

CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO ASSIS GURGACZ
WILLIAN FERREIRA RODRIGUES

PROPOSTA PROJETUAL DE ECO RESORT PARA A CIDADE DE RECIFE-PE

CASCADEL-PR

2022

CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO ASSIS GURGACZ
WILLIAN FERREIRA RODRIGUES

PROPOSTA PROJETUAL DE ECO RESORT PARA A CIDADE DE RECIFE-PE

Trabalho de Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário da Fundação Assis Gurgacz, apresentado na modalidade projetual, como requisito parcial para aprovação da disciplina: Trabalho de Curso: Qualificação.
Professora orientadora: Gabriela Bandeira Jorge

CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO ASSIS GURGACZ
WILLIAN FERREIRA RODRIGUES

PROPOSTA PROJETUAL DE ECO RESORT PARA A CIDADE DE RECIFE-PE

Trabalho apresentado no Curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário Assis Gurgacz, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação do Professora Gabriela Bandeira Jorge.

BANCA EXAMINADORA

Professora Orientadora
Gabriela Bandeira Jorge
Centro Universitário Assis Gurgacz
Arquiteta e Urbanista

Professora Avaliadora
Cássia Rafaela Brum de Souza
Centro Universitário Assis Gurgacz
Arquiteta e Urbanista

CASCADEL-PR
2022

RESUMO

O presente trabalho consiste na fundamentação teórica arquitetônica, buscando o embasamento do projeto arquitetônico de um Eco Resort para a cidade de Recife-PE. O Projeto busca alavancar a economia local, e trazer aos hóspedes um espaço de lazer, atividades recreativas e experiências gastronômicas aliadas a uma esfera ambiental. O trabalho desenvolveu-se baseado em fundamentos arquitetônicos, documentos, pesquisas bibliográficas, levantamentos de campo, suporte teórico, análise de correlatos, aplicação no tema delimitado, diretrizes projetuais e, por fim, considerações finais, respondendo, assim, ao problema da pesquisa, apoiando-se nos referenciais teóricos apresentados. Observa-se que a hospedagem em um Eco Resort serve como um refúgio para quem busca um local diferente para aproveitar de forma mais completa a experiência de natureza e turística, um local com belezas naturais, tranquilidade, paz, descanso, e de desligamento. Com o objetivo de resgatar o equilíbrio físico e mental, além de priorizar a convivência entre os hóspedes e funcionários, e a necessidade de manter a natureza livre da intromissão que o ser humano exerce sobre ela, de forma a demonstrar suas belezas e particularidades, com harmonia que, do contrário, revele que os dois juntos, além de se complementarem, podem favorecer a saúde e bem-estar dos que os desfrutem. Para finalizar e complementar o local de implantação do projeto também foram abrangidas técnicas e materiais construtivos que tornará a edificação funcional e sustentável, com o propósito de contribuir e beneficiar a qualidade da paisagem ambiental.

Palavras chave: Turismo. Hóspedes. Lazer. Sustentabilidade.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Praia de Pina, Recife-PE	17
Figura 02: Arrecife dos Navios, Porto do Recife-PE	18
Figura 03: Instituto Agrônômico do Nordeste, Recife-PE	20
Figura 04: Vista aérea da cidade, Recife-PE	21
Figura 05: Club Méditerranée abre primeiro Village Aldeia - Suíça	23
Figura 06: The Greenbrier resort - Vista da fachada	25
Figura 07: Práticas do Ecoturismo, trilha em mata fechada	33
Figura 08: Exemplos de tipos de blocos de apartamentos	44
Figura 09: Dimensões de dormitório acessível	47
Figura 10: Masterplan para o Cen. de Pesq. e Eng. da Ford. Snøhetta - USA	50
Figura 11: Espaço construído e espaço natural	56
Figura 12: Nasa Sustainability Base - USA	59
Figura 13: Arquitetura sustentável	59
Figura 14: Arquitetura integrada com a natureza e o clima	61
Figura 15: Iluminação Zenital	63
Figura 16: Ventilação Natural.....	63
Figura 17: Propriedades térmica dos materiais.....	64
Figura 18: Palácio do Planalto em Brasília - DF	65
Figura 19: Fachada utilizando pedras naturais	66
Figura 20: Centro Georges Pompidou - França	67
Figura 21: Loyds Bank - Inglaterra	68
Figura 22: Brise de madeira vertical	69
Figura 23: Brise de madeira horizontal	70
Figura 24: Perspectiva do El Perdido Hotel	73
Figura 25: Planta baixa - Casa central	74
Figura 26: As paredes do hotel destacam totalmente abertas para ventilação cruzada	75
Figura 27: Planta de implantação – Conjunto	75
Figura 28: Empregaram artesãos locais e técnicas tradicionais de construção	76
Figura 29: Ampliaram os espaços ao ar livre para aproveitar o clima	77
Figura 30: Os detalhes estruturas de madeira e telhados de palha	77
Figura 31: A lagoa por plantas locais é uma característica central da paisagem	78

Figura 32: Os detalhes do primeiro resort nas Maldivas assinado por Marcio K.	79
Figura 31: Projeto 34, 5 mil m ² de área construída, e inclui 90 vilas e áreas comuns	80
Figura 32: Patina Maldives - Masterplan	80
Figura 33: Planta baixa térreo - Hospitality Villa	81
Figura 34: Planta baixa 01 pavimento - Hospitality Villa	81
Figura 35: Planta baixa - Beach Suítes	82
Figura 36: Planta baixa - Edifício principal	82
Figura 37: As recepções, espelho d'água com vegetação leva natureza para o interior	83
Figura 38: Spa - com proposta de criar uma "ilha dentro da ilha"	83
Figura 39: De arquitetura biofílica, os edifícios são de baixo volume e permeáveis	84
Figura 40: A hospedagens tem como marca a aparência residencial	84
Figura 41: Uma paisagem de cabana com circulação no externo	85
Figura 42: Perspectiva do Carmel Taíba Exclusive Resort	86
Figura 43: A proporcionam uma incrível vista para o mar.....	86
Figura 44: Carmel Taíba - Planta de implantação	87
Figura 45: Planta baixa - Vila Nordestina Carmel	88
Figura 46: A paisagem promovida por variados espaços de lazer, passeio e contemplação	88
Figura 47: Exterior da suíte, paisagismo e espelhos d'água	89
Figura 48: As vigas concretas trazer as sombras integra essa composição estética ..	89
Figura 49: Telhado verde das vilas	90
Figura 50: Perspectiva do Resort Tara Villa	91
Figura 51: Os elementos materiais para visuais no externo	91
Figura 52: Estudo da forma das unidades de habitação	92
Figura 53: Fluxos do Resort Tara Villa	93
Figura 54: Planta baixa - Layout do Resort Tara Villa	93
Figura 55: Paredes de terra batida	94
Figura 56: Interação do Resort Tara Villa com o meio ambiente	95
Figura 57: Perspectivas de inserção da obra e seus materiais	96
Figura 58: Perspectivas de inserção da obra no terreno	96
Figura 59: Resort Soori Bali - Retiro oculto	97
Figura 60: Campos de arroz	98

Figura 61: Masterplan - Divisão em vilas	99
Figura 62: Os detalhes formais harmônicos e espaços atrativos	100
Figura 63: A fachada utilizada formas e elementos indígenas	100
Figura 64: A estratégia de impacto ambiental mínimo e práticas culturais locais	101
Figura 65: Paisagem natural	102
Figura 66: Localização do município de Cabo de Santo Agostinho-PE	107
Figura 67: Mapa Cabo mais próxima Recife e Porto de Galinhas	107
Figura 68: Terreno para implantação do Eco Resort	108
Figura 69: Terreno mais aproximado do litoral na Praia de Itapuama	109
Figura 70: Praia Itapuama, Cabo de Santo Agostinho-PE	109
Figura 71: Fluxograma geral do resort	116

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Oferta Resorts - 2014	23
Tabela 02: Tipos de resorts segundo as características residenciais ou de alojamento.....	29

LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Matriz de Classificação do SBClass para Resort	40
Quadro 02: Programa de necessidades do Eco Resort, Recife-PE	111

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	13
1.1 TEMA	13
1.2 ASSUNTO	13
1.3 JUSTIFICATIVA	13
1.4 FORMULAÇÃO DO PROBLEMA	14
1.5 FORMULAÇÃO DO HIPÓTESE	14
1.6 OBJETIVO GERAL	15
1.7 OBEJTIVOS ESPECÍFICOS	15
1.8 ENCAMINHAMENTO METODOLÓGICOS	16
2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA E SUPORTE TEÓRICO	16
2.1 HISTÓRIA E TEORIAS	17
2.1.1 História da cidade de Recife-PE	17
2.1.2 A cidade de Recife no Brasil do início no século XX	19
2.2 HISTÓRIA DOS RESORTS	22
2.2.1 Conceito dos resorts	24
2.2.2 Cidades-resorts	24
2.2.3 O século XX	25
2.2.4 Tipos de resorts	26
2.2.5 Proximidade dos principais mercados	27
2.2.6 Localização e confortos básicos	27
2.2.7 Propriedades residenciais e de hospedagem	28
2.2.8 Hotéis-resort	29
2.2.9 Empreendimentos de residências secundárias	30
2.3 CONCEITOS BÁSICOS DA RELAÇÃO TURISMO E RESORTS	31
2.3.1 Sustentabilidade	31
2.3.2 Ecoturismo	32
2.3.3 Impacto Ambiental	34
2.3.4 Resorts	34
2.4 METODOLOGIAS DE PROJETO	36
2.4.1 Condicionante para um Resort	36
2.4.2 O que um Eco Resort precisa conter	37
2.4.3 Ambientes de hospedagem	38

2.4.4 Programa de necessidades de um Resort	40
2.4.5 Programa de Necessidades de um Empreendimento Hoteleiro	42
2.4.6 Princípios e práticas do projeto	42
2.4.7 Características na forma de projetar	43
2.4.8 Normas específicas da rede hoteleira	44
2.4.9 Princípios do turismo sustentável	45
2.4.10 Requisitos ambientais para o turismo sustentável	46
2.4.11 Normas de acessibilidade	47
2.4.12 Normas ambientais de espaços litorâneos	48
2.5 URBANISMO E PLANEJAMENTO URBANO	49
2.5.1 Como criar Masterplans	49
2.5.2 Características dos Masterplans	51
2.5.3 Caracterização do empreendimento de impacto	51
2.5.4 Impacto de vizinhança das áreas de influência do Eco Resort	53
2.5.5 Impacto ambiental das áreas litorâneas	53
2.5.6 Áreas verdes, espaço na arquitetura: natural e não construído	55
2.6 TECNOLOGIA DA CONSTRUÇÃO	56
2.6.1 Elementos visuais de Hotéis de Luxo	57
2.6.2 Arquitetura sustentável	58
2.6.3 Arquitetura Sensorial e Conforto	60
2.6.4 Arquitetura Bioclimática	61
2.6.5 Estratégias Bioclimáticas	62
2.6.5.1 Iluminação Natural	62
2.6.5.2 Ventilação Natural	63
2.6.5.3 Elementos Construtivos	64
2.6.6 Concreto Armado	64
2.6.7 Pedras Naturais	65
2.6.8 Estruturas Metálicas	67
2.6.9 Brises Soleil	69
2.6.10 Madeira	70
2.6.11 Espécies vegetais nativas de Pernambuco-PE	71
3. CORRELATOS	73
3.1 El Perdido Hotel	73
3.1.1 Aspectos Funcionais	74

3.1.2 Aspectos Formais	76
3.1.3 Aspectos Estruturais	77
3.2 Patina Maldives, Fari Islands	78
3.2.1 Aspectos Funcionais	79
3.2.2 Aspectos Formais	82
3.2.3 Aspectos Estruturais	84
3.3 Carmel Taíba Exclusive Resort	85
3.3.1 Aspectos Funcionais	87
3.3.2 Aspectos Formais	88
3.3.3 Aspectos Estruturais	90
3.4 Resort Tara Villa	91
3.4.1 Aspectos Funcionais	92
3.4.2 Aspectos Formais	94
3.4.3 Aspectos Estruturais	95
3.5 Resort Soori Bali	97
3.5.1 Aspectos Funcionais	98
3.5.2 Aspectos Formais	99
3.5.3 Aspectos Estruturais	101
4. RELAÇÃO DOS CORRELATOS COM A PROPOSTA	103
5. DIRETRIZES PROJETUAIS	104
5.1 CONCEITO	104
5.2 PARTIDO ARQUITETÔNICO	105
5.3 CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO	106
5.4 PROGRAMA DE NECESSIDADES E SETORIZAÇÃO	110
5.5 FLUXOGRAMA	115
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	117
7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	118

1. INTRODUÇÃO

O trabalho apresenta e fundamenta uma proposta de um Eco Resort para a cidade de Recife-PE. Onde aborda, a introdução, que elenca os objetivos deste projeto, a fundamentação teórica que dará embasamento para a proposta, considerações parciais e referências.

1.1 TEMA:

Eco Resort de luxo no litoral da cidade de Recife-PE.

1.2 ASSUNTO:

O trabalho apresenta como proposta a criação de um Eco Resort de luxo no litoral, localizado na cidade de Recife-PE, sendo desenvolvida a proposta projetual de arquitetura, paisagismo e masterplan, com princípios ecológicos de alto padrão, disponibilizados aos hóspedes, através de experiências gastronômicas, spas e turísticas.

1.3 JUSTIFICATIVA:

A proposta de um Eco Resort de luxo no litoral para a cidade de Recife-PE, irá favorecer a sociedade como um todo, gerando novos empregos, e o turismo na região, impulsionando o comércio local. Um Resort pode ser considerado uma indústria de bens de serviço, além de fornecer hospedagem, spa, alimentação, qualidade de vida, no que diz respeito ao âmbito cultural, social e psicológico; trata-se de um espaço para as pessoas se conectarem com a natureza e entre si, através de passeios e contemplação em lugares relacionados com a região.

Há também uma grande preocupação na criação desse projeto quanto a preservação do meio ambiente, e o impacto que uma obra deste porte, pode causar, havendo a necessidade de englobar princípios sustentáveis na criação do projeto, visando valorizar os bens naturais, e ainda conscientizar seus turistas, quanto a preservação deste ecossistema, pois cada vez mais a sociedade vem se preocupando

com essa problemática, visando a conservação do meio ambiente e sustentabilidade, que está atrelado ao desenvolvimento da atividade turística.

Pretende-se propor um local de descanso, onde os hóspedes encontrarão lazer e calma, para poder curtir a paisagem, entretenimento, trilhas na natureza, entre outros espaços, no qual a hospitalidade acomoda o bem-estar e compartilhamento com a natureza de forma confortável, com ambientes agradáveis, acompanhado pelo nascer e pôr do sol, ou seja, integrando-o a sua viagem, proporcionando uma experiência única e imersiva, de sua vivência na hospedagem, como um referencial de lazer e qualidade.

1.4 FORMULAÇÃO DO PROBLEMA:

A cidade de Recife-PE, possui diversos resorts de luxo, o que dificulta a concorrência entre hospedagem, dentre os lazes e entre a população de turistas visitantes. Porém, a demanda de hospitalidade entre a cidade é ainda maior, ou seja, necessita que a permanência continue na cidade por mais tempo, onde desfrutem a localização e o espaço de lazer. Buscando assim, atrativos turísticos diferenciados na cidade, voltados a empreendimento de resorts, com um diferencial de poder aquisitivo dos visitantes e os públicos da própria cidade. Tal demanda está voltada a melhoria e economia do local, com espaços que possam propor tal desejo aos visitantes, ou seja, a primeira problemática do presente trabalho é sobre como ser referencial onde há concorrência?

Ainda, a proposta deste projeto visa a grande situação da área natural e verde, em que um Eco Resort de luxo objetiva a integração e lazer de um ambiente sem restrições e obstáculos, dentre os problemas sofridos pela natureza, com o impacto de construções de edificações. O segundo problema de pesquisa é como aproveitar esse espaço natural, sem que ocorra grandes danos a natureza, e proporcione os benefícios exigidos pelos visitantes do Eco Resort, fazendo com que os mesmos encontrem tudo em um único lugar, conectando homem e natureza.

1.5 FORMULAÇÃO DO HIPÓTESE:

A crescente demanda de turistas que procuram lazer e descanso, em espaços mais desconectados e privados, tem tornando viável a construção de Eco Resorts,

onde é possível unir conforto, bem-estar, serviços de atividades, e ainda fornece hospedagem, spa, alimentação, segurança, no que diz respeito ao âmbito cultural, social e psicológico, através de um espaço para as pessoas se conectarem com a natureza.

Com isso, entende-se que o Eco Resort de luxo, para a cidade de Recife-PE, pode ser uma opção viável e relevante para a região, alavancando a economia sustentável e ecológica, através de uma proposta projetual com conceitos de sustentabilidade, utilizando um estilo contemporâneo, minimalista e com elementos naturais, como partido arquitetônico. Desta forma, atraindo o fluxo de turistas no local, atribuindo o diferencial esperado, com privacidade e conforto.

Em vista de que a região apresenta uma variedade de área verde, pode-se dizer que Eco Resort, pretende preservar o meio ambiente, através do ecoturismo, e estratégias sustentáveis, no desenvolvimento da proposta, produzindo o mínimo possível de impacto na natureza, fornecendo benefícios aos hóspedes, através da melhora no desempenho e concentração; relaxamento; humanização, beleza, estética, sentido aromático, recreações, saúde física e mental, entre outros.

1.6 OBJETIVO GERAL:

O presente trabalho, tem como objetivo geral o desenvolvimento da proposta projetual de um Eco resort para a cidade de Recife-PE, com princípios sustentáveis.

1.7 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Contextualizar a localização da proposta;
2. Desenvolver pesquisas referente ao tema;
3. Analisar estratégias sustentáveis aplicadas a espaços litorâneos;
4. Desenvolver espaços que possibilitem conforto em geral com o paisagismo;
5. Escolher terreno apropriado para o tema e programa de necessidades estabelecido;
6. Analisar correlatos para o enriquecimento da proposta;
7. Desenvolver proposta projetual de um Eco resort, com princípios sustentáveis.

1.8 ENCAMINHAMENTO METODOLÓGICOS:

A metodologia de pesquisa consiste em revisão bibliográfica, a revisão bibliográfica abrange tudo que se refere a bibliografia publica em relação ao tema de pesquisa e estudo. Desde as publicações avulsa, boletins, jornais, revistas, livros, pesquisas, monografias e outros. Com o objetivo de colocar o pesquisador em contato direto, tudo que se refere de modalidade escrito sobre determinado assunto, inclusive conferências seguidas por debates que tenham sido transcritos de alguma forma, publicados ou gravados (MARCONI; LAKATOS, 2009, p. 183).

Baseando-se nos autores LAKATOS e MARCONI (2003, p.20), pesquisa esse referente as bibliografias e os levantamentos de todo o estudo abordado, bibliografia publicada em forma de livros, revistas, publicações, e imprensa escritas. Consiste primeiramente em toda a pesquisa, o que é de extrema importância ressaltar que a leitura seja presente, e aproveitada de todo e qualquer conhecimento. Através das pesquisas de acordo com a temática, buscando informações e inspirações em obras, referencias e correlatos que aponta aos caminhos desejados e seguros, para a finalidade e elaboração deste projeto.

Conforme os estudos da metodologia bibliográfica, buscamos pesquisas e correlatos aos temas de arquitetura hoteleira e fundamentos de sustentabilidade, e arquitetura contemporânea, ou seja, contextualizando as cidades de Recife-PE, em entorno do território de desenvolvimento do projeto.

2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA E SUPORTE TEÓRICO

2.1 HISTÓRIA E TEORIAS

2.1.1 História da cidade de Recife-PE

Contando sobre a origem de Recife, dentre as décadas do século XVI, quando ainda era uma estreita faixa de areia dentro de uma ilha de arrecifes, formulando um ancoradouro. Com suas características físicas favoráveis, onde o local passou a abrigar-se um porto, e em torno abriga-se a vila de Olinda, formando-se um povoado com cerca de 200 habitantes de população, na maioria marinheiros, carregadores e pescadores (IBGE, 2014).

Historicamente as origens e trajetórias do crescimento da cidade, onde em sua origem começou com a ocupação de assentamentos e península, que corresponde o que se chama hoje, de bairro de Recife. A História da cidade de Recife, conta sobre as trajetórias da mesma, capital do estado de Pernambuco (IBGE, 2014).

Figura 01: Praia de Pina, Recife-PE.



Fonte: IBGE (19--).

Por se tratar de região portuária, a atividade comercial desenvolveu-se rapidamente com crescimento do povoado. Em 1537, a constituição da vila de Recife é oficializada e registrada. No século XVII, com o desenvolvimento econômico da colônia, o porto prosperou favorecendo a expansão das vilas, e em torno da cidade.

Também cresceu a atividade açucareira e as margens dos cursos d'água, passando as serem ocupadas por engenhos e casebres, onde os rios tornam-se caminhos navegáveis para transporte dos produtos (IBGE, 2014).

Olinda, centro da capitania, é invadida e incendiada por holandeses, contudo, os invasores se estabeleceram nas terras baixas de Recife, ou seja, o sítio de Olinda não favorecia os interesses militares e comerciais, o que semelhantemente é comparado Recife com a Holanda. De maneira que os colonos, soldados, habitantes, e populações de Olinda, imigram-se nas ocupações da vila do Recife (IBGE, 2014).

No século XVII, o porto de Recife era o mais movimentado do domínio Português, por isso, lutavam-se contra as tentativas de invasões dos corsários franceses, ingleses e holandeses. Em 1630, os holandeses desembarcaram ao norte da cidade de Olinda, dominaram todo o litoral pernambucano da cidade dos arrecifes, onde edificaram e fizeram prosperar, na entrada do porto, e nos seus domínios (PREFEITURA DO RECIFE, s.d.).

Figura 02: Arrecife dos Navios, Porto do Recife-PE.



Fonte: IBGE (19--).

A partir do século XVIII, a cidade se apoiou no comércio externo e a urbanização portuguesa iniciou-se de um antigo território onde incide os holandeses, de maneira espontânea, caracterizado pelas ruas estreitas que se abrangem em pátios, se destacando em construções religiosas. No Século XIX, a cidade já

apresenta um tecido densamente urbanizado que corresponde ao atual centro histórico surgido dos aterros das áreas alagadas e mangues, a partir da ocupação holandesa (IBGE, 2014).

No início do século XXI, Recife se prepara para sediar outros ancoradouros no porto, de maneira histórica, econômica e estratégica. Assim é Recife, um conjunto de modernidade e história, em uma cidade que é um porto seguro de mar de ideias, e também de oportunidades, em uma terra que vem se comprovando, ao longo dos anos, sua grande vocação para negócios (PREFEITURA DO RECIFE, s.d.).

2.1.2 A cidade de Recife no Brasil do início no século XX

Para que se possa contar sobre uma história de determinada cidade, precisa-se não caminhar por avenidas e becos, mas em conhecer, também, o que pensavam os habitantes sobre ela. Conforme ressaltou Calvino (1990), com relação a Tâmará, compreender uma cidade significa mais que repetir nomes de ruas, informar sobre locais e datas, sob pena de cairmos numa armadilha:

“O olhar percorre as ruas como se fossem páginas escritas: a cidade diz tudo o que você deve pensar, faz você repetir o discurso, e, enquanto você acredita estar visitando Tâmará, não faz nada além de registrar os nomes com os quais ela define a si própria e todas as suas partes.” (CALVINO, 1990).

Com isso observa-se os cenários da cidade, procurando desvendar suas histórias, percebendo que ela se oculta atrás das pessoas, dos sonhos, desejos e temores de cada um dos seus habitantes, pois:

“...cada pessoa tem em mente uma cidade feita exclusivamente de diferenças, uma cidade sem figuras e sem forma, preenchida pelas cidades particulares.” (CALVINO, 1990).

Nas primeiras décadas dos séculos XX, com a chegada da modernidade dos países, esboça-se uma nova visão de urbanismo, e de significados de “viver na cidade”. A imagem concreta de uma cidade de tijolos e cal ganha novos contornos com a transformação dos aspectos físicos e estéticos expressados em um panorama renovado (COUCEIRO, 2005).

Figura 03: Instituto Agrônomo do Nordeste, Recife-PE.



Fonte: IBGE (19--).

Considerada conceito básico da história cultural, a noção de representação implicada em uma relação dúbia, entre a ausência e presença, permitindo articular três formas de relação entre o mundo social: inicialmente, o trabalho de classificação e recorte das múltiplas configurações intelectuais, por meio das quais a realidade é contraditoriamente construída pelos diferentes grupos; em seguida, as 'práticas', formas de exibição do ser social, que visa fazer reconhecer uma identidade social, simbolizando uma posição e maneira própria de se colocar no mundo (CHARTIER, 1991).

Partindo da cidade como um conjunto de representações, pode-se tentar compreender e associar mais sobre Recife nos anos vinte, de forma histórica. Esses esforços buscam perceber a cidade com um real meio de "leitura de suas imagens", ou seja, suas representações, considerando esse pensamento, como parte de integridade de tudo o que se compreende como realidade (PESAVENTO, 1995).

No século XX, no que se refere as transformações na produção, o crescimento dos números de habitantes das cidades brasileiras, a consolidação do regime republicano intensifica-se nos planos e projetos da modernização e melhoramento de algumas cidades e países, ganhando assim força, iniciativa, e construção de uma Recife diferente (COUCEIRO, 2005).

Figura 04: Vista aérea da cidade, Recife-PE.



Fonte: IBGE (19--).

Na estruturação do imaginário da cidade moderna, onde as reformas são realizadas no início do século XX, com a abertura de largas avenidas, saneamento básico, e a retirada das populações pobres do centro:

“Eram práticas sociais ligadas ao conceito de cidade moderna e de civilização; exigências morais, higiênicas e estéticas imperiosas, que se impunham diante da necessidade de ‘ser’ e ‘parecer’ moderno”.
(PESAVENTO,1995).

Mesmo que o processo de renovação urbana em Recife não se aproxima do que ocorria em metrópoles como em Paris, Londres ou Rio de Janeiro, mesmo que se resumisse alguns elementos, esses eram convertidos em emblema, representação simbólica da modernidade, fazendo com que parte da população vivenciasse as mudanças como uma espécie de passaporte de acesso à modernidade (PESAVENTO,1995).

Nesse sentido, as reformas do Porto e do Bairro do Recife foram convertidas em emblemas da modernidade, desempenhando-se um papel de representação simbólica de um sonhado "novo tempo". Havendo, portanto, a projeção da cidade imaginada X cidade real. Do ponto de vista da história cultural, o que interessa analisar é a "cidade do desejo" (PESAVENTO,1997).

A justificativa dada ao prefeito, foi que as casas eram luxuosas para as pretensões dos trabalhadores podendo ser compreendidas, não a partir do ponto de vista das relações socioeconômicas estabelecidas, mas como a tentativa de fazer o prefeito, tomando em base um referencial diferente, que percebia a vila não como uma melhoria de vida, mas como um espaço que impunha um sistema de vida diverso do seu (COUCEIRO, 2005).

Morar nesse espaço significava desarticular redes de convivências e de espaços de sociabilidade, submeter-se ao controle e poder das autoridades, através de um sistema de vida novo, imposto até mesmo pela arquitetura e espaço interno das casas, os quais determinavam a alteração dos padrões de higiene, dos horários e outros hábitos cotidianos desses grupos (COUCEIRO, 2005).

2.2 HISTÓRIA DOS RESORTS

A história que se apresenta como resort hoje, consiste nas dos SPAs, das casas de banho, existentes do Império Romano. No entanto os resorts são considerados e caracterizados como um fenômeno recente, associado a grande expansão do turismo registrado após a Segunda Guerra Mundial (BSH, 2004).

De acordo com Oliveira (2005), em 1976 surge no mundo uma ideia moderna de *all inclusive* que seria incorporada no Brasil anos depois. Esse novo conceito consistia na junção dos serviços de hospedagem, alimentação, lazer e entretenimento, cobrados em tarifas (MILL, 2003).

No fim dos anos 1970 e começo dos anos 1980, surge um dos principais empreendimentos hoteleiros do país, o Club Mediterrané, instalado por uma empresa francesa, sendo o primeiro empreendimento hoteleiro internacional no país. O Club Mediterrané surge como um resort de destino, ou seja, foi o primeiro empreendimento do setor a ser considerado o próprio atrativo principal, no qual os hóspedes não necessitavam sair do empreendimento para aproveitar as férias (MILL, 2003).

O mercado de resort vem sendo desenvolvido com base na concentração de se tornar um megaempreendimento, ou seja, que se diferencie dos demais meios de hospedagem similares. No que as instalações recreativas, e sua temática estão localizados em áreas de vantagens, características naturais, que oferecem mais recursos e serviços de bem-estar para seus hóspedes, assim eles não precisam procurar ou se deslocar para outro ambiente fora do empreendimento com

megaestrutura, como no resort. O que é importante planejar, pensar, em um projeto ideal, pois a sua instalação é capaz de gerar impactos positivos e negativos que podem afetar diretamente e indiretamente o próprio resort, dentre a comunidade e o meio ambiente na qual estão inseridos (SILVEIRA, 2018).

Figura 05: Club Méditerranée abre primeiro Village Aldeia - Suíça.



Fonte: Club Med (20--).

Nesse contexto, o Nordeste é colocado como principal destino para investimento em resort, que antes se encontravam, predominantemente em regiões Sul e Sudeste do país, em locais mais afastados dos demais grandes centros (SILVEIRA, 2018).

Tabela 01: Oferta Resorts - 2014.

OFERTA ATUAL			
REGIÕES	RESORTS	RESORTS	UHs
NORTE	3	2,52%	859
NORDESTE	53	44,54%	12.954
CENTRO OESTE	9	7,56%	1.832
SUL	17	14,29%	3.992
SUDESTE	37	31,09%	7.440
TOTAL	119	100,0%	27.077

Fonte: BSH Internation, 2014. Adaptado pelo autor.

De acordo com as pesquisas do ano de 2014, da BSH internacional, existem 119 empreendimentos considerados resorts no Brasil. Aproximadamente 44% encontram-se no Nordeste. No total, há cerca de 27 mil unidades habitacionais sendo ofertadas (SILVEIRA, 2018).

Para compreender onde se encontra atualmente a indústria de resorts, é importante considerar, como se pode evoluir através dos tempos. Uma visão de perspectiva histórica, onde conduz a um quadro dos tipos modernos de resorts. Para complementar esta introdução, enfatiza-se as diferenças entre a administração de um hotel tradicional e a de um resort (MILL, 2003).

A partir deste breve histórico dos resorts pode-se apresentar, conforme Mill (2003):

1. A história dos transportes, onde determinou-se uma larga escala, através de quais tipos de resorts se desenvolveram.
2. O desejo de viagens, cada vez mais enraizado, no que se refere ao lazer.
3. Os resorts surgiram como atividades sazonais, para minimizar os riscos e dependências de uma estação durante o ano, procurando oferecer atrações, no que diz respeito a mercado de grupos;
4. O resort tem crescido através de ciclos de vida. O que significa que para alavancar o sucesso, deve-se adaptar as mudanças nos transportes, de preferência aos consumidores, aspectos esses demográficos e de concorrência.

2.2.1 Conceito dos resorts

Segundo seu significado clássico, o único objetivo dos resorts é oferecer aos seus usuários um ambiente e um espaço, onde possa escapar ou reconectar-se, e recuperar-se do mundo e do trabalho e das preocupações diárias (GEE, s.d.).

2.2.2 Cidades-resorts

A primeira cidade de resort da América foi *Atlantic City*, surgida no final de 1800. Atraída pela classe média e as classes mais altas, foram construídas a primeira calçada de tábuas para acomodar as pessoas que buscavam os benefícios do sol e do ar puro. O primeiro píer de entretenimento que se estendeu sobre o Atlântico, e a primeira roda gigante, a estrada de ferro, o que transportava viajantes que vinham

passar o dia; outros hóspedes que se hospedavam em pensões ou hotéis-resort. Atualmente vinham de ônibus todos os dias, jogadores da cidade de Nova Iorque e de outras áreas metropolitanas (MILL, 2003).

Figura 06: The Greenbrier resort - Vista da fachada.



Fonte: Ron Blunt Photography (2020).

2.2.3 O século XX

O hotel-resort, é caracterizado da América do Norte no início do século XX, onde operava no verão. A maioria dos transportes modificou as estruturas dos resorts, as estradas de ferro foram um instrumento para a abertura das áreas do país, anteriormente inacessíveis. Tanto as estradas de ferro como os resorts, têm como alvo os ricos, e indivíduos que antes de ser promulgada a lei federal, do imposto de renda, os indivíduos possuíam uma disponibilidade financeira muito grande (MILL, 2003).

Os resorts no período do inverno não se tornam populares até o aparecimento do automóvel, que os permitiu o acesso as áreas desejadas para as férias de inverno. Em contraste a Califórnia, foi a primeira área a desenvolver-se como resorts de inverno, de clima quente, desenvolvendo-se posteriormente de forma mais lenta. Em meados de 1920, a Flórida tinha já ultrapassado a Califórnia, em termos de popularidade, como um local de férias para norte-americanos, no inverno (MILL, 2003).

Na metade de 1950, o incremento das viagens com aviões a jato possibilitou aos norte-americanos o acesso a áreas da Europa e do Pacífico, o que anteriormente era inacessível. Entretanto, como as viagens aéreas ainda eram caras, relativamente poucos podiam pagá-las (MILL, 2003).

No início de 1960 testemunhou o desenvolvimento de resorts para as quatro estações. Percebeu-se os riscos para os negócios de uma área de estação única, os hotéis procuram criar atrações para todo o ano. O Homestead acrescentou o esqui em 1959, enquanto resorts no Colorado ampliaram sua temporada oferecendo pacotes de golfe e tênis, além de festivais de música, durante o verão. Outros, buscaram atrair outros grupos de clientes, construindo centros de convenções (MILL, 2003).

Na Europa Oriental, Japão e em algumas áreas da Europa, o turismo social contribuiu para o desenvolvimento dos resorts. Onde desenvolveu políticas para proporcionar férias, total ou parcial, subsidiadas, aos trabalhadores, enquanto os governos subsidiem grande parte do turismo social, existindo no Japão o resort corporativo, onde trabalhadores, funcionários, possam passar as férias. Uma alternativa comum na Europa Ocidental, é o fundo das férias, onde os empregados, empresas, e governos contribuem, em partes iguais, para um fundo de férias que será utilizado pelos colaboradores (MILL, 2003).

2.2.4 Tipos de resorts

Comunidades de resorts trabalham melhor, quando não são 100% de resorts, mas possuem uma mistura de residentes em tempo integral, oferecendo aos clientes serviços médicos, advogados e restaurantes durante todo ano. Isso possibilita o funcionamento de uma diversidade de serviços, os quais não seriam possíveis sem os residentes sazonais (FRASER, s.d.).

Os resorts podem ser caracterizados de acordo com FRASER (s.d.):

- A proximidade do mercado principal;
- A localização dos principais confortos oferecidos;
- O mix de propriedades residenciais e de alojamento.

2.2.5 Proximidade dos principais mercados

Os resorts podem ser de destinação ou de não destinação, a diferença depende de quão distante está o seu mercado principal, de como os visitantes chegam a ele e dos padrões da estrada, quantas vezes um hóspede a visita, por quanto tempo ele permanece, e qualidade da ambientação. Os resorts de destinação tendem a estar, pelo menos, a várias centenas de milhas distantes do mercado. Os visitantes tendem a viajar de avião, em vez de se deslocarem de carro, uma vez ao ano, por uma ou duas semanas. Além disto, estão em locais suficientemente atraentes para seduzir os clientes a viajarem longas distâncias para lá chegarem (MILL, 2003).

Os resorts que não são destinações, tendem a estar a duas ou três horas distantes de viagem de carro, de seu mercado principal. Os hóspedes chegam de carro, fazem visitas mais frequentes e permanecem de três a quatro dias, a cada visita. Como resultado, resorts de destinação possuem uma proporção mais alta de residências secundárias do que quartos, em comparação com os resorts regionais. Dentro destas generalidades, deve-se mencionar que um resort pode ser classificado nas duas categorias. Os resorts do Colorado, por exemplo, atraem mais visitantes, várias vezes durante a estação, ao mesmo tempo em que atraem pessoas da Europa para uma estada única (MILL, 2003).

2.2.6 Localização e confortos básicos

Os visitantes categorizam os resorts de acordo com sua localização e também pelos confortos proporcionados. Os quais os resorts podem ser litorâneos, resorts lacustres, resorts de rios de montanha/esqui e resorts para golfe. Resorts litorâneos dependem da qualidade e da extensão de suas praias, paisagens, clima e esportes aquáticos. Obviamente que os resorts, junto a lagos e rios dependem mais de atividades recreativas, por serem resorts litorâneos (MILL, 2003).

Eles normalmente estão localizados a várias horas de distância por carro, da casa do visitante e são divulgados como sendo comunidades de residências secundárias. Em anos recentes, os resorts de montanhas/esqui deixaram de priorizar o tradicional inverno para se tornar resorts de quatro estações. Tirando vantagem de um SPAs, muitos estão utilizando a saúde como tema. Os resorts de localização em montanha, no Oeste, tendem a ser resorts de destinação, enquanto os do meio-Oeste

e do Nordeste, devido a sua proximidade com grandes aglomerações urbanas, tendem a ter uma proposta regional (MILL, 2003).

A crescente popularidade do golfe ajudou a gerar um aumento de números de resorts, com temas centrados a essa atividade. O que o crescimento depende também das disponibilidades, com o número de locais de frente para lagos ou oceanos aumentou, a sua oferta diminuiu. Resultando os resorts com campos de golfe que floresceram na Flórida, Carolina do Norte e no sul da Califórnia (MILL, 2003).

Também são populares em localidades do deserto, as quais, devido à ausência de água, exploram a paisagem, o clima, e o golfe para atrair os visitantes. Outros oferecem atrativos especiais que incluem o tênis, instalações equestres, ranchos, tratamentos de saúde, belezas naturais, expedições esportivas e entretenimento (MILL, 2003).

2.2.7 Propriedades residenciais e de hospedagem

Os especialistas de imóveis classificam os resorts, com base no tipo e no mix de instalações de hospedagens. Fazendo sentido para incorporadora, pois a hospedagem constitui em maior parte da fonte de receitas para resorts, onde o planejamento das acomodações toma-se muito tempo, e mais os tipos de instalações para os hóspedes nos quais se desempenham um papel importante nas definições da natureza dos resorts (MILL, 2003).

Três tipos de produtos imobiliários são encontrados nos resorts, Mill, 2003:

1. Hotéis, que necessitam de um investimento financeiro relativamente modesto;
2. Timeshares e outras propriedades de férias que exigem um investimento único de US\$ 5.000 a US\$100.000 e uma taxa de manutenção semanal;
3. Residências secundárias que variam de US\$ 50.000 a mais de US\$ 500.000.
4. Um resort pode oferecer três tipos de acomodações, formando-os de uma comunidade de resort de múltiplos usos (Tabela 02).

Tabela 02: Tipos de resorts segundo as características residenciais ou de alojamento.

<i>Hotéis-resorts</i>	<i>Timeshare/propriedade de férias</i>	<i>Residências secundárias</i>	<i>Comunidade múltipla de resort</i>
25 apartamentos ou menos 25-125 apartamentos 125-400 apartamentos 400 ou + apartamentos	Timeshare Propriedade de férias Propriedade de clubes Propriedade periódica Propriedade fracionada Clubes de férias	Condomínios Baixa densidade Famílias individuais Grande comunidade planejada	Hotéis-resort Timeshare/propriedades de férias Residências Secundárias

Fonte: adaptada de Dean Schwanke et al., Resort Development handbook.

Nota: Washington, D.C: Urban Land Institute, 1997.

2.2.8 Hotéis-resort

O hotel-resort é a forma mais comum, entre hóspedes de um hotel tradicional, onde é possível escolher a propriedade com base na convivência, já o viajante de negócios, durante a convivência, pode significar um hotel próximo à estrada ou a empresa durante a visita. Para o viajante de lazer, a convivência se traduz em proximidades como nas praias, ou atrações turísticas (MILL, 2003).

Os hóspedes de um resort, por outro lado, visitam o local somente para relaxar, no qual um crescente número de resorts tem procurado atrair empresários para conferências e encontros. A empresa que promove encontro em um resort, reduz distrações da cidade, e ao mesmo tempo aproveita os efeitos da reprodução para melhorar a produtividade dos negócios (MILL, 2003).

Os hotéis resorts diferem de suas similaridades comerciais, podendo ser localizados em áreas que tenham vantagens de características naturais, atrativos, e oferecem mais recursos de bem-estar, tanto no local como nas instalações, podendo ter de cinco até mais de 1.500 quartos. Instalações com limites de 25 quartos, são caracterizados como pousada, estalagens, cabanas ou propriedades como as instalações de pernoite. Contendo a localização em áreas rurais e a alojações de hóspedes nas estradas curtas (MILL, 2003).

Instalações essas que as faixas de 25 a 125 quartos, podem incluir propriedades do tipo acima, bem como pequenos resorts específicos e especializados. Muitos são denominados de albergues que hospedam; caminhantes, caçadores e esquiadores. Fazendo parte desta categoria os hotéis-resorts, do tipo boutique que atendem um segmento pequeno do mercado, mas com uma renda

elevada, encontrados em ambientes que são apropriados para um empreendimento de maior escala (MILL, 2003).

Hotéis de resorts com estrutura de 155 e 400 quartos, tendem a ser afiliados a uma rede de hotéis de uma localização em áreas mais importantes, podendo ser territórios ou prédios altos, embora a maioria tenha um design mais horizontal do que vertical. Possuindo grandes sacadas e quartos maiores do que os hotéis comerciais da mesma categoria e com mais conforto. Hotéis com mais de 400 quartos localizam-se em áreas excelentes que oferecem grandes atrações, como praia (Flórida, Caribe, Hawai e Brasil), instalações para esqui (Colorado, Utah), amplos parques temáticos (Orlando e Fortaleza-CE), jogo (Las Vegas), e golfe (Arizona, Palm Springs e Porto Seguro-BA) (MILL, 2003).

2.2.9 Empreendimentos de residências secundárias

Um empreendimento residencial secundário é um projeto baseado em “segundas casas”, e não inclui um hotel-resort. Uma residência secundaria é “uma propriedade de um indivíduo ou família que possui ou aluga outra casa como residência principal”. Embora residências secundárias não necessariamente façam parte das áreas de um resort, ou um empreendimento desse tipo (MILL, 2003).

São propriedades essas de formatos - separadas, conjugadas, multifamiliares - e podem ser combinadas com outras utilizações. Nas regiões de Miami, na Flórida; de Fênix, no Arizona; e de Palm Springs, na Califórnia, são exemplos de uma combinação de empreendimento para aposentados, de residências principais e secundárias (MILL, 2003).

Os empreendimentos podem ser classificados de quatro maneiras, conforme Mill (2003):

1. Condôminos resorts que são: edifícios com pavimentos de frente para ao mar.
2. Pequenas comunidades residenciais, de baixa densidade de população, localizadas próximas a uma praia ou um lago.
3. Empreendimentos individuais ou familiares, incorporados de um campo de golfe ou clube.
4. Grandes comunidades planejadas de vários tipos de instalações, incluindo hospedagens e um vasto atrativo visual.

Comparados a residências principais, as secundárias podem-se destacar os privilégios de áreas extremas, localizadas em áreas com densidades populacionais menores, no qual os projetos são considerados mais informais. As administrações por uma associação comunitária, em vez de por uma empacotadora ou operadora de resort. Entretanto, a última pode estar envolvida na administração de uma atração principal, como um campo de golfe, por exemplo (MILL, 2003).

2.3 CONCEITOS BÁSICOS DA RELAÇÃO TURISMO E RESORTS

2.3.1 Sustentabilidade

De acordo com Faria (2001, página 15) o conceito de sustentabilidade:

"pode ser focado sob três diferentes aspectos: a) uso sustentável, que ocorre quando os seres humanos utilizam os recursos renováveis, permitindo que os processos naturais de reposição ocorram e assim o sistema poderá renovar-se indefinidamente; b) crescimento sustentável, onde a questão básica que se impõe é se o crescimento econômico leva ou não em consideração a limitação de recursos, sem o que ocorrerá degradação do ambiente pois não pode haver crescimento que seja sustentável sem o controle do crescimento populacional e do consumo per capita de recursos; e, por fim, c) desenvolvimento sustentável, o termo mais usado e o de mais difícil definição. De acordo com Mangel (1993), o desenvolvimento sustentável torna-se uma tarefa impossível quando sinônimo de crescimento sustentável que envolva crescimento da população e do consumo de recursos, mas não quando tenha o significado de uso sustentável, tornando-se então um imperativo. Ou seja, em se tratando de desenvolvimento sustentável, o crescimento descontrolado mina as possibilidades de promoção da melhoria social e econômica da população do planeta, que poderia ser promovida pelo uso sustentável de recursos renováveis."

Segundo a *World Commission of Environment and Development* (2001) "o desenvolvimento sustentável é considerado aquele que atende às necessidades atuais sem comprometer a possibilidade do usufruto dos recursos pelas gerações futuras".

Com base no que Ever (1982) diz sobre turismo e sustentabilidade, pode-se salientar o turismo sustentável como sendo um turismo, cuja infraestrutura a ele

relacionada opera dentro das capacidades naturais para regeneração e futura produtividade dos recursos.

A ideologia do desenvolvimento sustentável é salvaguardar o ambiente e a qualidade de vida na comunidade regional, com um desenvolvimento econômico e ecologicamente sustentável, onde a conservação e preservação ambiental são metas que garantam às gerações futuras empregos, distribuição de renda, usufruto dos bens naturais, conscientização sobre a preservação, enfim, garantindo uma vida melhor para as gerações futuras (OLIVEIRA, 2004).

O Desenvolvimento Sustentável é de extrema importância para o turismo, pois é por meio da sustentabilidade e dos recursos, pode-se destacar que atividades turísticas de longo prazo serão mantidas por um grande período, sem prejudicar áreas, pessoas e atividades envolvidas (OLIVEIRA, 2004).

2.3.2 Ecoturismo

Segundo o Sebrae (1995, página 7) a definição de Turismo Ecológico é

“Turismo desenvolvido em áreas naturais, onde os seus consumidores procuram usufruir ao máximo a natureza, minimizando os impactos que possam causar, além de desenvolver uma consciência ou compreensão ecológica”.

De acordo com Selva e Coutinho, o Ecoturismo é "o segmento do turismo baseado nas propostas do desenvolvimento sustentável". Segundo Barros (1995) ecoturismo é um segmento da atividade turística que, de forma sustentável, utiliza o patrimônio natural e cultural, incentivando sua conservação e buscando formar uma consciência ambientalista (FARIA, 2001).

Sintetizando-se a definição para esta atividade, pode-se dizer que ecoturismo é um segmento das atividades turísticas que se utiliza de forma sustentável, natural e cultural, incentivando sua conservação, buscando a formação de uma consciência ambientalista e promovendo o bem-estar das populações (OLIVEIRA, 2004).

A comparação proposta por Faria (2001) entre Ecoturismo e Turismo Ecológico demonstra que, "apesar de ter definido estes termos, a prática do turismo na natureza ainda está longe do ideal teórico", mas o projeto do Resort Ecológico realmente

propõe a prática das premissas de uso e preservação propostas pelos autores aqui citados, que vão de encontro às premissas da sustentabilidade (OLIVEIRA, 2004).

Figura 07: Práticas do Ecoturismo, trilha em mata fechada.



Fonte: The Body Shop (2018).

A *Ecotourism Society*, no texto *Definition and Ecotourism Statistical* do *Forest Sheet*, define o ecoturismo como uma “viagem deliberada para áreas naturais, com o objetivo de entender a história cultural e natural do ambiente, cuidando para não alterar a integridade do ecossistema, ao mesmo tempo em que cria oportunidades econômicas para a conservação dos recursos naturais financeiramente benéficos para os cidadãos locais” (MILL, 2003).

- As áreas de ecoturismo devem ser respeitadas como moradia de moradores locais com suas próprias tradições e costumes.
- A utilização do ecoturismo deve minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente local e natural e sobre a população local.
- O ecoturismo deve contribuir para a gestão das áreas protegidas e melhorar as relações entre as comunidades locais e os gestores das áreas protegidas.
- O ecoturismo deve proporcionar benefícios econômicos e outros benefícios sociais à população local e maximizar sua participação na decisão de que tipo de turismo desenvolver e em que intensidade.

- O ecoturismo deve estimular uma interação genuína entre anfitriões e hóspedes, um interesse genuíno pelo desenvolvimento sustentável e conservação das áreas naturais.
- O ecoturismo deve complementar as atividades tradicionais da região sem marginalizá-las ou substituí-las (MILL, 2003).

2.3.3 Impacto Ambiental

Segundo o Ibama (2001), estresse ambiental é qualquer alteração nas propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente causadas por qualquer forma de matéria ou energia.

De acordo com Rushmann (1995), o meio ambiente é a base econômica da atividade do turismo recreativo e oferece oportunidades e limitações. As limitações referem-se à chamada “resiliência” definida por Boo (1992) como “o número máximo de visitantes que uma área pode suportar frente a mudanças no ambiente físico e sociocultural”.

Assim, a capacidade de carga determina a capacidade máxima de visitantes e equipamentos que uma área pode transportar. Quando essa capacidade é ultrapassada, os recursos naturais são destruídos, acarretando impactos ambientais (OLIVEIRA, 2004).

2.3.4 Resorts

O Ministério do Turismo (2010) e o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) definem resort como “hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que oferece serviços estéticos, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza na própria empresa”.

Segundo a Organização Mundial do Turismo (OMT), “os resorts são destinos turísticos integrados e relativamente autônomos que oferecem uma variedade de equipamentos e atividades para os turistas” (SILVEIRA, 2018).

World Wild Foundation (WWF) comenta sobre a construção de empreendimentos (resorts), em:

Área de Proteção Ambiental: “[...]quando localizado em área de conservação ou em equilíbrio ambiental, sua construção deve ser antecedida de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de planejamento e uso do solo, sempre tendo em vista a conservação ambiental. Deve ter condições de se classificar nas categorias “luxo” e “luxo superior” e possuir, ainda, áreas não edificadas, infraestrutura de entretenimento e lazer significativamente superior à dos empreendimentos não classificados nessa categoria” (WWF, 2003, p.439).

A Associação Brasileira de Resorts (ABR) também declara a conceituação de resorts:

“É um empreendimento hoteleiro de alto padrão em instalações e serviços, fortemente voltado para o lazer em área de amplo convívio com a natureza, na qual o hospede não precise se afastar para atender suas necessidades de conforto, alimentação, lazer e entretenimento.” (ABR, 2018).

A definição de Resort Ecológico deve abranger parcialmente a ideia de Complexo Turístico e Eco Hotel conforme definido abaixo:

- Complexos turísticos: “grandes empresas que possuem uma variedade de instalações e serviços, como exemplo: estabelecimentos de alojamento, condomínios, instalações desportivas e de lazer e outros. Estão em áreas demarcadas onde já existia um passatempo natural” (BENI, 1998).
- Eco-hotel: “instalação de alojamento comercial em florestas tropicais ou em áreas naturais protegidas, com arquitetura e estrutura construtiva adaptadas às condições do meio ambiente de forma a preservar a integridade da paisagem e integrar o hóspede no primitivismo do meio ambiente original” (BENI 1998).

Mário Beni (1998), ao tratar de seu Subsistema Ecológico, cita que “O homem tem a necessidade de retornar à natureza, mas a publicidade, reforçando a ideia, o que acaba por apanhá-lo, colocando-o em balneários massificados, alienando-os como a jaula dourada e confortável da qual saiu”. Este é um empreendimento que acata muitos interesses, e que possui uma máquina de venda de ampla ação, podendo realmente alienar os turistas que vêm a consumir seu produto.

A definição de resorts agrega as propostas de lazer apresentada pelos resorts, mas como o fator principal é focado primeiramente na sustentabilidade aplicada em todos os estágios de concepção do empreendimento. A sustentabilidade social,

econômica e cultural de todos os envolvidos diretamente com resort, com o objetivo principal de trabalho na finalidade de um resort ecológico idealizado (OLIVEIRA, 2004).

Além deste componente haverá também um componente temático educacional o qual assumirá a ecologia com tema de educação, por meio de programas com conteúdo de educação ambiental, com as finalidades de promoção de uma cidadania ambiental (OLIVEIRA, 2004).

2.4 METODOLOGIAS DE PROJETO

2.4.1 Condicionante para um Resort

Conforme Andrade, Brito e Jorge (2017), afirmam que a escolha de determinado seguimento se deve de um mercado cujo os conjuntos de consumidores orientam os diversos tipos de hotel, com que satisfaça as especificidades dos usuários. Sendo assim, um hotel que venha a ter um público alvo, que procurem descanso e fortalecimento físico e mental, em determinados ambientes isolados, com paisagens ricas e características específicas, como escolha de um tipo de Resort.

Os resorts buscam construir-se em destinações turísticas, que justificam uma viagem em instalações e atividades que atendem a todas as faixas etárias, tornando atrativas e autossuficientes. O resort tem vantagens paisagísticas e de meio ambiente, o que é distante de qualquer cidade, garantindo o apoio em serviços e infraestrutura, com condições básicas, para o funcionamento de assistência aos usuários (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2017).

Um resort necessita de grandes glebas e locais com uma notável beleza natural, desejando uma aproximação de praia, rio, lago ou represa. Ainda com base nas percepções dos autores, justifica-se, portanto, uma localização se que refere quando: (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2017).

- Em uma região com meio ambiente de grande apelo turístico e paisagístico;
- Contempla um grande terreno para sua implantação de demais equipamentos, como quadras de esportes, hípica, campo de golfe, parque aquático, podendo ter ainda trechos de floresta;
- Possui fácil acesso ao aeroporto e fácil identificação em relação à estrada ou à rodovia;

Os resorts possuem uma clientela que demande e deseja uma tranquilidade de status, de requintes de fartura e de segurança, onde os hóspedes deixam o conforto das instalações na busca de realizações, desejos ou necessidades que podem ser satisfeitas no próprio resort (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2017).

“Assim, o turista tem a sensação de estar isolado totalmente das realidades convencionais que os demais mortais enfrentam, e embarcado na certeza de que deu vida às imagens de cartões postais e a pensamentos e desejos sem riscos de alucinações” (ANDRADE, 2001, p. 105).

O resort é um dos maiores marcos do desenvolvimento do turismo brasileiro nos últimos 20 anos. Tem tido um crescimento significativo no setor hoteleiro do Brasil, com tendência futura a ser um dos segmentos mais procurados e desejados pelos turistas (MOURA, 2006).

Existindo diversas categorias de resorts que são definidas de acordo com a localização, clima, ou atividades fornecidas pelo empreendimento. Classificando assim, de um resort de campo, praia, verão, inverno, jogos e cassinos, SPAs, esportes e recreações. (HANSING, 2014).

O MTur elaborou uma estratégia para classificar os meios de hospedagem, a fim de ampliar a rivalidade entre os setores hoteleiros e promover maior satisfação ao usuário, podendo este comparar as infraestruturas oferecidas e optar pelo que mais lhe agrada, pois a maioria das pessoas percorrem grandes distâncias para chegar neste estabelecimento (HANSING, 2014).

2.4.2 O que um Eco Resort precisa conter

Precisa conter um conceito fundamental no design do Eco Resort, ou seja, que está englobado no conceito que abrange a Arquitetura sustentável, e a Arquitetura Sensível, ou seja, levar em consideração a natureza e o clima. Objetivando o favorecimento de conforto térmico, acústico, e visual, enquanto se trabalha sinergicamente as condições climáticas (BROMBEREK, 2009).

O edifício deve responder ao meio ambiente em que é construído e aproveitado ao máximo as condições climáticas, em um local onde é inserido e eliminado ou minimizado com influências e efeitos de fenômenos indesejados. Além de corresponder as necessidades e expectativas de seus ocupantes, que em muitos

aspectos são diferentes dos ocupantes de um determinado edifício, ou seja, residencial ou escritório. Estes objetivos podem ser alcançados sem um alto consumo de energia (BROMBEREK, 2009).

Na mesma linha de desenvolvimento, surgem os empreendimentos caracterizados como Eco Resorts, o que objetiva sensações direcionadas aos hóspedes em pernoites, em um determinado ambiente, proporcionando integração total, com um espaço natural, onde insere-se (paisagens, sons naturais, e cheiros), proporcionando bem-estar, e conforto através do lazer. Os hóspedes de um Eco Resort surgem, com conceitos de “harmonia totalmente natural”, através da interação entre natureza e população local (SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, 2010).

A arquitetura apropria-se de diversos elementos de uso como: materiais construtivos, decoração, conforto, comodidade, segurança, e de infraestrutura. Utilizando-se com menos impactos, fazendo de forma que valoriza ainda mais, apropriando-se de uma forma atrativa cultural regional, ou seja, com simplicidade, charme e elegância. Conforme as características presentes em determinadas regiões e lugares, visando pontos que demonstram tais experiências (SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, 2010).

As principais preocupações a se ater em um projeto de Eco Resort se caracterizam em áreas em que ocorrerá um impacto, conforme Fernandes (2019):

- Impacto Visual na paisagem;
- Forma como o Resort pode apoiar na conservação natural e nos recursos;
- Utilização de meios de transporte;
- Impacto de ruídos;
- Abastecimento e reaproveitamento de água;
- Impacto dos materiais utilizados na sua construção e potencial de reutilização e reciclagem dos mesmos;
- Impacto da utilização de fontes de energia (ex. iluminação).

2.4.3 Ambientes de hospedagem

O Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) (BRASIL, 2011), foi criado a partir da necessidade de estabelecer padrões para os

meios de hospedagem. O Artigo 23 da Lei 11.771/2008 define os meios de hospedagem da seguinte forma:

“... empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária”.

O principal objetivo do SBClass é orientar a sociedade em relação aos aspectos físicos e operacionais do estabelecimento, mas também coloca limites aos empreendedores em relação aos aspectos naturais da área em que os estabelecimentos estão localizados (ROIM, 2012). Isso leva em consideração que cada tipo de acomodação reflete diferentes práticas de mercado e diferentes expectativas dos turistas.

Sendo assim, os tipos de meios de hospedagem estabelecidos pelo SBClass (2011) são:

- **Hotel** - Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;
- **Resort** - Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;
- **Cama & Café** - Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza;
- **Pousada** - Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs;
- **Apartamento-Hotel** - Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

O Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem ainda estabelece categorias específicas para cada tipo:

- Hotel – de 1 a 5 estrelas;
- Resort – de 4 e 5 estrelas;
- Cama & Café – de 1 a 4 estrelas;
- Pousada – de 1 a 5 estrelas;
- Apartamento-Hotel – de 3 a 5 estrelas.

Seguindo os tipos de hospedagens, o SBClass estabelece-se categorias em que determinas quantias de estrelas: como as quatro estrelas (mínimo) a cinco estrelas (máximo). Os resorts de categoria quatro estrelas devem atender a requisitos mínimos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade (ROLIM, 2018).

Com categoria de cinco estrelas, o resort deve atender a uma série de requisitos adicionais que diferenciam as categorias entre si. Por meio da comparação entre a infraestrutura e serviços oferecidos, assim como das ações de sustentabilidade executadas pelo meio de hospedagem, ou seja, o consumidor poderá fazer uma melhor escolha (ROLIM, 2018).

2.4.4 Programa de necessidades de um Resort

Como objetivo deste trabalho, foi escolhida a categoria quatro estrelas, tendo em vista, podendo-se elencar os requisitos mínimos estabelecidos na Matriz de Classificação do SBClass para o tipo Resort, categoria quatro estrelas, que eventualmente influenciam em sua arquitetura. Estes requisitos mandatórios para o tipo são mostrados no quadro a seguir:

Quadro 01: Matriz de Classificação do SBClass para Resort.

Áreas Comuns
Aspecto externo compatível com a categoria
Área de estacionamento ou marina
Jardim
Entrada de serviço independente
Área ou local específico para o serviço de portaria
Área ou local específico para o serviço de recepção
Local para guarda de bagagens
Elevadores

Climatização adequada nas áreas sociais
Banheiros sociais, masculino e feminino, separados entre si, com ventilação natural ou forçada
Espaço para leitura
Sala para escritório virtual / business center, com equipamentos
Sala de reuniões com equipamentos
Espaço para eventos e apresentações (por exemplo: teatro, música, projeção de cinema, etc)
Salão de jogos equipado
Sauna seca ou vapor
Oferta de pelo menos 2 tipos de piscinas
Relação de 1 m² de área de piscina (espelho d'água) por capacidade máxima de hóspedes
Sala de Ginástica /Musculação com equipamentos
Centros de Tratamentos de Estética e de Revitalização da Saúde ou do Bem Estar Geral
Pelo menos 3 equipamentos esportivos disponíveis para os hóspedes (por exemplo: Campo de Futebol, Quadra Poliesportiva, Arco e flecha, etc)
Quadra de Tênis disponível
Gerador de Emergência com partida automática ou manual, com cobertura nos apartamentos e áreas sociais, para manutenção de todos os serviços essenciais
Unidades Habitacionais
UH com área de 25 m² ou mais, considerando quarto, antessala, e banheiro, desconsiderando varanda, em no mínimo 80% das UH
Portas duplas de comunicação entre UH conjugáveis ou sistema que só possibilite sua abertura quando por iniciativa dos ocupantes de ambas as UH
Alimentos e Bebidas (A&B)
Pelo menos 2 bares
Pelo menos dois restaurantes com cardápios diferentes
Relação de lugares instalados em restaurantes/capacidade máxima de hóspedes maior ou igual a 50%

Fonte: SBClass (BRASIL, 2011). Adaptado pelo autor.

Observações relevantes aos pontos elencados, SBClass (2011):

- 4 estrelas: elevador obrigatório para construções a partir de 3 andares.
- O espaço para leitura deve ser situado em área afastada do salão de jogos, áreas de recreação, etc.
- A sala de reuniões deve comportar pelo menos 30 pessoas.
- O salão deve dispor de pelo menos 3 opções de jogos.
- Tipos de piscina: piscina adulto, piscina infantil, piscina térmica ou piscina olímpica, piscina com hidromassagem, piscinas de ondas, etc. - Tipos de águas: clorada, salinizada ou de água do mar, etc.

2.4.5 Programa de Necessidades de um Empreendimento Hoteleiro

Os elementos estabelecidos pelo Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem são específicos para o tipo de hospedagem escolhido, mas pode-se supor que os hotéis em geral são constituídos pelas seguintes áreas básicas, listadas por Andrade, Brito e Jorge (2017, p. 111):

- Área de hospedagem - destinada aos apartamentos e suítes;
- Áreas públicas e sociais - são áreas como lobby, salas de estar, bares, salão de eventos, dentre outras;
- Áreas administrativas - se enquadram as gerências, a recepção, áreas de reservas e contabilidade;
- Áreas de recebimento – com estacionamento, doca e área de triagem;
- Áreas de serviço - destinadas aos serviços de lavanderias, vestiários e manutenção;
- Áreas de alimentos e bebidas - incluem-se as cozinhas, câmaras frigoríficas, e área de preparo;
- Áreas de equipamentos - geradores, casa de bombas, caldeiras e subestações estão neste tipo de espaço;
- Áreas recreativas - dentre elas estão as quadras de esportes, piscinas e campo de golfe.

2.4.6 Princípios e práticas do projeto

Frequentemente o desenvolvimento de um projeto de uma instalação são concebidos de processos de administração e manutenções. Contendo as decisões relacionadas ao conceito do projeto, podendo ter um impacto significativo entre os custos de manutenção e administração (RUTLEDGE, 1971).

A ideia do projeto consiste em um local em que é possível antecipar os problemas e utilizar o terreno oferecendo soluções físicas onde é possível “ter a certeza de que problemas não surgirão”. Com a aplicação dos princípios a seguir, a administração de resorts pode desenvolver atrações e instalações para recreação, respeitando os recursos naturais principais e, ao mesmo tempo, minimizar os problemas administrativos e de manutenção (RUTLEDGE, 1971).

Rutledge (1971), identificou oito princípios que devem preponderar em todos os projetos:

- 1 - Certifique de que tudo tem um objetivo.
- 2 - Projete para pessoas.
- 3 - Satisfaça tanto a função quanto a estética.
- 4 - Proporcione uma experiência significativa.
- 5 - Proporcione uma experiência apropriada.
- 6 - Atenda às necessidades com o menor custo possível.
- 7 - Atenda aos requisitos técnicos.
- 8 - Facilite a supervisão.

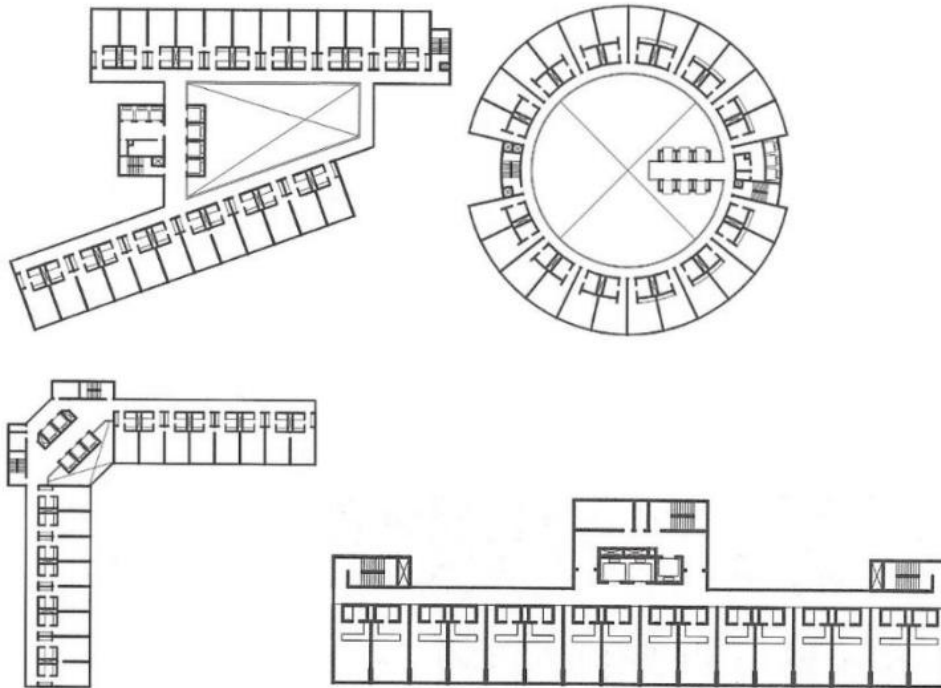
2.4.7 Características na forma de projetar

No que se refere a arquitetura, podemos dizer que existe um nível de racionalização e qualidade de edificação é atribuído ao processo projetual, ou seja, projeto esse desenvolvido, o que nesta fase são especificados materiais e técnicas construtivas que serão aplicadas no canteiro de obras. Esta é uma etapa cardeal onde são experimentadas soluções diferenciadas para se alcançar um coeficiente de acordo comum para atender os itens mínimos necessários para a edificação que se delimitam como estrutura, função e forma (SILVA, 2003).

Relativamente a estas áreas, Dumazedier (2001), destaca que o alojamento está no centro do turismo social, ao mesmo tempo que Littlefield (2011), vai mais longe ao referir que o apartamento é o coração da indústria hoteleira.

Desta maneira podemos identificar as importâncias dos elementos arquitetônicos que se desdobram a partir das configurações das áreas de hospedagem que são construídas em alojamentos juntamente com os corredores e circulações verticais de hóspedes e de serviços (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2017), conforme figura demonstrada abaixo:

Figura 08: Exemplos de tipos de blocos de apartamentos.



Fonte: Andrade, Brito e Jorge (2017).

Como se pode observar na Figura 08, os blocos de apartamentos podem ter vários formatos: reto, curvo, contornar uma extremidade ou estar distribuído em torno de um pátio (LITTLEFIELD, 2011).

Ao se tratar das características dos apartamentos dos Resorts, Andrade, Brito e Jorge (2017), determinam que os mesmos devem ser posicionados perpendicularmente em vistas de maior interesse, como na praia, devendo possuir quartos, e terraços.

Contudo, Corbella e Corner (2011), afirmam que para se determinar a disposição das fachadas e a volumetria de uma edificação deve-se considerar as condicionantes bioclimáticas locais, podendo influenciar no conforto ambiental de seus ocupantes. Desta forma, pode-se produzir um edifício de baixo consumo energético, que contribua para projetar uma arquitetura sustentável.

2.4.8 Normas específicas da rede hoteleira

A ABNT NBR 15401 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Turismo (ABNT/CB-54), pela Comissão de Estudo de Turismo Sustentável (CE-54:004.01). O Projeto

circulou em Consulta Nacional conforme edital nº 06, de 01.06.2006, com o número de Projeto 54:004.01-001.

O Sistema de Gestão da Sustentabilidade se soma aos demais modelos de sistemas de gestão estabelecidos, que têm como principais referências a NBR ISO 9001 (Sistema de Gestão da Qualidade) e a NBR ISO 14001 (Sistema de Gestão Ambiental).

Esta Norma específica fala sobre os requisitos relativos à sustentabilidade de hospedagens, estabelecendo critérios mínimos específicos; desempenhos nas relações de sustentabilidade, permitindo empreendimentos para formular uma política, ou seja, objetivos que levam em conta requisitos legais, e informações referentes aos impactos ambientais, socioculturais, e econômicos significativos (ABNT NBR 15401, 2006).

Aplica-se a aspectos que podem ser controlados ou influenciados pela empresa. Esta Norma se aplica a qualquer meio de hospedagem que desejam (ABNT NBR 15401, 2006):

- a) Implementar, manter e aprimorar práticas sustentáveis para as suas operações;
- b) Assegurar-se de sua conformidade com sua política de sustentabilidade definida;
- c) Demonstrar tal conformidade a terceiros;
- d) Buscar a certificação segundo esta Norma por uma organização externa; ou
- e) Realizar um auto avaliação da conformidade com esta Norma.

2.4.9 Princípios do turismo sustentável

- **Respeitar a legislação vigente:** O turismo deve respeitar a legislação vigente em todos os níveis no país e as convenções internacionais de que o país é signatário.
- **Garantir os direitos das populações locais:** O turismo deve buscar e promover mecanismos e ações de responsabilidade social, ambiental e de equidade econômica, inclusive a defesa dos direitos humanos e de uso da terra, mantendo ou ampliando, a médio e longo prazos, a dignidade dos trabalhadores e comunidades envolvidas.

- **Garantir a qualidade dos produtos, processos e atitudes:** O turismo deve avaliar a satisfação do turista e verificar a adoção de padrões de higiene, segurança, informação, educação ambiental e atendimento estabelecidos, documentados, divulgados e reconhecidos.

2.4.10 Requisitos ambientais para o turismo sustentável

A preparação e o atendimento a emergências ambientais, segundo ABNT NBR 15401 (2006) deve-se acontecer da seguinte maneira:

1 - O empreendimento deve estabelecer e manter procedimentos para identificar o potencial de risco, para prevenir a ocorrência e atender acidentes e situações de emergência na área do empreendimento ou por ele causados, bem como para mitigar os impactos ambientais deles decorrentes. O empreendimento deve também testar periodicamente tais procedimentos.

2 - O empreendimento deve analisar e revisar, onde necessário, seus procedimentos de preparação e atendimento a emergências, em particular após ocorrência de acidentes ou situações de emergência.

Em relação a arquitetura e os impactos da construção no local, é importante salientar, conforme ABNT NBR 15401, 2006:

1 - A arquitetura do empreendimento deve ser integrada à paisagem, minimizando os impactos da implantação durante a construção, a operação e quando houver obras de reparo, ampliações ou outros tipos de alterações, adequados à legislação.

2 - Quando existirem áreas degradadas sem uso específico pelo empreendimento, devem ser tomadas medidas para a sua recomposição.

3 - Convém que se utilizem materiais de construção disponíveis na região, originados de fontes sustentáveis, que se considere o uso das técnicas tradicionais, que se evite usar materiais de construção com grande impacto ambiental e que se procure tomar medidas de compensação ambiental para os materiais usados no empreendimento.

4 - No caso de construções urbanas em locais de interesse arquitetônico, a sua arquitetura deve manter harmonia com o ambiente existente. Convém que em novos empreendimentos seja feita uma consulta prévia à comunidade.

5 - A arquitetura deve contemplar a segurança dos trabalhadores e clientes.

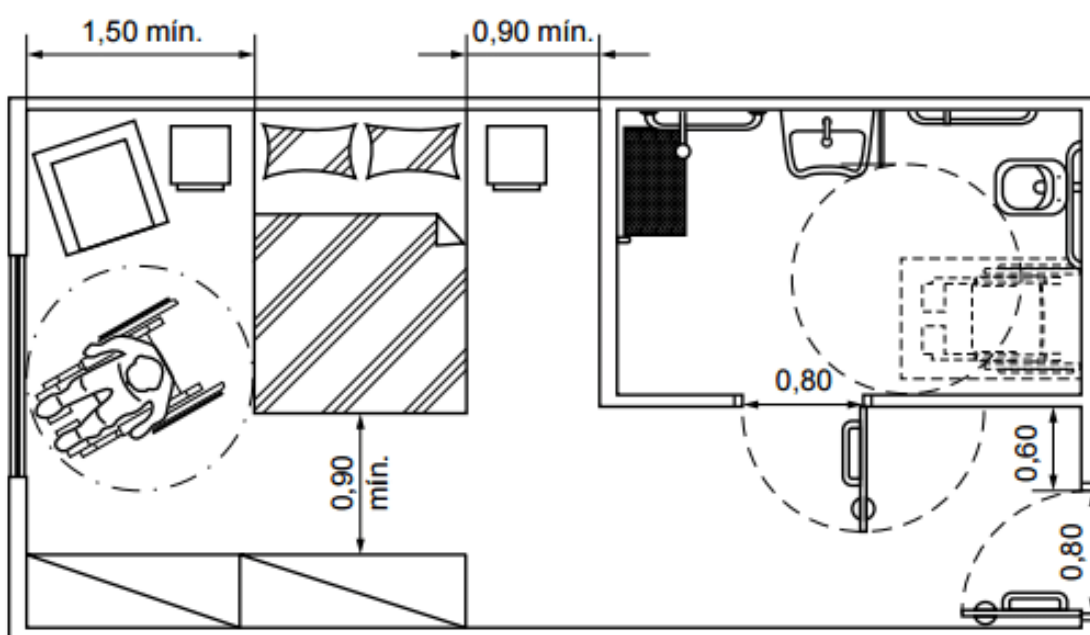
2.4.11 Normas de acessibilidade

O termo acessibilidade se refere a possibilidade e condições físicas de alcance, para a utilização com autonomia e segurança as edificações, mobilidades, espaços e equipamentos. A acessibilidade garante que a sociedade se interage e integre-se as pessoas sem barreiras físicas, garantindo-o o acesso a toda e qualquer nível de pessoa a concedendo liberdade de acesso individual, sem que existam constrangimentos ou a necessidade de ajuda de terceiros para que exista a locomoção (SAE, 2000).

No Brasil, a necessidade de eliminação de barreiras arquitetônicas nos ambientes de recepção é regulamentada pelas Leis Federais 10.048/2000 e 10.098/2000, que regulamentam o acesso gratuito para pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida (OLIVEIRA, 2016).

No que diz respeito às acomodações, a NBR 9050:2004 também regulamenta o acesso aos dormitórios e banheiros (Figura 09), que devem ter uma órbita livre de pelo menos 90 centímetros que proporcionem áreas de circulação com diâmetro de 1,50 metros para que isso seja possível - e saída com cadeira de rodas ou andador, e a altura dos leitos deve ser padronizada em 46 centímetros conforme (ABNT NBR 9050, 2004):

Figura 09: Dimensões de dormitório acessível.



Fonte: ABNT NBR 9050, 2004.

Telefones, sistemas de intercomunicação ou similares devem possuir sinalização luminosa e controle de volume, sistemas de sinalização e chamadas de emergência também devem levar em consideração pessoas com deficiência auditiva e visual. Deve ser garantido o fornecimento de cozinhas ou condições similares ou circulação e acesso à louça e as pias devem ter altura máxima de 85 centímetros conforme: (ABNT NBR 9050, 2004).

A norma que regulamenta o acesso é exigida NBR 9050:2004; que pelo menos 5% do total de unidades habitacionais sejam adequadas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Por se tratar de ambientes turísticos, todas as estruturas comuns das áreas de hospedagem devem ter elementos acessíveis e cada espaço deve ser adaptado para que todas as pessoas possam acessá-lo facilmente (OLIVEIRA, 2016).

2.4.12 Normas ambientais de espaços litorâneos

Em um momento mais recente, o uso das praias e espaços de lazer e convívio social, tornou-se foco para investimento em turismo, em especial, as construções de grandes empreendimentos, como por exemplo: os resorts, e empreendimentos turísticos e imobiliários. Associados a esse fator, onde o fluxo maior de turistas, ou seja, com consequências da melhoria dos níveis socioeconômicos dos banheiros (FREITAS, 2012).

Diante desta realidade pode ser realizado a criações de mecanismos de proteção e conservação socioambiental, havendo “a importância deste espaço geográfico, (denominada zona costeira), que inclui faixa marítima e terrestre, decorrente de suas peculiaridades ambientais e de sua importância econômica” (FREITAS, 2012, p. 257).

No que se refere ao âmbito nacional, o dispositivo jurídico de maior referência é a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), criada pela Lei 6.938/1981, que prevê seus objetivos, a “compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico” (BRASIL, 1981). Os instrumentos associados à PNMA são: estabelecimento de padrões de qualidade, zoneamento ambiental, avaliação de impactos ambientais, licenciamento ambiental, criação de UCs e informações ambientais.

A partir da problematização apresentada, podemos visualizar que abordagem do uso de ocupação dos espaços litorâneos e turismo, e adoções de licenciamento ambiental em inibições aos impactos socioambientais adversos ocasionados por empreendimentos, onde a pesquisa demonstra no decorrer dos textos, podemos identificar essas questões em destinos de eco turismo, dentre os do litoral nordestino. Dentre os seus segmentos, destaca-se o turismo litorâneo, que representa uma das mais importantes práticas marítimas modernas, responsável por induzir o planejamento e desenvolvimento econômico (ARAÚJO, 2013).

É fato que as atividades de turismo contribuem desde o século XX para o reordenamento do litoral, com valorização dos espaços litorâneos e reconfiguração das comunidades aí presentes (PINHO, 2016).

“Ao se perceber, num cenário regional nos anos entre 1980 e 1990, que o Nordeste brasileiro era detentor de um potencial turístico, sendo necessária, portanto, a consolidação do turismo, várias ações governamentais foram realizadas no intuito de promover mudanças significativas na visão das pessoas sobre o fenômeno turístico, desde o habitante local até o turista estrangeiro” (ARAÚJO, 2013, p. 57).

Dentre a lógica de supervalorização dos espaços litorâneos, consolidados no Brasil, durante os últimos anos, pode-se notar uma nova modalidade de produção do espaço, o qual se apropria da praia, enquanto mercadoria e comercialização de uma parcela da população, com poderes aquisitivos superiores aos habitantes nativos. Surgindo novos atores sociais nessas localidades de implantações de empreendimentos imobiliários, especialmente para veraneio e turismo (FREITAS, 2012).

2.5 URBANISMO E PLANEJAMENTO URBANO

2.5.1 Como criar Masterplans

O Masterplan é um documento técnico e econômico que aborda as principais questões de uso e ocupação do solo para a finalidade de parcelamento do solo, além de checar sua viabilidade. Envolvendo as análises dos ambientes externos e internos em que engloba os estudos, definindo as morfologias e a tipologia de ocupação para

cada categoria de uso, buscando qualificar a ocupação do espaço, com propósito de criar valor por meio da geração de conceitos inovadores (MOREIRA, 2021).

O Masterplan é um conjunto de planejamentos físico-espacial, de uma cidade ou parte dela, como os bairros, vizinhança, ou um complexo arquitetônico de grande escala. Segundo o dicionário de *Cambridge*, o masterplan é definido como “um conjunto organizado de decisões tomadas por uma pessoa ou um grupo de pessoas sobre como fazer algo no futuro” (MOREIRA, 2021).

Quando se fala de um determinado projeto ou de uma escala de urbanismo, pode-se afirmar que o conceito assume as definições genéricas que costuma incluir determinados parâmetros, dentre as recomendações propostas dos tratados dos termos. Com isso, as propostas e as etapas desenvolvidas propõem estudos e análises direcionadas aos contextos de uso de uma questão, o qual é apresentada conforme as necessidades de uma população em diferentes contextos e escalas (MOREIRA, 2021).

Desta maneira, os Masterplans são apresentados como diretrizes para as distribuições dos usos de um solo, limite de gabaritos e recursos, desenhos das vias (caminháveis e/ou destinadas ao tráfego de veículos), sistemas de transporte, disposição de áreas públicas e distribuição de áreas verdes (MOREIRA, 2021).

Figura 10: Masterplan para o Cen. de Pesq. e Eng. da Ford. Snøhetta - USA.



Fonte: ArchDaily (2021).

Neste sentido, os Masterplans podem ser compreendidos como uma espécie de documentação flexível, nas variações em termos de conteúdo de suas finalidades. Outro aspecto que também caracteriza o Masterplan, enquanto ferramenta de planejamentos físico-especial, é a possibilidade de estabelecer ações proprietárias nas implementações, a partir, por exemplo, da subdivisão em fases.

Assim, um Masterplan pode assumir diferentes papéis de forma simultânea ou não, como também de modelar tridimensionalmente os ambientes, definindo espaços públicos e privados, determinando diferentes usos que envolvem a comunidade local (MOREIRA, 2021).

2.5.2 Características dos Masterplans

Tipologia das edificações, definições de fluxos de uso, organizações espaciais, equipamentos disponíveis, são diretrizes específicas de um Masterplan, ou de um empreendimento que está para desenvolver. Essa ferramenta de planejamento envolve-se em uma infinidade de aspectos que podem ser além das características gerais, que devem ser assimilados, antes que trace qualquer projeto (SOMOS CIDADE, 2021).

O Movimento “Somos Cidade”, consultou arquitetos e urbanistas experientes em planejamento urbano, para identificar quais são esses aspectos, o que deve ser priorizado no desenvolvimento de um Masterplan de um bairro planejado, quais desafios eles costumam enfrentar e o que, de fato, contribui para o sucesso de um empreendimento (SOMOS CIDADE, 2021).

“Somando-se a essas informações, é fundamental entender a inserção legal da propriedade no Plano Diretor do município onde se encontra, se é uma área, de expansão urbana ou rural e quais os parâmetros urbanísticos legais que nela incidem”, detalha. A sobreposição de todas essas informações, aliadas ao que se pretende comercialmente em termos de ocupação, definirá a estratégia de desenvolvimento do projeto (SOMOS CIDADE, 2021).

2.5.3 Caracterização do empreendimento de impacto

A caracterização do empreendimento deve ser feita com base em dados técnicos e na área adjacente, levando em consideração as etapas de construção e

execução, operação e fechamento relativo, pois impactos podem ser gerados em cada uma delas. Os detalhes de cada uma dessas fases são dados por Sant'Anna (2007) a seguir:

“Na parte relativa à descrição da fase de construção e implantação do empreendimento, deve constar a localização detalhada do projeto, sua configuração e concepção física, métodos e cronograma de construção, procedimentos de funcionamento, requerimentos de energia e de água, vias de acesso, quantidade de tráfego gerado, formas de transporte de material, tipos de obras e serviços de apoio, matérias-primas e insumos nas diversas fases do processo, natureza e quantidade de todas as emissões (sólidas, líquidas, gasosas, níveis de ruído e vibrações, etc.), formas de controle de emissões, formas de deposição de resíduos, planos e programas de controle ambiental, possíveis acidentes e planos de emergência, custos do empreendimento, número de pessoas que trabalhará na implantação, empregos diretos e indiretos a serem criados nas mais diversas fases, rendas e impostos a serem gerados pela implantação do projeto, estimativa de vida útil do empreendimento, destino programado para o local após a desativação de atividades e programas de recomposição da área. Em resumo, é preciso descrever todas as atividades e formas de desenvolvimento, os recursos utilizados e os produtos e resíduos que serão gerados em função das atividades. Quanto à descrição da parte relativa a empreendimento instalado, deverá conter a justificativa da escolha do projeto e do local de implantação, inclusive da necessidade de sua execução, indicando os benefícios econômicos, sociais, ambientais, ou de outra natureza que possam existir em decorrência do projeto; alternativas tecnológicas e também de localização do projeto” (SANT’ANNA, 2007, p. 190).

O ponto de partida no desenvolvimento de um Masterplan é a análise urbanística de maneira de contextualização da área a ser estudada com o entorno de sua localização, condições de acessibilidade, proximidade com a malha urbana de um município. Com seus equipamentos de infraestrutura e transporte e características físicas de topografia e condicionantes ambientais, como explica a arquiteta e urbanista Viviane Levy Tredler (s.d.), que comanda escritório próprio com sede em São Paulo (SOMOS CIDADE, 2021).

2.5.4 Impacto de vizinhança das áreas de influência do Eco Resort

A definição da área de influência de um empreendimento corresponde a uma área geográfica, no qual pode ser direta ou indireta, são detectáveis os impactos causadores dos projetos vinculados, ou seja, ao próprio conceito de vizinhança. Esta área pode ser devidamente identificada ou analisada nas relações existentes entre porte de obra, o local onde será implantada, ou seja, na natureza da atividade, conforme Paulino (2011). Também é preciso analisar e levar em conta a interseção das localidades de influência de cada um dos aspectos em análise, conforme complementa Sant'Anna (2007).

De acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, “o EIV é realizado para levar em consideração o impacto positivo e negativo da empresa ou atividade na qualidade de vida da população residente na área e seu entorno”.

A proximidade a que a legislação se refere, indica a necessidade de determinar o ambiente que receberá o impacto da implantação e operação do empreendimento (TURBAY, 2015).

As atividades logísticas e as áreas de implantação da empresa determinam o desenho das áreas de influência do Eco Resort da seguinte forma:

- **Área de Influência direta (AID)** - corresponde à área geográfica diretamente afetada pelos impactos decorrentes da intervenção e corresponde ao espaço territorial contíguo e ampliado do lote ou sítio de implantação do empreendimento, com alta probabilidade de incidência de impactos positivos e negativos.
- **Área de Influência indireta (AII)** - território afetado pelo empreendimento, mas com menor intensidade dos impactos e efeitos decorrentes do empreendimento em relação à AID. Apesar da menor intensidade, a maior área de abrangência característica da AII determina o grau de importância dos impactos incidentes.

2.5.5 Impacto ambiental das áreas litorâneas

Uma combinação de fatores contribuiu para o agravamento dos problemas e conflitos ecológicos e sociais nas áreas costeiras ao longo do tempo. A ocupação territorial histórica do Brasil, que se iniciou no sentido leste-oeste a partir da zona

litorânea, com a instalação e desenvolvimento de cidades como Rio de Janeiro, Salvador e Recife. Como aponta o autor PIHNO, 2016:

O fenômeno da ocupação das faixas marítimas e das proximidades de rios e outros corpos d'água acompanhou a história humana, para satisfazer as suas necessidades. Porém, os ecossistemas frágeis e de vital importância para a cadeia alimentar marítima tornaram muitas ações, na costa do Brasil, altamente prejudiciais ao meio ambiente e as próprias comunidades locais (MELE et al., 2012, p. 157).

Em um determinado momento, o uso das praias como um espaço de lazer e convívio social, tornou-se foco para investimentos em turismo, em especial, as construções de grandes empreendimentos, como por exemplo: resorts, empreendimentos turísticos-imobiliários. O que significa associar-se esses fatores, fluxos maiores e turistas como consequência da melhoria do nível socioeconômico dos brasileiros (FREITAS, 2012).

Diante desta realidade, é necessário criar mecanismos de proteção e conservação do ambiente, uma vez que “a importância deste espaço geográfico (chamado zona costeira), inclui faixas de mar e terra, pelas suas especificidades ecológicas e importância” (FREITAS, 2012).

No âmbito nacional, o instrumento legal de maior referência é a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), criada pela Lei 6.938/1981, que prevê em seus objetivos “a compatibilidade do desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade ambiental e equilíbrio ecológico” (BRASIL, 1981).

Os instrumentos associados ao PNMA são: estabelecimento de padrões de qualidade, zonas ambientais, avaliação de impacto ambiental, licenças ambientais, criação de UCs e informações ambientais. Ressalta-se que os problemas, conflitos e agressões ao meio ambiente devem ser avaliados com foco nos danos à população, aos negócios vizinhos e ao meio físico e biológico (PIHNO, 2016).

É necessário evitar o uso desenfreado de áreas de fragilidade ecológica sem um planejamento adequado baseado em práticas conservacionistas para alcançar o equilíbrio entre desenvolvimento social e proteção ambiental. As atividades econômicas ou de subsistência levam a uma intensa especulação, inclusive trazendo comunidades à tona e promovendo mudanças irreversíveis em suas perspectivas futuras (PIHNO, 2016).

Cirilo (2009) aponta para uma das ações que merece limitação na zona litorânea do nordeste brasileiro, a mercantilização turística de praias com base em áreas naturais e sua diversidade, justificando assim a especulação imobiliária.

Os efeitos das pressões do turismo sobre as faixas litorâneas e o crescimento do setor imobiliário turístico, comprovado pelo grande número de ofertas imobiliárias e de empreendimentos hoteleiros ao longo do litoral brasileiro, provocam críticas a essa forma de desenvolvimento do turismo, porque se prende à ocupação de extensas áreas, é feita de modo intensivo e gera repercussões negativas [...] (CIRILO, 2009, p. 4).

A partir da problematização apresentada que trata da exploração e ocupação de áreas costeiras pelo turismo e da emissão de licenças ambientais para prevenir impactos socioambientais adversos por empreendedores, a pesquisa apresentada se propõe a abordar essas questões em destinos de ecoturismo do litoral nordestino (PIHNO, 2016).

Dentro da lógica da supervalorização das áreas litorâneas, desenvolveu-se no Brasil nos últimos anos uma nova modalidade de produção espacial, na qual a praia é apropriada como mercadoria comercializada por uma parcela da população com poder aquisitivo superior aos nativos. Nesses locais, novos atores sociais estão surgindo e a implantação de projetos imobiliários, principalmente para férias de verão e turismo (PIHNO, 2016).

2.5.6 Áreas verdes, espaço na arquitetura: natural e não construído

A relação entre espaço natural e espaço arquitetônico apresenta-se como aquela que oferece aos usuários qualidade de vida na cidade, pois torna o ambiente mais saudável e agradável, gerando equilíbrio, harmonia e conforto para o indivíduo (LOBODA; DE ANGELIS, 2005).

Além disso, tal relação também pode proporcionar e estimular benefícios físicos, mentais, sociais e psicológicos para os usuários, pois a incorporação de áreas verdes e naturais aos projetos arquitetônicos transmite sensações que possibilitam melhorias e benefícios como: sensações de calma e paz (LIRA FILHO, 2001).

Desta forma, também fica claro que ao alcançar uma harmonia entre o espaço construído e o natural (Figura 11), mostra-se o respeito pelo meio ambiente e pela

natureza, seguindo também princípios de ecologia e arquitetura sustentável, com o objetivo de reduzir o impacto da construção e áreas de conservação (WATERMAN, 2010).

Figura 11: Espaço construído e espaço natural.



Fonte: Yerolymbos Photograph (2021).

Por fim, essa relação também pode ser utilizada para fornecer espaços dedicados à convivência, recreação, troca social, lazer esportivo e meditação, entre outros, já que a presença de um espaço natural para o desenvolvimento dessas práticas, gera maior satisfação (LIRA FILHO, 2001).

2.6 TECNOLOGIA DA CONSTRUÇÃO

Para Gurgel (2002), a tecnologia da construção é compreendida como uma obra que precisa ser executada, portanto é preciso ter cuidado excepcionais com cada detalhe, pois cada um depende de outro, sendo assim, a escolha dos materiais, o que não seria somente importante para uma estrutura de umas obras, mas sim, nos acabamentos finais, o seja, na parte final, com isso precisa-se ser avaliada características desses materiais que irão ser utilizados, para assim ter um desempenho de custo benefício melhor.

Além do cuidado com os materiais, a interação entre os projetos: estrutural, arquitetônico, de instalação e outros, é fundamental para que a construção atenda aos requisitos básicos de funcionalidade, estética e durabilidade. SPOHR (2008).

A gestão na área da hospedagem, principalmente em locais de turismo abrangente, deve procurar constantemente atrair os seus clientes e neste contexto o projeto de arquitetura desempenha um papel muito importante e consequentemente para o sucesso da empresa (PETROCCHI, 2002).

Petrocchi (2002) também observa que a arquitetura pode fazer a diferença na organização por meio de uma aparência limpa, acolhedora e de elementos que estejam em harmonia com a região e suas culturas. O projeto pode criar diversas características que o diferenciam no mercado imobiliário e fatores como esses podem tornar a empresa bem-sucedida.

O edifício projetado com talento, e estilo e adequação à hotelaria, facilitando o desempenho das atividades de hospedagem, pode trazer uma significativa vantagem competitiva. O projeto arquitetônico deve, também, procurar fazer com que o hóspede se sinta bem, em casa, mas instigado por detalhes inesperados, aspectos atraentes e atualizados. A preocupação ambiental é relevante, de forma que um empreendimento moderno não pode ser agressor dos meios naturais e urbanos. Charme, beleza e elegância não são sinônimos de luxo ou materiais caros. O arquiteto deve ter o referencial da relação qualidade-preço na interação do hotel com seus clientes. A concepção do empreendimento, ao escolher os segmentos do mercado-alvo, por certo, estabelecerá uma margem para as futuras tarifas. A construção do empreendimento, em relação aos níveis de investimentos ou aos custos de manutenção, será um importante fator de composição dos níveis tarifários do hotel. [...] (PETROCCHI, 2002, p. 39).

2.6.1 Elementos visuais de Hotéis de Luxo

A forma de consumo estimula consumidores e hóspedes a desejarem espaços com materiais requintados e luxuosos para aumentar sua expectativa de experiência, durante sua estadia em espaços de hospedagem como hotéis de luxo. Produtos com o objetivo de decorações renomadas, designs executivos, e de movelaria, atribuídos de âmbito visual, melhorando a harmonização dos significados dos espaços com permanência dos hóspedes (GOMEZ et al., 2013).

O *marketing* sensorial atrelado aos aspectos arquitetônicos, diferencia as experiências de hospedagem nos empreendimentos, criando-se assim uma atmosfera, efeitos esses, como nos das cores, o uso de materiais nobres como o ouro e mármore, perfumes, e sensações táteis de texturas e relevos, suscitam as relações afetivas e comportamentais dos hóspedes (GOMEZ et al., 2013).

Pode-se dizer que, por exemplo, os estímulos sensoriais de um ambiente físico têm o potencial de desencadear uma rede de significados e criar uma experiência única ou extraordinária para cada indivíduo (GOMEZ et al., 2013).

2.6.2 Arquitetura sustentável

A sustentabilidade, de acordo com Brundtland (1987), é o desenvolvimento que atende as necessidades de gerações atuais sem comprometer as futuras, ou seja, sem terem suas próprias necessidades atendidas. Como a arquitetura é uma intervenção no meio ambiente, deve estar aliada à sustentabilidade, a fim de reduzir danos para garantir os recursos.

Sendo uma tendência construtiva que vem se tornando proporções globais, onde a arquitetura sustentável traz consigo um novo despertar no modo de se projetar espaços, demonstrando assim a necessidade de promover ambientes que abrangem todos os que sejam ecologicamente corretos, proporcionando assim benefícios (SOUZA, 2016).

Assim então, é a arquitetura sustentável, que busca o uso de materiais que causem menor impacto e também pela economia de recursos naturais, onde se utilizam sistemas inteligentes para maior eficiência energética e de uma maior atribuição do conforto espacial. Dentre estes sistemas, mencionam-se o uso de painéis fotovoltaicos, o uso de brises, iluminação zenital, captação de água da chuva, telhados verdes, entre outros (SOUZA, 2016).

Um grande exemplo de arquitetura sustentável é o edifício denominado *Nasa Sustainability Base* - Figura 12, projetado por William McDonough + Partners (MCDONOUGH, 2012).

Figura 12: Nasa Sustainability Base - USA.



Fonte: McDonough (2012).

Este edifício assenta numa estrutura tecnológica orientada para a arquitetura sustentável, pois utiliza materiais leves, como estruturas metálicas com painéis fotovoltaicos e ripas horizontais para travar os elevados níveis de insolação. Possuir janelas inteligentes que bloqueiam o sol, proporcionam iluminação zenital, protegem a vegetação circundante para torná-la mais agradável, entre outras qualidades que tornam a obra destaque e um marco arquitetônico (MCDONOUGH, 2012).

Figura 13: Arquitetura sustentável.



Fonte: Souza Photograph (2016).

Segundo MONTANER (2001), o desafio atual da arquitetura ecológica é mostrar que não é apenas globalmente necessária e socialmente correta, mas também pode ser muito atraente do ponto de vista estético, conceitual e cultural, conforme Figura 13.

2.6.3 Arquitetura Sensorial e Conforto

A arquitetura sensorial consiste em sentimentos, experiências e memórias do dia a dia, onde apresentam resultados dos ambientes, assim como pessoas, sons, odores, temperatura, trazendo significado e importância, além de identidade das pessoas. “Arquitetura Sensorial é o efeito que o espaço físico transmite”, sendo necessário projetar para todos os sentidos, para que o usuário se conecte e tenha experiências com o local (NEVES, 2017).

Segundo Kowalski (1998), conforto na arquitetura significa qualidade de vida e bem-estar. A localização, rotação, materiais, aberturas e funcionalidade do edifício são levados em consideração, com base no conforto térmico, conforto acústico e conforto luminoso.

A arquitetura é responsável por oferecer em suas construções uma sensação de aconchego compatível com o corpo humano. O conforto térmico é composto pela temperatura, umidade, velocidade do ar e radiação solar, e para atingir esse conforto, o corpo humano e o ambiente devem estar relativamente na mesma temperatura (FROTA et al., 2001).

Segundo Bongestabs (2007), o conforto luminoso também é referido como conforto visual, que corresponde natural ou artificialmente às exigências do olho e às suas condições de iluminação satisfatórias. A luz é composta pela sua intensidade, cor, distribuição e quantidade.

O sistema acústico é responsável pelo conforto acústico que, para Neves (2017), nos guia pelos sons e é o segundo sentido mais importante que nos permite perceber espacialmente.

2.6.4 Arquitetura Bioclimática

A arquitetura bioclimática é projetar e executar um edifício analisando as características ambientais do local, adaptando o edifício da melhor forma para obter-se conforto ambiental e recursos naturais (LANHAM; et al., 2004).

Mascarello (2005), diz que os princípios dessa arquitetura é a utilização da radiação solar, ventilação, iluminação natural e sombreamento para conforto térmico. Portanto é pensado em soluções tecnológicas e materiais, além de levar em conta o terreno, clima, orientação solar, forma do edifício, circulação do ar e fatores de luz e sombra, Figura 14.

Figura 14: Arquitetura integrada com a natureza e o clima.



Fonte: GPSKAL (2017).

Como forma de orientação do edifício e fatores importantes levados em conta na concepção do projeto na arquitetura bioclimáticas, analisando a influência da ventilação natural no edifício, sendo que os edifícios mais altos, recebem maior incidência dos ventos. A energia solar também é analisada, ela pode chegar de 3 modos diferentes por: radiação direta, radiação difusa ou radiação refletida (TIETZ, 2008).

Os painéis fotovoltaicos ajudam a converter a energia solar em energia elétrica, pois são conhecidos pela alta eficiência energética, economizando e preservando a energia absorvida, reduzindo assim o consumo de energia e a poluição. Geralmente

é recomendado deixar a fachada principal voltada para o sul, pois recebe mais luz solar no inverno e sombra no verão (TIETZ, 2008).

Segundo Nunes (2014), a vegetação também contribui para o conforto térmico da edificação, pois aumenta a espessura das paredes e reduz a entrada de calor. A madeira foi reconhecida pela arquitetura, especialmente pelos arquitetos Baumschlager e Eberle, como matéria-prima sustentável, confortável e artesanal para o sucesso econômico.

2.6.5 Estratégias Bioclimáticas

2.6.5.1 Iluminação Natural

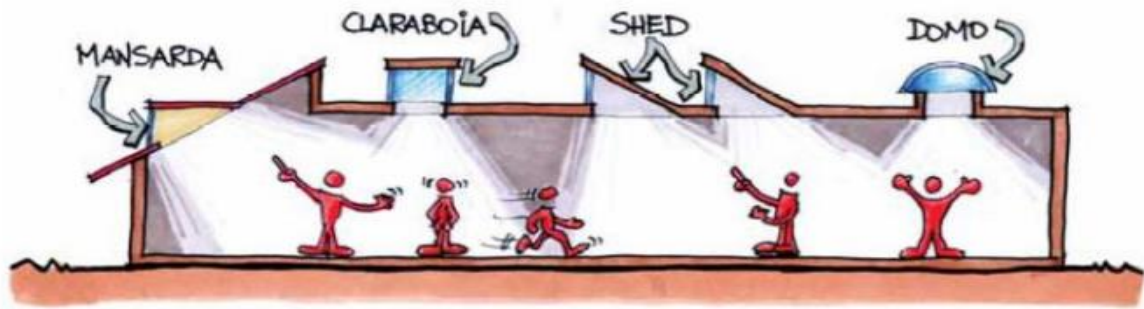
A iluminação natural é um aspecto importante que influencia diversos conceitos e elementos como forma, cores da construção, orientações, distribuições especiais, além do conforto térmico e acústico (LAMBERTS; DUTRA e PEREIRA, 2014).

A luz natural entra nos espaços interiores através das aberturas e deve ser diferente para cada função arquitetônica, pois as respostas desejadas variam de acordo com o ambiente.

São apresentadas, a seguir, algumas estratégias que promovem ou melhoram o emprego da iluminação natural, conforme (LAMBERTS; et al., 2014):

- Pátios e Átrios - Permitem a entrada de luz nos espaços internos do edifício a eles ligados.
- Cores - Uso de cores claras para melhor refletir a luz para dentro do edifício.
- Distribuição e posicionamento das Janelas - O teto deve ser alto para permitir janelas maiores, pois as janelas horizontais ajudam a distribuir a luz uniformemente.
- Orientação - Implantação orientada a norte, com o seu longo eixo paralelo ao eixo Leste-Oeste, devido à incidência mais frequente da luz solar.
- Iluminação Zenital - Utilização de aberturas para trazer a luz natural através dos topos dos espaços internos conforme Figura 15.

Figura 15: Iluminação Zenital.



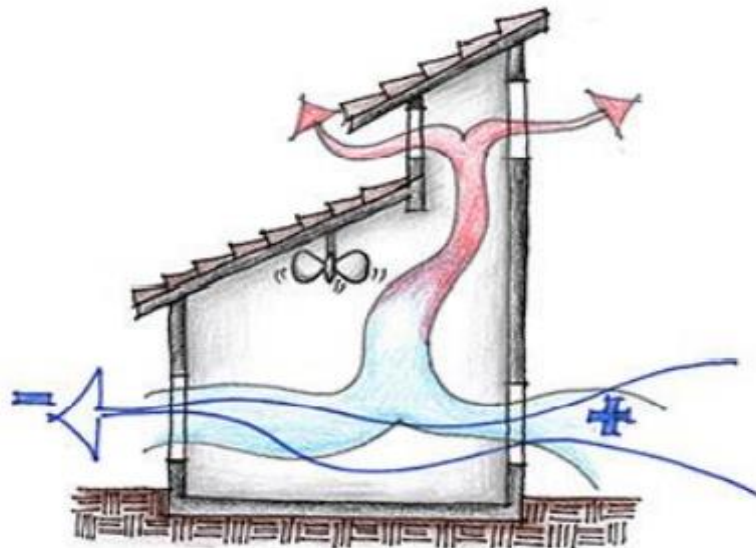
Fonte: LAMBERTS; DUTRA E PEREIRA (2014).

2.6.5.2 Ventilação Natural

Essa é a estratégia mais importante para a grande maioria das cidades brasileiras, pois elas precisam da ventilação natural como principal estratégia durante todo o ano, principalmente nos períodos mais quentes.

A Figura 16 exemplifica o uso da ventilação natural como estratégia para melhorar o conforto do ambiente interno, conforme Rolim 2018:

Figura 16: Ventilação Natural.



Fonte: PROJETEEE (2018).

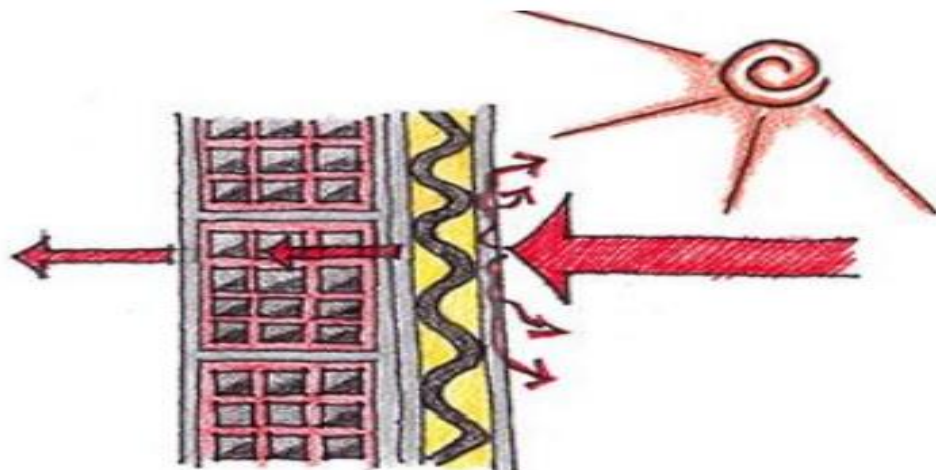
O edifício deve ser orientado para aproveitar os ventos de verão predominantes e permitir a ventilação cruzada, criando áreas de alta e baixa pressão. Além disso, deve ter uma arquitetura permeável para permitir ventilação interna (ROLIM, 2018).

2.6.5.3 Elementos Construtivos

Deve-se considerar as propriedades térmicas dos materiais, visando o controle do ganho de calor e à dissipação da temperatura interior do edifício. Em um clima quente ou úmido considera-se os materiais com maior inércia térmica nas paredes externas, que seriam as castigadas pelo sol e utilizando os elementos nos beirais, brises maiores, brises ou vegetações de proteção contra radiação solar (ROLIM, 2018).

Os materiais utilizados na construção regulam o desempenho térmico e influenciam no conforto térmico de seus usuários (CORBELLÁ e YANNAS, 2009). A Figura 17 a seguir mostra uma parede externa e seus materiais sob a ação da radiação solar.

Figura 17: Propriedades térmicas dos materiais.



Fonte: PROJETEEE (2018).

2.6.6 Concreto Armado

O concreto foi introduzido no Brasil no início do século XX, com a instalação de fábricas de cimento em meados da década de 1920, iniciando o processo de difusão da tecnologia do concreto. Na década de 1940, o concreto estava um pouco estabilizado, seu uso já era padronizado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, já era regulamentado pelas atribuições profissionais do sistema CONFEA-CREAs¹ e fazia parte dos currículos das escolas de engenharia e arquitetura.

Sobretudo, o concreto estava literalmente nas ruas, aplicado em edificações de natureza variada, quer nas obras da arquitetura do Movimento Moderno - MM, ou nas chamadas “obras de arte” da engenharia, ou ainda em “inexpressivas” edificações de caráter comum (SANTOS, 2008).

Figura 18: Palácio do Planalto em Brasília - DF.



Fonte: Miranda Photograph (2016).

Neste contexto de obras e movimentos modernos Brasileiros inicia-se a arquitetura de Oscar Niemayer, significando um grande avanço tecnológico estrutural com obras audaciosas e novas, evidenciando resultados surpreendentes (MOREIRA, 2007). Para Niemeyer, o concreto armado trazia liberdade plástica para a criação de suas curvas sensuais e inesperadas, nos projetos do Rio e posteriormente da capital Brasília, ícone do modernismo Brasileiro. A arquitetura e a estrutura agora caminhavam juntas com o uso do concreto armado (NIEMEYER, 2000, pag. 248).

2.6.7 Pedras Naturais

Segundo Alencar (2013), as pedras naturais são usadas na construção de edificações a milênios, começando no Egito, com as pirâmides e túmulos de faraós; na Grécia e na Roma antiga, constituíram monumentos, esculturas, estradas e pontes, entre outras belezas. Devido ser um material resistente e durável, muitas dessas obras ainda estão de pé. Atualmente esse material é empregado tanto na estrutura

quanto no revestimento de pisos, paredes e fachadas, como demonstrado na Figura 19 abaixo.

Figura 19: Fachada utilizando pedras naturais.



Fonte: DECORFACIL (2018).

A escolha de uma pedra natural como material de construção depende de vários fatores, entre os quais podemos destacar os critérios técnicos e econômicos. Quando os critérios econômicos, se referem ao custo do material e sua disponibilidade no local de uso ou próximo a ele.

Os critérios técnicos se referem as características que o material possui e que atendem as finalidades da aplicação pretendida. Definindo uma rocha, conforme o uso específico, precisa-se analisar suas propriedades, e para isso é necessário conhecer as principais propriedades das pedras naturais, o que influencia nas características dos materiais. Além das composições mineralógica, textura e estrutura (HAGEMANN, 2011).

Petrucci (1975) cita as seguintes propriedades como principais:

- Resistência mecânica: definida como a resiliência que a pedra, além da resistência ao desgaste e ao impacto (dureza), opõe-se a diversas cargas mecânicas como compressão, tensão, flexão e cisalhamento. Em geral, as pedras naturais resistem melhor à compressão do que outras tensões.
- Durabilidade: a durabilidade é a capacidade do material de manter suas propriedades e desempenhar sua função ao longo do tempo, dependendo de várias propriedades, incluindo porosidade, compacidade e permeabilidade.

- **Trabalhabilidade:** é a facilidade de moldar a pedra de acordo com o uso. Depende de fatores como dureza e homogeneidade da rocha. A dureza é a resistência a ser riscado ou cortado, e no caso de usinabilidade da rocha, indica o meio de corte mais adequado. Segundo Petrucci (1975), peças mais macias podem ser cortadas com serras serrilhadas, enquanto peças mais duras requerem corte diamantado.
- **Estética:** depende da textura, da estrutura e coloração da pedra, características que estão relacionadas aos minerais que compõem a mesma.

2.6.8 Estruturas Metálicas

O aço vem sendo utilizado há várias décadas em países mais desenvolvidos, como na França e Inglaterra. O Centro Pompidou (1971-1977), em Paris, e o Loyds Bank (1977-1984), em Londres, colocavam em evidência um excesso de tecnologia como possibilidade de expressividade estética.

As figuras 20 e 21 abaixo, mostram obras em estruturas de ferro de Richard Rogers.

Figura 20: Centro Georges Pompidou - França.



Fonte: Perkovic Photograph (2018).

Figura 21: Loyds Bank - Inglaterra.



Fonte: SKY NEWS (2019).

Edifícios-máquinas consistem em mecanismos estruturais e funcionais (estruturas, circulação vertical, dutos hidráulicos, elétricos e de ar condicionado), passaram a compor a imagem do edifício numa performance que destaca o uso do aço e celebra a arquitetura como evento *high-tech* (BORSATO (2009)).

Segundo BORSATO (2009), um aspecto marcante do uso da construção metálica é a liberação dos vãos do esforço de suportar as cargas. Além de poder crescer, os vãos podem ser vedados com outros materiais como o vidro industrial para deixar entrar a luz e transformar significativamente os espaços arquitetônicos que estão sendo construídos.

No Brasil, a construção civil vem buscando a racionalização por meio da adoção de sistemas construtivos tecnicamente avançados com substituição dos processos tradicionais, como nas estruturas metálicas que aliam eficiência estrutural a limpeza visual, além de apresentar incomparável desempenho de esforços de tração e compressão (DIAS, 1997).

No panorama atual a arquitetura do aço no Brasil ainda é cercada por diversos mitos como problemas ligados à corrosão, fragilidade ao incêndio, escassez do material e falta de variedade de perfis industriais (DIAS, 1997).

Quando o projeto arquitetônico está bem resolvido, o uso do aço proporciona diversas vantagens. Neste sentido, observa-se a importância da continuidade das pesquisas, em torno dos comportamentos das estruturas metálicas utilizadas no

Brasil, como nos sistemas construtivos na garantia das diretrizes de uma integração de estruturas metálicas no processo de concepção do projeto arquitetônico (SOUZA, 2002).

2.6.9 Brises Soleil

Idealizado por Le Corbusier, no projeto de urbanização de Argel (1930-1934), cuja aplicação prática e definição final devem ser atribuídas aos arquitetos brasileiros, ou seja, estudos efetuados com movimentos do sol nas variações das estações, e nas diversas latitudes, os que interessavam ao país. Permitindo então estabelecer um conjunto de regras relativas ao emprego do brise-soleil conforme as diversas opções das fachadas.

Segundo Costa (1982), afirma que as principais causas de desconforto térmico dos edifícios consistem nas estações de isolamento. Onde é tido como a melhor maneira de proteger as superfícies de transportes de uso de sombreamento, por diversos meios de vegetações ou de instalações de brises verticais nas direções leste e oeste e ao Norte, segundo mostra as Figuras 22 e 23.

Figura 22: Brise de madeira vertical.



Fonte: Dedavid Photograph (2020).

Figura 23: Brise de madeira horizontal.



Fonte: CULTURAMIX (2016).

2.6.10 Madeira

Esses elementos, geralmente compostos por painéis paralelos fixos ou móveis, capazes de criar composições tão engenhosas quanto variáveis, originalmente concebidas para uma finalidade prática, tornaram-se um meio de expressão escultórica que marcou a arquitetura brasileira contemporânea (BRUAND, 2005).

A madeira se apresenta por um sistema construtivo que alia em seu uso uma estética agradável, tecnologia e também a sustentabilidade, proporcionando variados benefícios em uma edificação. Com possibilidades de vencer grandes vãos, flexibilidade das formas, com a singularidade de seus materiais, a facilidade de rápida montagem e execução, a precisão, o alto índice de durabilidade (MATOS, 2018).

O uso da madeira pode agregar valor a uma edificação e trazer mais conforto ao seu espaço, o que traz ainda mais benefícios nos casos em que a integração com o ambiente natural ocorre, pois potencializa a interação humana com os recursos naturais e com a natureza em geral (KELLER; BURKE, 2010).

A madeira pode ser utilizada como parede e divisórias, utilizar como vedação térmica e acústica, podendo ser aplicada nas diversas estruturas, além de sempre trazer um estilo rústico e, ao mesmo tempo, moderno (GURGEL, 2002).

2.6.11 Espécies vegetais nativas de Pernambuco-PE

No seminário do nordeste do Brasil por exemplo, em determinadas áreas especificamente no Agreste de Pernambuco, verifica-se que nos espaços urbanos e rural, há faltas no que envolve os compartilhamentos entre a área verde e homem. Pode-se dizer que devido aos elementos componentes como flora nativa, e paisagens típicas e a dos sertões, percebe-se que os elementos passam a dar lugar ao exotismo das palmas e gramíneas, formando-se as pastagens em áreas rurais e áreas urbanas (AMADOR, 2014).

O paisagismo e arborização envolvem compostos predominantemente exóticos, tanto nas calçadas privadas como em espaços públicos, havendo os cultivos de plantas nativas, tanto ornamentais como também medicinais, restritas como nos quintais, jardins, os que se aproximam das floras locais (AMADOR, 2014).

O estado de Pernambuco tem sido considerado uma grande variedade de tipos de vegetação, ou seja, cada um deles possui um elemento de sua flora e fauna que o caracteriza. A vegetação de cada uma das espécies e subespécies também possui características fisionômicas e estruturais próprias (CANTARELLI, 2010).

Seguem descrições simples dos tipos de vegetação encontrados no estado, conforme Cantarelli (2010):

- **Florestas** - Esses tipos de floresta diferem das florestas de Restinga por se basearem em solos argilosos ou arenosos-argilosos (raramente em solos arenosos, mas neste caso não quaternários de origem geológica), particularmente na formação de barreiras. Também se encontra florestas nas montanhas do Planalto da Borborema, geralmente em altitudes superiores a 500 metros. Essas florestas ocorrem na área de Caatingas e são chamadas de Brejos de altitudes.
- **Restinga** - As Restingas ocupam terrenos arenosos de origem quaternária e sofrem ou sofreram influência fluvial-marinha ou marinha. Apresentam uma grande variedade de fisionomias: campos, árvores frutíferas e florestas que podem ou não ser inundadas temporária ou permanentemente. A maioria das espécies de Restinga também é encontrada em outros ecossistemas. Em Pernambuco eles foram praticamente dizimados, primeiro pela cultura do coco e agora pela especulação imobiliária e carcinicultura.

- **Manguezais** - Os Manguezais são florestas que são regularmente inundadas pelas marés. Sua flora é pouco diversificada e as espécies típicas apresentam adaptações que lhes permitem viver em um ambiente com alta salinidade e substrato móvel. As principais adaptações incluem: glândulas secretoras de sal, pneumatodores e rizóforos -anteriormente chamados de raízes em haste.
- **Caatinga** - A vegetação da Caatinga ocupa áreas semiáridas no Nordeste e parte de Minas Gerais. As Caatingas apresentam uma grande diversidade biológica. São reconhecidos 12 tipos diferentes de caatingas. As espécies deste ambiente apresentam adaptações notáveis a habitats semiáridos. Essas adaptações podem explicar parcialmente a grande variedade de espécies vegetais, muitas das quais são endêmicas da Caatinga.
- **Cerrado** - As áreas do Cerrado de Pernambuco são pouco exploradas e as informações sobre elas são mínimas. Essas áreas estão localizadas no noroeste de Pernambuco, na Chapada do Araripe.
- **Tabuleiros** - Chama-se Tabuleiro, a vegetação aberta semelhante à savana, baseada em solo arenoso com barreiras de formação. Assim como nos cerrados, há pouca evidência desse tipo de vegetação.
- **Afloramentos rochosos** - Muitas vezes tem-se afloramentos rochosos perto de florestas ou caatingas que são influenciados pelo clima e altitude. Esses fatores garantem uma flora grande e diversificada. As espécies mais comuns nestes locais são bromélias, orquídeas e euforbiáceas. Em geral, esses ambientes possuem uma enorme beleza cênica.
- **Prados Marinhos** - São campos submersos formados por fanerógamas marinhos, por vezes ocupando grandes áreas do fundo do mar. Em Pernambuco, a espécie mais comum nesta área é *Halodule wrightii*. São marinhos, importantes para a vida marinha, servindo tanto de alimento quanto de abrigo.
- **Ecótonos** - Além desses tipos, existem os ecótonos, que são áreas de transição entre ecossistemas. Nesses locais é frequente encontrar espécies comuns aos dois ecossistemas próximos.

3. CORRELATOS

Em busca de conhecimentos e embasamentos teóricos, visando a compreensão dos funcionamentos das concepções dos resorts, pode-se analisar as diferentes correlações, as quais verificou os quesitos funcionais, formais e estruturais, com o objetivo de melhor compreensão e funcionamento desses edifícios, assim como exemplos similares, com a capacitação a serem adequados ao programa.

Obras de referência que servem como fonte de inspiração para a elaboração da proposta do Eco Resort de luxo, foram analisadas cinco obras de correlatos: El Perdido Hotel, Patina Maldives, Fari Islands, Carmel Taíba Exclusive Resort, Resort Tara Villa e Resort Soori Bali, algumas das quais possuem elementos que serão utilizados como referência no planejamento do resort.

3.1 El Perdido Hotel

El Perdido Hotel é uma escolha perfeita que visa promover o desenvolvimento sustentável, defendendo a saúde do meio ambiente e o bem-estar das comunidades locais, El Perdido abraça as raízes históricas, utilizando-se a cultura material da Baja California Sur (Figura 24), olhando para o passado e propondo um design moderno (BRILON, 2021).

Figura 24: Perspectiva do El Perdido Hotel.



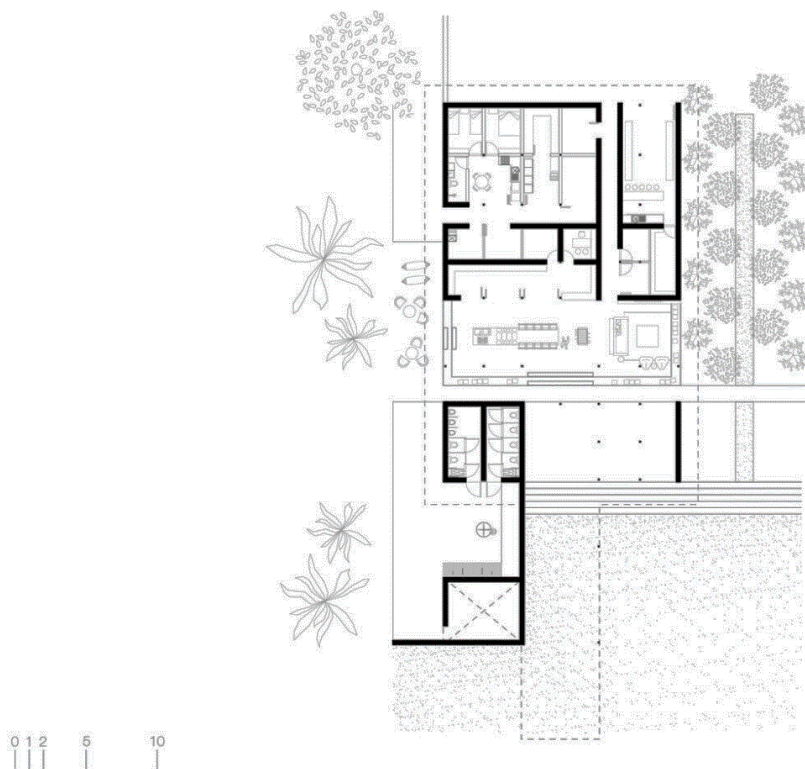
Fonte: Baan Photograph (2021).

Localizado a 800 metros do Oceano Pacífico, em torno das terras agrícolas, as quais são usadas para a cultura de morango, manjeriço, pimenta e tomate (BRILON, 2021).

3.1.1 Aspectos Funcionais

Um grande cuidado foi pensado para fornecer aos hóspedes um conforto térmico ideal durante sua estada, pensado na temperatura, precipitação, umidade, vento e incidência solar, através de estratégias de resfriamento para empregar no verão e também no inverno (COULLERI, 2021).

Figura 25: Planta baixa - Casa central.



Fonte: Estúdio ALA (s.d.).

As áreas comuns do El Perdido Hotel não possuem paredes, permitindo que a ventilação natural, amplie os espaços funcionais ao ar livre (BRILON, 2021).

Figura 26: As paredes do hotel destacam totalmente abertas para ventilação cruzada.



Fonte: Baan Photograph (2021).

Os hóspedes chegam pela entrada principal, e são recebidos por um bosque de árvores brancas que fornecem sombra para a casa central (casa de hóspedes). Compostas por sala de estar, sala de jantar, copa-cozinha para visitantes, espaço polivalente, loja de produtos locais, recepção e casa central que funciona como núcleo social de toda propriedade (COULLERI, 2021).

Figura 27: Planta de implantação - Conjunto.



Fonte: Estúdio ALA (s.d.).

Ao norte da casa, tem-se ainda, um restaurante, um bar, que estão dispostos entre pedras. Ao Sul há um pátio rebaixado delimitado por muros baixos de terra, que abrigam uma fonte e uma capela voltada a leste, cada percurso e cada destino foram feitos especificamente para conectar os hóspedes com o espaço e a região (COULLERI, 2021).

3.1.2 Aspectos Formais

O jardim interior possui uma piscina estreita que está ligada diretamente a casa central, e também um conjunto de cabanas no qual os hóspedes permanecem durante a sua estadia. Cada cabana foi projetada para promover a vida íntima e social. Compostos por quarto, banheiro, sala de estar, sala de jantar, cozinha e terraço. Volumes configurados para maximizar a eficácia, garantindo um diálogo constante entre espaço interior e paisagem circulante (Figuras 28 e 29) (COULLERI, 2021).

O resultado é um volume permeável em que as fronteiras entre interior e exterior se desvanecem, paredes de terra e natureza se fundem (COULLERI, 2021).

Figura 28: Empregaram artesãos locais e técnicas tradicionais de construção.



Fonte: Baan Photograph (2021).

Figura 29: Ampliaram os espaços ao ar livre para aproveitar o clima.



Fonte: Baan Photograph (2021).

3.1.3 Aspectos Estruturais

A materialidade vernácula possibilita que o visitante se conecte com o modo de vida local, onde a vegetação endêmica, paredes de terra, estruturas de madeira, telhados de palha personificam o patrimônio da Baja California Sur (COULLERI, 2021).

Figura 30: Os detalhes estruturas de madeira e telhados de palha.



Fonte: Baan Photograph (2021).

Ignorada no desenvolvimento contemporâneo de materiais importados, esta paleta é definida exclusivamente por materiais de origem local e trabalhada por artesãos locais. A experiência arquitetônica desafia as convenções e está imersa no solo característico da região, ao mesmo tempo que revigora o apreço pela construção (COULLERI, 2021).

“Esta paleta, normalmente desconsiderada no desenvolvimento contemporâneo para materiais importados e vegetação tropical, é definida exclusivamente por materiais de origem local, construídas por artesãos locais”, disse o Estúdio ALA (s.d.)

Figura 31: A lagoa por plantas locais é uma característica central da paisagem.



Fonte: Baan Photograph (2021).

Uma estrutura alta em forma de ampulheta, que oferece um ponto de observação para os hóspedes, apreciarem as paisagens circundantes e as vistas do Oceano Pacífico (BRILON, 2021).

3.2 Patina Maldives, Fari Islands

O hotel nas Maldivas oferece às pessoas um lugar acolhedor para viver a luz, liberar a criatividade e trazer sentimentos naturais para um estado de sonho. Nos últimos anos, a equipe do Studio Mk27 teve o privilégio de vislumbrar um abrigo para

uma experiência de vida radical, um lar temporário em meio ao exuberante e infinito azul, vida selvagem e céu aberto (MOREIRA, 2021).

Figura 32: Os detalhes do primeiro resort nas Maldivas assinado por Marcio K.



Fonte: Roske Photograph (2021).

As pessoas naturalmente buscam a cumplicidade dos outros quando passam por dias extraordinários. Todos nesta ilha estão vinculados por um compromisso compartilhado de alcançar um dos maiores arquétipos da literatura: a ilha. “A metáfora final do isolamento permite que as pessoas façam coisas que normalmente não fariam. Sem pressões da sociedade, volta-se ao básico da humanidade; estão ligados um ao outro” (MOREIRA, 2021).

3.2.1 Aspectos Funcionais

O hotel é um caleidoscópio de ambientes dispostos em ordem crescente: do privado ao público, do isolamento ao pertencimento, da simplicidade à sofisticação. Escala-se texturas e emoções de 0 a 100, de sombras suaves a luz avassaladora.

É um ritmo com contrastes, pausas e transparências. Do lento “*dolce far niente*” à reatividade exuberante, é um lugar onde as pessoas se conectam com a natureza e entre si, vivenciando o essencial com *glamour* (MOREIRA, 2021).

Figura 31: Projeto 34, 5 mil m² de área construída, e inclui 90 vilas e áreas comuns.



Fonte: Guerra Photograph (2021).

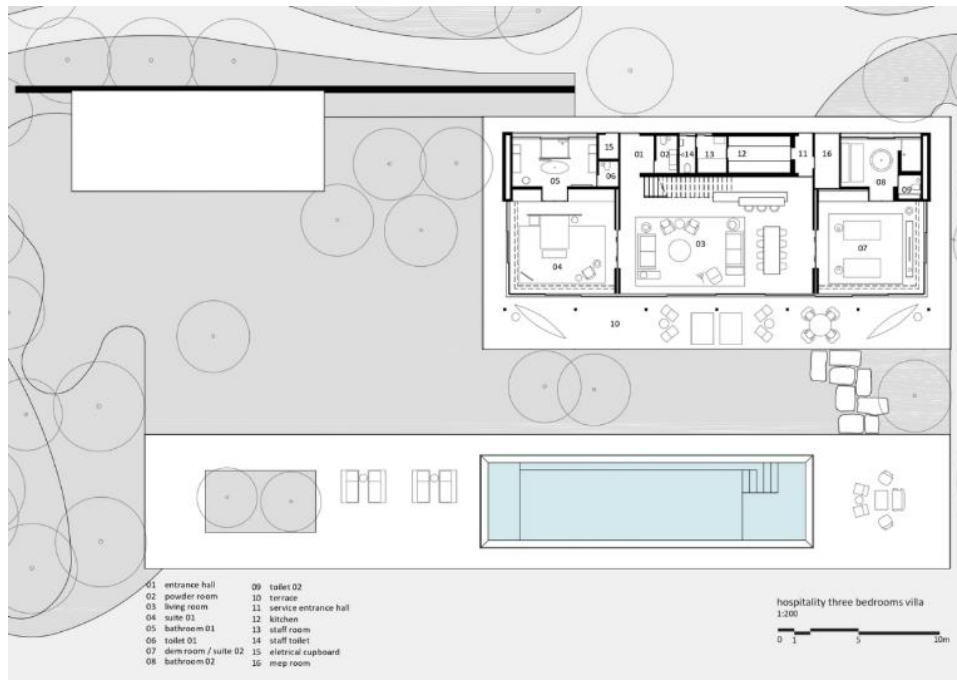
Seguindo o plano de incentivar a conexão entre os hóspedes, Kogan também projetou a construção de uma vila, ponto de encontro de restaurantes e lojas. As comodidades do hotel incluem um spa, academia, piscina de Watsu (terapia corporal de água) e um programa de atividades culturais e recreativas (MARTINS, 2021).

Figura 32: Patina Maldives - Masterplan.



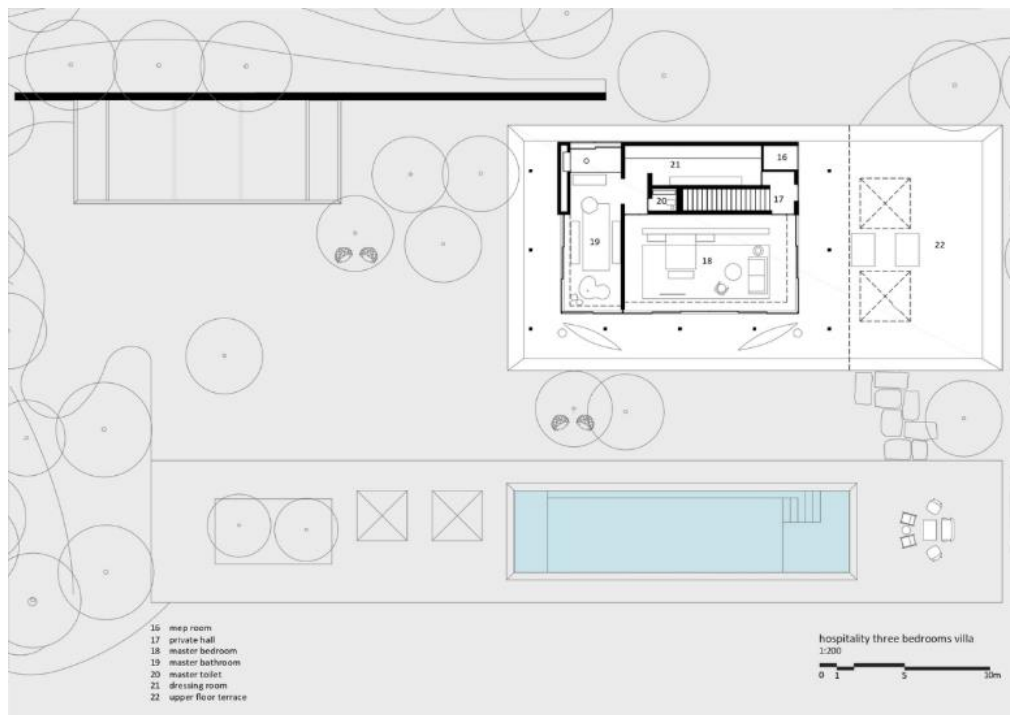
Fonte: Studio MK27 (s.d.).

Figura 33: Planta baixa térreo - Hospitality Villa.



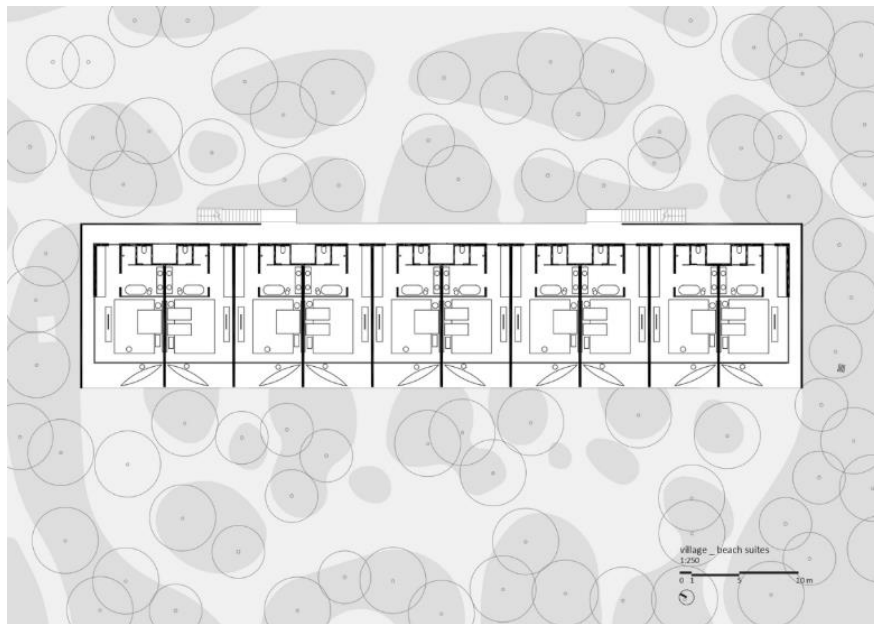
Fonte: Studio MK27 (s.d.).

Figura 34: Planta baixa 01 pavimento - Hospitality Villa.



Fonte: Studio MK27 (s.d.).

Figura 35: Planta baixa - Beach Suítes.

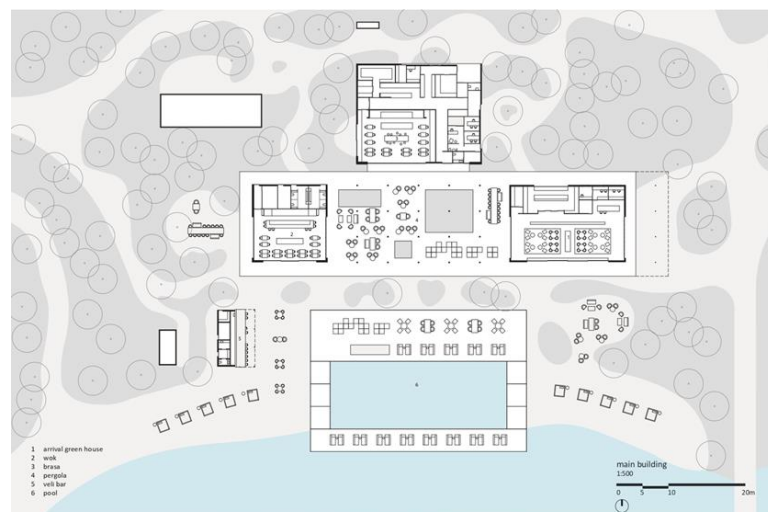


Fonte: Studio MK27 (s.d.).

3.2.2 Aspectos Formais

As respostas volumétricas são extremamente delicadas, respeitando os arredores, tentando proporcionar sombras e aconchegos, capturando e ampliando a força da paisagem. As linhas arquitetônicas nunca quebram o horizonte, falam baixo e com elegância. Todos os edifícios são visualmente permeáveis, derretidos, desmaterializados, colocando a vida e os homens no centro da experiência (MOREIRA, 2021).

Figura 36: Planta baixa - Edifício principal.



Fonte: Studio MK27 (s.d.).

Figura 37: As recepções, espelho d'água com vegetação leva natureza para o interior.



Fonte: Guerra Photograph (2021).

A forma das ilhas segue as curvas naturais, onde os verdes cuidam de quase toda a ilha e determinam uma série de praias e trilhas na natureza, apagando qualquer vestígio de gestos humanos. O único caminho construído, em madeira, determina um eixo que organiza todo o programa para o hotel. A esquerda, há o edifício principal e a maioria das moradias. A direita, há um SPA e também espaços comuns da vila e do Beach Club (MOREIRA, 2021).

Figura 38: Spa - com proposta de criar uma “ilha dentro da ilha”.



Fonte: Roske Photograph (2021).

3.2.3 Aspectos Estruturais

O projeto do hotel, que teve início em 2016, contendo madeira como destaque em toda a estrutura, que ainda leva outros materiais como pedras e fibras naturais, muitos deles produzidos por artesãos da região (MARTINS, 2021).

Estratégias sustentáveis que enriquecem o conceito arquitetônico. A redução do desperdício no processo de construção, a pré-fabricação com elementos de madeira laminada colada, tecidos orgânicos e o uso de painéis para captação de energia solar são alguns exemplos (MARTINS, 2021).

Figura 39: De arquitetura biofílica, os edifícios são de baixo volume e permeáveis.



Fonte: Guerra Photograph (2021).

Figura 40: A hospedagens tem como marca a aparência residencial.



Fonte: Roske Photograph (2021).

“Com uma paisagem de cabanas erguidas sobre palafitas na água, estruturas retangulares modestas em terra, jardins verdes exuberantes e muito espaço aberto para respirar, relaxar e comungar com a natureza, este complexo foi concebido para ultrapassar os limites da arquitetura de hospitalidade e promover o luxo a seus visitantes” (MARTINS, 2021).

Figura 41: Uma paisagem de cabana com circulação no externo.



Fonte: Roske Photograph (2021).

3.3 Carmel Taíba Exclusive Resort

A obra está localizada ao norte do Ceará no Brasil, mais precisamente na Praia da Taíba, que fica a cerca de 250 quilômetros da capital do estado, Fortaleza. A rede de hotéis Carmel é a mais luxuosa do país, e esta propriedade específica possui um vasto espaço exterior que combina a natureza com elementos de design e arquitetura, despertando os cinco sentidos com a sua paisagem única e vistas exuberantes, como pode-se ver na Figura 42 a seguir (PEREIRA, 2021).

Figura 42: Perspectiva do Carmel Taíba Exclusive Resort.



Fonte: Petrovsky Photograph (2021).

Segundo CARMEL HOTÉIS (2019), o grande espaço verde disponível permitiu uma proposta inovadora de projeto paisagístico assinada por um dos maiores arquitetos paisagistas, Alex Hanazaki, onde foram criados diversos espaços de lazer, passeios e contemplações, entre os quais se destacam: piscina, mirante, espelhos d'água, decks, piso, pergolados, caminhos e áreas ajardinadas que tornam a experiência de hospedagem ainda mais surpreendente.

Figura 43: A proporcionam uma incrível vista para o mar.



Fonte: Petrovsky Photograph (2021).

3.3.1 Aspectos Funcionais

Aproveitando o terreno de implantação e seus recursos naturais já existentes, o resort é formado com formas orgânicas que amplificam a vista para o mar, e o belíssimo passeio do sol perante dia todo, ou seja, seus percursos são marcados, tanto por gramas quanto por bancos de areia, integrados com planos verticais que desempenham a função de ocultar e revelar caminhos. As áreas de lazer acontecem envolvendo a piscina e as acomodações, os quais são divididas entre elegantes vilas como podem ser vistos nas Figuras abaixo (PEREIRA, 2021).

Figura 44: Carmel Taíba - Planta de implantação.



Fonte: Marcelo Franco Arquitetos (s.d.).

“Entre suas vilas, a suíte mais luxuosa chama-se Vila Nordestina Carmel, é composta por apenas uma unidade, é a suíte mais charmosa do resort, com a localização mais privativa e a indescritível sensação de estar em alto mar. Foi pensado nos mínimos detalhes para o máximo conforto e luxo, com 260 m² possui piscina, *jacuzzi* e sauna exclusiva e pode acomodar até 4 pessoas” (CARMEL HOTÉIS 2019).

Figura 45: Planta baixa - Vila Nordestina Carmel.



Fonte: Marcelo Franco Arquitetos (s.d.).

3.3.2 Aspectos Formais

Segundo (CARMEL HOTÉIS 2019), o projeto arquitetônico é assinado por Marcelo Franco, que inova ao apresentar suas formas puras de presença monumental, sempre aliado ao paisagismo e as belezas naturais, fazendo com que todos os espaços tenham referências contemporâneas e referências regionais, tornando-o único, conforme Figura 46, a arquitetura e natureza entrelaçadas, tornando o espaço exuberante.

Figura 46: A paisagem promovida por variados espaços de lazer, passeio e contemplação.



Fonte: Petrovsky Photograph (2021).

Figura 47: Exterior da suíte, paisagismo e espelhos d'água.



Fonte: Petrovsky Photograph (2021).

Com *layouts* geométricos ou acabamentos mais naturais e uma paleta de muitas nuances, dos tons minerais mais quentes aos mais escuros, combinados com formas arquitetônicas imponentes. (PEREIRA, 2021).

Outra característica marcante do complexo é a justaposição de materiais, que são misturas dos revestimentos de pedra vulcânica e local, com texturas polidas e cruas. Requite e beleza exuberante, como mostra a Figura abaixo, através do uso de cores minerais e pedras de diferentes tonalidades (PEREIRA, 2021).

Figura 48: As vigas concretas trazer as sombras integra essa composição estética.



Fonte: Petrovsky Photograph (2021).

A piscina infinita, de tom mais escuro, foi escolhida justamente no tom do mar, com uma pedra de Bali que absorve a temperatura durante o dia e emite esse calor à noite, e lá fora tem uma pedra clara, contrastante (PEREIRA, 2021).

3.3.3 Aspectos Estruturais

O sistema construtivo do resort é o utilizado na maioria das edificações no Brasil, baseado em tijolo e concreto, apesar do uso de diversos elementos naturais como pedra e madeira, que são decorativos ou se sobrepõem a outros (CARMEL HOTÉIS 2019).

Segundo PEREIRA (2021), apostam na sustentabilidade da instalação, utilizando materiais naturais e evitando ao máximo os danos ambientais. Um exemplo disso são os telhados verdes das moradias, que servem para dar maior conforto térmico ao ambiente, reduzir o consumo de energia e também captar água da chuva, como pode-se ver na Figura 49.

Figura 49: Telhado verde das vilas.



Fonte: Petrovsky Photograph (2021).

3.4 Resort Tara Villa

O Resort Tara Villa está localizado na Tailândia, em uma região com grande conexão com a natureza. Este é um projeto de 2019 e foi desenhado por IDIN Architects. Com área construída de 5.900 m², tudo conectado à natureza e com vista principal para o Rio Kwai (Figura 50) (ABDEL, 2020).

O local acomoda celebrações como casamentos e conferências e uma grande área para desenvolvimento residencial foi planejada na fachada posterior (ABDEL, 2020).

Figura 50: Perspectiva do Resort Tara Villa.



Fonte: IDIN Architects (2019).

Figura 51: Os elementos materiais para visuais no externo.



Fonte: IDIN Architects (2019).

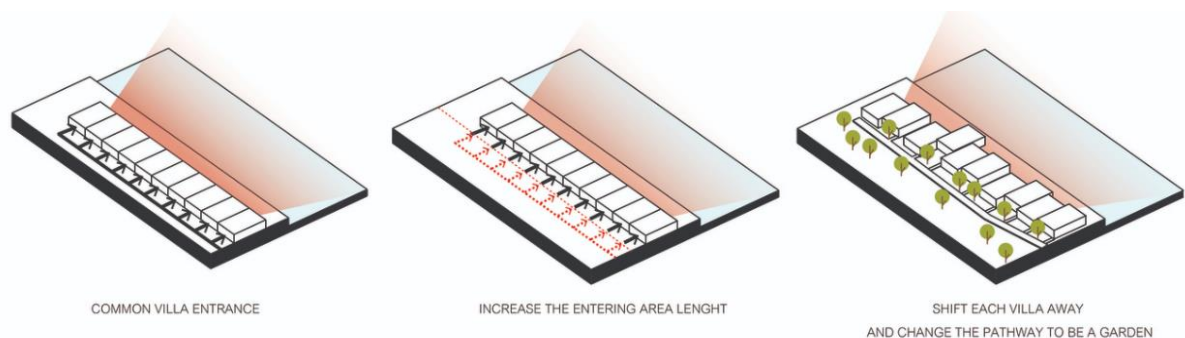
Pode-se notar que chama a atenção pela sua forma e materiais utilizados presentes no local, como a terra batida, vidro, madeira e piso de vinil. O principal aspecto relevante nessa obra foi o cuidado com as sensações e sentidos presentes no local, como as texturas dos materiais, som da água caindo, odor da terra batida e o conforto (ABDEL, 2020).

3.4.1 Aspectos Funcionais

O resort serve de inspiração e inserção de uma região tocada pela natureza e abraçada por uma paisagem bela, em um local de grande potencial turístico, dessa forma, locais como recepção, hall multiuso e algumas suítes, foram posicionadas no decorrer do rio Kwai, de modo a tirar vantagem das paisagens externas (ABDEL, 2020).

Para acessar as unidades de habitação (Figura 52), o hóspede deve passar por um espaço semi-externo, porém, as unidades contêm portas deslizantes, de modo que as aberturas abertas conseguem fazer a integração entre o espaço interno e externo, com fluxo livre de ventilação.

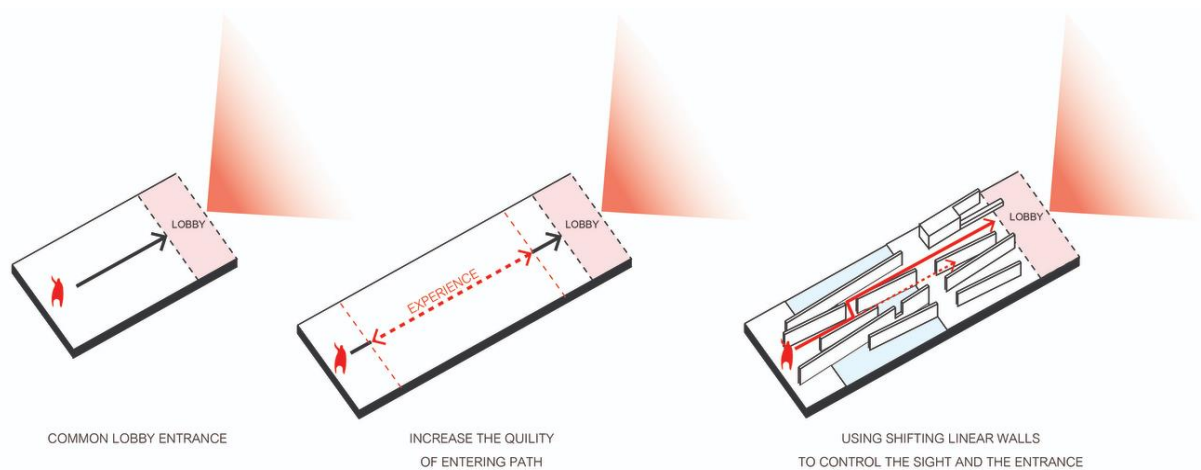
Figura 52: Estudo da forma das unidades de habitação.



Fonte: IDIN Architects (2019).

O *layout* do *resort* foi projetado de forma com que a circulação principal fosse conectora de todas as áreas comuns. A parede de terra batida desempenha o papel de abertura e de fechamento, proporcionando opções de acessibilidade, criando, assim, um tempo extra para os hóspedes observarem as paisagens ao redor (ABDEL, 2020).

Figura 53: Fluxos do Resort Tara Villa.

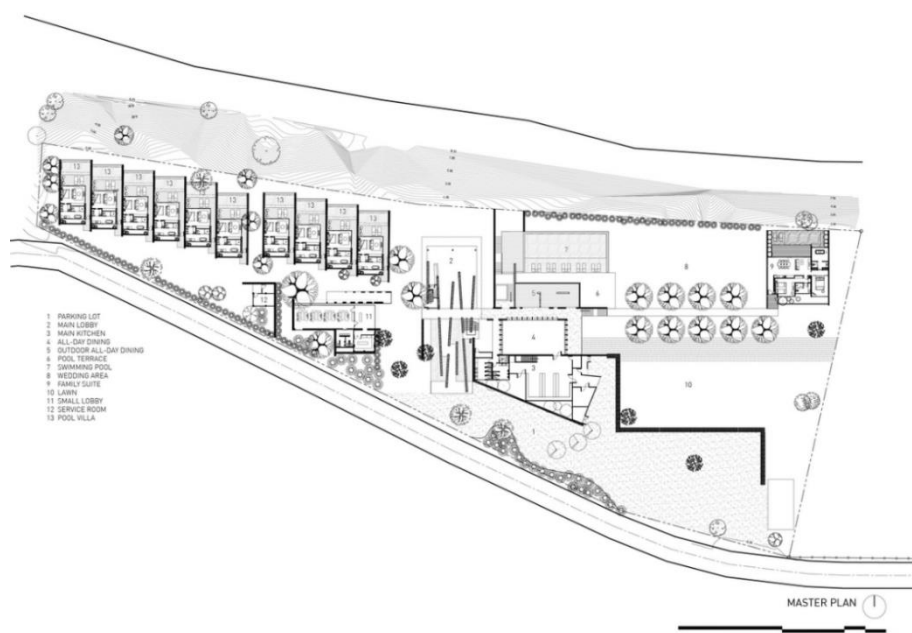


Fonte: IDIN Architects (2019).

Na parte interna do complexo, o hóspede é conduzido através do espaço semi-externo, sendo esse o espaço de transição entre as áreas, antes de entrar nas unidades de habitações, sendo visível nas plantas baixas, onde os fluxos podem fluir livremente entre o complexo, conforme Figuras 52 e 53 (ABDEL, 2020).

A edificação permite que todas as portas deslizantes estejam abertas simultaneamente, garantindo a integração total entre a área interna e externa, bem como o fluxo livre de ventilação e a possibilidade de que atividades externas possam ter continuidade no interior, além de integrar a piscina externa (ABDEL, 2020).

Figura 54: Planta baixa - Layout do Resort Tara Villa.



Fonte: IDIN Architects (2019).

3.4.2 Aspectos Formais

Segundo Abdel (2020), o conceito principal do projeto foi valorizar a circulação e integração entre os espaços, além dos sentidos e sentimentos que as pessoas irão presenciar no local. Com isso foi pensado na textura dos materiais, nos sons que a paisagem oferece, também o odor da terra batida, entre outros sentidos humanos que complementam a beleza do local.

Figura 55: Paredes de terra batida.



Fonte: IDIN Architects (2019).

Além de um terraço conectado à piscina, esse ambiente pode ser transformado em suíte nupcial, pois suas dimensões são espaçosas e também permitem que o casal fique mais reservado e privado do restante dos visitantes (ABDEL, 2020).

Além disso, a localização do resort afeta sua aparência formal, pois está inserido de forma que fique em total harmonia (Figura 56), nesse sentido procurou-se manter a maioria das árvores no terreno, ou seja, sem a qual a paisagem se alterou drasticamente para que essa integração valorizasse a edificação (ABDEL, 2020).

Figura 56: Interação do Resort Tara Villa com o meio ambiente.



Fonte: IDIN Architects (2019).

3.4.3 Aspectos Estruturais

A intenção do proprietário foi fazer um corte no terreno, de 3 metros, dessa forma, a piscina e o terraço localizam-se mais próximos do rio. Devido à alta quantidade de terra que foi escavada, foram edificadas paredes de terra batida amarela, fazendo do hotel uma construção única, sendo essas recebedoras de mais camadas de terras que o tradicional, enfatizando a singularidade da obra.

O projeto enfatiza o espaço entre suas funções, de modo a priorizar que a viagem seja mais importante que o destino, e assim, o projeto foi norteado através dos sentidos humanos, o tato: através da textura dos materiais; audição: pelo barulho do vento; sentimento: através do calor do sol, e o odor agradável que é transmitido pelo molhar da chuva (ABDEL, 2020).

Os tons do projeto são baseados no material principal, neste caso a argila amarela. Este monte de terra foi utilizado nos elementos da parte externa (Figura 57) devido a sua granularidade e resistência, pois pode liberar poeira quando utilizado na parte interna (ABDEL, 2020).

Figura 57: Perspectivas de inserção da obra e seus materiais.



Fonte: IDIN Architects (2019).

O sistema estrutural do projeto inclui uma laje designada que circunda o bloco principal e o divide em dois, sendo este sistema o mais viável para este projeto, pois permite um grande desnível entre os pilares e assim pode ser melhor aproveitado. Os píeres foram encaixotados em Loco porque sua localização dificultava o acesso a grandes estruturas (ABDEL, 2020).

Figura 58: Perspectivas de inserção da obra no terreno.



Fonte: IDIN Architects (2019).

3.5 Resort Soori Bali

O Resort Soori Bali está localizado em Tabanan, uma das regiões mais férteis e pitorescas de Bali. Localizado às margens do Oceano Índico, a paisagem se estende desde belas praias de areia preta até montanhas vulcânicas pontilhadas de plantações de arroz, o *resort* é conhecido como um refúgio escondido (SBEGHEN, 2017).

O projeto do arquiteto Soo K. Chan, que visa promover o desenvolvimento sustentável e preservar a cultura local, foi construído com base em materiais de origem local como pedra, vidro e madeira, que formam a base estética do edifício, é um espaço elaborado com design de interiores e paisagismo premiado pela SCDA. Composta por 48 moradias dispostas ao longo do terreno e oferecendo piscinas individuais nos seus anexos, estas com vista privilegiada para as montanhas ou para o oceano vulcânico (SBEGHEN, 2017).

Figura 59: Resort Soori Bali - Retiro oculto.



Fonte: Wibowo Photograph (2010).

3.5.1 Aspectos Funcionais

O projeto é concebido através de parâmetros climáticos específicos para o local, o curso do sol e a direção do vento predominante para ajudar a formular a orientação das aldeias e áreas comuns e seu conceito de planejamento (SBEGHEN, 2017).

O Soori Bali tem total influência na arquitetura asiática contemporânea, que inclui jardins luxuosos, com pátios aquáticos que se relacionam organicamente diretamente com volumes, iluminação e superfícies, misturando-se totalmente à costa e aos campos de arroz (SOORI Bali, s.d.).

Figura 60: Campos de arroz



Fonte: Wibowo Photograph (2010).

O resort é dividido em vilas (Figura 61), todas com arquitetura luxuosa e contemporânea que aproveita essa modernidade para criar uma atmosfera inédita. São vilas de um quarto, residências de 3 quartos e The Soori State de 10 quartos em 5.250 pés quadrados (SBEGHEN, 2017).

Figura 61: Masterplan - Divisão em vilas.

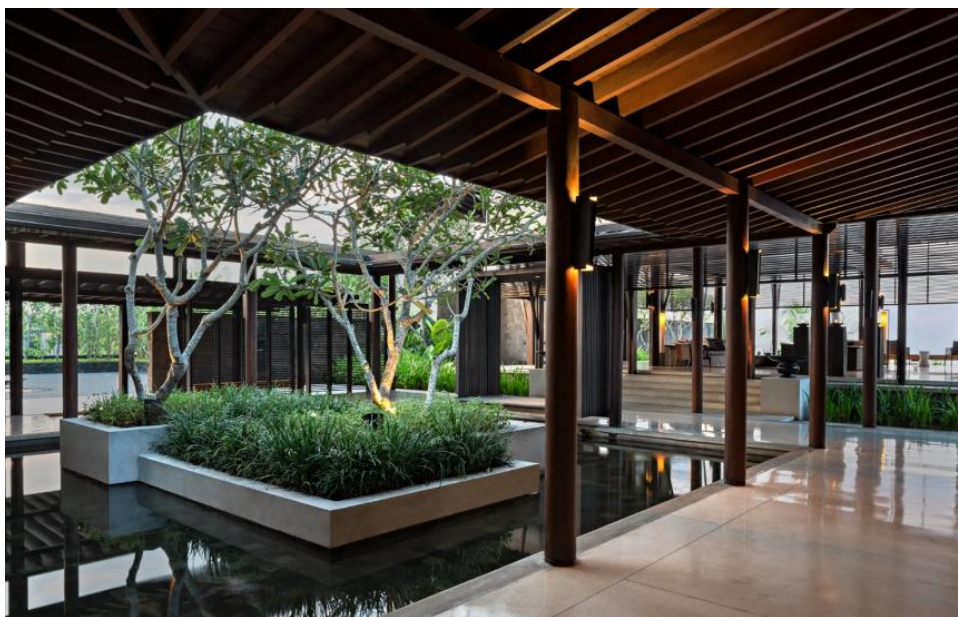


Fonte: SCDA Architects (2010).

3.5.2 Aspectos Formais

O complexo reflete sua localização privilegiada adotando o uso predominante de materiais de origem local, junto com uma cuidadosa integração de motivos, formas e elementos indígenas. O resultado é um equilíbrio harmonioso entre as linhas limpas e contemporâneas da arquitetura e os tons e texturas suaves dos revestimentos internos e externos (SOORI Bali, s.d.).

Figura 62: Os detalhes formais harmônicos e espaços atrativos.



Fonte: SCDA Architects (2010).

Uma mistura de tipologias foi cuidadosamente projetada para responder às condições climáticas locais, maximizando as vistas da praia, mar e arrozais circundantes. Cada andar é cuidadosamente considerado através de sua forma e detalhes construídos para criar um estilo de vida confortável e energeticamente eficiente (SOORI Bali, s.d.).

Figura 63: A fachada utilizada formas e elementos indígenas.



Fonte: SCDA Architects (2010).

3.5.3 Aspectos Estruturais

Este resort de cinco pérolas combina com uma arquitetura minimalista e elegante com toques tradicionais balineses e vistas deslumbrantes sobre o mar. Uma vez passada a entrada simples, e temperatura amena, onde uma piscina de reflexão brota, passando pela grama verde e árvores delicadas, os hóspedes entram em um lobby igualmente zen ao ar livre com um piso de azulejos brilhantes com telhados de teca (SOORI Bali, s.d.).

Figura 64: A estratégia de impacto ambiental mínimo e práticas culturais locais.



Fonte: SCDA Architects (2010).

O resort consiste em estruturas de concreto minimalistas que contrastam com a vegetação exuberante circundante, com vinhas e plantas rastejando sobre a pedra e revestindo caminhos de paralelepípedos e escadas em espiral por toda a propriedade. A localização isolada cercada por arrozais atende aos viajantes que procuram um refúgio tranquilo com uma dose de luxo, e casais e famílias compõem a clientela (SOORI Bali, s.d.).

Figura 65: Paisagem natural.



Fonte: SCDA Architects (2010).

4. RELAÇÃO DOS CORRELATOS COM A PROPOSTA

Neste capítulo contém as correlações junto aos projetos analisados no capítulo anterior, a fim de evidenciar as contribuições de cada correlato em seu desenvolvimento e suas principais características para o auxílio na composição formal, funcional e estrutural para o Eco Resort de luxo proposto, ou seja, como sua implementação e partido arquitetônico.

O El perdido Hotel, tem a funcionalidade projetual, contendo de uma forma completa com espaços amplos e abertos, com perfeita harmonia, com o ambiente natural, sendo abraçado pela vista. Dessa maneira, através do contato entre o natural e não natural, usufruindo de ambientes verdes para o bem-estar dos hóspedes e usuários, com fluidez projetual. Assim como o Eco Resort, segue com o objetivo de contornar os esboços do terreno, inserindo-o ao local.

O Patina Maldivas, pode-se dizer que através de seus aspectos estruturais e estéticos, devido que contempla as linhas horizontais puras, bem como a divisão de blocos que, esteticamente, auxiliam no dinamismo formal, esse projeto, inspiram a criação do Eco Resort, principalmente pela interação com a natureza e a busca pela fortificação da relação entre o ser humano com o meio ambiente, sendo destaque aos materiais que apresenta em sua composição, tendo em vista seu design contemporâneo.

O Carmel Taíba Exclusive Resort traz consigo um conceito marcante de sustentabilidade, empregada na obra com o cuidado ao meio inserido. Em sua parte funcional a disposição dos blocos, acessos e fluxos também são quesitos a levar em consideração para a prática projetual.

O Resort Tara Vila através de seus aspectos plásticos, estéticos e técnicas construtivas, contempla as linhas horizontais puras, estando em perfeita harmonia com o ambiente natural, ou seja, sendo favorecido ainda mais pela sua visita e integração com a natureza, inspirando-o a criação do Eco resort.

O Resort Soori Bali se destaca por sua originalidade e funcionalidade, apresentando os fluxos que se conectam de forma simples e prática, se destacando ainda por seus fatores de leveza e sustentabilidade que busca, principalmente pelo fato de a arquitetura se conectar com o entorno, e respeitando-se a paisagem das montanhas vulcânicas e plantações de arroz, das belas praias de areia negra do Oceano Índico presentes no local.

5. DIRETRIZES PROJETOAIS

Serão abordadas diretrizes que embasam e fundamentam a concepção da proposta projetual do Eco Resort de luxo, para a cidade de Cabo Santo Agostinho-PE, com base nos fundamentos arquitetônicos, pesquisa bibliográfica e estudos de obras correlatas, onde foi possível desenvolver e construir uma base projetual, o qual será seguida a partir de agora. O próximo capítulo decorrente, vai expor assuntos de extrema relevância, como as definições de conceitos a partir do partido arquitetônico.

Apresenta-se a contextualização do local escolhido para inserção da proposta, bem como análises de recursos da região, além das intenções projetuais, fluxograma, e programa de necessidades, dando ênfase nos âmbitos formais, funcionais e estruturais, visando a estética, dentre um projeto com integração na natureza e na sustentabilidade, apresentando aspectos resultantes do embasamento teórico dos presentes correlatos. Esses aspectos permitem a composição fundamental para elaboração deste projeto.

5.1 CONCEITO

Como partindo obtém-se o intuito de proporcionar espaços com conforto, que possibilitam o lazer para os indivíduos e usuários do espaço, onde o Eco Resort de Luxo será proposto para cidade de Cabo Santo Augustinho- PE, agregando o conceito da agradabilidade, visando assim a obtenção de ambientes que possibilitam o bem-estar dos turistas e também funcionais, auxiliando ainda, na melhoria da qualidade de vida dessas pessoas.

De maneira que ocorra a obtenção de tal conceito, buscando projetar espaços humanizados, conforto térmico, ambiental, acústico e visual. Elementos esses, que ainda se dão pela busca da sustentabilidade, promovendo espaços que sejam acessíveis a todos, que interajam com o entorno dos ambientes naturais, no qual está inserido, possibilitando, também menos impactos e melhor eficiência.

Propondo um projeto no qual amplie ambientes separados em unidades temporárias, o resort oferecerá várias acomodações que serão divididas em unidades intimistas e privativas, como: vilas como salas, integração gourmet, suítes, lavabo e banheiro externo, em ambientes maiores, em resort de edifício, juntamente com o edifício principal como fachada de entrada.

Intenciona-se oferecer entretenimento aos visitantes, proporcionando um local agradável, contato com a natureza, atividades ao ar livre, experiências gastronômicas, spas, recreações infantis, e uma vista natural. Este trabalho tem como objetivo elaborar um projeto de arquitetura de um Eco Resort, com hospedagem para familiares, casal, grupo de amigos e outros, possuindo ampla área de lazer com espaços no deck da piscina. A hospedagem oferece um clima intimista, além de uma estrutura sofisticada e inusitada, sem mencionar a beleza natural.

Utilizando a prevenção e preservação de um desenvolvimento mais sustentável fazendo o aproveitamento da área verde, defendendo o meio ambiente e o bem-estar, os hóspedes que chegam pela entrada principal são recebidos e deslocados pelas trilhas naturais ao edifício. O que possibilita uma experiência imersiva cheia de surpresas, a implementação de uma nova estrutura, na presente região. Podendo trazer a sociedade turismo e bem-estar. Resultando em uma proposta de um Eco Resort integrado com ambientes separados em vários edifícios.

5.2 PARTIDO ARQUITETÔNICO

O partido arquitetônico propõe a seguinte proposta do Eco Resort, localizado na cidade de Cabo de Santo Augustinho-PE. Desenvolver de maneira que aconteça a necessidade de atender suas especificidades, de modo que seja qualificado, onde os hóspedes e turistas, encontra-se serviços e atividades diferentes, ligando-se uma composição agradável e confortável.

Torna-se como uma linha mestre, em suas concepções projetuais, fundamentadas na arquitetura contemporânea, sabendo-se, no entanto, que a linguagem da arquitetura não é única, mas sim formada por uma variedade de estilos e conjuntos com um objetivo principal, reinterpretando a arquitetura do passado, considerando através das releituras uma busca das elaborações de novos estilos, vale ressaltar as preocupações e percepções com a sustentabilidade.

Com o referencial projetual, nas utilizações dos traços arquitetônicos dos arquitetos Dálber Agüero, Felipe Madeira e Marcio Kogan, arquitetos esses renomados da contemporaneidade no Brasil, buscando sempre as formas de priorização de linhas e traços retos, utilizando-se do minimalismo e da funcionalidade, além de cores neutras e espaços amplos. Tendo-se também como referencial o arquiteto e paisagista Alex Hanazaki, paisagista renomado contemporâneo em

ambientes minimalistas, com o conceito de atenção as minúcias, compostas por detalhes que influenciam a estética purista e seus significados.

Onde os materiais que se utilizam em suas obras são, de maneira geral, mais orgânicos como as pedras, madeira, vidro e entre outros. Com o objetivo da realização deste projeto o qual é inserido nas obras de ambientes minimalistas, com os efeitos dos ambientes mais visuais, priorizando a leveza, simetria, praticidade e beleza, como citado anteriormente, prezando pela qualidade de vida, aliando a funcionalidade.

Características essas formais, e edificantes que buscam respeitar e valorizar os aspectos ambientais do local, de maneira que seja atrativo, além de suas dimensões a serem pensadas, de modo que valorize a iluminação e a ventilação natural.

5.3 CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO

Cabo de Santo Agostinho é um município brasileiro do estado de Pernambuco, que faz parte da concentração urbana de Recife, o qual se integra a região metropolitana desta capital. Proposta essa que será do Eco Resort, se situará no município de Cabo de Santo Agostinho, região central do Pernambuco, segundo o IBGE (2020), a população estimada em 208.944 habitantes e município que possui um total de 448,735 km² de área territorial, com densidade demográfica de 465,6 hab./km².

O clima é classificado como clima tropical, temperatura média anual de 25 °C, não acontece uma estação seca, ocorrendo chuvas concentradas nos meses de outono e inverno, principalmente entre abril e junho. Os meses mais quentes são janeiro e fevereiro, ambos meses com temperatura média de 26 °C (PREFEITURA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO, s.d.).

Figura 66: Localização do município de Cabo de Santo Agostinho-PE.



Fonte: Google Earth, editado pelo autor (2022).

O terreno abriga uma proposta projetual, o qual está na zona urbana do município de Cabo de Santo Agostinho-PE, região metropolitana desta capital. (Figura 66). Pode-se observar que a área da localização foi escolhida pelo ponto turístico e pela implementação local do Eco Resort, escolhido devido ao potencial turístico, visto que a área próxima com o Rio Pirapama, perímetro que possui a proximidade de Recife, e Porto de Galinhas, possibilitando o ecoturismo.

Proximidade essa, da Capital de Recife e Porto de Galinhas, buscando explorar tal potencial da localidade, o que proporciona um espaço agradável e aconchegante, com amplo conforto para assim receber visitantes.

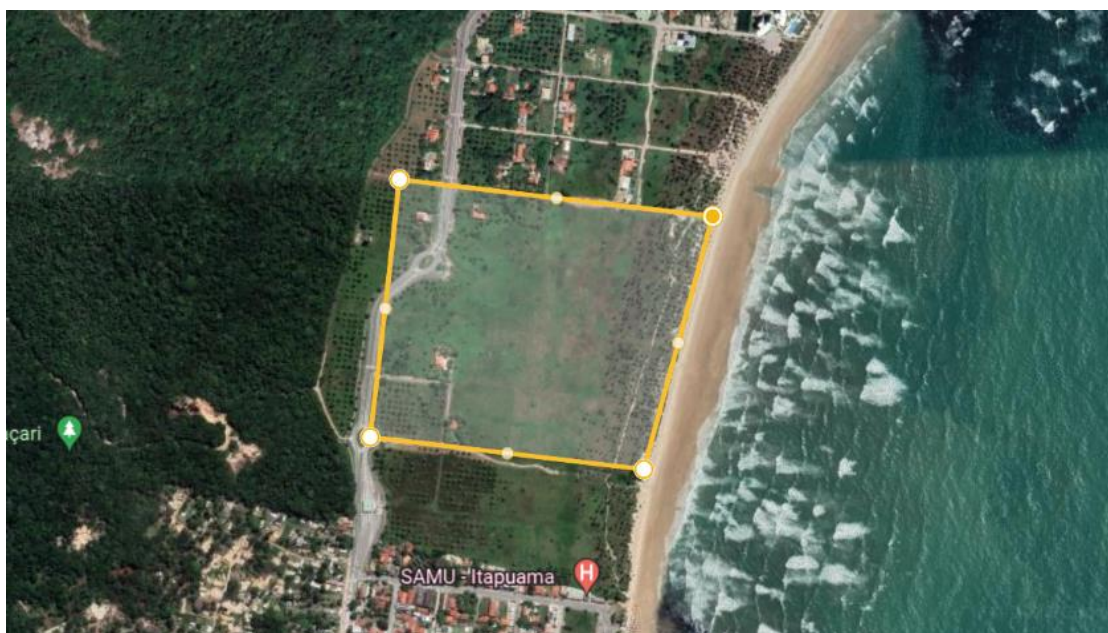
Figura 67: Mapa Cabo mais próxima Recife e Porto de Galinhas.



Fonte: Google Earth, editado pelo autor (2022).

A escolha do terreno foi pensada por um estudo prévio, analisando critérios da sua localização, fazendo de fácil acesso e de isolamento, sendo litoral, próximo da praia de Itapuama e por áreas de vegetações, que favorecem o ambiente natural e o lazer das atividades aquáticas e ecoturísticas. O terreno em questão que implementa o Eco Resort, localiza-se uma área Urbana no litoral do município de Cabo de Santo Agostinho-PE, totalizando uma área de 230.000 mil m².

Figura 68: Terreno para implantação do Eco Resort.



Fonte: Google Earth, editado pelo autor (2022).

Com a finalidade de maior integração do empreendimento com paisagem, buscando a tranquilidade do terreno, o qual foi escolhido para implementação do Eco Resort, uma área litoral, da cidade (Figura 69). O programa de um edifício complexo como este, o qual necessita de demanda de áreas amplas, contato direto com a natureza, além de maior calma, aspectos difíceis de reunir em locais dentro ou próximo dos centros urbanos, ou seja, por isso a escolha do terreno próximo na praia.

Implementar o Eco Resort consiste em uma vasta área de paisagens naturais, além da tranquilidade, como também do contato com a natureza e todos os itens citados anteriormente que levam a optar por esse terreno.

Figura 69: Terreno mais aproximado do litoral na Praia de Itapuama.



Fonte: Google Earth, editado pelo autor (2022).

O terreno é dividido pela presença do litoral, como espaços náuticos, trilhas, cachoeiras, entre outros serviços, que podem ser disponibilizados pelo empreendimento, além da vista privilegiada (Figura 70). Pode-se dizer que, em torno do terreno, existe um espaço mais aconchegante, onde o mar provoca diversas sensações positivas nos indivíduos, com conforto térmico e maior equilíbrio emocional e físico.

Figura 70: Praia Itapuama, Cabo de Santo Agostinho-PE.



Fonte: Bruno Pletsch (2017).

O potencial turístico faz com que a necessidade de procura de ambientes integrados como os resorts, seja cada vez mais de elevado padrão, de modo que proporcione atividades diferenciadas dos demais resorts, chamando a atenção dos visitantes, turistas e moradores da cidade.

Pensando em Masterplan, um Eco Resort com atividades e características marcantes e inovadoras, já que se diferenciam na qualidade, atendimento e serviços prestados, para que o número de turistas na região se torne cada vez mais elevado. Após analisar os aspectos pontuados nos correlatos e nos equipamentos no terreno de implantação, verifica-se uma boa adequação com uma resposta positiva aos parâmetros de conforto, os quais estão entorno dessa implantação do Eco Resort, proposta que se tornará um local de lazer, onde qualquer um terá acesso e poderá desfrutar e usufruir da natureza, e dos recursos locais com qualidade, segurança e bem-estar.

5.4 PROGRAMA DE NECESSIDADES E SETORIZAÇÃO

Definindo o programa de necessidades na elaboração do projeto que é de extrema importância, pois é realizado um estudo preliminar fundamentado por pesquisas associadas ao tema proposto e baseado nos correlatos abordados, e estudados no terreno e entorno, buscando assim uma melhor maneira para o desenvolvimento projetual, atendendo a todas as necessidades dos usuários para então ter uma melhor experiência, durante a estadia dos mesmos, buscando sempre o retorno desses aos resorts.

Por se tratar de um projeto amplo, cujo o programa de necessidades é complexo e de grande variedade de ambientes, apresenta-se ainda diversos setores, os quais foram divididos em partes, para que seja de melhor fluxo e de setorização. Considerando os requisitos apresentados no SBClass (BRASIL, 2011), ou seja, para a classificação do modelo de resort do tipo 4 estrelas, com as referências pesquisadas, aos ambientes e seus pré-dimensionamentos o que são mostrados ao quadro a seguir.

Quadro 02: Programa de necessidades do Eco Resort, Recife-PE.

ÁREAS PÚBLICAS	ACESSO	AMBULATÓRIO	30 m ²
		ÁTRIO	60 m ²
		LOBBY	100 m ²
		MALEIRO	10 m ²
		PORT COCHERE	80 m ²
		RECEPÇÃO	20 m ²
		SOUVENIR	50 m ²
	EVENTOS	AUDITÓRIO	80 m ²
		BAR	20 m ²
		CAMARIM	15 m ²
		DEPÓSITO DE MOVÊIS	20 m ²
		DEPÓSITO DE BEBIDAS	25 m ²
		HALL DE ENTRADA	100 m ²
		COZINHA DE APOIO	20 m ²
		FOYER	40 m ²
		PALCO	20 m ²
		SALA DE SOM	5 m ²
		SALÃO	350 m ²
	ADMINISTRAÇÃO	ADMINISTRAÇÃO	20 m ²
		ALMOXARIFADO	10 m ²
		ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS	10 m ²
		CONTABILIDADE/COMPRAS	20 m ²
		CONTROLE DE BAGAGENS	10 m ²

ÁREAS PÚBLICAS	ADMINISTRAÇÃO	GÊRENCIA	15 m²
		MANUTENÇÃO	8 m²
		RH	20 m²
		RESERVAS	15 m²
		SALA DE REUNIÕES	30 m²
		SALA DE SEGURANÇA	10 m²
		SECRETARIA	20 m²
	RESTAURANTES	RESTAURANTE 1 / SALÃO	220 m²
		RESTAURANTE 1 / SALÃO	280 m²
ÁREAS DE HOSPEDAGEM	BLOCOS DE APARTAMENTOS	QUARTOS	50 m²
		QUARTOS ACESSÍVEIS	-
		DML	15 m²
		LAVABO FUNCIONÁRIOS	10 m²
		ROUPARIA	4 m²
	VILAS	UNIDADE	200 m²
		UNIDADE ACESSÍVEL	200 m²
ÁREAS DE SERVIÇOS	FUNCIONÁRIOS	CARGA E DESCARGA	15 m²
		CONTROLE	8 m²
		COPA/COZINHA	40 m²
		DORMITÓRIO	10 m²
		SALA DE DESCANSO	30 m²
		UNIFORMES	10 m²
		VESTIÁRIOS FEM. E MAS.	50 m²

ÁREAS DE SERVIÇOS	RECEBIMENTO E TRIAGEM	DOCA	30 m²
		PLATAFORMA	10 m²
		TRIAGEM	8 m²
	PREPARO DE ALIMENTOS / RESTAURANTE	ALMOXARIFADO	10 m²
		DEPARTAMENTO DE CAR. E DES.	30 m²
		DEPÓSITO DE ALIMENTOS SECOS	20 m²
		DEPÓSITO DE BEBIDAS	25 m²
		DEPÓSITO E SEPARAÇÃO DE LIX.	12 m²
		DEPÓSITO DE UTENSÍLIOS	30 m²
		RECEBIMEN. / HIGIENIZAÇÃO	20 m²
		COZINHA PRINCIPAL	100 m²
		COZINHA REST. PISCINA	80 m²
		CÂMARA FRIA	25 m²
		ESTOQUE	30 m²
		LAVAGEM DE ALIMENTOS	15 m²
		NUTRICIONISTA	30 m²
	GOVERNANÇA	ALMOXARIFADO	20 m²
		DML	15 m²
		GOVERNANÇA	25 m²
		LAVANDERIA	30 m²
		DEPÓSITO DE ROUPA SUJA	25 m²
		DEPÓSITO DE CARRINHOS	15 m²
	MÁQUINAS	CENTRAL DE AR CONDICIONADO	30 m²
		DEPÓSITO	40 m²

ÁREAS DE SERVIÇOS	MÁQUINAS	GERADOR DE ENERGIA	50 m²
		OFICINA	30 m²
ÁREAS DE LAZER E VIVÊNCIA	SPA	ATENDIMENTO	10 m²
		DEPÓSITO	10 m²
		PISCINA COBERTURA	-
		SALA DE ESTÉTICA	50 m²
		SALA DE HIDROMASSAGEM	80 m²
		SALA DE MASSAGEM	50 m²
		SALA DE YOGA	60 m²
		SAUNA SECA	50 m²
		SAUNA ÚMIDA	50 m²
	ESPORTE E LAZER	ACADEMIA	100 m²
		BRINQUEDOTECA	80 m²
		CAMPO DE GOLFE	-
		ESPAÇO BALADA	150 m²
		ESPAÇO DE OFURÔ	100 m²
		QUADRA DE TÊNIS	620 m²
		QUADRA ESPORTIVA	520 m²
		SALA DE JOGOS	100 m²
		PISCINA ADULTO	-
		PISCINA INFANTIL	-
		PISCINA DE RAIA 25 cm	-

OUTROS	ESTACIONAMENTOS	HÓSPEDES	-
		FUNCIONÁRIOS	-
		ÔNIBUS	-

Fonte: Elaborado pelo autor (2022).

5.5 FLUXOGRAMA

Com a apresentação do programa de necessidades e a composição dos setores, apresenta-se a fluxograma. O fluxo da edificação, funcionará da seguinte maneira, voltada para o pátio central, o qual está aberto para toda a área verde, e também voltado a visão privilegiada da praia Itapuama. O complexo ficou dividido em áreas: social, de serviços, e de hospedagens, os quartos divididos em andares, com circulações, contendo parte interna, composto com sacadas, e quartos com vista, ou seja, contemplando a natureza.

Áreas de lazer como: piscinas, spas, quadras poliesportivas, campo de golfe, área de recreação, bar e deck. Sem contar com o meio de toda vegetação, para que o acesso se torne uma experiência com o meio natural, sempre rodeados de belezas naturais, as quais torna-se a sua vivência e os percursos aconchegantes.

Logo após, separadamente do complexo, encontrasse as dependências de hospedagens individuais, disposta sobre o terreno em forma de vilas, contemplando-se de uma vista privilegiada. A hospedagem mais luxuosa, os quais chamam-se de vilas privadas, se encontram disponíveis em frente do bloco central, os que são dispostos seguindo as curvas naturais do terreno, contendo privacidade e desfrutação de um belíssimo visual, englobando-se desse projeto, cujo o objetivo é demonstrar o funcionamento do Eco Resort, em todas vilas e ambientes privados ou coletivos.

Para melhor compreensão dos usos das áreas do resort, foi definido um diagrama de fluxos que mostra a interrelação das diferentes áreas e seus tipos de usuários. Este diagrama é mostrado na figura 71.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do conteúdo apresentado, conclui-se que o primeiro capítulo, com introduções, apresenta-se grande pertinência para delimitação do que se almeja para a pesquisa, determinando elementos de importância, cujo os objetivos da pesquisa, problema, hipótese, metodologias, entre outros itens são apresentados. Mediante ao presente trabalho, demonstra-se relações de estudos de lazer, tempo livre, e um mundo de privilégios contemporâneos, que desenvolvem papéis muito importantes, tanto a população, quanto no bem-estar, da saúde física e mental, abrange outros temas como no que se refere ao paisagismo e outros tipos de empreendimentos. Sabemos que cada vez se busca alternativas de lazer, como meio de fuga dos centros urbanos e sua rotina intensa e constante.

Segundo capítulo, tem-se as revisões bibliográficas e também o suporte teórico, evidenciados no mesmo pilar, o que proporciona base teórica que possibilita o desenvolvimento de novos capítulos da presente pesquisa, visto que discorre e apresenta bibliografias de autores, biografias de pertinência sobre o setor hoteleiro, resorts, da cidade de Recife, ecoturismo, arquitetura hoteleira, arquitetura sustentável, o entorno imediato, com a importância dos espaços naturais e ainda dentro do conforto nas edificações e áreas internas. Contudo, na busca dos estudos e dos correlatos, foram abordadas as análises de cinco correlatos, os quais possibilitaram o melhor entendimento e funcionamento geral e específico do tema, através das verificações dos âmbitos: funcionais, formais e estruturais.

A partir da compreensão de todos estes fatores, em conjunto com as diretrizes projetuais, pode-se concluir que, a implantação de um resort na cidade de Cabo de Santo Agostinho pode promover um turismo local para a região, ou seja, sua localização proporcionou: uma vista de sua localização privilegiada, economia, proporcionando movimentação e circulação na cidade, bem como também oferecendo um espaço diferenciado, apresentando-se um conceito que proporciona conforto e qualidade de vida.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABDEL, Hana. **Tara Villa / IDIN Architects**, 2020. ArchDaily Brasil. Disponível em: <www.archdaily.com.br/br/936329/tara-villa-idin-architects> Acesso em: 11 outubro 2022.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 15401: meios de hospedagem: sistema de gestão da sustentabilidade: requisitos**. Rio de Janeiro, 2006.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2015.

ABNT NBR 9050. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. [S.l.]: [s.n.], 2004. Disponível em: <www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/nbr_%2009050_acessibilidade%20-%202004%20-%20acessibilidade_a_edificacoes_mobiliario_1259175853.pdf>. Acesso em: 06 setembro 2022.

AMADOR, Maria Betânia Moreira. **O VERDE NA PAISAGEM AGRESTE DE PERNAMBUCO: URBANO E RURAL**. 1. ed. Tupã, SP: ANAP, 2014.

ANDRADE, J.V. **Gestão em lazer e turismo**. Belo Horizonte: Autêntica, 2001.

ANDRADE, N., BRITO, P. L., JORGE, W. **Hotel: Planejamento e Projeto**. 11^a ed. São Paulo, SP: Ed. SENAC, 2017.

BRASIL. **Portaria nº100, de 16 de junho de 2011**. Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), estabelece os critérios de classificação destes, cria o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass) e dá outras providências, 2011. Disponível em: <www.gov.br/turismo/pt-br>. Acesso em: 13 setembro 2022.

BRILON, James. **Estudio ALA projeta El Perdido Hotel com paredes de taipa e telhados de palha**, 2021. Dezeen. Disponível em:

<www.dezeen.com/2021/07/04/estudio-ala-el-perdido-hotel/>. Acesso em: 11 outubro 2022.

BROMBEREK, Zbigniew. **Eco-resorts: planning and design for the tropics**, Elsevier, first edition 2009, ISBN: 978-0-7506-5793-8.

BSH INTERNATIONAL. Disponível em: <<https://bshinternational.com/en/bsh-travel-research/>>. Acesso em: 23 agosto 2022.

CARMEL HOTÉIS, **Carmel Taíba Exclusive Resort**, 2019. Ceará. Disponível em: <<https://carmelhoteis.com.br/carmeltaiba/>>. Acesso em: 11 outubro 2022.

CARDOSO, Roberta de Carvalho. **Dimensões Sociais do Turismo Sustentável: estudo sobre a contribuição dos resorts de praia para o desenvolvimento das comunidades locais**. Tese Doutorado – Escola de Administração de Empresas. São Paulo, 2005.

COUCEIRO, Sylvia Costa. **ESPAÇO, CULTURA E HISTÓRIA: REPRESENTAÇÕES SOBRE A CIDADE NO BRASIL DO INÍCIO DO SÉCULO XX – O CASO DO RECIFE**. 1-2. ed. Recife, PE: CADERNOS DE ESTUDOS SOCIAIS, 2005.

COULLERI, Agustina. **Hotel El Perdido / estudio ALA**, 2021. ArchDaily Brasil. Disponível em: <www.archdaily.com.br/br/966814/hotel-el-perdido-estudio-ala>. Acesso em: 11 outubro 2022.

FERNANDES, C. R. Maricato. **Eco-Resort Lagoa da Vela - Um projeto de arquitetura sustentável**, 2019. Disponível em: <www.ubibliorum.ubi.pt/handle/10400.6/8931>. Acesso em: 13 setembro 2022.

HANSING, B. **Resorts no Brasil: Revolução histórica e o comportamento das sub segmentações do biênio, 2013/2014**. Revista de iniciação científica, tecnológica e

artística - vol. 5. São Paulo - SP, 2016. Disponível em:
<www1.sp.senac.br/hotsites/blogs/revistainiciacao>. Acesso em: 13 setembro 2022.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **HISTÓRIA & FOTOS**, 2014. Disponível em: <www.cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/recife/historico>. Acesso em: 16 agosto 2022.

LITTLEFIELD, David. **Manual do Arquiteto: planejamento, dimensionamento e projeto**. Tradução: Alexandre Salvaterra. 3a Edição. Ed. Bookman. Porto Alegre, 2011.

MARTINS, Bruno. **Os detalhes do primeiro resort nas Maldivas assinado por Marcio Kogan**, 2021. Casa Vogue. Disponível em:
<www.casavogue.globo.com/LazerCultura/Hoteis/noticia/2021/08/os-detalhes-do-primeiro-resort-nas-maldivas-assinado-por-marcio-kogan.html>. Acesso em: 11 outubro 2022.

MILL, Robert Christie. **RESORTS ADMINISTRAÇÃO E OPERAÇÃO**. Porto Alegre, RS: S. A., 2003.

MOREIRA, Susanna. **Hotel Patina Maldives / studio mk27**, 2021. ArchDaily Brasil. Disponível em: <www.archdaily.com.br/br/966699/hotel-patina-maldives-studio-mk27-plus-renata-furlanetto>. Acesso em: 11 outubro 2022.

MOURA, S. B. **Turismo e hotelaria: Os resorts como um destino turístico**, 2006.

NETO, José Ernesto Marino *et al.* **RESORTS NO BRASIL**, 2014. Disponível em:
<www.docplayer.com.br/3958703-Resorts-no-brasil-2014.html>. Acesso em: 30 agosto 2022.

OLIVEIRA, A. P. D. **Acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida: um estudo no Parque Nacional do Iguaçu e Hotel das Cataratas**. Foz do Iguaçu: UNIOESTE, 2016.

OLIVEIRA, J. P. *et al.* **Arquitetura hoteleira sob a ótica da sustentabilidade e da hospitalidade do espaço: um estudo sobre a aplicação dos conceitos de sustentabilidade e Resort Ecoeficiente em Arraial d'Ajuda – BA | 103 hospitalidade do espaço em projetos de hotéis.** Rev. Bras. Pesq. Tur. [online]. 2016, vol.10, n.1, pp.189-209. ISSN 1982-6125.

OLIVEIRA, Thiago Corteletti. **RESORT ECOLÓGICO**, 2004. Disponível em: <https://bdm.unb.br/bitstream/10483/501/1/2004_ThiagoCorteletti.pdf>. Acesso em: 23 agosto 2022.

PEREIRA, Matheus. **Hotel Carmel Taíba / Hanazaki Paisagismo**, 2020. ArchDaily Brasil. Disponível em: <www.archdaily.com.br/br/941778/hotel-carmel-taiba-hanazaki-paisagismo?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user>. Acesso em: 11 outubro 2022.

PERNAMBUCO (estado). Prefeitura do Recife. **HISTÓRIA**. Disponível em: <www2.recife.pe.gov.br/pagina/historia>. Acesso em: 16 agosto 2022.

PINHEIRO, Ana Carolina Borges. *et al.* **Reflexões sobre os Resorts e Sustentabilidade**, 2010. Disponível em: <www.ucs.br/ucs/eventos/seminarios_semintur/semin_tur_6/arquivos/11/Reflexoes%20sobre%20os%20Resorts%20e%20Sustentabilidade.pdf>. Acesso em: 13 setembro 2022.

PINHO, Thays Regina Rodrigues. Licenciamento ambiental de empreendimentos turísticos em destinos ecoturísticos litorâneos do Ceará: reflexões críticas. **Revista Brasileira de Ecoturismo**, São Paulo, v.9, n.1, abril 2016. Disponível em: <www.periodicos.unifesp.br/index.php/ecoturismo/article/view/6461>. Acesso em: 06 setembro 2022.

PREFEITURA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO. **A CIDADE**. Disponível em: <www.cabo.pe.gov.br/pagina/cidade/#simbolos>. Acesso em: 18 outubro 2022.

SBEGHEN, Camila. **Soori Bali / SCDA Architects**, 2017. ArchDaily Brasil.
Disponível em: <www.archdaily.com.br/br/804169/soori-bali-scda-architects>.
Acesso em: 11 outubro 2022.

SILVA, M. A. C. **Gestão do processo de Projeto de Edificações**. São Paulo: O nome da rosa, 2003.

SILVEIRA, Alyne Albuquerque. **RESORTS E SUSTENTABILIDADE – REFLEXÕES SOBRE O COMPLEXO DE SAUÍPE/BA**, 2018. Disponível em:
<www.bdm.unb.br/bitstream/10483/21311/1/2018_AlyneAlbuquerqueDaSilveira_tcc.pdf>. Acesso em: 23 agosto 2022.

SOORI BALI. **Soori High Line**. Leading Hotels. Disponível em:
<www.sooribali.com/about>. Acesso em: 11 outubro 2022.

SOUZA, Claudio Alexandre. Resort - uma análise da discussão conceitual e histórica. **Revista Hospitalidade** - V. X, número 2 - dezembro 2013. Disponível em:
<www.revhosp.org/hospitalidade/article/view/517>. Acesso em: 30 agosto 2022.

ROLIM, João Paulo Cavalcanti. **RESORT ECOEFICIENTE EM ARRAIAL D'AJUDA – BA**, 2018. Disponível em:
<www.repositorio.animaeducacao.com.br/bitstream/ANIMA/12332/1/TCC_I_JOAO_ROLIM.pdf>. Acesso em: 13 setembro 2022.

ROIM, T. P. B.; PEREIRA, J. I. M. **A Classificação Hoteleira e sua importância para a qualidade dos serviços prestados pelos meios de hospedagem**. Revista científica eletrônica de turismo. Ano IX - Número 17 - junho de 2012.

WWF – World Wild Foundation. Disponível em: <www.wwf.org.br/>. Acesso em: 30 agosto 2022.