza-se a parte íntima da *villa*, com três dormitórios superpostos às circulações coletivas inferiores (FIG. 20).

⁴⁰ Id. *ibid.*, p. 147-148.

Em *Vers Une Architecture* Le Corbusier apresenta a *Immeuble-Villa* como "um grande edifício de aluguel" composto por casas com serviços coletivos e jardins suspensos:

"A água quente, a calefação central, a refrigeração, o vácuo, a esterilização da água, etc. Os domésticos não são mais presos forçosamente a uma casa: eles vêm aqui, como vão à fábrica fazer suas oito horas e um pessoal alerta está à disposição dia e noite.(...) Uma vasta cozinha alimenta à vontade as casas ou um restaurante comum. Cada casa comporta uma sala de esporte, mas sobre o teto se acha uma grande sala comum de esporte e uma pista de 300 metros. Sobre o teto, ainda, uma sala de festas à disposição dos habitantes.(...)"

"A série mais que nenhuma outra parte se impõe na empresa de grande imóvel de aluguel: barato. E o espírito de série traz benefícios múltiplos e inesperados em um período de crise social: economia doméstica."⁴¹

Os ideais de seriação e industrialização propostos enfocam a rapidez e a economia da construção habitacional, o que não corresponde, na realidade, às características e dimensões das

⁴¹ LE CORBUSIER. *Por uma arquitetura*. São Paulo: Perspectiva, 1977. p. 176

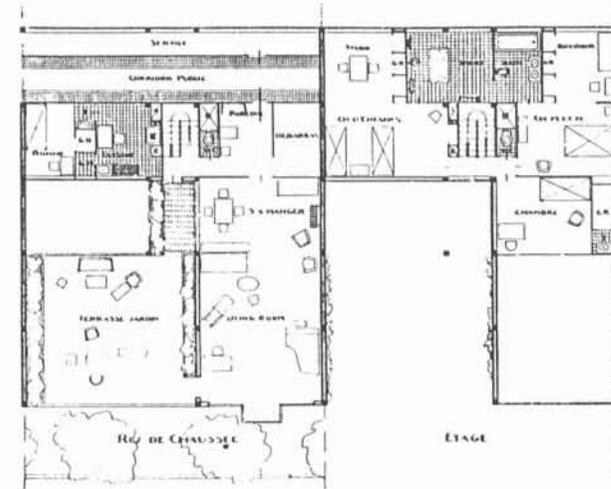


FIG. 20. Immeuble Villas, Le Corbusier, 1922. Plantas baixas das unidades.

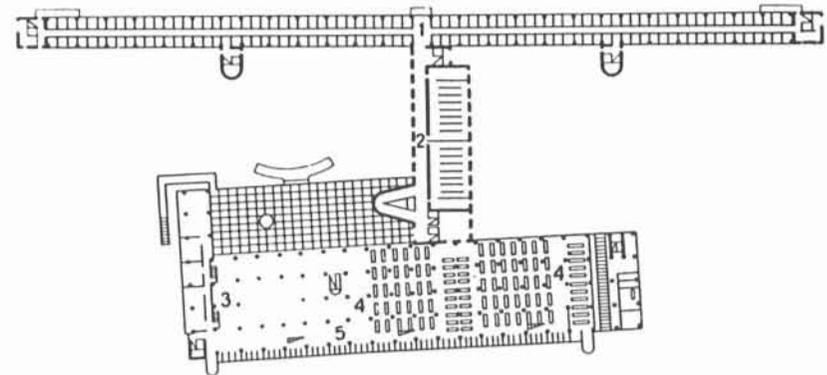


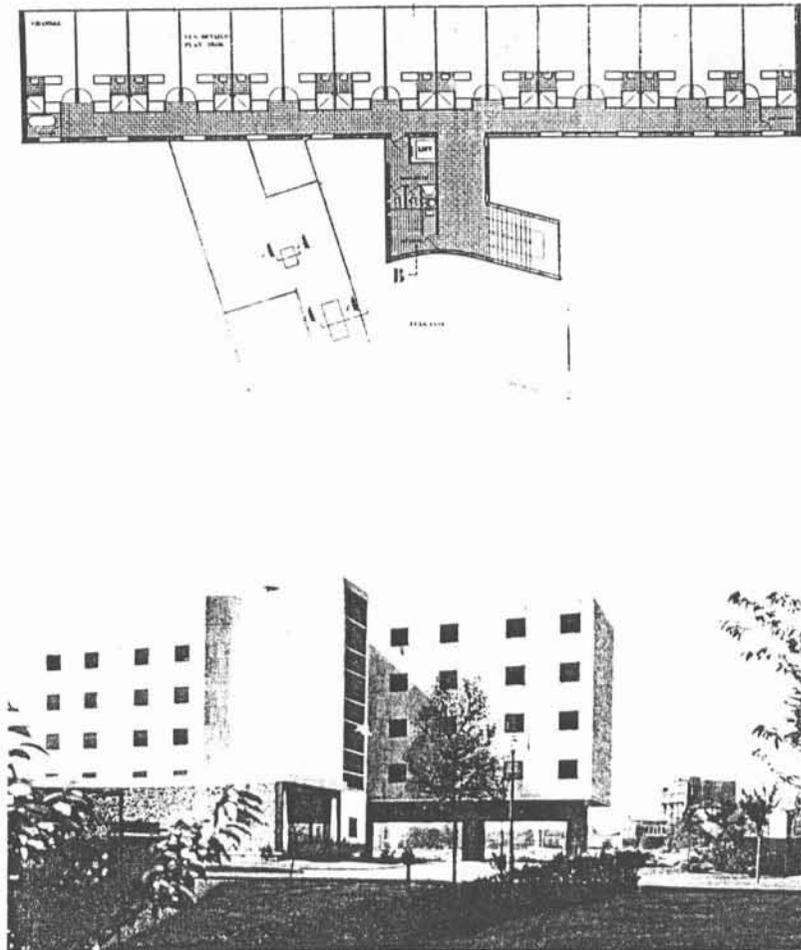
FIG. 21. Alojamento estudantil, J. Nikolaev, Moscou, 1928.

unidades das *Immeuble-Villa*. Moos argumenta que o caráter de "alta classe" de tais projetos não era produto das afiliações e simpatias sociais do seu autor mas da falta de incentivo do governo francês da época às políticas de habitação popular⁴².

Outros dois projetos de Le Corbusier que apresentam características do programa hoteleiro são o *Pavillon Suisse* de 1930-32 e a *Cité de Refuge* projetada para o Exército da Salvação em 1932-33.

A visita de Le Corbusier a Moscou em 1928 marca uma fase de inversão no fluxo de influências anterior. Se antes os russos se referenciavam nos principais projetos de habitação coletiva do arquiteto, o *Pavillon Suisse* parece derivar do alojamento estudantil de 1928-29 projetado por Nikolaev em Moscou (FIG. 21). A justaposição de uma ala baixa com espaços comunais a uma barra alta de células habitacionais é interpretada, numa escala menor, no projeto de dormitórios para estudantes suíços em Paris, onde o forte contraste entre o bloco baixo e curvilíneo ligado pela torre de circulação e serviços ao volume alto e prismático, confere caráter escultórico ao conjunto (FIGS. 22 e 23). Segundo Moos, esta é a primeira barra corbusiana liberada do solo por pilotis maciços e cuja fachada envidraçada volta-se na direção do sol⁴³.

A *Cité de Refuge* relaciona-se aos anseios de Le Corbusier em tornar concretos seus ideais de reforma social, até então não



FIGS. 22 e 23. Pavilhão Suíço, Le Corbusier, Paris, 1930-32.
Planta baixa e vista.

⁴² MOOS, Stanislaus Von. *Le Corbusier: elements of a synthesis*. Cambridge: MIT Press, 1979. p. 151.

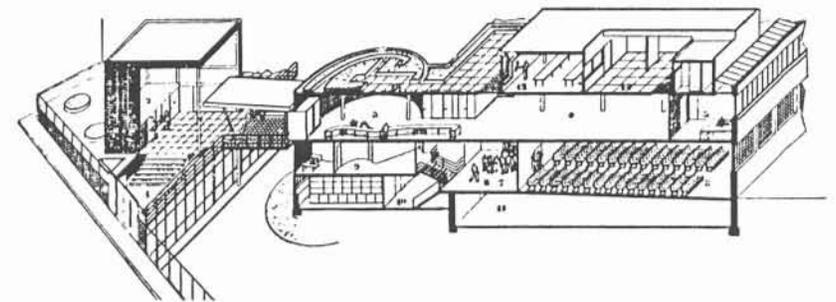
⁴³ Id. *ibid*, p.153.

realizados. Considerava o Exército da Salvação uma instituição ligada às "reais necessidades do povo" e possuidora de uma "personalidade moral de alto valor". O projeto de 1932-33 é uma espécie de albergue equipado com serviços coletivos que oferece auxílio médico e assistência legal a seus visitantes. O arranjo espacial fazia clara distinção entre áreas de residência permanente e de curta permanência. A prismática *loggia* de acesso estabelece a ligação entre a rua e a ala baixa do conjunto através de uma espécie de ponte de pedestres que desemboca no volume cilíndrico do *lobby*. O volume baixo e compacto corresponde ao setor de serviços sociais e a grande barra envidraçada, aos serviços de hotelaria propriamente ditos (FIGS. 24 e 25). Mais uma vez percebe-se o contraste entre a barra elevada ao fundo e os volumes baixos ao nível da rua, sendo estes, entretanto, segmentados e expressivos de suas diferentes funções. Le Corbusier refere-se ao conjunto, que, tanto na disposição funcional como na imagem evoca as casas comunais russas dos anos 20, como uma "fábrica da boa vontade"⁴⁴.

Importantes pelas inovações que introduzem, pela relação que têm com as obras "sociais" anteriores e posteriores, e ainda pela influência sobre a obra hoteleira de destacados arquitetos modernistas⁴⁵, merecem citação mais três edifícios residenciais de Le Corbusier dos anos 30.

⁴⁴ Id. *ibid.*, p. 157.

⁴⁵ O arquiteto brasileiro Oscar Niemeyer vale-se de vários princípios corbusianos na sua arquitetura de hotéis. Para maiores informações, vide LEÃO, S. *O hotel na obra de Oscar Niemeyer*. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura,



FIGS. 24 e 25. Cité de Refuge, Le Corbusier, Paris, 1932-33.
Vista e corte.

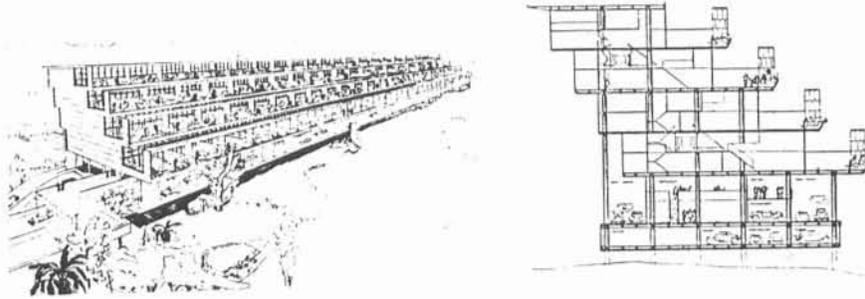
O *Immeuble Clarté* de 1930-32 foi seu primeiro grande edifício de apartamentos realmente construído (FIGS. 26 e 27). Apresenta as virtudes das *Immeuble-Villa* dos anos 20, mas numa versão mais econômica. Aqui, as unidades são também duplex com estares de dupla altura, mas os imensos terraços transformam-se em um balcão frontal contínuo. O uso extensivo do vidro nas fachadas associado aos *brise soleil* (neste caso toldos retráteis sobre os balcões) e a cobertura pública serão elementos utilizados nas *Unité D'Habitation* dos anos 40. A barra de apartamentos dispõe-se sobre uma base diferenciada, já utilizada no Pavilhão Suíço de 1930. Assume a forma do lote, abrigando lojas, garagens e dependências de serviço, e sua cobertura é usada como espaço de lazer aos apartamentos do primeiro pavimento.

No edifício parisiense *Porte Molitor* de 1933, Le Corbusier propõe a radical inversão na disposição dos ambientes característica dos edifícios de apartamento franceses do século XIX. Pela metade do século, tais edifícios alojavam moradores de diversos estratos sociais e havia um decréscimo na escala social desde o segundo pavimento (*le bel étage*) até o último, culminando com a residência dos serviçais sob o telhado. O advento do elevador no final do século, além de promover a hierarquização dos edifícios, conforme os possuíam ou não, valorizam definitivamente os pavimentos superiores⁴⁶. Considerados os mais requintados do mundo, os apartamentos parisienses do período passam a ser símbolo de *status*

⁴⁶ STERN, R. A. M. With Rhetoric: The New York Apartment House. In: *VIA IV - Culture and the Social Vision*. Cambridge: MIT Press, 1980. p. 78-82.



FIGS. 28 e 29. Edifício Porte Molitor, Le Corbusier, Paris, 1933.
Vista e planta baixa.



FIGS. 30 e 31. Edifício Durand, Le Corbusier, Algéria, 1933-34.
Perspectiva e corte.



FIG. 32. Falanstério, Victor Considerant, 1840. Perspectiva

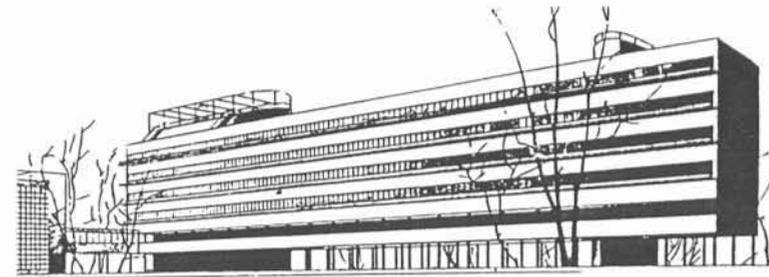
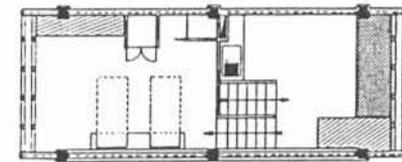
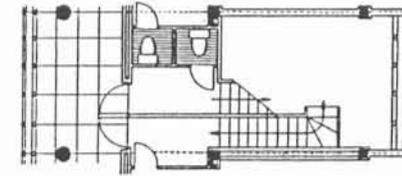
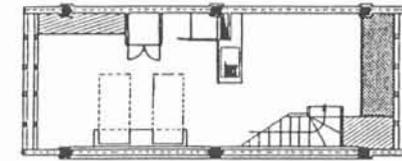
e a merecer a preferência de ricos moradores. Por essa época, também, é introduzida a unidade duplex, conciliando as vantagens econômicas da habitação coletiva com algumas conveniências da residência privada, com áreas íntimas separadas no andar superior. Em *Porte Molitor*, o arquiteto instala seu próprio estúdio em um duplex no espaço privilegiado da cobertura, e situa o apartamento do zelador e os serviços do prédio junto ao solo (FIGS. 28 e 29).

O edifício *Durand* de 1933-34 busca associar as vantagens da construção em altura com a privacidade e o conforto das residências unifamiliares com jardim. Cada unidade abre-se para um terraço situado sobre a cobertura avançada da célula inferior, conformando, no conjunto, uma barra escalonada em ambas as faces (FIGS. 30 e 31). As grandes unidades duplex com amplo terraço e vazio interior derivam das *Immeuble-Villa*, mas, aqui, seu tamanho vai diminuindo com a altura. Sua forma comprida e estreita, bem como o corredor de acesso a cada três pavimentos, são precedentes das *Unité D'Habitation*. As críticas à falta de aproveitamento do espaço sob a face escalonada posterior, à limitação na altura da barra imposta pela instabilidade da seção inclinada e às exageradas dimensões das unidades fazem deste mais um projeto corbusiano não realizado.

Certamente a contribuição mais relevante de Le Corbusier à criação de uma tipologia moderna de habitação coletiva foi a *Unité D'Habitation*, derivada das experiências anteriormente expostas e fortemente influenciada pelas vanguardas soviéticas dos anos 20 e pelas teorias de reforma urbana de Charles Fourier, com a

elaboração formal do "falanstério" por Victor Considérant em 1840 (FIG. 32). *Unité* e falanstério são "cidades em miniatura, mas sem ruas abertas" (Fourier), ambos baseados no princípio da radical separação entre esferas privada e coletiva e ambos prevendo amplas "ruas-galerias" como pontos de encontro para seus habitantes⁴⁷. *Unité* e os apartamentos soviéticos Narkomfin, projetados por Ginsburg e Milinis em 1928, têm em comum o tipo barra elevada sobre pilotis, a cobertura com funções públicas coletivas, os corredores intercalados e as unidades duplex (FIGS. 33 e 34).

A concepção das *Unité* responde ao debate de reforma urbana em larga escala ocorrido nos anos 30 e propõe a criação de um protótipo para as campanhas de reconstrução da França pós-guerra. O edifício mais importante foi materializado em Marselha em 1945-52. O princípio estrutural básico consiste numa enorme grelha de concreto armado em cujos espaços são inseridas células habitacionais independentes. A unidade típica é estreita e tem dois níveis defasados meio pé-direito que conformam uma seção cruzada em forma de "L", com frentes para as duas faces opostas da barra (FIG. 35). Há, porém, 23 variantes desta unidade "semi-duplex", que, diferindo em tamanho e forma, vão desde o quarto de hotel até a residência para famílias com mais de oito filhos. A cada três pavimentos há um corredor de circulação ou "rua interior" com células dispostas de ambos os lados, diferentemente das *Immeuble-Villa* e do edifício Narkomfin (FIG. 36). As unidades duplex têm



FIGS. 33 e 34. Edifício Narkomfin, Ginsburg & Milinis, Moscou, 1929.
Plantas baixas das unidades e perspectiva.

⁴⁷ MOOS, Stanislaus Von. *Le Corbusier: elements of a synthesis*. Cambridge: MIT Press, 1979. p. 157-160.

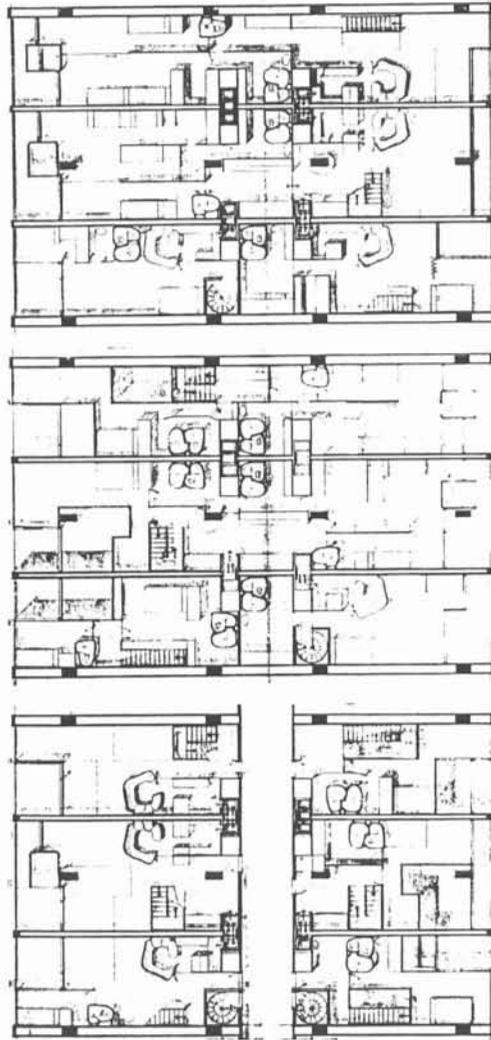
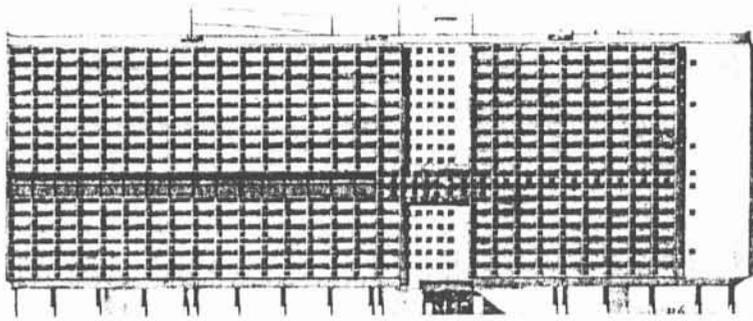


FIG. 35. Unité d'Habitation, Le Corbusier, Marselha, 1945.
Plantas baixas das unidades.

acesso pelo setor social no nível do corredor e seu setor íntimo desenvolve-se ou acima ou abaixo desse nível, envolvendo o corredor pela parte superior ou inferior, respectivamente. Como complemento das habitações Le Corbusier previu 26 serviços coletivos, os mais importantes localizados ao longo de uma rua comercial no pavimento intermediário da barra e expressos de forma diferenciada na fachada (FIG. 37). Outros equipamentos como *play ground*, jardim de infância, palco para espetáculos e ginásio de esportes conformam volumes escultóricos sobre a cobertura. Pode-se sugerir que o edifício, como um todo, cristaliza o ideal corbusiano de uma nova harmonia social. Conceitualmente, segundo Moos, o mosteiro seria a fonte de inspiração primária, evocando a tradição cristã, e a casa comunal russa o modelo organizativo, evocando a tradição socialista.

A idéia da "casa comunal" corbusiana, ampla, mecanizada e com aparato doméstico coletivo, na verdade, aproxima-se mais do transatlântico e do hotel capitalista do que do ascético mosteiro ou do modelo popular russo. Considérant utilizara o *château* de Versalhes como referência de seu "palácio social dedicado à humanidade", imagem que seria inaceitável para um arquiteto moderno dos anos 20⁴⁸. Do mesmo modo seria temerário para um membro da vanguarda esquerdista estabelecer a relação direta da habitação social com o rico e luxuoso hotel burguês. Embora o transatlântico seja, de fato, um elegante "hotel burguês flutuante",

⁴⁸ Id. *ibid.*, p.160-161.



FIGS. 36 e 37. Unité d'Habitation, Le Corbusier, Marselha, 1945.
Corte e fachada.

Le Corbusier vale-se, por um lado, da imagem tecnológica da máquina, e, por outro, como *Considerant*, da apropriação popular de um signo da elite para transformar o navio na alternativa mundana para o mosteiro. A redução dos padrões habitacionais, portanto, coloca-se muito mais como uma imposição dos tempos do que como uma convicção de Le Corbusier, que, por trás de um véu idealista-romântico, sempre valorizou o grande espaço e o alto padrão de morar.

2.3. DOIS PARADIGMAS: HOTEL IMPERIAL DE TÓQUIO (FRANK LLOYD WRIGHT) E GRANDE HOTEL BABILÔNIA (ADOLF LOOS)

São escassos os registros de hotéis relevantes na arquitetura do início do século. Le Corbusier, como foi visto, não projetou hotéis importantes, e sua contribuição deu-se de forma indireta através de concepções no campo da habitação coletiva e outros programas correlatos. Há, entretanto, dois projetos citados pela crítica e dignos de nota pelas inovações que apresentam e por servirem de referência para vários hotéis posteriores: o Hotel Imperial de Tóquio de 1915-22 e o Grande Hotel Babilônia de 1923, respectivamente de Frank Lloyd Wright e Adolf Loos, dois precursores da arquitetura moderna.

O Hotel Imperial foi encomendado a Wright em 1914 por uma expedição de japoneses que, à procura de um arquiteto para

realizar o projeto, mostrou interesse imediato por sua obra, especialmente pelas casas em Chicago.

Nas proximidades do terreno destinado ao hotel, separado por um parque e por um antigo fosso, localizava-se o Palácio Imperial. Wright propõe-se dois desafios iniciais: resolver o problema dos terremotos e conseqüentes incêndios a que o local estava constantemente sujeito e harmonizar o novo edifício às tradições arquitetônicas japonesas.

O terreno, de 150 por 90 metros, era formado por uma camada superficial de solo esponjoso superposto a uma camada mais profunda de lama líquida que não oferecia resistência alguma às fundações. Wright concebe, então, alicerces especiais, baixos e rasos, que fariam o hotel "flutuar" sobre o solo: ao invés de resistir ao abalo sísmico, o prédio oscilaria com ele. O edifício seria dividido em seções de 18 metros com juntas de dilatação que se moveriam independentemente. Desta forma, o piso seria estabilizado à maneira de um garçom que carrega uma bandeja na palma estendida da mão, dotando a estrutura de flexibilidade, elasticidade e leveza. Além disso, as paredes externas, grossas na base e finas no topo, seriam compostas por elementos leves feitos de lava vulcânica, e as tradicionais telhas cerâmicas japonesas seriam substituídas por chapas de cobre, também leves e menos perigosas em caso de terremotos. A piscina frontal, além da função estética, teria a finalidade de auxiliar o abastecimento de água do hotel em situações críticas. Todo o sistema construtivo estaria baseado no uso de

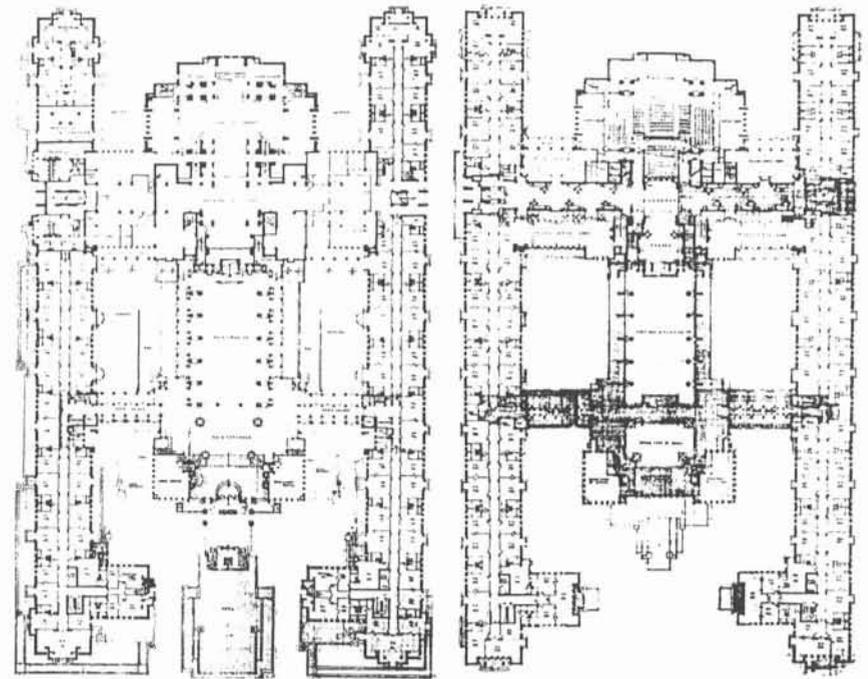


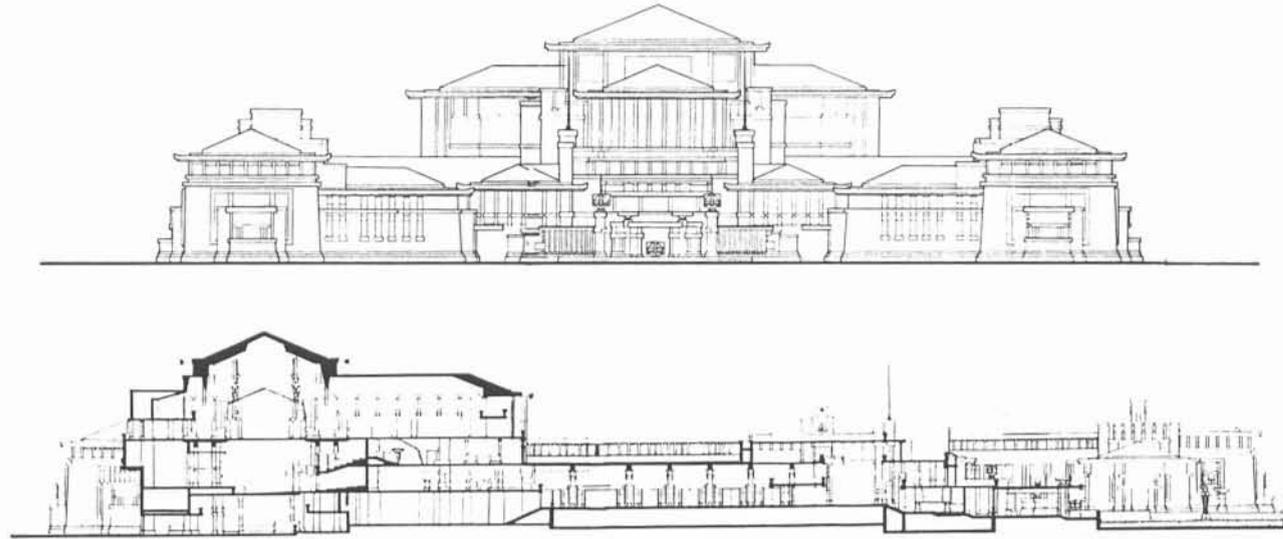
FIG. 38. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914. Plantas baixas.

materiais e mão-de-obra locais, com métodos artesanais e intensivos característicos do Japão.

A organização espacial baseia-se nas relações entre espaços internos e externos. Um eixo longitudinal e central ao terreno determina a simetria e a hierarquia do conjunto. O edifício é composto por três corpos longitudinais dispostos simetricamente em relação a tal eixo e unidos transversalmente por duas linhas de circulação, conformando três zonas de pátios internos nos interstícios. Os espaços coletivos do hotel situam-se no corpo axial central e os dois corpos longitudinais laterais contêm as células habitacionais (FIG. 38). Tal ordem é expressa também pelas elevações frontal e posterior que criam um perfil triangular mais alto no centro, destacando o volume dos espaços coletivos (FIG. 39). Há ainda um escalonamento da ala central em direção ao fundo do lote, determinando um percurso cerimonial ao longo do eixo, que culmina no robusto volume do auditório (FIG. 40). O recuo frontal do setor coletivo, com a piscina, cria um átrio anterior a céu aberto que dá início ao percurso cerimonial. A escala é rapidamente alterada pela baixa marquise do *porte-cochere*, que estabelece a transição exterior-interior, seguida do pequeno *lobby* de acesso, espaço baixo e largo que procura estabelecer o sentido de "chegada". A seguir nova ampliação de escala: o *lobby* principal, num nível ligeiramente superior, é pontuado por quatro vigorosas colunas escultóricas e apresenta pé-direito triplo, cercado por balcões superiores. O salão de jantar, flanqueado pelos dois pátios intermediários, apresenta

dupla altura e centraliza o conjunto. Entre o *lobby* principal e o salão de jantar localiza-se a primeira e mais estreita linha circulatória, uma espécie de galeria coberta que estabelece ligação com as alas habitacionais. Após o salão de jantar, num nível um pouco inferior, situa-se a outra linha transversal, mais larga, com a cozinha ao centro e outros equipamentos de serviço nas laterais. Nos pavimentos superiores, tal linha conforma uma galeria circulatória central com pequenas salas de jantar privativas nas laterais e funciona, ao mesmo tempo, como circulação entre alas habitacionais e como *foyer* do auditório. O percurso principal encerra-se no *lobby* posterior, num nível mais baixo, tendo como ápice o auditório e a sala de banquetes superpostos. Ao longo deste percurso, portanto, as perspectivas variam constantemente, seja no interior do edifício, com as sucessivas variações planimétricas, as sucessivas mudanças de altura e de luminosidade, a sucessiva criação de recantos e elementos diferenciados, seja através das relações com o exterior, obtidas pelas inúmeras aberturas laterais, que permitem extensões dos ambientes e vistas dos jardins e das largas alas de dormitórios⁴⁹. O esquema geométrico geral, com seus volumes horizontais esparramados sobre o lote e interligados, permite a criação de inúmeros "recintos", internos ou externos, altos ou baixos, maiores ou menores, públicos ou privados, numa seqüência dinâmica e variada, onde é impossível apreender o todo a partir de um único ponto (FIG. 41). O intenso trabalho superficial, por outro lado, com elementos, relevos e

⁴⁹ JAMES, C. *Frank Lloyd Wright's Imperial hotel*. New York: Dover, 1968. p. 15-16.



FIGS. 39 e 40. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914.
Elevação frontal e corte.



FIGS. 41 e 42. Hotel Imperial, Frank Lloyd Wright, Tóquio, 1914.
Maquete e vista parcial.

texturas, é de tal ordem, que o grau de informação e complexidade produzidos reforçam a idéia da dispersão da centralidade focal (FIG. 42).

Os dois corpos habitacionais laterais, mais extensos, estreitos e baixos que o central, são praticamente idênticos. Os seis pontos de circulação vertical existentes localizam-se nos quatro cruzamentos com as duas faixas transversais e nas duas extremidades anteriores de cada ala, junto às suítes principais. As circulações horizontais são feitas por extensos corredores centrais a cada ala, interrompidos nos dois pontos de intersecção com a linha transversal mais larga, onde as amplas escadas levam ao auditório e à sala de banquetes e marcam o setor de maior congregação do complexo. As células dispõem-se de ambos os lados dos corredores e têm apoios (banho, copa, armários) transversais, isto é, ocupando uma faixa perpendicular ao corredor principal que se estende até a extremidade oposta da fachada. Há uma diferenciação das células determinada pelas suas dimensões ou pelas ligações com os espaços externos. Aproximadamente metade delas abre-se para as laterais do lote e a outra metade para o seu interior, voltando-se para os pátios internos e setores coletivos. Apenas as suítes extremas voltam-se para a rua e para a face posterior do lote. De acordo com sua localização dentro do conjunto, Wright atribui fisionomias particulares a cada unidade. No âmbito da arquitetura hoteleira, caracterizada pela grande

padronização das células habitacionais, o arquiteto introduz um dado novo, diferenciando as unidades entre si⁵⁰.

O segundo desafio de Wright, harmonizar o hotel com os edifícios preexistentes e com as tradições japonesas, é buscado primeiramente pelas similaridades estilísticas com os edifícios situados nos domínios do Palácio Imperial, em especial o castelo feudal Edo⁵¹. A semelhança dos telhados, com suas inclinações, sua horizontalidade, seus extensos beirais e cantos curvos; as paredes exteriores com seus frisos acima e abaixo das profundas janelas, agrupadas e separadas por pilares estreitos emparelhados com a superfície mural, são referências diretas ao castelo. O alargamento das paredes do hotel em direção à base, por outro lado, reproduz os muros de pedra do fosso sob o edifício japonês⁵². Diferentemente dos demais edifícios públicos de Wright, caracterizados pela introversão e predominância da iluminação zenital, os espaços são menos herméticos e abrem-se para o "sublime exterior". O esquema escalonado como que lança o edifício em direção aos jardins do Palácio Imperial, num esforço por fazê-lo pertencer intimamente ao complexo.

Além disso, a excessiva ornamentação dos espaços públicos está relacionada à tradição japonesa da época, que associava

⁵⁰ BLAKE, P. *Os grandes arquitetos: Frank Lloyd Wright*. Rio de Janeiro: Record, 1960. p. 71.

⁵¹ LIPMAN, J. *Consecrated space: the public buildings of Frank Lloyd Wright*. In: McCARTER, R. (Ed.). *Frank Lloyd Wright: a primer on architectural principles*. New York: Princeton, 1991. p. 206.

⁵² Id. *ibid.*, p. 204-207.

"ornamento" com "poder": quanto mais *status* possuísse o proprietário ou usuário, mais ornamentado deveria ser o edifício público. Ao contrário, os espaços residenciais e privados tradicionais deveriam ser frugais e despojados, o que explica a atitude não tão ostensiva de Wright em relação aos espaços habitacionais do hotel⁵³. A opção pelo já citado uso de mão-de-obra, materiais e métodos construtivos japoneses relaciona-se, da mesma forma, à reverência do arquiteto pelas tradições locais.

Descrito como uma transição do *Prairie Style*⁵⁴, como uma derivação explícita dos Midway Gardens de Chicago, ambos de Wright, ou como uma reinterpretação da seqüência espacial da Villa Barbaro de Palladio⁵⁵, o Hotel Imperial inova pela relação que estabelece com o lote e pela tentativa criação de uma atmosfera local, que resulta em um objeto extremamente complexo e "artificial", que tende para o fantástico. Peter Blake considera o Hotel um dos edifícios menos japoneses de Wright na superfície. Compara-o a um templo maia, "uma estrutura epantosamente ornamentada e rica que lembra muito os templos de Chichen Itza, no Iucatã"⁵⁶. Na escala e no jogo com elementos de surpresa, entretanto, considera a obra totalmente japonesa, atribuindo a concepção de elementos e espaços diminutos à forte impressão de

Wright pela valorização japonesa das coisas pequenas. Tais características relacionam-se com certas categorias de hotéis atuais, que buscam, por um lado, uma relação direta e estreita com o sítio e, por outro, a criação de um edifício palaciano com características fantásticas.

O Grande Hotel Babilônia⁵⁷ de 1923 deriva diretamente das experiências de Adolf Loos com prédios de cobertura plana dispostos em terraços. Convidado para expor no Salão de Outono de Paris, considerou que o projeto de um hotel para alta renda na Riviera seria mais propagandístico de suas idéias do que o projeto contemporâneo de uma quadra de apartamentos para trabalhadores, também concebida em terraços. Pretendia, com tal disposição, eliminar as inconvenientes células mal iluminadas e úmidas voltadas para os fundos, principalmente em hotéis de luxo, e obter, assim, apenas unidades frontais e com terraços privativos. A estratégia consistia em ampliar as faces ensolaradas do edifício e dotar cada unidade de um terraço próprio, exceto as unidades da elevação norte, orientação desfavorável para o local (FIG. 43). O volume geral do edifício consiste em três elementos interligados: duas pirâmides escalonadas, lado a lado, seccionadas e apoiadas em uma barra de seção retangular alongada na parte posterior, cuja cobertura seria usada como aeródromo (FIG. 44). Os núcleos de tais pirâmides

⁵³ Id. *ibid.*

⁵⁴ JAMES, C. *Frank Lloyd Wright's Imperial Hotel*. New York: Dover, 1968. p. 21.

⁵⁵ LIPMAN, *op. cit.*, p. 204-206.

⁵⁶ BLAKE, P. *Os grandes arquitetos: Frank Lloyd Wright*. Rio de Janeiro: Record, 1960. p. 68-71.

⁵⁷ O nome do hotel foi extraído da novela de Arnold Bennett, *The Grand Babylon Hotel*. Em LOOS, A. *Ornamento y delito y otros escritos*. Barcelona: Gustavo Gili, 1972. p. 263-264.

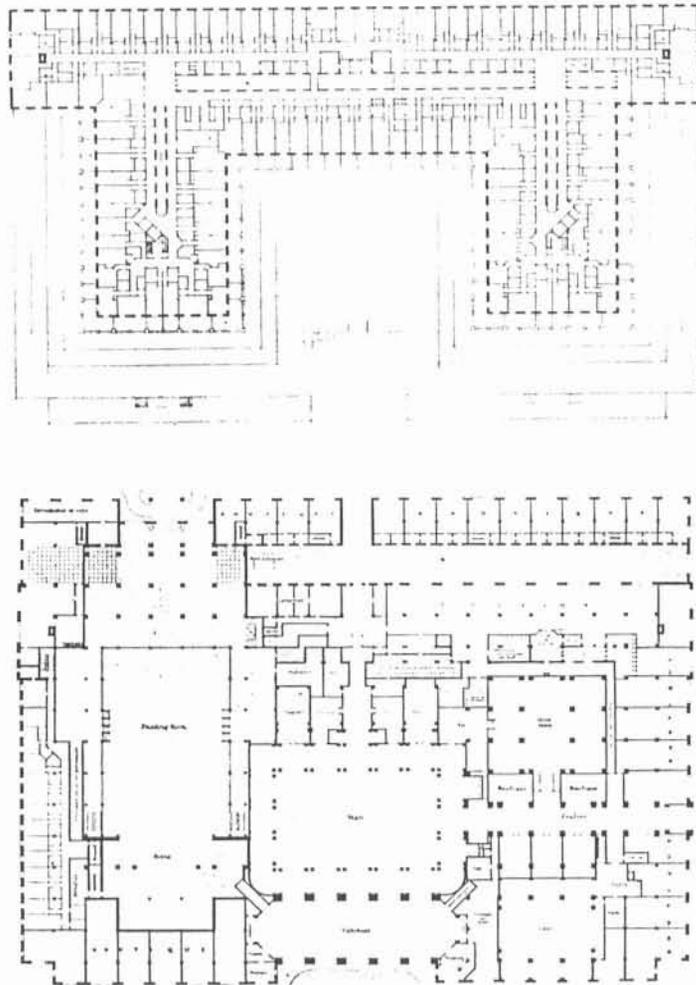


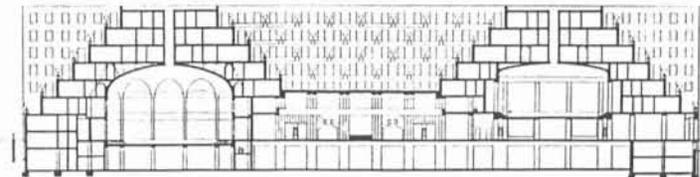
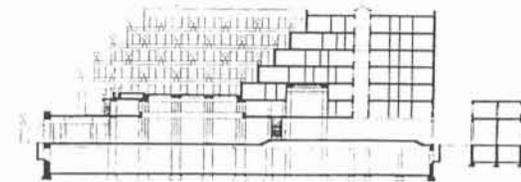
FIG. 43. Hotel Babilônia, Adolf Loos, Riviera, 1923. Plantas baixas.

formam duas grandes câmaras com coberturas em forma de abóbadas apoiadas em altas colunas (FIG. 45). Com alturas de até 30 metros, as câmaras contêm salões coletivos e resolvem o problema do grande espaço formado no interior dos volumes escalonados, não ocupado pelas células habitacionais. No vão entre as duas pirâmides, com alturas menores, situam-se o vestibulo e o *hall* de entrada do hotel, iluminados através de um tanque d'água com piso translúcido sobre a cobertura. O pavimento térreo conforma, em conjunto com o subsolo, uma base retangular de aproximadamente 120 por 160 metros. Na sua porção central, junto ao *hall*, situam-se, ainda, parte dos serviços de atendimento ao público, cozinha e administração, e, na sua periferia, cerca de 50 lojas, quase todas voltadas para as ruas circundantes. No pavimento em subsolo, embora não haja registros precisos, provavelmente estariam o restante dos serviços do hotel e vagas para estacionamento coberto de veículos.

Os pavimentos superiores, por fim, conformados pelas duas pirâmides e a barra longitudinal posterior, contêm 700 células habitacionais com 1000 leitos. O corredor de circulação interno, com forma de dois "tês" interligados, é definido por uma linha mais extensa ao longo do bloco longitudinal e dois ramos perpendiculares menores em direção aos blocos escalonados, com serviços e vazios centrais. As células principais, contidas nas pirâmides e na face anterior da barra, possuem terraços frontais. As células laterais e posteriores à barra, entretanto, repetem-se ao longo da altura, sem terraços. Loos estabelece, desta forma, um eixo de simetria que

passa pelo vestíbulo e *hall* de entrada, seccionando os dois "tês" ao meio. Exteriormente a simetria é praticamente absoluta. Interiormente, entretanto, embora a total simetria do setor habitacional, há variações na planta do térreo e nas seções das pirâmides, com abóbadas de alturas e formatos distintos.

Diferentemente de Wright, Loos não cria um percurso cerimonial ao longo do qual se sucedem eventos e surpresas espaciais. O acesso principal, com altura ascendente e iluminação superior, é logo bloqueado pelos serviços e, a partir dele, tem-se a apreensão do todo. Embora inicialmente centralizado, o foco espacial é imediatamente desviado e subdividido entre as duas grandes câmaras laterais com coberturas em abóbadas. Wright dispunha todos os ambientes sociais no centro do lote, ao longo do eixo, mas os intercalava a espaços descobertos, ampliando seus limites para átrios e pátios interiores. Loos volta todos os espaços coletivos principais para dentro, confinando-os, mas estabelece uma total permeabilidade do edifício com o espaço público através das inúmeras lojas voltadas para o exterior. No Hotel Imperial, as diferenças entre as unidades habitacionais simples eram estabelecidas pelas particularidades do entorno imediato, não havendo uma hierarquia rígida entre elas. Metade das células voltava-se para os pátios internos, sem que por isso fossem menos valorizadas que as demais. No Hotel Babilônia, entretanto, todas as unidades têm, por princípio, vistas para o exterior, mas as posteriores à barra longitudinal são claramente de hierarquia inferior, sem



FIGS. 44 e 45. Hotel Babilônia, Adolf Loos, Riviera, 1923.
Volume e cortes.

terraços e com orientação desfavorável. Além disso, as complexas texturas superficiais do edifício de Wright dão lugar a superfícies lisas e com teto plano, onde o "jogo" é criado pelo intenso movimento dos volumes escalonados.

O Grande Hotel Babilônia, anterior ao edifício Durand de Le Corbusier⁵⁸, parece ser um importante precedente dos hotéis escalonados atuais nas suas diferentes versões. Dois aspectos norteadores deste projeto devem ser considerados em separado: primeiro, a idéia de voltar todas as células para o exterior através de varandas, o que pode ser obtido mesmo sem o escalonamento; segundo, o movimento volumétrico piramidal, este sim obtido exclusivamente pelo escalonamento, que é o fator determinante do tipo. Em certos locais turísticos tais tipos são abundantes, muitas vezes por evocarem certas tradições locais. É o caso, por exemplo, de Cancun, México, onde a imensa maioria dos hotéis fazem referência às pirâmides maias (FIG. 136).

2.4. O HOTEL NO BRASIL

O Brasil, com seu imenso território, rico em recursos naturais e paisagísticos e grande variedade cultural e étnica, tem na indústria turística um dos segmentos econômicos com maior potencial de desenvolvimento. A expansão da rede hoteleira até a década de 70, entretanto, processou-se de forma desordenada, o que impediu a formação de uma verdadeira tradição no setor. Empresários sem

⁵⁸ Vide 2.2. ABORDAGEM DO TEMA PELAS VANGUARDAS MODERNAS. LE CORBUSIER.

experiência, falta de estudos prévios de viabilidade para a implantação de equipamentos, serviços de baixa qualidade são alguns dos fatores que contribuíram para tal desordem⁵⁹. Posteriormente, com a entrada das multinacionais no mercado da hotelaria brasileira e com a regulamentação e incentivos criados pelo Conselho Nacional de Turismo (CNTur) e pela Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR), o setor passa a experimentar um maior controle e a adquirir características genuinamente profissionais⁶⁰.

Dentro da tradição arquitetônica da hotelaria brasileira, dois hotéis modernos merecem destaque: o Grande Hotel de Ouro Preto (MG) de 1940, projetado por Oscar Niemeyer, e o Hotel do Parque São Clemente em Friburgo (RJ), 1944, de Lúcio Costa⁶¹. Ambos aliam elementos da arquitetura moderna de vertente corbusiana com elementos derivados da arquitetura colonial brasileira, estratégia característica da produção de seus autores na época⁶². O primeiro implanta-se em sítio histórico e busca adequar-se às construções coloniais do entorno (FIG. 46). O segundo, na época de sua construção, situava-se em um loteamento junto a uma grande faixa de encosta, numa região serrana do Rio de Janeiro, procurando integrar-se com o ambiente pela utilização de matéria-prima local e

⁵⁹ FRIAS, W. Desenvolvimento da hotelaria requer melhor distribuição de renda. *Projeto*, São Paulo, n. 13, p. 9-13, jun./jul. 1979.

⁶⁰ HOTÉIS, um bom mercado de trabalho para arquitetos. *Projeto*, São Paulo, n. 128, p. 76-80, dez. 1989.

⁶¹ CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA. Hotéis. São Paulo: Projeto, n. 19, 1987, p. 35-6.

⁶² COMAS, C. E. D. Uma certa arquitetura moderna brasileira: experiência a reconhecer. *Arquitetura Revista*, Rio de Janeiro, v. 5, n. 5, p. 22-28, 1987.

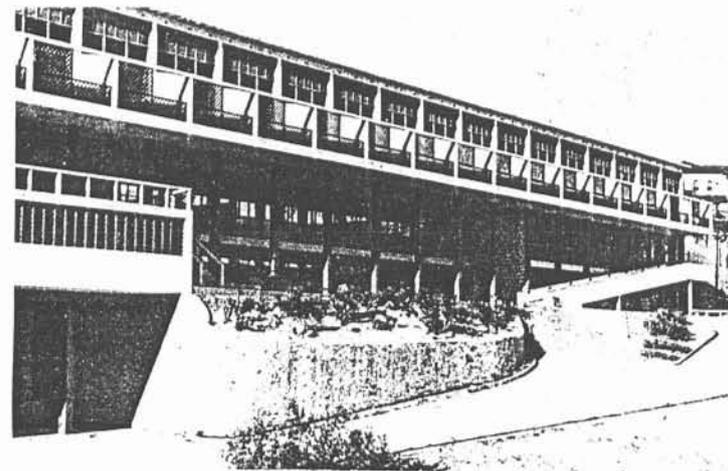
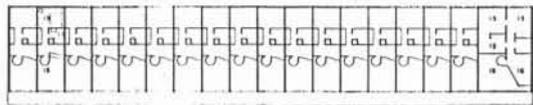
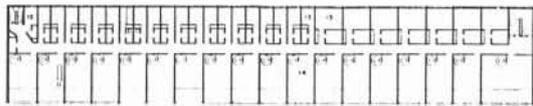
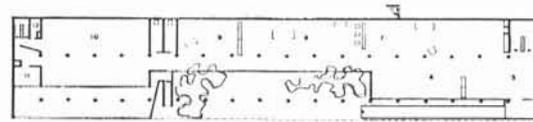
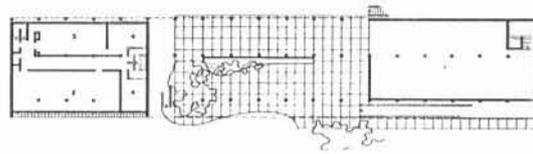


FIG. 46. Grande Hotel, Oscar Niemeyer, Ouro Preto - MG, 1940.
Vista e plantas baixas.

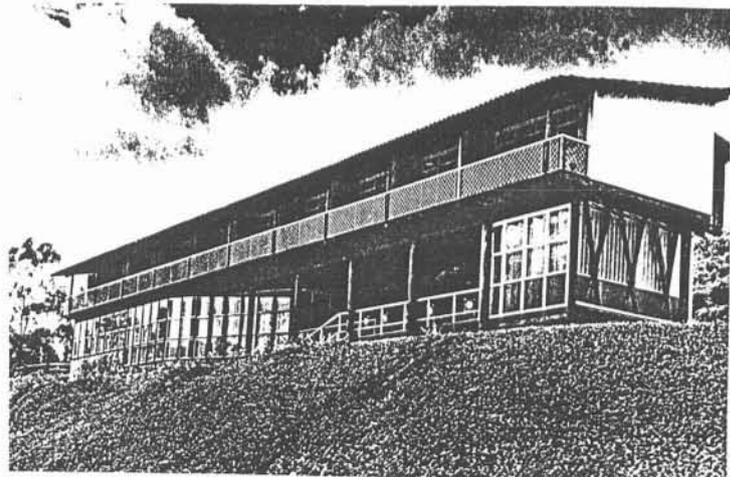


FIG. 47. Hotel do Parque, Lúcio Costa, Nova Friburgo - RJ, 1944.
Vista.

técnicas tradicionais, numa composição que mescla o moderno com o pitoresco (FIG. 47).

Os hotéis-cassino viveram seu auge na década de 1940, promovendo o desenvolvimento econômico de diversas cidades balneárias e serranas. Nesta categoria podem ser registrados os hotéis de estações de águas em Minas Gerais e São Paulo, como Poços de Caldas, Águas de São Pedro, Águas de Lindóia e também os hotéis Cassino Atlântico em Santos e Quitandinha em Petrópolis, Rio de Janeiro. Em 1946, com a proibição do jogo no país, grande parte deles perde seu esplendor, entrando num processo de decadência ou substituição de uso. Um exemplo é o citado Quitandinha de 1944, que, apesar das primorosas instalações, passou a funcionar como clube (FIG. 48).

Anteriores a esses, havia uma linha de hotéis urbanos requintados, nitidamente influenciados pela tradição hoteleira européia. O Copacabana Palace, de 1923, projetado pelo francês J. Viret, segundo Paulo Santos, "com sua planta funcionalmente admirável, impecável ajuste na distribuição dos serviços de abastecimento e manutenção e imponente massa arquitetônica, figura até hoje entre o que de melhor se fez no gênero entre nós"⁶³ (FIG. 49). O Hotel Glória de 1922, também no Rio de Janeiro, é outro exemplar influenciado pela arquitetura ritiziana e considerado, por

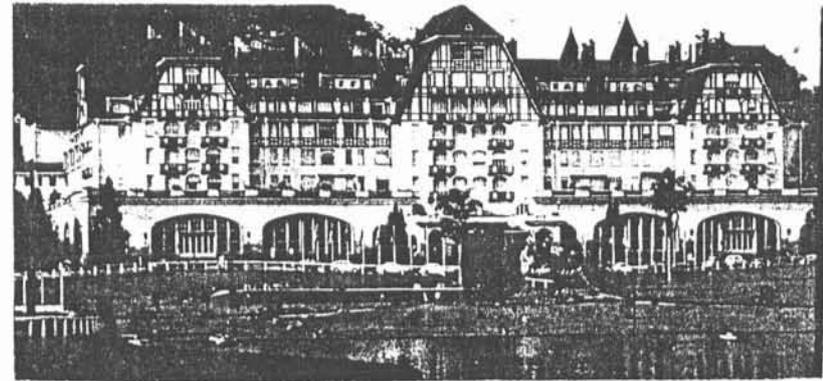


FIG. 48. Hotel Quitandinha, Petrópolis - RJ, 1944. Vista.

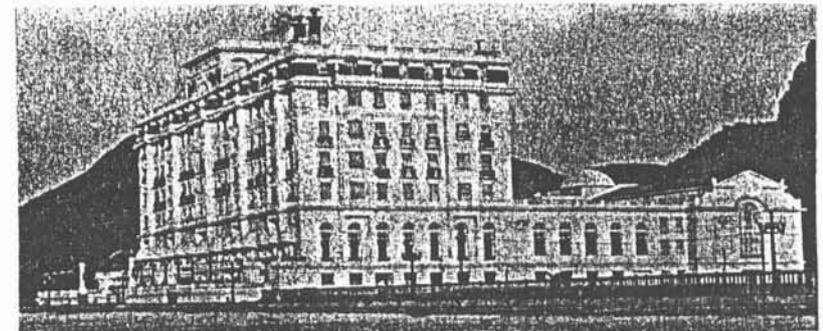


FIG. 49. Copacabana Palace, J. Viret, Rio de Janeiro - RJ, 1923. Vista.

⁶³ CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA. Hotéis. São Paulo: Projeto, n. 19, 1987, p. 36.



FIG. 50. Hotel Glória, Rio de Janeiro - RJ, 1922. Vista.



FIG. 51. Maksoud Plaza, Hidroservice Engenharia, São Paulo - SP, 1979. Vista.

muito tempo, um dos primeiros no cenário da hotelaria internacional⁶⁴ (FIG. 50).

Mais recentemente o setor vem sofrendo expansão e diversificação e surgem modalidades capazes de atender melhor às necessidades da vida moderna. É o caso, por exemplo, dos *flats* ou apart-hotéis, que conjugam as facilidades do serviço hoteleiro com o conforto e a privacidade do espaço residencial. Hotéis urbanos sofisticados, com atividades sociais, culturais e de lazer e avançados recursos tecnológicos dirigidos a uma clientela de homens de negócios, são uma tendência crescente no coração das grandes cidades. É o caso do cinco estrelas Maksoud Plaza, de 1979, duas torres de 22 andares com átrio interno, situado na Avenida Paulista, São Paulo (FIG. 51). Também registram-se tendências eminentemente regionalistas, como a Pousada na Ilha de Silves, Amazônia, de Severiano Porto, construída no final da década de 70 com materiais e linguagem locais⁶⁵ (FIG. 52). Tentativas isoladas de criar no Brasil hotéis instalados em prédios históricos, nos moldes europeus, deram origem a estabelecimentos como a Pousada de Ouro Preto (MG) e a Pousada Luxor no Convento do Carmo, em Salvador (BA). O prédio do convento, de 1586, foi recuperado e reciclado na década de 70 para uso hoteleiro, conjugando elementos autênticos e rigorosamente modernos⁶⁶ (FIG. 53). Outra tendência recente são os chamados

⁶⁴ Id. *ibid.*

⁶⁵ PORTO, S. M.; RIBEIRO, M. E. Pousada na ilha de Silves, Amazonas. *Projeto*, São Paulo, n. 49, p.36-46, mar. 1983.

⁶⁶ ROCHA, S. Pousada do Convento do Carmo. *Projeto*, São Paulo, n. 13, p. 24-28, jun./jul. 1979.

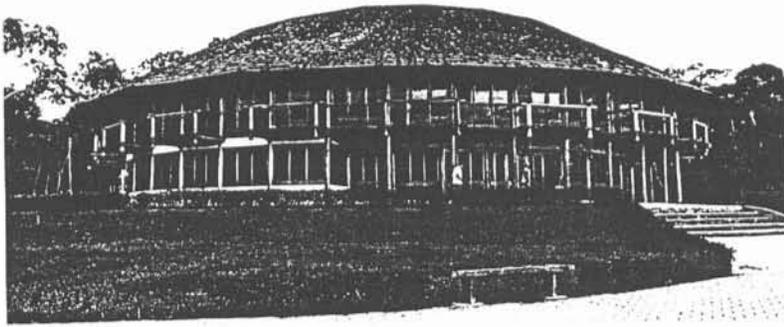


FIG. 52. Pousada Ilha de Silves, Severiano Porto, Ilha de Silves - AM, 1982. Vista.

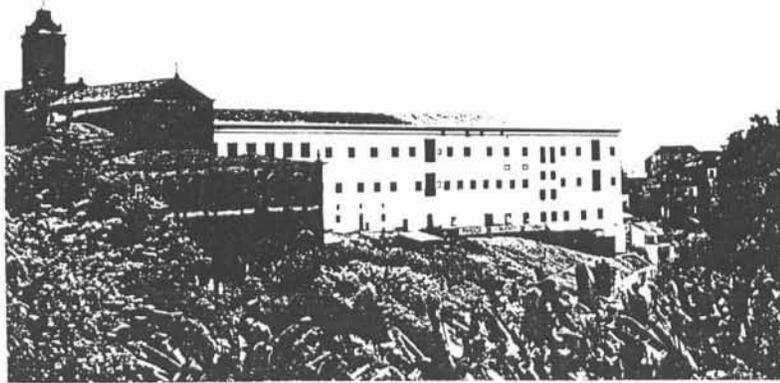


FIG. 53. Pousada Luxor no Convento do Carmo, S. Rocha e F. Leal, Salvador - BA, 1974. Vista.

resorts, complexos hoteleiros maiores, que conjugam equipamentos de esporte, comércio e lazer. Temos como exemplo o Complexo Turístico Costão do Santinho⁶⁷, em Florianópolis (SC), que reúne um grande número de vilas habitacionais com hotel internacional, núcleo de lazer, centro comercial e desportivo e centro ecológico, num grande terreno à beira-mar⁶⁸. Além dos empreendimentos nacionais há, evidentemente, as redes internacionais que ocupam um lugar cada vez mais destacado no cenário brasileiro.

No final da década de 80, o Rio de Janeiro era ainda a grande porta de entrada do turista estrangeiro, mas, a seguir, a maior expansão desloca-se para o nordeste e a Bahia fixa-se como o grande pólo receptor de turistas internacionais. São Paulo segue como a grande capital de negócios, com congressos, eventos e feiras mundiais, afirmando a Região Sudeste como primeira em número e qualidade de serviços. O turismo interno, até 1989, continua sendo responsável por 75% das ocupações. O turismo internacional, concentrado principalmente na hospedagem de categoria cinco estrelas, é prejudicado por questões de segurança, transportes e deficiência de serviços dirigidos aos hóspedes, donde a queda de seus índices no período⁶⁹.

⁶⁷ Este empreendimento será detalhado e ilustrado em 4.3.1. Costão do Santinho Resort & Village.

⁶⁸ SCHMITT, A. F. C. et al. Complexo turístico Costão do Santinho. *Projeto*, São Paulo, n. 151, p. 30-33, abr. 1992.

⁶⁹ HOTÉIS, um Bom Mercado de Trabalho Para Arquitetos. *Projeto*, São Paulo, n. 128, p. 78-79, dez. 1989.

A expansão do setor hoteleiro no Brasil passou por três momentos principais: o primeiro deu-se na década de 60, com a criação dos incentivos fiscais para a área do turismo; o segundo é marcado pelo forte impacto gerado com a entrada das multinacionais no mercado; o terceiro acontece em 1983, com a revisão dos padrões de classificação dos meios de hospedagem propostos pelo CNTur na década anterior⁷⁰. Tal regulamentação, criada como um instrumento de sistematização e incentivo às atividades turísticas nacionais, objetiva orientar três segmentos específicos: 1. investidores, quanto ao tipo de estabelecimento pretendido de acordo com a população alvo; 2. projetistas, quanto aos requisitos necessários para atingir determinada categoria; e 3. usuários, quanto a níveis de conforto e preços desejados. A classificação é feita por "tipos" e "categorias" de estabelecimentos, havendo critérios comuns ou específicos, obrigatórios ou opcionais, de acordo com três aspectos principais: 1. construtivos – referentes à setorização espacial, condicionantes ambientais e serviços públicos oferecidos pelo estabelecimento, conforme sua localização e destinação; 2. equipamentos e instalações – referente às condições dos sistemas elétrico, hidráulico, elevadores, equipamentos de segurança, mobiliário, etc.; e 3. serviços - referente a pessoal, alimentação, bebidas, arrumação e limpeza, recepção e registro, telefonia e assistência oferecida aos hóspedes⁷¹.

⁷⁰ Id. *ibid*.

⁷¹ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. *Diário Oficial*, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

Inúmeras críticas têm sido feitas às normas da EMBRATUR. Para alguns o projeto foi calcado no modelo europeu, principalmente no suíço, o que torna difícil o atendimento de suas exigências em um país com as características do Brasil⁷². Além disso, alega-se que os critérios são mais de ordem quantitativa do que qualitativa. Certos espaços, apenas para atender às prerrogativas legais, podem ser geometricamente inadequados para a função, às vezes subdimensionados, outras vezes contendo áreas ociosas. Certos serviços proporcionam pontos adicionais à classificação, mas a sua qualidade não é considerada. A grande crítica, entretanto, diz respeito à desconsideração da localização do empreendimento. Por exemplo, sítios à beira-mar poderiam dispensar a existência de piscina; sítios próximos a centros comerciais poderiam prescindir de lojas internas; diferenças climáticas regionais justificariam certos ajustes nos padrões de acabamento exigidos, e assim sucessivamente⁷³. Mas parece unânime a opinião de que tal legislação, de forma geral, representa um avanço no desenvolvimento dos meios de hospedagem brasileiros. Atinge os propósitos de orientar empreendedores, arquitetos e usuários e de estimular a melhoria de certos estabelecimentos que pretendem ascender na escala de classificação. As críticas relativas às reais deficiências constatadas,

⁷² TODOS contra a classificação de hotéis da Embratur. *Projeto*, São Paulo, n. 13, p. 14-18, jun./jul. 1979.

⁷³ DOURADO, G. M. *Lacunas na Normalização*. *Projeto*, São Paulo, n. 140, p. 71, abr. 1991.

portanto, deverão servir como estímulo a futuros ajustes e aprimoramentos.

3. ESTUDO MORFOLÓGICO

"Aqui ninguém me importuna, sinto-me como em casa."
(Marcel Proust, sobre o Hotel Ritz de Paris.)¹

3.1. CLASSIFICAÇÕES EXISTENTES

O período histórico que antecede a Segunda Guerra Mundial é caracterizado pelo predomínio de hotéis em centros urbanos e de elegantes *resorts* em locais afastados das cidades². O desenvolvimento dos meios de transporte, das comunicações e, mais recentemente, da informática, o crescimento horizontal e vertical das cidades, as mudanças nos hábitos e costumes sociais são alguns dos fatores responsáveis pela crescente diversificação dos meios de hospedagem a partir de então. Novos hotéis surgem para satisfazer novos gostos e novas necessidades e para atender novas e crescentes demandas que compreendem desde usuários de baixo poder aquisitivo até ricos e requintados clientes. Também o desenvolvimento das redes hoteleiras e a grande competição estabelecida entre elas aceleram a expansão e o aprimoramento do setor.

Tal diversidade reflete-se na arquitetura dos hotéis do pós-guerra, condicionada principalmente por duas ordens de fatores: de um lado, o tipo de usuário, o tempo de permanência previsto e os

recursos disponíveis para a implantação do estabelecimento; de outro, o sítio, o programa e o tipo arquitetônico, intimamente relacionados com as questões do projeto propriamente dito.

A bibliografia corrente sobre arquitetura de hotéis, de uma forma geral, aborda o assunto sob quatro prismas principais. As "abordagens históricas", em primeiro lugar, apresentam dados e ilustrações sobre o desenvolvimento do programa (hotel do século XIX, hotel do pós-guerra, etc.); as "abordagem regionais" mostram representantes de determinados lugares sem um critério classificatório claro (hotel brasileiro, hotel mediterrâneo, etc.); as "abordagem categóricas" dão ênfase a uma dada categoria ilustrada com exemplos representativos (hotel de costa marítima, hotel urbano, etc.); as "abordagens classificatórias", por fim, tentam ordenar a grande variedade de edifícios hoteleiros segundo determinados critérios (função, sítio de implantação, espaços internos, etc.). Na maioria das vezes, entretanto, tais sistematizações são confusas e imprecisas, incorrendo na mistura e superposição de categorias.

O livro *Hotel Planning and Design*³ constata mais de trinta "tipos"⁴ de hotéis no mercado. Os doze considerados principais são destacados e descritos com ênfase nos aspectos funcionais. São eles: 1. Hotel de Centro Urbano, 2. Hotel Suburbano e Motel, 3. Hotel de

¹ BANGERT, A.; RIEWOLDT, O. *Diseño de nuevos hoteles*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993. p.9.

² RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p.29.

³ Id. *ibid.*

⁴ A palavra tipo, como empregada naquele texto, não possui a conotação arquitetônica de "esquema formal básico", mas sim de "categoria" ou "classe" de objetos.

Lazer ou *Resort*, 4.Hotel de Convenções, 5.Centro de Conferências, 6.Hotel Residencial e Condominial, 7.Hotel-suíte, 8.Hotel Superluxo, 9.Hotel Renovado, 10.Megahotel, 11.Empreendimentos de Uso Misto e 12.Hotel-cassino.

A classificação brasileira proposta pela Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR)⁵ também adota prioritariamente o critério funcional, mas de forma simplificada. Sistematiza os meios de hospedagem em apenas cinco "tipos" – 1.Hotel, 2.Hotel-residência, 3.Hotel de Lazer, 4.Pousada e 5.Hospedaria de Turismo – e, de acordo com o nível das instalações e dos serviços, em cinco "categorias", simbolizadas por estrelas.

O livro *Diseño de Nuevos Hoteles*⁶, com base nas mais recentes e vanguardistas tendências da arquitetura de hotéis, propõe um sistema composto por cinco classes: 1.Hotel do Projetista, 2.Hotel-salão, 3.Hotel de Arte, 4.Hotel-átrio e 5.Hotel de Recreio e Fantasia.

Essas três fontes revelam diferenças básicas em suas linhas de classificação. Em *Hotel Planning and Design* os hotéis são ordenados segundo cinco critérios principais: tipo de usuário, sítio de localização, porte do edifício, programa típico e categoria das instalações. Embora a ênfase seja dada ao programa, os critérios são misturados e as categorias propostas confundem-se e superpõem-se.

⁵ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. *Diário Oficial*, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

⁶ BANGERT, A.; RIEWOLDT, O. *Diseño de nuevos hoteles*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993.

Por exemplo, Hotéis Superluxo (categoria), dependendo de sua localização, podem ser classificados também como Hotéis de Centro Urbano (sítio); Megahotéis (porte) podem funcionar como Hotéis de Lazer (programa); Hotéis-suíte (tipo de célula) podem ser tanto Hotéis de Centro Urbano como Megahotéis, e assim sucessivamente. É verdade que raramente as categorias serão totalmente independentes, mas a classificação peca por falta de clareza nos critérios adotados, em que pese o incontestável valor informativo do texto.

A classificação da EMBRATUR visa, fundamentalmente, estabelecer normas para os meios de hospedagem brasileiros. Também adota prioritariamente o critério programático, mas de forma bastante simplificada. O número de categorias, ordenadas por função e tipo de instalações, é reduzido ao máximo. As chances de sobreposição são menores, mas algumas categorias são omitidas e o teor informativo reduz-se consideravelmente.

Em *Diseño de Nuevos Hoteles* os critérios classificatórios são totalmente distintos. O programa do edifício não é relevante e as categorias são estabelecidas em função da linguagem arquitetônica, da ambientação interior ou do tipo de espaço interno principal. Ao contrário das anteriores, a classificação é limitada e restritiva, referindo-se somente a alguns hotéis: os mais modernos e com propostas mais vanguardistas. Mas, como elas, incorre na superposição de categorias: Hotéis do Projetista, de Arte ou de Recreio e Fantasia, por exemplo, consideram os elementos

linguísticos e a ambientação interior, e, teoricamente, podem ser também Hotéis-salão ou Hotéis-átrio, categorias relacionadas com o tipo de espaço interno.

Sem descartar as classificações apresentadas, mas, ao contrário, tomando-as como ponto de partida, o presente capítulo tem por objetivo propor um sistema de classificação para edifícios hoteleiros em função das principais variáveis que interferem na sua configuração arquitetônica. Tendo em vista a dificuldade em obter categorias "puras", ou seja, onde não existam superposições, tais variáveis serão desdobradas em subcategorias, permitindo montar um sistema mais claro e preciso que os disponíveis.

3.2. CLASSIFICAÇÕES PROPOSTAS

Com base nas principais variáveis que incidem sobre a arquitetura de hotéis foram estabelecidos, primeiramente, quatro grandes grupos classificatórios: 1. Classificações Genéricas, 2. Classificações pelo Sítio, 3. Classificações Programáticas e 4. Classificações Tipológicas. A seguir, cada grupo foi dividido em categorias e subcategorias, visando a máxima objetividade e a mínima superposição. O primeiro grupo sistematiza os aspectos mais gerais do tema, e, de certa maneira, abrange todos os demais; o segundo aborda o hotel sob o prisma de sua localização e das implicações que a mesma terá sobre o programa arquitetônico; o terceiro relaciona-se com a função, as instalações, os equipamentos e as áreas típicas, determinantes da forma do edifício; o último,

raramente abordado pela bibliografia especializada, diz respeito aos principais esquemas formais possíveis e, portanto, relaciona-se diretamente às decisões de desenho. A exposição a seguir é sintetizada nas tabelas de classificação em anexo (ANEXOS 1 a 5).

3.2.1. CLASSIFICAÇÕES GENÉRICAS

O grupo 1. Classificações Genéricas trata das características mais gerais do programa hoteleiro, abrangendo os pontos principais que devem ser considerados no processo de projeto. Foi subdividido em oito subgrupos que se caracterizam por um fator comum: todos compreendem apenas duas categorias opostas e excludentes, conquanto não se possa deixar de reconhecer a existência, na prática, de situações intermediárias.

3.2.1.1. PROPÓSITO - A categoria Propósito diz respeito à concepção original do edifício e pode enquadrar-se em apenas duas possibilidades:

a) Hotel Construído para a Finalidade - O edifício é concebido e projetado para ser um hotel. Considerando que o hotel é um empreendimento extremamente dinâmico, entretanto, é de esperar que ocorram alterações no edifício ao longo do tempo. Tais alterações podem ser de três ordens:

1º) Renovação - O hotel será apenas renovado, sofrendo as reformas consideradas normais e indispensáveis para sua atualização, mas mantendo sua estrutura morfológica básica. O desgaste natural provocado pelo uso diário, as novidades tecnológicas emergentes e

as novas tendências apresentadas por seus competidores contribuem para a rápida obsolescência do edifício. Se a localização permanecer boa, a renovação será mais interessante que a construção nova. Normalmente é mais rápida e barata e pode ser efetuada sem que o hotel interrompa seu funcionamento. Admite-se que o tempo de vida de um estabelecimento devidamente mantido gira em torno de 100 anos. Os ciclos de renovação dão-se, em média, de seis em seis anos, iniciando-se com a melhoria dos equipamentos interiores e estendendo-se até a renovação total do edifício. Considerando que o primeiro julgamento do usuário se dá pelo aspecto externo, a conservação e modernização da fachada requerem especial atenção⁷.

2º) Ampliação - Em função de novas demandas e necessidades surgidas com o tempo, o hotel poderá ser ampliado e, portanto, modificado em seu projeto inicial. Como a renovação, a ampliação pode ser também economicamente vantajosa em relação à nova construção. Com o simples acréscimo no número de dormitórios, por exemplo, não há necessidade de reconstruir todos os equipamentos coletivos existentes, mas apenas de aprimorá-los ou ampliá-los. O renome e a localização do hotel são mantidos e seu funcionamento pode prosseguir durante as obras. Alguns aspectos, entretanto, devem ser considerados, entre eles a área de solo disponível para a adição, as restrições legais existentes e as conexões do edifício antigo com a parte nova. Além disso há as implicações urbanas

advindas da ampliação, como o aumento da densidade construída e do tráfego de automóveis. De forma geral, o edifício hoteleiro deve ser planejado para permitir um mínimo de 50% de expansão horizontal. As expansões verticais são mais complicadas e caras. A eventual necessidade de elevadores e o alto grau dos ruídos gerados durante a obra tendem a interromper o funcionamento normal do hotel⁸.

3º) Restauração - O hotel poderá ser restaurado no caso de ser um edifício antigo ou de valor histórico. O crescente interesse pela preservação de prédios históricos e a sua boa aceitação pelo público usuário fazem da restauração um importante setor da indústria hoteleira mundial. Economicamente eficiente, é um instrumento de preservação da memória urbana, particularmente se os edifícios recuperados tiveram um papel proeminente na vida da comunidade. Quando realizada em antigas áreas deterioradas, pode ser responsável por sua revitalização e desenvolvimento. As restaurações, entretanto, não se restringem a prédios de significado arquitetônico ou histórico, podendo transformar hotéis velhos e comuns em ambientes até mais elegantes e requintados que os originais. As reformas são as vezes drásticas, envolvendo consideráveis remoções de paredes e melhorias técnicas profundas. Em praticamente todos os casos, entretanto, representam economia e resultados tão bons quanto os de uma construção nova⁹.

⁷ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 111-116.

⁸ Id. *ibid.*, p. 116.

⁹ Id. *ibid.*, p.117-121.

b) Hotel Adaptado - Neste caso o edifício nasce com outro programa e é, posteriormente, transformado em hotel. Até fins do século XVIII todos os hotéis conhecidos eram reciclados e, mesmo hoje, importantes e famosos estabelecimentos são resultado de adaptação¹⁰.

A partir dos anos 70 a reciclagem de uso torna-se um fértil campo de investimentos. Muitos edifícios que sobreviveram ao seu antigo uso, algumas vezes importantes referenciais dentro de paisagem urbana, têm sido convertidos em hotéis. As reciclagens mais frequentes ocorrem em prédios de quatro tipos: 1.comerciais (bancos, lojas, escritórios); 2.públicos (alfândegas, estações ferroviárias, prédios governamentais); 3.residenciais (edifícios de apartamentos, fazendas, palácios, residências privadas); 4.religiosos (igrejas, conventos, mosteiros). Há ainda casos conhecidos de silos, armazéns, ou até mesmo de navios adaptados para o uso hoteleiro¹¹.

A reciclagem de uso implica adaptações morfológicas importantes, às vezes radicais, dependendo do programa inicial do edifício. Não raramente são necessários acréscimos de ambientes inexistentes no programa original, especialmente em hotéis mais especializados, tais como salas de conferências e congressos. Os espaços habitacionais devem ser também adaptados de acordo com o tipo de célula desejado. No caso da transformação de apartamentos residenciais em *flats* ou suítes, por exemplo, as alterações poderão

ser menores. No caso da sua transformação em dormitórios convencionais, entretanto, será necessário suprimir as cozinhas individuais e aumentar o número de banheiros. Em prédios originalmente destinados a outros programas, tais adaptações poderão ser ainda mais radicais.

3.2.1.2. Implantação - Em relação à implantação do edifício existem duas alternativas principais: o hotel inserido no tecido urbano compartilha com os edifícios adjacentes uma ou mais paredes limítrofes; o hotel isolado no lote tem todas as fachadas livres.

a) Hotel Inserido no Tecido Urbano - Como visto no capítulo anterior¹², as hospedarias do século XV, precedentes do hotel, estavam baseadas neste modelo. Os lotes eram muitas vezes irregulares e a absorção de tais irregularidades era feita de forma dissimulada, tentando transmitir internamente a sensação de espaços regulares e simétricos. Tais edifícios obedeciam ao modelo tipológico palaciano, com aposentos em torno do pátio de carruagens central (FIG. 3). Eram estabelecimentos pequenos e baixos, com poucas zonas de uso coletivo. À medida que o tempo passa, as dimensões aumentam, até que, no final do século XVIII, surgem os primeiros hotéis construídos especificamente para a função. Ocupando todo o quarteirão, caracterizavam uma situação intermediária entre o edifício inserido e o isolado, pois, embora com as quatro fachadas livres, não possuíam recuos de jardim e mantinham o esquema tipológico palaciano (FIGS. 7 e 8).

¹⁰ PEVSNER, N. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. p. 206.

¹¹ Id. *ibid.*, p.122-126.

¹² Vide 2.1. AS ORIGENS. BREVE RETROSPECTIVA.

b) Hotel Isolado no Lote - É em fins do século XIX e inícios do século XX que o hotel isolado ganha expressão. As novas teorias estéticas propostas pelas vanguardas arquitetônicas modernas transformam o paradigma de cidade, e o consagrado esquema palaciano, adaptado à cidade figurativa, dá lugar a barras e torres isoladas, condizentes com a cidade funcional moderna¹³.

3.2.1.3. Finalidade - As classificações pela finalidade são as mais frequentes na bibliografia especializada. Costumam catalogar os hotéis em diversas modalidades e, muitas vezes, incorrem em superposições e redundâncias. Dentro das considerações genéricas propostas nesse tópico, há duas categorias funcionais básicas: hotéis especializados em determinada atividade e hotéis não especializados.

a) Hotel Especializado - A especialização refere-se a uma atividade predominante e hierarquicamente mais importante dentro da estrutura funcional do hotel. As principais especializações – trabalho, lazer, passagem, terapia e residência – e suas variantes – negócios, convenções, cassino, motel, spa, apart-hotel, etc. – serão tratadas adiante, no tópico referente às classificações programáticas¹⁴. Em qualquer caso, não são excluídos outros usos hoteleiros convencionais ou hierarquicamente menos importantes. Quanto mais especializado o hotel, mais importante o papel do sítio e mais específica e restrita tende a ser a sua demanda. Ao estabelecer um empreendimento deste tipo, portanto, o proprietário deve ter

claro o público alvo e as perspectivas de mercado, informações geralmente obtidas por pesquisas prévias.

b) Hotel Não Especializado - O hotel não especializado é aquele que apresenta apenas as instalações e os serviços hoteleiros convencionais e indispensáveis, prescindindo de ambientes e equipamentos próprios para atividades especiais e diferenciadas, sem prejuízo, muitas vezes, da categoria das instalações e dos serviços, que pode atingir um alto padrão. Embora sua localização não obedeça a um critério rígido, tais hotéis tendem a predominar em centros urbanos de médio e pequeno porte.

3.2.1.4. Porte - É difícil o estabelecimento de limites precisos para a avaliação do porte, diretamente relacionado com a natureza e a localização do hotel. Por exemplo, hotéis de centro urbano com 500 unidades habitacionais são considerados grandes, ao passo que *resorts* de férias com esta mesma capacidade não o são. Segundo o livro *Hotel Planning and Design*, um hotel central com até 100 unidades habitacionais é capaz de dar um atendimento personalizado a seu público; se o número de unidades situa-se entre 100 e 200, o atendimento será menos individualizado e acima disso, será padronizado¹⁵. Hotéis compostos somente por células do tipo suíte atingem um tamanho considerado ótimo quando contam por volta de 200 unidades¹⁶. Hotéis de categoria superior (superluxo) costumam ser menores para que possam oferecer um atendimento realmente

¹³ Vide 1. INTRODUÇÃO.

¹⁴ Vide 3.2.3.1. Especialidade.

¹⁵ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 40-41.

¹⁶ Id. *ibid.*, p.104.

individualizado¹⁷. Pequenos centros de conferências terão um máximo de 150 unidades, mas os grandes, entre 150 e 300 unidades. Com mais de 300 unidades passam a ser chamados "hotéis de convenções"¹⁸.

Os *resorts*, que atraem enormes contingentes populacionais em épocas de férias, apresentam um número de unidades habitacionais normalmente superior a 300. Nos Estados Unidos são frequentes estabelecimentos com 300 a 500 unidades. Em localidades totalmente voltadas para o turismo não são raros hotéis com até 1000 unidades¹⁹. Os chamados megahotéis, estabelecimentos que compreendem centro de lazer, centro de convenções, centro de visitação turística e centro de negócios, representam o que há de maior em termos de porte. Pode haver mais de 1000 células habitacionais concentradas em um só edifício. Os sítios de implantação, com mais de 20 hectares, situam-se fora de limites urbanos e demandam cuidadoso tratamento paisagístico. O número de acessos é aumentado, as áreas de estacionamento reforçadas e poderá ser necessário um sistema de transportes interno. No planejamento dos complexos Disney, por exemplo, foram consideradas, entre outras, questões relativas a transportes, serviços públicos, paisagismo, massa edificada e densidade populacional²⁰.

¹⁷ Id. *ibid.*, p.106.

¹⁸ Id. *ibid.*, p. 88.

¹⁹ Id. *ibid.*, p.61-62.

²⁰ Id. *ibid.*, p. 129-131.

Para fins deste estudo, a classificação pelo porte, feita com base no número de unidades habitacionais, será considerada diferentemente para "*resorts*" (estabelecimentos praticamente auto-suficientes, fora dos centros urbanos e com equipamentos de lazer externos) e para "hotéis" (todos os demais estabelecimentos). Cabe observar que, entre os extremos que serão estabelecidos, pode haver situações intermediárias, os chamados hotéis de médio porte, não consideradas neste tópico.

a) Hotel Pequeno - Serão considerados de pequeno porte os hotéis com até 200 unidades habitacionais e os *resorts* com até 500 unidades.

b) Hotel Grande - Serão considerados de grande porte os hotéis com mais de 200 unidades habitacionais e os *resorts* com mais de 500 unidades.

3.2.1.5. Grau de Padronização - O grau de padronização tem relação íntima com o porte do hotel, mas não necessariamente com a categoria de suas instalações e serviços. Hotéis muito luxuosos são necessariamente pequenos para que possam manter um nível de serviços alto e um atendimento personalizado. Hotéis pequenos mas com menor categoria de instalações, por outro lado, poderão oferecer serviços personalizados, embora sem o mesmo requinte. Os grandes hotéis e *resorts*, contudo, mesmo os mais luxuosos, são padronizados por razões operacionais. O grau de padronização do hotel, portanto, depende do tipo de atendimento que oferece e do tipo de relação que mantém com o cliente.

Como é impossível, com vistas a esse trabalho, medir em termos concretos o nível dos serviços e do atendimento, o grau de padronização será determinado a partir do porte do hotel, relação essa que, na maioria dos casos, se confirma na prática.

a) Hotel Personalizado - O hotel será considerado personalizado quando possuir um máximo de 100 unidades habitacionais.

b) Hotel Padronizado - Acima de 100 unidades habitacionais o hotel será considerado padronizado. Sabe-se, entretanto, que existe uma faixa intermediária de atendimento em hotéis com um número de unidades entre 100 e 200.

3.2.1.6. Volumetria - De uma maneira geral, os edifícios podem ser compostos de duas maneiras: por subtração – sólidos relativamente regulares de onde se extraem partes – ou por adição – formas tridimensionais geradas pela justaposição de partes²¹. No segundo caso, há quatro níveis de integração entre as partes: 1.elas interpenetram-se, formando um sólido coeso e distinto dos originais; 2.elas têm um contato de superfície, sendo, freqüentemente, possível reconhecer os sólidos originais; 3.elas têm um contato frágil, pela aresta ou pelo vértice, e os sólidos geradores são perfeitamente distinguíveis; 4.elas não mantêm um vínculo direto, mas apenas uma relação de contigüidade, caso em que predomina a idéia das partes sobre o todo²².

²¹ CHING, F. D. K. *Arquitectura: forma, espacio y orden*. México: Gustavo Gili, 1982. p.68-73.

²² Id. *ibid.*, p. 72.

No caso específico do hotel, muitos fatores entram em jogo na sua solução volumétrica. A primeira e mais importante é o sítio de localização. Lotes urbanos restritos, por exemplo, não comportam a subdivisão do edifício em partes, requerendo um volume único e compacto, geralmente subtrativo e sem afastamentos laterais. Lotes urbanos maiores podem comportar edifícios com afastamentos laterais, aditivos ou subtrativos, normalmente ocupando a máxima altura permitida pela legislação urbana. Sítios grandes e afastados do perímetro urbano dão margem a dois tipos principais de edifícios: os constituídos por um único volume, isolado em meio a um grande parque, e os atomizados em vários volumes. A opção por um ou outro tipo, além disso, será determinada pelo programa do hotel e pela relação pretendida entre espaços abertos e fechados, totalmente diferente em estabelecimentos de trabalho e de lazer, por exemplo.

a) Hotel em Volume Único - O hotel em volume único normalmente parte de um prisma tratado subtrativamente. Pode, entretanto, ser gerado aditivamente a partir da união de dois ou mais volumes fortemente interconectados cuja configuração final resulte num só corpo. Quanto menos coesos os volumes, mais próximo do esquema atomizado o edifício, podendo haver casos intermediários entre uma situação e outra. Freqüentemente enquadram-se nesta classe (volume único) os hotéis de centro urbano ou outros que ocupem lotes restritos.

b) Hotel em Vários Volumes - Será aqui definido como o hotel nitidamente composto por dois ou mais volumes. Havendo algum

tipo de ligação entre tais volumes o julgamento final dependerá da sensibilidade em avaliar se tal ligação é frágil a ponto de conferir independência aos corpos principais, ou coesa a ponto de torná-los um só corpo. Lotes urbanos centrais raramente comportarão hotéis subdivididos em vários volumes. Hotéis suburbanos, hotéis de pequenas cidades e motéis, entretanto, normalmente em lotes maiores, podem apresentar-se compartimentados. Hotéis de férias ou *resorts*, em grande parte dos casos, são subdivididos em vários volumes sobre extensas áreas de implantação, essenciais às atividades de lazer abertas, parte essencial do programa.

3.2.1.7. Altura - A altura do edifício é fator diretamente ligado à legislação urbana local à época do projeto. Via de regra, por razões econômicas, são adotados os índices máximos permitidos por lei. Em lotes centrais nas grandes cidades predominam edifícios altos, mas em subúrbios ou cidades menores nem sempre é permitida a construção em altura. Lotes grandes e afastados do perímetro urbano, por outro lado, comportam hotéis com volumes mais baixos e dispersos.

Dois fatores importantes entram em jogo na percepção da altura de um edifício: a proporção entre suas dimensões vertical e horizontal e a sua altura relativa aos elementos do entorno. Barras com grandes dimensões horizontais, por exemplo, serão perceptivelmente mais baixas que delgadas torres com a mesma altura. Torres construídas entre altos edifícios, por outro lado, não terão o mesmo destaque volumétrico daquelas localizadas em meio a

prédios baixos. No caso específico de hotéis, onde o programa é normalmente extenso, pequenas alturas significam consideráveis incrementos nas dimensões horizontais, acentuando a sensação de "edifício baixo".

A altura, por outro lado, está diretamente relacionada com a estrutura de suporte e com o sistema de circulação vertical requeridos pelo edifício. De uma forma geral, edifícios com até quatro pavimentos apresentam pequenas exigências estruturais e podem dispensar elevadores. De quatro a oito pavimentos haverá um incremento na estrutura de suporte e a necessidade de elevador. A partir de oito pavimentos essas exigências aumentam consideravelmente. De acordo com a legislação brasileira, hotéis com mais de três pavimentos deverão possuir elevador, critério diferente do adotado para prédios residenciais, em que se exige elevador apenas a partir de quatro pavimentos. Hotéis de luxo, por razões de conforto, disporão de elevador sempre que possuírem mais de um pavimento.

Os parâmetros de altura aqui adotados terão em consideração os fatores acima expostos – proporção entre dimensões horizontal e vertical e exigências quanto a estrutura de suporte e circulação vertical.

a) Hotel Baixo - Serão aqui considerados baixos os hotéis com alturas entre um e oito pavimentos. A faixa entre cinco e oito pavimentos, porém, pode representar uma situação intermediária.

b) Hotel Alto - Hotéis com mais de oito pavimentos serão classificados como altos.

3.2.1.8. Tempo de Permanência - O tempo médio de permanência do hóspede repercute diretamente sobre o programa do hotel, interferindo no tipo e dimensão de ambientes coletivos, serviços, e células habitacionais.

Os hotéis destinados a longas permanências possuem, em geral, células habitacionais maiores e mais complexas. Hotéis residenciais, por exemplo, possuem células que incluem, além de um ou mais dormitórios, ambientes de estar e de serviços, em detrimento, se for o caso, das áreas de convívio e serviços coletivos. Em hotéis constituídos exclusivamente por suítes, com permanências médias menores que hotéis residenciais, os ambientes de estar e de serviços são reduzidos e compensados por áreas coletivas maiores. Os *resorts*, usados principalmente em temporadas de férias, portanto uma a duas vezes por ano, terão suas ocupações médias entre uma semana e um mês. A duração da estadia vai depender do tipo de *resort*. Os de tempo compartilhado (*time sharing*), por exemplo, costumam ser ocupados por uma a duas semanas por ano por cada hóspede-proprietário. As permanências nos *resorts* de praia podem atingir um mês ou mais na alta temporada. Spas de saúde abrigam hóspedes por uma ou várias semanas, dependendo do tipo de tratamento a ser realizado²³.

²³ Vide 3.2.3.1. Especialidade e 3.2.4.3. Célula Habitacional.

No outro extremo temos os hotéis de estrada ou motéis, destinados a permanências bastante curtas, que podem durar poucas horas. Caracterizam-se por células simples e pequenas e setores de convívio também pouco desenvolvidos, exceto o restaurante, intensamente usado por hóspedes em trânsito. Hotéis de centro urbano, de convenções e de conferências representam uma escala intermediária em relação ao tempo de permanência. Conferências rápidas costumam reter os hóspedes por um a dois dias, enquanto as mais demoradas duram uma média de três a cinco dias.

Outros fatores que podem influir no tempo de ocupação são o custo da estadia, o conforto das instalações e a qualidade dos serviços oferecidos.

Segundo a permanência, o estabelecimento pode ser:

- a) Hotel de Longa Permanência** - Serão considerados de longa permanência os hotéis que apresentarem tempos médios de permanência iguais ou superiores a uma semana.
- b) Hotel de Curta permanência** - Serão considerados de curta permanência os hotéis com tempos de permanência médios menores que uma semana.

3.2.2. CLASSIFICAÇÕES PELO SÍTIO

As hospedarias medievais, consideradas precursoras dos hotéis urbanos, situavam-se ao longo dos percursos de viagens. Posteriormente, o conceito dos meios de hospedagem amplia-se e

novos locais são escolhidos para a implantação de hotéis, principalmente por suas qualidades paisagísticas ou terapêuticas.

O grupo 2. Classificações pelo Sítio refere-se aos locais tipicamente destinados à implantação de hotéis. Tais locais serão fatores de atração para um determinado público que demandará instalações adequadas para a sua hospedagem. Exceção feita aos hotéis de tipo residencial, o hóspede será normalmente externo ao sítio de implantação do estabelecimento e sua estadia será temporária.

Com vistas a este estudo, foram estabelecidos sete sítios preferenciais para a implantação dos meios de hospedagem. Cada um deles impõe uma série de condicionantes básicas ao projeto do hotel, interferindo sobremaneira na configuração arquitetônica do edifício.

3.2.2.1. Hotel de Cidade - O hotel de cidade descende da estalagem européia do século XV, situada em meio ao denso tecido das cidade medieval e destinada à hospedagem de comerciantes e nobres que viajavam a trabalho. Evolui gradativamente para as formas atuais, que incluem desde edifícios baixos e inseridos no tecido urbano, nos moldes de seus ancestrais, até edifícios altos e isolados no lote, nos moldes propostos pelas vanguardas modernas do século XX. Antes mero ponto de parada, sofisticou seu programa e tende a incluir, cada vez mais, centros de conferências, suítes-escritório com serviços de comunicação e informática, clubes de esportes e outras instalações

voltadas a uma crescente demanda de homens de negócios²⁴. As dimensões da cidade e a situação relativa do lote, central ou periférica, entretanto, terão repercussão direta no programa e na forma do hotel, fazendo-se necessária a distinção em três subcategorias:

a) Hotel de Centro Urbano - Lotes urbanos centrais, de forma geral, tendem a ser restritos, condicionados pela massa de edifícios que se dispõem ao seu redor e pelas imposições das leis urbanísticas vigentes. Muitas vezes exíguos, tais lotes podem assumir formas irregulares, pressionados pelos sucessivos sistemas de loteamentos, desmembramentos e remembramentos ocorridos ao longo da história da cidade. Em localidades com uma forte tradição histórica, a exemplo da maior parte das cidades européias, os novos edifícios normalmente buscam relações com o entorno, respeitando critérios de altura, de implantação ou mesmo adequando-se à linguagem arquitetônica preexistente. Nas cidades mais novas, e onde a legislação permite, tendem a proliferar volumes altos e totalmente independentes do entorno. É o caso de grande parte das cidades norte-americanas, japonesas e dos maiores centros urbanos do terceiro mundo (FIG. 54).

Dois tendências históricas devem ser registradas quanto à localização de hotéis urbanos: a de se situarem próximos a terminais de transportes e a parques importantes. Hotéis junto a estações ferroviárias, frequentes no passado, são hoje substituídos por hotéis

²⁴ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 37-38.



FIG. 54. Holiday Inn Crowne Plaza, Curtis & Davis, New Orleans - LA. Vista e planta baixa.

junto a estações rodoviárias. Em cidades de prestígio, centros de negócios e elegantes distritos comerciais a proximidade de grandes praças ou parques urbanos (*plaza e park hotels*) é ainda hoje valorizada²⁵.

O programa do hotel é fortemente condicionado pela localização central, rica em pontos de comércio, serviços, equipamentos de lazer e sistemas de transporte. O típico hóspede da cidade é o homem de negócios que vem a trabalho e participa de eventos relacionados a sua área profissional. Por essa razão costuma haver um reforço nos setores de reuniões, convenções e congressos e um incremento nos equipamentos e serviços oferecidos para as atividades de negócios. O *lobby*, mais que qualquer outro ambiente, infunde o tom e a ambiência do edifício e costuma ser grande e requintado. Pode se centralizado por um átrio, espaço de distribuição amplo e alto reintroduzido nos anos 60 como símbolo de elegância e luxo. Embora fascinante para a maioria dos usuários, o átrio é rejeitado por clientes que criticam a falta de aconchego e privacidade e preferem o requinte e a personalidade dos *lobbies* tradicionais²⁶. As áreas para estacionamento de veículos, por outro lado, costumam reduzir-se em virtude das restrições do lote, da facilidade em percorrer as distâncias a pé e da abundante oferta de transporte coletivo. A média ideal é de um estacionamento por unidade habitacional e poderá ser suprida por edifícios-garagem

²⁵ Id. *ibid.*, p. 41.

²⁶ Id. *ibid.*, p. 44-47.

próximos²⁷. Em alguns casos a localização central induz o incremento de atividades de lazer diurno e noturno internas ao hotel. Restaurantes, bares, cafés e *boites*, com excelentes cardápios, *shows* e outras atrações, são integrados à vida da cidade e usados também por um público externo. Mais recentemente alguns hotéis têm servido como fatores de revitalização de centros urbanos antigos e deteriorados, ocupando, na maioria das vezes, edifícios reciclados ou velhos hotéis restaurados.

b) Hotel de Subúrbio - Até a década de 70 os hotéis suburbanos eram estabelecimentos pequenos e econômicos. O congestionamento, a criminalidade, os altos tributos e o elevado preço do solo das grandes cidades, entretanto, resultantes do seu acelerado crescimento, vêm acompanhados de uma gradativa descentralização das atividades e de uma mudança de atitude com relação aos subúrbios. Mais tranquilos e seguros, tornam-se atraentes e até *chiques* para morar e trabalhar nos anos 80. Os maiores espaços disponíveis e os menores custos da terra permitem, em tese, maior liberdade projetual e maior variedade tipológica. A imagem negativa do pequeno hotel periférico transforma-se, e 70% do crescimento hoteleiro passam a ter lugar nos subúrbios. Surgem estabelecimentos maiores e melhor equipados, inclusive com instalações para congressos e conferências, capazes de competir com hotéis centrais²⁸ (FIG. 55).

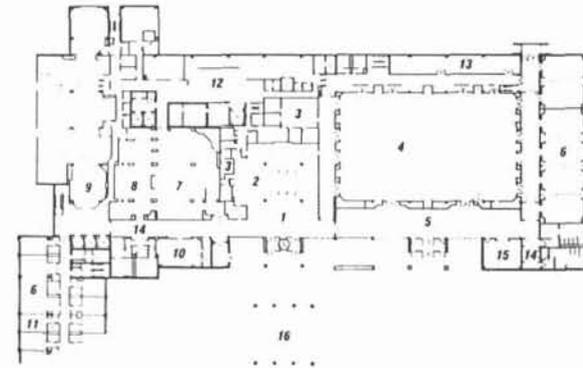


FIG. 55. Burlington Marriott, WZMH Group, Burlington - MA.
Vista e planta baixa.

²⁷ Id. *ibid.*, p. 42.

²⁸ Id. *ibid.*, p. 48-49.

A localização suburbana, sem dúvida, reflete-se no programa do hotel. Terrenos maiores permitem o incremento dos setores de convívio e recreação, como áreas de piscinas e clubes de esportes. Nos grandes estabelecimentos as instalações de alimentação e de vendas podem ser equivalentes às de hotéis centrais. *Lobbies*, espaços de circulação, de reuniões e de convenções, entretanto, costumam ser em média 20 a 25% menores. A distância do foco central de comércio e serviços amplia a necessidade do automóvel e, conseqüentemente, de vagas para estacionamento. Hotéis suburbanos geralmente requerem um mínimo de 1,2 carros por unidade habitacional, 50% a mais que hotéis urbanos e *resorts*. O tamanho *standard* das unidades habitacionais é, segundo o padrão norte-americano, de 3,8 x 5,5 metros, com 5% de variação em cada dimensão de acordo com as diferenças impostas por cada rede ou categoria. As possibilidades de entretenimento, normalmente menores que no centro, podem ser supridas por núcleos de lazer e de comércio satélites, principalmente em zonas periféricas de maior concentração populacional²⁹.

Também podem ser incluídos nesta categoria os hotéis próximos a aeroportos. Tais estabelecimentos proliferam a partir dos anos 80 em decorrência do grande desenvolvimento do tráfego aéreo. Pólos de comércio e serviços, repletos de restaurantes, lojas e centros de vida noturna, formam-se em torno dos grandes aeroportos, proporcionando aos novos hotéis as facilidades do centro

²⁹ Id. *ibid.*

a preços menores. A localização é, além disso, favorável a reuniões de homens de negócios em viagens, eliminando os deslocamentos e as inconveniências do tráfego urbano³⁰ (FIG. 56).

c) Hotel de Pequenas Cidades - Visitantes de pequenas cidades freqüentemente dispensam o uso do hotel, hospedando-se em casas de parentes ou amigos. São raros, além disso, os casos de pequenas cidades que atraíam hóspedes em viagens de negócios. Essa é, portanto uma categoria pouco importante, a menos que o lugar apresente características especiais. Nesse caso, os hotéis de pequenas cidades identificar-se-ão com outras categorias: quando a localidade for próxima a uma cidade grande, o estabelecimento funcionará como "hotel de subúrbio"³¹; quando servir como ponto de parada intermediário entre lugares distantes, o hotel terá características de "hotel de estrada"³²; se apresentar algum atrativo especial – histórico, paisagístico, arqueológico –, o estabelecimento poderá ser considerado um "hotel em sítio especial"³³.

3.2.2.2. Hotel de Estrada - Nascido no século XX, o hotel de estrada ou motel caracteriza-se pela localização ao longo de rotas de tráfego importantes, normalmente em lotes amplos e sem edificações adjacentes. Inicialmente simples e informal, exigia pagamento adiantado e oferecia estacionamento junto ao quarto (FIG. 57). Após a Segunda Guerra grandes redes entram no mercado (Holiday Inns,

³⁰ Id. *ibid.*, p. 50.

³¹ Vide 3.2.2.1. Hotel de Cidade, letra b) *Hotel de Subúrbio*.

³² Vide 3.2.2.2. Hotel de Estrada.

³³ Vide 3.2.2.8. Hotel em Sítio Especial.



FIG. 56. Sheraton Plaza la Reina, Welton Beckett Assoc., Aeroporto de Los Angeles - CA. Vista.

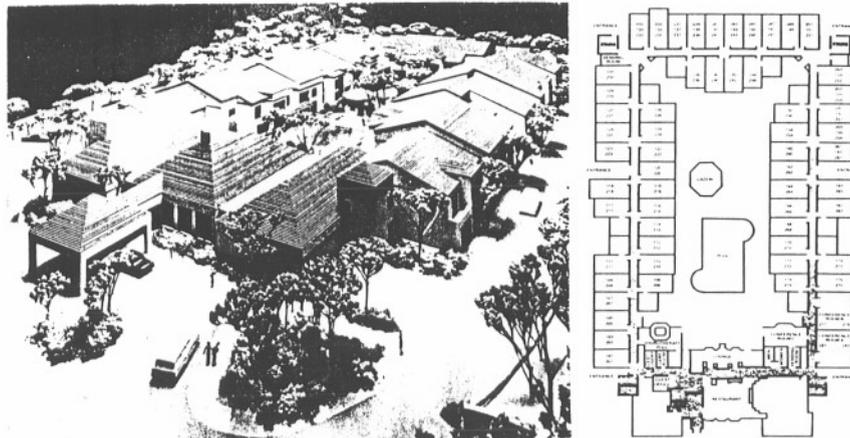


FIG. 57. Courtyard by Marriott, Marriott Hotels, Atlanta - GA. Vista e planta baixa.

Howard Johnson, Hilton e Sheraton). Os edifícios crescem em altura e passam a oferecer novas facilidades, como piscinas, salas de reunião e cafés. Nos anos 70 e 80 o setor expande-se e sofisticar-se ainda mais e os novos estabelecimentos tornam-se inacessíveis à antiga clientela. Surgem, então, novas redes (La Quinta, Super 8) e sub-redes (Courtyard, de Marriott) mais econômicas, com projetos inovadores e preços menores, e a vitalidade do setor é recuperada³⁴.

As estadias são caracterizadamente curtas e bastante rotativas. Duram, em regra, de algumas horas a um dia, tempo suficiente para o abastecimento do veículo e para o descanso e alimentação do motorista e seus eventuais acompanhantes. Os hóspedes típicos incluem viajantes a trabalho (caminhoneiros, motoristas de ônibus) e viajantes a passeio (famílias em veículos particulares, passageiros de transportes coletivos). Visibilidade, fácil acesso, sinalização adequada e espaço para estacionamento são fundamentais ao sucesso de hotéis de estrada, já que mais de 15% de suas ocupações são devidas a clientes em trânsito, sem reserva prévia, contra menos de 5% em hotéis centrais ou *resorts*.

3.2.2.3. Hotel de Águas - Originários dos spas e casas de banho das antigas Grécia e Roma, os hotéis de águas localizam-se próximos a fontes minerais (ricas em sais naturais) ou termas (com temperaturas elevadas). O termo "spa" origina-se do nome da cidade de Spa, antigo balneário de águas minerais situado na parte leste da

³⁴ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 51.

Bélgica³⁵. Os efeitos dos banhos, antes considerados terapêuticos ou curativos, perdem um pouco de sua credibilidade com o avanço da medicina atual. O programa ajusta-se às novas tendências e passa a incluir outras formas de tratamento, principalmente nos Estados Unidos. Mas, em especial no Japão e na Europa, devido aos efeitos relaxantes e ao alívio temporário proporcionados pelas águas, tais hotéis ainda mantêm um público considerável que inclui grande número de pessoas idosas³⁶ (FIG. 58).

3.2.2.4. Hotel de Costa Marítima - Descendentes dos hotéis de banhos do final do século XVIII (Bath e Saint Leonards, Inglaterra), os hotéis de costa marítima prosperam no século XIX, a partir dos primórdios da Revolução Industrial. Inicialmente frequentados por clientes aristocráticos e abastados os balneários tinham finalidade terapêutica ou recreativa. Com o passar do tempo o objetivo terapêutico é suplantado e a diversão nos cassinos passa a ser a principal fonte de atração. Após a Segunda Guerra Mundial, com a diminuição da jornada de trabalho, a instituição das férias remuneradas e o aperfeiçoamento dos meios de transporte, os hotéis de litoral aumentam em número significativo e passam a servir também às classes médias. Hoje em dia as costas marítimas estão entre os sítios mais nobres e valorizados para o uso turístico.

³⁵ Em **Funk and Wagnalls standard dictionary**. New York: Funk and Wagnalls Company, 1963. p. 1201.

³⁶ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. **Hotel planning and design**. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 70.

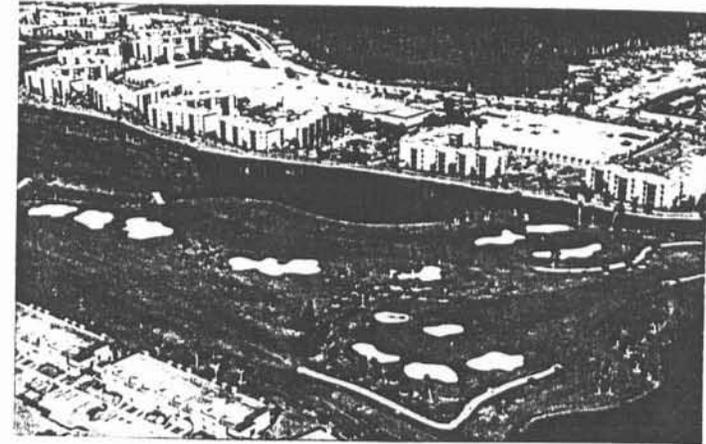


FIG. 58. Bonaventure Inter-Continental Hotel & Spa, Charles Giller Assoc., Fort Lauderdale - FL. Vista.



FIG. 59. Seaside - Florida, Andres Duany e Elizabeth Plater-Zyberk, Seaside - FL, 1984. Vista.

Dependendo de sua localização específica os hotéis podem ser de dois tipos principais:

a) Hotel em Cidade Marítima - É o estabelecimento situado em cidades balneárias, implantado em lotes urbanos típicos, cercados por edificações, e cujas atividades são complementadas pelos demais usos da cidade. É importante, contudo, distinguir cidades balneárias voltadas exclusivamente ao turismo sazonal de grandes centros urbanos à beira-mar.

Hotéis em balneários de turismo sazonal aproximam-se das categorias "hotel de pequenas cidades" ou "hotel em sítios especiais" que têm o mar como fator de atração³⁷. Os lotes, normalmente grandes, comportam edifícios médios ou baixos, generosas áreas para estacionamento de veículos e amplas instalações de lazer e esportes. Costumam ter caráter informal, permitindo a entrada de hóspedes em trajes de banho. O *lobby* é menos monumental e mais descontraído que o de hotéis em centros urbanos e o bar à beira da piscina é elemento de destaque dentro do programa. Tais hotéis enfrentam, não raro, a concorrência de casas particulares de aluguel. Em balneários organizados, casas totalmente equipadas são alugadas por agentes imobiliários especializados na ausência de seus proprietários. Podem ser independentes ou conformar pequenos condomínios horizontais que incluem serviços de hotelaria básicos, tais como arrumação e limpeza (FIG. 59).

³⁷ Vide 3.2.2.1. Hotel de Cidade, letra c) *Hotel de Pequenas Cidades* e 3.2.2.8. Hotel em Sítio Especial.

Hotéis situados em grandes centros urbanos à beira-mar (Rio de Janeiro, Honolulu), não caracterizados pela sazonalidade, adquirem características de "hotel de centro urbano" ou de "hotel suburbano", conforme sua localização relativa dentro da cidade. São normalmente mais altos e compactos, mas a situação litorânea pode determinar uma maior informalidade em relação aos típicos hotéis de cidades continentais. Em qualquer caso, a proximidade com o mar ou a sua simples vista à distância serão fatores decisivos na orientação dos ambientes internos e, portanto, na determinação do programa (FIG. 60).

b) Resort de Praia - Resorts são empreendimentos turísticos grandes e praticamente auto-suficientes. Normalmente fora dos limites da cidade, não contam com a complementaridade dos equipamentos e dos usos caracterizadamente urbanos. Os grandes lotes comportam um extenso programa que inclui uma grande variedade de equipamentos de lazer ao ar livre.

O hotel poderá compreender um único e grande volume – normalmente barra ou pavilhão – ou ser atomizado em vários volumes – pequenos pavilhões ou complexos híbridos –, cada um contendo partes específicas do programa. No primeiro caso, a estrutura de espaços abertos (piscinas, canchas de jogos, estares, *play grounds*, trilhas para passeios.) é contínua sobre o terreno, tratado como um grande parque ou jardim (FIG. 61). No segundo caso, é possível uma maior e mais direta integração das partes do



FIG. 60. Hotel Intercontinental, Henrique Mindlin, Rio de Janeiro - RJ, 1974. Vista.

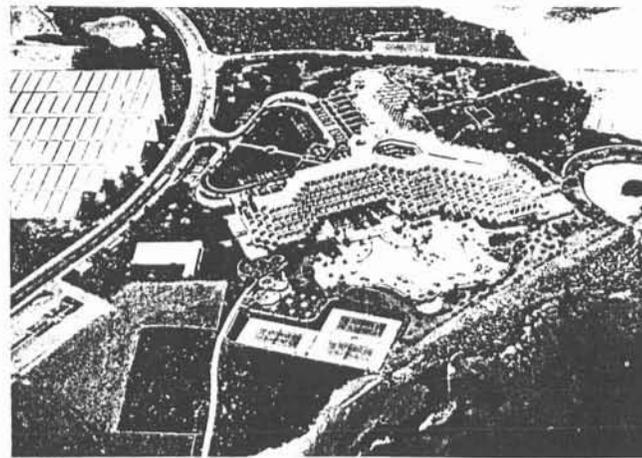


FIG. 61. Las Salinas Sheraton, Fernando Huiguerras, Lanzarote, Ilhas Canárias. Vista.

edifício com a paisagem circundante, normalmente tratada como uma pequena cidade.

Uma variante do *resort* de praia é o hotel marina, dotado de atracadouros para barcos. Frequentado por hóspedes aficionados dos esportes náuticos, é também ponto de parada para navegadores em trânsito, abastecendo-os de alimentos e combustível.

3.2.2.5. Hotel de Serra - Desde os primórdios da Revolução Industrial as paisagens acidentadas e as baixas temperaturas das regiões serranas têm sido fatores de atração turística no mundo todo. Inicialmente com finalidades curativas (Suíça, século XIX), os hotéis serranos voltam-se cada vez mais às atividades de lazer, sejam elas contemplativas ou desportivas.

Nos países de clima frio a neve e a prática do esqui são um forte apelo à ocupação de hotéis de montanha durante o inverno. A inclusão de instalações convencionais e a utilização de neve artificial, entretanto, podem evitar a ociosidade dos estabelecimentos em estações mais quentes. Podem localizar-se em cidades montanhosas, mas é freqüente a sua implantação fora de limites urbanos, em meio a belas paisagens naturais. O livro *Hotel Planning and Design* refere-se aos "alojamentos de esqui". Enquadra-os na categoria de *resorts* e ressalta as exigências legais que lhes são impostas em decorrência das crescentes preocupações ecológicas e ambientais³⁸ (FIG. 62).

³⁸ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 78-79.

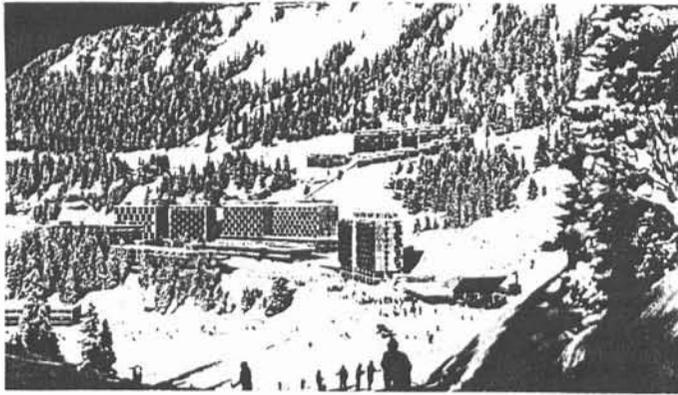


FIG. 62. Flaine Ski Resort, Marcel Breuer Assoc., Haute Savoy, França. Vista.

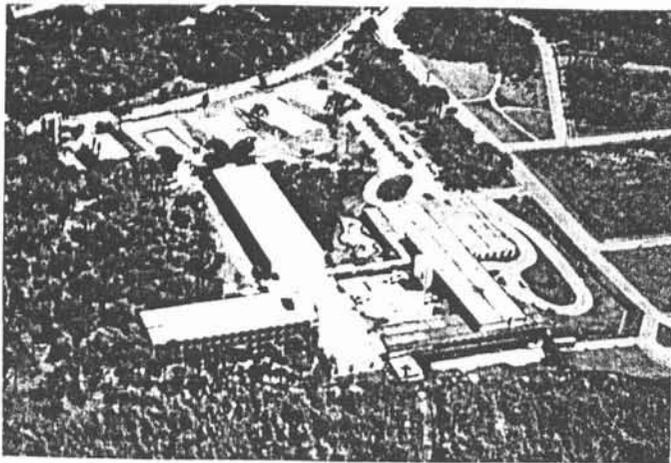


FIG. 63. Hotel Laje de Pedra, Edgar Graeff, Canela - RS, 1978. Vista.

Países de clima quente também costumam ter suas regiões serranas voltadas à exploração turística. No Brasil, por exemplo, de norte a sul, existem estações serranas. Normalmente pequenas cidades, possuem uma infraestrutura que envolve bons hotéis, restaurantes com comidas típicas e comércio especializado em produtos adequados ao clima. Tais hotéis nem sempre classificam-se como *resorts*. Muitas vezes aproximam-se mais de hotéis de subúrbios ou de pequenas cidades, onde os principais atrativos são a paisagem e o clima. Em alguns casos são extremamente sofisticados e aconchegantes, podendo buscar relações lingüísticas com a arquitetura de países de clima frio. Embora não estejam realmente submetidos aos rigores climáticos desses países, algumas medidas são indispensáveis para adaptar os edifícios às baixas temperaturas de inverno. O condicionamento dos espaços sociais e habitacionais pode ser obtido com a inclusão de aparelhos de ar condicionado ou lareiras. Atenção especial deve ser dada às paredes externas, à orientação e ao tipo de aberturas, às coberturas e às impermeabilizações. Também a favorável orientação das células habitacionais, a busca das melhores vistas e o uso de terraços são importantes dados de projeto (FIG. 63).

3.2.2.6. Hotel Rural - Inspirados nas hospedarias européias do século XVIII, os hotéis rurais são revividos nos Estados Unidos na década de 80 e têm hoje uma boa aceitação mundial. Localizam-se em sítios caracterizadamente rurais, recortados por propriedades dedicadas a agricultura e pecuária (FIG. 64).

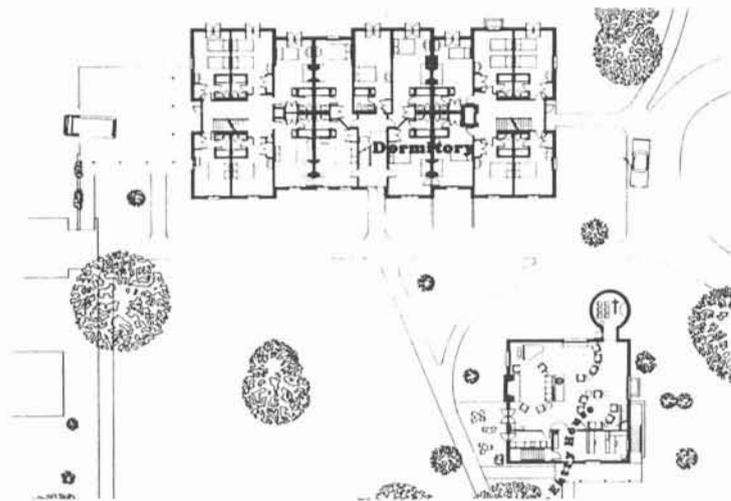
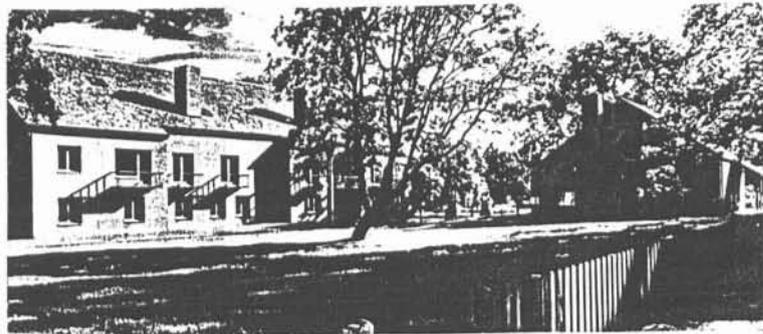


FIG. 64. New Harmony Inn, Woollen Assoc., New Harmony - IN.
Vista e planta baixa.

Conhecidos no Brasil por hotéis-fazenda, são normalmente pequenos e íntimos, proporcionando um atendimento personalizado e o convívio próximo dos hóspedes. As atividades voltam-se para a prática e o aprendizado de tarefas típicas da vida rural, tais como equitação, passeios campestres, técnicas de plantação e colheita, trato com animais domésticos e conhecimento de espécies vegetais e animais. Podem ser ao mesmo tempo educativos para crianças que vivem em grandes cidades e relaxantes para adultos que desejam afastar-se dos problemas da vida urbana. A alimentação pode ser produzida internamente e, saudável e natural, é outro fator de atração.

Os hotéis rurais podem instalar-se em edifícios novos ou em antigas sedes de fazendas, cujas dimensões avantajadas e o grande número de dormitórios permitem fácil adaptação ao uso hoteleiro. As casas de planta alongada, com alas dispostas em L, T ou U, prestam-se mais à reciclagem que as de planta compacta em forma de quadrado ou retângulo (FIG. 65). As construções novas, em busca de autenticidade, tendem a reinterpretar esquemas programáticos e lingüísticos da arquitetura rural tradicional. São frequentes os tipos pavilhonares com um ou dois pavimentos, varandas frontais, pátios internos e grandes telhados.

As áreas públicas costumam ser menores e mais íntimas que em outros tipos de hotéis. *Lobbies* transformados em salas de recepção, restaurantes menores e sem bar, estares equipados com lareiras e ausência de espaços de conferências são algumas das

possíveis adaptações programáticas. Com interiores acolhedores, serviços personalizados e atmosfera residencial, tais hotéis buscam, através das relações com o sítio e com a história, oferecer a seu público um hospitaleiro refúgio da tecnologia e da vida moderna³⁹.

3.2.2.7. Hotel Ecológico - A crescente preocupação com as causas ambientais e ecológicas nas últimas décadas contribuiu enormemente para a exploração e o desenvolvimento do denominado "turismo ecológico". O contato íntimo com o meio ambiente, as aventuras e emoções proporcionadas pelos esportes ligados à natureza, atraem cada vez mais jovens e adultos que desejam afastar-se temporariamente dos problemas da vida urbana. As atividades preferenciais oferecidas pelo turismo ecológico são, entre outras, a equitação campestre, a canoagem e as excursões pela mata virgem, que incluem o conhecimento *in loco* das espécies animais, vegetais e minerais próprias do sítio. Os meios de hospedagem típicos situam-se em áreas naturais preservadas, distantes dos centros urbanos. Os equipamentos e os serviços, próprios ou contratados pelo estabelecimento, costumam ser simples e informais. Normalmente incluem transporte até o local, hospedagem, alimentação e atividades conduzidas por guias e instrutores qualificados. A tentativa de integração ao meio ambiente e de relação com a paisagem local são as principais características do hotel ecológico. Para não contrastar demasiadamente com a natureza circundante, os edifícios costumam ser pequenos e baixos. É freqüente a utilização de materiais

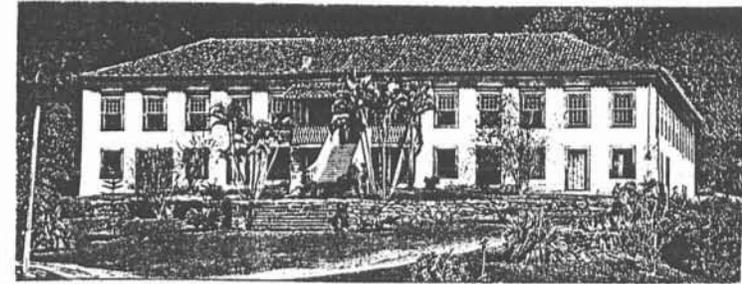


FIG. 65. Hotel Fazenda Boa Vista, Bananal - SP. Vista.

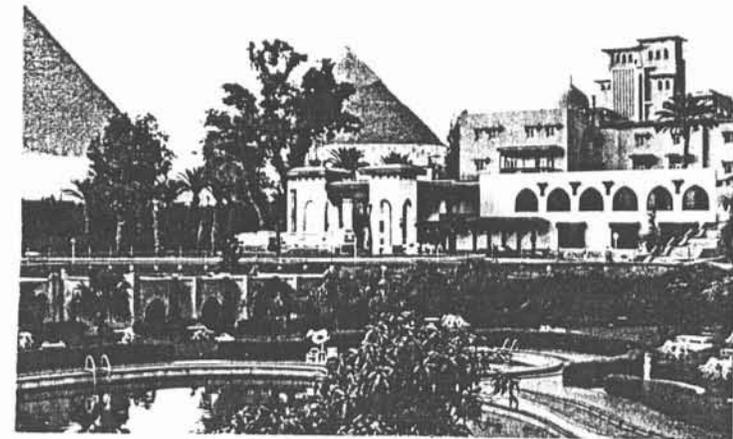


FIG. 66. Oberoi Mena House, Architects Collaborative, Giza, Egito. Vista.

³⁹ Id. *ibid.*, p. 59-60.

construtivos do lugar, como pedra, madeira ou palha, ou de materiais artesanais, como tijolo e telhas de barro, usados preferencialmente sem revestimentos. Os pequenos hotéis oferecem ambientes acolhedores e íntimos, e o condicionamento climático, a alimentação e o estilo de vida procuram ser naturais e saudáveis.

3.2.2.8. Hotel em Sítio Especial - É toda a classe de hotéis cujo funcionamento é determinado pelos atrativos especiais oferecidos pelo sítio, mas que não se enquadra exatamente nas categorias anteriores. Cidades históricas, lugares sagrados, centros arqueológicos, ambientes cenográficos construídos para o público infantil ou adulto, são exemplos de sítios especiais que comportam uma infra-estrutura de turismo com eficientes meios de hospedagem. Algumas vezes, sem dúvida, o sítio poderá reunir mais de uma qualidade e enquadrar-se também em algumas das categorias anteriores. É o caso, por exemplo, de Salvador, Bahia, que conjuga importantes elementos históricos e arquitetônicos em um sítio à beira-mar.

As dimensões do sítio são variáveis, tratando-se, não raro, de pequenas cidades ou locais quase desabitados. Os atrativos paisagísticos, históricos ou arquitetônicos são também extremamente variáveis, tornando-se difícil precisar o porte e as características que o hotel deverá assumir. Mas é certo que a relevância do lugar requer um edifício de algum modo relacionado com seu entorno (FIG. 46). Em casos de cidades históricas, por exemplo, é bastante comum a reciclagem e transformação de antigos edifícios em meios de

hospedagem (FIG. 53). Em outros, como o da contemporânea Disney World, os modernos edifícios podem ser dotados de um exagerado expressionismo e caráter narrativo, evocando temas e personagens do imaginário infantil⁴⁰.

O livro *Hotel Planning and Design* menciona os "resorts de visitação turística", versão em grande porte dos hotéis em sítios especiais. Em relação ao programa, áreas de restaurantes e *lobbies* costumam ser 20% maiores que em outros resorts de tamanho equivalente, necessárias para acomodar os frequentes grupos turísticos em excursão. Também as áreas para estacionamento devem ser grandes o suficiente para acomodar o constante fluxo de ônibus ou outros meios de transporte. Os locais de vendas, similares em tamanho aos dos demais hotéis, costumam especializar-se na oferta de artigos locais, comprados como *souvenirs*. O interesse dos hóspedes por objetos de valor histórico ou artístico pode ser suprido por galerias de arte ou recintos de exposição localizados dentro do hotel⁴¹ (FIG. 66).

3.2.3. CLASSIFICAÇÕES PROGRAMÁTICAS

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

⁴⁰ Vide 4.2.3.3. A Cidade Temática.

⁴¹ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 81-83.

Embora grande parte dos hotéis sirva unicamente ao propósito da hospedagem, existem aqueles claramente especializados, com espaços e serviços adicionais⁴². Mas dentro de uma mesma especialidade pode haver um acréscimo de requisitos que fazem aumentar a quantidade e a qualidade das instalações e dos serviços e, portanto, o nível de conforto do hotel. Essas nuances, normalmente acompanhadas pela variação do preço das diárias, influem sobre tipo, disposição e área dos ambientes, determinando o padrão ou categoria do estabelecimento. Há, portanto, dois fatores que interagem na definição programática do hotel: a especialidade, relacionada ao tipo de instalações, e a categoria, relacionada ao padrão de tais instalações.

3.2.3.1. Especialidade - As classificações pela especialidade estão diretamente relacionadas à finalidade específica do hotel. Considerando que atividades especiais têm durações mais ou menos pré-determinadas, a especialidade repercutirá sobre o tempo de permanência do hóspede. Neste tópico serão consideradas sete categorias de hotéis, cada uma das quais, conforme suas especificidades, poderá ser dividida em subcategorias. São elas:

3.2.3.1.1. Hotel Convencional - É todo o hotel não especializado destinado a hospedagens transitórias e de duração variável. Atividades especiais serão irrelevantes ou excluídas do programa. Os hotéis deste tipo situam-se preferencialmente em cidades e têm porte e categoria variáveis.

⁴² Vide 3.2.1.3. Finalidade, letra a) *Hotel Especializado*.

O setor prioritário será o habitacional, devidamente complementado pelas zonas sociais e de serviços. As células habitacionais, normalmente apartamentos e suítes⁴³, poderão ser conjugáveis, permitindo a hospedagem de famílias ou grupos maiores. Segundo o padrão norte-americano os apartamentos convencionais têm dimensões de 3,8 x 5,5 m, ou seja, uma área líquida de aproximadamente 21 m², podendo sofrer variações em torno de 10% em cada dimensão⁴⁴. O padrão brasileiro, entretanto, é bem menos exigente nesse sentido. A EMBRATUR estabelece uma área mínima de 9 m² para o quarto de dormir e de 1,8 m² para o banheiro privativo. A área mínima do apartamento é, portanto, de 10,8 m², válida para hotéis com categoria de zero e uma estrela. Esse total não inclui terraço nem vestibulo. Hotéis cinco estrelas deverão possuir dormitórios de 16 m² ou mais e banheiros com no mínimo 4,5 m², perfazendo um total de 20,5 m², praticamente equivalente ao padrão americano. As áreas sociais e de serviços são bastante variáveis de acordo com a categoria do estabelecimento. O *hall* de recepção e as salas de estar ficam normalmente entre 0,5 m² e 2,5 m² por unidade habitacional, os restaurantes, entre 0,3 e 1 m² por unidade e as cozinhas, entre 30 e 60% da área do restaurante, podendo ser os limites máximos ampliados em qualquer caso. Ainda de acordo com a legislação brasileira, sala para café ou refeições

⁴³ Vide 3.2.4.3. Célula Habitacional.

⁴⁴ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 47.

leves e copa central independente são itens obrigatórios para qualquer categoria⁴⁵.

3.2.3.1.2. Hotel de Trabalho - Localizados tradicionalmente em centros urbanos, tais hotéis destinavam-se à hospedagem de pessoas em viagens de negócios. Atualmente podem especializar-se ainda mais e localizar-se em sítios não urbanos, oferecendo tanto facilidades auxiliares (auditórios, salas de reuniões, salas de vídeo) como complementares (sauna, salas de ginástica, canchas de esportes) às atividades profissionais. A localização do estabelecimento e a natureza, número médio de participantes e duração estimada dos encontros de trabalho previstos são fatores que determinarão as dimensões e o grau de sofisticação dos espaços funcionais (trabalho e reuniões). Há duas classes principais de hotéis dirigidos às atividades de trabalho:

a) Hotel de Negócios - Frequentemente coincidentes com os já descritos hotéis de centro urbano, seguem as mesmas tendências anteriormente observadas⁴⁶: ênfase no *lobby*, redução da área de estacionamento, possível incremento dos setores de lazer diurno e noturno. Em *Hotel Planning and Design* as áreas setoriais de hotéis de negócios centrais são confrontadas com as de outros hotéis de porte equivalente. Os espaços de reunião costumam ser maiores que em hotéis suburbanos. As áreas de restaurantes e estares são semelhantes, embora 10% menores que em hotéis de férias ou

*resorts*⁴⁷ e 20% menores que em hotéis tipicamente de convenções⁴⁸. As áreas de serviços são ligeiramente maiores do que as de hotéis de subúrbios, 35% maiores do que as de hotéis de estrada, mas 12% menores do que as de hotéis de convenções. O setor habitacional normalmente inclui apartamentos duplos e algumas suítes. As unidades básicas coincidem com as dos hotéis convencionais (3,8 x 5,5 m). Se a área disponível permitir, muitos hotéis de negócios incluirão clubes de esporte e saúde com fisioterapia e sauna, destinados a momentos de relaxamento entre atividades de trabalho. As áreas de piscina, em geral pequenas e cobertas, são pouco utilizadas, mas presentes nos maiores estabelecimentos para elevar sua categoria⁴⁹.

Os hotéis de negócios podem também localizar-se em subúrbios de grandes cidades, muitas vezes próximos a aeroportos. Nesses casos⁵⁰, a ênfase ao *lobby* diminui, as áreas de estacionamento podem ser ampliadas e algumas atividades tipicamente centrais deverão ser supridas pelo próprio hotel ou por núcleos de comércio e lazer próximos. Em qualquer caso, os setores de reuniões, convenções ou congressos e os equipamentos e serviços auxiliares serão reforçados, fato que os diferenciará dos hotéis convencionais.

⁴⁵ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. Diário Oficial, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

⁴⁶ Vide 3.2.2.1. Hotel de Cidade, letra a) *Hotel de Centro Urbano*.

⁴⁷ Vide 3.2.3.1.3. *Hotel de Lazer*, letra a) *Hotel de Férias ou Resort*.

⁴⁸ Vide letra b) *Hotel de Convenções*.

⁴⁹ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 47.

⁵⁰ Vide 3.2.2.1. Hotel de Cidade, letra b) *Hotel de Subúrbio*.

b) Hotel de Convenções - Uma tendência recente, os hotéis de convenções caracterizam-se pela alta especialização e pela localização afastada dos centros urbanos. Embora aqui todos os hotéis voltados a grandes encontros profissionais sejam classificados dentro de uma mesma categoria, podem apresentar grandes variações no porte e nas características gerais. O livro *Hotel Planning and Design* distingue dois tipos principais: centros de conferências e hotéis de convenções.

Os centros de conferências, surgidos nos anos 60, têm porte menor que os hotéis de convenções. Os pequenos têm entre 30 e 150 unidades habitacionais e os maiores, entre 150 e 300. Há ainda os mini centros de conferências, com menos de 30 unidades, destinados principalmente a executivos de alto nível que desejam máxima privacidade e discrição. Os sítios de implantação devem proporcionar um certo isolamento do entorno, mas, ao mesmo tempo, acessibilidade a aeroportos e relativa proximidade de centros de negócios. Para acentuar a privacidade e favorecer a concentração, a sinalização pode ser dispensada e o edifício oculto da estrada de acesso. As áreas de estacionamento não precisam ser adjacentes ao hotel, pois raramente os hóspedes usam seus carros durante a estadia. Os elementos do hotel devem contribuir para a criação de um ambiente de estudo, com unidades habitacionais mobiliadas e equipadas para tanto. Tais estabelecimentos representam um compromisso entre as atmosferas de luxo e eficiência. Os menores destinam-se a reuniões de um ou dois dias

para 20 a 30 assistentes e os grandes para encontros de 100 a 300 pessoas durante três a cinco dias. O setor mais especializado é composto por salas de reuniões para 30 a 70 ocupantes, salas de intervalo para 10 a 15, salas de gerência para 15 a 20, um anfiteatro para 100 a 150 e salas de banquete para 60 a 400 ocupantes. De acordo com o porte, admitem certo número de equipamentos esportivos ou até um pequeno clube de saúde, cujo uso pode estimular o aprendizado. Além disso podem incluir restaurantes, salas de coquetel, instalações de entretenimento e toda uma série de serviços auxiliares, como gráfica, impressão, fotografia e xerox⁵¹ (FIG. 67).

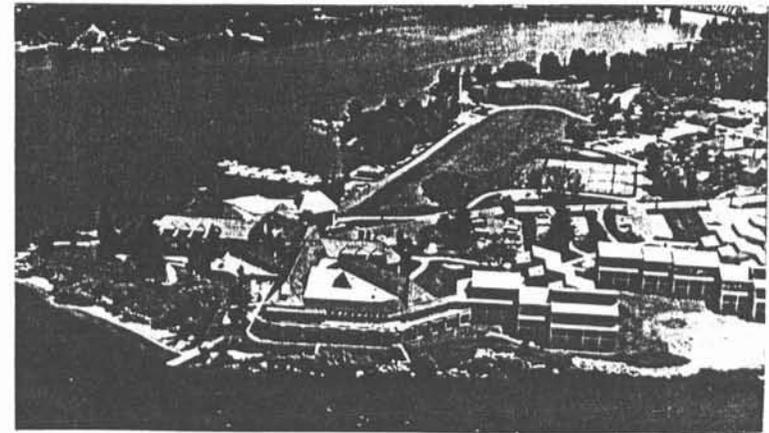


FIG. 67. Minaki Lodge, CSA, Ontario, Canadá. Vista.

⁵¹ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 94-97.

Maiores que os centros de conferências, os hotéis de convenções foram desenvolvidos somente na década de 80. Dirigidos a grandes encontros de negócios, incluem salas de reuniões, exibições e banquetes que comportam grande número de pessoas. O padrão norte-americano estabelece 300 a 3 mil unidades habitacionais e 500 a 5 mil lugares para banquetes. Um grande estabelecimento requereria um mínimo de mil unidades habitacionais destinadas especificamente a participantes de convenções e mais uma margem de 200 a 400 unidades para outros hóspedes. Considerando que 70% da assistência chegam de avião, a proximidade com grandes aeroportos é fator relevante para a implantação dos hotéis de convenções. Ainda de acordo com os padrões norte-americanos, os maiores estabelecimentos podem ter em torno de 14 mil metros quadrados de área funcional distribuídos em 40% para exibições, 40% para reuniões sociais e 20% para reuniões de trabalho. Sítios urbanos dificilmente têm capacidade para suportar empreendimentos de tal porte. Um hotel com 800 unidades, por exemplo, necessita em torno de 1 a 4 hectares para acomodar suas áreas de reuniões e de recreação. É necessário prever um acesso separado para o setor de convenções e uma área suplementar de estacionamento para participantes externos. A grande massa de usuários requer *lobbies* e áreas funcionais – para reuniões, exibições, etc. –, aproximadamente duas vezes maiores que as de hotéis de negócios suburbanos de mesma capacidade e 30% maiores que as de hotéis centrais e *resorts*. As áreas de vendas,

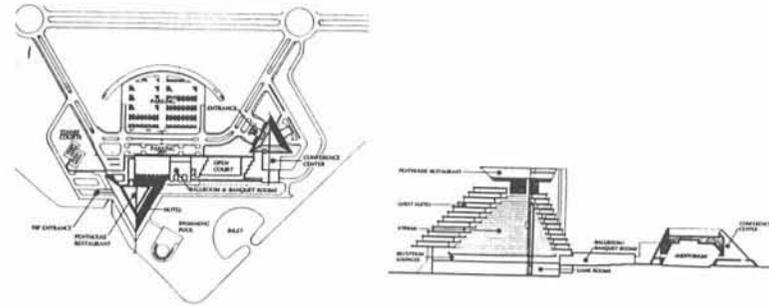
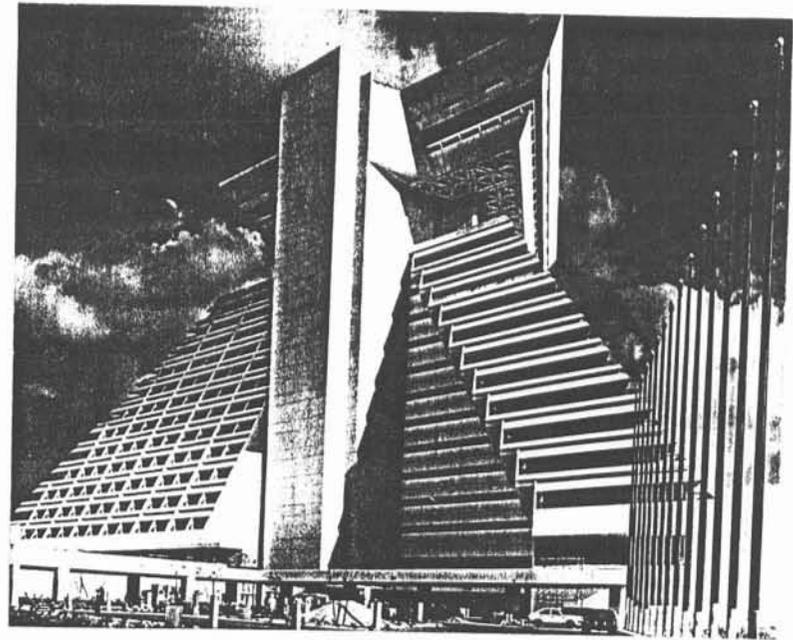


FIG. 68. Doha Sheraton, William L. Pereira Assoc., Doha, Qatar. Vista, planta baixa e corte.

semelhantes às dos *resorts*, são cerca de 50% maiores que as de hotéis centrais e suburbanos, e os restaurantes e bares, 10 a 15% maiores. O setor de serviços necessita de um acréscimo entre 12,5 a 15% de área. A dimensão considerada mais prática para para uma típica sala de reuniões é de cerca de 90 m². Um grande *hall* de exposições pode ter entre 1.860 e 4.650 m². O pé-direito dos espaços funcionais e sociais deve ser alto para conferir amplitude espacial e permitir apresentações audio-visuais. A eficiente iluminação dos espaços funcionais e a instalação de equipamentos eletrônicos de última geração são primordiais. Outros dois aspectos importantes são a fluidez entre setores funcionais e sociais e a previsão de espaço de estocagem para móveis e equipamentos com superfície correspondente a 10% das áreas funcionais⁵² (FIG.68).

Hotéis de convenções não constituem uma classe independente dentro da legislação brasileira, em que ambientes de reuniões e auditórios são incluídos nas categorias "hotel" e "hotel de lazer". As normas da EMBRATUR estabelecem salas de reunião entre 20 e 120 m² e auditórios entre 100 e 250 m², números, como se vê, bem mais modestos que os americanos⁵³. A tendência de expansão de hotéis desse tipo em países de terceiro mundo, entretanto, poderá reverter a precária situação atual e tornar o Brasil um mercado para convenções internacionais num futuro próximo.

⁵² Id. *ibid.*, p. 87-92.

⁵³ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. *Diário Oficial*, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

3.2.3.1.3. Hotel de Lazer - Posteriores aos hotéis de negócios, os hotéis de lazer expandem-se durante os primeiros anos da Revolução Industrial, quando a diminuição da jornada de trabalho e a obrigatoriedade das férias remuneradas incorporam-se aos direitos legais dos trabalhadores. Situam-se preferencialmente em lotes afastados do perímetro urbano, cujas dimensões permitam a instalação de equipamentos de lazer ao ar livre. O espaço aberto adjacente é de fundamental importância e deve haver um cuidado especial no relacionamento do edifício com seu entorno natural. Podem localizar-se também em cidades que contenham algum atrativo especial. Os fatores de atração mais frequentes são de ordem paisagística (costas marítimas, montanhas), climática (trópicos, locais frios) ou histórica (cidades antigas, ruínas, reservas indígenas). Em alguns casos, as atividades propostas para o lugar transformam-se no atrativo principal, como no caso de Las Vegas (jogos) ou da Disney World (diversões infantis). Alguns locais podem aliar vários fatores simultaneamente. É o caso, por exemplo, de Cancun, México: sua localização à beira-mar é reforçada pela proximidade com ruínas maias de grande interesse histórico.

A localização terá influência direta sobre a morfologia do hotel. Certos entornos permitem volumes baixos e espalhados (Fiji, Majorca), enquanto outros requerem altas torres (Rio de Janeiro, Honolulu). Outros, ainda, comportam uma mistura de tipos (Cancun, Ixtapa), mesclando volumes altos, normalmente centrais, com vilas habitacionais atomizadas e baixas na periferia. Para atrair usuários

de fins de semana, surgem também novos tipos de hotéis de lazer, dentro ou próximos de áreas urbanas⁵⁴. Para este estudo os hotéis de lazer foram divididos em duas categorias básicas:

a) Hotel de Férias ou Resort - Descritos como sucessores dos antigos spas e casas de banho gregas e romanas⁵⁵, os *resorts* caracterizam-se por conjugar instalações hoteleiras tradicionais com instalações de comércio, serviços e lazer, o que lhes confere relativa auto-suficiência. As qualidades do sítio são fundamentais como fatores de atração, sejam elas naturais, urbanísticas ou históricas, e o lote deverá ter área suficiente para conter os equipamentos e instalações de lazer. Um fator de atração historicamente consagrado é o mar. Os *resorts* de praia normalmente oferecem uma grande variedade de esportes marítimos, além de equipamentos de mergulho e de banho. São usados preferencialmente em estações quentes e o período normal de estadia costuma variar entre uma semana e um mês. Os lotes de implantação são em geral grandes, próximos ao mar, e as unidades habitacionais orientam-se para as melhores vistas. Segundo o livro *Hotel Planning and Design*, o *resort* de praia enfatiza o luxo, sendo normalmente espaçoso e dotado de ricos interiores. O *lobby* costuma ser em média 30% maior que o de hotéis suburbanos e 10% maior que o de hotéis centrais de tamanho comparável. Os espaços de vendas são cerca de 50% maiores que os das categorias anteriores, e as unidades habitacionais,

⁵⁴ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 61-62.

⁵⁵ Id. *ibid*.

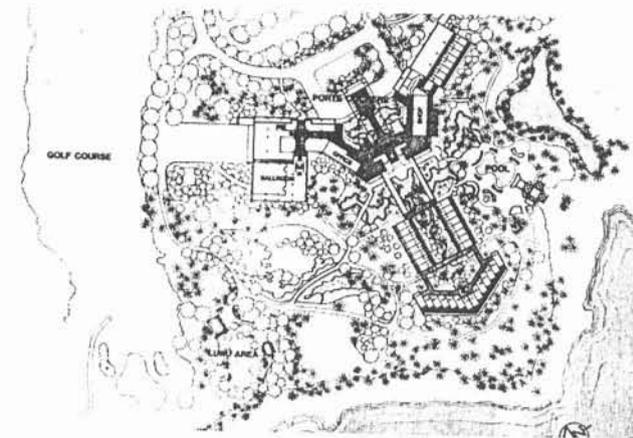


FIG. 69. Mauna Laine Bay, Killingsworth, & Assoc., Big Island, Havai. Vista interna e implantação.

com média de 5,5 x 6,4 m, 10% maiores. O setor de piscinas é fundamental e tem papel comparável ao do *lobby* do hotel central. Normalmente com bar próximo, é o local onde os hóspedes encontram-se e passam grande parte de seu tempo⁵⁶. *Resorts* de praia são freqüentemente complementados por instalações para golfe e tênis que requerem grandes espaços. Um hotel de meia altura com 500 unidades, por exemplo, ocuparia uma área de cerca de 4 ha. Para um campo de golfe com 18 buracos devem ser acrescentados de 45 a 65 ha e mais 1,2 ha para cada 10 canchas de tênis. A clientela padrão é, nesses casos, de alto poder aquisitivo⁵⁷. A fim de garantir o seu uso durante todo o ano, os *resorts* de praia podem apresentar instalações para congressos e convenções, normalmente complementadas por equipamentos para esportes ao ar livre e salas para exercícios físicos. Outros itens bastante freqüentes são lojas de produtos náuticos e restaurantes especializados em frutos do mar (FIG. 69).

Uma variante dos *resorts* de praia são os *resorts* marina, com facilidades especiais para praticantes dos esportes náuticos. As instalações do hotel podem incluir serviço de aluguel de barcos, abrigo de equipamentos náuticos, centro de manutenção das embarcações e lojas especializadas em esportes aquáticos. A proximidade e integração do hotel com a marina é desejável, pois a possibilidade de avistá-la desde os ambientes principais, em geral avarandados, dramatiza o tema do *resort*. Além disso, tal

⁵⁶ Id. *ibid.*, p.64-69.

⁵⁷ Id. *ibid.*, p. 64.

proximidade aumenta a comodidade dos hóspedes e facilita o abastecimento das embarcações. É aconselhável uma média de dois atracadouros para cada cinco hóspedes. O alto poder aquisitivo dos usuários traduz-se em requinte e conforto. Há em média 25% a mais de suítes de luxo que em outros *resorts*, com alto padrão de mobiliário e varandas voltadas para a marina (FIG. 70). Bons restaurantes, bares, piscinas e outros equipamentos esportivos complementam as instalações e satisfazem os demais membros da família⁵⁸.

Outro esporte que comporta instalações hoteleiras especiais é o esqui. Obrigatoriamente localizados em locais frios, os hotéis de esqui beneficiam-se, hoje, do desenvolvimento da neve artificial. O hóspede típico chega de avião, sendo conveniente a proximidade de aeroportos. A grande utilização de carros de aluguel demanda estacionamentos cobertos para proteção das intempéries. Localizadas em colinas, as pistas de esqui devem ser favoravelmente orientadas para que haja o acúmulo de neve. As unidades habitacionais, preferencialmente elevadas do solo, ao contrário, devem voltar-se para a máxima exposição solar e para as melhores vistas. Balcões e terraços são tão desejáveis aqui como em *resorts* de praia. Lareiras nos ambientes sociais, vidros duplos, materiais resistentes e duráveis, são itens indispensáveis. Para atender a dois tipos bem distintos de demanda – ricos hóspedes de meia idade e jovens esquiadores –, sofisticados estares e sóbrios e requintados

⁵⁸ Id. *ibid.*, p. 76-77.

restaurantes convivem com descontraídos bares e cafés e movimentadas pistas de dança⁵⁹ (FIG. 62).

Outra variante dos hotéis de férias surge por volta dos anos 50, como reflexo do pós-guerra. O aumento do interesse por atividades de quebra da rotina urbana, voltadas à vida e à cultura de lugares naturais e exóticos, passa a estimular a prática do *camping* e faz surgir um novo tipo de *resort*, as denominadas "aldeias de férias". Patrocinadas principalmente pelo Clube Mediterranée, tais "aldeias" tentavam, inicialmente, reproduzir as características de um acampamento tradicional. Os usuários hospedavam-se em barracas e preparavam as próprias refeições. Com o passar do tempo, começam a ser procuradas por hóspedes mais exigentes e de maior poder aquisitivo e seu padrão geral eleva-se. O quarto *standard* de 3,7 x 4,3 m tende a aumentar para dimensões de até 4,9 x 6,7 m. O atual predomínio de grupos familiares – 80% das ocupações no verão europeu – tem motivado a inclusão de atividades para crianças. Mais que outros *resorts*, a imagem das aldeias de férias está ligada a edifícios de baixa altura em amplos sítios, onde as grandes distâncias são percorridas de preferência a pé. Agradáveis trilhas de pedestres normalmente unem atividades âncora situadas nas suas extremidades. Uma praça central costuma ser o local de encontro, e uma série de outros eventos espaciais distribuem-se ao longo dos percursos. Com até 800 unidades uma aldeia pode ainda manter uma atmosfera de relativa intimidade e congregação⁶⁰ (FIG. 71).

⁵⁹ Id. *ibid.*, p. 78-80.

⁶⁰ Id. *ibid.*, p. 72-74.



FIG. 70. Intercontinental Abu Dhabi, B. Thompson & Assoc., Abu Dhabi, Emirados Árabes. Vista.



FIG. 71. Club Mediterranée, Daniel Paterné, Cherating Malásia. Vista.

Quanto ao sítio, portanto, o *resort* busca paisagens atraentes, aprazíveis – mares, montanhas, lugares exóticos, sítios de valor paisagístico ou ecológico, locais de caráter histórico, sagrado ou educativo; quanto ao tipo, o edifício pode ser único e isolado em meio à paisagem natural ou atomizar-se em vários volumes contendo diferentes funções urbanas; quanto à forma de administração, pode ser tradicional – células habitacionais hoteleiras locadas por dia, mês, etc. –, de tipo condominial – unidades adquiridas e sublocadas pelo hotel – ou por regime de tempo compartilhado – unidades adquiridas para uso em períodos de tempo previamente estabelecidos. Mas, em qualquer caso, é a conjugação de instalações convencionais com instalações de lazer que os identificará como hotéis de férias ou *resorts*⁶¹.

b) Hotel Cassino - Apesar de proibidos em alguns países, os cassinos são um fenômeno internacional de grande apelo e alta lucratividade. A fim de melhor acomodar os aficionados do jogo, foram criados estabelecimentos que reúnem instalações hoteleiras às instalações do cassino. O hotel cassino típico, localizado normalmente em ambientes urbanos e com a maior parte de suas instalações em espaços fechados, não se enquadra na categoria de *resort*. É uma modalidade de hotel bastante peculiar, pois obtém a maior parte de seus rendimentos dos jogos e não dos serviços de hotelaria propriamente.

O grupo turístico padrão chega pelo final da manhã e permanece por cerca de seis horas no hotel. A maioria dos hóspedes, atraída pela fantasia do jogo, espera projetos extravagantes em termos de elementos e imagens. As plantas dos edifícios, entretanto, devem ser modelos de eficiência funcional (FIG. 72). Por lidar com uma enorme circulação de dinheiro, a segurança do hotel deve ser máxima. O acesso à caixa forte costuma ser protegido por um vestíbulo anterior e o transporte dos valores, feito normalmente por carros elétricos, exige um reforço na estrutura do pavimento.

O padrão europeu é o do hotel isolado ou semi-isolado, conectado ao cassino por passarelas cobertas. Hotéis americanos admitem a conjugação do setor habitacional com o cassino em um único volume. O tipo e a quantidade de jogos variam de local para local, mas a área do pavimento requer em média 23 m² por mesa. O espaçamento entre as mesas deve ser pequeno, uma vez que os jogadores preferem ambientes movimentados e repletos. Os locais de vendas de fichas costumam ter tetos baixos, em torno de 3 m, para acentuar o som das moedas. As salas de jogos têm tetos mais altos, entre 4,5 e 6 m de pé-direito. Bares, estares e restaurantes devem ser acessíveis ou mesmo integrados ao ambiente de jogos. Nos grandes estabelecimentos são oferecidos *shows* de entretenimento durante os jantares. As unidades habitacionais são maiores e mais luxuosas que as de hotéis centrais e suburbanos, com dimensões típicas em torno

⁶¹ Os *resorts* serão mais detalhados em 4.2. O FENÔMENO DO RESORT.

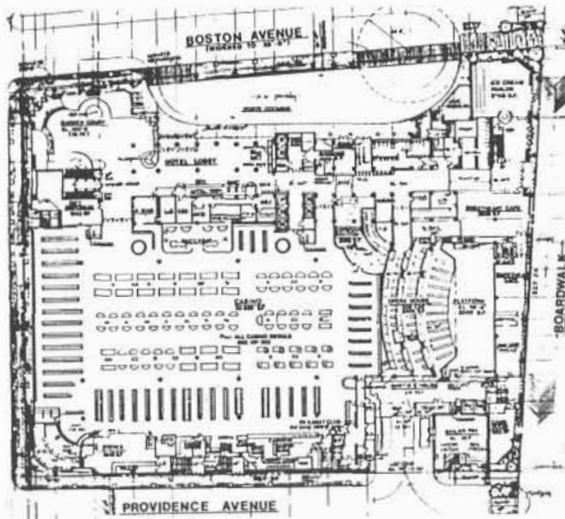
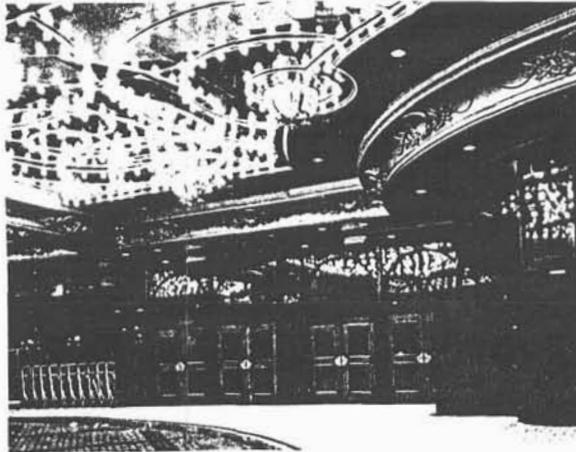


FIG. 72. Golden Nugget, Joel D. Bergman, Atlantic City - NJ.
Vista interna e planta baixa.

de 4 x 5,5 a 4,5 x 6 m, usualmente equipadas com cofres de segurança individuais⁶².

Os hotéis cassino podem ser usados como fatores de revitalização urbana em áreas economicamente depreciadas, como aconteceu em Atlantic City. Intervenções deste tipo, entretanto, devem ser administradas de modo a não gerar congestionamentos viários, pressões inflacionárias ou outras conseqüências negativas para os residentes locais. Muitas vezes os hotéis apresentam-se concentrados, formando verdadeiros bairros de cassinos. Tais bairros podem tornar-se importantes centros de férias e entretenimento, convenientes para a realização de convenções⁶³.

3.2.3.1.4. Hotel de Passagem - Há hotéis que, pelas peculiaridades de sua localização, especializam-se em prover estadias de curta permanência. Essa especialização pode traduzir-se em características programáticas tais como relativa exiguidade dos setores coletivos e simplicidade das células habitacionais. Os dois casos mais frequentes do que aqui se convencionou chamar "hotéis de passagem" são:

a) Motel - Já comentados anteriormente⁶⁴, os motéis ou hotéis de estrada hospedam viajantes rodoviários, quase sempre sem reserva prévia, que desejam fazer uma pausa para descanso e alimentação durante o percurso da viagem. Sua localização ao longo de rotas importantes, normalmente em lotes grandes, confere-lhes algumas

⁶² RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 145-147.

⁶³ Id. *ibid.*, p. 148.

⁶⁴ Vide 3.2.2.2. Hotel de Estrada.

características programáticas particulares. Os edifícios tendem a ser baixos e horizontalizados, com amplas áreas de estacionamento, capazes de absorver o grande número de veículos presentes nos horários de pico. As vagas para veículos costumam localizar-se próximas aos dormitórios. Comparados com hotéis de aeroporto e subúrbio seus *lobbies*, circulações e áreas de vendas podem ser 50% menores, as áreas de convenções, quando houver, aproximadamente 25% menores e os setores administrativos, 20% menores. Em compensação, o espaço de restaurante aumenta em 5% devido à grande ocupação nos horários de refeições. As dimensões das unidades habitacionais, normalmente apartamentos, são bastante variáveis. Os custos de construção e taxas de hospedagem são de 30 a 50% menores que os de hotéis de centros urbanos (FIG. 57).

No Brasil convencionou-se chamar de motéis também os hotéis de alta rotatividade dedicados a encontros de casais. Tais estabelecimentos apresentam vários aspectos que os distinguem dos típicos hotéis de estrada. Primeiro, nem sempre localizam-se em estradas e, em caso positivo, situam-se em pontos próximos ao perímetro urbano. Mais frequentemente, implantam-se na própria cidade, em zonas suburbanas. Segundo, caracterizam-se por algumas particularidades de programa, enfatizando o setor privado e os serviços de quarto e dispensando quase completamente os setores coletivos. A sinalização costuma ser enfática, mas o prédio situa-se em posição estratégica com relação à via de acesso, protegido visualmente pela presença de muros ou de massas de vegetação. A

inscrição dos hóspedes normalmente é feita sem que eles precisem deixar o veículo, em um posto de atendimento especial, não sendo freqüente a reserva prévia. Via de regra, tais hotéis oferecem várias categorias de células com instalações e preços diferenciados. As maiores costumam incluir camas grandes, muitas vezes redondas e cercadas de espelhos, banheiras de hidromassagem nos sanitários e canais de televisão com programas especiais. As mais sofisticadas podem oferecer piscinas internas e lareiras. Caracterizam-se, ainda, pelo preferencial uso noturno, pelo estacionamento do veículo junto ao quarto e pela total impessoalidade e discrição do atendimento. A estadia típica tem curta duração e costuma ser cobrada pelo número de horas de uso.

b) Hotel de Baldeação - O estabelecimento de hotéis junto a terminais de transportes é uma tendência verificada desde o século XIX. Os hotéis próximos a estações ferroviárias foram os precursores dessa modalidade, principalmente na Inglaterra. Servindo originalmente a viajantes de trem que chegavam e permutavam para outros meios de transporte, o seu uso era caracterizadamente transitório. Os dormitórios simples eram em maior número, mas havia algumas suítes para clientes abastados. Outro item importante era o restaurante, utilizado para as refeições dos viajantes. A crescente substituição dos transportes ferroviários pelos rodoviários repercute sobre o uso e a importância desses hotéis. Sua função original de pontos de baldeação é em parte alterada e passam a servir também a permanências mais prolongadas.

Os terminais de transporte atuais podem ser de três tipos: estações ferroviárias, estações rodoviárias e aeroportos.

Os hotéis junto a estações rodoviárias atuais exercem papel semelhante ao dos hotéis ferroviários do século XIX. Mas, além de servirem a viajantes em trânsito, podem ser úteis também para permanências mais prolongadas, seja a serviço, seja para fins turísticos. A hospedagem é facilitada, evitando maiores deslocamentos e proporcionando economia de tempo. Observa-se um aumento no padrão de alguns desses hotéis. Os mais recentes tendem a apresentar células habitacionais melhor equipadas e instalações coletivas mais variadas. Alguns dispõem de instalações para conferências, atingindo categorias mais altas e tempos de permanência maiores.

Os já mencionados hotéis de aeroporto⁶⁵, desenvolvidos principalmente na década de 80, têm características um pouco diferentes das dos anteriores. Primeiro, porque apresentam instalações mais sofisticadas e atendem a um público de maior poder aquisitivo, normalmente homens de negócios; segundo, porque possuem, com maior frequência, instalações para congressos e destinam-se a permanências mais prolongadas. *Lobbies*, circulações, áreas de vendas e setores administrativos costumam ser maiores. Da mesma forma, as células habitacionais são em geral maiores e melhor equipadas. Os espaços de reunião, mais sofisticados, podem ser complementados por instalações esportivas voltadas às classes

⁶⁵ Vide 3.2.2.1. Hotel de Cidade, letra b) *Hotel de Subúrbio*.

executivas. O problema dos ruídos, característico de aeroportos, é minimizado com a implantação adequada do edifício e com o uso de sistemas e materiais apropriados. Comparando custos de construção e preços de diárias, constata-se serem de 10 a 15% menores que os de hotéis de centros urbanos e 30 a 50% maiores que os de estradas⁶⁶.

3.2.3.1.5. Hotel Terapêutico - Originária dos spas e casas de banhos das antigas Grécia e Roma, tal modalidade de hotel tem sofrido mudanças consideráveis na sua concepção e no enfoque terapêutico. A localização em nascentes de águas termais, condição obrigatória em tempos remotos, é hoje dispensável, embora a tradição ainda perdure em alguns lugares da Europa e do Japão⁶⁷. Os novos spas, principalmente americanos, procuram adequar-se melhor às mais recentes convicções culturais e científicas, através de programas compatíveis. Especializam-se em tratamentos de controle de peso e *stress*, que incluem dietas especiais, exercícios de relaxamento e outras terapias alternativas, como massagens, sauna, hidro-ginástica e tratamentos de beleza. A implantação preferencial em locais tranquilos e afastados das concentrações urbanas confere-lhes características de *resorts*.

Os hóspedes mais frequentes são mulheres e idosos. O spa americano oferece seus serviços também a pessoas não hospedadas e, para isso, necessita de acessos independentes e de superfícies de

⁶⁶ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p.50-57.

⁶⁷ Vide 3.2.2.3. Hotel de Águas.

estacionamento cerca de duas vezes maiores que as de outros *resorts*. As áreas de recepção, também cerca de duas vezes maiores, costumam ser luxuosas, com diversos ambientes de estar e butikues. A incidência de hóspedes idosos demanda serviços de quarto eficientes e ambientes exteriores para refeições e descanso. As instalações privativas devem ser próximas das coletivas e as suas ligações cobertas. Por atrair mais hóspedes abastados que qualquer outra modalidade de *resort*, há um aumento médio de 20% na dimensão das unidades habitacionais. Atualmente, com a entrada de redes americanas no mercado europeu, começa a haver uma mescla entre os dois estilos de spas – banhos curativos e condicionamento físico. Mas mais que em outras modalidades de hotel, o programa do spa varia com a cultura, incorporando hábitos específicos do local⁶⁸ (exercícios de *tai chi* na China, massagem *shiatzu* no Japão, etc.).

3.2.3.1.6. Hotel Residencial - Os hotéis residenciais afirmam-se na década de 20. Servindo originalmente a hóspedes de alto poder aquisitivo, capazes de pagar pela comodidade dos serviços oferecidos, tornam-se mais acessíveis e diversificados. Diferenciam-se pelo maior tempo de permanência, pelo aumento da célula habitacional e pela redução dos setores coletivos e de serviços, cujas funções podem ser em grande parte supridas pelo setor privado. Os hotéis com função residencial podem apresentar-se segundo três variantes principais:

⁶⁸ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p.70-71.

a) Hotel-suíte - Surgidos nos anos 70 pela reciclagem de condomínios residenciais ociosos, os hotéis-suíte originais visavam um público de permanência prolongada. Em vista dos custos relativamente baixos em relação à área e ao conforto das acomodações, porém, mostraram-se interessantes também no caso de hóspedes transitórios. Independentemente da localização e da categoria, caracterizam-se por células maiores que as convencionais, normalmente compostas de estar-jantar, quitinete ou frigobar, banheiro e um ou dois dormitórios.

Uma vez que a suíte é maior e mais complexa que o quarto simples, seu *layout* tem maior impacto sobre a forma final do edifício. Embora a suíte típica tenha uma área cerca de 40% maior que o apartamento convencional, o custo do metro quadrado é apenas 25% maior. Os elementos mais caros, como equipamentos mecânicos e paredes perimetrais, praticamente não se alteram. A quitinete, cara e pouco usada pelos hóspedes, é normalmente substituída pelo frigobar, conjunto com pia, armário, mini-refrigerador e cafeteira, normalmente junto a uma parede hidráulica e conjugado ao setor de jantar. Os dormitórios da suíte podem ser menores que os do apartamento convencional, pois um ambiente de estar com sofá-cama supre a necessidade de uma cama adicional. Banheiros e *closets*, entretanto, devem ser 20% maiores. Segundo o padrão americano, suítes mínimas têm dormitórios com cerca de 15,5 m² e estar-jantar com cerca de 18,5 m². Em suítes de luxo, os dormitórios ampliam-se para cerca de 20 m² e os ambientes de estar-

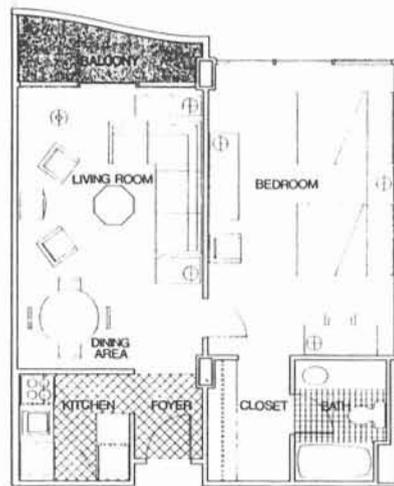
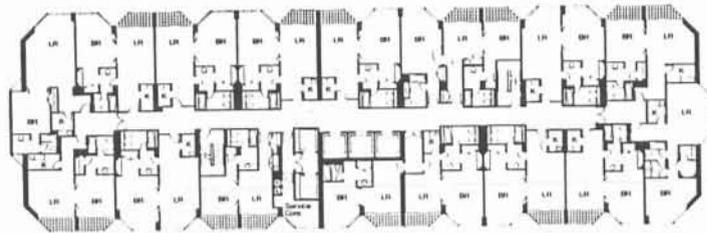


FIG. 73. Windsor Court, Morris Aubry, New Orleans - LA. Planta Baixa.

jantar para cerca de 24 m², além das áreas de varandas conjugadas (FIG. 73).

A legislação brasileira coloca o item "suítes" como um anexo geral a todos os tipos de meios de hospedagem abordados, o que comprova a difusão e popularização do conceito. A dimensão linear mínima estabelecida para o dormitório é de 2,8 m e as áreas mínimas variam entre 9 (uma estrela) e 16 m² (cinco estrelas). A sala de estar não deverá ter menos de 70% da área do dormitório. Sua dimensão linear mínima é de 2,5 m e as áreas mínimas variam entre 7 (uma estrela) e 11 m² (cinco estrelas)⁶⁹.

b) *Apartment-Service* ou *Flat-Service* - Com células que compreendem estar-jantar, copa-cozinha, banheiro e um ou dois dormitórios, os *flats* podem ser usados como residência permanente ou transitória. Os ambientes da célula são, via de regra, menores do que os de uma residência convencional, já que os serviços indispensáveis, como limpeza, arrumação, refeições, entre outros, são normalmente supridos pelo hotel. Por outro lado, se comparadas às células de um hotel convencional, tais unidades são consideravelmente maiores. Os *flats* são usados transitória e por hóspedes que permanecem por tempos longos no local de hospedagem, que estão em grupos maiores, ou que desejam um nível de conforto mais alto. Os *flats* de uso permanente, alugados ou adquiridos pelo hóspede-morador, destinam-se mais comumente a pessoas solteiras e casais sem filhos que buscam as comodidades proporcionadas pelos serviços de

⁶⁹ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. *Diário Oficial*, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

hotelaria. Além dos já citados serviços essenciais, os apart-hotéis podem oferecer, dentre outros, serviços de recepção e portaria 24 horas, manobrista, sala de convenções, lojas, restaurante, *coffee-shop*, bar, piscina, sala de jogos, canchas desportivas e *play-ground*. O custo da célula é aproximadamente equivalente ao de uma unidade residencial de mesmo padrão, porém a taxa mensal para o pagamento dos serviços prestados é em torno de três a quatro vezes maior que a de um condomínio residencial convencional⁷⁰ (FIG. 74).

De acordo com a legislação brasileira a área útil das unidades habitacionais de um hotel residência (sala, quarto e cozinha) varia de 20,5 (categoria uma estrela) a 31 m² ou mais (categoria cinco estrelas), ou seja, é 50 a 100% maior que a de um apartamento convencional de hotel. As áreas mínimas por dependências, em metros quadrados, são de 9 para o quarto de dormir (equivalente ao convencional), 10 para a sala privativa e 2 para a cozinha. As áreas mínimas para o banheiro privativo são de 1,8 m² para uma estrela e 4 m² para cinco estrelas, equivalentes às de um hotel convencional⁷¹.

c) Hotel Condominial - O livro *Hotel Planning and Design* refere-se a uma variante dos apart-hotéis surgida na década de 80, os hotéis condominiais. Oferecem aos clientes as vantagens e os serviços mencionados para os *flats*, mas estão dispostos na forma de

⁷⁰ Dados obtidos através de pesquisa realizada em junho de 1995 no Residencial *Piazza Navona*, situado na Av. Independência, Porto Alegre/RS.

⁷¹ BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 31. *Diário Oficial*, Brasília, 31 mai. 1988. Seção I, p. 9716/23. *Diário Oficial*, Brasília, 18 jul. 1988. Seção I, p.13404/5 (retificação).

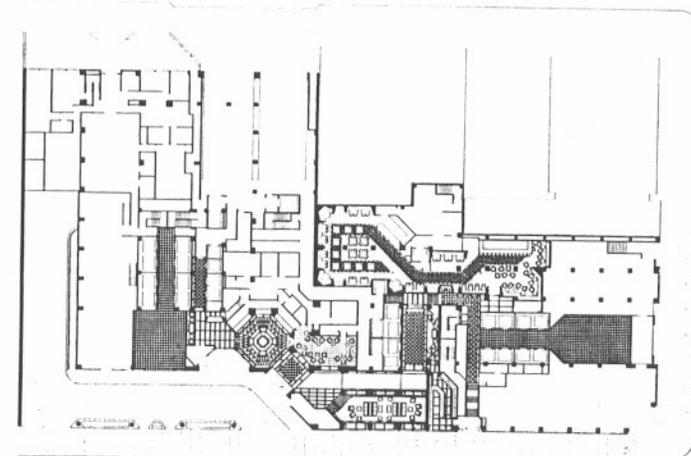
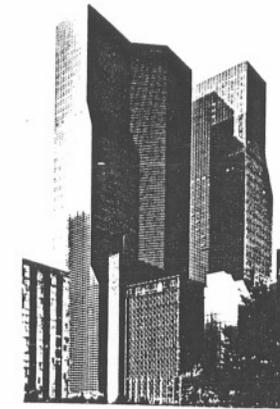


FIG. 74. United Nations Plaza Tower, K. Roche & Assoc., Nova Iorque - NY. Vista e planta baixa.

condomínios e ligados a um hotel de luxo. Normalmente localizam-se em subúrbios elegantes e destinam-se à residência permanente de seus usuários. As unidades habitacionais podem ser equiparadas a residências convencionais de alto padrão. Os setores privativos costumam ser grandes e algumas áreas coletivas abertas são compartilhadas pelos hóspedes condôminos⁷².

Existem estabelecimentos com características intermediárias entre hotéis condominiais convencionais e *resorts*. Normalmente localizados fora de limites urbanos, são ocupados temporariamente em períodos de férias e administrados pelo sistema de tempo compartilhado (*timesharing*). Em torno de 70% das ocupações consistem de famílias com média de três a quatro membros. Por isso predominam unidades com dois dormitórios. Para maior flexibilidade de oferta, entretanto, a inclusão de 10% de unidades de três dormitórios, de 30% de um dormitório ou ainda de algumas cabanas é aconselhável. Usuários de alto poder aquisitivo exigem unidades grandes e luxuosas, avarandadas e ricamente mobiliadas. Estares com cerca de 28 m² comunicam-se com cozinhas totalmente equipadas. Os dormitórios principal e secundário ocupam, respectivamente, 18,5 e 11 m² em média, e o banheiro principal, 9 m². O pé-direito costuma ser maior que o dos hotéis convencionais e o último pavimento pode ter teto inclinado, sempre enfatizando o caráter residencial⁷³.

⁷² RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 99-100.

⁷³ Id. *ibid.*, p. 74-75.

3.2.3.1.7. Complexo Multifuncional - O complexo multifuncional é aqui entendido como aquele que conjuga o hotel a outros usos não habitualmente relacionados a ele. Há três tipos principais de empreendimentos desta natureza. Os "complexos de uso misto" incluem hotel, edifício de escritórios e centro comercial. Localizados normalmente em cidades densas, atraem clientes regionais e internacionais e podem ser importantes na revitalização de áreas centrais deterioradas. Os "empreendimentos comunitários planejados" espalham-se por amplos sítios suburbanos e contêm – além de lojas, escritórios e hotéis – setores residenciais e recreativos. Exigem estudos ambientais e de mercado prévios e podem incluir a participação da comunidade nas decisões de projeto. Os "complexos médico-hoteleiros", por fim, combinam consultórios médicos, hospital e hotel em um ou mais volumes interligados. O setor hoteleiro destina-se a pacientes em fase inicial de tratamento ou a familiares de pacientes hospitalizados⁷⁴.

A conjugação de instalações hoteleiras e hospitalares surge no início do século e desenvolve-se na década de 20. O casamento definitivo entre grandes centros comerciais e hotéis, todavia, acontece apenas nos anos 70. Suprindo os clientes ao mesmo tempo com hospedagem e com uma série de produtos e serviços, atraem desde homens de negócios até turistas de fim de semana. Tais empreendimentos, além do centro comercial, costumam incluir clubes de saúde para hóspedes do hotel e membros da comunidade

⁷⁴ Id. *ibid.*, p. 136-143.

local, com instalações normalmente situadas na cobertura do edifício. Considerando que as horas de maior movimento do hotel e do centro comercial podem coincidir, é necessário um espaço adicional de estacionamento. Para reforçar a idéia de conjunto, o *lobby*, 20% maior do que em hotéis centrais de mesma capacidade, pode ser tratado como extensão do centro comercial. Deve localizar-se preferentemente no pavimento térreo para melhor acolhida dos hóspedes e facilidade no registro e manejo de bagagens. Por atrair mais visitantes que hotéis convencionais, o complexo de uso misto requer maiores áreas de circulação. Os restaurantes e bares do hotel devem ter comunicação direta com o centro comercial. Para absorver o movimento proveniente de lojas e escritórios em horários de refeições, suas acomodações devem ser 30% maiores que as de estabelecimentos centrais equivalentes. Tais complexos costumam compreender vários volumes próximos ou interligados por passarelas.

3.2.3.2. Categoria - Existem requisitos mínimos e obrigatórios para quaisquer meios de hospedagem. Há outros, entretanto, que os distinguem e permitem situá-los dentro de um determinado padrão ou categoria. A determinação da categoria é estabelecida pelas normas de cada país, havendo significativas variações de critérios e nomenclaturas. A classificação mais usual, também adotada no Brasil, é a que designa o padrão do hotel pelo número de estrelas.

Segundo a legislação da EMBRATUR⁷⁵, tal classificação está vinculada a três fatores:

1º) Aspectos Construtivos - Questões relativas a áreas de compartimentos, materiais construtivos e condicionamento ambiental do edifício são avaliadas em quatro subgrupos:

a) aspectos gerais do projeto - propósito inicial do edifício (hotel ou reciclagem de uso), proporção de área aberta em relação a área edificada, quantidade e tipo de acessos;

b) unidades habitacionais - áreas destinadas aos compartimentos da unidade (quartos, banheiros, estares, etc.) e proporção de unidades especiais (suítes, unidades para deficientes, etc.) em relação ao total de unidades;

c) setores coletivos - áreas destinadas a: setor social (*hall*, *estar*, *boite*, etc.), refeições (bar, restaurante, etc.), apoio e serviços (cozinha, banheiros, estacionamento, etc.), lazer (piscinas, canchas, etc.) e eventuais setores especiais (serviços pessoais, comerciais, auditórios, etc.);

d) materiais construtivos e mecanismos de controle ambiental - revestimentos de pisos e paredes, tratamento acústico, ventilação natural, etc.

2º) Equipamentos e Instalações - São avaliados para os seguintes setores:

⁷⁵ BRASIL. Resolução Normativa CNTur Nº 09. Diário Oficial, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.

a) unidades habitacionais - climatização (ar condicionado, calefação, etc.), equipamentos de comunicação (televisores, som ambiental, etc.), mobiliário, acessórios e instalações de banho;

b) cozinha e restaurante - equipamentos, móveis e utensílios;

c) setores coletivos sociais e recreativos - equipamentos de comunicação (telefonia, som, telex, etc.), mecanismos de climatização, instalações de infra-estrutura (elevadores, geradores, lixo, lavanderia, etc.), equipamentos desportivos e recreativos (bicicletas, barcos, bolas, instrumentos musicais, etc.).

3º) Serviços - São avaliados o tipo, a frequência e a qualidade de:

a) serviços gerais do hotel (cama, mesa, banho);

b) serviços de alimentação (café, almoço, jantar, lanches);

c) outros eventuais serviços (porteiro, *maitre*, chefe de cozinha, lavagem de roupa, recreação assistida, assistência médica, etc.).

A legislação brasileira organiza todos esses itens em tabelas específicas para cada tipo de hotel – hotel, pousada, hospedaria de turismo, hotel de lazer, hotel residência –, havendo itens obrigatórios e opcionais por categoria. Por exemplo, hotéis quatro e cinco estrelas possuirão, obrigatoriamente, *maitre d'hotel* e chefe de cozinha, e, se tiverem mais de um pavimento, elevador, exigências não obrigatórias para hotéis três estrelas. A existência de cada item dá direito a um determinado número de pontos, cuja soma total, respeitados os requisitos obrigatórios, estabelecerá a categoria do estabelecimento, variável ao longo do tempo. Assim, se o hotel não for devidamente renovado perderá estrelas. Se, ao contrário, sofrer melhorias

consideráveis ganhará estrelas. A categoria será revisada de tempos em tempos e os preços devidamente ajustados. Dependendo do total de pontos obtidos, o hotel pertencerá a uma das seguintes categorias⁷⁶:

a) *Hotéis zero e uma estrela* - Possuem o mínimo ou pouco mais que o mínimo dos requisitos obrigatórios exigidos pela legislação vigente e destinam-se a uma hospedagem de categoria popular e econômica.

b) *Hotel Duas Estrelas* - É considerado de médio conforto e os preços são acessíveis. Possui alguns itens a mais do que o exigido como mínimo.

c) *Hotel Três Estrelas* - Os acréscimos feitos ao programa significam um bom ou ótimo padrão de conforto a preços intermediários.

d) *Hotel Quatro Estrelas* - Representa a classe "luxo", com altos preços e requisitos que o qualificam bem acima das necessidades mínimas do usuário.

e) *Hotel Cinco Estrelas* - Com alto padrão construtivo, sofisticados equipamentos e instalações, serviços refinados e frequentes, tal categoria representa a classe "alto luxo". Atinge níveis de requinte que justificam preços elevados.

Os mais recentes hotéis cinco estrelas podem incluir itens suplementares e atingir um padrão acima da média da categoria, correspondente a um padrão seis estrelas⁷⁷. Apresentam-se sob duas formas principais: grandes, modernos e luxuosos ou pequenos,

⁷⁶ Id. *ibid.*

⁷⁷ Tais hotéis podem assumir, dependendo do lugar, variadas designações: alto luxo, *gran turismo*, etc.

altamente sofisticados e frequentemente situados em prédios restaurados. O livro *Hotel Planning and Design* refere-se a esses últimos como "hotéis superluxo". Caracterizados pela localização privilegiada, serviço personalizado e alto preço, o hotel superluxo materializaria a fantasia humana de habitar um palácio privado. Os *lobbies* de acesso, em geral pequenos e elegantes, buscam um caráter residencial e dispensam um atendimento exclusivo. O restaurante, para um máximo de 80 pessoas, costuma ostentar um *chef* de renome internacional e ter um elegante bar contíguo para aproximadamente 30 usuários. Os interiores, primorosamente decorados, são recobertos com valiosas obras de arte, e os objetos de uso, como talheres, louças e outros, são da mais nobre procedência e qualidade. Uma bem suprida adega é item indispensável. Outras facilidades adicionais (salas de reuniões, banquetes, etc.) são opcionais. Os dormitórios, também finamente equipados, têm em torno de 4,5 x 7 m, podendo ser um pouco menores em prédios restaurados. Exteriormente os espaços são cuidadosamente ajardinados e o edifício revestido com os mais nobres materiais⁷⁸.

3.2.4. CLASSIFICAÇÕES TIPOLOGICAS

As classificações tipológicas, diretamente ligadas ao projeto de arquitetura, são pouco abordadas pelas fontes bibliográficas que se dedicam ao estudo do programa hoteleiro. O hotel, entretanto, comporta uma gama de esquemas formais relativamente restrita,

passível de sistematização e classificação. É bem verdade que fatores como particularidades de programa e de sítio, paradigmas arquitetônicos vigentes no período de realização do projeto e opção individual do arquiteto condicionam diferenças morfológicas importantes. Entretanto fatores como repetitividade do programa básico, busca de condições similares para as unidades habitacionais e disposição preferencial de zonas sociais e de serviços nos pavimentos inferiores predeterminam, em grande parte, a configuração do edifício. Assim, em qualquer hipótese, em qualquer época e em qualquer lugar, detectam-se predominâncias tipológicas que podem ser sistematizadas como a seguir.

3.2.4.1. Volume do Edifício - O programa hoteleiro básico pode ser sintetizado em dois setores fundamentais: um conjunto de espaços privados e repetitivos – as células habitacionais – complementado por um conjunto de espaços coletivos e diferenciados – os ambientes sociais e de serviços.

As células habitacionais são dispostas em relação a um corredor e deverão, na medida do possível, ser favoravelmente orientadas, no sentido das melhores vistas e de um bom condicionamento climático. O conjunto células-corredor determina a forma do pavimento-tipo e a soma de suas áreas varia entre 65 e 85% da área total do hotel. A organização do pavimento-tipo deve considerar as distâncias a serem percorridas a pé por hóspedes e empregados e a possibilidade de futuras ampliações horizontais ou

⁷⁸ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 106-110.

verticais do edifício. É desejável, em princípio, obter-se o mínimo espaço circulatório e o máximo espaço habitacional⁷⁹.

Os espaços sociais e de serviços são complementares entre si e apóiam o setor habitacional. Dimensionados de acordo com o número de células e com a finalidade do hotel, situam-se normalmente próximos uns dos outros e em pavimentos inferiores. Na medida em que o programa se especializa, os espaços coletivos diferenciam-se, mas a estrutura fundamental permanece.

O volume do edifício é definido em função do programa básico e de seus complementos e condicionado pelo sítio, pela legislação urbana e pelas convicções do arquiteto. Na prática há quatro tipos predominantes:

3.2.4.1.1. Hotel-Barra - É a forma mais natural para um programa que pressupõe, em tese, uma série de células habitacionais com orientações similares dispostas em relação a um corredor. Com figura plana derivada do retângulo, a barra ocupa linearmente o espaço, configurando tridimensionalmente um paralelepípedo com duas faces extensas principais e duas menores, hierarquicamente secundárias. O paralelepípedo, caracterizado por duas orientações preferenciais e vistas externas diferenciadas, pode ser alto ou baixo. Muitas vezes a barra hoteleira associa-se a uma base volumétrica baixa e mais extensa, que, com geometrias variadas, contém grande parte dos equipamentos coletivos (FIG. 75). O corredor interno, linear e flexível, pode movimentar-se e adquirir formas angulosas ou

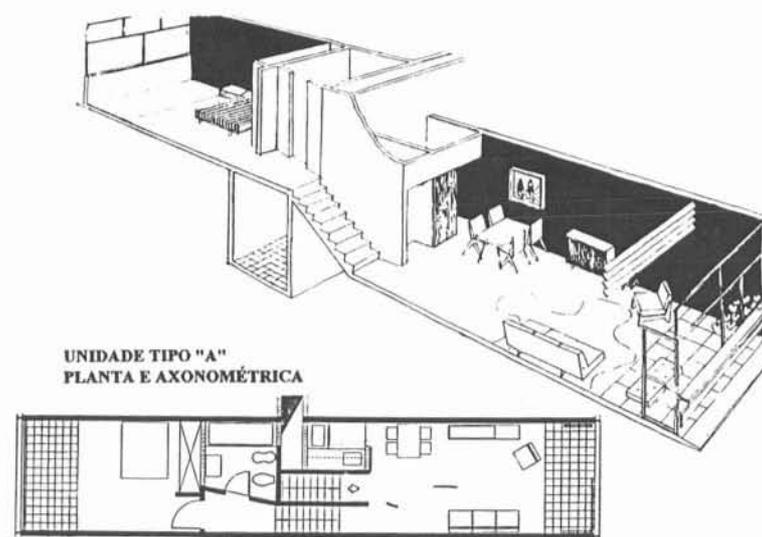
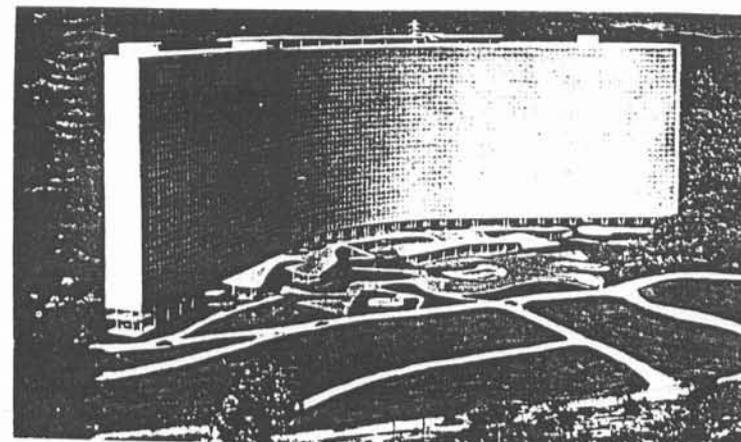


FIG. 75. Hotel Quitandinha, Oscar Niemeyer, Petrópolis - RJ, 1950. Vista e esquema da unidade.

⁷⁹ Id. *ibid*, p. 160-161.

sinuosas, gerando prismas fletidos ou curvilíneos. Tal corredor pode conter células habitacionais em um só de seus lados (carga-simples) ou em ambos os lados (carga-dupla)⁸⁰. Corredores carga-simples requerem áreas de 4 a 6% maiores para comportar o mesmo número de células e só serão usados em casos especiais de lotes muito estreitos ou de vistas excepcionais⁸¹. O núcleo de circulação vertical – elevadores e escadas – pode ser único ou duplicar-se para atender separadamente os setores sociais e de serviços. No caso de barras muito extensas os núcleos serão necessariamente multiplicados em dois ou mais volumes. Mas é sempre importante que sejam espaços econômicos, eficientes e que não interfiram na área destinada ao setor habitacional. Podem assumir diversas posições ao longo da barra, situando-se no perímetro do prisma, visíveis externamente, ou em seu interior. Essa segunda situação, mais econômica, pode gerar uma "barra compensada"⁸², composta por duas alas superpostas em um pequeno trecho (FIG. 76). Outras variáveis importantes são: 1. geometria básica (barras retangulares, fletidas e sinuosas); 2. altura (barras altas, médias e baixas); 3. regularidade (barras regulares e irregulares).

a) Barra Retangular - O hotel será definido como barra retangular quando a figura horizontal geradora for um retângulo (FIG. 77).

⁸⁰ LEÃO, S. *O Hotel na obra de Oscar Niemeyer*. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, PROPAR, 1994. Monografia apresentada na disciplina de Arquitetura Brasileira Moderna. p.19.

⁸¹ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 161.

⁸² Traduzido de *offset slab*. Id. *ibid.*, p. 162.

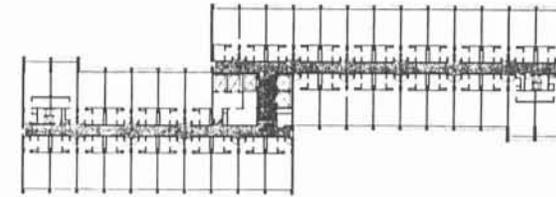


FIG. 76. Westin Hotel, Tulsa - OK. Barra Compensada.

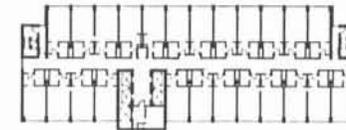


FIG. 77. Sheraton Hartford, Hartford - CT. Barra retangular.

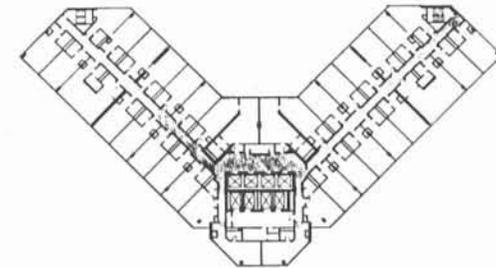


FIG. 78. Boston Marriott, Boston - MA. Barra fletida.

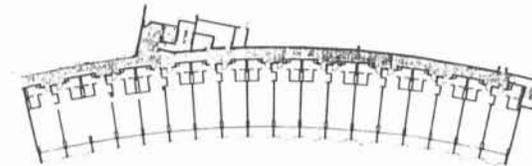


FIG. 79. Alameda Plaza, Kansas City - MO. Barra sinuosa.

b) Barra Fletida - Trata-se do hotel-barra cuja base retangular sofreu uma ou mais inflexões, transformando-se numa figura angular ou fletida (FIG. 78). Um caso especial de barra fletida é a "barra compensada", referida anteriormente (FIG. 76).

c) Barra Sinuosa - Quando a base da barra for uma figura curvilínea o hotel será classificado como barra sinuosa. Dependendo do número de curvaturas e do raio e perímetro das curvas componentes, a sinuosidade poderá ser suave ou acentuada (FIG. 79).

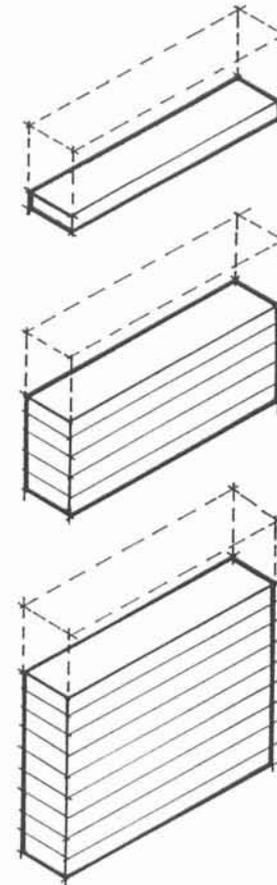
d) Barra Baixa - Cruzando o conceito de hotel-barra com as considerações feitas em relação a altura do hotel⁸³, definiremos as barras baixas como aquelas entre um e quatro pavimentos (FIG. 80).

e) Barra Média - Hotéis-barra entre cinco e oito pavimentos serão considerados barras médias (FIG. 81).

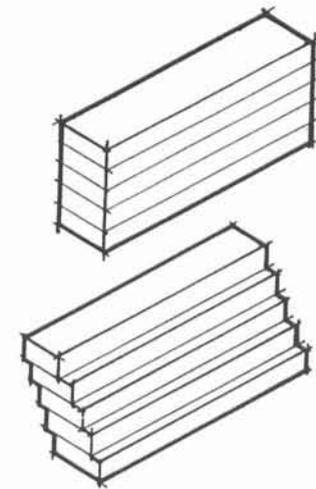
f) Barra Alta - Hotéis-barra com mais de oito pavimentos serão classificados como barras altas (FIG. 82).

g) Barra Regular - Se todos os pavimentos da barra tiverem a mesma (ou praticamente a mesma) geometria e estiverem perfeitamente superpostos, a barra será considerada regular (FIG. 83).

h) Barra Irregular - Se, ao contrário, houver diferenças na forma dos pavimentos ou desconexão na sua superposição, a barra será considerada irregular. Um caso especial de irregularidade é a barra escalonada, em que os diversos pavimentos são defasados entre si, gerando um volume em "degraus" (FIG. 84).



FIGS. 80, 81 e 82. Barras baixa, média e alta. Esquemas.



FIGS. 83 e 84. Barras regular e irregular. Esquemas.

⁸³ Vide 3.2.1.7. Altura.

3.2.4.1.2. Hotel-torre - Outro tipo bastante freqüente, o hotel-torre caracteriza-se pela verticalidade e pela disposição das células habitacionais em torno de um corredor. Esse corredor pode assumir geometrias variadas e apresentar-se de duas maneiras principais: envolvendo um núcleo de circulação vertical compacto (FIG. 85) ou circundando um átrio, espaço de grandes dimensões que funciona como *lobby* do hotel (FIG. 86). Planimetricamente, portanto, os edifícios-torre conformam figuras geométricas nucleares, isto é, desenvolvidas em torno de um ponto. Volumetricamente, traduzem-se em sólidos de seção variável (circular, retangular, triangular, etc.), cujo ponto central transforma-se em um eixo linear vertical. O caráter nuclear da torre confere-lhe permeabilidade em todas as direções, sem orientações ou pontos de vista preferenciais, e os espaços internos tendem a distribuir-se em torno do eixo central⁸⁴. Com relação ao programa hoteleiro, tal fator pode representar certa desvantagem em relação ao tipo barra, pois a variabilidade climática e visual será maior. Por conseqüência, surgirão células visualmente desfavorecidas e a necessidade de sistemas de proteção ambiental para as orientações mais críticas.

Dois fatores importantes devem ser considerados no projeto de um hotel-torre: 1. a escolha da forma mais eficiente para que o pavimento-tipo comporte o maior número de células habitacionais; 2. a melhor configuração para o núcleo que conterà o corredor e a

circulação vertical. Segundo o livro *Hotel Planning and Design*, torres eficientes e econômicas normalmente contêm entre 16 e 24 células por pavimento. A variação dá-se em função da geometria do lote, da dimensão das unidades, do número de pavimentos e da forma do núcleo de circulação. Esquemas com menos de 16 unidades por pavimento são desvantajosos por requererem uma área circulatória grande em relação ao número de células. Com mais de 24 unidades, por outro lado, são antieconômicos por exigirem excessiva ampliação da área de circulação. Hotéis com átrio, entretanto, podem ter esse número elevado, pois o núcleo circulatório é propositadamente ampliado, em detrimento do fator econômico⁸⁵.

A torre hoteleira pode assumir quatro tipos principais:

a) Torre Retangular - São torres de base retangular, normalmente com células e corredor também retangulares. Por razões de economia, entretanto, o corredor pode ser reduzido unindo-se às células em uma de suas faces e assumindo a forma de "U" (FIG. 87). Pode ainda desenvolver-se em forma de "roda de moinho", formando um anel retangular que se prolonga em cada um dos quatro lados para dar acesso às células extremas (FIG. 85). Há casos de torres retangulares que têm suas arestas seccionadas, conformando figuras octogonais. As células de esquina sofrem variações geométricas mas o esquema circulatório interno se mantém (FIG. 88).

⁸⁴ LEÃO, S. *O Hotel na obra de Oscar Niemeyer*. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, PROPAR, 1994. Monografia apresentada na disciplina de Arquitetura Brasileira Moderna. p. 13.

⁸⁵ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 165-166.

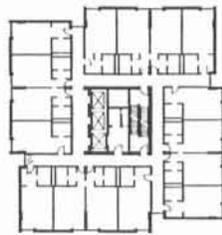


FIG. 85. Berkshire Common, Pittsfield - MA. Torre sem átrio.

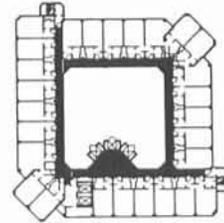


FIG. 86. Hyatt Regency, Louisville - KY. Torre com átrio.

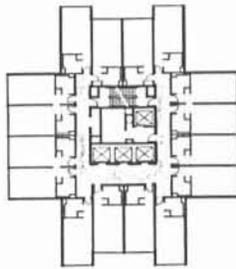


FIG. 87. Holiday Inn, Ontario, Canada. Corredor em "U".

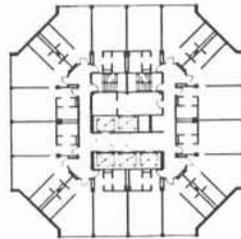


FIG. 88. Noble Inn, Tampa - FL. Torre octogonal.

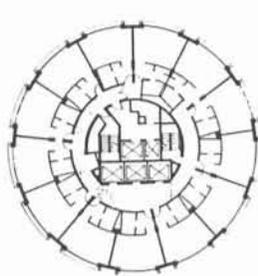


FIG. 89. Westin, Seattle - WA. Torre cilíndrica.

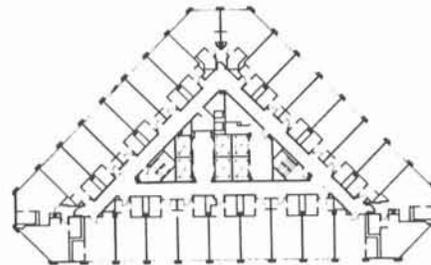


FIG. 90. New Otani, Los Angeles - CA. Torre triangular.

b) Torre Cilíndrica - São torres de base circular cujas células trapezoidais têm a face externa arredondada. Os corredores típicos são circulares mas poderão, por economia, ser interrompidos em sua continuidade permitindo duas células maiores (FIG. 89). As múltiplas orientações resultantes da configuração cilíndrica implicam vistas diferenciadas e exigem, para um razoável conforto interno, sistemas de proteção solar adequados.

c) Torre Triangular - São torres de base triangular, corredor triangular e células diferenciadas: retangulares e repetitivas ao longo dos três tramos principais do corredor e trapezoidais ou mais irregulares junto às arestas (FIG. 90). O núcleo de circulação vertical é normalmente organizado dentro de uma figura central que assume a forma do triângulo da base: retângulo, isóceles ou escaleno.

d) Torre com Átrio - São torres organizadas em torno de um átrio, grande espaço central que funciona como *lobby* do hotel. Os corredores, na verdade extensos balcões internos, podem ser considerados um tipo especial de carga-simples em que as extremidades estão ligadas entre si. O percurso através deles funciona como um "passeio" pelo hotel, onde o hóspede é posto em contato com a série de atividades e elementos do *lobby*. Lojas, estares, elevadores panorâmicos, floreiras e cúpulas de iluminação zenital animam o passeio e enfatizam o caráter monumental do espaço. Sendo a forma do átrio bastante variável, os esquemas de circulação horizontal também variam. Embora o esquema mais comum seja o da planta quadrada, átrios circulares e triangulares são

cada vez mais frequentes. Alguns projetos recentes têm adotado formas menos regulares e mais adaptadas ao sítio. A economia e a eficiência podem ser aumentadas combinando o espaço do átrio com alas dotadas de corredores carga-dupla⁸⁶ (FIG. 91).

3.2.4.1.3. Hotel em Pequenos Pavilhões - Sítios amplos, com condições paisagísticas ou topográficas especiais e normalmente afastados dos limites urbanos, comportam hotéis atomizados em pavilhões pequenos e baixos, conformando um complexo com múltiplas partes. Além de atender a condicionantes do sítio, os volumes obedecerão a critérios adotados pelo projetista, sendo difícil sistematizá-los. Sua agregação, densidade, altura e disposição estabelecem diferenças radicais entre as opções possíveis. Em conjunto com a linguagem arquitetônica adotada, o conjunto poderá ter um caráter mais urbano e denso ou um aspecto suburbano de vilarejo. Frequentemente as células habitacionais dispõem-se como uma série de pequenas casas ou cabanas organizadas em relação a um sistema de vias e aos serviços e setores coletivos do hotel. Térreas ou assobradadas, tais cabanas podem agregar-se de três maneiras principais:

a) Cabanas Isoladas - As unidades dispõem-se isoladamente nos lotes, com afastamentos em relação às quatro divisas (FIG. 92).

b) Cabanas geminadas - As unidades dispõem-se duas a duas, dividindo uma face comum. Formam um esquema mais econômico e compacto que o anterior, possuindo três faces livres para aberturas

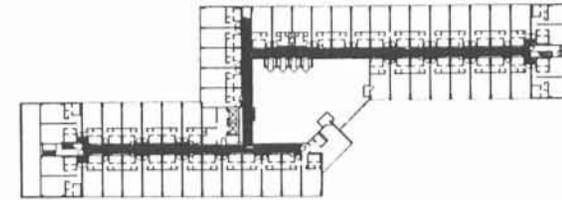
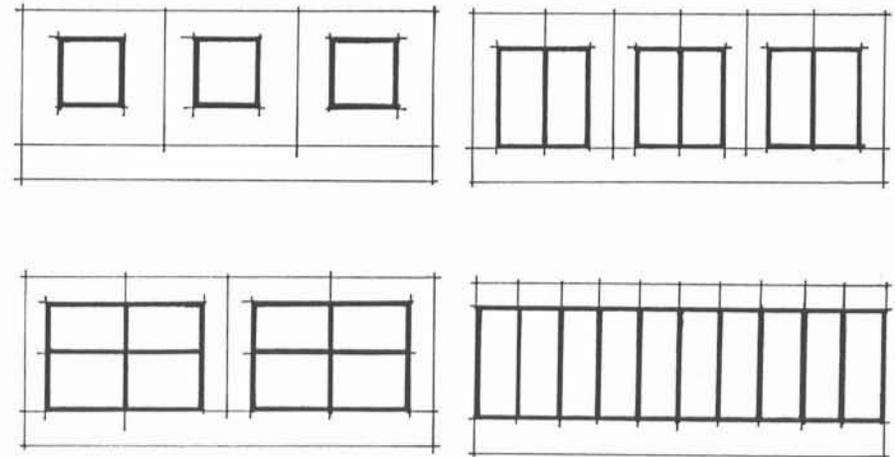


FIG. 91. Hyatt Regency, Cambridge - MA. Átrio expandido.



FIGS. 92, 93, 94 e 95. Cabanas isoladas, geminadas, agrupadas em quatro e em fitas. Esquemas.

⁸⁶ Id. *ibid.*, p. 165.

(FIG. 93). Um caso particular, ainda mais compacto, é o da disposição em grupos de quatro unidades que compartilham duas faces ortogonais e possuem as outras duas faces livres (FIG. 94).

c) *Cabanas em fita* - As unidades dispõem-se lado a lado, compartilhando duas faces laterais. Compacto e econômico, o tipo evita espaços intersticiais entre os edifícios, constituindo plenamente a rua. Embora comumente linear, a fita pode ser fletida, curva ou organizada em torno de um pátio (FIG. 95).

3.2.4.1.4. Hotel Híbrido - É todo o estabelecimento hoteleiro que conjuga mais de um dos tipos anteriores. Barras, torres e pavilhões podem associar-se aos pares ou conviver simultaneamente e, se consideradas as suas várias subcategorias, haverá um número enorme de possibilidades. Tais tipos podem, ainda, associar-se dentro de um complexo com múltiplas partes independentes ou conjugar-se em um único volume. São freqüentes, por exemplo, barras ou torres dispostas sobre um volume pavilhonar maior, uma espécie de esplanada, onde localizam-se o *lobby* e as principais atividades sociais e de serviços do hotel (FIG. 75).

3.2.4.2. Circulação - Uma vez que liga as células habitacionais entre si, o sistema circulatório está diretamente relacionado à forma do pavimento-tipo e, portanto, do hotel. Da área e disposição do corredor principal dependem, em grande parte, a eficiência e economia do edifício e a facilidade de orientação do usuário. Os corredores são normalmente espaços internos. Podem, contudo, ser espaços externos, como no caso de empreendimentos atomizados em

pequenos pavilhões, em que funcionam como ruas. Hotéis com múltiplos pavimentos apresentam um ou mais núcleos de circulação vertical ligados ao corredor. Dependendo do volume do edifício, tais núcleos podem ser centrais ou distribuídos ao longo da circulação horizontal.

As circulações horizontais, maiores em área que as verticais, serão a tônica deste tópico. Há três tipos principais:

3.2.4.2.1. Corredor Carga-simples - Relacionado ao tipo barra, é o corredor que se estende linearmente e apresenta células habitacionais distribuídas em apenas um de seus lados. Não é econômico, mas pode ser uma solução interessante no caso de lotes muito estreitos ou em que haja uma vista preferencial. A forma do corredor toma os contornos da barra, podendo fletir-se ou encurvar-se de acordo com ela. Há duas variantes principais: 1. o corredor repete-se em todos os pavimentos (FIG. 96); 2. o corredor ocorre de dois em dois pavimentos, dando acesso a células duplex (FIG. 97). Menos freqüentemente o corredor poderá repetir-se de três em três pavimentos com escadas que conduzem a células acima e abaixo de seu nível⁸⁷ (FIG. 98).

3.2.4.2.2. Corredor Carga-dupla - Também relacionado ao tipo barra, o corredor carga-dupla apresenta células habitacionais de ambos os lados. Por ser mais econômico, é mais freqüente que o corredor carga-simples. Apresenta três variantes principais: 1. corredor em todos os pavimentos do edifício (FIG. 99); 2. corredor

⁸⁷ SHERWOOD, R. *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Press, 1978. p. 19-21.

variações no tipo, na disposição, na forma e na dimensão das células. Por serem essas, talvez, as maiores responsáveis pela impressão que o hóspede tem do hotel, seu projeto e desenho interior são de grande importância.

Do ponto de vista histórico, constatam-se sucessivas transformações e grande evolução da célula hoteleira no último século e meio. Até o Tremont House de Boston (1829) não existiam grandes hotéis com células privativas. Os hóspedes partilhavam aposentos e banheiros coletivos. Ao longo do século XIX a indústria hoteleira introduz avanços tecnológicos importantes, como gás, luz elétrica, telefone, água corrente, calefação central e elevadores. Tais inovações culminam com a construção do Hotel Statler em Buffalo (1908), em que, pela primeira vez, as células tinham banheiros individuais⁹⁰ (FIG. 16).

O *design* da célula requer uma seqüência ordenada de passos que devem ser seguidos pelo projetista: 1. definição do setor habitacional como um todo; 2. definição dos tipos de células; 3. definição das dimensões das células; 4. estabelecimento do orçamento para o projeto interior⁹¹. É importante identificar com clareza o mais adequado e conveniente *mix* de unidades habitacionais em função dos tipos de usuários previstos. O ideal será aquele que proporcionar o maior número de ocupações durante o

ano, ou seja, o maior lucro para o hotel. Geralmente haverá uma combinação de dois ou três tipos principais de células:

3.2.4.3.1. Apartamento - É o tipo mais simples e freqüente de célula. Embora suas dimensões e disposição variem consideravelmente, o apartamento padrão contém o conjunto dormitório-banheiro e, eventualmente, espaços secundários de serviço, estar e trabalho conjugados. Costuma acomodar de uma a quatro pessoas e deve permitir a realização de diversas atividades simultaneamente. O *layout* do dormitório deve possibilitar a combinação de certos usos e a separação de outros, garantindo flexibilidade e adaptabilidade a diferentes usuários.

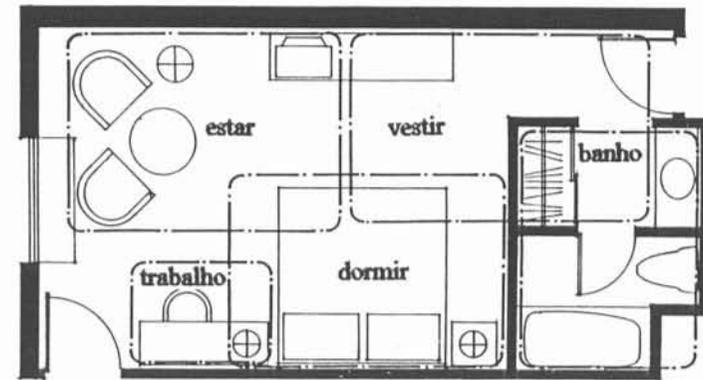


FIG. 103. Zonas do apartamento. Esquema.

⁹⁰ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p.168.

⁹¹ Id. *ibid.*, p. 168-169.

As atividades características de um apartamento de hotel determinam cinco zonas internas principais: dormir, vestir, banho, estar e trabalho (FIG. 103). Os móveis, via de regra, têm dimensões e disposições típicas. As camas, por exemplo, são um item padronizado que obedece a convenções internacionais. Segundo seu tamanho, número e arranjo, o apartamento recebe uma designação especial: 1.*Twin*: duas camas de solteiro (1 a 1,15m x 2m); 2.*Double-double*: duas camas duplas ou meio-casal (1,35m x 2m); 3.*Queen*: uma cama de casal (1,5m x 2m); 4.*King*: uma cama de casal grande (1,8 a 2m x 2m); 5.*Queen-queen*: duas camas de casal; 6.*Double-studio*: uma cama meio-casal e um sofá-cama; 7.*Queen-studio*: uma cama de casal e um sofá-cama; 8.*King-studio*: uma cama de casal grande e um sofá-cama; 9.*Parlor*: um sofá-cama; 10.*Wall-bed*: uma cama retrátil⁹² (FIG. 104). Quanto ao padrão, os apartamentos podem ser de dois tipos: 1.*standard* – áreas e camas menores, equipamentos mais simples; e 2.*luxo* – áreas e camas maiores, banheiros melhores, instalações mais requintadas, melhores localizações⁹³. No dormitório, além do espaço de dormir, deverá haver local para a guarda de roupas e bagagens. O banheiro privativo é equipado com lavatório, vaso e ducha ou banheira. Raras vezes incluirá bidê e algumas vezes será compartimentado em dois setores para que possa ser usado simultaneamente por mais de um hóspede. Nos aposentos

⁹² Id. *ibid.*, p.170.

⁹³ As redes brasileiras normalmente oferecem camas de tipo *queen*, disponíveis no mercado e de acordo com as roupas de cama padrão do país. Informação obtida em entrevista no Hotel Plaza São Rafael, Porto Alegre/RS.



FIG. 104. Tipos de apartamentos. Lay outs.

de luxo os banheiros costumam ser maiores e melhor equipados, podendo conter, além de outros requintes, ducha e banheira separadas, banheiras de hidromassagem e lavatórios com duas cubas.

O apartamento pode apresentar variações tipológicas relativas a dois itens principais:

1º) Apoios - O setor de apoios do apartamento, constituído por banheiro e copa ou frigobar, pode assumir duas disposições principais com relação ao corredor coletivo:

a) Apoio Longitudinal - Na disposição longitudinal o setor localiza-se ao longo de uma linha paralela ao corredor, liberando a face posterior externa para iluminação e ventilação do dormitório. O banheiro, nesse caso, terá iluminação artificial e ventilação mecânica ou por duto. O esquema é interessante em casos de células estreitas e profundas (FIG. 105).

b) Apoio Transversal - Na disposição transversal o setor de apoios coloca-se perpendicularmente ao corredor. O banheiro, ocupando parte da face externa do edifício, terá iluminação e ventilação diretas. O esquema apropria-se mais a apartamentos largos e pouco profundos⁹⁴ (FIG. 106).

2º) Orientação - De acordo com o número de faces externas, a célula pode assumir três orientações principais:

a) Orientação Simples - A célula contém apenas uma face voltada para o exterior. É o tipo mais comum (FIG. 107).

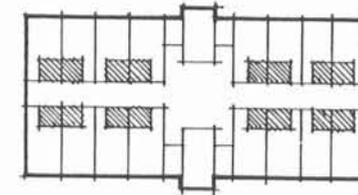


FIG. 105. Apoio longitudinal.
Esquema.

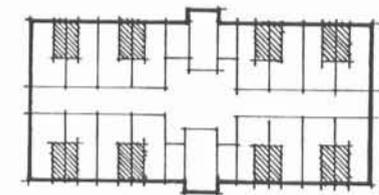


FIG. 106. Apoio transversal.
Esquema.

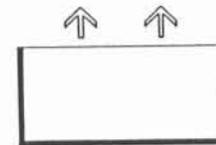


FIG. 107. Orientação simples. Esquema.

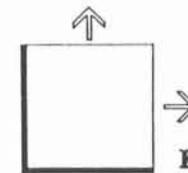


FIG. 108. Orientação dupla 90°. Esquema.



FIG. 109. Orientação dupla paralela. Esquema.

⁹⁴ SHERWOOD, R. *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Press, 1978. p. 2-5.

b) Orientação Dupla 90° - A célula contém duas faces perpendiculares abertas ao exterior. Ocorre em células de esquina (FIG. 108).

c) Orientação Dupla Paralela - A célula contém duas faces abertas frente a frente, favorecendo a ventilação cruzada dos ambientes. Menos freqüente, costuma ocorrer em hotéis com corredor carga-simples. Em hotéis-átrio, uma das faces paralelas é voltada para o espaço aberto, porém interno, do átrio⁹⁵ (FIG. 109).

3.2.4.3.2. Suíte - A suíte é definida como a célula que contém pelo menos um ambiente de estar conectado a um ou mais dormitórios. Aproximadamente 10% das células de um grande hotel são suítes, havendo casos de estabelecimentos constituídos exclusivamente por este tipo de célula. Localizada preferencialmente nos pavimentos altos, privilegiados em relação a clima e vistas, pode também preencher espaços irregulares do edifício, como proximidades de escadas e elevadores ou finais de corredor. As camas obedecem aos padrões mencionados no tópico anterior.

Grandes hotéis costumam oferecer diferentes tipos de suítes, normalmente com padrão superior ao dos apartamentos. Os mais usuais são⁹⁶:

a) mini-suíte - freqüentemente situada em adjacências de escadas ou elevadores, contém um espaço de estar de um módulo estrutural associado a um dormitório pequeno (FIG. 110);



FIG. 110. Mini-suíte. Lay out.



FIG. 111. Suíte-júnior. Lay out.



FIG. 112. Suíte presidencial. Lay out.

⁹⁵ Id. *ibid.*, p. 2-16.

⁹⁶ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p.174.

b) suite-júnior - com dois módulos estruturais, equivale em área a dois quartos típicos e costuma apresentar ambiente de estar, dormitório e banheiro maiores e melhor equipados (FIG. 111);

o) suite presidencial ou de luxo - com mais de dois módulos estruturais, é prevista para hóspedes importantes e possui espaços adicionais de jantar e trabalho luxuosamente equipados (FIG. 112).

3.2.4.3.3. Cabana - É o tipo de célula mais próximo da residência unifamiliar⁹⁷. Frequentes em *resorts*, as cabanas pressupõem terrenos maiores e são unidades mais individualizadas, capazes de competir com as casas de aluguel. Os ambientes de estar, jantar, dormitórios, banheiros e serviços, normalmente menores que em residências convencionais, são complementados pelas áreas coletivas do hotel. Costumam ser compactados e arranjados de forma a permitir o máximo aproveitamento e conforto com o mínimo de área. Quanto à altura, as cabanas podem ser térreas ou assobradadas. Quanto à agregação, podem ser isoladas, geminadas, agrupadas em quatro ou dispostas em fitas (FIGS. 92, 93, 94, 95). Há casos de unidades superpostas mas com entradas individuais por escadas externas. Normalmente exteriores às cabanas, as circulações horizontais podem ser cobertas ou descobertas e funcionar como ruas de pedestres. Os espaços abertos, arborizados e equipados, criam percursos animados e recantos agradáveis. Comparada a outros tipos de células, a cabana costuma ser ocupada por grupos maiores, geralmente famílias com quatro ou mais pessoas, o que

reduz os custos *per capita*. Os tempos de estadia médios também tendem a ser maiores, entre uma semana e um mês.

A presente classificação, disposta na forma de matrizes, servirá de base para as descrições e análises feitas no capítulo a seguir⁹⁸.

⁹⁷ Vide 3.2.4.1.3. *Hotel em Pequenos Pavilhões*.

⁹⁸ Vide ANEXOS 2 a 5.

4. CASO DE FLORIANÓPOLIS: OS RESORTS DE PRAIA

"Todas as lendas e todos os mitos do exótico oriente estão reunidos neste lugar."

(Somerset Maugham, a respeito do Hotel Raffles de Singapura.)¹

O presente capítulo tem por objetivo discutir a problemática do hotel dentro de um contexto real, contemporâneo e brasileiro. O sítio será a cidade de Florianópolis, capital do estado de Santa Catarina, com ênfase em um tipo de empreendimento com grande potencial de expansão no local: o *resort*.

Como substrato para a avaliação do panorama hoteleiro de Florianópolis, uma amostra composta de dez estabelecimentos representativos do setor local foi levantada e submetida às matrizes de análise montadas a partir dos critérios estabelecidos em 3. Estudo Morfológico. Sistematizados os dados, observou-se haver, entre outras possíveis generalidades, três grandes grupos de hotéis na cidade, dos quais destacavam-se os *resorts* de praia, complexos turísticos à beira-mar que conjugam funções hoteleiras a outros usos complementares.

Instigantes por suas implicações culturais, os *resorts* caracterizam-se pela capacidade de recriar a paisagem e o "espírito do lugar". Com importância nacional e mundial cada vez maior, valem-se da arquitetura e do paisagismo para produzir ambientes

¹ BANGERT, A.; RIEWOLDT, O. *Diseño de Nuevos Hoteles*. Barcelona, Gustavo Gili, 1993. p.9.

lúdicos, verdadeiros cenários que têm como protagonista, em última análise, o turista. Sua estrutura complexa e multifuncional, além disso, é capaz de oferecer um repertório variado e rico de tipos arquitetônicos, passíveis de serem fortemente caracterizados através dos elementos lingüísticos adotados.

A fim de ordenar as idéias acima expostas, o presente capítulo será estruturado em três tópicos. No primeiro, o sítio – Florianópolis – será apresentado em função da atividade turística local e dos principais tipos arquitetônicos constatados a partir da sistematização da amostra de dez hotéis. No segundo, o fenômeno do *resort* será focado no seu âmbito mais global e nas suas implicações culturais e paisagísticas. Os principais tipos serão destacados e desdobrados nas suas temáticas mais frequentes. No terceiro, por fim, os dois *resorts* de maior destaque no contexto local, um em fase de construção e outro de projeto, serão descritos e analisados sob o ponto de vista de sua arquitetura, tendo por base os conceitos e critérios estabelecidos nos capítulos precedentes.

4.1. PANORAMA LOCAL: OS HOTÉIS DE FLORIANÓPOLIS

A cidade de Florianópolis, capital do Estado de Santa Catarina, é uma ilha de colonização açoriana. Com 431 Km² de área, conta com 42 praias e duas lagoas, que, em meio a rica vegetação e topografia acidentada, compõem um cenário paisagisticamente privilegiado (FIGS. 113 e 114). A qualidade dos

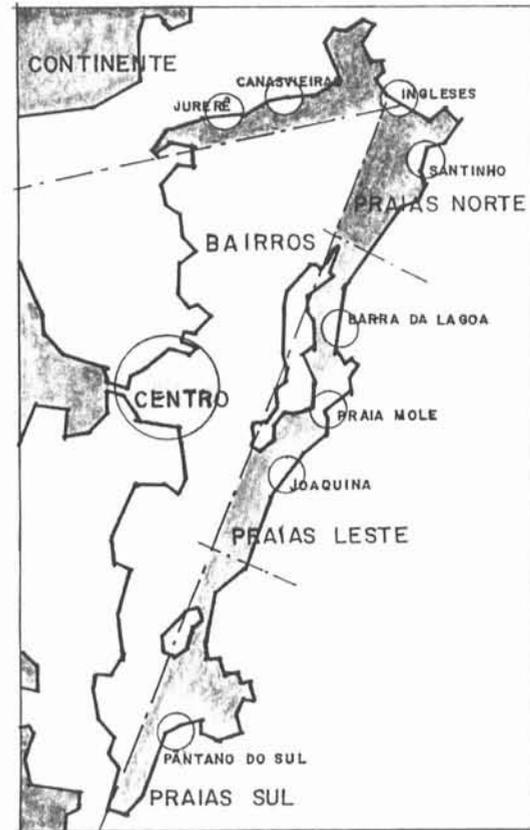


FIG. 113. Florianópolis. Zonas.

recursos naturais e a posição estratégica da cidade no cone sul, aproximadamente eqüidistante dos eixos Rio-São Paulo e Buenos Aires-Montevidéu, fazem do turismo um setor de rápido crescimento e grande potencial de expansão, hoje considerado como o de maior importância econômica para o desenvolvimento da região². A população da cidade, estimada em 380 mil habitantes fixos em 1995, chega a atingir mais de um milhão de pessoas durante os períodos de alta temporada³. A recente criação do MERCOSUL, composto pelo Brasil, Paraguai, Argentina e Uruguai, por outro lado, terá papel importante na promoção do turismo latino-americano, e deverá reforçar a situação de Florianópolis como pólo de atração. A acelerada expansão do setor de hospedagem faz surgir uma série de novos e grandes empreendimentos, alguns dos quais, praticamente auto-suficientes, exercem um forte impacto sobre a paisagem natural e cultural do lugar. O registro e a interpretação desses empreendimentos, desde o ponto de vista arquitetônico, poderá servir para um melhor entendimento do fenômeno como criador de ambientes à parte dentro do contexto da cidade, verdadeiros redutos de prazer e evasão.

A estrutura física de Florianópolis caracteriza-se, em linhas gerais, pela existência de três zonas principais totalmente distintas (FIG. 113). O centro urbano, foco inicial da colonização, é uma pequena área junto ao ponto de ligação ilha-continente onde se

² SEMINÁRIO SOBRE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO NO AGLOMERADO URBANO DE FLORIANÓPOLIS, 1., 1986, Florianópolis.

³ Dado obtido em programa sobre turismo apresentado pela RBS TV em 19/03/95.

concentram o setor administrativo e as principais atividades de comércio, serviços e lazer. Mais densamente ocupada que as demais, a zona caracteriza-se pela convivência de um tecido antigo, baixo e compacto, com edifícios novos, altos e frequentemente isolados nos lotes. A zona de bairros compreende o miolo e a faixa oeste da ilha, face a face com o continente. Delineada pelas baías norte e sul, é pontuada por uma série de bairros que, interiores ou costeiros, apresentam características funcionais e paisagísticas distintas das do centro. Menos densos, predominantemente residenciais e com edificações mais baixas, nenhum desses bairros desfruta de águas com condições sanitárias para uso balneário. A zona de praias, por fim, é a extensa faixa de terra que costeia o Oceano Atlântico, pontuada por 42 redutos balneários. Essa terceira grande zona pode ser dividida em três setores com características peculiares. O setor norte, com um mar de águas quentes e tranquilas, tem a infraestrutura especializada mais desenvolvida e recebe, em épocas de alta temporada, um contingente turístico de proveniência nacional e internacional composto principalmente por famílias de poder aquisitivo médio a médio-alto. O sul, com águas frias e revoltas, é ocupado principalmente por habitantes fixos, predominantemente pescadores e nativos do lugar. A precária infra-estrutura turística determina a presença de um número menor de visitantes com poder aquisitivo mais baixo. O setor leste, onde o mar têm características intermediárias, beneficia-se das maravilhosas vistas desde o morro de acesso e das tranquilas águas navegáveis da Lagoa da Conceição,

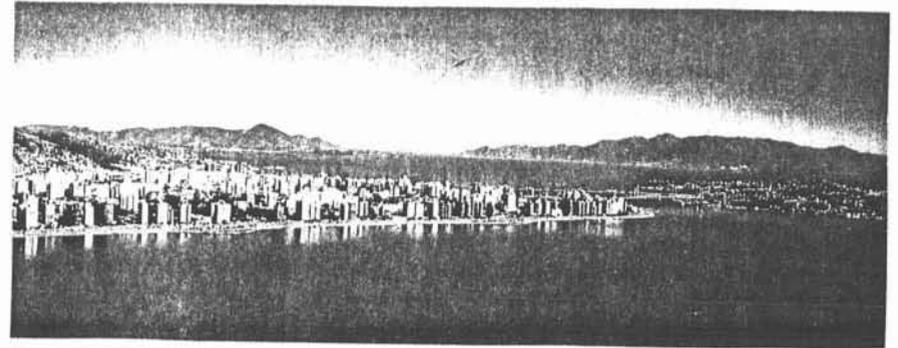


FIG. 114. Florianópolis. Vistas aéreas.

ponto turístico imprescindível. Ali, uma população nativa de pescadores e rendeiras mescla-se com uma população fixa de moradores que trabalham no centro e com um contingente transitório de turistas, muitos dos quais jovens adeptos do *surf* e dos esportes náuticos. Na zona de praias em geral, à parte algumas exceções, as edificações tendem a ser baixas e dispersas, e grande parte dos usos predominantes – residências, hotéis, pequeno comércio e serviços – voltam-se ao turismo de verão.

A variedade natural e cultural e a beleza da paisagem, sem dúvida, criam as condições essenciais para o desenvolvimento da atividade turística em Florianópolis. A arquitetura hoteleira, foco deste trabalho, sofre profundamente as influências dessa variedade e, como produto, surgem edifícios que se diferenciam tipologicamente. Observou-se, entretanto, haver alguns tipos evidentemente recorrentes e uma certa lógica na sua distribuição espacial, que os torna passíveis de ordenação e classificação. Como base para essa sistematização foi tomada uma amostra constituída por dez exemplos de hotéis significativos dentro do panorama local.

4.1.1. ESCOLHA DA AMOSTRA E MÉTODO DE ANÁLISE

Os hotéis selecionados são empreendimentos na sua maioria conhecidos ou tradicionais no contexto da cidade, todos com padrão de três a cinco estrelas. Foram eleitos, em primeiro lugar, por critérios de localização: alguns deveriam situar-se na zona central,

outros em bairros ou zonas de praias; alguns inseridos no tecido urbano, outros isolados no lote. Em segundo lugar, a vocação funcional dos estabelecimentos deveria diferir: alguns voltar-se-iam aos negócios e ao trabalho e outros, ao lazer. Entrou em jogo, então, o critério morfológico. Os edifícios teriam características distintas quanto à volumetria básica, abrangendo os tipos mais correntes no local: hotéis torre, hotéis barra e hotéis em pavilhões atomizados. Procurou-se, ainda, incluir pelo menos um hotel produto de adaptação ou reciclagem de uso. Tais critérios, cruzados entre si, tornariam a amostra, apesar de pequena, representativa dos tipos mais frequentes e permitiriam a comparação e sistematização dos mesmos.

Os dez hotéis assim selecionados foram: Castelmar Hotel, Florianópolis Palace Hotel, Hotel Diplomata e Baía Norte Palace Hotel, situados na zona central; Hotel Maria do Mar, situado no bairro do Saco Grande; Hotel Bom Jesus da Praia, Jurerê Praia Hotel, Hotel Canajurê Cub, Costão do Santinho Resort & Village e Complexo Turístico Marina da Barra, situados em zonas de praia (ANEXOS 6 a 15). É importante observar que a dificuldade em obter o material gráfico para as análises, em alguns casos, foi responsável pela preterição de hotéis que *a priori* se desejariam incluir na amostra.

Devidamente levantados, os hotéis, foram submetidos às matrizes de análise apresentadas em anexo⁴. A segunda matriz

⁴ Vide ANEXOS 1 a 5.

corresponde às classificações genéricas arroladas no capítulo anterior e sistematiza os exemplos quanto a origem, implantação, finalidade, porte, grau de padronização, volumetria, altura e tempo de permanência⁵. A terceira matriz agrupa os estabelecimentos pelo sítio de implantação⁶ e a quarta, pelas suas características funcionais, especificando a finalidade e a categoria das instalações⁷. A quinta e última matriz organiza os hotéis por critérios tipológicos, considerando o volume do edifício e os tipos de circulações e células que apresenta⁸.

Os dados assim coletados e tabulados foram ordenados em categorias maiores, fornecendo uma visão realmente panorâmica do setor local. Desse quadro genérico, por fim, os tipos considerados mais representativos foram extraídos e analisados num tópico à parte.

4.1.2. RESULTADOS

O tabelamento dos dados (ANEXOS 1 a 5) demonstra haver, de acordo com a localização dos hotéis levantados, claras identidades programáticas e tipológicas, o que permite grupá-los em três grandes categorias: hotéis centrais, hotéis de bairro e hotéis de praia.

⁵ Vide 3.2.1. CLASSIFICAÇÕES GENÉRICAS.

⁶ Vide 3.2.2. CLASSIFICAÇÕES PELO SÍTIO.

⁷ Vide 3.2.3. CLASSIFICAÇÕES PROGRAMÁTICAS.

⁸ Vide 3.2.4. CLASSIFICAÇÕES TIPOLÓGICAS.



FIG. 115. Castelmar Hotel, Renato N. Ghizoni, Centro, 1977. Vista.

4.1.2.1. Hotéis Centrais

Os hotéis centrais analisados, todos com categoria 4 e 5 estrelas, foram projetados e construídos durante as décadas de 70 e 80. São favorecidos, por um lado, pela proximidade aos pontos de acesso à ilha – ponte, rodoviária e aeroporto – e, por outro, pela

localização junto às facilidades de comércio, serviços e lazer tipicamente urbanas.

A maioria dos estabelecimentos da cidade são projetados originalmente para o uso hoteleiro. A exceção, aqui, é representada pelo Castelmar Hotel (FIG. 115), cujo projeto foi adaptado do uso residencial para o hoteleiro. Outra tendência também evidente é a predominância de edifícios isolados no lote, correspondentes ao parcelamento da maior parte do tecido urbano. Apenas os hotéis localizados nas proximidades da praça central – XV de Novembro – e das ruas comerciais principais – Felipe Schmidt e Conselheiro Mafra – apresentam volumes inseridos em meio ao tecido antigo, remanescente do núcleo inicial de colonização. É o caso do Florianópolis Palace Hotel (Floph) (FIG. 116), a dois quarteirões da praça.

Três dos hotéis apresentam um número de unidades habitacionais bem próximo de 100, mas o Castelmar excede esse índice, com quase 200 unidades. De uma forma geral, as unidades do tipo apartamento são predominantes. O Floph, por ser o único cinco estrelas central, possui um número aproximadamente equivalente de suítes e o Castelmar, em virtude da adaptação de uso, tem 100% de suítes, sendo mais uma vez exceção à regra. São, portanto, hotéis de pequeno porte, capazes de oferecer um atendimento quase personalizado a seus clientes⁹, na sua maioria executivos e empresários em missões de trabalho. Para atender essa demanda,

todos os hotéis incluem em seus programas, além dos itens convencionais, salas equipadas para reuniões e congressos complementadas por bons restaurantes, bares, sauna, piscina e outros equipamentos de lazer. Classificam-se, por isso, como hotéis de negócios. Funcionam durante todo o ano, mas o número de estadias,



FIG. 116. Florianópolis Palace Hotel, Construtora Nobile, Centro, 1974-75. Vista.

⁹ Vide 3.2.1.4. Porte e 3.2.1.5. Grau de Padronização.



FIG. 117. Hotel Diplomata, Nelson Alexandrino Fo., Centro, 1985. Vista.



FIG. 118. Hotel Baía Norte, Norton W. Marcelino, Centro, 1987. Vista.

normalmente curtas, é aumentado no verão. Os equipamentos de uso coletivo e os setores de administração e serviços localizam-se nos térreos e subsolos e o setores habitacionais ocupam os pavimentos altos, buscando as melhores vistas desde as unidades. Com relação a esse aspecto, é importante salientar, as vistas são sempre o fator que determina a orientação das células principais. Hotéis com frente para o mar – Diplomata (FIG. 117), Baía Norte (FIG. 118) – ou com possibilidade de vistas à distância – Castelmara, Floph –, têm os melhores apartamentos e as suítes orientados nessas direções. O fator climático normalmente não é considerado e as fachadas não se diferenciam quanto à proteção de sol ou de ventos.

No que diz respeito à morfologia, são predominantemente torres ou barras altas, valendo-se dos índices urbanos estabelecidos para a zona central. A exceção é representada pelo Hotel Baía Norte, barra com apenas cinco pavimentos e subsolo. A limitação da altura, nesse caso, é explicada pela localização próxima à antiga ponte Hercílio Luz, patrimônio histórico municipal, onde, legalmente, nenhum edifício pode ter alturas conflitantes com a percepção do monumento.

As torres são, via de regra, isoladas nos lotes. Mesmo o Castelmara (ANEXO 6), com uma base mais larga e baixa, possui afastamentos laterais. Dessa base brotam duas torres com uma forma recortada que tende ao quadrado e com circulações concêntricas. O Diplomata (ANEXO 8) tem planta retangular com corredor carga-dupla, numa disposição intermediária entre torre e barra. O número

reduzido de unidades por pavimento e a acentuada predominância vertical, entretanto, caracterizam-no como torre retangular. Dos quatro hotéis centrais, apenas o Diplomata tem os apoios internos às células – banheiros e frigobares – transversais ao corredor, ou seja, ocupando parte da fachada externa. Todos os demais têm os setores de apoio longitudinais ao corredor, liberando as fachadas para a disposição dos ambientes principais.

As barras centrais, dependendo de sua exata localização, podem ser isoladas no lote ou inseridas no tecido urbano. Os dois exemplos ilustram situações absolutamente distintas. O volume do Baía Norte (ANEXO 9) é baixo, regular e isolado no lote. Os corredores carga-dupla estendem-se longitudinalmente aos pavimentos-tipo e acompanham a forma retangular da barra. O Floph (ANEXO 7) é uma barra alta, fletida e inserida no tecido urbano. Parte do corredor é carga-simples e parte carga-dupla, variação essa relacionada com a irregularidade do lote e com o melhor direcionamento das células.

Os hotéis centrais são, de uma forma geral, arquitetonicamente pobres. Os espaços interiores são pouco hierárquicos e pouco qualificados e a contextualidade, se existe, é mínima. As relações com o entorno são de ordem puramente visual e ainda assim restam, na maioria dos casos, muitas células desfavorecidas pela absoluta simetria adotada. São, em grande parte, indiferentes à geometria do lote, estabelecendo frágeis relações com os espaços abertos do térreo e ruas circundantes. O Floph busca uma

aproximação com a esquina através dos arcos de pé-direito duplo, mas a tentativa fica apenas insinuada. As fachadas são uniformemente tratadas, independentes dos elementos do entorno e da insolação incidente, crítica nos meses quentes. O hotel Baía Norte, com um ar mais residencial-popular do que de hotel quatro estrelas, exemplifica bem a pobreza compositiva e a falta de caracterização da maior parte dos edifícios hoteleiros centrais.

4.1.2.2. Hotéis de Bairro

Os hotéis de bairro são menos importantes no contexto turístico local. Sua localização intermediária entre o centro e as praias não é tão atraente nem do ponto de vista do turista sazonal típico, em busca das zonas balneárias, nem do homem de negócios, que tem à disposição um centro urbano relativamente tranquilo e descongestionado. A faixa oeste da ilha, portanto, é ocupada principalmente por estabelecimentos de baixa categoria ou motéis destinados a encontros de casais¹⁰.

Um exemplo que foge à regra, entretanto, e que pode ser considerado uma alternativa interessante para essa zona da cidade, é o Hotel Maria do Mar, construído em 1981 (FIG. 119). Com categoria três estrelas, oferece preços mais atraentes que os anteriores. Está na beira do mar, mas de uma praia não balneária, no bairro do Saco Grande, bem próximo às facilidades do centro e às praias da costa norte. Caracteriza-se como um misto de hotel de negócios e hotel de férias, incluindo, em seu programa, setor de convenções e boas

¹⁰ Vide 3.2.3.1.4. *Hotel de Passagem, letra a) Motel.*

instalações de esporte e lazer. O hotel, baixo e de pequeno porte, oferece atendimento personalizado a um público de perfil variável: no verão, famílias em férias que não desejam fixar-se em uma só praia hospedam-se por períodos prolongados; em épocas de baixa temporada, homens de negócios que preferam a tranquilidade de um lugar bucólico à beira-mar instalam-se por períodos menores.

O lote suburbano, grande e inclinado, admite um volume mais irregular e complexo que os dos edifícios anteriores, configurando um caso quase intermediário entre a barra regular e o edifício atomizado (ANEXO 10). A barra em forma de "V" é escalonada para permitir a todos os apartamentos dupla orientação e a vista do mar. Todas do tipo apartamento, tais células dispõem-se do lado externo de um corredor que acompanha a forma em "V" da barra e cria um agradável pátio interno. A arborização abundante e os beirais dos telhados fazem a proteção ao forte sol de verão. O setor coletivo fica à beira-mar e o setor de recepção e administração, do lado oposto, junto à estrada de acesso.

O hotel de bairro, portanto, só será interessante em casos excepcionais. Deverá apresentar, ao mesmo tempo, uma localização estratégica, um lote com características especiais, e um programa flexível, capaz de atrair tanto o turista sazonal como o homem de negócios.

4.1.2.3. Hotéis de Praia

Os hotéis de praia existentes em Florianópolis podem ser sintetizados em três tipos principais: barras baixas, pavilhões



FIG. 119. Hotel Maria do Mar, Alceu Neves, Saco Grande, 1981. Vista.



FIG. 120. Hotel Bom Jesus da Praia, C. Coelho & Cia., Cachoeira do Bom Jesus, 1986-87. Vista.

atomizados (hotéis-cabana) e *resorts*, híbridos dos dois tipos anteriores.

Espalhadas pelas praias da costa leste e norte – Joaquina, Praia Brava, Lagoinha, Canasvieiras, Ponta das Canas e Cachoeira do Bom Jesus, entre outras – as barras baixas são um tipo em expansão em lotes à beira-mar ou proximidades. Normalmente de pequeno porte e com um programa convencional que inclui apenas os setores essenciais, tais hotéis atendem um público familiar de poder aquisitivo médio. As ocupações são concentradas nos meses de alta temporada e os tempos de estadia normais são próximos ou superiores a uma semana.

O Bom Jesus da Praia (1986/87), situado na praia de Cachoeira do Bom Jesus, a norte da ilha, é um bom exemplo (FIG. 120). A barra, como a maioria das demais, é isolada no lote e absolutamente simétrica (ANEXO 11). Tem as funções coletivas e os serviços no térreo e o setor habitacional distribuído nos outros três pavimentos. As células, na sua maioria apartamentos, enfileiram-se de ambos os lados do corredor central, metade com vistas para o mar e metade para o morro. Os apoios dispõem-se longitudinalmente ao corredor e as fachadas maiores, leste e oeste, são liberadas para uma sucessão de pequenas sacadas chanfradas. O tratamento idêntico das fachadas, desconsiderando diferenças climáticas e visuais, é uma constante nos hotéis desse tipo. Outros dois estabelecimentos situados na praia da Joaquina ilustram situações semelhantes (FIG. 121).



FIG. 121. Hotéis-barra na Praia da Joaquina. Vista.

O Bom Jesus da Praia tem vários pontos em comum com o hotel Baía Norte: o padrão quatro estrelas; o volume baixo em forma de barra; a repetição de unidades ao longo de um corredor central com apoios longitudinais; as unidades principais voltadas para o mar e as outras para os fundos; as fachadas indiferenciadas compostas pelas linhas horizontais de sacadas. Difere substancialmente do hotel central apenas na parte programática: não inclui setor de convenções. O fato de localizar-se num sítio radicalmente diferente – uma zona balneária, afastada das facilidades do centro urbano e com uma paisagem totalmente distinta –, entretanto, parece ser



FIG. 122. Canajurê Club Hotel, André C. Schmitt, Canasvieiras, 1981. Vista.

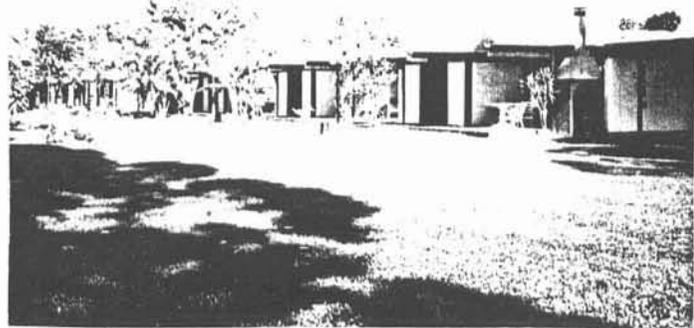


FIG. 123. Jurerê Praia Hotel, Sclovski & Saltz, Jurerê, 1981-82. Vista.

ignorado. O programa não é adaptado às particularidades do sítio. As células têm disposição e dimensões semelhantes às dos apartamentos centrais, não obstante as necessidades diferentes e o menor tempo de permanência médio. O volume da barra, duro e simétrico, não se relaciona com o espaço a sua volta. O térreo é usado, na sua maior parte, como estacionamento de veículos e as atividades coletivas voltam-se para o pátio interno, dando as costas para a praia à sua frente. As fachadas são indiferenciadas e pobremente compostas, mais uma vez dentro de um espírito doméstico-popular, pouco condizente com sua função e categoria. Os hotéis desse tipo costumam dar uma resposta simplória e pobre para o problema. Não dialogam com o sítio nem do ponto de vista do programa, nem da forma ou da linguagem.

Os hotéis-cabana, aqui representados pelo Hotel Canajurê Club (FIG. 122), na praia de Jurerê, costa norte, e Jurerê Praia Hotel (FIG. 123), entre Jurerê e Canasvieiras, são pequenos complexos de lazer, normalmente à beira-mar ou muito próximos à praia. Os programas incluem setor de administração e serviços, setor de lazer coletivo, células habitacionais do tipo cabanas e, excepcionalmente, setor de convenções, conformando um conjunto compartimentado em vários volumes pavilhonares.

Os setores de lazer coletivo dispõem-se em pavilhões maiores, normalmente circundados por piscinas, canchas de jogos e estares ao ar livre. Podem estar conjugados aos setores de administração e serviços – caso do Jurerê Praia (ANEXO 12)– ou

separados em mais de um pavilhão – caso do Canajurê (ANEXO 13). O setor habitacional é composto por unidades do tipo cabanas, normalmente dispostas em fitas com um ou dois pavimentos. Mais amplas e complexas que os apartamentos e suítes urbanos, as pequenas casas compreendem estar-jantar, sempre avarandado, um ou dois dormitórios e pequeno setor de serviços. São administradas pelo hotel e atendidas por serviços de hotelaria.

Com um número pequeno de unidades – entre 50 e 100 – os hotéis-cabana florianopolitanos criam pequenos conglomerados, espécies de unidades de vizinhança. Têm um sistema viário incipiente e um setor de uso coletivo composto por espaços abertos e fechados. Os dois exemplos ilustram as disposições mais frequentes. O Jurerê Praia tem uma malha viária interna que tende ao xadrez, procurando dar continuidade à trama do entorno. Tem dois setores diferenciados correspondentes às duas etapas de implantação: a primeira, de 1981/82, compreende setor coletivo e cabanas de um dormitório; a segunda de 1986/87, cabanas de dois dormitórios. Há uma certa hierarquia de ruas semiprivadas. A principal delas, a "avenida" do conjunto, estende-se a partir da estrada de acesso e desemboca em frente ao setor coletivo. As ruas secundárias, mais estreitas e finalizadas por um *cul-de-sac* junto à praia, são paralelas à principal e perpendiculares a uma via pública de distribuição. As fitas habitacionais dispõem-se paralelamente entre si, de frente para essas ruas internas e de costas para uma faixa de uso semiprivado nos fundos da fita. Os espaços abertos, entretanto, são extensos

gramados contínuos e indiferenciados, sem uma clara hierarquia entre zonas públicas e privadas. Situações especiais, como esquinas e frentes para o mar, por exemplo, são também desconsideradas, mostrando a fragilidade do complexo como simulação urbana e ilustrando bem outros casos semelhantes (FIG. 124).

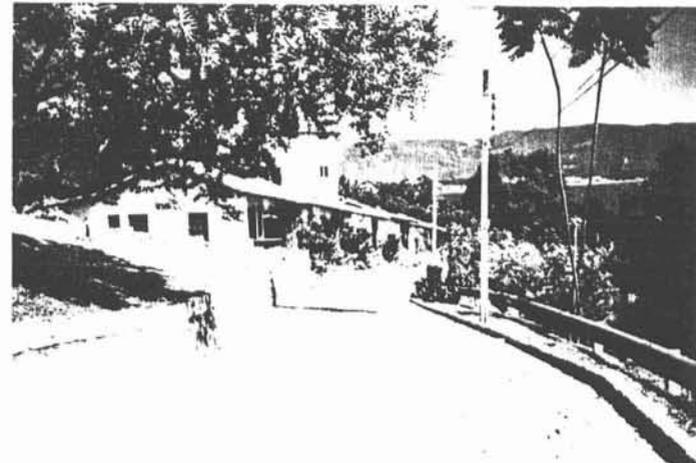


FIG. 124. Cabanas da Praia Mole, Praia Mole. Vista.

O Canajurê Club (1981), não classificado pela EMBRATUR, exemplifica um outro tipo local: o hotel-cabana em *cluster* (ANEXO 13). O conjunto segue um esquema concêntrico formado por anéis de circulação e de edificação intercalados em torno de uma praça central aberta. O anel veicular, com espaços para estacionamento,

"abraça" o setor habitacional e faz a ligação do conjunto com a estrada de acesso. O sistema de pedestres, independente do veicular, forma um anel concêntrico interno que contorna a praça. Os pequenos pavilhões habitacionais são constituídos por quatro cabanas geminadas, duas inferiores e duas superiores, com acesso direto pelas ruas de pedestres. Dispõem-se no anel intermediário em forma de "U" que é fechado pelo pavilhão de uso coletivo à beira-mar. Nesse caso, os setores de administração e serviços, próximos à estrada, são separados em pavilhões menores. A disposição das unidades, a 45 graus com as laterais do lote, procura as visuais do mar. Cada grupo de quatro células gêmeas é centralizado pela torre de banheiros com reservatório d'água superior. O volume resultante é recortado e aditivo, com variadas alturas e inclinações de telhados.

O Canajurê Club é um dos pioneiros na adoção da célula tipo cabana, adequada a grupos maiores e com permanências mais prolongadas, normalmente famílias em férias de verão. A composição concêntrica à praça, os volumes baixos e atomizados, os telhados inclinados, o sistema rudimentar de vias, procuram reproduzir uma situação doméstica de "vilarejo". As referências lingüísticas, tendentes ao pitoresco, vêm, segundo o autor¹¹ da reinterpretção do vernáculo e da arquitetura colonial açoriana. Apesar da aridez da praça central e da criação de alguns espaços abertos ociosos, o conjunto busca, mais do que os exemplos

anteriores, uma adequação do programa e uma certa harmonia com o entorno.

O terceiro tipo constatado, por fim, os *resorts* híbridos, são complexos turísticos maiores e multifuncionais. O hotel é apenas um dos componentes do conjunto, que costuma incluir, entre outros, setor habitacional, administrativo, de convenções, de esportes e lazer e de comércio e serviços. Os dois exemplos coletados – Costão do Santinho Resort & Village (ANEXO 14) e Complexo Turístico Marina da Barra (ANEXO 15) – são um misto de pavilhões e barras. As dimensões dos terrenos e o volume dos investimentos são de tal ordem que permitem a criação de verdadeiras "cidades dentro da cidade", refúgios de prazer e fantasia, com uma maior variedade de tipos e um potencial lúdico infinitamente superior ao dos demais tipos recorrentes no local.

As grandes áreas disponíveis e a riqueza paisagística de Florianópolis oferecem o cenário próprio para a "fantasia" a ser criada e, portanto, as condições ideais para o desenvolvimento desses mega-empresendimentos. Já considerados como o fenômeno mais novo e com maior potencial de expansão, os *resorts* merecem um destaque especial. Os dois tópicos seguintes abordarão o problema em dois níveis: primeiro, do ponto de vista global e de suas manifestações tipológicas mais importantes; segundo, do ponto de vista local, através da análise dos dois exemplos citados.

¹¹ O hotel foi projetado pelo arquiteto André Francisco Câmara Schmitt.

4.2. O FENÔMENO DO RESORT

Aqui definidos como complexos turísticos multifuncionais e praticamente auto-suficientes, os *resorts*¹² têm seus ancestrais entre os spas e casas de banhos (*baths*) das antigas Grécia e Roma. Inativos por muitos anos, os spas foram revividos na Renascença, espalhando-se gradualmente pela Europa. Os primeiros anos da Revolução Industrial marcam uma fase de prosperidade, principalmente em paisagens cenográficas de montanhas e praias, caracterizando os *resorts* como redutos das classes abastadas. Somente no século XX, especialmente após a Segunda Guerra Mundial, com o aumento do poder aquisitivo e a instituição das férias remuneradas, tornam-se acessíveis às classes médias¹³. Proliferam, então, nos mais diferentes e longínquos sítios e sob as mais variadas formas, distinguindo-se dos demais meios de hospedagem por sua maior complexidade e grande capacidade expressiva.

A bibliografia especializada normalmente aborda o tema por sua localização geográfica, mostrando os estabelecimentos mais importantes nas principais regiões turísticas do globo. Assim, *resorts* do Mediterrâneo, da Malásia, da Indonésia, do Havai, das Bahamas, da Jamaica, do México, do Taiti, entre outros, são listados e

apresentados em coloridas fotos e bem cuidadas edições¹⁴ (FIG. 125). Nem sempre são classificados separadamente dos demais tipos de hotéis, mas, nesses casos, o enfoque é dado sobre o programa - *resort* de golfe, de esqui, spa de saúde, hotel marina - ou sobre o sítio - *resort* de praia, de serra, etc.¹⁵. Comportam, entretanto, um outro tipo de sistematização, não habitualmente disponível, que os caracteriza tipologicamente. De acordo com o tipo das edificações que compõem o conjunto e de suas relações com o espaço aberto em que se inserem, há três tipos principais de *resorts*: o *palace*, o

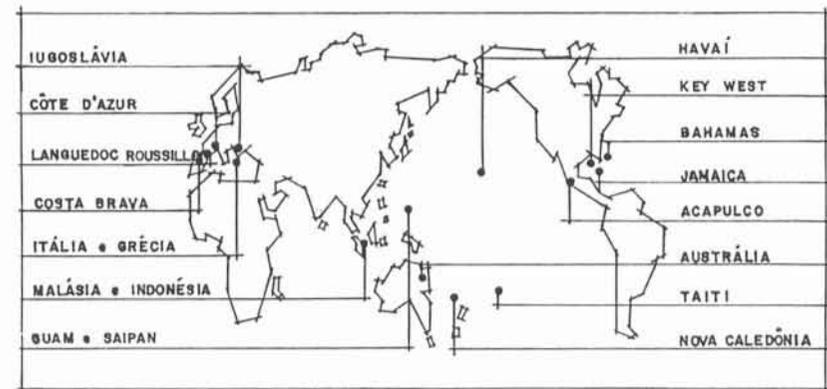


FIG. 125. Principais zonas de *resorts* marítimos. Mapa.

¹² A palavra *resort* vem do francês antigo *resortir* - de *re* = de novo e *sortir* = sair. Em *Funk and Wagnalls Standard Dictionary*. New York, Funk and Wagnalls Company, 1963. p. 1073.

¹³ RUTES, W. A.; PENNER, R. H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985. p. 61.

¹⁴ São exemplos MORI, I *Seaside Resorts*. Tokyo, Shotenkenchiku-sha, 1989 e PROCESS ARCHITECTURE. *Mediterranean Resorts*, Tokyo: Process Architecture Publishing Co., n. 88, mar. 1990.

¹⁵ É exemplo RUTES; PENNER, op. cit.

village e o híbrido. O parcial isolamento do ambiente externo e a relativa auto-suficiência desses empreendimentos, além disso, permitem a criação de um tema próprio para cada um deles, caracterizando-os como verdadeiros microcosmos ambientados pela paisagem natural e pela arquitetura. A cada tipo de *resort*, portanto, corresponderá uma série de caracterizações ou temas, dos quais existem alguns predominantes que serão destacados.

4.2.1. O RESORT PALACE

É o *resort* baseado no modelo palaciano, ou seja, o grande edifício isolado em meio ao elegante jardim ou ao grande parque. O volume principal – setores coletivo e habitacional –, normalmente pavilhão ou barra, pode ser único ou complementado por alguns volumes secundários – serviços, atividades complementares –, mas sempre dentro de uma idéia de unidade. Em geral afastado dos centros urbanos, pode ou não ser de grande porte, mas o programa sempre buscará a auto-suficiência. Os espaços abertos, destinados às atividades de lazer ao ar livre, funcionam como complemento indispensável às atividades internas do edifício.

De acordo com o lugar onde estão implantados e tendo em vista o público que desejam atingir, os *resorts* desse tipo podem ser classificados em diversas categorias, dentre as quais se destacam:

4.2.1.1. O Palácio Aristocrático

Antigos e nobres edifícios restaurados ou edifícios novos caracterizados como tais, o palácio aristocrático recria verdadeiros

palácios imperiais. Normalmente barras ou grandes pavilhões, os interiores são austeros e requintados, com mobiliário e equipamentos sofisticados, muitas vezes compostos por peças genuínas. Os programas costumam incluir bares e restaurantes com cardápio internacional, clubes de saúde e condicionamento físico, canchas de tênis, campos de golfe e pistas de equitação. Os hóspedes, em sua maioria ricos e famosos, recebem um atendimento personalizado e desfrutam de produtos da mais fina qualidade. É o caso do Hôtel du Palais, em Biarritz, França, originalmente o palácio de verão de Napoleão III transformado em hotel em 1880 e reconstruído em

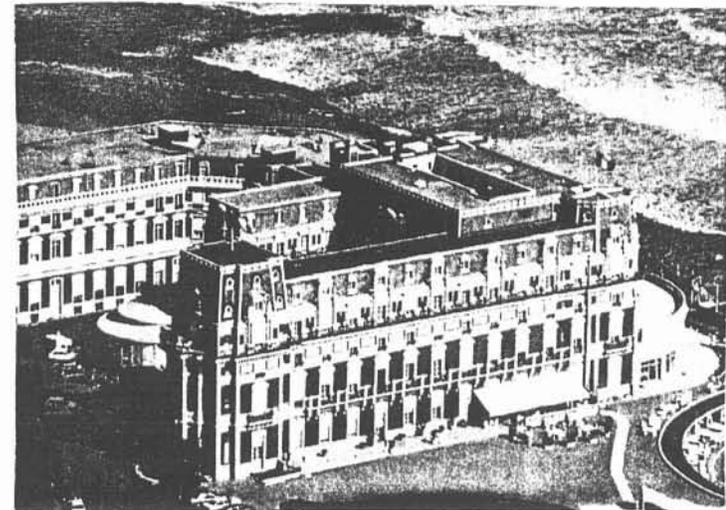


FIG. 126. Hôtel du Palais, Edouard J. Niermans, Biarritz, França. Vista.

1905, após um incêndio. A majestosa barra de três pavimentos desenvolve-se em torno de um pátio central e conserva interiormente a atmosfera de um século atrás (FIG. 126).

4.2.1.2. O Palácio Moderno

Transpõe o conceito de "palácio imperial" para os tempos atuais. Os grandes edifícios, tratados dentro de uma linguagem arquitetônica moderna ou contemporânea, adaptam-se às novas demandas e às necessidades de uma população-alvo menos seleta, normalmente classes médias ou médias-altas. Quase sempre dispostos em barras, perdem parte do requinte e abandonam os excessos do *décor* palaciano tradicional. O programa e o atendimento são também alterados, dispensando alguns itens – suítes de alto luxo, campos de golfe, pistas de equitação – e incorporando ou adaptando outros – apartamentos *standard*, lojas, restaurantes típicos. O Hotel Quitandinha (1950) de Oscar Niemeyer, uma reencarnação das *Unité D'Habitation* corbusianas dos anos 40¹⁶, é um bom exemplo. Localizado em em Petrópolis, zona serrana do Rio de Janeiro, a gigantesca barra autônoma sobre pilotis apresenta uma variedade de células simples e duplex sobre dois pavimentos destinados a comércio, serviços e setor coletivo do hotel (FIG. 75).

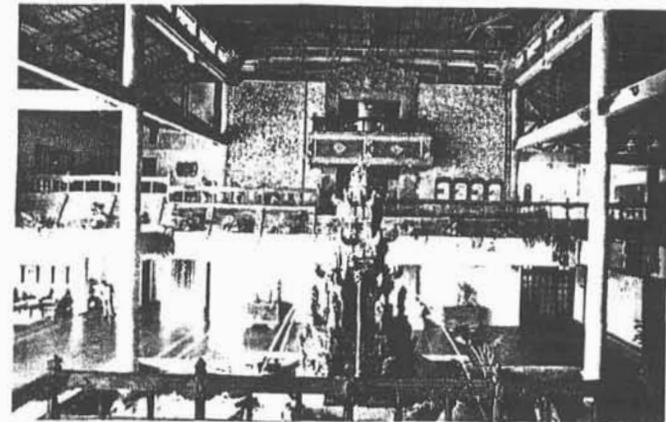
4.2.1.3. O Palácio Exótico

Regiões com paisagens, hábitos e costumes bem peculiares e distintos dos da cultura ocidental dominante – Malásia, Indonésia, Taiti, Havaí, Caribe, entre outras – são irresistíveis focos de atração

¹⁶ Vide 2.2. ABORDAGEM DO TEMA PELAS VANGUARDAS MODERNAS. LE CORBUSIER.



FIG. 127. Nusa Dua Beach Hotel, Bali, Indonésia, 1983. Implantação e vista interna.



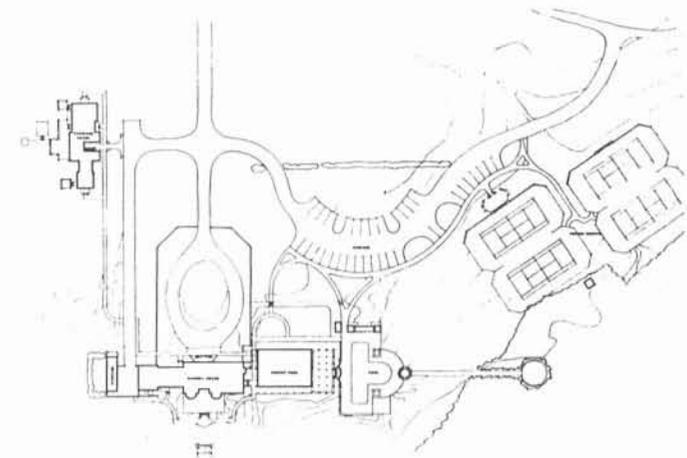
para turistas estrangeiros, principalmente europeus e norte-americanos. Valendo-se disso, procuram oferecer a essa clientela-alvo todo o exotismo da sua cultura e das suas tradições. A paisagem, as atrações e o atendimento típicos, a culinária nativa, unem-se às artes e à arquitetura na criação do cenário e da atmosfera do lugar, transformando os *resorts* em cenográficos palácios orientais, templos pré-colombianos ou palafitas indígenas. O Nusa Dua Beach Hotel (1983), em Bali, por exemplo, composto por duas barras fletidas unidas ao centro por um pavilhão de uso coletivo, utiliza abundantemente elementos da arquitetura tradicional balinesa, desde o pórtico de entrada até os jardins e ambientes interiores (FIG. 127).

4.2.1.4. O Palácio Bucólico

Antigas casas de fazendas restauradas ou edifícios novos construídos dentro desse espírito em zonas rurais evocam a atmosfera da vida campestre com todo o conforto moderno. O programa típico distribuir-se-á em um ou mais pavilhões e incluirá campos de golfe e pistas de equitação. As paisagens campestres, as vistas da plantação e das pastagens, as cercas brancas de madeira, emolduram o cenário arquitetônico – casas baixas, amplas, com uma ou mais alas avarandadas e telhados de barro. A Brays Island Plantation, restaurada em 1960 e situada em Sheldom, Carolina do Sul, é um exemplar típico (FIG. 128).



FIG. 128. Brays Island Plantation, Chris Schmitt & Assoc., Sheldom, Carolina do Sul. Vista e implantação.



4.2.1.5. O Palácio das Ilusões

Talvez os mais fantásticos de todos, os *resorts* desse tipo subvertem qualquer lógica ou verossimilhança, criando ambientes oníricos e além-da-imaginação. O Hotel Mirage (1989) expressa todo o luxo, diversão e *glamour* de Las Vegas, o paraíso do jogo, mas talvez supere o próprio sítio quanto ao poder ilusório. Essa barra alta em forma de "Y" tem 3054 unidades habitacionais entre suítes, vilas e bangalôs havaianos com piscinas privadas. Junto à entrada estende-se um lago artificial com cascatas, grutas e um pequeno vulcão que entra em erupção a curtos espaços de tempo. O centro econômico do complexo, o cassino, desafia o senso comum: um gigantesco aquário com 75 mil litros d'água e 30 pavimentos de altura, em que nadam arraias e tubarões verdadeiros, é o pano de fundo da recepção. O *show* dos inteligentes golfinhos e uma selva tropical perfeitamente climatizada completariam o panorama, não fossem os tigres domesticados que realizam um espetáculo à parte de dentro de suas jaulas. A máquina de diversões é organizada tanto para a massa de visitantes anônimos como para uma clientela mais seleta. O visitante ilustre poderá hospedar-se numa das suítes de luxo, com elevador privativo e mordomo particular, e ceiar à francesa num ambiente absolutamente *kitsch*, sentado em uma exótica cadeira de bambu diante de uma espumante cascata artificial¹⁷ (FIG. 129).

Um exemplo à parte são os transatlânticos criados para fantásticos cruzeiros marítimos. Verdadeiros *resorts* flutuantes, têm

¹⁷ BANGERT, A.; RIEWOLDT, O. *Diseño de Nuevos Hoteles*. Barcelona, Gustavo Gili, 1993. p. 204-207.



FIG. 129. Tha Mirage, Joel D. Bergman, Las Vegas, 1989. Vista externa e jardim.



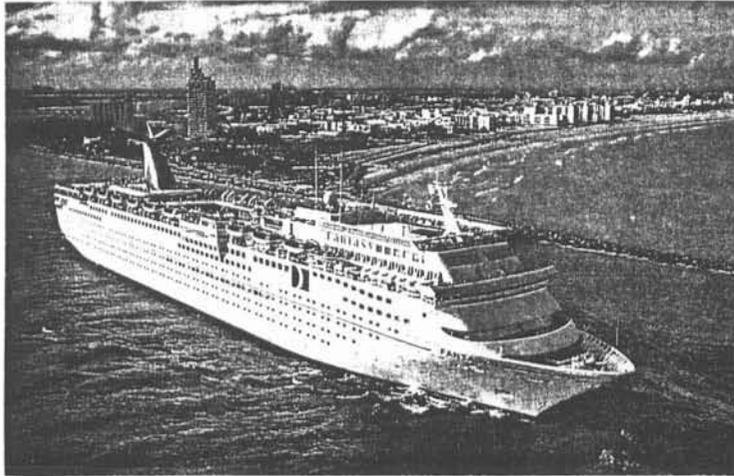
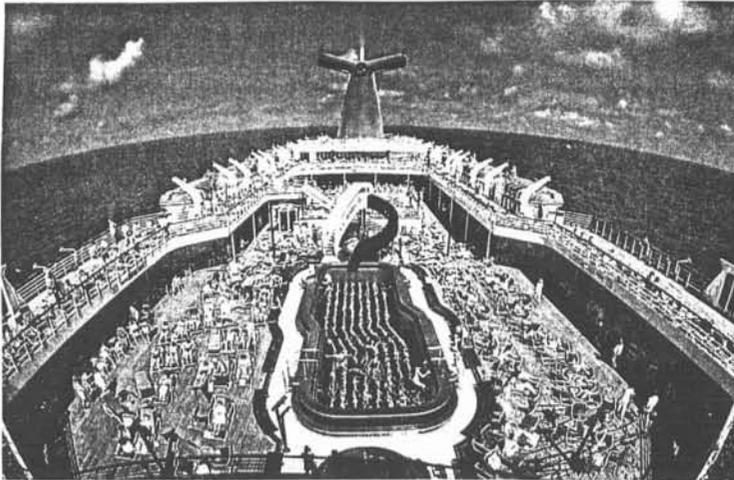


FIG. 130. Carnival Cruises Fantasy, Joe Farcus. Vista externa e convés.



as facilidades, o conforto e o luxo dos edifícios em terra, mas as extensas áreas de lazer externas são substituídas pelo espaço aberto do convés (FIG. 130).

4.2.2. O RESORT VILLAGE

Diferentemente dos anteriores, esses *resorts* reproduzem a situação de aldeias, vilarejos ou pequenas cidades em que os vários volumes edificados são dispostos em parcelas urbanas segundo uma dada malha viária. As "mini-cidades" normalmente são setorizadas, distinguindo um pequeno centro urbano, com atividades de administração, comércio e lazer, e zonas habitacionais bem demarcadas. O "tecido urbano" residencial é formado por volumes baixos e atomizados, predominantemente pequenos pavilhões, geminados, em fitas, ou isolados nos lotes. Os prédios públicos – barras baixas ou pavilhões maiores – distinguem-se tipologicamente e costumam dispor-se próximos a uma praça.

Segundo o caráter, constata-se dois tipos principais de *resorts village*:

4.2.2.1. O Vilarejo Romântico

Graciosos vilarejos compostos por pequenas casas com telhados, em fita ou geminadas, recriam ambientes pitorescos¹⁸ de

¹⁸ O pitoresco como estilo arquitetônico foi introduzido no início do século XIX, designando a composição baseada nos princípios da pintura, especialmente aplicável às novas organizações livres e assimétricas que não entravam dentro das categorias estéticas da tradição acadêmica. ROWE, C. *The Mathematics of the Ideal Villa and Other Essays*. Cambridge, MIT Press, 1976. Character and

inspiração medieval ou colonial. Normalmente denso, o tecido residencial é complementado por prédios diferenciados – igreja, administração, comércio – e intercalado a espaços públicos e semi-públicos – ruelas, praças, pátios. Todos os elementos dispõem-se segundo uma lógica urbana, determinando traçados em xadrez, radiais, lineares, ou mais irregulares e adaptados à topografia local. Há exemplos desse tipo entre os *resorts* do Mediterrâneo. Port Grimaud (1960), em Côte D'Azur, França, com suas pequenas ilhas artificiais ligadas por pontes sobre canais navegáveis, reproduz um vilarejo medieval de inspiração veneziana. O tecido compacto é formado por casas de três pavimentos dispostas em fitas. Os materiais reaproveitados, as cores claras, os elementos de arquitetura predominantes – janelas, varandas, telhados – inspiram-se no vernacular mediterrâneo. A disposição permite a todas as residências o contato direto com o mar e a atracação dos barcos em frente às casas. O transporte interno, exclusivamente a pé ou por água, exclui o automóvel desse recanto utópico dos amantes do iatismo (FIG. 131).

4.2.2.2. O Vilarejo Exótico

Dentro da mesma concepção do palácio exótico, esses pequenos assentamentos criam ambientes extravagantes aos olhos de seus principais usuários, os turistas formados dentro da cultura ocidental dominante. Pequenas choupanas, palafitas ou bangalôs, construídos com materiais regionais, são o palco dessa fantasia vernácula, onde garçons nativos servem comidas típicas em meio a

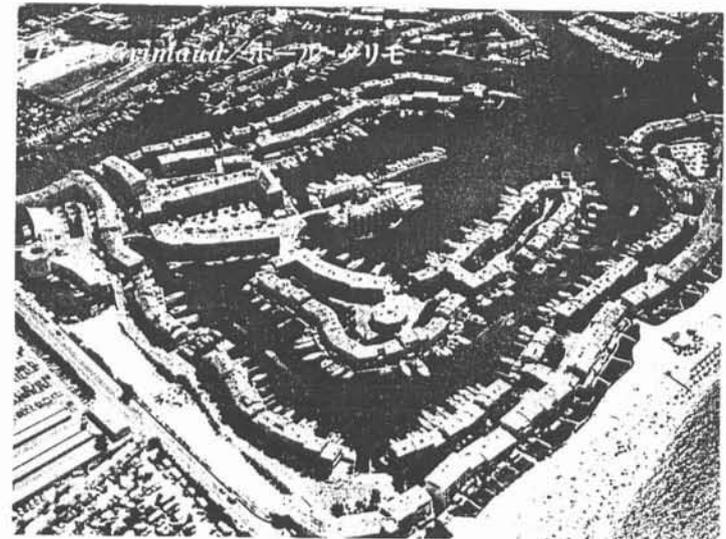
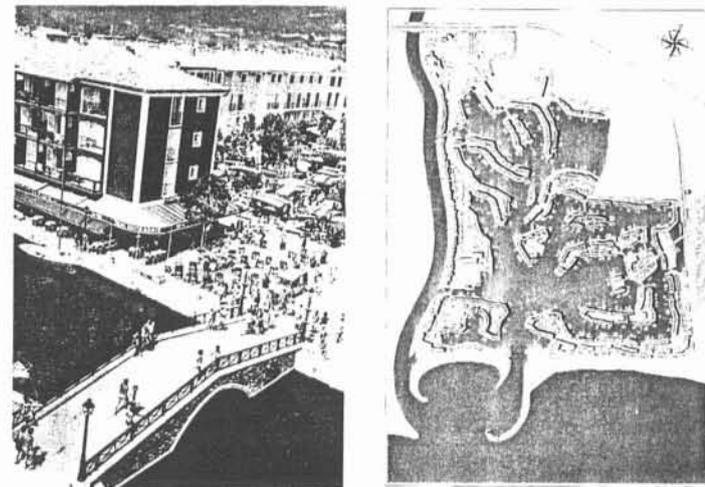


FIG. 131. Port Grimaud, Côte d'Azur, França. Vistas e implantação.



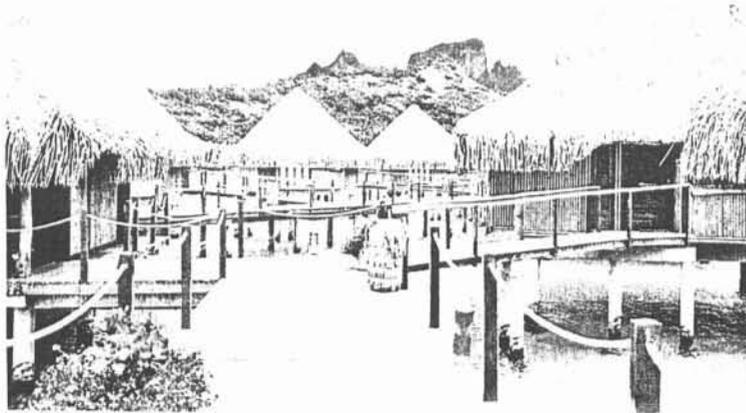


FIG. 132. Hotel Bora Bora, Ilha Bora Bora, Polinésia Francesa, 1961. Vista e implantação.



uma exuberante vegetação natural. O Hotel Bora Bora (1961), situado na ilha de mesmo nome na Polinésia francesa, tem um esquema urbano radial centralizado pelo setor de uso coletivo. Dali espraiam-se 83 bangalôs isolados, todos com paredes de bambu e cobertura de palha, dentre os quais 15 são suspensos em palafitas sobre a água. Os interiores equipados com móveis e utensílios de palha, vime e madeira participam efetivamente da ambientação (FIG. 132).

4.2.3. O RESORT HÍBRIDO

Com traçados urbanos análogos aos dos *resorts village*, os complexos desse tipo distinguem-se pela maior variedade tipológica dos edifícios. A mescla de pavilhões, barras e torres, muitos deles isolados nos lotes, confere aos *resorts* híbridos uma paisagem menos homogênea, mais próxima à das cidades contemporâneas. Os principais temas para *resorts* desse tipo são:

4.2.3.1. A Cidade Moderna

Torres e barras isoladas e, eventualmente pequenos pavilhões, compõem cenários urbanos nos moldes daqueles propostos pelas vanguardas modernas do início do século. Obedecendo a uma rigorosa setorização de funções e a uma linguagem arquitetônica também moderna, os edifícios comportam-se como uma coleção de monumentos em meio a um parque verde. É o caso de La Grande Motte (1968), um *resort* mediterrâneo que faz parte do *strip* de Languedoc Roussillon, ao sul da França. Tem

como alvo um contingente de turistas de classe média e os seus edifícios piramidais, por razões não muito claras, fazem alusão à cultura asteca (FIG. 133).



FIG. 133. La Grande Motte, Languedoc Roussillon, França. Vista.

4.2.3.2. A Cidade Elegante

Com serviços primorosos e programas sofisticados – óperas, galerias de arte, cassinos, *night clubs*, butikues, spas – tais *resorts* são frequentados preferencialmente por uma clientela de poder aquisitivo elevado, capaz de pagar pelo conforto e requinte proporcionados. Boa parte dos *resorts* de Côte d'Azur, França, maior faixa de *resorts* no Mar Mediterrâneo, enquadra-se nessa classe. A

paisagem, nesses casos, mescla o moderno e o tradicional, com edifícios novos e antigos, ora isolados no lote, ora inseridos no tecido urbano. Nice, Cannes e Monte Carlo são três exemplos. Esse último, situado no principado de Mônaco, é desenhado por magníficos parques e jardins onde modernos e requintados hotéis competem com antigos estabelecimentos restaurados em todo o seu charme *Belle Époque* (FIG. 134).

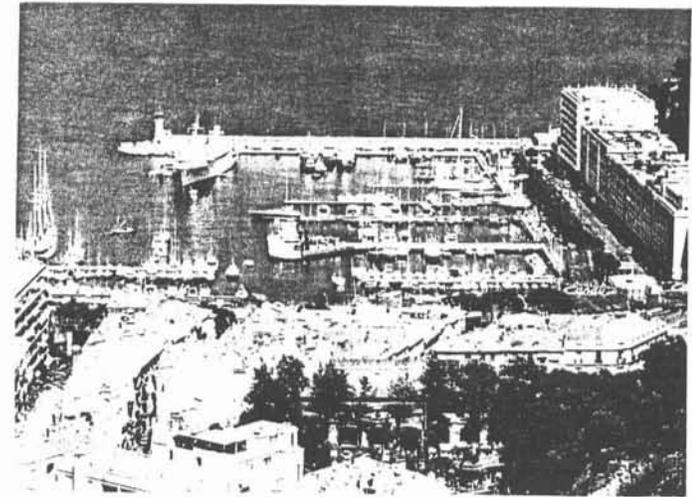


FIG. 134. Monte Carlo, Côte d'Azur, França. Vista.

4.2.3.3. A Cidade Temática

Os *resorts* temáticos são aqueles em que a fantasia atinge o seu ápice, desconsiderando qualquer idéia de verossimilhança,

conexão ou tempo. Podem ser comparados aos Palácios das Ilusões¹⁹, porém na escala urbana. Os edifícios variam quanto à tipologia e linguagem arquitetônica, evocando situações passadas, presentes ou futuras, reais ou fictícias. O decorativo, o pastiche, o vernacular, o historicista, o moderno, o *kitsch*, unem-se numa explosão alegórica em que os únicos limites são o êxtase do turista e o lucro do empreendimento. Os melhores exemplos encontram-se entre os complexos Disney. Ali, adultos e crianças entram no fantástico mundo do cinema e da história em quadrinhos, do conto de fadas e da ficção científica. As luzes, os cenários, as texturas, as cores e os personagens – bichos falantes, monstros, fadas e duendes – dividem a cena com os milhares de turistas anônimos em busca de lúdicas emoções. Os dois recentes hotéis de Michael Graves, Disney World Swan e Disney World Dolphin (1989-1990), embora distintos da estratégia mais naturalista do resto da Disneylândia, ilustram o potencial narrativo e ilusório da arquitetura temática em toda a sua extravagância hedonista. A composição baseada na *collage*, na ornamentação e na maquiagem epidérmica, buscando o máximo desenvolvimento cenográfico da fachada e a máxima gratificação perceptiva, são aqui justificáveis e demonstram que, as vezes, é possível canalizar positivamente os incontidos impulsos de certos arquitetos "pós-modernos radicais"²⁰ (FIG. 135).

¹⁹ Vide 4.2.1.5. O Palácio das Ilusões.

²⁰ Expressão utilizada em MONTANER, J. M.. *Después del Movimiento Moderno*. Barcelona, Gustavo Gili, 1993. p.165.

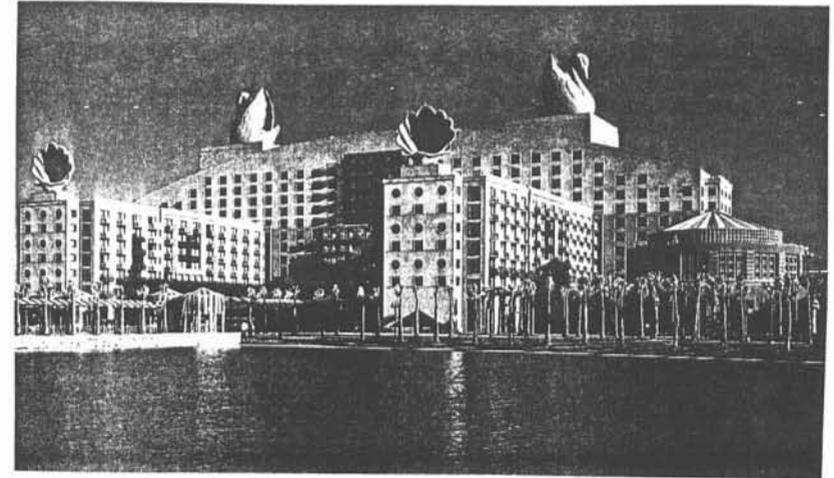


FIG. 135. Disney World Swan, Michael Graves, Orlando - FL, 1989-90. Implantação e vista.



4.2.3.4. O Multiresort

Uma tendência relativamente recente é a da transformação de grandes territórios virgens em importantes redutos turísticos. Normalmente com um forte zoneamento funcional, uma clara hierarquia de vias e uma evidente mescla tipológica, esses mega-empresendimentos aliam os dois tipos de *resorts* – *palace* e *village*. Dentro de sua relativa auto-suficiência, entretanto, esses hotéis não desconsideram as atividades de comércio e lazer oferecidas externamente. O moderno, o exótico e o temático convivem lado a lado e oferecem uma variada gama de opções. É o caso de Cancun, México, uma estreita faixa de terra semi-circular com uma lagoa ao centro e o mar do Caribe ao redor, desbravada na década de 70. Favorecido pela proximidade de antigas ruínas maias, importantes pontos de atração, o complexo turístico ali implantado compreende um centro cheio de facilidades urbanas e uma extensa zona hoteleira com mais de cem opções, todas com praias privativas e vistas do mar e da lagoa. Grande parte dos edifícios maiores (*palaces*), torres ou barras altas, localiza-se ao longo da avenida principal e tem a forma piramidal, evocando as construções sagradas da civilização maia. Nas zonas mais internas ficam as construções baixas – cabanas, *chalets*, bangalôs –, numa variedade de estilos capaz de agradar a todos os gostos, mas com uma inevitável aura de artificialismo. Como opções de lazer é possível escolher entre os modernos e americanizados Hard Rock Cafe e Planet Holliwood ou os rústicos bares mexicanos, com coberturas de palha e comidas típicas.

Variados tipos de esportes aquáticos, excursões às arqueológicas ruínas maias e cruzeiros marítimos às paradisíacas ilhas do Caribe, também são parte do elenco de atrações (FIG. 136).



FIG. 136. Cancun, México. Zona hoteleira.

Além desses, vários outros temas têm sido adotados pelos *resorts* atuais, e as possibilidades futuras parecem quase inesgotáveis. A importância da caracterização reside na necessidade de atrair o turista e, em última análise, no lucro do empreendimento. O problema parece ser orientado principalmente por três ordens de fatores: o econômico, o cultural e o paisagístico.

As questões econômicas são, sem dúvida, a mola propulsora do negócio. Não há praticamente restrições financeiras, mas os enormes investimentos iniciais, em empreendimentos que muitas vezes nem funcionam o ano todo, devem ser retribuídos por lucros plenamente compensadores. Para tal, é montada uma infra-estrutura praticamente auto-suficiente em que quase tudo é comprado e consumido dentro do próprio *resort*. E, para que isso aconteça, é necessário atrair um número suficiente de consumidores aptos a pagar pelo produto oferecido.

As implicações culturais parecem relacionar-se diretamente com o problema da eleição: por que o consumidor busca o produto? As férias são, para o turista, um mecanismo poderoso de liberação das convenções, de quebra da rotina e de evasão dos problemas do cotidiano. Nesse sentido, o *resort* representa a alternativa do "lugar ideal", física e ideologicamente distante da "cidade real", onde ele é obrigado a trabalhar e sobreviver. Não é, como o hotel convencional, apenas um abrigo para as férias: vende ilusões. Isolado do mundo exterior e real, cria um pequeno mundo autônomo e ilusório, capaz de transportar o turista no espaço, no tempo e na imaginação. O cenário – o *resort* – deverá ser montado de tal forma que o ator – o turista – sinta-se verdadeiramente especial e possa optar pelo papel que mais lhe aprouver: fidalgo, homem medieval, nativo do paraíso exótico ou personagem de história em quadrinhos.

As implicações paisagísticas são fundamentais e podem ser vistas em duas escalas: regional e local. Mexendo com áreas

imensas, a implantação de um *resort* é potencialmente um fator de organização territorial e de polarização de recursos para a região. Mas é a partir da montagem do cenário local que o sonho se torna realidade e que o negócio frutifica. E para que o "espírito do lugar" seja transformado, entra em jogo o papel da arquitetura e do paisagismo. A verossimilhança da cena representada dependerá da escolha e da disposição dos elementos interiores e exteriores que criam a "imagem do *resort*". A venda dessa imagem, por outro lado, dependerá da habilidade em usar os principais recursos disponíveis para a montagem do cenário: o paisagismo, a tipologia dos edifícios e a linguagem arquitetônica. E como para estimular a ilusão e garantir o lucro vale de tudo, o vocabulário do pastiche, do *kitsch*, do vernacular e do pictórico, entre outros, terão trânsito livre.

4.3. OS RESORTS DE FLORIANÓPOLIS

A idéia do *resort* em Florianópolis, sem dúvida, não pode ser desvinculada da idéia do *resort* no Brasil. O fenômeno brasileiro é ainda novo e, em relação a outros países com longa tradição turística ou onde a quantidade de investimentos no setor é imensamente maior, dá apenas os seus primeiros passos. Como país de terceiro mundo que enfrenta uma série de problemas econômicos e sociais, o Brasil, apesar de todo o seu potencial turístico, ressent-se da falta de recursos para a aplicação em empreendimentos de tal envergadura. A atual falta de interesse dos grandes investidores pode ser atribuída, entre outros, a fatores como falta de estabilidade

econômica, problemas de segurança e debilidade da política turística, e não certamente à abundância e qualidade dos recursos naturais do país. O clima ameno na maioria do território, as belas costas marítimas e a riqueza étnica e cultural, com sua grande carga de exotismo aos olhos primeiromundistas, oferecem todas as condições para o seu desenvolvimento. Considerando ainda o retorno econômico que geraria, não seria absurdo prever a explosão do fenômeno em um período de tempo relativamente curto.

Em Florianópolis, especificamente, já se percebem as primeiras manifestações dessa tendência com a implantação de alguns importantes *resorts*. Evidentemente o palco para tais empreendimentos é a paradisíaca zona de praias, entre morros, pedras e mar. Dos hotéis locais vistos anteriormente²¹, pode-se dizer que os dois últimos – Canajurê Club e Jurerê Praia Hotel – têm características de *resorts*, porém numa escala menor, num estágio ainda bastante dependente das atividades de comércio e lazer externas. O esquema urbano incipiente, a mescla de atividades, a hierarquia de espaços públicos e privados, já prefiguram o que serão os seus sucessores, os verdadeiros *resorts* de praia.

Para esse estudo foram selecionados dois dos maiores e mais importantes empreendimentos turísticos propostos para a cidade até o momento, um em fase de implantação e outro de projeto. O Costão do Santinho Resort & Village e o Complexo Turístico Marina da Barra serão descritos e analisados a seguir, com base nos critérios

²¹ Vide 4.1.2.3. Hotéis de Praia.

adotados em 3. Estudo Morfológico e nas considerações feitas em 4.2. O Fenômeno do *Resort*.

4.3.1. COSTÃO DO SANTINHO RESORT & VILLAGE

Projetado em 1986/87, o complexo turístico Costão do Santinho (FIG. 137) implanta-se numa área com mais de 730 mil metros quadrados, na Praia do Santinho, setor norte da ilha. O lote, no extremo sul daquela praia, tem acesso pela estrada a oeste. É delimitado a norte pelo morro e a leste pelo mar. Os 51 mil metros quadrados do complexo serão construídos em etapas, a primeira das quais foi iniciada em 1989²².

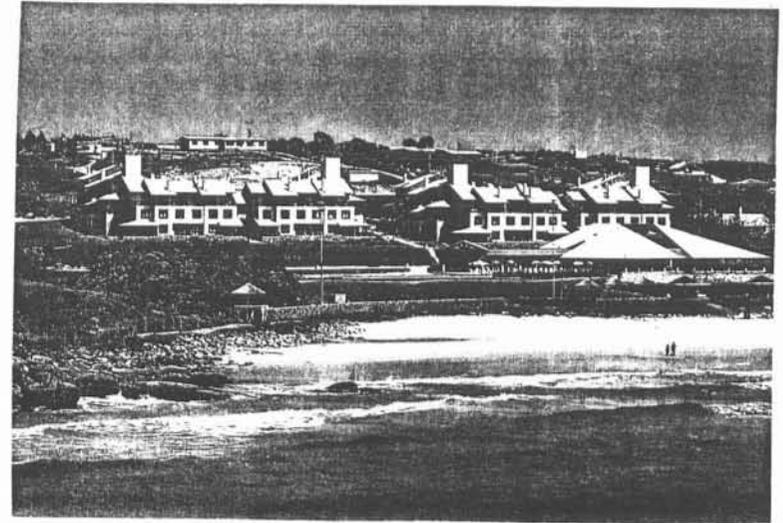
Compreende, em síntese, dois grandes setores funcionais estruturados sobre dois sistemas viários distintos (ANEXO 14 - *Implantação*). O setor de animação e serviços (1) subdivide-se em três pólos: centro de lazer da orla, junto ao mar, centro de comércio e esportes, próximo à estrada de acesso; centro ecológico, junto ao morro. O setor de hospedagem (2) inclui 14 núcleos habitacionais, um hotel internacional e uma clínica de talassoterapia. O sistema viário veicular (A) consiste em um tronco principal, formado pelo prolongamento da estrada de acesso, de onde três vias aproximadamente perpendiculares partem em direção à praia. O sistema de pedestres (B) é formado por dois caminhos que se

²² Vide EMPREENDIMENTO Resgata a Vocação Turística de Santa Catarina. *Projeto*, São Paulo, n. 117, p. 61-65, dez. 1988 e SCHMITT, A. F. C. et al. Complexo Turístico Costão do Santinho. *Projeto*, São Paulo, n. 151, p. 30-33, abr. 1992.

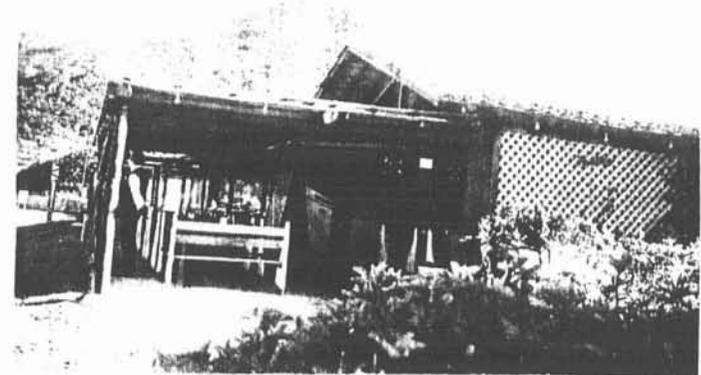
intercalam às vias veiculares e contêm uma série de eventos que animam os percursos.

Os três pólos de animação e serviços (1) distinguem-se pela localização e pelas características de programa. O centro de lazer da orla, na beira da praia, a leste, inclui bar, restaurante, piscina, sauna, sala de jogos e recreação infantil. Descontraído e informal, procura integrar hotel e núcleos habitacionais entre si e com a praia. Já construído, é composto por edifícios com grandes telhados piramidais e rústicos pavilhões de madeira, pedra e tijolo (FIG. 138). O centro de comércio e esportes fica no extremo oposto, a oeste, junto da estrada. Cumpre o papel de "centro urbano do conjunto" e compreende três partes: no ponto de acesso ao complexo, o setor de serviços e conveniências – recepção, administração, informações, pontos de táxi e ônibus, minimercado, farmácia, lavanderia, padaria – faz a recepção dos turistas e atende o dia a dia dos moradores; a oeste da estrada fica o setor desportivo, com ginásio e canchas ao ar livre; o setor de comércio e eventos, à frente, compreende auditório, salas de convenções e exposições, cinema, *boite*, bar, restaurante, café e lojas. Por fim o centro ecológico, terceiro pólo, com estufa, viveiro e trilhas para passeios, tem caráter mais didático e promove o contato com a natureza e a preservação ambiental.

O setor habitacional, com 270 unidades do tipo cabanas, cria o "tecido urbano" do complexo. Localizado na sua porção média, é composto por 14 *clusters* de fitas residenciais em torno de um espaço central semiprivado, que funcionam como unidades de



FIGS. 137 e 138. Costão do Santinho Resort & Village, André C. Schmitt, Praia do Santinho, 1986-87. Vista do conjunto e pavilhão coletivo.



UFRRGS
FACULDADE DE ARQUITETURA
BIBLIOTECA

vizinhança. Com número variado de unidades, cada *cluster* liga-se direta ou indiretamente às vias veiculares e é fechado por um estacionamento de automóveis coberto. As células, com três pavimentos de altura e dois a três dormitórios, podem ser simples ou duplex (ANEXO 14 - Plantas baixas das unidades habitacionais). Dispostas de modo a obter vistas do mar desde os ambientes principais, orientam-se, preferencialmente, para leste e norte e têm acessos e apoios voltados para o espaço central. A proteção solar é obtida através dos beirais dos telhados e das varandas frontais. Nas células duplex o ático é diferenciado através dos terraços contínuos e do movimento

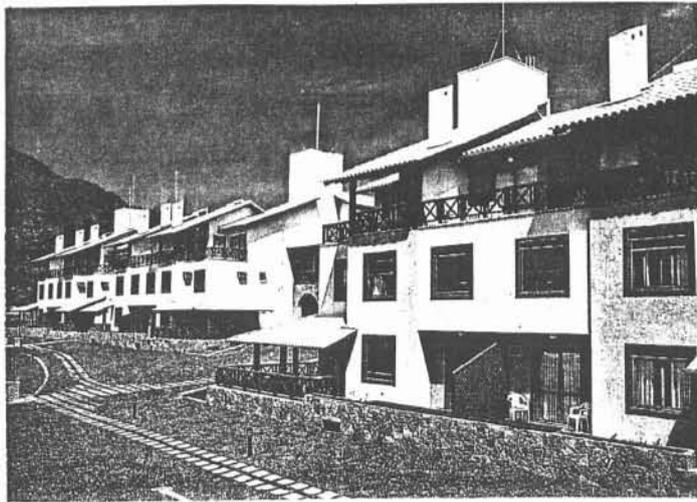


FIG. 139. Costão do Santinho Resort & Village, André C. Schmitt, Praia do Santinho, 1986-87. Vista parcial.

de telhados. Aberturas em faces opostas paralelas proporcionam eficiente ventilação de verão (FIG. 139).

O hotel internacional, programado para uma segunda etapa de construção, ocupará o pé do morro, bem junto da praia e na extremidade leste da terceira via veicular. Os três pavimentos e o subsolo do edifício serão escalonados para acompanhar a declividade natural do terreno (ANEXO 14 - Corte do hotel). O atendimento de padrão cinco estrelas será dirigido a um público supostamente sazonal, familiar, de alto poder aquisitivo e com tempo médio de permanência grande.

O programa coletivo do hotel será complementado pelas demais instalações do complexo. Setor administrativo, serviços e estacionamentos dividirão o espaço do térreo e do subsolo com restaurantes, bares, cafés, salas de estar e jogos, algumas lojas, piscinas e uma praça de encontros central com anfiteatro. O setor habitacional, nos dois pavimentos superiores, terá 200 unidades - cerca de 90% apartamentos e 10% suítes (ANEXO 14 - Plantas baixas do hotel). O projeto mostra uma barra escalonada e fletida que se acomoda à topografia e às visuais principais. Os núcleos de circulação vertical distribuem-se em seis pontos do comprido corredor, que, com células ora de um só lado, ora dos dois lados, torna o percurso mais variado e dinâmico. Banheiros e frigobares correm longitudinalmente a essa linha de circulação, permitindo a abertura total das fachadas, todas avarandadas. As células voltadas para norte e nordeste têm a vista do mar. As situadas a sul, menos

privilegiadas, a vista dos morros. Mais uma vez a proteção solar é feita pelas varandas contínuas e pelos beirais dos telhados.

A clínica de talassoterapia, uma espécie de spa de saúde cujo tratamento baseia-se no clima e nas águas do mar, fará parte de uma terceira e última etapa de construção e será implantada ao lado do hotel.

Pioneiro na modalidade de *resort* de praia em Florianópolis, o Costão do Santinho possui um programa que o torna praticamente auto-suficiente e independente das facilidades do centro urbano. Seus edifícios, atomizados e baixos, misturam pavilhões e barras. A disposição das células habitacionais em *clusters* ligados às vias internas que partem da estrada procura simular a idéia de um desenvolvimento orgânico, como os ramos de uma planta que cresce e frutifica sobre o terreno²³. Há um evidente distanciamento dos pressupostos racionalistas modernos e uma tentativa de reestabelecer uma relação mais próxima entre o homem e o meio, ou seja, de recuperar o significado antropológico da arquitetura²⁴. A densidade edificada dos *clusters*, os elementos arquitetônicos empregados e a tecnologia predominantemente artesanal, compõem um cenário pretensamente homogêneo e idealizadamente medieval em que os prédios públicos têm um lugar especial como monumentos. Nesse esquema híbrido e nessa aparente espontaneidade, entretanto, há

uma forte ordem criada pela rígida setorização de atividades, pela disposição controlada dos ramos viários e dos "cachos" residenciais e pela relativa uniformidade de alturas e de linguagem arquitetônica, não restando dúvidas de que o conjunto é produto de um planejamento unitário.

Sem dúvida a setorização em unidades de vizinhança – pequenas casas em fitas organizadas em torno de um espaço central – e pequeno centro urbano – pavilhões maiores e diferenciados – simula uma situação de "pequena cidade". Juntando a isso a escala doméstica e a homogeneidade, o conjunto enquadra-se na categoria de *resort village*. A densidade edificada e o pitoresco da linguagem arquitetônica, por outro lado, atribuem-lhe a atmosfera de "vilarejo romântico". O movimento dos telhados, as pequenas varandas, as cores, os arcos, buscam relações explícitas com o vernáculo e com o colonial açoriano²⁵. Percebe-se, entretanto, uma forte influência da arquitetura mediterrânea de inspiração medieval, especialmente do *resort* de Port Barcares, na costa de Languedoc Roussillon (FIG. 140). Pode ser relacionado, também, com o Canajurê Club, visto anteriormente, quanto à disposição em *clusters* e quanto à linguagem arquitetônica. Na verdade o Canajurê é como um pequeno "átomo" do *resort* do Costão, um ensaio anterior feito pelo mesmo autor²⁶.

²³ Vide ROWE, C.; KOETTER, F. *Ciudad Collage*. Barcelona, Gustavo Gili, 1981. p. 98-100.

²⁴ MONTANER, J. M. *Después del Movimiento Moderno*. Barcelona, Gustavo Gili, 1993. p.127.

²⁵ Tais referências são expostas pelo autor no memorial descritivo do projeto.

²⁶ O Canajurê Club, o Costão do Santinho Resort & Village e o Complexo Turístico Marina da Barra, analisado a seguir, são de autoria do arquiteto André F. Câmara Schmitt, um dos mais atuantes no setor hoteleiro local.

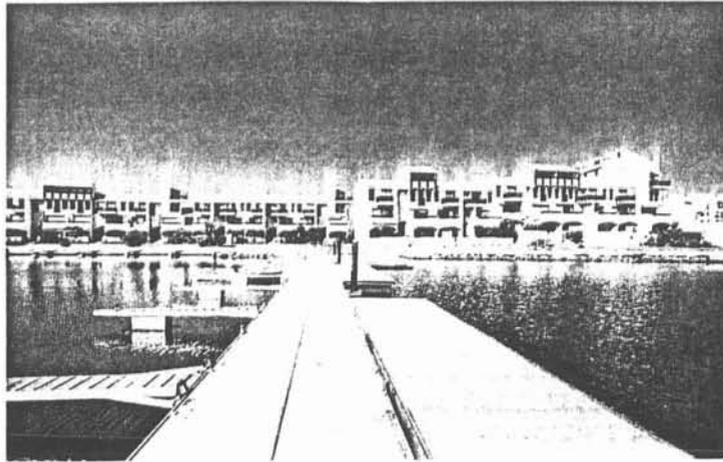


FIG. 140. Port Barcares, Languedoc Roussillon, França. Vista.

Não obstante as evidentes qualidades do empreendimento e a sua eficiência na criação de um cenário pitoresco, o projeto peca em alguns pontos-chave. Em primeiro lugar, as tortuosas vias veiculares, ramificadas até os *clusters* e finalizadas por *culs-de-sac*, são pouco legíveis e um tanto desorientadoras para quem chega ao sistema. Por outro lado, é questionável a posição do setor de lazer da orla, principal pólo de atração, distante do ponto de chegada e radicalmente separado dos demais setores de congregação. O turista motorizado que entre no sistema pela estrada, tenderá a perceber

apenas os pólos próximos ao acesso principal, fator agravado pela já mencionada falta de clareza das rotas veiculares, pela acentuada declividade do terreno na direção do mar e pela interrupção dos ramos veiculares bem antes do pólo costeiro (ANEXO 14 - Implantação). Se, ao contrário, o visitante chegar a pé pela praia, o oposto ocorrerá e os pólos de comércio e esportes serão imperceptíveis e distantes. Um sistema viário mais claro e uma maior articulação entre as partes atenuariam a excessiva compartimentação do complexo.

4.3.2. COMPLEXO TURÍSTICO MARINA DA BARRA

Projetado em 1990 e ainda não executado, o Complexo Turístico Marina da Barra foi selecionado por dois motivos principais: sua condição inédita de *resort* marina, com apelo para proprietários de barcos e aficionados dos esportes náuticos²⁷ e a importância e repercussão que o empreendimento deverá ter no setor turístico local.

O sítio é a Barra da Lagoa, uma praia situada na parte leste da ilha, a 20 quilômetros do centro. O lugar distingue-se porque ali subsiste uma comunidade nativa de pescadores e rendeiras que ainda cultiva e preserva a cultura local, herança da colonização açoriana. A implantação de um *resort* do porte e da categoria do Marina da Barra provocará, inevitavelmente, um parcial deslocamento do fluxo turístico de norte para leste da ilha, causando um forte impacto sobre hábitos e costumes dessa população. A

²⁷ Vide 3.2.3.1.3. *Hotel de Lazer*, letra a) *Hotel de Férias ou Resort*.

questão é polêmica do ponto de vista ambiental. Ecologistas locais afirmam que o empreendimento terá efeitos nocivos sobre o meio ambiente, aumentando o tráfego marítimo e, conseqüentemente, poluindo as águas do canal navegável que liga o mar à Lagoa da Conceição²⁸.

O lote plano de 133 mil metros quadrados é limitado a sul pelo canal e a norte pela estrada geral que conduz ao centro da cidade (ANEXO 15 - Implantação). O complexo estrutura-se a partir de um eixo viário principal, perpendicular à estrada, que se ramifica até as pequenas penínsulas laterais (FIG. 141) – duas a oeste e três a leste. No entroncamento do eixo com a estrada de acesso localizam-se o setor de recepção e administração e os estabelecimentos de serviços e comércio vicinal. Ao longo do eixo, bifurcando-se na direção do canal, distribuem-se os equipamentos de comércio e lazer. Um calçadão de pedestres com galerias comerciais, bares, restaurantes, museu e galeria de arte, culmina numa praça central que circunda a grande marina. A oeste, o calçadão é arrematado por um restaurante típico de frutos do mar e a leste, pelo hotel-pousada (FIG. 142), um edifício alegórico com uma ponte central que faz lembrar a arquitetura veneziana (ANEXO 15 - Axonométrica). Logo acima do hotel situa-se o setor esportivo, com ginásio e canchas abertas. Alguns dos edifícios são resultantes da renovação e reciclagem de antigos pavilhões e barracos de pesca. As cinco penínsulas são ocupadas

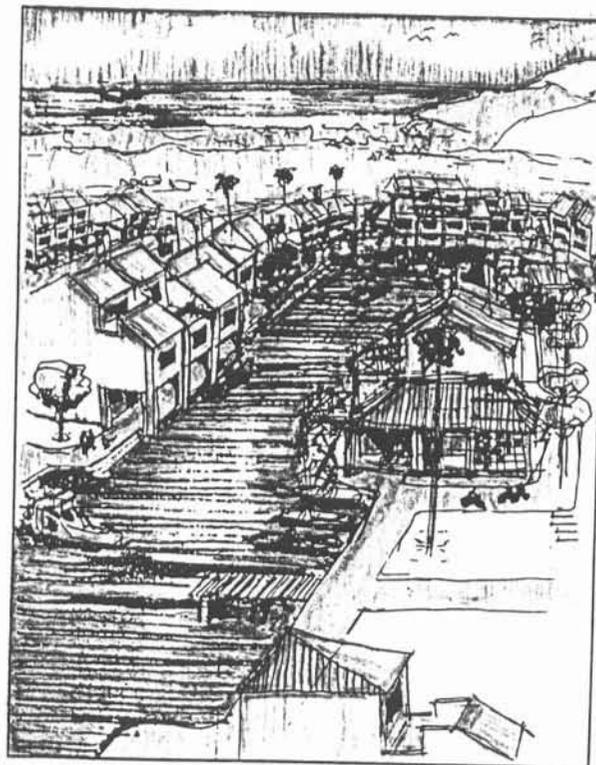


FIG. 141. Complexo Turístico Marina da Barra, André C. Schmitt, Barra da Lagoa, 1990. Vista do setor habitacional.

²⁸ Com vistas a esses aspectos, aliás, o projeto de que aqui se trata está hoje sendo submetido a uma reavaliação que inclui o assessoramento de uma equipe de consultoria francesa com larga experiência no setor.

pelo setor habitacional, um conjunto de cabanas acopladas com atracadouros individuais para barcos. Bem a leste do complexo, o setor náutico destina-se à manutenção e ao abastecimento das embarcações. Os 60 mil metros quadrados do empreendimento deverão ser implantados em etapas sucessivas.

O setor habitacional compreende cerca de 240 unidades divididas em dois tipos principais: unidades multifamiliares, desenvolvidas em barras com três pavimentos e dois apartamentos por caixa de escada (ANEXO 15 - Unidade tipo "A"); e unidades unifamiliares, geminadas e com dois pavimentos mais subsolo (ANEXO 15 - Unidade tipo "B"). São administradas na forma de apart-hotéis, com serviços de hotelaria e algumas áreas de uso coletivo. Os dois tipos intercalam-se no contorno das penínsulas, permitindo a chegada dos barcos até a porta de casa. As circulações de veículos e de pedestres são feitas pelo miolo das penínsulas, onde há também uma praça coletiva central, com piscina, *play ground* e salão de festas. Assim dispostas, as células orientam-se preferencialmente para norte e sul, todas usufruindo do contato direto com o canal e das vistas dos morros a norte e da praia a sul. Mais uma vez aqui o arquiteto, autor dos dois projetos anteriores, utiliza os beirais e as varandas como elementos expressivos e como recursos de proteção solar. Mais uma vez, também, as aberturas em faces opostas paralelas promovem a ventilação cruzada dos ambientes. Os problemas de umidade, preocupantes em virtude da proximidade com a água, são minimizados pela farta ventilação e pela elevação

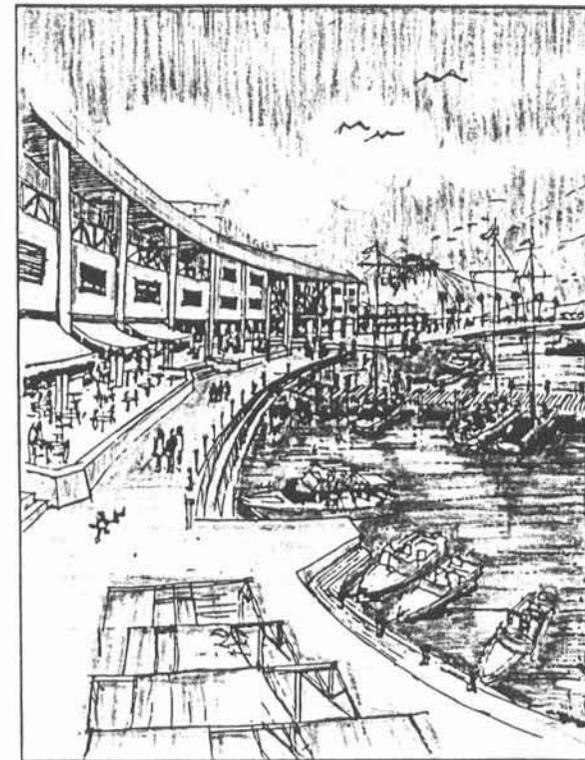


FIG. 142. Complexo Turístico Marina da Barra, André C. Schmitt, Barra da Lagoa, 1990. Vista do hotel.

das residências e do passeio na borda da península (ANEXO 15 - Cortes).

Como alternativa haverá o hotel-pousada, um estabelecimento de padrão quatro estrelas cujo projeto mostra um volume em barra rompido ao meio pelo canal. Através das duas partes resultantes, ligadas por passarelas suspensas e unificadas pelo grande telhado, será possível o trânsito de pequenos barcos (ANEXO 15 - Térreo do hotel). Baixo e de pequeno porte, o estabelecimento deverá receber, no verão, um público familiar com estadias prolongadas e, no inverno, esporádicos congressistas com curtas estadias. No subsolo e térreo localizam-se administração e serviços, garagem, centro de convenções, salas de estar, sauna, restaurante, bar e piscina térmica. Nos dois pavimentos superiores ficam as 68 unidades habitacionais. Os 56 apartamentos orientam-se para oeste ou leste, com vistas, respectivamente, da marina ou das penínsulas. Todos são avarandados à frente e com apoios voltados para o corredor. As 12 suítes posicionam-se ou no centro do edifício, junto à passagem central de barcos, ou nas suas duas extremidades. Em ambos os casos, abrem-se para duas direções perpendiculares, desfrutando de excelentes vistas. As varandas amenizam o problema da radiação solar e a grande cobertura superior é ventilada por uma série de lanternins (ANEXO 15 - 2º pavimento e corte do hotel). O volume em barra, sucessivamente flexionado, aproxima-se de uma curva que abraça a marina. É absolutamente simétrico no pavimento-tipo, tanto em relação a um eixo transversal que passa pelo canal, como a outro

longitudinal que corta ao meio o corredor central. Essa simetria é rompida eventualmente nos pavimentos inferiores em função de um episódio especial – um elemento saliente, um pavimento duplo, um mirante.

O complexo turístico da Barra da Lagoa tem forte inspiração em alguns assentamentos da costa do Mediterrâneo, especialmente no *resort* francês Port Grimaud (FIG. 131). Ambos são *resorts* marina, ambos estruturam-se como *resorts village*, e ambos adotam a temática romântica com contornos pitorescos. No que diz respeito à concepção geral, o sistema de penínsulas ligadas ao sistema viário principal da Barra da Lagoa equivaleria a um pequeno trecho do *resort* francês, concebido como vários sistemas de ilhas ligadas entre si e com o continente através de pontes. As unidades habitacionais unifamiliares, por outro lado, com telhados de duas águas, três pavimentos de altura e passeio pelas margens dos canais, são análogas às de Côte D'Azur. O exemplo europeu, entretanto, radicaliza ainda mais a temática medieval-veneziana densificando o tecido urbano e proibindo o tráfego de automóveis – essas máquinas símbolo de um tempo futuro ainda distante – no interior das penínsulas.

Relativamente ao Costão do Santinho, precedente local, o Marina da Barra parece apresentar algumas vantagens importantes. A sua estrutura coletiva, unificada e central, é clara para o turista que penetra no complexo. Tendo em vista a escala do

empreendimento, a simplicidade do sistema viário – um tronco central bifurcado do qual partem os ramos interiores às penínsulas – facilita a leitura do conjunto e permite a criação de um centro realmente integrado que tem como ponto focal a marina, coração do projeto. Se antes, no Santinho, os *clusters* habitacionais pareciam pouco articulados, gerando espaços urbanos estanques e pouco hierárquicos, agora atingem a sua verdadeira essência e transformam-se em ilhas semiprivadas, com acessos por terra e por mar. O hotel, por sua vez, com uma localização central e uma concepção mais alegórica, atinge um grau de ilusionismo mais intenso e eficaz. Estabelece uma relação orgânica com o entorno, amoldando-se à forma curva da marina e rompendo-se para dar passagem ao canal. As unidades habitacionais, todas avarandadas, desfrutam de vistas primorosas e bom condicionamento ambiental. Até a linguagem arquitetônica, calcada nos mesmos conceitos e referências anteriores, tem aqui uma justificativa mais forte e uma certa contextualidade ao mesclar-se diretamente com representantes originais do vernáculo e da arquitetura açoriana.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS. BREVE RECAPITULAÇÃO

A arquitetura de hotéis, abordada nos capítulos anteriores, revelou-se um tema cuja complexidade e abrangência são, hoje, incomparavelmente maiores do que em épocas passadas. A fim de obter um sistema classificatório mais claro e preciso do que os até agora disponíveis, o hotel atual foi desdobrado em categorias e subcategorias que permitissem ordenar as múltiplas facetas e nuances por ele apresentadas. Antes, porém, foi preciso entendê-lo em sua evolução histórica. Da hospedaria medieval ao contemporâneo *resort* houve um longo trajeto que se traduziu em transformações programáticas e tipológicas graduais, e que, evidentemente, tiveram eco em solo brasileiro.

Os fatores determinantes dessas transformações são abordados no segundo capítulo e podem ser sintetizados em três principais: mudança nos hábitos e costumes humanos; avanços tecnológicos; e mudança no paradigma de cidade.

Quanto ao primeiro fator, a diminuição da jornada de trabalho e a conquista das férias remuneradas, ocorridas na virada do século XIX, são o marco fundamental na mudança de relação do homem com seu tempo livre e, conseqüentemente, com os meios de hospedagem. Se antes o hotel tinha um papel pragmático de "lugar de parada" do viajante ilustre, aos poucos passa a ter também um sentido lúdico de "lugar de lazer" do homem comum. As novas

relações sociais advindas da ascensão da burguesia e da organização das classes trabalhadoras acarretam a democratização do setor e a necessidade de estabelecimentos mais diversificados e baratos. Entram em cena as redes hoteleiras e o antigo hotel aristocrático e personalizado passa a conviver com um outro, mais popular e padronizado. O hotel de lazer, por outro lado, requer sítios espaçosos e aprazíveis, na praia, na montanha ou em outros ambientes não urbanos. Também a gradativa emancipação da mulher e sua inserção no mercado de trabalho alteram o perfil do hóspede típico – o homem de negócios desacompanhado ou eventualmente com familiares – e as segregações de ambientes por sexo desaparecem. Ainda a nova consciência quanto a hábitos de higiene e conforto ambiental pode ser citada como responsável por mudanças programáticas e lingüísticas importantes.

Os avanços tecnológicos, em segundo lugar, além de responsáveis por aperfeiçoamentos técnico-construtivos e pelo aprimoramento de instalações e equipamentos, refletem-se em questões de programa. O automóvel, por exemplo, é relevante na mudança da configuração espacial do hotel na medida em que o pátio de carruagens é substituído por parques de estacionamento e garagens. O crescente processo de industrialização, a eletricidade, a calefação e, mais recentemente, a informatização, igualmente transfiguram o programa e a forma do hotel.

Quanto à mudança no paradigma de cidade, por fim, nada há de tão decisivo em termos de transformação tipológica. O antigo

hotel *palace* com pátio central, inserido no tecido urbano ou ocupando quarteirões inteiros, vai, gradualmente, emancipando-se dos limites do lote e dando lugar às atuais barras e torres isoladas em meio a grandes parques cercados por largas avenidas.

O hotel do século XX – ou seria melhor dizer "os hotéis"? – é produto dessas mudanças sociais, econômicas, tecnológicas e espaciais, e resulta nessa rica variedade, nem em sonho imaginada pelo mais visionário viajante, pensativo à penumbra da hospedaria medieval. O terceiro capítulo, uma espécie de manual prático de classificação, tenta sistematizar de forma clara essa grande variedade por meio de três variáveis principais: sítio, programa e tipo. Tais variáveis, organizadas em categorias e sub-categorias, atendem a uma ordem decrescente de abrangência. Assim, as classificações pelo sítio são as mais gerais e condicionam o programa; as programáticas têm ascendência sobre a opção tipológica; e as tipológicas são as mais específicas e referem-se às opções de projeto propriamente ditas, só possíveis em função das anteriores.

O sítio de localização – cidade, estrada, termas, costa marítima, serra, sítio ecológico ou especial – e as características específicas do entorno imediato e do lote, impõem dados e restrições que orientam o programa arquitetônico. A categoria do estabelecimento – zero a cinco estrelas – e a especialização do programa – trabalho, lazer, passagem, terapia, residência – condicionam o dimensionamento, a qualidade e a disposição setorial dos ambientes, e, em última análise, a configuração formal do

edifício. As classificações tipológicas, por fim, praticamente não abordadas pela bibliografia especializada, oferecem as alternativas possíveis para a síntese projetual do hotel em três níveis – tipo volumétrico, tipo de circulação e tipo de célula habitacional.

No Brasil, o assunto começa a assumir relevância a partir dos anos 20. Os hotéis urbanos dessa época, com forte influência européia, só encontram paralelo nos hotéis de lazer desenvolvidos duas décadas depois. Mas é apenas nos anos 70 que o setor atinge maior maturidade e profissionalismo com a entrada das redes multinacionais e a completa regulamentação do setor. Quando o país se conscientiza de seu grande potencial turístico empreende um movimento no sentido de ampliar e aprimorar a estrutura hoteleira, em especial nas cidades litorâneas. É o caso de Florianópolis, capital do Estado de Santa Catarina, tratada no quarto capítulo com base nos critérios e considerações precedentes.

A paradisíaca ilha apresenta três classes principais de estabelecimentos de hospedagem: hotéis de centro, hotéis de bairro e hotéis de praia. Os hotéis de centro, embora numerosos e economicamente importantes, não apresentam maiores qualidades arquitetônicas e nem distinguem a cidade como centro turístico. Os hotéis de bairro são pouco importantes e só têm alguma expressão em casos muito particulares, quando implantados em lotes com condições excepcionais. Os hotéis de praia, ao contrário, além de fundamentais em termos econômicos, têm papel decisivo na distinção e caracterização da cidade como pólo turístico. Dentre as

suas três formas de manifestação – barras baixas, hotéis-cabana e *resorts* híbridos – pode-se afirmar que apenas as duas últimas procuram servir-se das potencialidades naturais do sítio e estabelecer um certo diálogo com ele. Os hotéis-cabana locais são, na verdade, *mini-resorts*, mas ainda dependentes das atividades de lazer e comércio externas. Só os genuínos *resorts*, bastante recentes mas com grande potencial de expansão, são praticamente auto-suficientes e, por isso mesmo, altamente expressivos. Graças a essa relativa independência podem valer-se de recursos lingüísticos para recriar o "espírito do lugar" e formar redutos à parte dentro do contexto da cidade, atraentes por seu potencial cenográfico e ilusório. Aliás, trata-se de um assunto com relevância mundial, cuja complexidade exigiu seu estudo num tópico aparte. O *resort* foi desdobrado em seus três tipos principais – *palace*, *village* e híbrido – e abordado naquilo que tem de mais peculiar e distintivo: a capacidade de caracterização. Chiques, modernos, exóticos, bucólicos, românticos ou fantásticos, os principais temas são arrolados e o caso de Florianópolis situado nesse rico e inesgotável universo. Ali, onde hoje a "ilha da fantasia" transforma-se no pitoresco "vilarejo romântico", poderão surgir, amanhã, recantos ainda mais fantásticos e atraentes.

A urgência em criar novas formas e o anseio pela exaltação são dois aspectos de uma mesma tendência que, uma vez mais encomenda ao hotel a tarefa paradigmática que teve na Belle Époque, a era do hotel suntuoso e da rápida expansão do hotel internacional, aquela época em que o hotel era como o teatro da vida, um lugar caracterizado pelo escapismo e pela fantasia.¹

¹ BANGERT, A.; RIEWOLDT, O. *Diseño de Nuevos Hoteles*. Barcelona, Gustavo Gili, 1993, p.9.

ANEXO 1 - MATRIZ 01: DADOS GERAIS SOBRE OS HOTÉIS

MATRIZ 1 - DADOS GERAIS SOBRE OS HOTÉIS

HOTEL	LOCALIZAÇÃO	DATA CONSTR./ PROJETO	ESPECIALIDADE	Nº PAVS.	NÚMERO DE UNIDADES			
					APTO.	SUITE	CABANA	TOTAL
1. CASTELMAR	CENTRO	1977	NEGÓCIOS	15 + 3 SUBS.	—	192	—	192
2. FLOPH	CENTRO	1974/75	NEGÓCIOS	14 + 3 SUBS.	56	43	—	99
3. DIPLOMATA	CENTRO	1985	NEGÓCIOS	13 + 1 SUBS.	40	55	—	95
4. BAÍA NORTE	CENTRO	1987	NEGÓCIOS	5 + 1 SUBS.	89	10	—	99
5. MARIA DO MAR	SACO GRANDE	1981	NEGÓCIOS / LAZER	4 + 3 SUBS.	85	—	—	85
6. BOM JESUS	CACHOEIRA DO BOM JESUS	1986/87	—	4	84	06	—	90
7. JURERÊ PRAIA	JURERÊ	1981/82	LAZER	1	—	—	56	56
8. CANAJURÊ	CANASVIEIRAS	1981	LAZER	2	—	—	56	56
9. COSTÃO SANT.	PRAIA DO SANTINHO	1986/87	RESORT LAZER	HOTEL: 3 + SUBS. RESID: 2	185	15	270	470
10. MARINA BARRA	BARRA DA LAGOA	1990*	RESORT LAZER	HOTEL: 3 + ÁTICO RESID: 3	68	12	240	320

OBSERVAÇÕES: * Em fase de projeto.

ANEXO 2 - MATRIZ 02: CLASSIFICAÇÕES GENÉRICAS

MATRIZ 2 - CLASSIFICAÇÕES GENÉRICAS

HOTEL	PROPÓSITO		IMPLANT.		FINALIDADE		PORTE		G. PADRONIZ.		VOLUMETRIA		ALTURA		TEMPO PERM.	
	NOVO	ADAPT.	INSER.	ISOL.	ESPEC.	N. ESP.	PEQU.	GRANDE	PADR.	PERS.	1 VOL.	+1 VOL.	BAIXO	ALTO	CURTO	LONGO
1. CASTELMAR		X		X	X		X		X			X		X	X	
2. FLOPH	X		X		X		X			X	X			X	X	
3. DIPLOMATA	X			X	X		X			X	X			X	X	
4. BAÍA NORTE	X			X	X		X			X	X		X		X	
5. MARIA MAR	X			X	X		X			X	X		X		X**	X*
6. BOM JESUS	X			X		X	X			X	X		X			X
7. JURERÊ	X			X	X		X			X		X	X			X
8. CANAJURÊ	X			X	X		X			X		X	X			X
9. COSTÃO S.	X			X	X		X		X			X	X			X
10. MARINA B.	X			X	X		X		X			X	X			X
TOTAL	09	01	01	09	09	01	10	00	03	07	05	05	07	03	05	05

OBSERVAÇÕES: *Verão; ** Inverno

ANEXO 3 - MATRIZ 03: CLASSIFICAÇÕES PELO SÍTIO

MATRIZ 3 - CLASSIFICAÇÕES PELO SÍTIO

HOTEL	CIDADE			ESTR.	ÁGUAS	COSTA		SERRA	RURAL	ECOL.	ESPEC.
	CENTRO	BAIRRO	PEQ. CID.			CIDADE	PRAIA				
1. CASTELMAR	X										
2. FLOPH	X										
3. DIPLOMATA	X										
4. BAÍA NORTE	X										
5. MARIA MAR		X									
6. BOM JESUS							X				
7. JURERÊ							X				
8. CANAJURÊ							X				
9. COSTÃO S.							X			X-	
10. MARINA B.							X				
TOTAL	04	01	00	00	00	00	05	00	00	01-	00

OBSERVAÇÕES: * Zona de preservação junto ao morro.

ANEXO 4 - MATRIZ 04: CLASSIFICAÇÕES PROGRAMÁTICAS

MATRIZ 4 - CLASSIFICAÇÕES PROGRAMÁTICAS

HOTEL	ESPECIALIDADE											CATEGORIA				
	CONV.	TRABALHO		LAZER		PASSAGEM		TERAP.	RESIDENCIAL			1*	2*	3*	4*	5*
		NEG.	CONV.	FER.	CASS.	MOT.	BALD.		SUIÍTE	FLAT	COND.					
1. CASTELMAR		X													X	
2. FLOPH		X														X
3. DIPLOMATA		X													X	
4. BAÍA NORTE		X													X	
5. MARIA MAR		X ⁽¹⁾		X ⁽²⁾										X		
6. BOM JESUS	X ⁽³⁾														X	
7. JURERÊ				X										X		
8. CANAJURÊ				X											X ⁽⁴⁾	
9. COSTÃO S.				X												X
10. MARINA B.				X											X	
TOTAL	01	05	00	05	00	00	00	00	00	00	00	00	00	02	06	02

OBSERVAÇÕES: (1) Inverno; (2) Verão; (3) Não possui instalações especializadas, embora seja usado preferencialmente em épocas de férias; (4) Não classificado. Padrão aproximado.

ANEXO 5 - MATRIZ 05: CLASSIFICAÇÕES TIPOLOGICAS

MATRIZ 5A - CLASSIFICAÇÕES TIPOLOGICAS

HOTEL	BARRA								TORRE				PEQUENOS PAVILHÕES			HÍBRIDO
	RET.	FLET.	SIN.	BAIX.	MÉD.	ALT.	REG.	IRR.	RET.	CIL.	TRIAN.	ÁTR.	ISOL.	GEM.	FITA	
1. CASTELMAR									X							
2. FLOPH		X				X	X									
3. DIPLOMATA									X							
4. BAÍA NORTE	X				X		X									
5. MARIA MAR		X		X					X							
6. BOM JESUS		X		X			X									
7. JURERÊ															X	
8. CANAJURÊ														X		
9. COSTÃO S.		X ⁽¹⁾		X ⁽¹⁾			X ⁽¹⁾								X ⁽²⁾	X ⁽³⁾
10. MARINA B.		X ⁽¹⁾		X ⁽¹⁾			X ⁽¹⁾								X ⁽²⁾	X ⁽³⁾
TOTAL	01	05	00	04	01	01	05	01	02	00	00	00	00	01	03	02

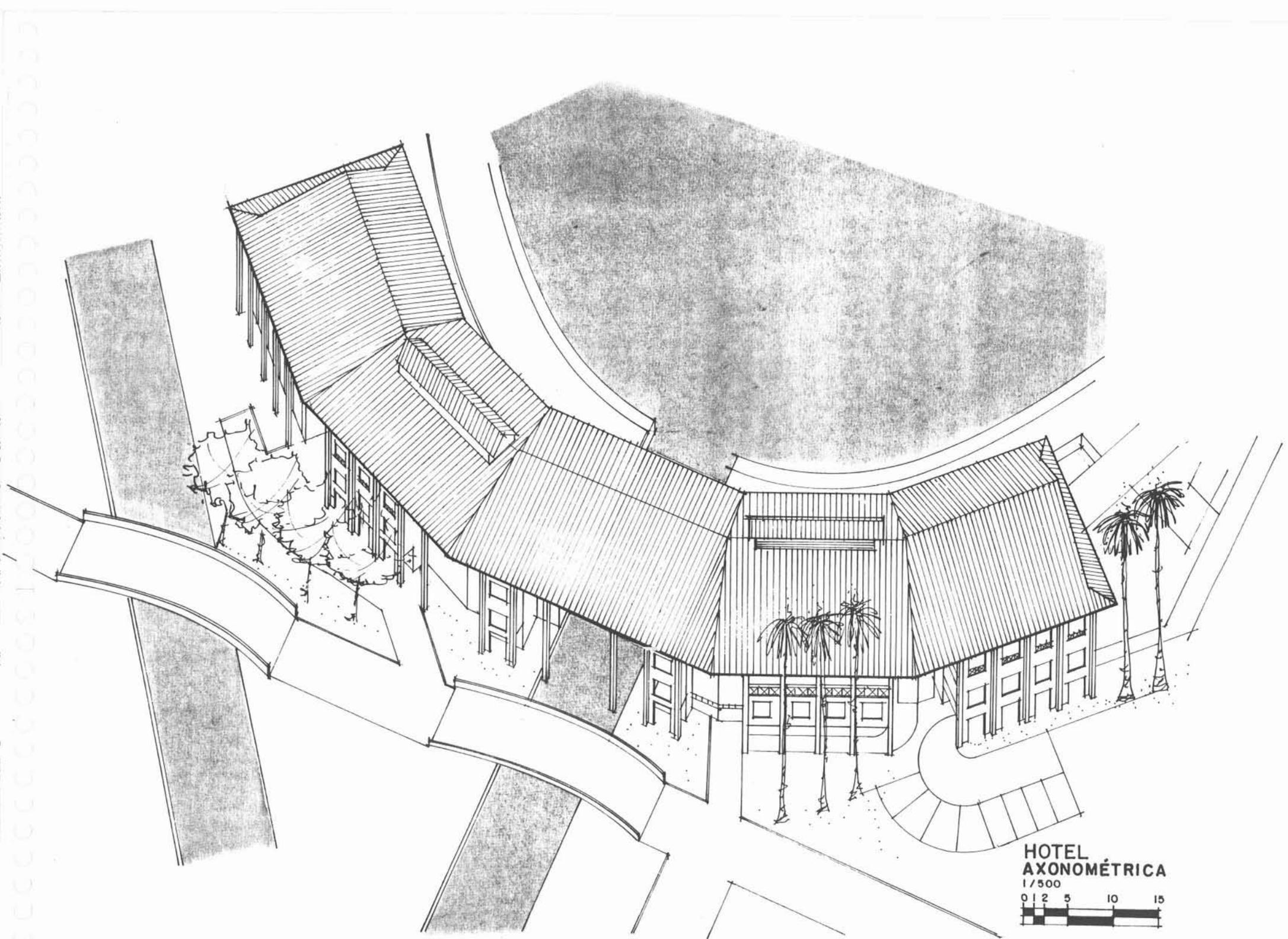
OBSERVAÇÕES: (1) Referente ao hotel do complexo; (2) Referente ao setor residencial do complexo; (3) Referente ao complexo como um todo.

MATRIZ 5B - CLASSIFICAÇÕES TIPOLOGICAS

HOTEL	CIRCULAÇÃO			C É L U L A							
	C. SIMPLES	C. DUPLA	CONCÊN.T.	APARTAMENTO					SUÍTE	CABANA	
				A. LONG.	A. TRANSV.	O. SIMPL.	OR. 90°	OR. PAR.			
1. CASTELMAR			X							X	
2. FLOPH	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾		X		X				X	
3. DIPLOMATA		X			X	X				X	
4. BAÍA NORTE		X		X		X				X	
5. MARIA MAR	X			X			X				
6. BOM JESUS		X		X		X				X	
7. JURERÊ		X ⁽²⁾		X				X			X
8. CANAJURÊ	X ⁽²⁾			X			X				X
9. COSTÃO S.	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾		X ⁽⁴⁾		X ⁽⁴⁾				X ⁽⁴⁾	X ⁽⁵⁾
10. MARINA B.		X ⁽⁴⁾		X ⁽⁴⁾		X ⁽⁴⁾				X ⁽⁴⁾	X ⁽⁵⁾
TOTAL	04	07	01	08	01	06	02	01		07	04

OBSERVAÇÕES: (1) O hotel possui sistema circulatório misto; (2) Circulações externas; (3) O hotel do complexo possui sistema circulatório misto; (4) Referente ao hotel do complexo; (5) Referente ao setor habitacional do complexo.

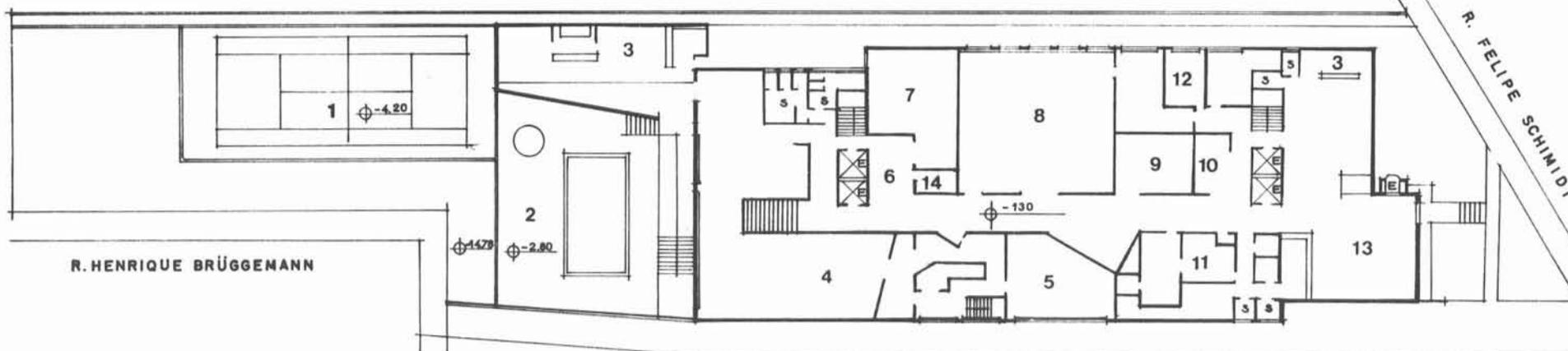
ANEXO 6 - CASTELMAR HOTEL



HOTEL
AXONOMÉTRICA
1/500
0 2 5 10 15

LEGENDA

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. CANCHA VOLEI/TÊNIS | 8 . SALÃO NOBRE |
| 2. PISCINA | 9 . CABELEREIRO |
| 3. BAR/CHURRASQUEIRA | 10. REVISTARIA |
| 4. RESTAURANTE | 11. GERÊNCIA |
| 5. COZINHA | 12. APOIO P/ EXECUTIVOS |
| 6. ESTAR | 13. RECEPÇÃO |
| 7. SALÃO CAFÉ | 14. LOJA |

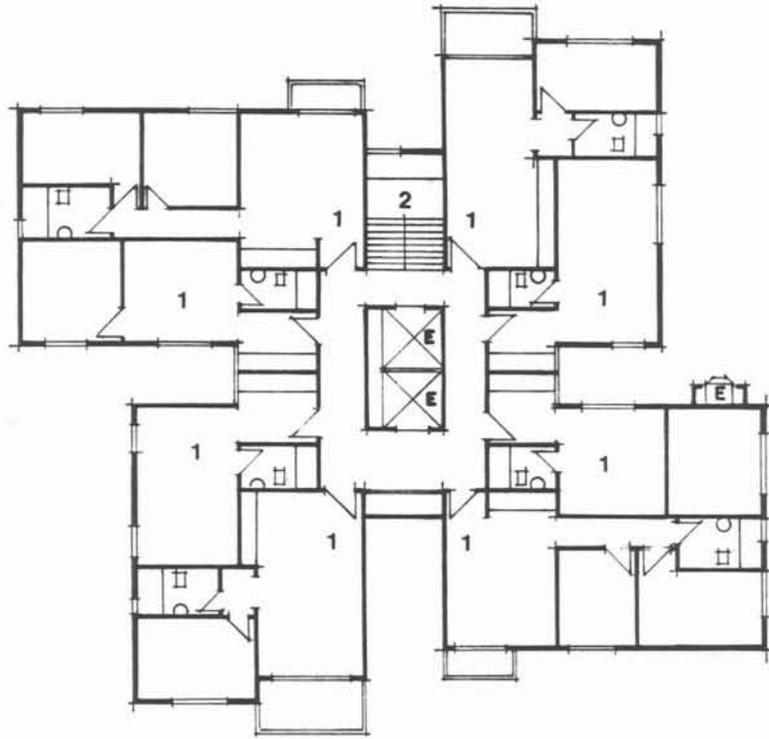


R. HENRIQUE BRÜGGEMANN

R. FELIPE SCHMIDT



PLANTA BAIXA 1º SUBSOLO
1/500



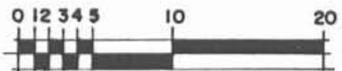
LEGENDA

- 1. APARTAMENTOS
(KITCH./DORMIT./SANITÁRIO/ESTAR/SACADA)
- 2. CIRCULAÇÃO VERTICAL

PLANTA BAIXA PAV. TIPO

1/250
BLOCOS A/B





COBERTURA

12 PAVTS. TIPO

TÉRREO

1ª SUB.

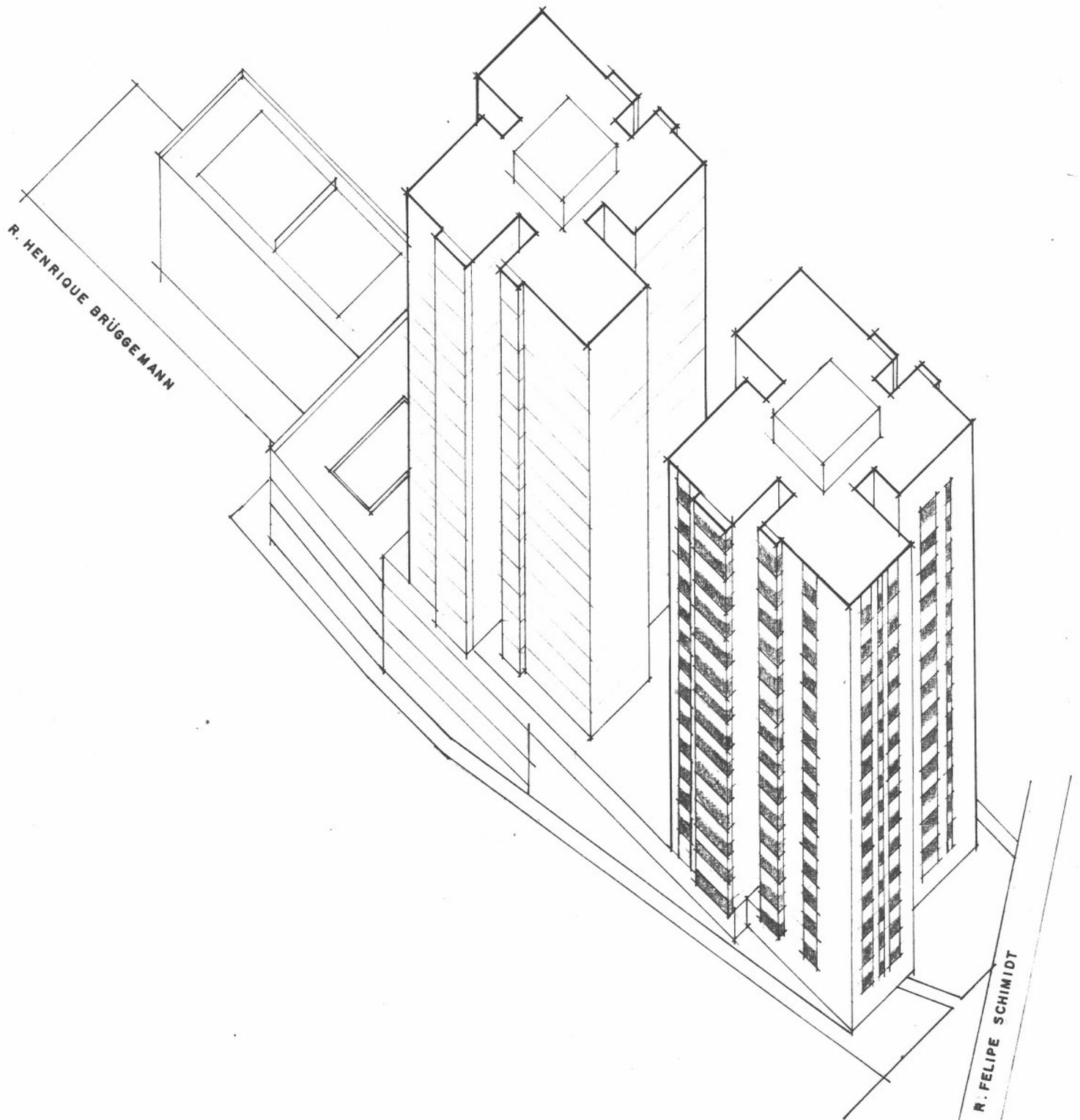
2ª SUB.

3ª SUB.

FELIPE SCHMIDT

CORTE ESQUEMÁTICO

1/500



AXONOMÉTRICA
1/500

ANEXO 7 - FLORIANÓPOLIS PALACE HOTEL

RUA ARAÚJO DE FIGUEIREDO

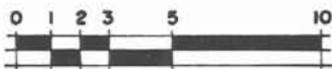


ED. ALCION

RUA DOS ILHÉUS

LEGENDA

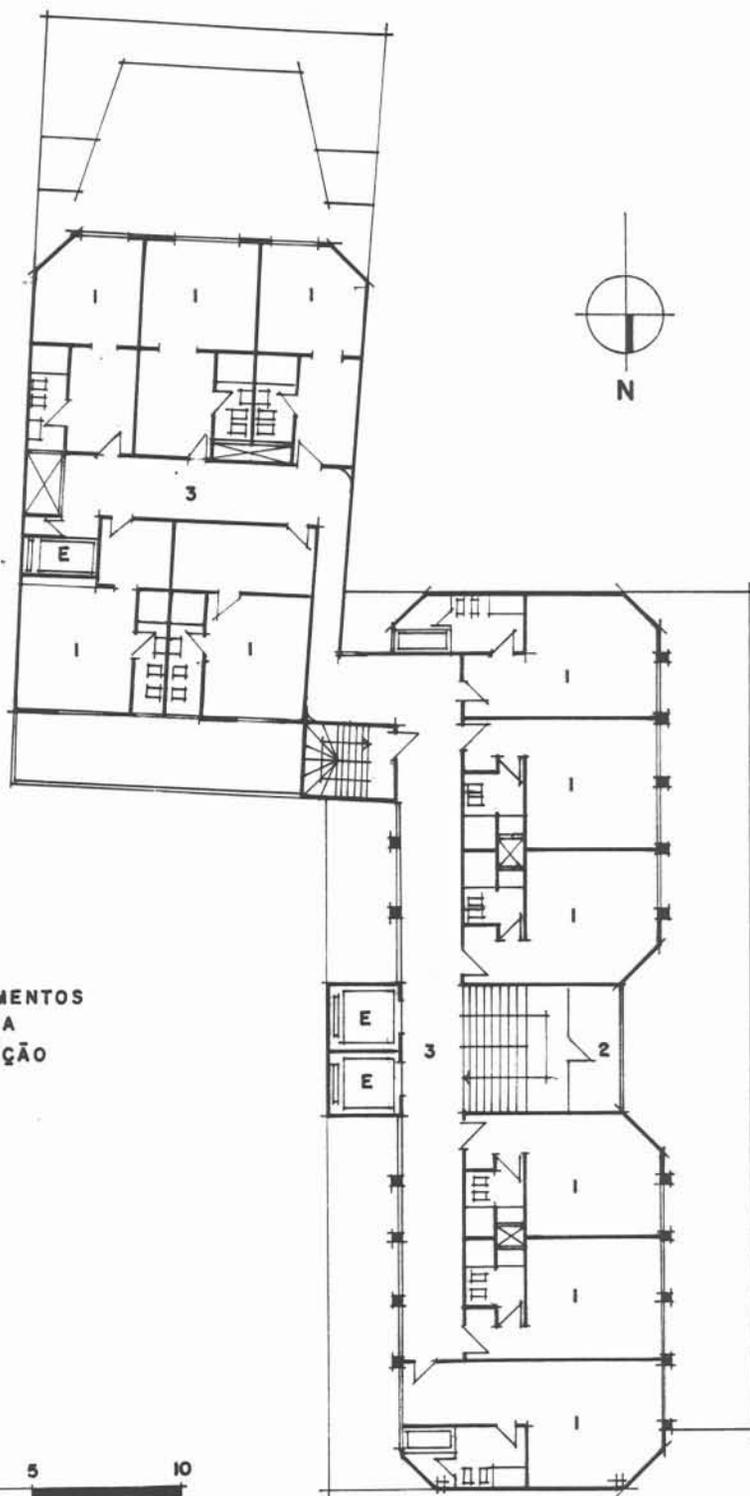
- 1. SAGUÃO
- 2. ESTAR
- 3. PORTARIA
- 4. BAR
- 5. SANITÁRIOS
- 6. ADMINISTRAÇÃO
- 7. SAUNA/MASSAGEM/DUCHAS
- 8. VESTIÁRIO
- 9. ESTAR (SAUNA)
- 10. BARBEARIA



R. ARTISTA BITEN COURT

PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO
1 / 250

R. ARAÚJO DE FIGUEIREDO



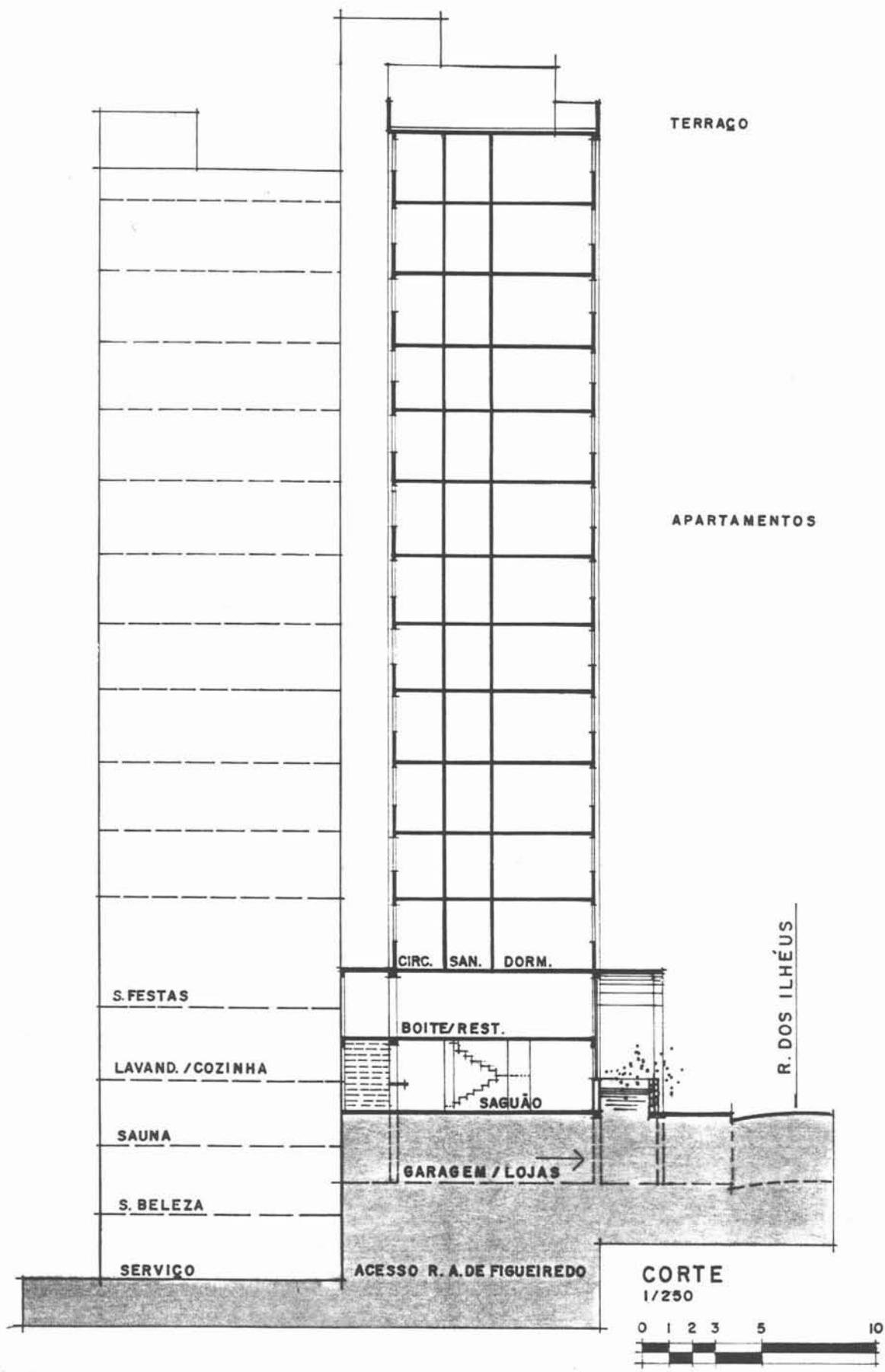
- LEGENDA
- 1. APARTAMENTOS
 - 2. ROUPARIA
 - 3. CIRCULAÇÃO

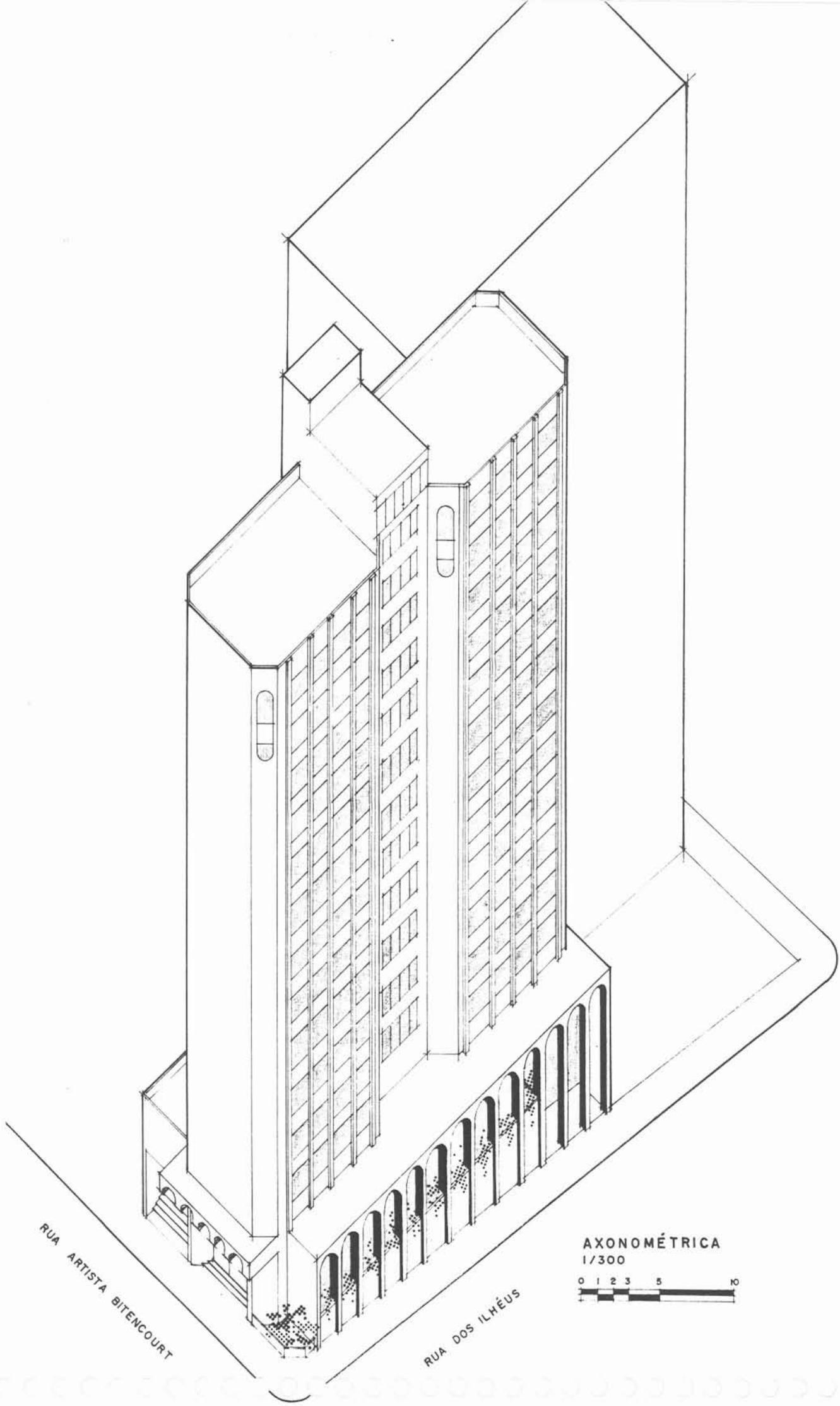


RUA DOS ILHÉUS

R. ARTISTA BITENCOURT

PLANTA BAIXA PAV. TIPO
1 / 250





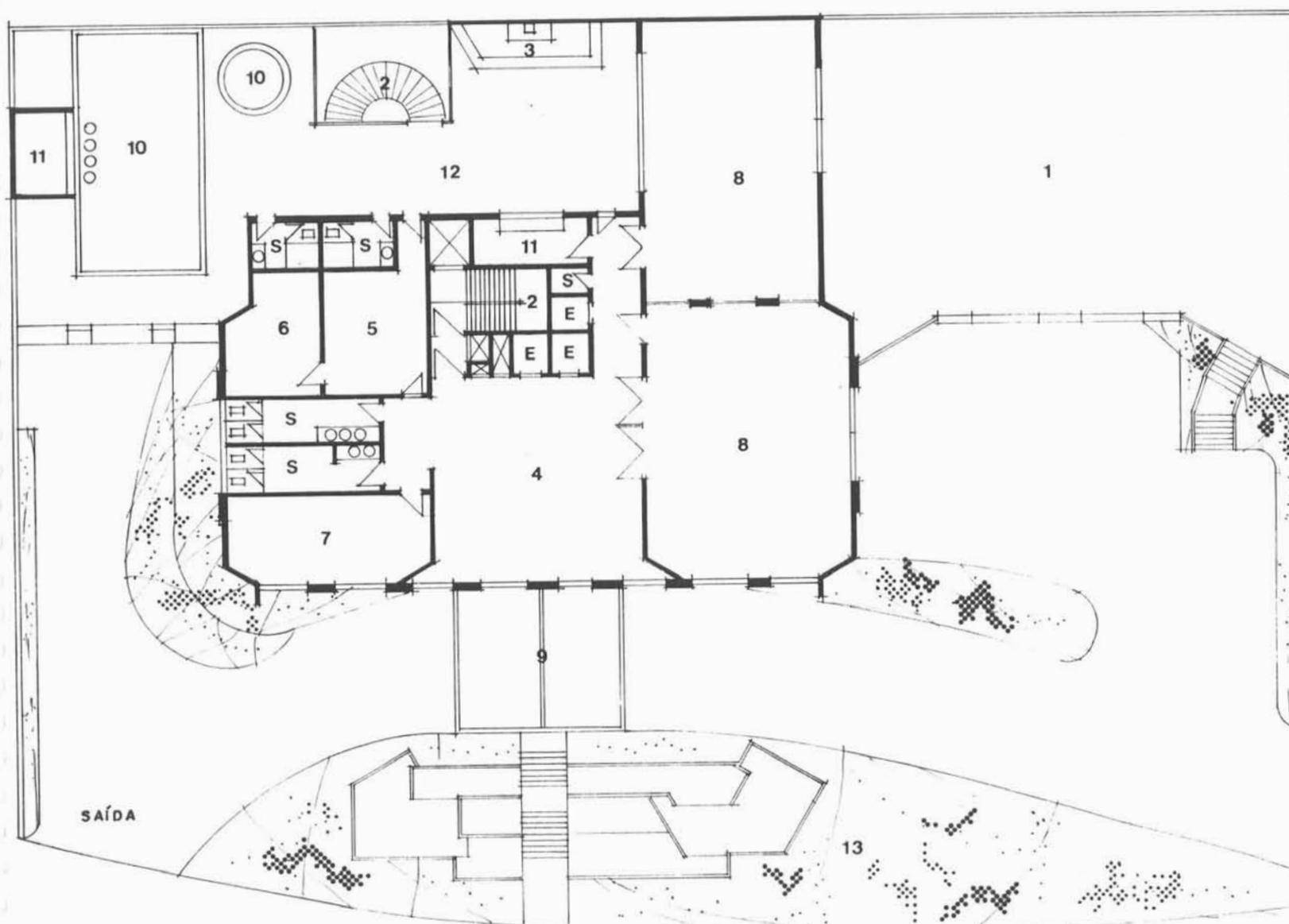
RUA ARTISTA BITENCOURT

RUA DOS ILHÉUS

AXONOMÉTRICA
1/300



ANEXO 8 - HOTEL DIPLOMATA



LEGENDA

- 1 • QUADRA TÊNIS
- 2 • CIRCUL. VERTICAL
- 3 • CHURRASQUEIRA
- 4 • SALA ESTAR
- 5 • CAMARIM
- 6 • SALA DE PROJEÇÃO E TV
- 7 • SALA DE REUNIÕES
- 8 • SALÃO DE CONVENÇÕES
- 9 • SACADA
- 10 • PISCINA
- 11 • BAR / COZINHA
- 12 • SOLARIUM
- 13 • JARDINS

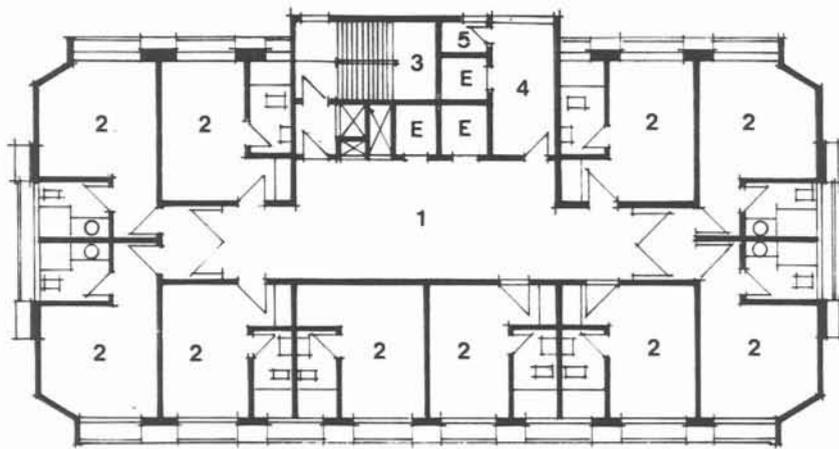


SAÍDA

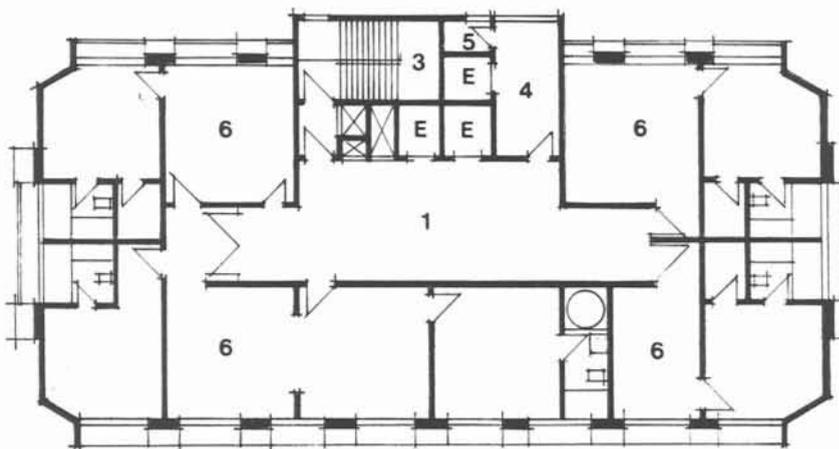
ACESSO

IMPLANTAÇÃO
1 / 250

AV. DR. PAULO FONTES



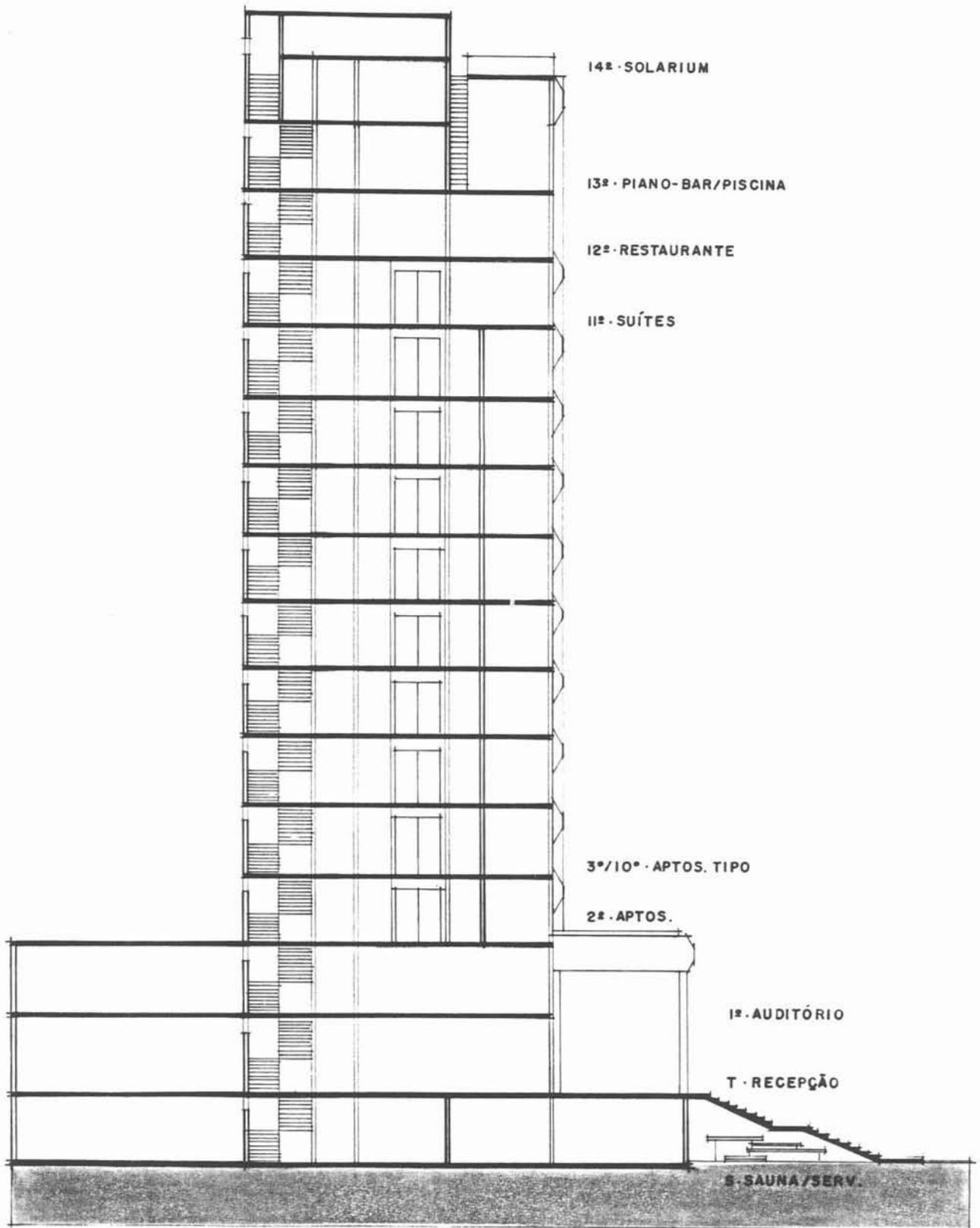
PAV. TIPO 3º / 10º
 ESC. _____ 1/250



IIº PAV. / SUÍTES
 ESC. _____ 1/250

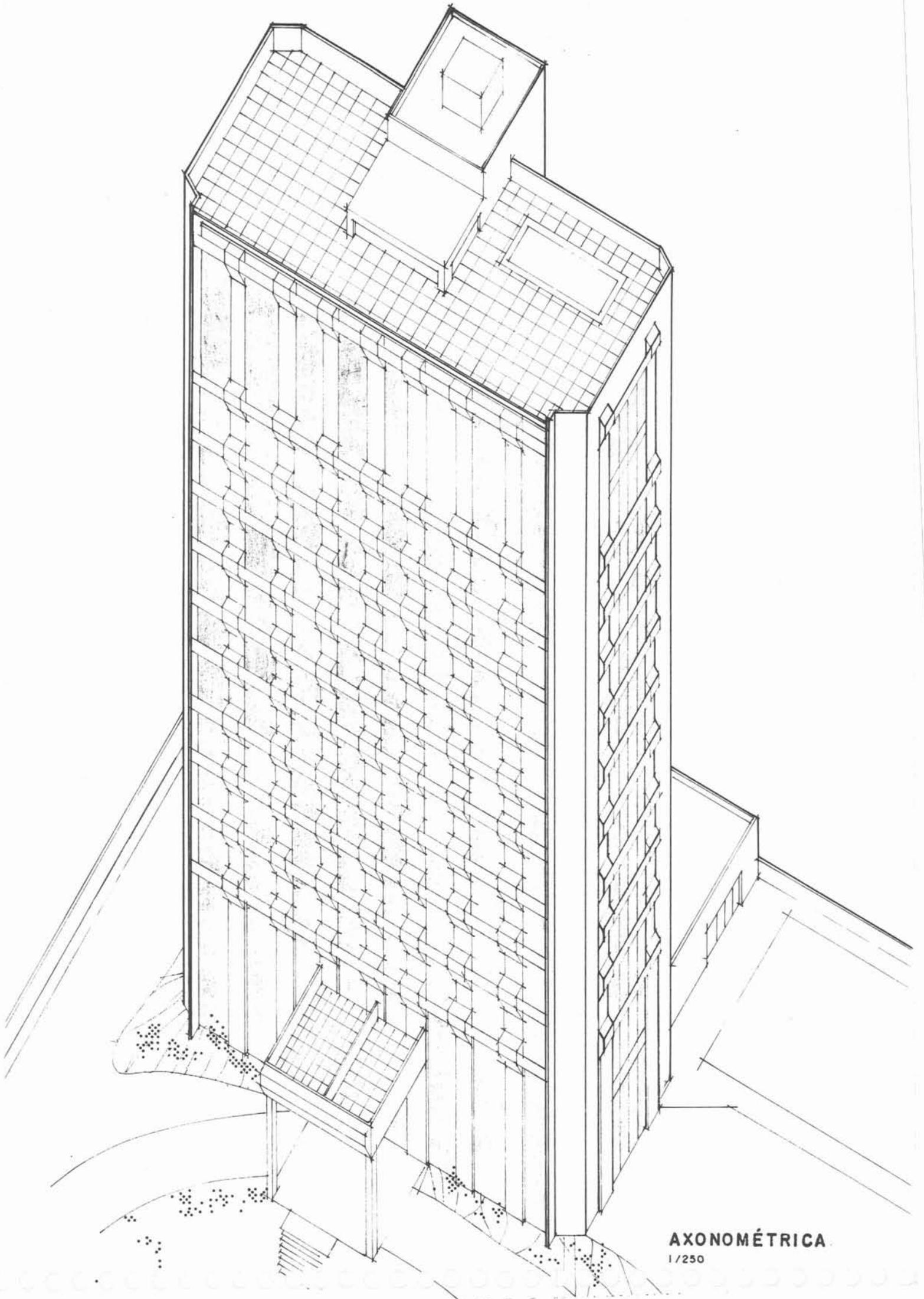
- LEGENDA**
- 1 • HALL SOCIAL
 - 2 • APARTAMENTOS
 - 3 • CIRC. VERTICAL
 - 4 • HALL SERVIÇO
 - 5 • SANITÁRIO
 - 6 • SUÍTES





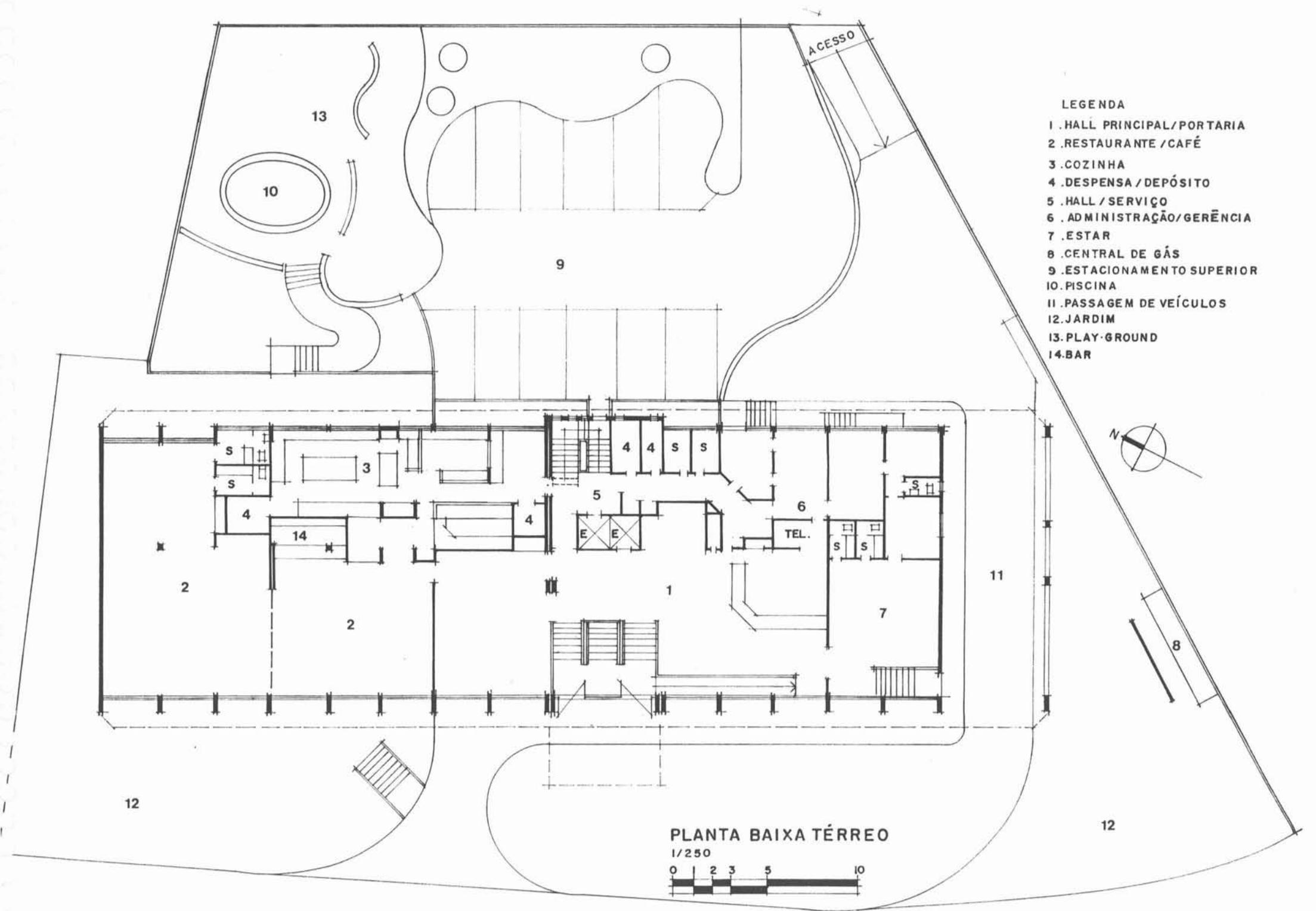
CORTE
1/250





AXONOMÉTRICA
1/250

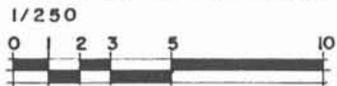
ANEXO 9 - BAÍA NORTE PALACE HOTEL

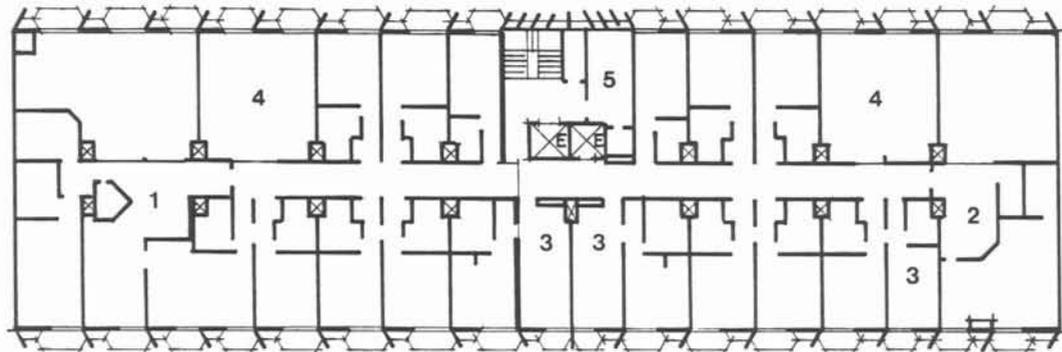


- LEGENDA**
- 1 . HALL PRINCIPAL / PORTARIA
 - 2 . RESTAURANTE / CAFÉ
 - 3 . COZINHA
 - 4 . DESPENSA / DEPÓSITO
 - 5 . HALL / SERVIÇO
 - 6 . ADMINISTRAÇÃO / GERÊNCIA
 - 7 . ESTAR
 - 8 . CENTRAL DE GÁS
 - 9 . ESTACIONAMENTO SUPERIOR
 - 10 . PISCINA
 - 11 . PASSAGEM DE VEÍCULOS
 - 12 . JARDIM
 - 13 . PLAY-GROUND
 - 14 . BAR



PLANTA BAIXA TÉRREO





- LEGENDA
- 1. SUÍTE PRESIDENCIAL
 - 2. SUÍTE NUPCIAL
 - 3. SUÍTE EXECUTIVA
 - 4. TERRAÇO
 - 5. ROUPARIA

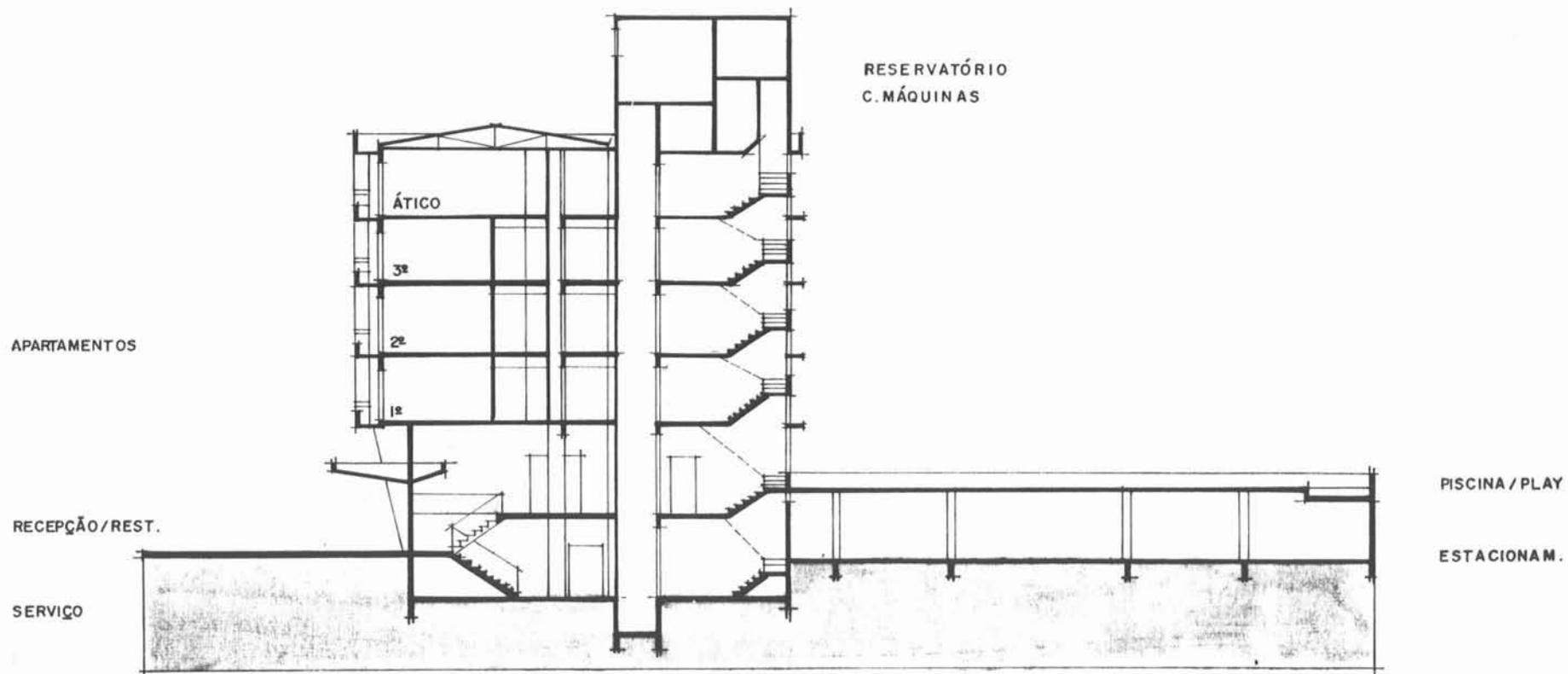
PL. BAIXA ÁTICO (4º)
1/400



- LEGENDA
- 1. APARTAMENTOS
 - 2. ROUPARIA

PL. BAIXA PAV. TIPO (1º/2º/3º)
1/400





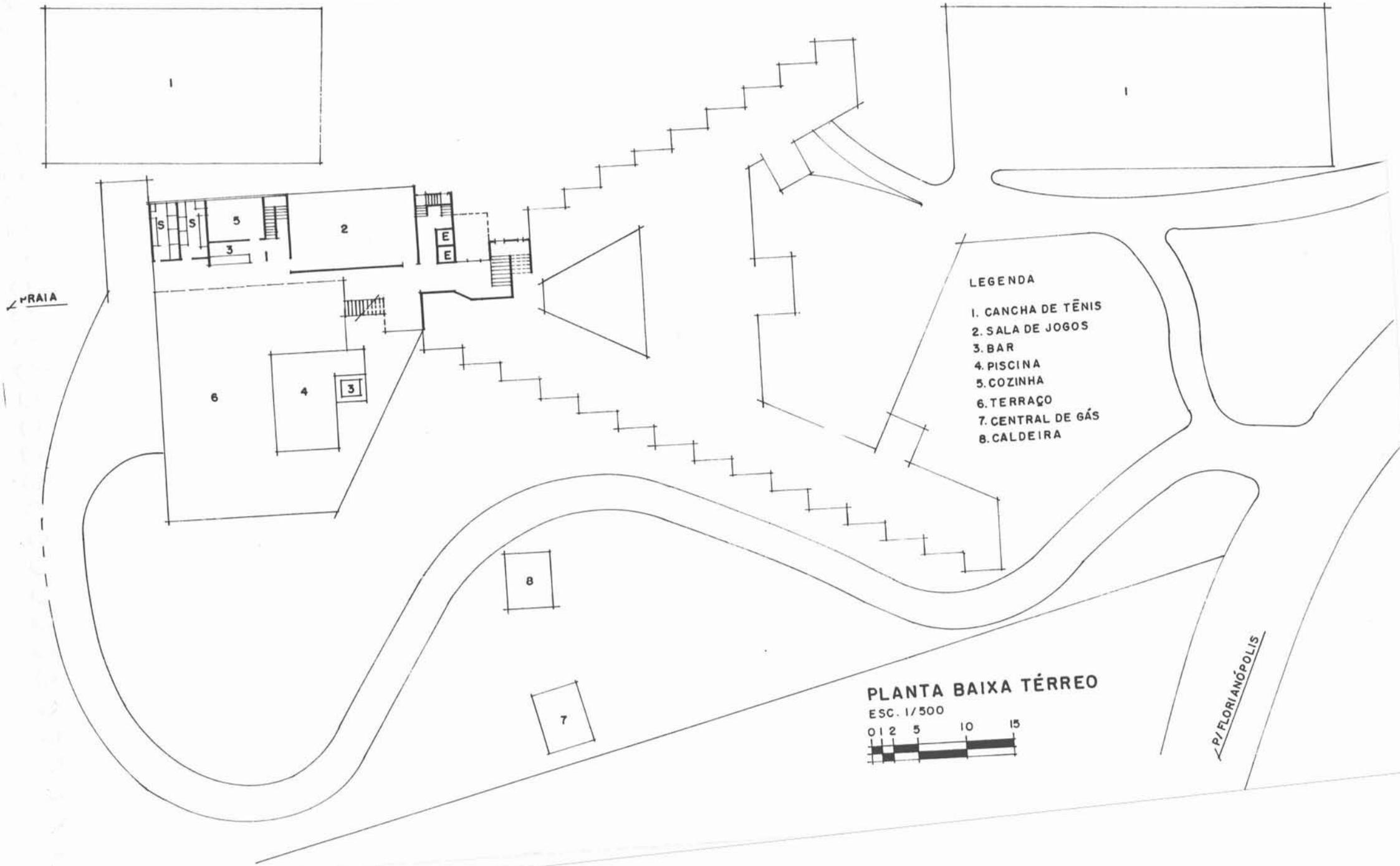
CORTE
1 / 250





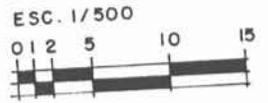
PERSPECTIVA
S/ESCALA

ANEXO 10 - HOTEL MARIA DO MAR

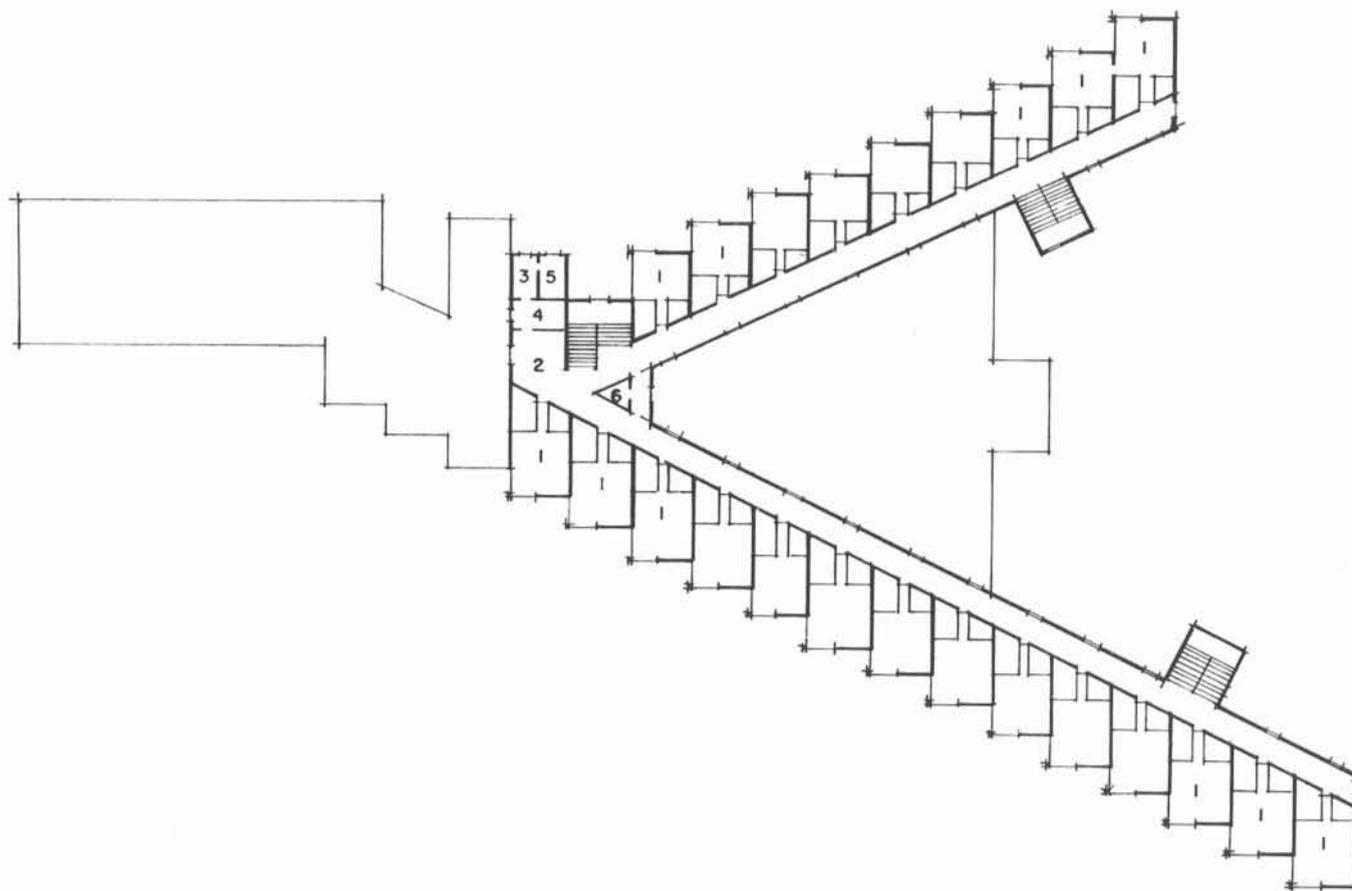


- LEGENDA
- 1. CANCHA DE TÊNIS
 - 2. SALA DE JOGOS
 - 3. BAR
 - 4. PISCINA
 - 5. COZINHA
 - 6. TERRAÇO
 - 7. CENTRAL DE GÁS
 - 8. CALDEIRA

PLANTA BAIXA TÉRREO



R/FLORIANÓPOLIS

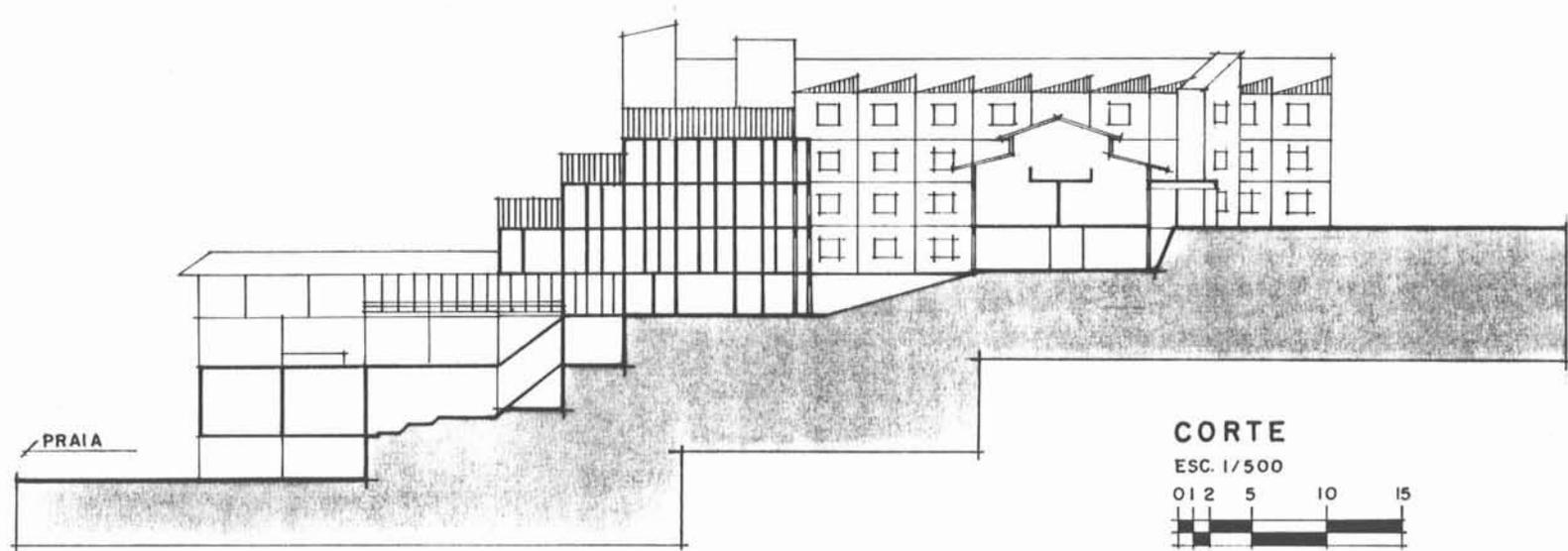


- LEGENDA**
- 1. APARTAMENTOS
(QUARTO/SANIT./CLOSET)
 - 2. HALL
 - 3. SERVIÇO
 - 4. ROUPARIA
 - 5. COPA
 - 6. SANIT. SERVIÇO

PLANTA BAIXA PAV. TIPO

ESC. 1/500

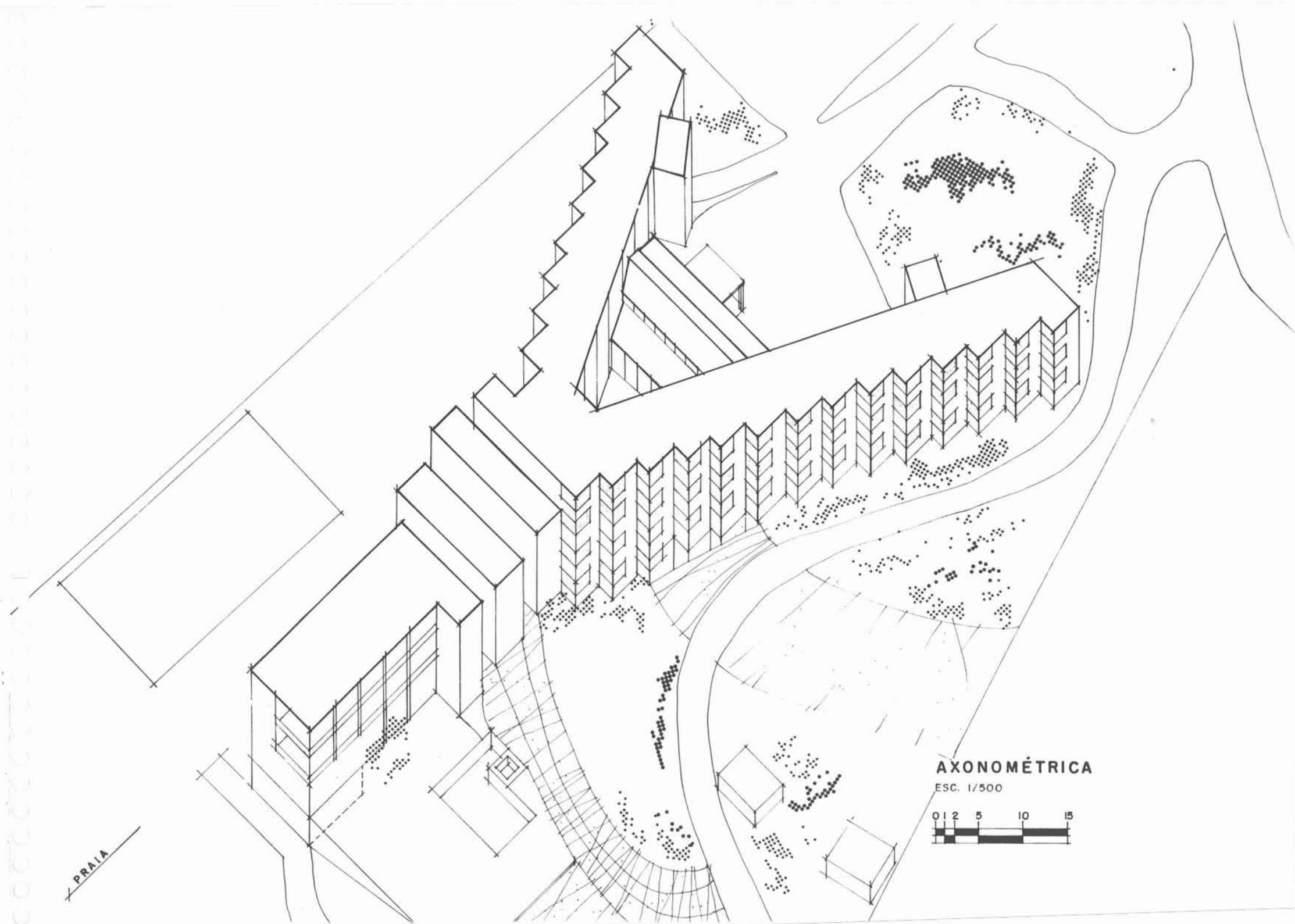




CORTE

ESC. 1/500





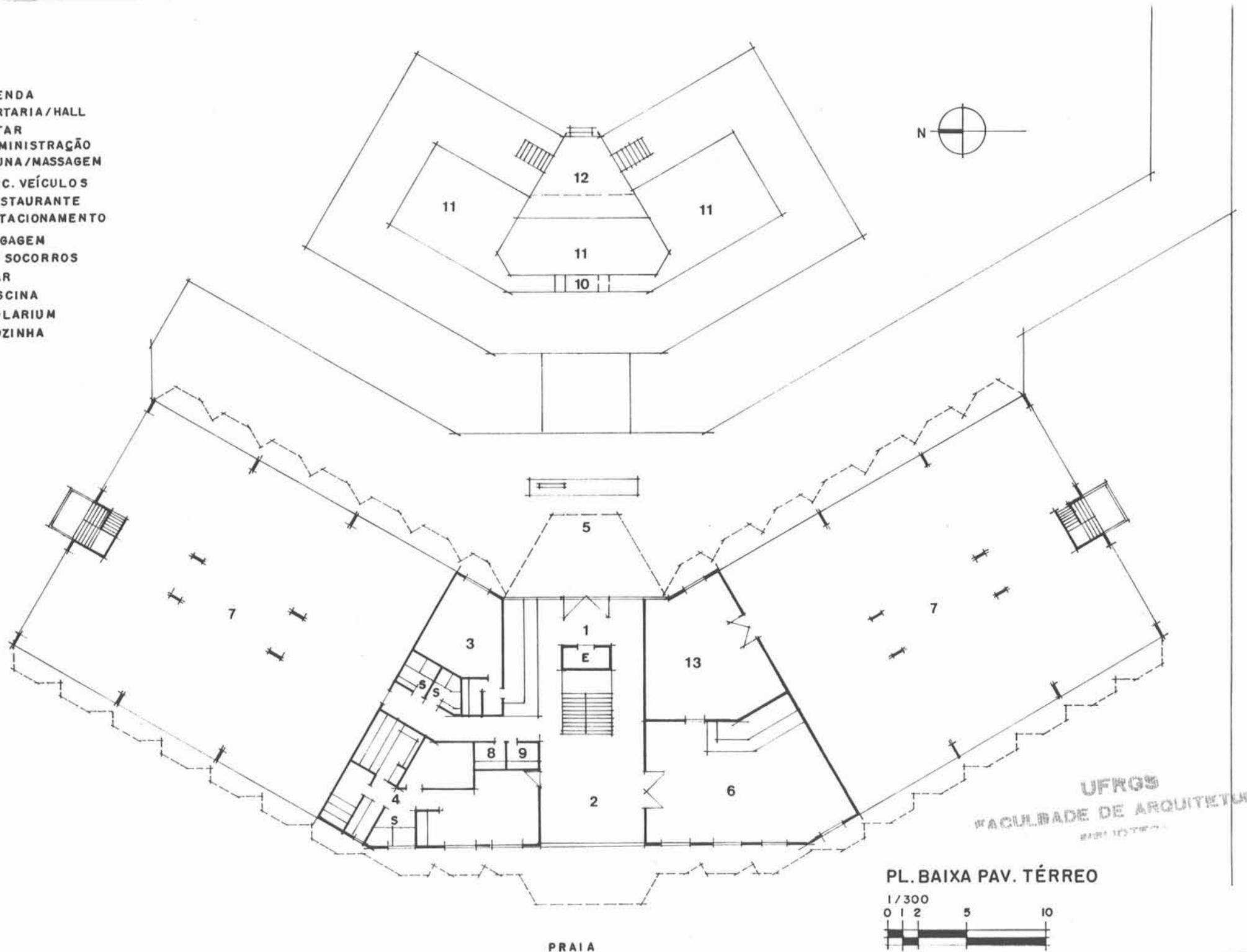
PRAIA

AXONOMÉTRICA
ESC. 1/500



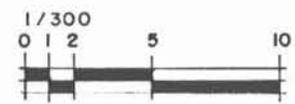
ANEXO 11 - HOTEL BOM JESUS DA PRAIA

- LEGENDA**
- 1. PORTARIA/HALL
 - 2. ESTAR
 - 3. ADMINISTRAÇÃO
 - 4. SAUNA/MASSAGEM
 - 5. CIRC. VEÍCULOS
 - 6. RESTAURANTE
 - 7. ESTACIONAMENTO
 - 8. BAGAGEM
 - 9. 1º SOCORROS
 - 10. BAR
 - 11. PISCINA
 - 12. SOLARIUM
 - 13. COZINHA

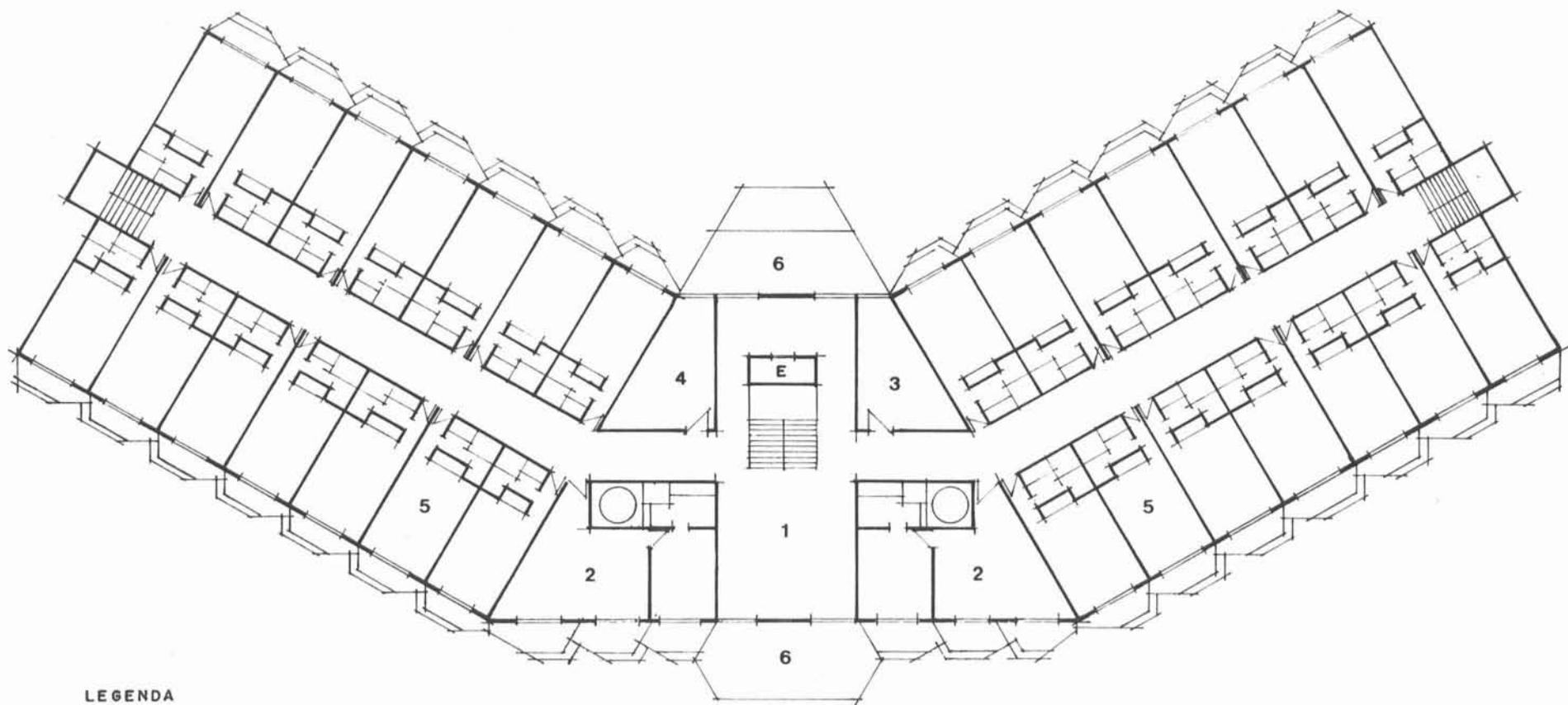


UFRGS
FACULDADE DE ARQUITETURA
BIBLIOTECA

PL. BAIXA PAV. TÉRREO



PRAIA



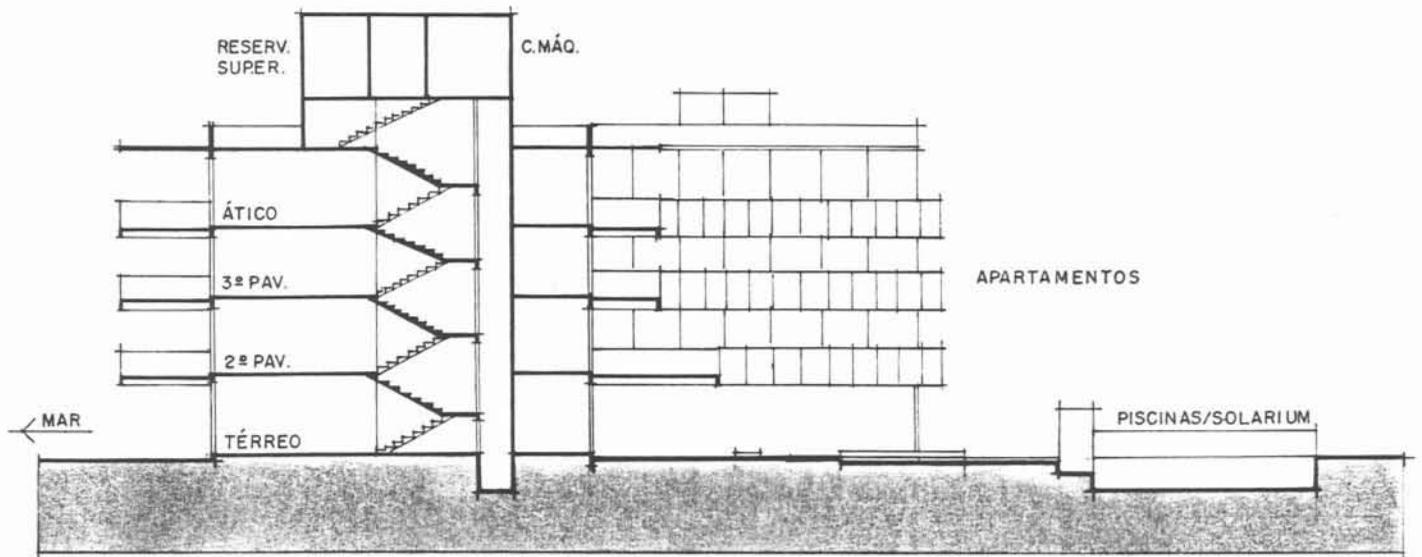
LEGENDA

- 1. ESTAR
- 2. SUÍTE
- 3. COPA
- 4. ROUPARIA
- 5. APARTAMENTOS
- 6. VARANDA

PLANTA BAIXA PAV. TIPO

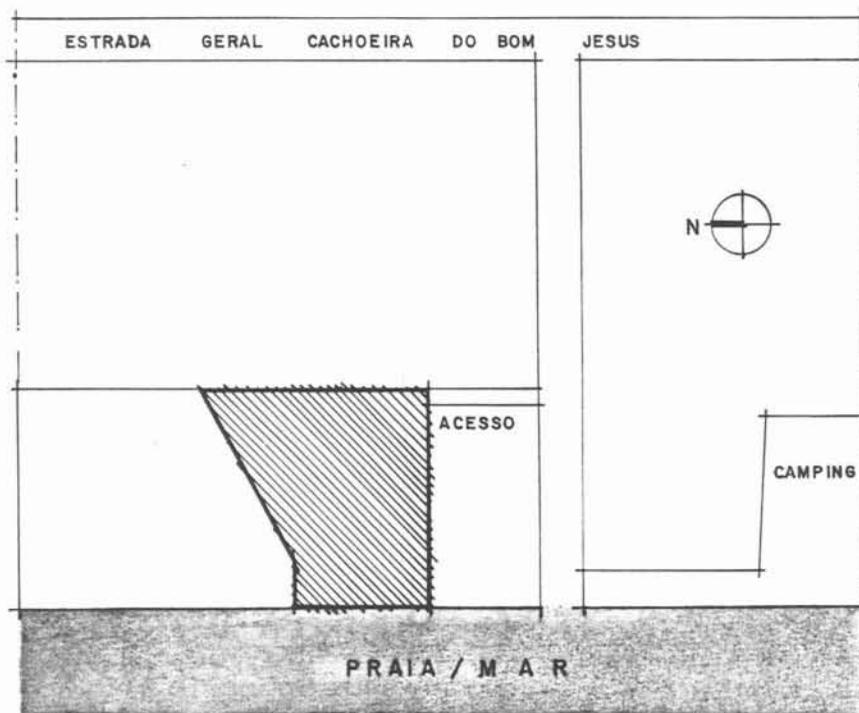
1/300

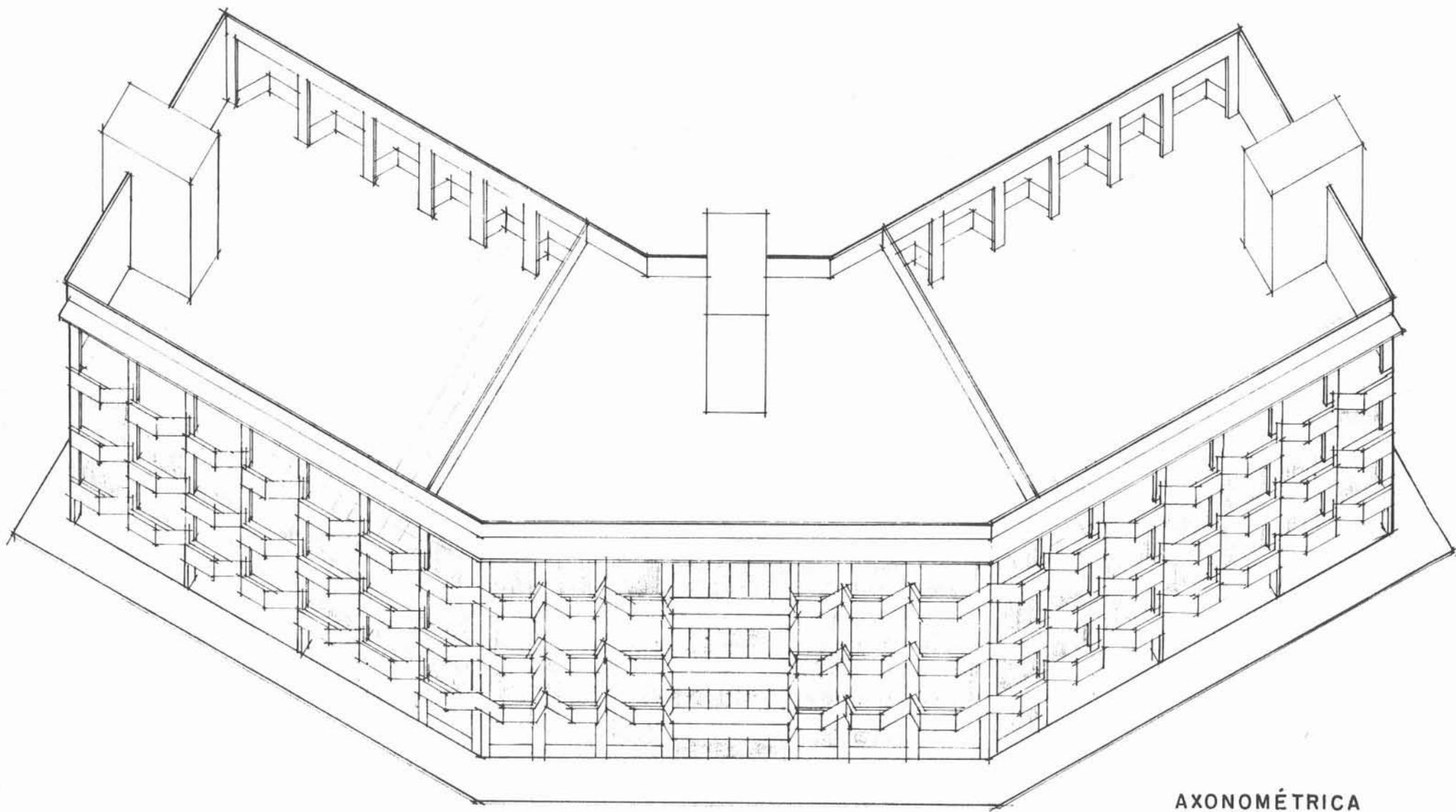




CORTE

1/300





AXONOMÉTRICA

1/300



ANEXO 12 - JURERÊ PRAIA HOTEL

PRAIA



LEGENDA

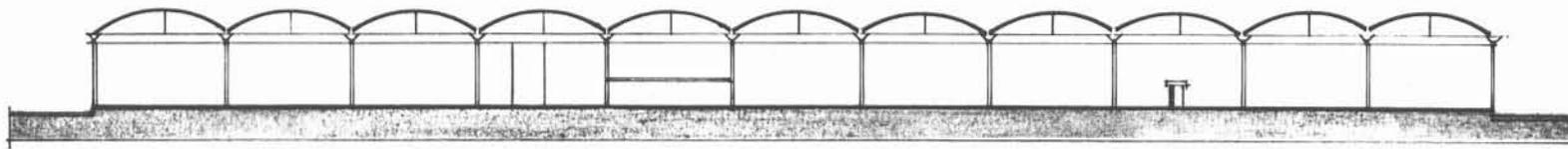
- 1. CABANAS 1 DORMITÓRIO
- 2. CABANAS 2 DORMITÓRIOS
- 3. INFRAESTRUTURA
- 4. ESTACIONAMENTO
- 5. RESERVATÓRIO
- 6. GUARITA
- 7. CISTERNA

ALAMEDA I

IMPLANTAÇÃO GERAL

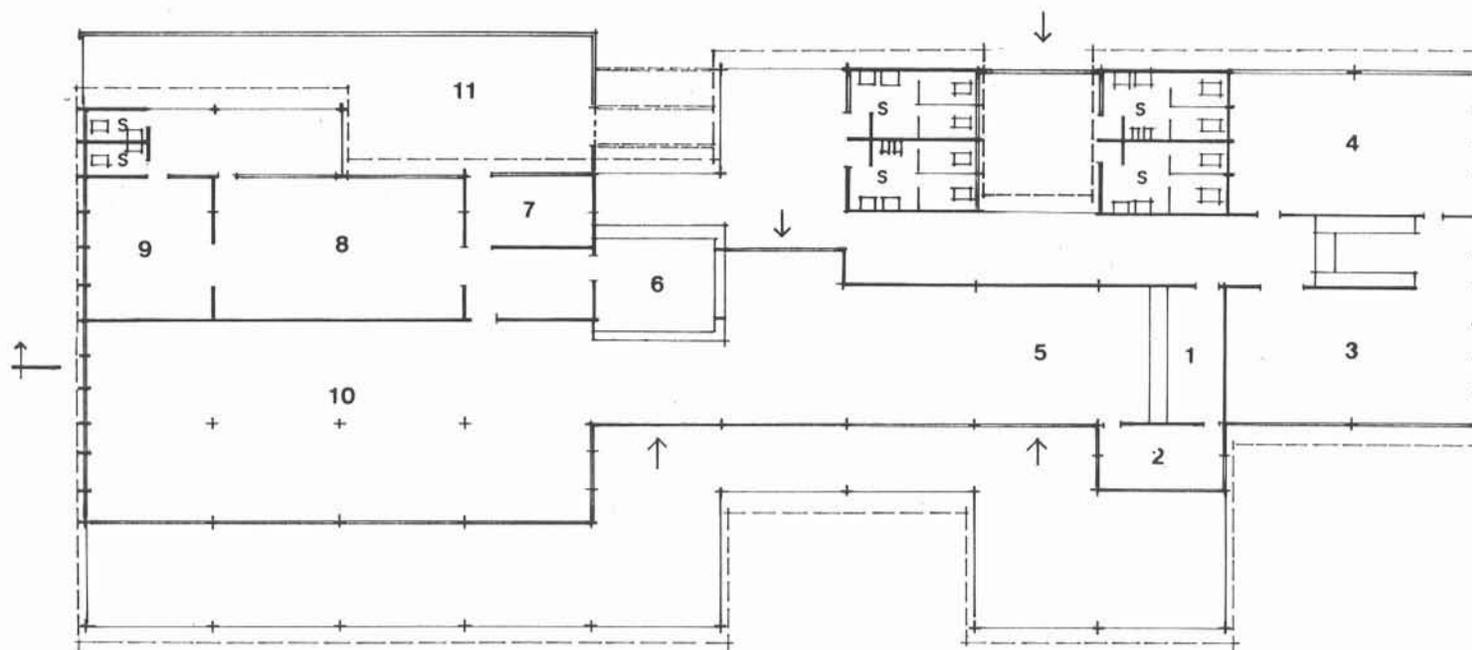
ESC. 1/1250





CORTE

ESC. 1/250



LEGENDA

1. RECEPÇÃO
2. GERÊNCIA
3. LAVANDERIA/DE ROUPAS
4. ALMOXARIFADO
5. ATIVIDADES MÚLTIPLAS
6. BAR
7. REFEITÓRIO
8. COZINHA
9. DEP. ALIMENTOS
10. RESTAURANTE
11. ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA

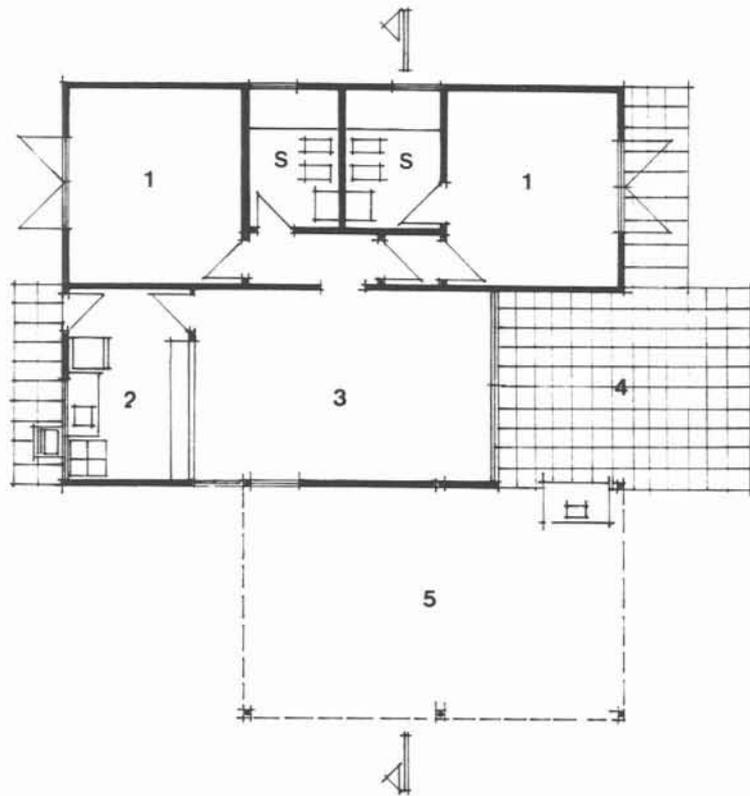
PLANTA BAIXA - INFRAESTRUTURA

ESC. 1/250



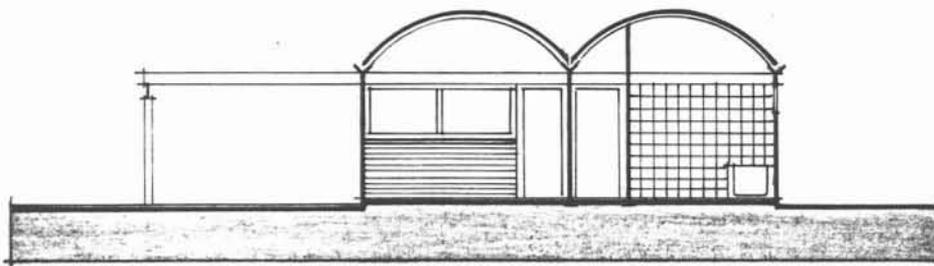
LEGENDA

- 1. DORMITÓRIO
- 2. COZINHA
- 3. ESTAR
- 4. VARANDA
- 5. ABRIGO CARRO



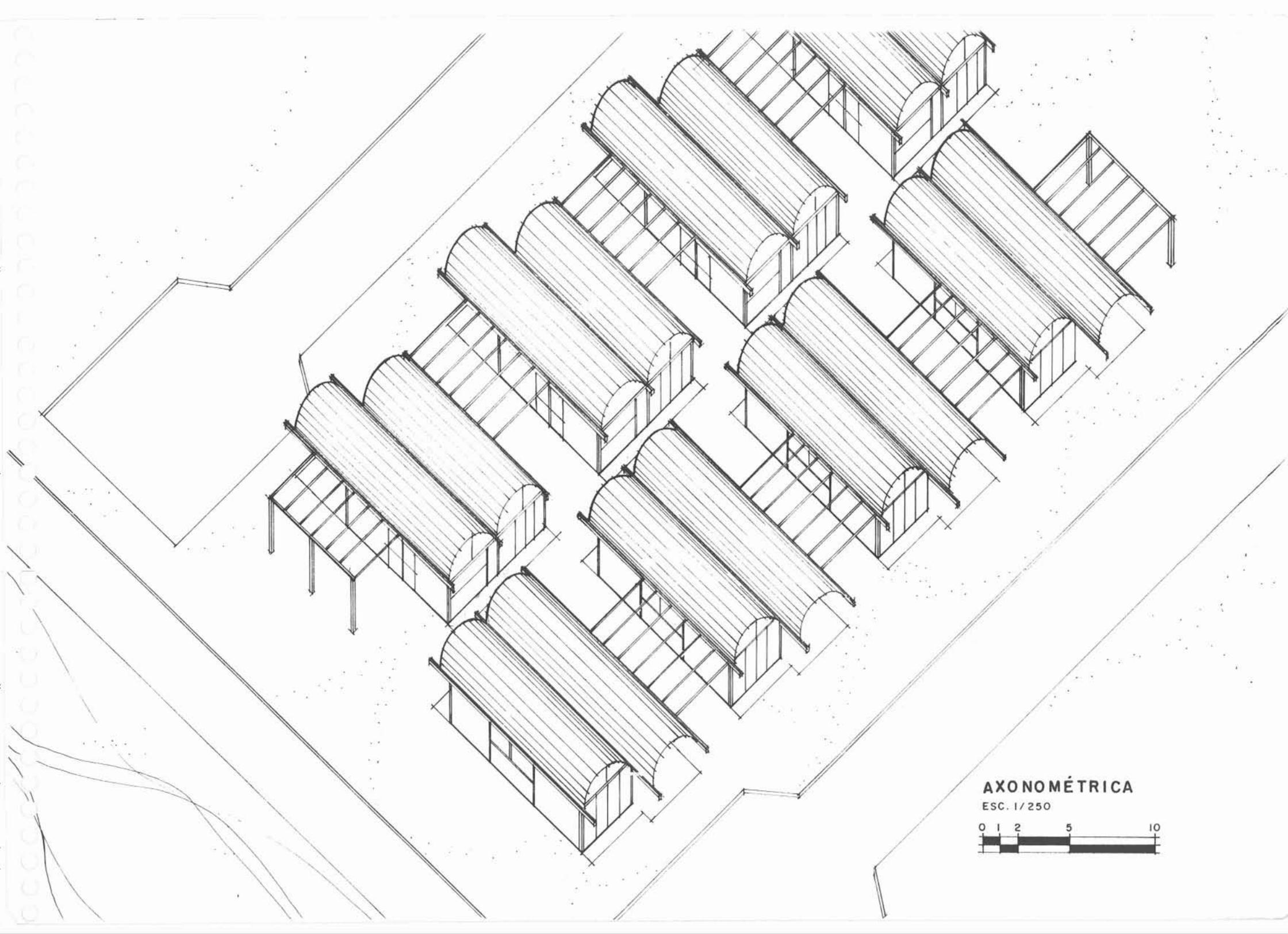
PLANTA BAIXA CABANA

1/150



CORTE

1/150



AXONOMÉTRICA

ESC. 1/250

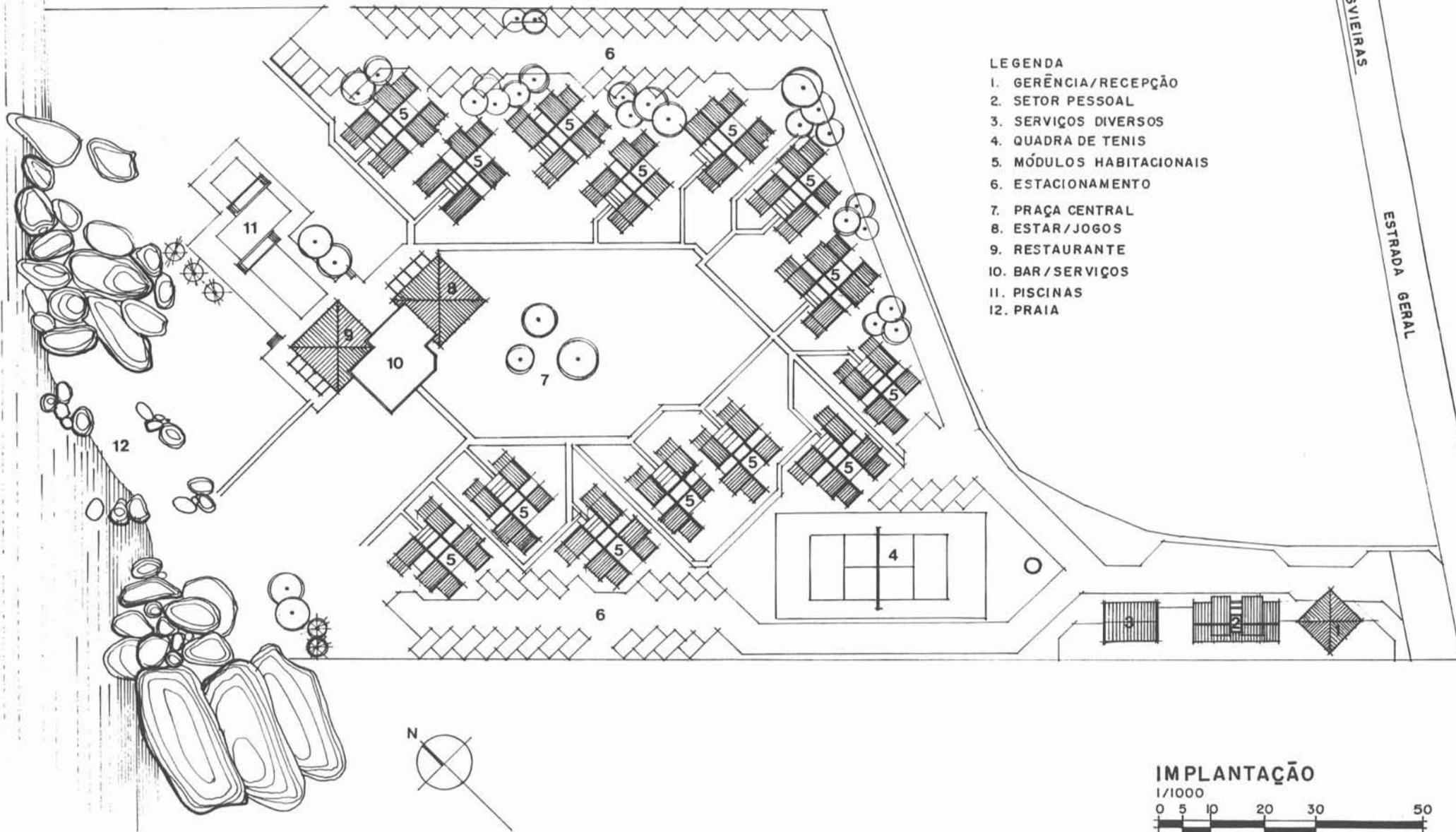


ANEXO 13 - HOTEL CANAJURÊ CLUB

UFRRGS

UFRRGS

UFRRGS



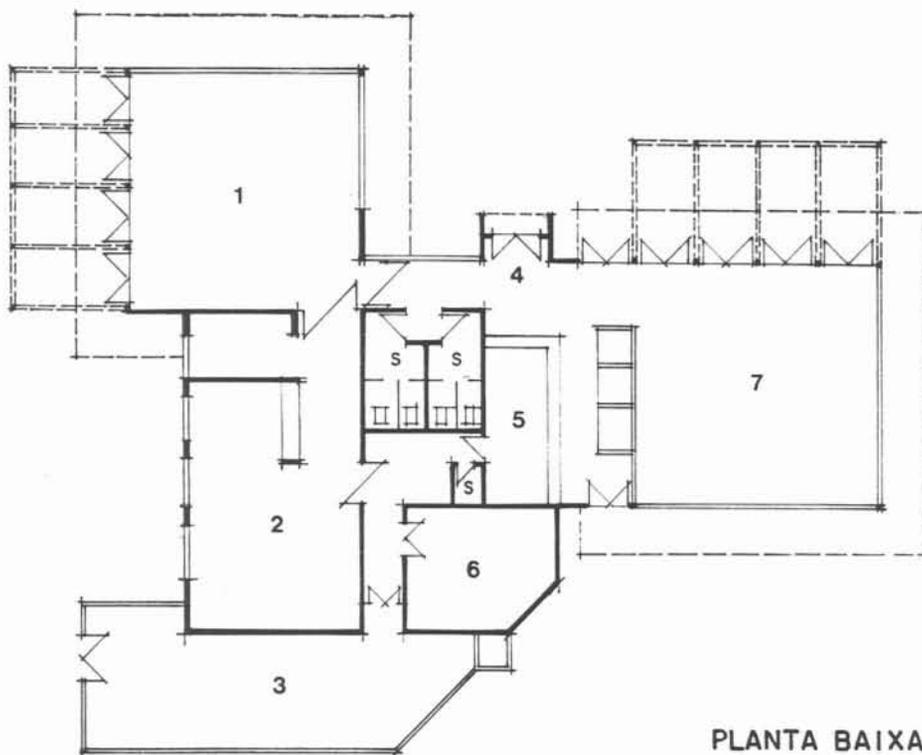
LEGENDA

- 1. GERÊNCIA/RECEPÇÃO
- 2. SETOR PESSOAL
- 3. SERVIÇOS DIVERSOS
- 4. QUADRA DE TENIS
- 5. MÓDULOS HABITACIONAIS
- 6. ESTACIONAMENTO
- 7. PRAÇA CENTRAL
- 8. ESTAR/JOGOS
- 9. RESTAURANTE
- 10. BAR/SERVIÇOS
- 11. PISCINAS
- 12. PRAIA

IMPLANTAÇÃO

1/1000



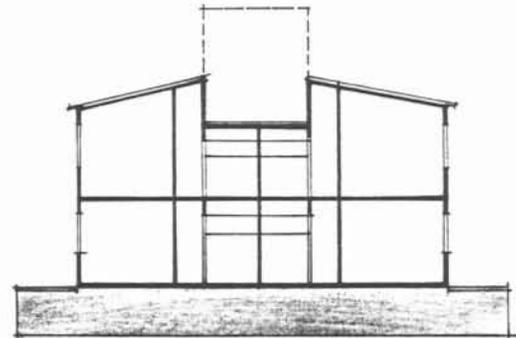
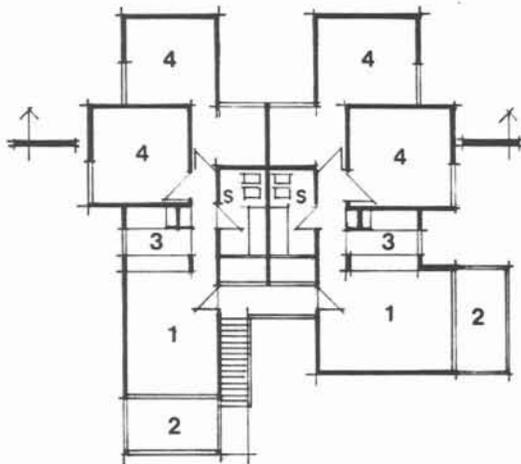


LEGENDA

- 1. RESTAURANTE
- 2. COZINHA
- 3. PÁTIO DE SERVIÇO
- 4. CIRCULAÇÃO
- 5. LANCHONETE
- 6. DEPÓSITO
- 7. SALA DE ESTAR / JOGOS

PLANTA BAIXA SETOR SOCIAL

1 / 250



CORTE

1 / 250

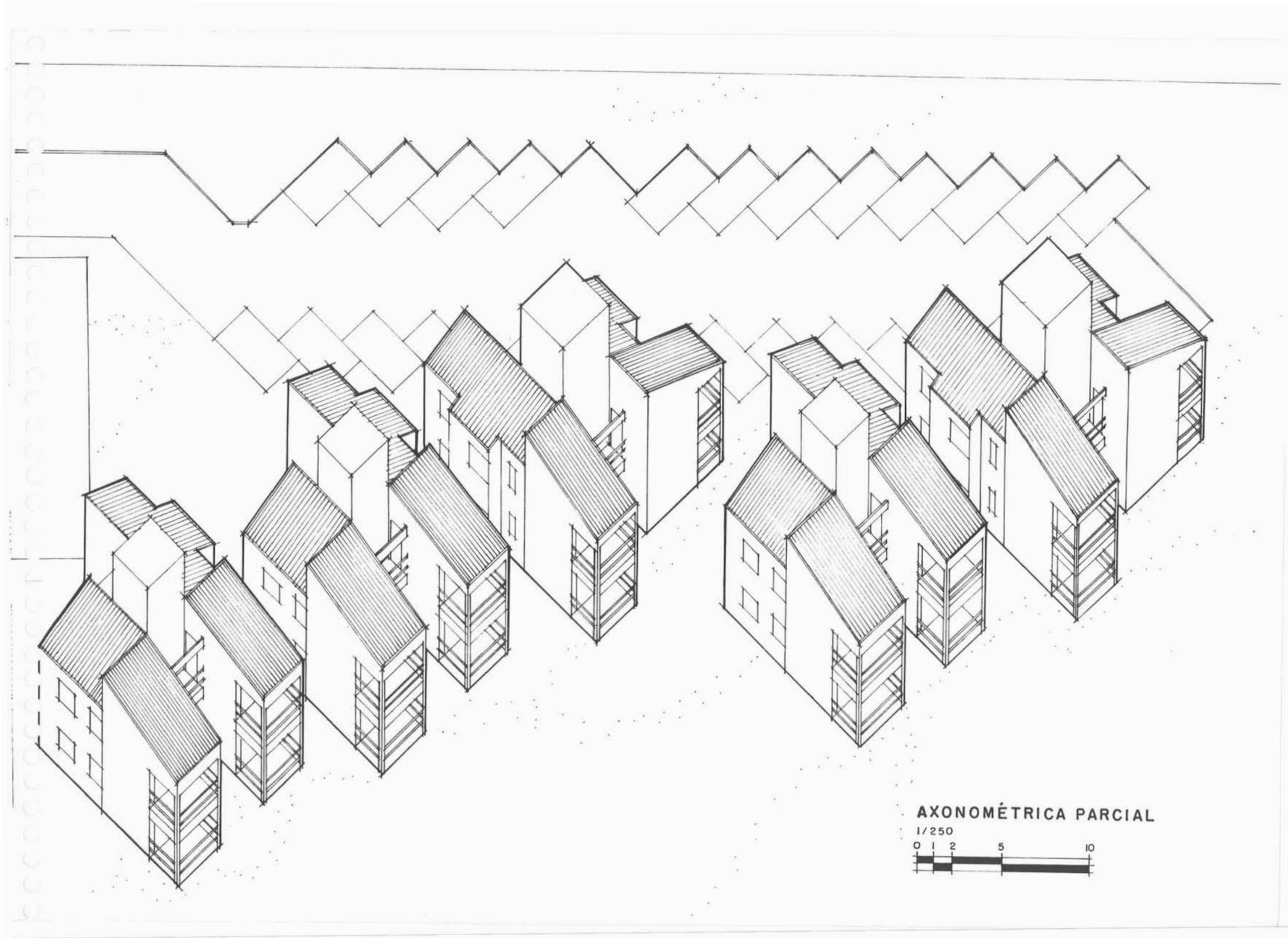
PL. BAIXA MÓDULO HABITACIONAL

1 / 250



LEGENDA

- 1. ESTAR
- 2. VARANDA
- 3. BAR
- 4. DORMITÓRIO

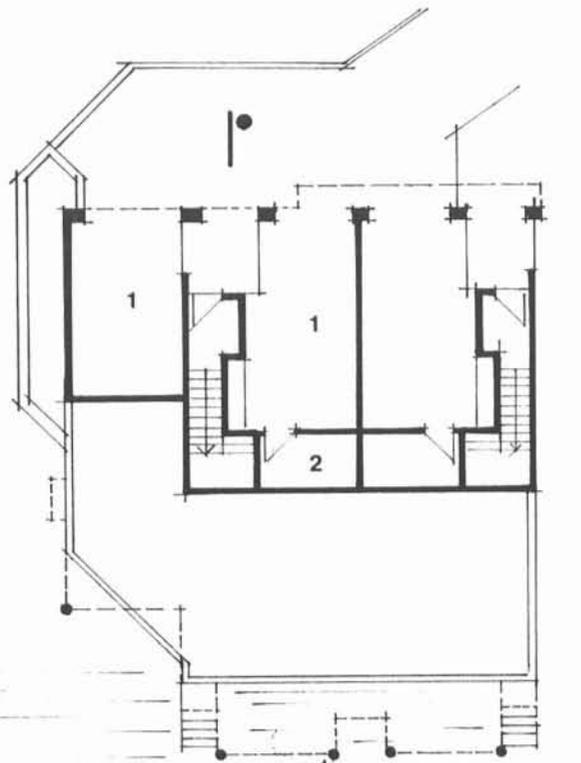


AXONOMÉTRICA PARCIAL

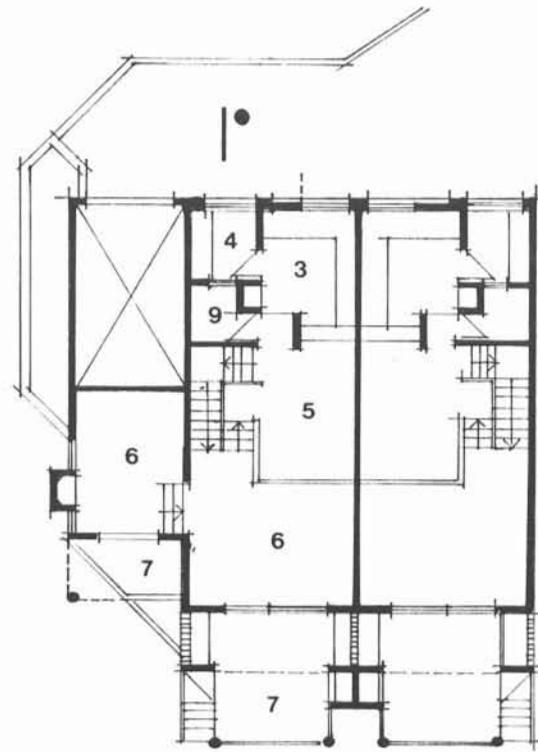
1/250



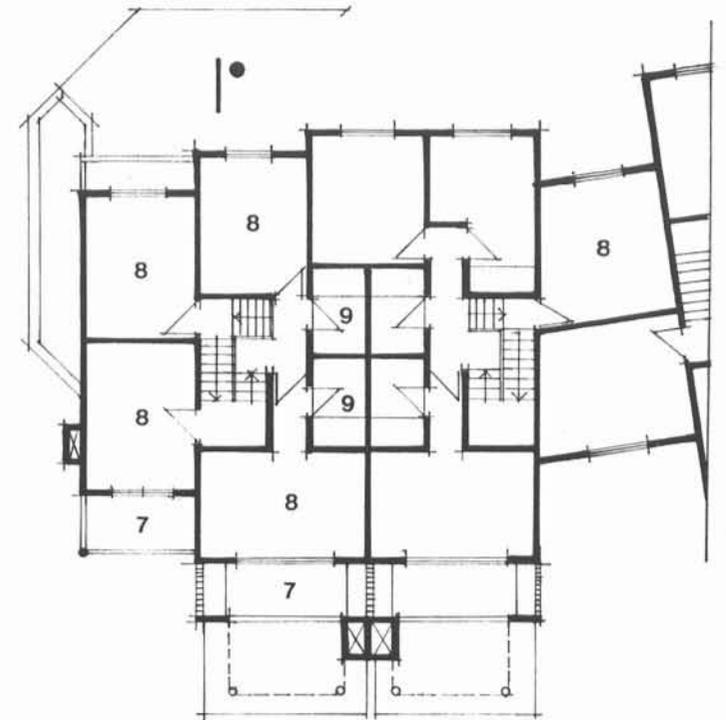
ANEXO 14 - COSTÃO DO SANTINHO RESORT & VILLAGE



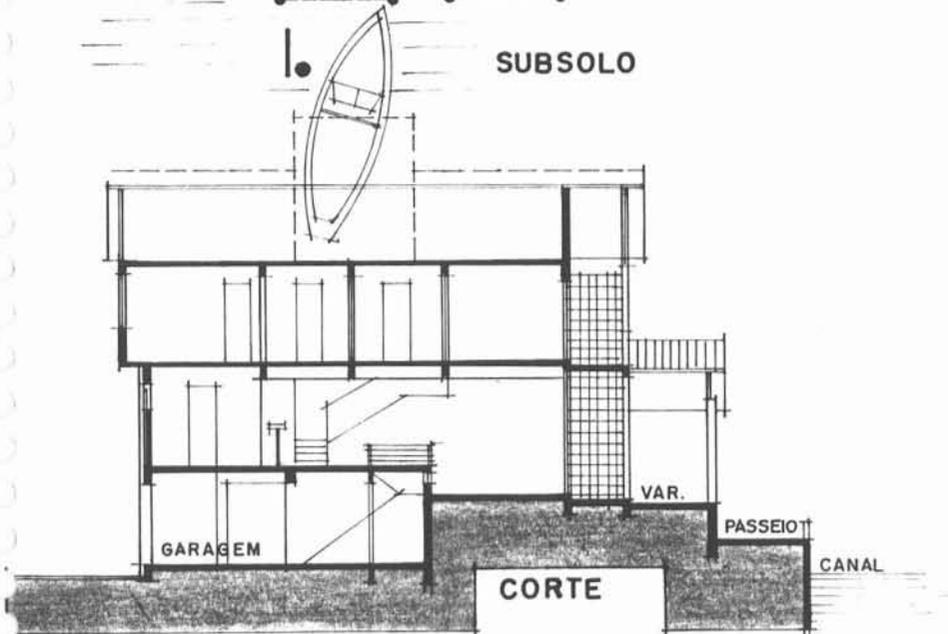
SUBSOLO



PAV. TIPO



2º PAV.



UNIDADE HABITACIONAL - TIPO A

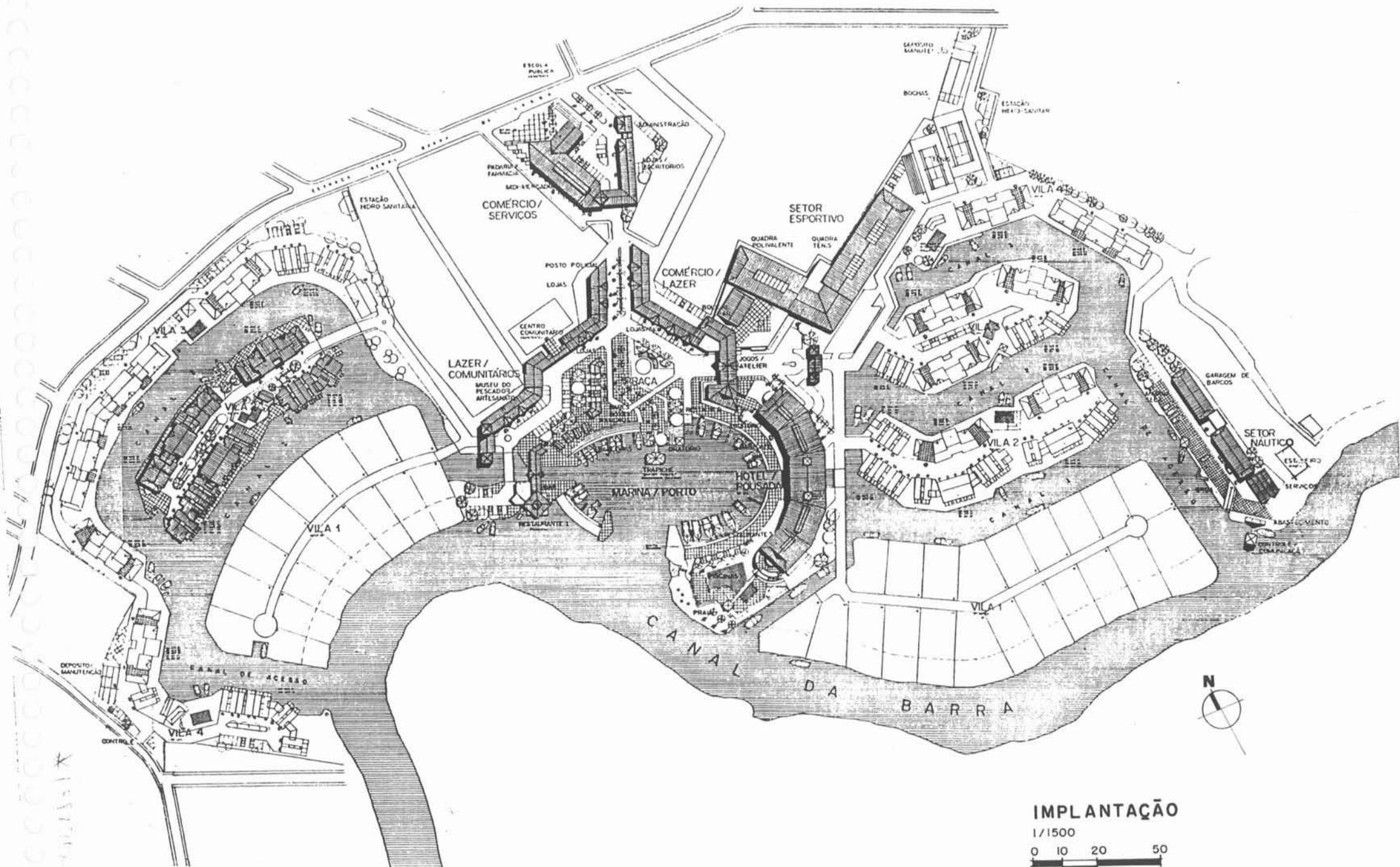
1 / 200



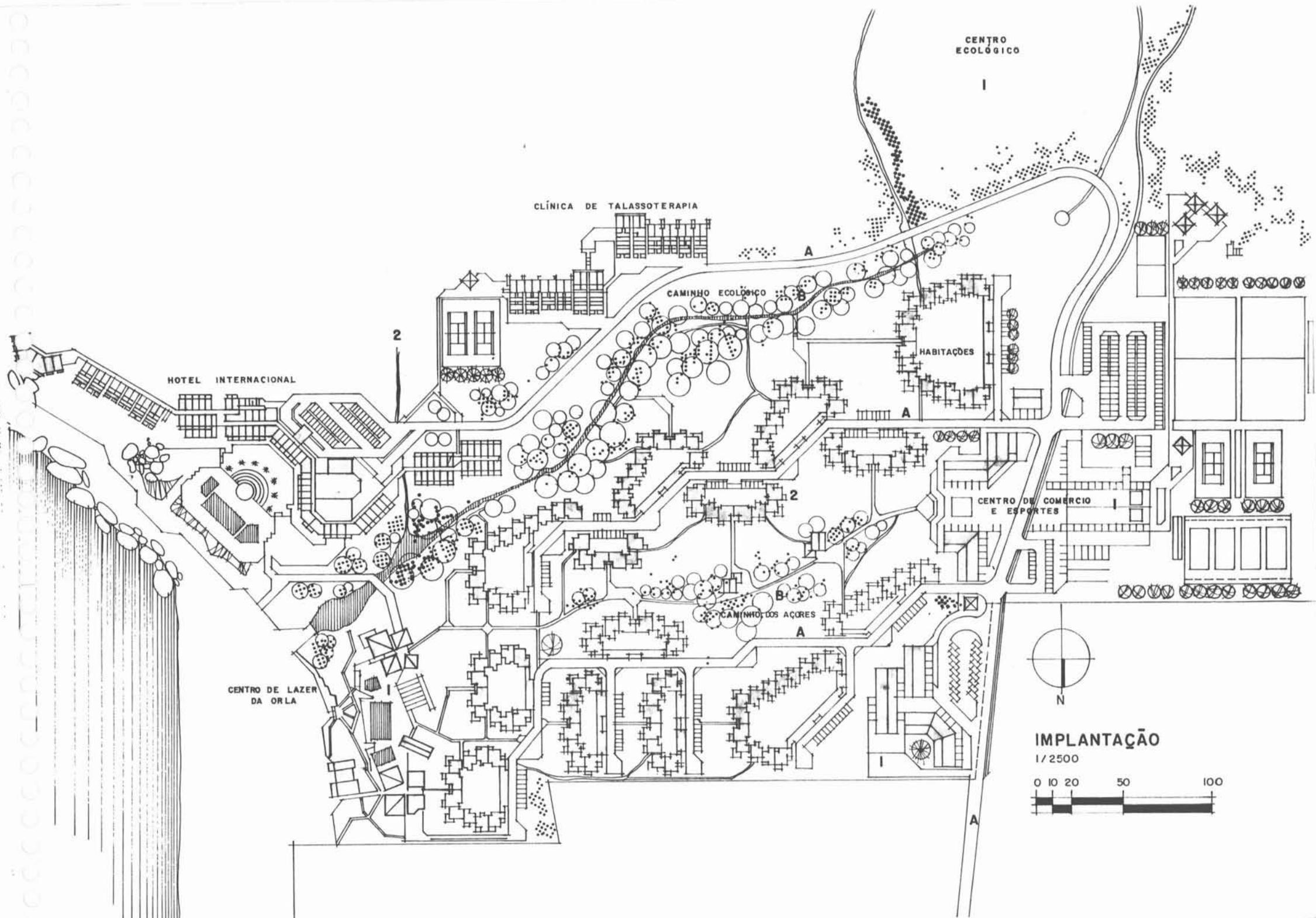
LEGENDA

1. GARAGEM
2. DEPÓSITO
3. COZINHA
4. Á. SERVIÇO
5. JANTAR
6. ESTAR
7. VARANDA
8. DORMITÓRIO
9. SANITÁRIO

UFMG
FACULDADE DE ARQUITETURA
NIBR 1077/CB



IMPLANTAÇÃO
 1/1500
 0 10 20 50



CENTRO ECOLÓGICO

CLÍNICA DE TALASSOTERAPIA

HOTEL INTERNACIONAL

CAMINHO ECOLÓGICO

HABITAÇÕES

CENTRO DE COMERCIO E ESPORTES

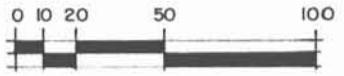
CENTRO DE LAZER DA ORLA

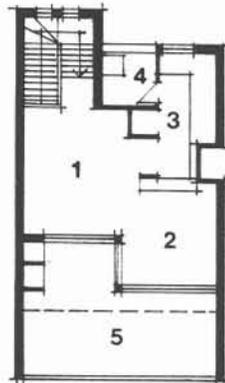
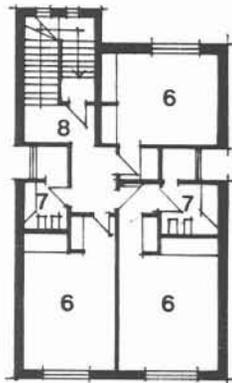
CAMINHO DOS AÇORES



IMPLANTAÇÃO

1/2500



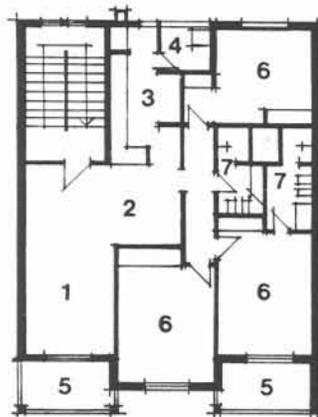


LEGENDA

- 1. LIVING
- 2. JANTAR
- 3. COZINHA
- 4. ÁREA DE SERVIÇO
- 5. VARANDA / CHUR.
- 6. DORMITÓRIO
- 7. BANHO
- 8. HALL

UH-12
PL. BAIXA 1º PAV.
1/250

PL. BAIXA ÁTICO
1/250



LEGENDA

- 1. LIVING
- 2. JANTAR
- 3. COZINHA/CHUR.
- 4. ÁREA DE SERVIÇO
- 5. VARANDA
- 6. DORMITÓRIO
- 7. BANHO

UH-18
PLANTA BAIXA 1º PAV.
1/250

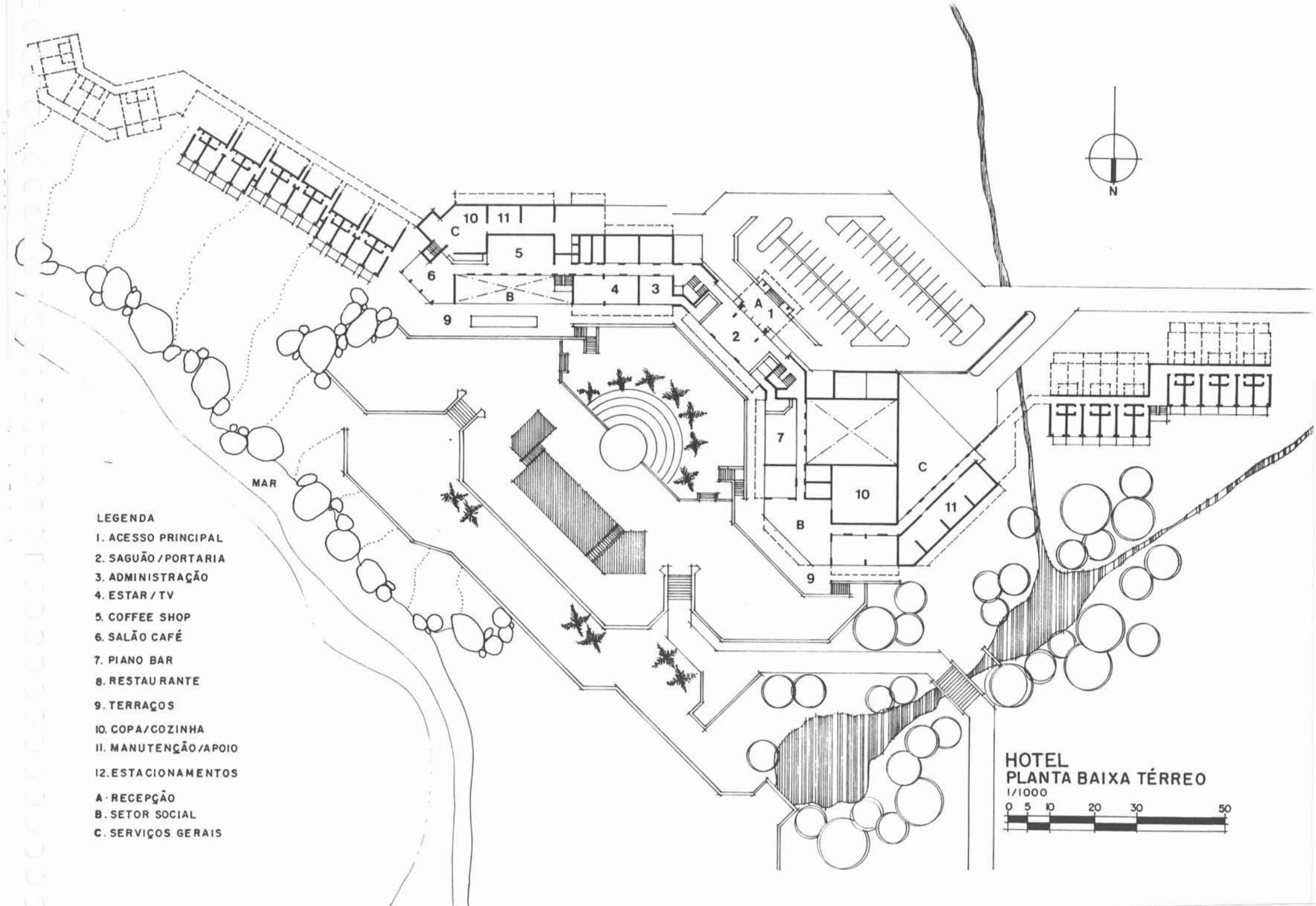
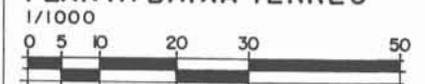


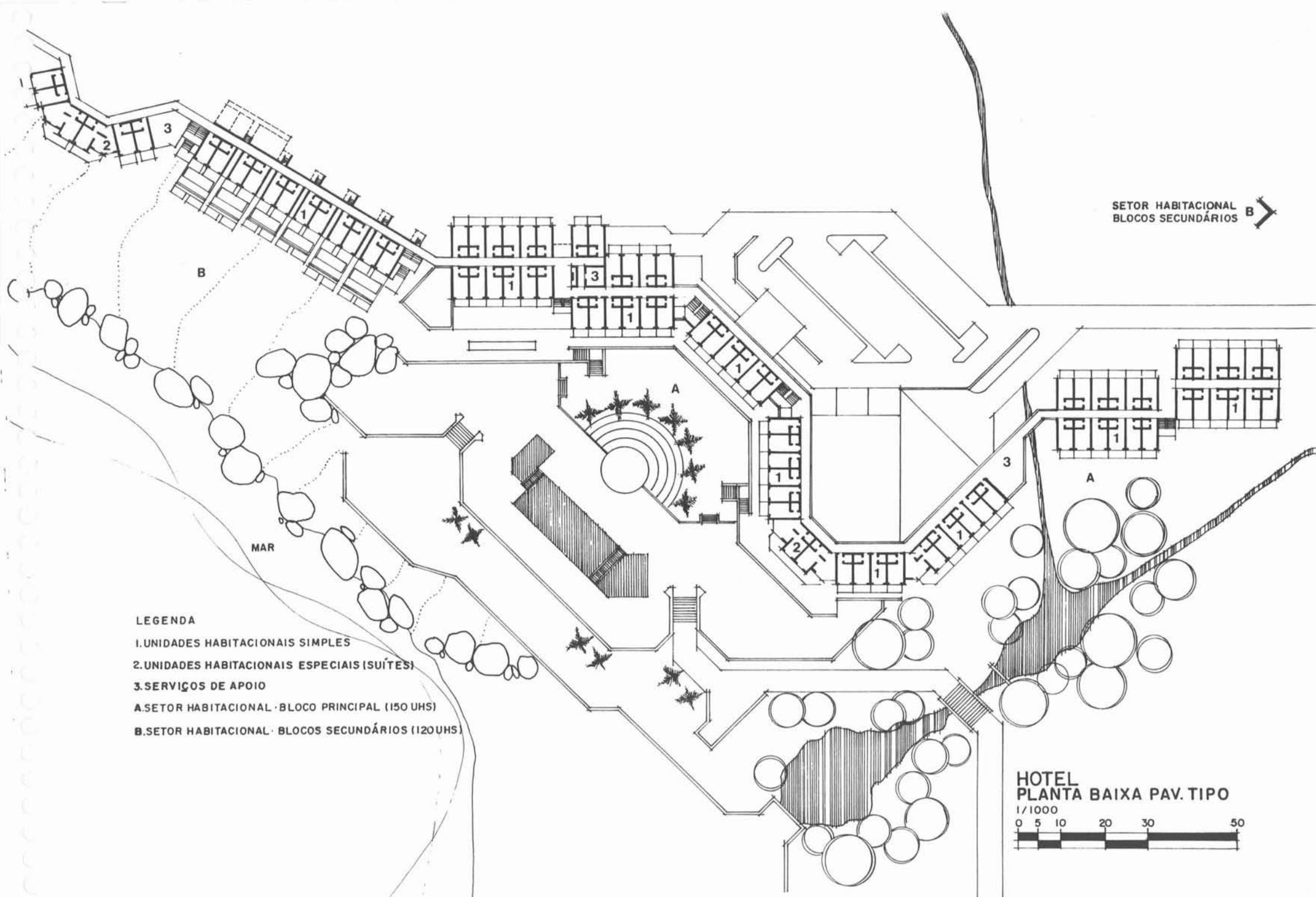


LEGENDA

- 1. ACESSO PRINCIPAL
- 2. SAGUÃO / PORTARIA
- 3. ADMINISTRAÇÃO
- 4. ESTAR / TV
- 5. COFFEE SHOP
- 6. SALÃO CAFÉ
- 7. PIANO BAR
- 8. RESTAURANTE
- 9. TERRAÇOS
- 10. COPA/COZINHA
- 11. MANUTENÇÃO/APOIO
- 12. ESTACIONAMENTOS
- A. RECEPÇÃO
- B. SETOR SOCIAL
- C. SERVIÇOS GERAIS

**HOTEL
PLANTA BAIXA TÉRREO**





SETOR HABITACIONAL
BLOCOS SECUNDÁRIOS **B** ➤

LEGENDA

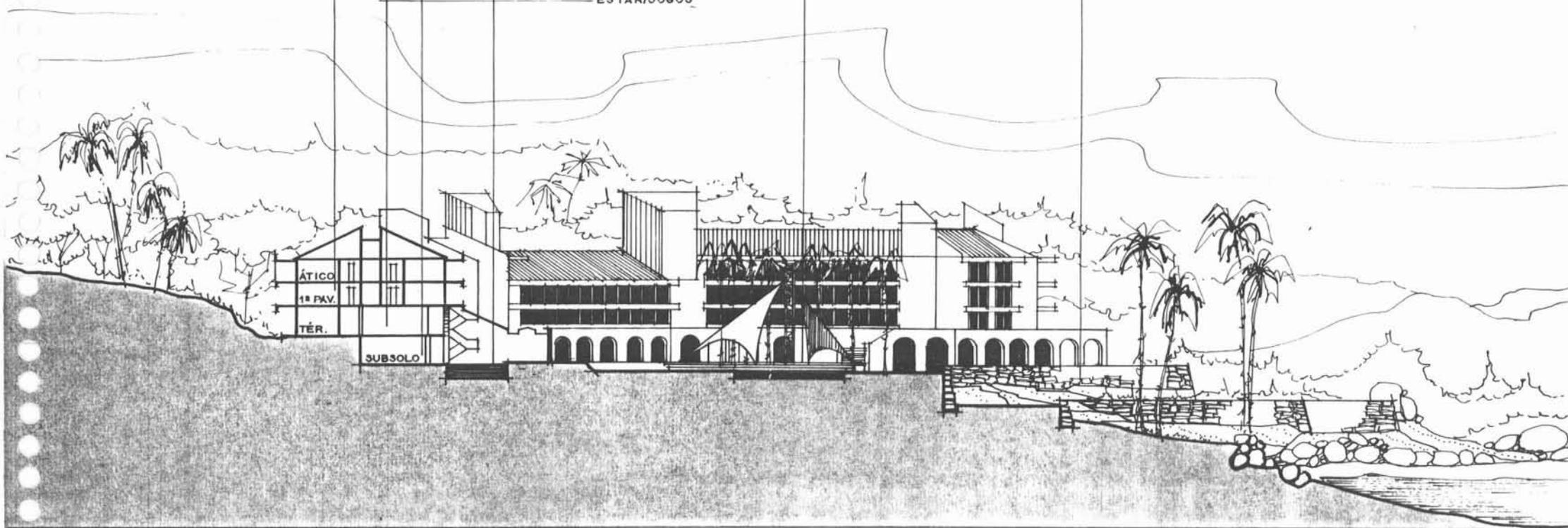
- 1. UNIDADES HABITACIONAIS SIMPLES
- 2. UNIDADES HABITACIONAIS ESPECIAIS (SUÍTES)
- 3. SERVIÇOS DE APOIO
- A. SETOR HABITACIONAL - BLOCO PRINCIPAL (150 UHS)
- B. SETOR HABITACIONAL - BLOCOS SECUNDÁRIOS (120 UHS)

**HOTEL
PLANTA BAIXA PAV. TIPO**
1/1000
0 5 10 20 30 50

SETOR CENTRAL
UNIDADE HABITACIONAL SIMPLES

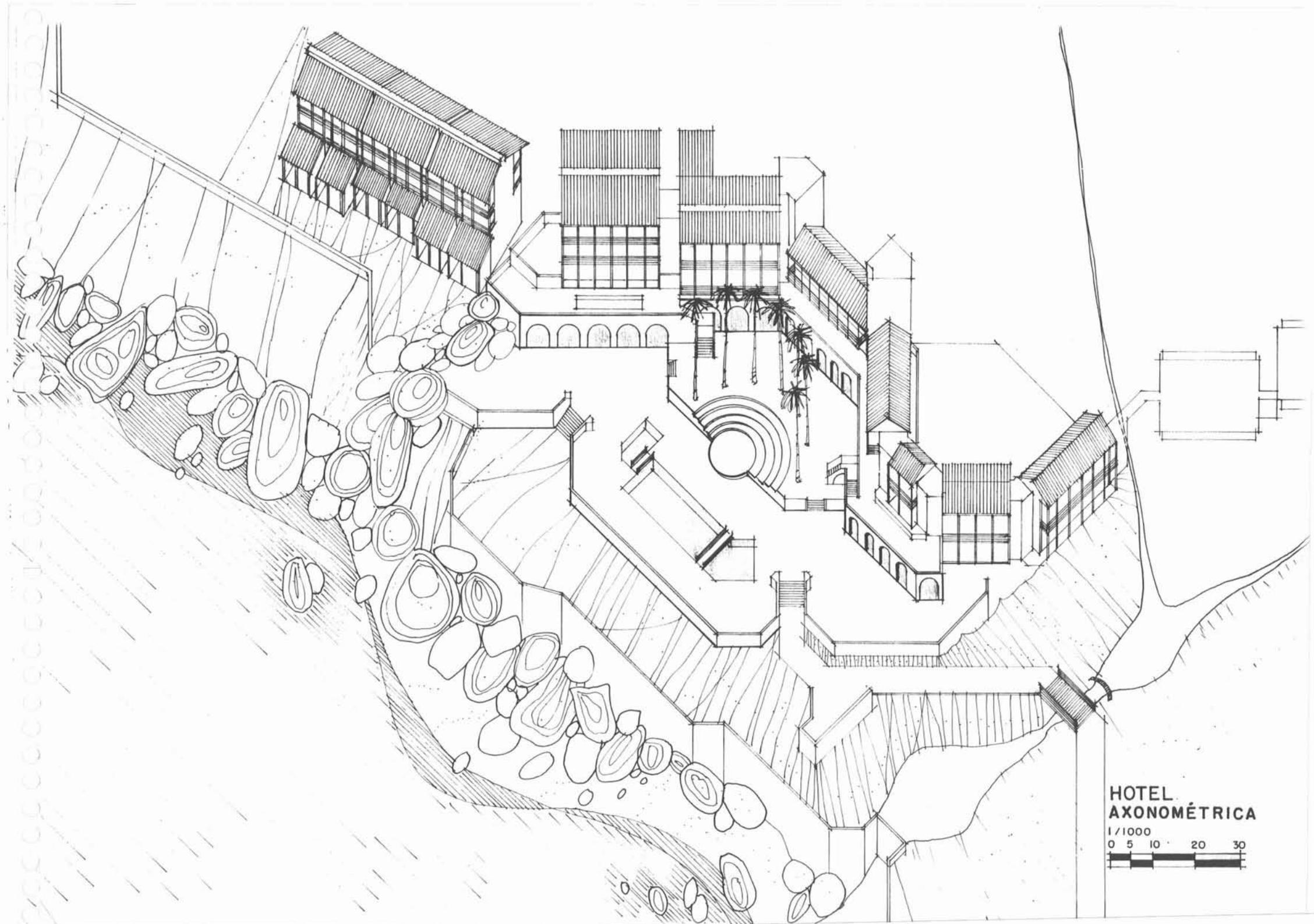
SETOR SOCIAL/SERVIÇOS
PISCINA TÉRMICA
GINÁSTICA/JOGOS
ESTAR/JOGOS

SETOR DE LAZER/RECREAÇÃO
PISCINAS/ARENA/TERRAÇOS
TERRAPLENOS



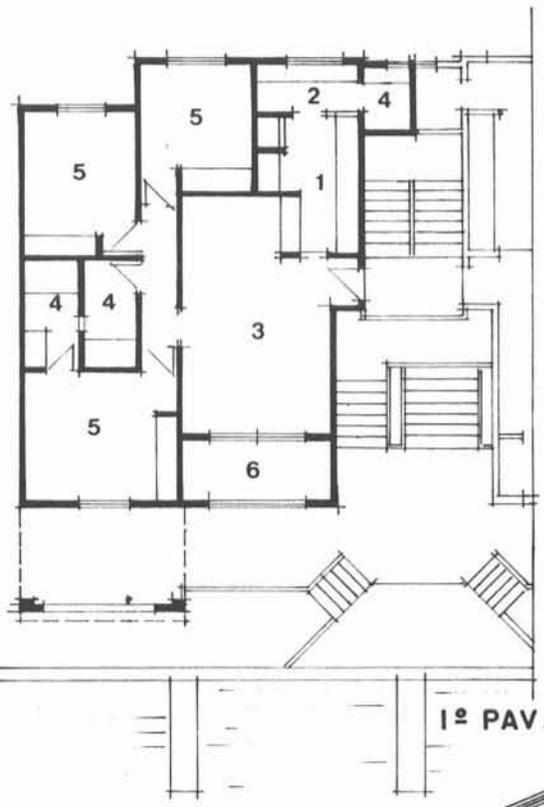
HOTEL
CORTE
1/500



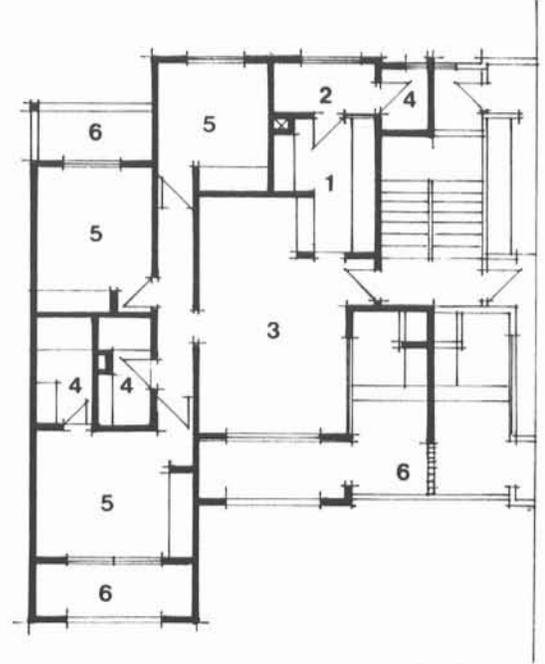


HOTEL
AXONOMÉTRICA
1/1000
0 5 10 20 30

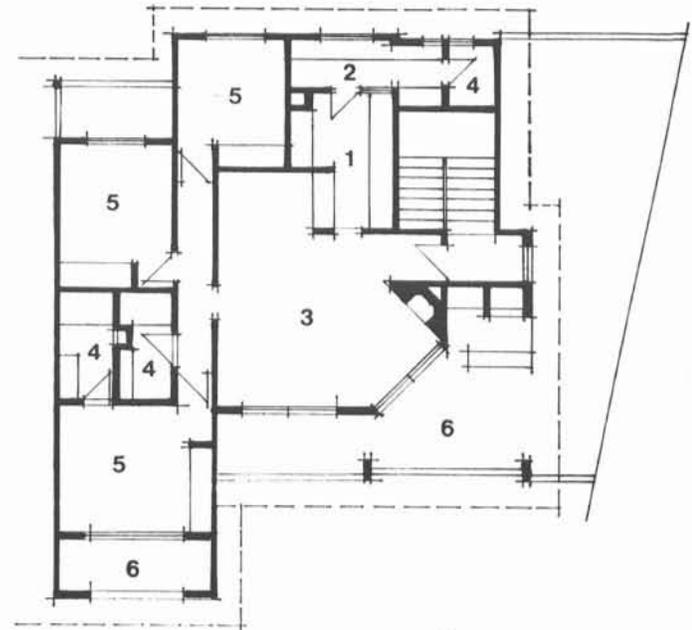
ANEXO 15 - COMPLEXO TURÍSTICO MARINA DA BARRA



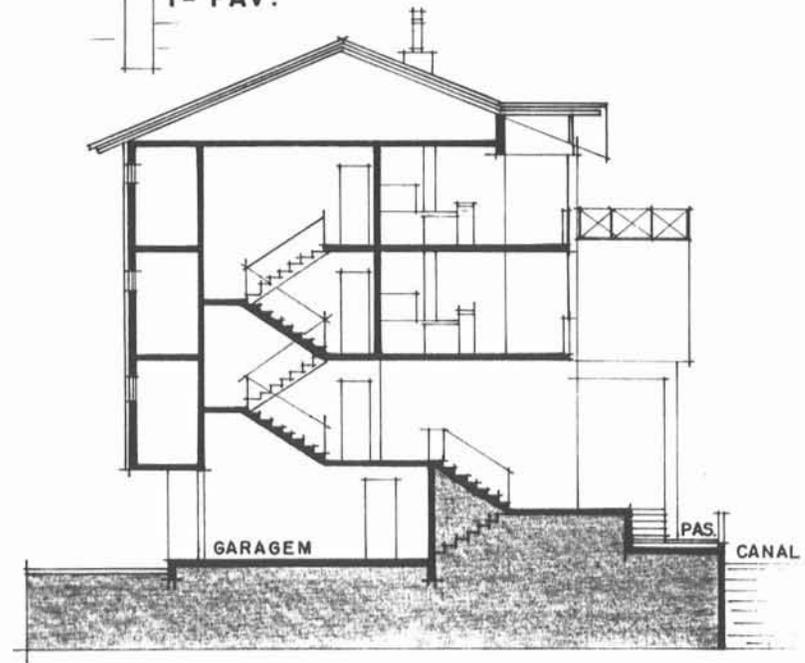
1º PAV.



2º PAV.



ÁTICO



CORTE

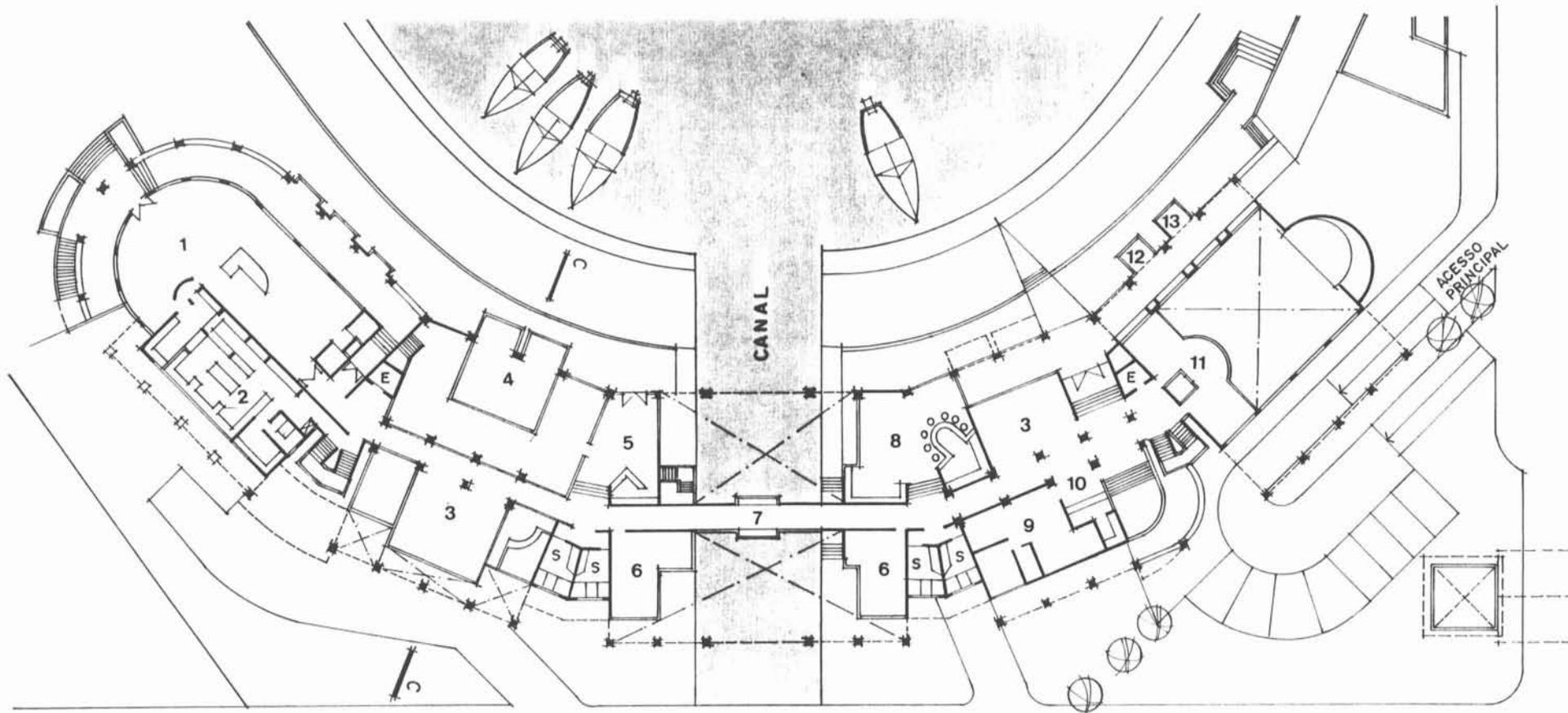
UNIDADE HABITACIONAL-TIPO B

1/200



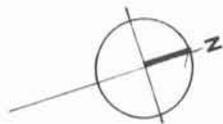
LEGENDA

- 1. COZINHA
- 2. Á. SERVIÇO
- 3. ESTAR / JANTAR
- 4. SANITÁRIO
- 5. DORMITÓRIO
- 6. VARANDA



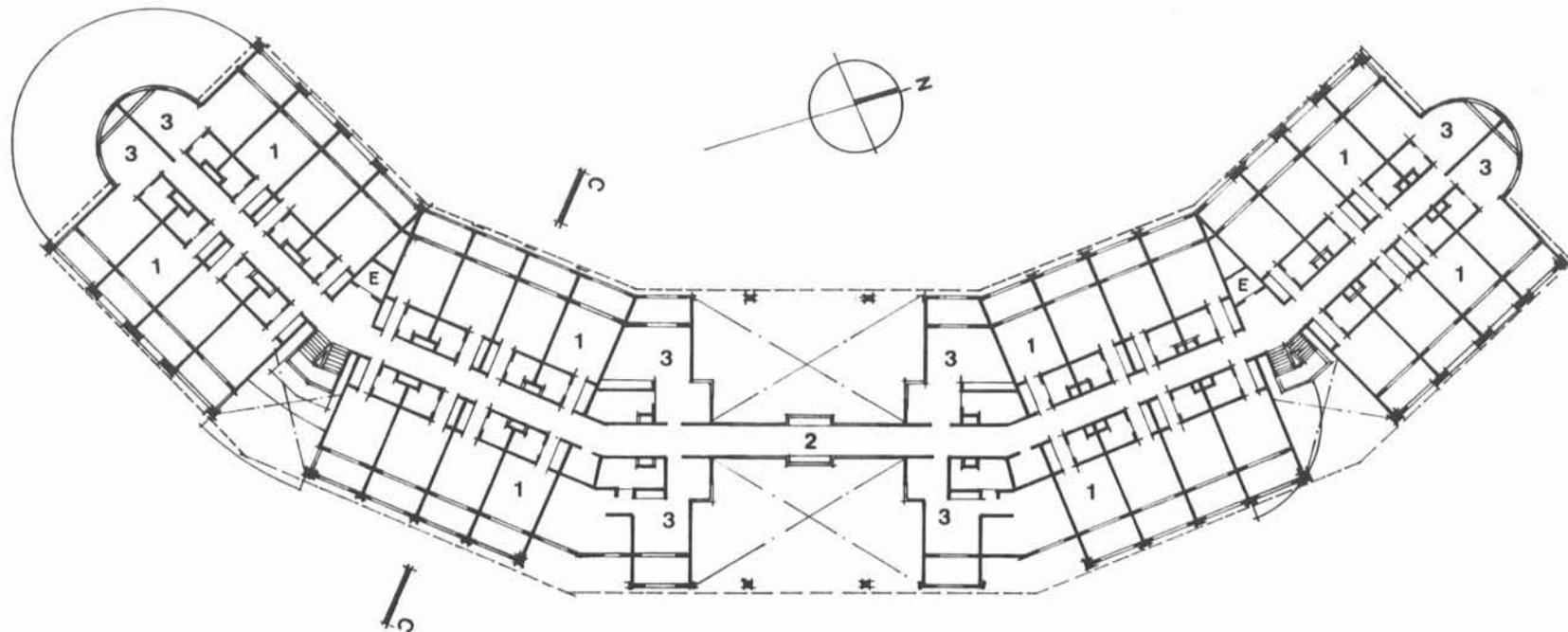
LEGENDA

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| 1. RESTAURANTE | 8. BAR / CAFÉ |
| 2. COZINHA | 9. ADMINISTRAÇÃO / GERÊNCIA |
| 3. ESTAR | 10. HALL / RECEPÇÃO |
| 4. PISCINA TÉRMICA | 11. MEZANINO |
| 5. BAR / SAUNA | 12. BOX ARTES |
| 6. REUNIÃO | 13. BOX FLORES |
| 7. PASSARELA | |



HOTEL
PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO
1 / 500



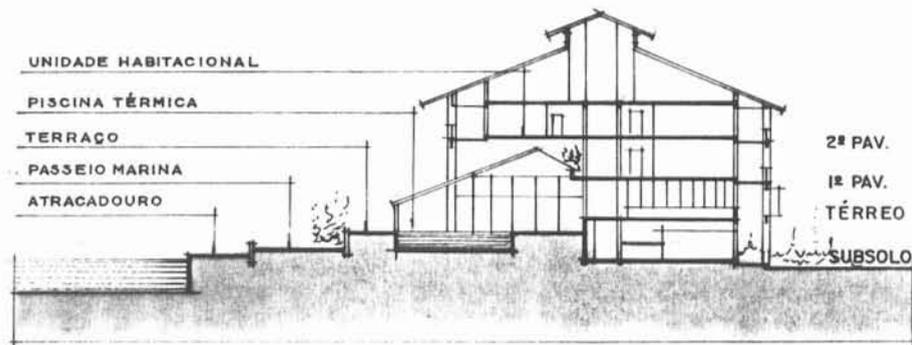


LEGENDA

- 1. UNIDADE HABITACIONAL SIMPLES
- 2. PASSARELA
- 3. SUÍTE

**HOTEL
PLANTA BAIXA 2º PAV.**

1/500



**CORTE
1/500**

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. ARGAN, Giulio Carlo. *Tipologia. Summarios*, Buenos Aires, n. 79, p. 2-14, jul. 1984.
2. A ARQUITETURA de hotéis na opinião de alguns especialistas. *Projeto*, São Paulo, n. 57, p. 80-81, nov. 1983.
3. BANGERT, Albrecht; RIEWOLDT, Otto. *Diseño de nuevos hoteles*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993.
4. BLAKE, Peter. *Os grandes arquitetos: Frank Lloyd Wright*. Rio de Janeiro: Record, 1960.
5. BLAKE, Peter. *Os grandes arquitetos: Mies Van Der Rohe*. Rio de Janeiro: Record, 1960.
6. BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 09. Aprova para os fins da Lei n° 6.505, de 13 de dezembro de 1977 e do Decreto n° 84.910, de 15 de julho de 1980, a Regulamentação dos Meios de Hospedagem de Turismo. *Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]*, Brasília, 13 fev. 1984. Seção I, p. 2.171/7.
7. BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 23. Aprova para os fins da Lei n° 6.505, de 13 de dezembro de 1977 e do Decreto n° 84.910, de 15 de julho de 1980, a Regulamentação dos Meios de Hospedagem de Turismo Ambiental e Ecológico. *Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]*, Brasília, 7 jul. 1987. Seção I, p. 10.645.
8. BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 24. Aprova para os fins da Lei n° 6.505, de 13 de dezembro de 1977, do Decreto n° 84.910, de 15 de julho de 1980, e da Resolução Normativa CNTur n° 09, de 15 de dezembro de 1985, normas sobre condições e facilidades que os meios de hospedagem, aqui designados, devem oferecer aos portadores de deficiências físicas. *Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]*, Brasília, 12 ago. 1987. Seção I, p. 12.743/4.
9. BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 28. Dá nova redação ao inciso III do artigo 11 da Resolução Normativa CNTur n° 09, de 15 de dezembro de 1983 e aprova a nova matriz de avaliação para a classificação do Meio de Hospedagem de Turismo do tipo Hotel de Lazer (HL). *Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]*, Brasília, 20 nov. 1987. Seção I, p. 19.637/8.
10. BRASIL. Resolução Normativa CNTur N° 31. Modifica disposições pertinentes ao Meio de Hospedagem de Turismo do tipo Hotel-Residência, Apart-Hotéis e assemelhados, constantes da Resolução Normativa CNTur n° 09, de 15 de dezembro de 1983. *Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]*, Brasília, 31 mai. 1988. Seção I, p. 9716/23. *Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]*, Brasília, 18 jul. 1988. Seção I, p. 13404/5 (retificação).
11. BRITO, Paulo Lúcio de. *Programas e procedimentos básicos em projeto hoteleiro. Projeto*, São Paulo, n. 57, p. 82-84, nov. 1983.
12. CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA. *Hotéis*. São Paulo: Projeto, n. 19, 1987.
13. CANDILIS, Georges. *Arquitectura y urbanismo del turismo de masas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1973.
14. CASTELLI, Geraldo. *Turismo: atividade marcante do século XX*. Caxias do Sul: Eduni-Sul, 1986.
15. CHING, Francis D. K. *Arquitectura: forma, espacio y orden*. México: Gustavo Gili, 1982.
16. CLUBS and resorts: designing for recreation and leisure. New York: PBC International, 1993.

17. COLQUHOUN, Alan. *Essays in architectural criticism: modern architecture and historical change*. Cambridge: MIT Press, 1981. The Beaux Arts Plan, p.161-168.
18. COMAS, Carlos Eduardo Dias. Arquitetura moderna, estilo Corbu, pavilhão brasileiro. *Arquitetura Urbanismo*, São Paulo, n. 26, p. 92-101, out./nov. 1989.
19. COMAS, Carlos Eduardo Dias. Década e meia de arquitetura brasileira. *Arquitetura Urbanismo*, São Paulo, n. 49, p. 73-76, ago./set. 1993.
20. COMAS, Carlos Eduardo Dias. Identidade nacional, caracterização arquitetônica. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, [198-?]. Texto datilografado.
21. COMAS, Carlos Eduardo Dias. Lúcio Costa: da atualidade de seu pensamento. *Arquitetura Urbanismo*, São Paulo, n. 38, p. 69-74, out./nov. 1991.
22. COMAS, Carlos Eduardo Dias. Uma certa arquitetura moderna brasileira: experiência a re-conhecer. *Arquitetura Revista*, Rio de Janeiro, v. 5, n. 5, p. 22-28, 1987.
23. DENNIS, Michael. *Court & garden: from the french hôtel to the city of modern architecture*. Cambridge: MIT Press, 1986.
24. DOURADO, Guilherme Mazza. Lacunas na normalização. *Projeto*, São Paulo, n. 140, p.71, abr. 1991.
25. EMPREENDIMENTO resgata a vocação turística de Santa Catarina. *Projeto*, São Paulo, n. 117, p. 61-65, dez. 1988.
26. FORSEE, Aylesa. *Frank Lloyd Wright: vida e obra*. Belo Horizonte: Itatiaia, 1962.
27. FRIAS, Wanda. Desenvolvimento da hotelaria requer melhor distribuição de renda. *Projeto*, São Paulo, n. 13, p. 9-22, jun./jul.1979.
28. GOODWIN, Philip. *Brazil builds*. New York: MOMA, 1943.
29. HITCHCOCK, Henry-Russel. *Frank Lloyd Wright: obras de 1887-1941*. Barcelona: Gustavo Gili, 1982.
30. HOTÉIS. *Design Interiores*, São Paulo, v. 7, n. 37, p.30-35, set. 1993.
31. HOTÉIS: de volta às estrelas. *Projeto*, São Paulo, n. 173, p. 48, abr. 1994.
32. HOTÉIS: um bom mercado de trabalho para arquitetos. *Projeto*, São Paulo, n. 128, p. 76-80, dez. 1989.
33. JAMES, Cary. *Frank Lloyd Wright's Imperial Hotel*. New York: Dover, 1968.
34. JOHN C. Portman: un profil. *L'Architecture D'Aujourd'Hui*, Paris, n. 193, p. 48-61, out. 1977.
35. JOHNSON, PHILIP C. *Mies Van Der Rohe*. Buenos Aires: Victor Leru, 1960.
36. KAUFMANN, Edgar (Ed.). *Frank Lloyd Wright: an american architecture*. New York: Horizon Press, 1955.
37. KISHIKAWA, Hiro; HIRASHIMA, Jiro. *Classical hotels of the world: 1 - France*. Tokyo: Kawade Shobo Shinsha, 1993.
38. KNEBEL, Hans Joachin. *Sociologia del turismo: cambios estructurales en el turismo moderno*. Barcelona: Hipano Europea, 1974.
39. LEÃO, Sílvia. *O hotel na obra de Oscar Niemeyer*. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, PROPARG, 1994. Monografia apresentada na disciplina de Arquitetura Brasileira Moderna.
40. LE CORBUSIER. *Le Corbusier et Pierre Jeanneret: oeuvre complète de 1910-1929*. Zurich: Erlembach, 1948.
41. LE CORBUSIER. *Le Corbusier et Pierre Jeanneret: oeuvre complète de 1929-1934*. Zurich: Girsberger, 1952.
42. LE CORBUSIER. *Le Corbusier et Pierre Jeanneret: oeuvre complète de 1934-1938*. Zurich: Girsberger, 1951.

43. LE CORBUSIER. *Le Corbusier: oeuvre complète de 1938-1946*. Zurich: Erlembach, 1946.
44. LE CORBUSIER. *Le Corbusier: 1957-1965*. Zurich: Erlembach, 1962.
45. LE CORBUSIER. *Por uma arquitetura*. São Paulo: Perspectiva, 1977.
46. LIPMAN, Jonathan. *Consecrated space. The public buildings of Frank Lloyd Wright*. In: McCARTER, Robert (Ed.). *Frank Lloyd Wright: a primer on architectural principles*. New York: Princeton, 1991. p. 193-217.
47. LIPSTADT, Iène. *Housing the bourgeoisie: Cesar Daly and the ideal home*. *Oppositions*, n. 8, p. 35-47, spring 1977.
48. LOOS, Adolf. *Ornamento y delito y otros escritos*. Barcelona: Gustavo Gili, 1972.
49. MARTÍNEZ, Alfonso Corona. *Ensayo sobre el proyecto*. Buenos Aires: CP67, 1990.
50. MINDLIN, E. H. *Modern architecture in Brazil*. Rio de Janeiro: Colibris, 1956.
51. MOHNEY, David (Ed.). *Seaside: making a town in America*. New York: Princeton Architectural Press, 1991.
52. MONEO, Rafael. *De la tipologia*. *Summarios*, Buenos Aires, n. 79, p. 14-25, jul. 1984.
53. MONTANER, Josep Maria. *Después del movimiento moderno*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993.
54. MOOS, Stanislaus Von. *Le Corbusier: elements of a synthesis*. Cambridge: MIT Press, 1979.
55. MORI, Iroshi. *Seaside resorts*. Tokyo: Shotenkenchiku-sha, 1989.
56. MÜNZ, Ludwig; KÜNSTLER, Gustav. *Adolf Loos: pioneer of modern architecture*. London: Thames and Hudson, 1964.
57. NIEMEYER, Oscar. *A forma na arquitetura*. Rio de Janeiro: Avenir, 1978.
58. NIEMEYER, Oscar. *Condomínio hoteleiro Quitandinha. Arquitetura & Engenharia*, São Paulo, n. 19, p. 26-37, out./dez. 1951.
59. NIEMEYER, Oscar. *Hotel Nacional. Projeto & Construção*, São Paulo, n. 8, p. 12-17, jul. 1971.
60. NIEMEYER, Oscar. *Masters of modern architecture*. London: Thames and Hudson, 1971.
61. NIEMEYER, Oscar. *Meu sócia e eu*. Rio de Janeiro: Revan, 1992.
62. OLIVEIRA, Annibal U.; SECUNDINO, Inah. *Turismo: a grande indústria*. Porto Alegre: Cosmos, [198-?].
63. PAPADAKI, Stamo. *Oscar Niemeyer: works in progress*. New York: Reinhold, 1956.
64. PAPADAKI, Stamo. *The work of Oscar Niemeyer*. New York: Reinhold, 1950.
65. PEVSNER, Nikolaus. *Historia de las tipologias arquitectonicas*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979.
66. PFEIFFER, Bruce Brooks. *Imperial Hotel, Tokyo, 1915-1922*. In: GÖSSEL, Peter; LEUTHÄUSER, Gabriele. *Frank Lloyd Wright*. Germany: Benedict Taschen, 1991. p. 94-95.
67. PIRES, Fernando Tasso Frago (Rot.). *Fazendas solares da região cafeeira do Brasil Imperial*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986.
68. PORTO, Severiano Mário de Magalhães; RIBEIRO, Mário Emílio. *Pousada na Ilha de Silves, Amazonas. Projeto*, São Paulo, n. 49, p.36-46, mar. 1983.
69. PROCESS ARCHITECTURE. *Mediterranean resorts*. Tokyo: Process Architecture Publishing Co., n. 88, mar. 1990.
70. ROCHA, Sérgio. *Pousada do Convento do Carmo. Projeto*, São Paulo, n. 13, p. 24-28, jun./jul. 1979.
71. ROWE, Colin; KOETTER, Fred. *Ciudad collage*. Barcelona: Gustavo Gili, 1981.

72. ROWE, Colin. Program vs. paradigm. *Cornell Journal of Architecture*, Ithaca, n. 2, p.8-19, 1982.
73. ROWE, Colin. *The mathematics of the ideal villa and other essays*. Cambridge: MIT Press, 1976. Character and composition; or some vicissitudes of architectural vocabulary in the nineteenth century, p.59-87.
74. RUTES, Walter A.; PENNER, Richard H. *Hotel planning and design*. New York: Whitney Library of Design, 1985.
75. SARTOR, Lourdes Fellini. *Turismo: viabilidade e alternativas*. Porto Alegre: Escola Superior de Teologia São Lourenço de Brindes, 1981.
76. SCHMITT, André F. C. et al. Complexo turístico Costão do Santinho. *Projeto*, São Paulo, n. 151, p. 30-33, abr. 1992.
77. SCHMITT, André Francisco Câmara. *Turismo como atividade espacial*. São Luis, [1988?]. Palestra proferida no 1º Encontro Meio Ambiente Urbano e Turismo, São Luis, Maranhão.
78. SEMINÁRIO SOBRE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO NO AGLOMERADO URBANO DE FLORIANÓPOLIS, 1., 1986, Florianópolis. [Conclusões]. Florianópolis, Secretaria de Turismo, Cultura e Esportes, 1986.
79. SEMINÁRIO SOBRE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO NO AGLOMERADO URBANO DE FLORIANÓPOLIS, 2., 1987, Florianópolis. [Conclusões]. Florianópolis, Secretaria de Turismo, Cultura e Esportes, 1987.
80. SHERWOOD, Roger. *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Press, 1978.
81. STERN, Robert A. M. With rhetoric: the New York apartment house. In: *VIA IV - Culture and the social vision*. Cambridge: MIT Press, 1980. p. 78-111.
82. TODOS contra a classificação de hotéis da Embratur. *Projeto*, São Paulo, n. 13, p. 14-18, jun./jul. 1979.
83. YAMASHIRO, Denise; DOURADO, Guilherme Mazza. *Hotéis-residência: regras para chegar às estrelas*. *Projeto*, São Paulo, n. 140, p. 66-71, abr. 1991.