UNIVERSIDADE POTIGUAR – UNP

ÂNIMA EDUCAÇÃO

ANNE ISABELLY MARTINS COSTA

ESCOLA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E TECNOLOGIACURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

POUSADA DONA JESUS:
ANTEPROJETO DE UMA POUSADA NA CIDADE DE BARAÚNA/RN

Mossoró/RN

ANNE ISABELLY MARTINS COSTA

POUSADA DONA JESUS:
ANTEPROJETO DE UMA POUSADA NA CIDADE DE BARAÚNA/RN

Trabalho Final de Graduação, submetido ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Potiguar do Rio Grande do Norte,como critério para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador (a): Prof.ª Esp. Karla Karline Lima de Carvalho

Mossoró/RN

2023

ANNE ISABELLY MARTINS COSTA

POUSADA DONA JESUS:
ANTEPROJETO DE UMA POUSADA NA CIDADE DE BARAÚNA/RN

Trabalho Final de Graduação, submetido ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Potiguar do Rio Grande do Norte,como critério para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em_____/_____/_____

BANCA EXAMINADORA

_____

Orientadora: Profª Esp. Karla Karline Lima de Carvalho Universidade Potiguar – UNP

_____

Professor (a) - Membro Interno Universidade Potiguar – UNP

_____

Membro – Externo Arquiteto(a) e urbanista

Universidade Potiguar

AGRADECIMENTOS

Primeiramente gostaria de expressar minha gratidão a Deus, por ter me permitido chegar até aqui, me ajudando a enfrentar os desafios encontrados ao longo da graduação.

Quero dedicar esse projeto a minha avó Maria Neuda (In memoriam) que sempre esteve ao meu lado e foi minha maior incentivadora desde o início.

Agradeço ao meu pai/avô Luiz, minha mãe Neuraci e tias Neuricelia, Luiza e Neuzirene, que sem o envolvimento de cada um deles na minha vida este momento não seria possível.

Também quero agradecer a minha orientadora Karla Karline por partilhar seus conhecimentos e experiências, estando sempre disponível e disposta a ajudar ao longo desse processo, bem como os demais professores que contribuíram com seus ensinamentos, ideias, sugestões e feedbacks.

Não poderia deixar de agradecer a Engenheira Damaris Alves, por sua amizade, por todo apoio, paciência e pelos conhecimentos adquiridos em seu escritório durante o período de estágio.

Ao grupo de amigos Arquitreta, que conheci durante o curso e que sempre esteve comigo, me encorajando e tornando a caminhada mais leve.

E aos demais que contribuíam para a realização desse sonho de forma direta ou indireta, minha eterna gratidão!

RESUMO

Baraúna é uma cidade do Rio Grande do Norte que se destaca por possuir uma boa posição geográfica, estando situada na divisa com o estado do Ceará, próxima a rodovias e cidades que possuem grande relevância para região. Além disso, por possuir solos férteis e uma terra rica em calcário, Baraúna uma cidade muito atrativa para investimentos e negócios, principalmente na área de agricultura irrigada, indústrias cimenteiras e comércio varejista, proporcionando grandes oportunidades para quem deseja trabalhar ou investir. Devido a isso, muitos viajantes passam pelo município todos os dias, e havendo a necessidade de pernoitar, muitas vezes acabam sendo obrigados a buscar opções de hospedagem em cidades vizinhas, como Mossoró/RN e Russas/CE, pois os meios de hospedagem disponíveis na cidade não suprem a demanda necessária e não oferecem condições básicas de conforto e hospitalidade. Tendo em vista a resolução dessa problemática, o anteprojeto a ser apresentado compreenderá um empreendimento que proporcione uma estadia confortável, aconchegante, segura e que atendam as normas vigentes.

Palavras-chave: Hospedagem. Pousada. Conforto. Hospitalidade.

ABSTRACT

Baraúna is a city in Rio Grande do Norte that stands out for having a good geographical position, being located on the border with the state of Ceará, close to highways and cities that are of great relevance to the region. In addition, due to its fertile soils and land rich in limestone, Baraúna is a very attractive city for investment and business, mainly in the area of irrigated agriculture, cement industries and retail trade, providing great opportunities for those who want to work or invest. Because of this, many travelers pass through the municipality every day, and if they need to stay overnight, they often end up being forced to look for accommodation options in neighboring cities, such as Mossoró/RN and Russas/CE, as the means of accommodation available in city do not supply the necessary demand and do not offer basic conditions of comfort and hospitality. With a view to resolving this problem, the preliminary project to be presented will comprise a development that provides a comfortable, cozy, safe stay and that meets current regulations.

Keywords: Lodging. Inn. Comfort. Hospitality.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Mapa de identificação de objeto de estudo 14
Figura 02- Hotel Ibis Budget 23
Figura 03 –Planta Baixa Hotel Ibis Budget 23
Figura 04 – Planta Baixa Hotel Ibis Budget 24
Figura 05 – Piscine Station Resort 25
Figura 06 – Piscine Station Resort 25
Figura 07 – Piscine Station Resort 26
Figura 08 – Hostel Porto 27
Figura 09 – Planta Baixa Hostel Porto 27
Figura 10 – Jardim Tocantins 28
Figura 11 – Planta Baixa Jardim Tocantins 28
Figura 12 – Airbnb Plataforma 29
Figura 13 – Fachada Motel Chavelle 30
Figura 14– Quartos Motel Chavelle 30
Figura 15- Suíte Essencial 31
Figura 16 – Suíte Luxo 31
Figura 17 – Suíte Presidencial 32
Figura 18 – Fachada da Serra Mantiqueira 33
Figura 19 – Planta Baixa da Serra Mantiqueira 33
Figura 20 – Planta Baixa da Serra Mantiqueira 34
Figura 21 – Fachada Boi na Brasa 38
Figura 22 – Banheiros sociais da Pousada 38
Figura 23 – Área de acesso ás acomodações 39
Figura 24 – Suíte 39
Figura 25 – Suíte 40
Figura 26 – Suíte 40
Figura 27 – Recepção da Pousada Racho do Sabiá 40
Figura 28 – Fachada da Pousada Racho do Sabiá 41
Figura 29 –Acesso aos quartos da Pousada Rancho do Sabiá 42
Figura 30 – Suíte Standard Rancho 42
Figura 31 – Suíte Superior Rancho 43
Figura 32 – Suíte Master Rancho 43
Figura 33 – Localização do Hotel Terra do Sal 44
Figura 34 – Fachada Hotel Terra do Sal 45
Figura 35 – Sala de Espera 45
Figura 36 – Recepção 46
Figura 37 – Quarto Individual 46
Figura 38 – Quarto Standard 47
Figura 39 – Corredor e Varanda Hotel Terra do Sal 47
Figura 40 – Fachada da Pousada Villa Marina 48
Figura 41 – Planta Baixa do Térreo da Pousada Villa Marina 48
Figura 42 – Planta Baixa da Pousada Villa Marina 49
Figura 43 – Planta Baixa da Pousada Villa Marina 49
Figura 44 – Testada Frontal 50
Figura 45 – Pousada Maria Bonita 51
Figura 46 – Pousada Maria Bonita 51
Figura 47 – Jardim da Pousada Viva Mar 52
Figura 48 –Localização do Terreno 55

Figura 49 – Testada Frontal 56
Figura 50 – Testada Lateral esquerda..... 56
Figura 51 – Vista ampla do Terreno 57
Figura 52 – Lanchonete Quero Mais 58
Figura 53 – Hospital e Maternidade Francisco Bezerra Sobrinho..... 58
Figura 54 – Estádio o Medeirão..... 59
Figura 55 – Mapa Cheios e Vazios..... 60
Figura 56 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo..... 60
Figura 57 – Academia Personal Fitinss 61
Figura 58 – Panificadora Paladar 62
Figura 59 – Mapa Gabarito..... 63
Figura 60 – Hierarquia das Vias 64
Figura 61 – Dormitório Acessivél..... 69
Figura 62 – Situação do Terreno com dimensões 71
Figura 63 – Vista ampla do Terreno 71
Figura 64 – Estudo de Insolação na fase 01 74
Figura 65 – Estudo de Insolação na fase 02 75
Figura 66 – Estudo de Insolação na fase 03 75
Figura 71 – Estudo de Insolação na fase 04 76
Figura 72 – Fluxograma 81
Figura 73 – Fluxograma 81
Figura 74 – Zonemaneto 82
Figura 75 – Plano de massas..... 83
Figura 76 – Plano de massas..... 83
Figura 77 – Fachada supermecado rede compras 84
Figura 78 – Desenvolvimento croqui 84
Figura 79 – Desenvolvimento croqui 85
Figura 80 – Orientações as precrições urbanisticas 87
Figura 81 – Implantação do Edificio 88
Figura 82 – Fachada Frontal 94
Figura 83 – Fachada Lateral 94
0

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Gráfico da taxa de crescimento 16
Gráfico 2 - Distribuição dos estabelecimentos de hospedagem, por tipos de estabelecimentos 36
Gráfico 3 - Distribuição dos estabelecimentos de hospedagem, por tipos de estabelecimentos, segundo as Unidades de Federação – 2016, ...36
Gráfico 4 – Corte AA 72
Gráfico 5 – Corte BB 72
Gráfico 6 – Rosa dos Ventos.....77

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Tabela taxa de crescimento.....16
Tabela 2 – Número de estabelecimentos de hospedagem, unidades habitacionais e leitos disponíveis, segundo as Grandes Regiões e Unidades da Federação – 2016. 35
Tabela 3 – Quadro de prescrições gerais para a área urbana do município.....65
Tabela 4 – Dimensionamento de rampas.....67
Tabela 5 – Número mínimo de sanitários acessíveis.....68
Tabela 6 - Dados anuais de pluviometria na cidade, dos últimos 6 anos.....74
Tabela 7 – Honorários de Incidência Solar.....77
Tabela 8 – Programa de necessidades e pré-dimensionamento 80
Tabela 9 – Programa de necessidade e pré diresionamento 80
Tabela 10 – Paisagismo.....89
Tabela 11 – Memorial descritivo de materiais 90

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

BR – Brasil

EMPARN – Empresa de Pesquisa Agropecuária do Rio Grande do Norte

HI - Hostelling International

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

NBR – Norma brasileira

MTUR – Ministério do Turismo

RN – Rio Grande do Norte

SBclass - Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO DO TEMA ..... Error! Bookmark not defined.

1.1 TEMA..... **Error! Bookmark not defined.**

1.2 ÁREA DE ESTUDO..... **Error! Bookmark not defined.**

1.3 JUSTIFIVATIVA DO TEMA..... **Error! Bookmark not defined.**

2. INTRODUÇÃO 17

2.1 DEFINIÇÃO DA PROBLEMATICA 17

2.2 DEFINIÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO.....18

2.3 OBJETIVOS 18

2.3.1 Objetivo Geral.....18

2.3.2 Objetivos específicos.....18

2.4 APRESENTAÇÃO DA METODOLOGIA.....18

3. REFERÊNCIAL TEÓRICO.....20

3.1 SURGIMENTO DA HOTELARIA NO BRASIL 20

3.1.1 Sustentabilidade.....20

3.1.2 Paisagismo 21

3.1.3 Isolamento Acústico 21

3.2 TIPOLOGIAS DE HOSPEDAGENS.....21

3.2.1 Hotel 22

3.2.2 Resort.....24

3.2.3 Hostel ou albergues 26

3.2.4 Flat.....27

3.2.5 Airbnb.....29

3.2.6 Motel.....29

3.2.7 Pousada 32

3.3 ESTATÍSTICAS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM NO BRASIL 34

3.4 A PROPOSTA POR TRÁS DA LOCALIZAÇÃO 37

4. ESTUDO DE REFERÊNCIAS.....44

4.1 ESTUDO DE REFÊNCIA DIRETO.....44

4.1.1 Hotel terra do sal 44

4.2 ESTUDO REFÊNCIA INDIRETO.....48

4.3 ESTUDO REFERÊNCIA FORMAL.....49

4.3.1 Flat 50
4.3.2 Pousada Maria Bonita 50
4.3.3 Pousada Viva Mar 52
4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO 52
4.5 PERFIL DE USUÁRIO 53
4.6 CONSIDERAÇÕES SOBRE O CAPÍTULO 53
5. CONDICIONANTES PROJETUAIS 55
5.1 TERRENO 55
5.1.1 Justificativa da escolha do terreno 57
5.1.2 Análise do entorno 57
5.1.2.1 Mapa Cheios e Vazios 59
5.4.2.2 Mapa de Uso e Ocupação do Solo 60
5.1.2.3 Mapa Gabarito 62
5.1.2.4 Hierarquia das vias 63
5.2 CONDICIONANTES LEGAIS 64
5.2.1 Plano diretor do Município de Mossoró (Lei Complementar Nº 012/2006) 64
5.2.2 Código de Obras, Posturas e Edificações do Município de Mossoró 65
5.2.3 Norma Brasileira de Acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020) 67
5.2.4 Código de Segurança e Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Estado do Rio Grande do Norte 69
5.2.5 Lei Geral do Turismo (Lei Federal nº 11.771/2008) 70
5.3 CONDICIONANTES FÍSICOS 70
5.3.1 Topografia 72
5.4 CONDICIONANTES CLIMÁTICOS 73
5.4.1 Estudo de insolação 74
5.4.2 Estudo de ventilação 77
6. A PROPOSTA 79
6.1 METAPROJETO 79
6.1.1 Programa de Necessidades e Pré-dimensionamento 79
6.1.2 Fluxograma 80
6.1.3 Zoneamento 81
6.1.4 Plano de massas 82
6.1.5 Referência visual 83

6.2 EVOLUÇÃO DA PROPOSTA.....84
6.3 MEMORIAL DESCRITIVO 85
6.3.1 Introdução.....86
6.3.2 Considerações Gerais sobre o Projeto 86
6.3.3 Prescrições Urbanísticas.....86
6.3.4 Parâmetros de Implantação.....87
6.3.5 Elementos Construtivos 90
6.3.6 Maquete eletrônica.....94
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS 95
7.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE A PROPOSTA APRESENTADA.....95
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS 96

1 APRESENTAÇÃO DO TEMA

O presente trabalho tem como objetivo a elaboração de um anteprojeto da pousada Dona Jesus no Centro da cidade de Baraúna. A relevância desse anteprojeto se dá devido a necessidade de mais opções de empreendimentos no ramo de alojamento temporário que atendam a demanda necessária para o fluxo de pessoas que passam diariamente pela localidade.

1.1 TEMA

Proposta de anteprojeto para a implantação de uma pousada no centro da cidade de Baraúna-RN

1.2 ÁREA DE ESTUDO

Considerando o potencial socioeconômico da região, a área de estudo deste anteprojeto diz respeito a cidade de Baraúna-RN bem como comunidades circunvizinhas, com relação a real necessidade de opções em hospedagem de acordo com a atual realidade da cidade que possui cerca de 29.112 mil habitantes em uma área territorial de 825,681Km². O terreno que será implantado o anteprojeto da pousada está localizado no centro do município, sua testada frontal fica na Avenida Jerônimo Rosado e a testada lateral na Rua Raimundo de Souza Neto, totalizando uma área de 1.016,31m².

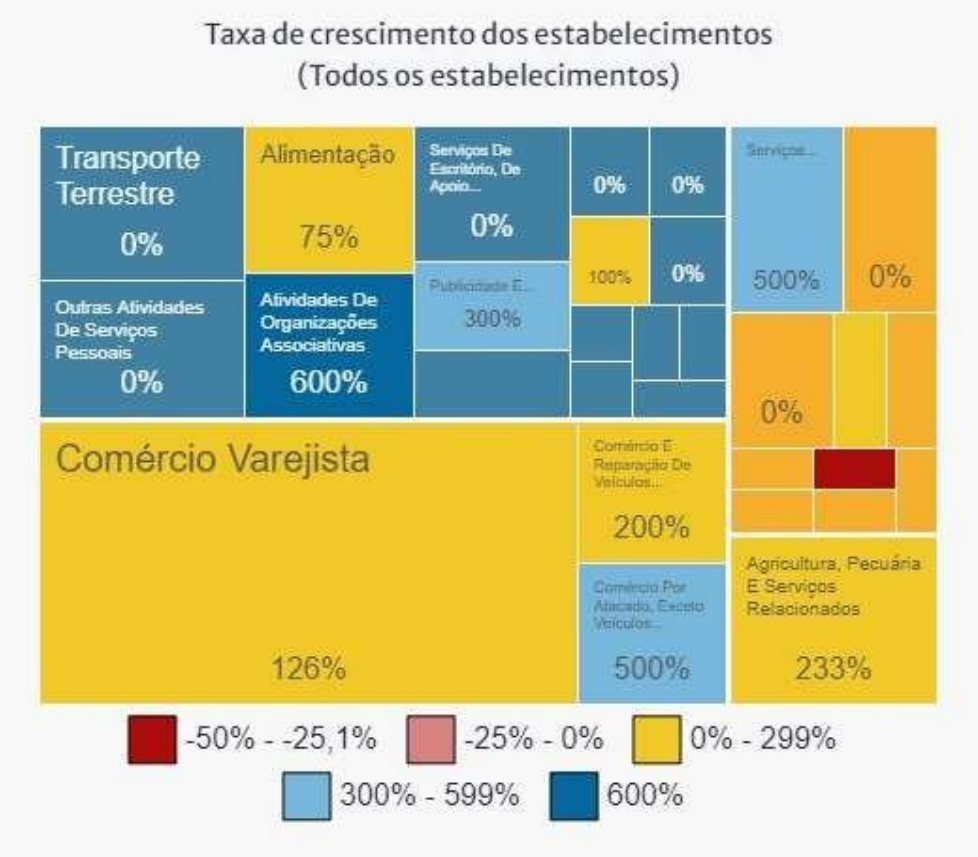
Figura 1 - Mapa de identificação de objeto de estudo

Fonte: Google Earth, 2023 adaptado e produzido pela autora, 2023.

1.3 JUSTIFICATIVA DO TEMA

Baraúna é uma cidade do Rio Grande do Norte que apesar de pequena se destaca por apresentar grandes oportunidades de investimentos e negócios. Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostram que nos últimos anos houve uma grande ascensão populacional e econômica no município, principalmente

Gráfico 1 – Gráfico da taxa de crescimento



nos setores de comércio varejista, agricultura, serviços e construção civil.

Fonte: Data MPE Brasil - IBGE, 2023.

A instalação de indústrias cimenteiras em Baraúna e arredores foi um divisor de águas para a cidade. O gráfico acima demonstra o crescimento dos setores entre o período de 2010 à 2022, mesmo período de instalação e pleno funcionamento de Fábricas como a Mizu Cimentos. Esse aumento do número de empresas abertas é um dos principais indicadores do desenvolvimento do município.

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) também apresenta dados acerca do crescimento populacional de Baraúna, que entre 2010 e 2021 foi de 20,39%, sendo superior à média estadual, com 12,40%, revelando uma diferença de aproximadamente 8% entre as duas, conforme a tabela abaixo demonstra.

Tabela 1 – Tabela taxa de crescimento

População	Rio Grande do Norte	Baraúna
2021	3.560.903	29.112
2010	3.168.027	24.182
Crescimento	**12,40%**	**20,39%**

Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Diante desse cenário, a infraestrutura e alguns setores como o ramo hoteleiro e gastronômico, que são essenciais para o desenvolvimento de uma cidade, acabaram não acompanhando esse crescimento. O gráfico apresentado anteriormente mostra que desde 2010 não houve aumento de empreendimentos no ramo hoteleiro e que atualmente apenas duas pousadas funcionam na cidade, porém não são suficientes para atender a demanda do município.

Tendo em vista a necessidade de um empreendimento que proporcione uma estadia de qualidade, aconchegante, confortável, segura e que atendam as normas sanitárias e de acessibilidade vigentes, o anteprojeto a ser apresentado será na tentativa de suprir a necessidade atual da cidade e região.

2. INTRODUÇÃO

Este capítulo é composto pela definição do tema, em seguida, é justificada a escolha da problemática e sua relevância. Após isso, respectivamente, serão apresentados os objetivos gerais e específicos, a metodologia de desenvolvimento do trabalho, finalizando com a apresentação do referencial teórico e os estudos de referência**.**

2.1 DEFINIÇÃO DA PROBLEMATICA

O Setor hoteleiro compreende estabelecimentos que fornecem instalações de hospedagem, alimentação e lazer, tendo papel fundamental para o desenvolvimento econômico de uma cidade, visto que, não só proporciona um lugar aconchegante e seguro para os turistas descansarem, como também promove a cultura local, gera mais oportunidade de negócios contribuindo para o desenvolvimento econômico e turístico da cidade.

Dentre os estabelecimentos do ramo de hotelaria, podemos destacar as pousadas como os mais comuns. Estas são tipicamente menores que os hotéis tradicionais, porém com uma atmosfera mais intima e aconchegante, atraindo os visitantes que buscam uma experiência mais autêntica e personalizada.

Baraúna possui uma boa localização geográfica, por ser uma cidade que faz divisa com estado do Ceará, estando localizada próximo ao grande polo industrial de Fortaleza, também faz limite com o município de Mossoró, localizado no Oeste Potiguar, além de estar próxima a rodovias federais de grande relevância para a economia do município.

De acordo com a plataforma da Prefeitura Municipal de Baraúna/RN, entre 2007 e 2012 a cidade alcançou a posição de um dos municípios com maior produção e exportação de frutas da região Nordeste, além de se tornar um dos maiores polos industriais de calcário após a implantação da fábrica de Cimento Mizu e o Distrito Industrial do Município.

Pelo fato de possuir uma economia diversificada e ter grande potencial econômico, o município proporciona muitas oportunidades de trabalho e investimentos, principalmente em atividades na indústria, comércio e fruticultura irrigada, o que acaba atraindo diariamente inúmeros visitantes a cidade.

Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) revelam que não

houve crescimento do número de empreendimentos do ramo hoteleiro desde 2010, o que mostra que o setor não conseguiu acompanhar o crescimento dos demais empreendimentos nos últimos anos. Diante disso, hoje a cidade vive uma carência de opções adequadas de hospedagens para os visitantes, o que acaba levando turistas a se hospedarem em cidades onde o setor é mais estruturado, tirando potenciais receitas da economia de Baraúna.

Tendo em vista essa problemática, podemos identificar a real necessidade de uma pousada na cidade, este empreendimento poderia trazer benefícios econômicos significativos, tais como a promoção da cultura local, ascensão do turismo, oportunidades de novos negócios, geração de empregos e aumento de receitas.

2.2 DEFINIÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO

O objeto de estudo deste trabalho é a concepção de um anteprojeto de uma pousada na cidade de Baraúna onde o objetivo é criar um ambiente acolhedor e confortável que incorpore elementos de acessibilidade, sustentabilidade e paisagismo.

2.3 OBJETIVOS

2.3.1 Objetivo Geral

Concepção de um anteprojeto arquitetônico de uma pousada na cidade de Baraúna/RN que promova a população e aos visitantes além de um ambiente para hospedagem e lazer, um empreendimento que estimule a economia local, promova a cultura e contribua para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade.

2.3.2 Objetivos específicos

a) Realizar estudo a respeito do setor hoteleiro no Brasil e suas tipologias, observando as estratégias projetuais a serem aplicadas na proposta de anteprojeto e que sirvam de inspiração arquitetônica;
b) Compreender a evolução econômica e urbana na cidade de Baraúna/RN;
c) Compreender as necessidades da cidade no que diz respeito à hotelaria, e elaborar um programa de necessidades que atenda a demanda da cidade;
d) Propor um anteprojeto de uma Pousada, que consiga atender a população local e da região, que potencializa o movimento da economia da cidade.

2.4 APRESENTAÇÃO DA METODOLOGIA

O processo de elaboração do anteprojeto arquitetônico adotou como metodologia a pesquisa descritiva. Segundo Silva & Menezes (2000), “a pesquisa descritiva visa descrever as características de determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis. Envolve o uso de técnicas padronizadas de coleta de dados: questionário e observação sistemática. Assume, em geral, a forma de levantamento”.

As técnicas aplicadas para alcançar as análises necessárias, requerem a coleta de dados qualitativos e quantitativos das mais variadas fontes de informação. Quanto aos dados qualitativos, foram realizadas análises bibliográficas a respeito da problemática, com base em artigos, teses e sites que proporcionem estudos, referências arquitetônicas, paisagísticas e sustentáveis, além de visitas de campo e estudo da área escolhida e do seu entorno.

Para a coleta de dados quantitativos, que se tratam de informações estatísticas e numéricas que visam quantificar as opiniões dos entrevistados, foram utilizados dados estatísticos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), como número de habitantes e de empresas instaladas no município, além de dados sobre a legislação, como o plano diretor, disponibilizados pela Prefeitura de Baraúna/RN. Todos os dados coletados foram de suma importância para o desenvolvimento do trabalho, pois estão diretamente ligados a problemática estudada.

Com base nos dados coletados através da metodologia aplicada, será elaborado um programa de necessidades, pré-dimensionamento do empreendimento e por fim, a proposta do anteprojeto arquitetônico da Pousada Dona Jesus na cidade de Baraúna/RN.

3. REFERÊNCIAL TEÓRICO

3.1 SURGIMENTO DA HOTELARIA NO BRASIL

Com forte influência europeia, a história da hotelaria no Brasil tem início no período colonial quando os primeiros exploradores chegaram ao território brasileiro. Com o desenvolvimento do turismo e a chegada de imigrantes, a atividade hoteleira começou a se consolidar, proporcionando a modernização dos estabelecimentos e a melhoria dos serviços ofertados.

O Brasil é um país rico em belezas naturais, diversidade cultural e com um grande potencial econômico e turístico. De acordo com o Ministério do Turismo, em janeiro de 2023, mais de 868 mil turistas estrangeiros deram entrada no Brasil, um crescimento de aproximadamente 3 vezes em relação a janeiro do ano anterior.

As belíssimas praias no Nordeste, a diversidade de climas, as riquezas naturais, além do rico patrimônio cultural, atraem turistas do mundo inteiro dispostos a viver experiências únicas. As grandes diversidades geográfica, climática e cultural são essenciais para o fortalecimento da atividade turística brasileira, e isso não seria possível sem a presença de uma rede de hospedagem para os visitantes.

3.1.1 Sustentabilidade

De acordo com Han e Yoon (2015), a ideia de sustentabilidade e gestão ambiental é vista pelos administradores e gestores hoteleiros como uma vantagem competitiva para atração de clientes simpatizantes aos princípios e premissas da sustentabilidade. Nos últimos anos esse tema se tornou um tema cada vez mais discutido no mundo e grande parte dos turistas têm utilizado critérios ambientais para escolher produtos e serviços, optando preferencialmente por empresas com consciência sustentável.

Com o objetivo de reduzir o impacto ambiental utilizando os recursos de forma sustentável, os meios de hospedagem têm adotado medidas de eficiência energética, como o uso de iluminação LED, equipamentos de ar condicionado com consumo reduzido e a utilização de fontes renováveis de energia, como painéis solares. Além disso, a gestão de resíduos através de coleta seletiva também é uma medida fundamental para um meio de hospedagem sustentável, bem como a captação de água pluvial, utilização de equipamentos hidráulicos com baixo consumo e sistemas

de tratamento para reuso de água para os jardins.

3.1.2 Paisagismo

Em uma edificação o paisagismo tem uma função que vai além de um elemento estético ou decorativo, a umidade da vegetação proporciona mais frescor ao ambiente, promovendo a redução da temperatura e amenizando a sensação de calor, trazendo um maior conforto térmico para seus usuários.

Em ambientes hoteleiros, o paisagismo proporciona harmonia entre os elementos naturais e artificiais que compõem um espaço, desempenhando um papel fundamental para a criação de um ambiente acolhedor e agradável para os hóspedes, tornando a estadia mais prazerosa e relaxante, além de agregar valor e trazer um diferencial ao empreendimento em um mercado tão competitivo.

3.1.3 Isolamento Acústico

A acústica é um elemento fundamental a ser considerado quando se trata de edificações. Os sons podem afetar significativamente o bem-estar e a saúde dos frequentadores dos espaços. Diante disso, um bom isolamento acústico é fundamental pra proporcionar um ambiente agradável e confortável. Com base nisso, a Norma de Desempenho das Edificações Habitacionais entrou em vigor em 2013 tratando a respeito dos critérios de qualidade na construção civil, entre eles o conforto acústico.

A NBR 15575/2013 estabelece padrões mínimos, intermediários e superiores de desempenho acústico para edificações, que inclusive serão utilizados no anteprojeto em questão, como portas e janelas acústicas, utilização de lã de rocha pra garantir o isolamento acústico entre os quartos, além da instalação de pisos, forros e revestimentos capazes de absorver ruídos, garantindo um ambiente mais tranquilo e aconchegante.

3.2 TIPOLOGIAS DE HOSPEDAGENS

Com a finalidade de divulgar informações objetivas a respeito dos meios de hospedagem, possibilitando a concorrência justa e o auxílio aos turistas foi construído por meio de parceria entre o Ministério do Turismo, Inmetro, Sociedade Brasileira de

Metrologia e sociedade civil o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass). O SBClass é reconhecido oficialmente como um instrumento para comunicação com o mercado e o mecanismo mais adequado para o consumidor fazer suas escolhas utilizando a simbologia de estrelas para diferenciar as categorias, em todos os tipos de meios de hospedagem, sendo eles:

3.2.1 Hotel

Segundo Castelli (2001), uma empresa hoteleira pode ser entendida como sendo uma organização que mediante o pagamento de diárias, oferece alojamento a clientela indiscriminada.

Um hotel consiste em um estabelecimento comercial de recepção e hospedagem para turistas ou pessoas que se hospedam à trabalho ou negócios que disponibiliza quartos mobiliados com banheiro privativo, para ocupação temporária, oferecendo alimentação e serviços diversos inerentes à atividade.

O padrão dos meios de hospedagem é proporcional ao número de estrelas e são classificadas de acordo com as características das instalações, preços, nível de conforto e qualidade dos servidos oferecidos, podendo disponibilizar desde acomodações mais simples às mais luxuosas. Essa classificação possibilita aos clientes mais confiabilidade nos serviços em oferta, bem como um padrão para orientar sua escolha.

Figura 2 – Hotel Ibis Budget

Fonte: Galeria da arquitetura, 2009.

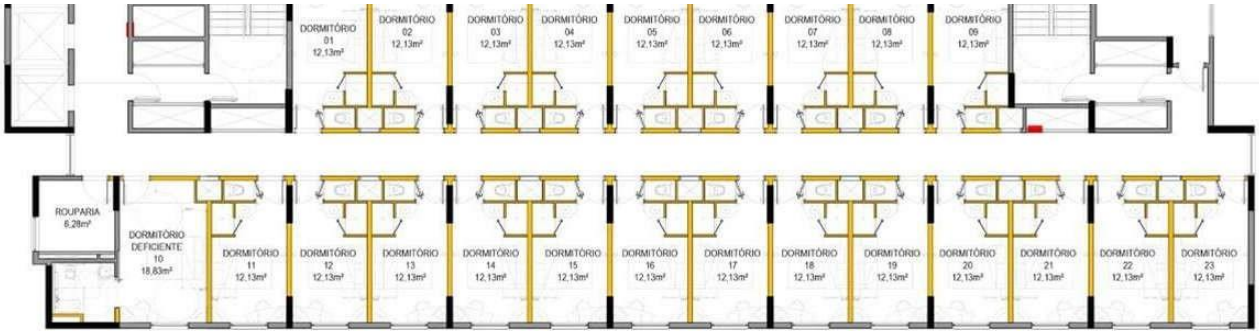
O Hotel Ibis Budget possui fachada voltada para um estilo de arquitetura contemporâneo, marcada por linhas retas e tons mais neutros, com a predominância de materiais como vidro, textura em concreto aparente e detalhes em chapa de alumínio, proporcionando uma boa relação entre estética e funcionalidade.

Figura 3 – Planta baixa Hotel Ibis budget

Fonte: galeria da arquitetura, 2023

A Budget é a marca mais econômica dentre as Ibis da Rede Accor, apresentando quartos básicos e funcionais por um ótimo custo-benefício. Apesar disso os hotéis Ibis não deixam a desejar, possuem um padrão de qualidade mais elevado mesmo com preços mais baixos que os hotéis de mesmo padrão, atraindo os viajantes mais econômicos.

Figura 4 – Planta baixa 1º Pavimento do Hotel Ibis Budget



Fonte: Galeria da Arquitetura, 2023

De acordo com a planta baixa do 1º Pavimento, o Ibis Budget possui dormitórios mais compactos com área de 12,13m², além de oferecer quartos maiores e acessíveis para visitantes com mobilidade reduzida, se tornando uma ótima opção para quem deseja fazer viagens rápidas e que atende todos os públicos.

3.2.2 Resort

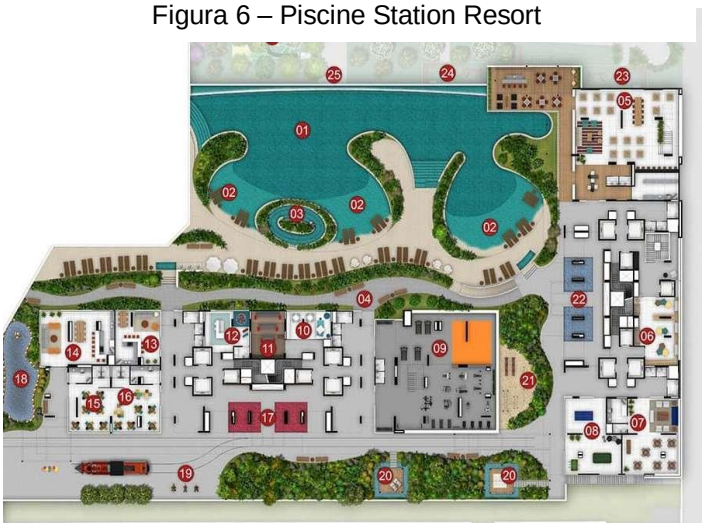
De acordo com o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), a definição de Resort é hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento. Estes meios de hospedagem são muito comuns no Brasil, principalmente nas regiões litorâneas e estão disponíveis nos principais destinos turísticos do mundo, sendo conhecidos por fornecerem uma hospedagem mais completa e rica em novas experiências.

Figura 5 – Piscine Station Resort

Fonte: Piscine Station Resort, 2020

Sem fugir da proposta baseada na arquitetura contemporânea, o Piscine Station Resort possui fachada com formas geométricas retas, além de revestimentos em tons neutros. Podemos observar a presença de vidro na fachada, varandas e janelas, além de ripado em tons amadeirados dentro da mesma paleta de cores.

Figura 6 – Piscine Station Resort



Fonte: Piscine Station Resort, 2020

Como podemos observar, o Piscine Station possui uma estrututa completa para descanso e entreterimento de toda a família. O resort oferece piscinas para adultos e crianças, além de um deck molhado, SPA, sala de ginástica com academia completa, salão de festas, sala de jogos, brinquedoteca, cinema, espaço pet e muito mais.

Figura 7 – Piscine Station Resort

Fonte: Piscine Station Resort, 2020

De acordo com a planta baixa acima, nesse pavimento temos como um dos diferenciais um espaço para relaxamento com sauna, massagem e salão de beleza. Para os hóspedes que curtem a prática esportiva, o Piscine Station disponibiliza pista de cooper e campo gramado. Além disso, esse pavimento conta com horta, salas comerciais, sala de reuniões e salões de festas.

3.2.3 Hostel ou albergues

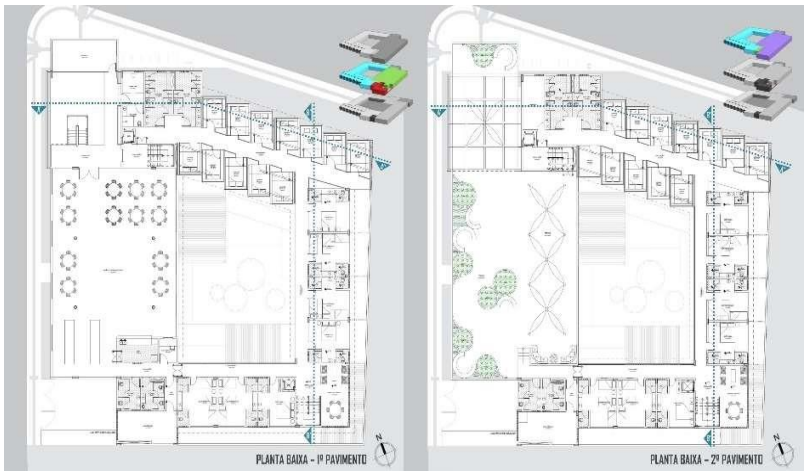
São um tipo de acomodação muito comum em todo o mundo, muito utilizadas por viajantes e pessoas que estão em busca de hospedagem com preços baixos. Se trata de uma hospedagem coletiva com serviços mais básicos e não luxuosos, que tem como principal característica a convivência dos hóspedes em áreas comuns. Podemos destacar *Hostelling International* como a maior rede de albergues no mundo. Fundada em 1932 pelas Associações de Albergues da Juventude, a antiga Federação Internacional, operando hoje como *HI,* é vinculada a 61 Associações Membros e atua em mais de 3.000 albergues em todo o mundo.

Figura 08 – Hostel Porto

Fonte: Porto Hostel, 2016

O Porto Hostel foi uma proposta elaborada com o objetivo de se tornar uma nova opção de hospedagem a baixo custo, através do compartilhamento dos cômodos entre os visitantes. Visando reaproveitar materiais que tradicionalmente são utilizados para outras finalidades, propôs-se o uso de manilhas de concreto como alojamento, possibilitando uma proposta de fachada rústica, porém moderna.

Figura 09 – Planta baixa do Porto Hostel



Fonte: Porto Hostel, 2016

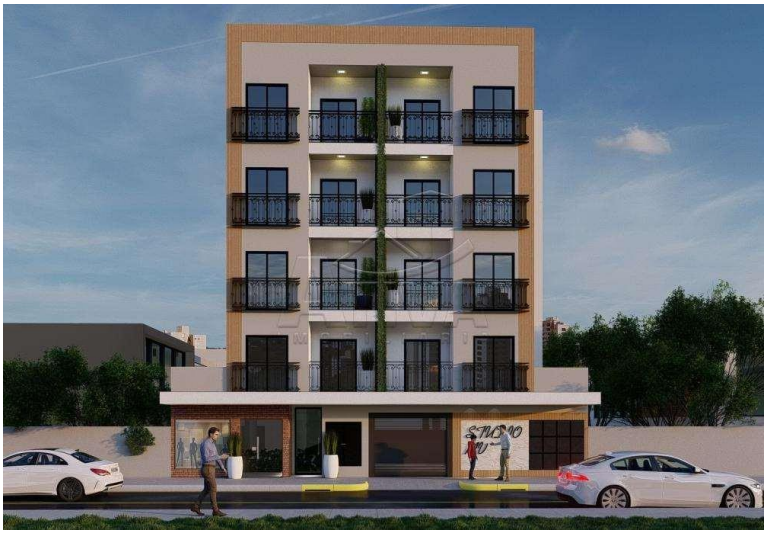
A planta baixa do Porto Hostel apresenta ambientes com uso coletivo como salas de jantar, refeitório, boates e áreas de lazer. Os quartos são de uso compartilhado, podendo ser dividido ou não por sexo, os banheiros ficam localizados nos corredores para uso coletivo. Essa proposta é ideal para pessoas que além de turismo, buscam aproveitar a dinâmica social.

3.2.4 Flat

Semelhante a um apartamento, porém em um formato mais compacto essa

acomodação, além da oferta de serviços hoteleiros, proporciona ao hóspede o aconchego de um lar por não se resumir a apenas uma suíte, mas possuir sala de estar e cozinha equipada, trazendo mais liberdade ao utilizador.

Figura 10 – Jardim Tocantins



Fonte: Jardim Tocantins flat, 2023

A fachada do Jardim Tocantins Flat segue a linha de arquitetura modernista, com características retangulares, guarda corpo das varandas em vidro e metal trabalhado, além de tons de nude claros e neutros. O prédio possui cinco pavimentos, sendo quatro flats por andar que utilizam esquadrias feitas em vidro para um melhor aproveitamento da iluminação natural, reduzindo os custos com energia elétrica.

Figura 11 – Planta baixa jardim Tocantins

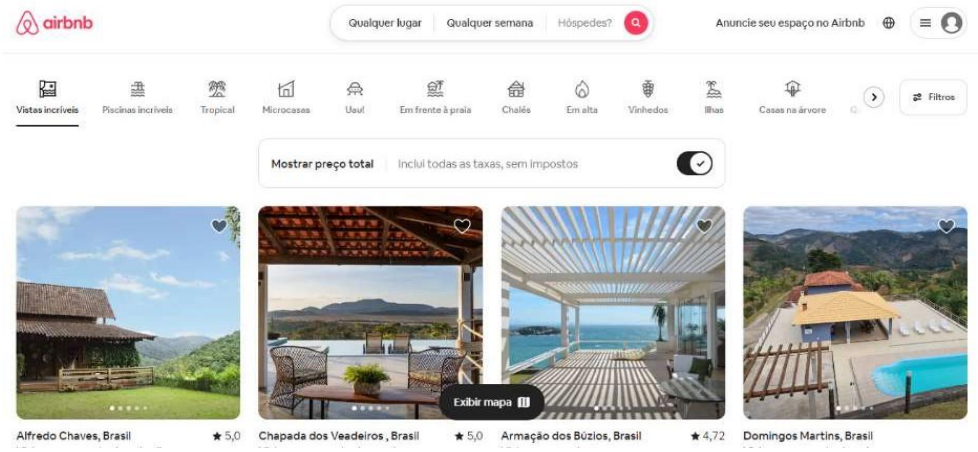
Fonte: Jardim Tocantis flat, 2023.

Quanto a planta baixa podemos destacar semelhanças entre flat e apartamento. Observa-se que o imóvel é menor que um apartamento padrão, mas possui alguns serviços em comum com os hotéis. Por possuir cômodos tradicionalmente presentes em residências, proporciona a sensação se sentir em casa, trazendo ao hóspede mais liberdade para preparar refeições, espaço para receber visitas e privacidade por ser um espaço reservado.

3.2.5 Airbnb

É uma plataforma online onde pessoas comuns podem ter acesso tanto para anunciar quanto para fazer buscas e reservas diretamente com responsável por oferecer a acomodação, disponibilizando de uma grande variedade de ofertas, além de hospedagens a baixo custo.

Figura 12 – Airbnb Plataforma



Fonte: Airbnb, 2023

A imagem acima mostra o layout da plataforma do Airbnb, onde o usuário pode fazer pesquisas sobre os locais desejados, filtrar e refinar suas buscas através de grupos específicos e após decidido o destino, fazer sua reserva com antecedência, tendo acesso a todos os valores e taxas.

3.2.6 Motel

Tipo de hospedagem que oferece acomodações por curtos períodos de tempo. Atende a uma variedade de necessidades, desde viajantes que procuram um lugar confortável para descansar, a pessoas que buscam um lugar privado para ter

encontros íntimos. Geralmente ficam localizados em áreas mais afastadas do centro da cidade ou próximo a rodovias, garantindo mais privacidade para seus usuários.

Figura 13 – Fachada Motel Chavelle

Fonte: Chavelle Motel, 2020

O Motel Chavelle se localiza às margens da BR 277, ficando mais afastada do centro da cidade de Curitiba/PR. Sua fachada que leva revestimentos em tons amadeirados, proporciona pouca iluminação externa, visando garantir mais privacidade aos seus usuários.

Figura 14 – Quartos Motel Chavelle

Fonte: Chavelle Motel, 2020

As suítes do Chavelle foram planejadas visando oferecer todo o conforto e sofisticação. Possui garagem privada para cada suíte, proporcionando mais segurança e privacidade para os hóspedes que desejam relaxar e desfrutar de momentos especiais.

Figura 15 - Suíte Essencial

Fonte: Chavelle motel, 2020

A Suíte Essencial conta com uma cama de casal, banheiro e uma área reservada para banheira que possui iluminação natural e uma vegetação de pequeno porte. O piso em madeira para proporciona um maior conforto termo acústico e a iluminação indireta compreende uma mescla de luminárias quentes e frias.

Figura 16 – Suíte Luxo

Fonte: Chavelle Motel, 2020

Como mostra a figura 16, observa-se que o amplo dormitório, banheiro e hidromassagem com iluminação, ventilação natural e vegetação de pequeno porte são elementos padrão nas suítes Essencial e Luxo, possuindo como diferenciais uma lareira e detalhes decorativos em madeira e pedra natural.

Figura 17 – Suíte Presidencial

Fonte: Chavelle Motel, 2020

A suíte presidencial é de fato a mais cara por conta da gama de serviços que são oferecidos aos seus hóspedes, como hidromassagem, lareira, piscina térmica, sauna úmida e até um jardim de inverno. Foi utilizada iluminação direta e indireta através de fitas de LED, além de piso em madeira e teto nervurado. O pilar é revestido em espelho trazendo a impressão de um ambiente maior e melhor iluminado.

3.2.7 Pousada

Estabelecimentos que fornecem hospedagem e alimentação para os viajantes. Geralmente são de propriedade familiar, proporcionando uma experiência mais acolhedora e personalizada aos hóspedes. Tradicionalmente mais baratas do que hotéis, as pousadas são ideais para pessoas que procuram uma experiência mais autêntica e local sem gastar muito.

Esses meios de hospedagem são muito importantes para as cidades, ajudam a manter a economia local, proporcionando emprego e renda para moradores, além de fomentar o desenvolvimento econômico de municípios que não atraem grandes grupos hoteleiros devido às suas dimensões reduzidas.

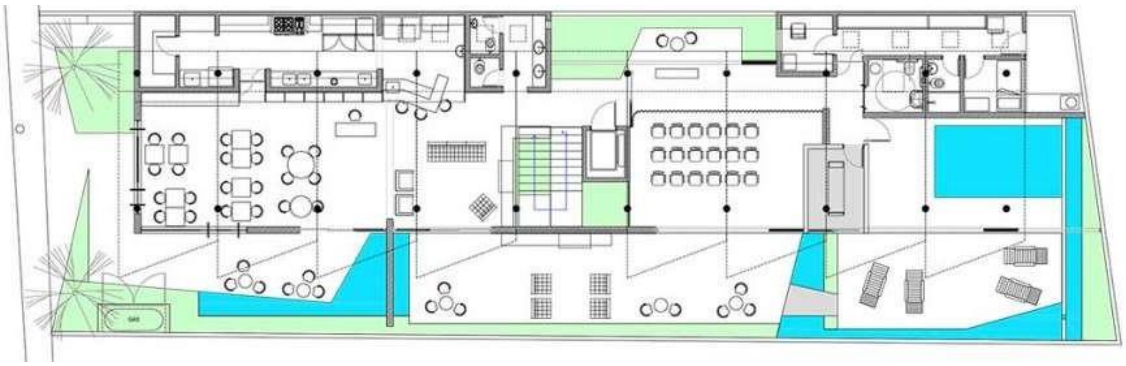
Além disso, as pousadas desempenham um papel significativo na promoção do patrimônio histórico-cultural das cidades, proporcionando aos seus hóspedes a oportunidade de experimentar a culinária, conhecer a arquitetura, cultura e tradições locais, oferecendo uma experiência mais aconchegante e íntima para seus hóspedes, como um lar mesmo longe de casa.

Figura 18 – Fachada da Serra da Mantiqueira

Fonte: Odvo, 2016

A fachada da Pousada Serra da Mantiqueira possui fachada moderna e futurista, fazendo o uso de textura em concreto aparente, tons claros, detalhes em madeira e esquadrias em metal e vidro, num estilo industrial. A arborização foi outro elemento utilizado para trazer leveza e aconchego a fachada.

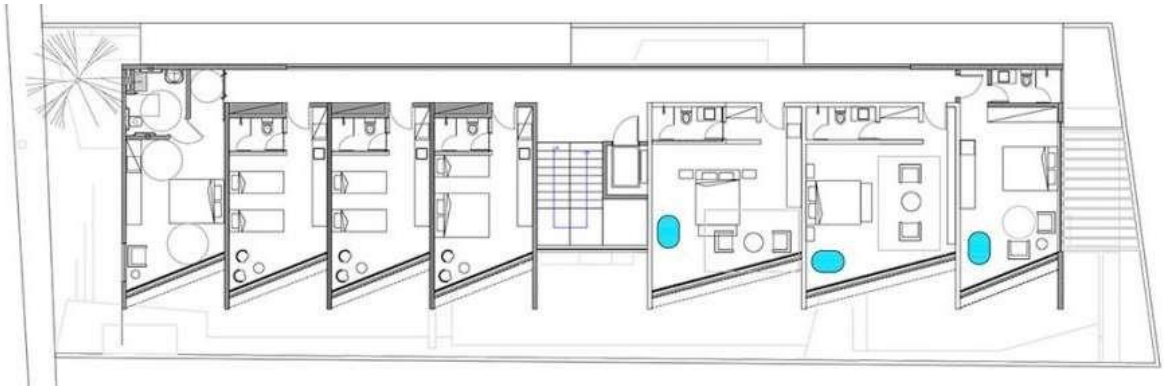
Figura 19 – Planta Baixa da Serra da Mantiqueira



Fonte: Odvo, 2016

Na planta baixa do pavimento térreo podemos observar áreas de operação, com espaços para administração, salas de apoio e serviços, área de convivência, com restaurante, recepção, living e sala multiuso, pátios e área de lazer com deck e piscina coberta.

Figura 20 – Planta Baixa da Serra da Mantiqueira



Fonte: odvo, 2016

No pavimento superior ficam localizadas as suítes, sendo tipos diferentes, desde um modelo mais básico a um formato mais sofisticado. É válido destacar que apesar de ser um projeto compacto, existiu o interesse em atender as normas de acessibilidade, por existir uma rota acessível, elevador e suíte que atendem pessoas com mobilidade reduzida.

3.3 ESTATÍSTICAS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM NO BRASIL

No ano de 2016 o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em parceria com Ministério do Turismo (MTUR) realizou a “Pesquisa de Serviços de Hospedagem”, que identifica os principais tipos, características, categorias e quantidades desses estabelecimentos, revelando dados importantes do segmento no país.

Tabela 2 – Número de estabelecimentos de hospedagem, unidades habitacionais e leitos disponíveis, segundo as Grandes Regiões e Unidades da Federação - 2016

Grandes Regiões e Unidades da Federação	Hospedagem			Unidades habitacionais			Leitos disponíveis		
	Total	Participação (%)		Total	Participação (%)		Total	Participação (%)	
		Brasil	Grandes Regiões		Brasil	Grandes Regiões		Brasil	Grandes Regiões
Brasil	**31 299**	**100,0**		**1 011 254**	**100,0**		**2 407 892**	**100,0**	
Norte	**1 967**	**6,3**	**100,0**	**58 794**	**5,8**	**100,0**	**134 274**	**5,6**	**100,0**
Rondônia	307	1,0	15,6	8 591	0,8	14,6	19 548	0,8	14,6
Acre	110	0,4	5,6	3 085	0,3	5,2	6 927	0,3	5,2
Amazonas	359	1,1	18,3	12 416	1,2	21,1	29 020	1,2	21,6
Roraima	60	0,2	3,0	1 505	0,2	2,6	3 407	0,2	2,5
Pará	742	2,4	37,7	23 281	2,3	39,6	53 611	2,2	39,9
Amapá	72	0,2	3,7	2 098	0,2	3,6	4 551	0,2	3,4
Tocantins	317	1,0	16,1	7 818	0,8	13,3	17 210	0,7	12,8
Nordeste	**7 383**	**23,6**	**100,0**	**219 545**	**21,7**	**100,0**	**538 821**	**22,4**	**100,0**
Maranhão	531	1,7	7,2	16 109	1,6	7,3	36 292	1,5	6,7
Piauí	376	1,2	5,1	8 802	0,8	4,0	20 819	0,9	3,9
Ceará	1 162	3,7	15,7	31 983	3,2	14,6	81 043	3,4	15,0
Rio Grande do Norte	669	2,1	9,1	20 845	2,1	9,5	52 807	2,2	9,8
Paraíba	381	1,2	5,2	12 186	1,2	5,5	27 856	1,2	5,2
Pernambuco	978	3,1	13,2	32 076	3,2	14,6	77 450	3,2	14,4
Alagoas	449	1,4	6,1	13 665	1,3	6,2	31 974	1,3	5,9
Sergipe	285	0,9	3,9	9 340	0,9	4,3	21 719	0,9	4,0
Bahia	2 552	8,3	34,5	74 539	7,4	34,0	188 861	7,8	35,1
Sudeste	**13 093**	**41,8**	**100,0**	**442 989**	**43,8**	**100,0**	**1 038 391**	**43,1**	**100,0**
Minas Gerais	3 867	12,4	29,5	111 565	11,0	25,2	255 131	10,6	24,6
Espírito Santo	688	2,1	5,3	23 410	2,4	5,3	54 727	2,2	5,2
Rio de Janeiro	2 680	8,6	20,5	92 340	9,1	20,8	221 121	9,2	21,3
São Paulo	5 858	18,7	44,7	215 674	21,3	48,7	507 412	21,1	48,9
Sul	**5 457**	**17,4**	**100,0**	**181 195**	**17,9**	**100,0**	**434 817**	**18,0**	**100,0**
Paraná	1 760	5,6	32,2	63 257	6,2	34,9	144 694	6,0	33,2
Santa Catarina	1 782	5,7	32,7	56 573	5,6	31,2	146 837	6,1	33,8
Rio Grande do Sul	1 915	6,1	35,1	61 365	6,1	33,9	143 286	5,9	33,0
Centro-Oeste	**3 399**	**10,9**	**100,0**	**108 731**	**10,8**	**100,0**	**261 589**	**10,9**	**100,0**
Mato Grosso do Sul	710	2,3	20,9	19 363	1,9	17,8	47 426	2,0	18,1
Mato Grosso	953	3,0	28,0	25 146	2,5	23,1	57 814	2,4	22,1
Goiás	1 457	4,7	42,9	46 224	4,6	42,5	116 925	4,9	44,7
Distrito Federal	279	0,9	8,2	17 998	1,8	16,6	39 424	1,6	15,1

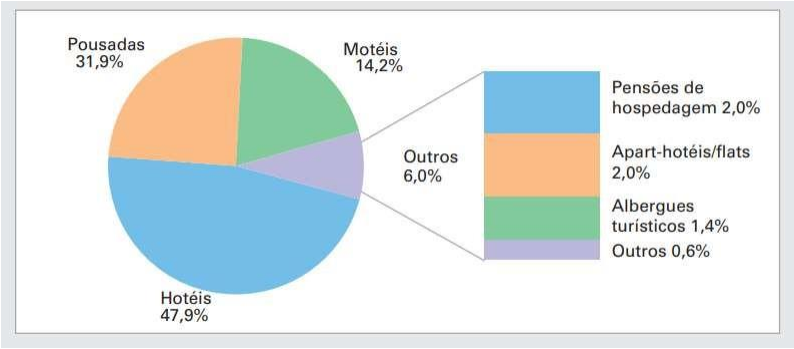
.

Fonte: IBGE, 2016

Com base nos dados de 2016 coletados através dessa pesquisa, a tabela acima apresenta números relativos a quantidade de estabelecimentos de hospedagem e suas capacidades, bem como a participação por Grandes Regiões e Unidades da Federação . Por meio disso, é possível identificar que o Brasil possui 31.299 estabelecimentos de hospedagem, o que representa 1.011.254 unidades habitacionais e 2.407.892 leitos disponíveis.

Ao analisar a distribuição dos empreendimentos de hospedagem pelas grandes regiões do país, percebemos que a maior concentração está na região Sudeste do país, com 13.093 estabelecimentos, o que representa 41,8% do total nacional. Seguido pela região Nordeste, com 23,6%, região Sul com 17,4%, região Centro-Oeste com 10,9% e região Norte com 6,3% dos estabelecimentos.

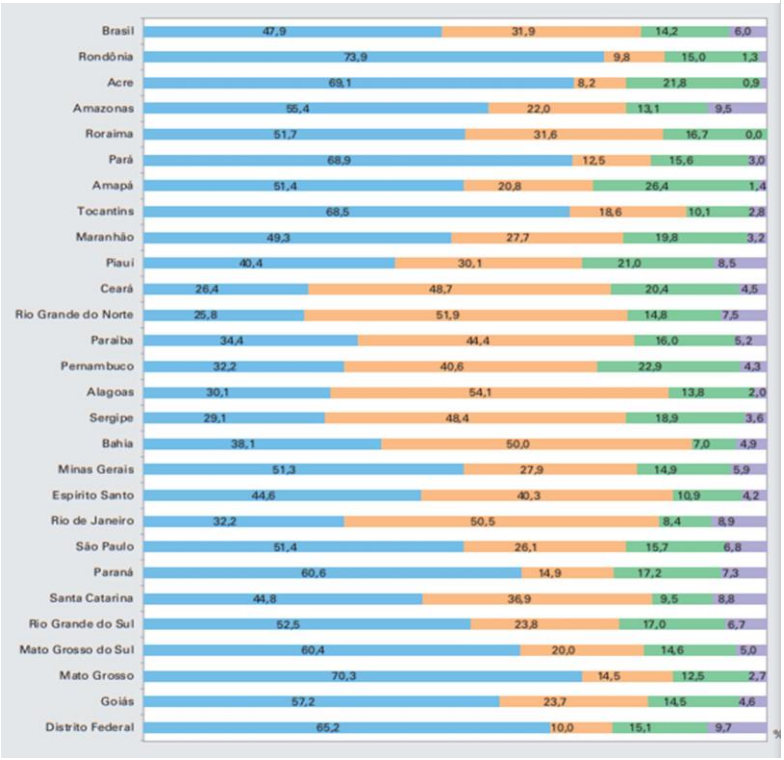
Gráfico 2 - Distribuição dos estabelecimentos de hospedagem, por tipos de estabelecimentos



Fonte: IBGE, 2016

De acordo com o gráfico acima, proveniente da mesma pesquisa, os hotéis são os meios de hospedagem mais encontrados no país, representando 47,9% da totalidade. Em segundo lugar estão as pousadas com 31,9%, seguido pelos motéis (14,2%), pensões de hospedagem (2,0%), apart-hotéis/flats (2,0%), albergues turísticos (1,4%) e outros (0,6%).

Gráfico 3 - Distribuição dos estabelecimentos de hospedagem, por tipos de estabelecimentos, segundo as Unidades de Federação – 2016



Fonte: IBGE,2016

O gráfico apresenta a proporção entre hotéis, pousadas, motéis e outros entre as Unidades da Federação. Os dados apresentam Rondônia como estado com maior

proporção de hotéis entre seus meios de hospedagem, com 73,9%. Enquanto que Alagoas, possui a maior proporção em pousadas, com 54,1%. Já os motéis, estão em maior proporção no Amapá, com 26,4%.

3.4 A PROPOSTA POR TRÁS DA LOCALIZAÇÃO

O município de Baraúna tem sua localização geográfica no Estado do Rio Grande do Norte e possui uma área territorial de 825,683 km². Especificamente na Mesorregião Oeste Potiguar, se localizando dentro da Microrregião de Mossoró/RN. Limitando-se ao Norte com o Estado do Ceará, ao Sul com o município de Governador Dix-Sept Rosado, a Leste com Mossoró e a Oeste com Estado do Ceará.
O autor Santos Jr. (1999) aponta em seu livro *Baraúna Sua Gente Sua História* a existência de três hipóteses para a nomenclatura de Baraúna, são elas:

> 1) um caçador chamado João Baraúna, mais conhecido como “Baraúna”, que costumeiramente era visto caçando na região, a qual era famosa pela grande variedade de aves e animais; 2) a existência da abordagem do historiador e folclorista Luís da Câmara Cascudo, que em sua obra *Nomes da Terra*, defende que o nome advém da língua tupi “*ibirá-una*”, uma espécie de madeira de cor preta e ; 3) outra versão que era amplamente debatida pelos antigos moradores era que Baraúna vem de um herói mossoroense alcunhado de Alexandre Baraúna. (SANTOS, 1999).

Em 1953 Baraúna foi elevada a distrito de Mossoró, situação que se estendeu exatamente até o dia 15 de dezembro de 1981, quando por meio de um plebiscito se efetivou como município do Rio Grande do Norte, conforme a Lei Estadual nº 5.107. O dia 15 de novembro de 1982 entrou para a história do município de Baraúna/RN, neste mesmo dia o Sr. José Holanda Montenegro foi eleito o primeiro Prefeito da cidade.

De acordo com os dados do Censo de 2022 (IBGE), a cidade de Baraúna que possui 29.112 habitantes, apresenta o 20° maior PIB per capita do Estado do Rio Grande do Norte. Esses dados expressivos são fruto das intensas atividades comerciais, principalmente nos setores de fruticultura irrigada, indústria e serviços. Dentre os empreendimentos com maior influência na economia baraunense, podemos destacar a Cimento MIZU. A instalação da fábrica na cidade acabou fomentando a necessidade por estabelecimentos no setor de hospedagem, dessa forma surgiram as pousadas existentes na cidade.

Dentre elas existe Boi na Brasa, empreendimento que fornece acomodações

para visitantes e também atua como restaurante para o público em geral. Está localizado na Rua Pedro José Filho, Centro de Baraúna/RN, mas também possui acesso pela Avenida Jerônimo Rosado, em frente à Praça da Matriz, localização essa que se destaca por ser o grande polo comercial do município, se tornando uma opção para viajantes que buscam uma localização mais central.

Figura 21 - Fachada Pousada Boi na Brasa

Fonte: Nicelocal,2022.

Como a imagem abaixo mostra, a Pousada Boi na Brasa deixa a desejar no quesito acessibilidade. Os banheiros sociais localizados na área de convivência dos hóspedes, além de portas muito estreitas, possuem dimensões internas menores que as indicadas pela Norma Brasileira de Acessibilidade vigente (NBR 9050/2020).

Figura 22 – Banheiros sociais da pousada

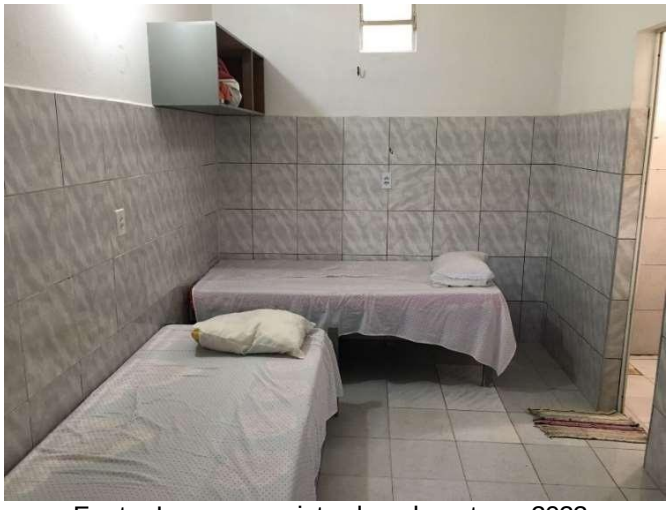
Fonte: Nicelocal,2022.

Figura 23 – Área de acesso às acomodações

Fonte: Nicelocal,2022.

Outro fator que podemos destacar de forma negativa, é a estrutura física da pousada. Como podemos observar, a circulação que dá acesso aos quartos fica exposta a intempéries, podendo causar transtornos e desconfortos para os hóspedes principalmente em dias chuvosos ou muito quentes. Além disso, as instalações elétricas apresentam cabos expostos nas áreas comuns, trazendo graves riscos para os visitantes.

Figura 24 – Suíte



Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023.

Conforme imagem acima, esse tipo de suíte possui duas camas individuais, banheiro privativo e nicho para os hóspedes colocarem objetos pessoais. Também observa-se que a iluminação é ineficiente, bem como não possui área de ventilação adequada ou iluminação natural.

Figura 25 – Suíte

Figura 26 – Suíte

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023.

De acordo com as imagens anteriores, o outro tipo de suíte oferecida pela Pousada Boi na Brasa disponibiliza uma cama de casal e banheiro privativo, não apresentando opcionais ou serviços extras relevantes. É válido destacar que o estabelecimento não disponibiliza nenhuma acomodação adequada para pessoas com mobilidade reduzida.

Outra Pousada existente na cidade é Racho Sabiá também se localiza na Avenida Jerônimo Rosado, no Centro, com acesso direto a RN 015 e próximo a divisa com o estado do Ceará. Por ser próxima ao polo industrial do município se torna uma opção para viajantes a trabalho e empresários a negócios.

Figura 27 – Recepção da Pousada Rancho do Sabiá

Fonte: Pousada Rancho do Sabiá, 2023.

Conforme a imagem registrada pela autora, podemos destacar uma série de deficiências, como a falta de guarda corpo na marquise, que é um elemento essencial para garantir a segurança dos usuários em uma edificação desse porte, além de revestimento nas paredes, necessidade de manutenção da pintura e ausência de acessibilidade, visto que o único acesso a pousada é através de escadas.

Figura 28 – Fachada da Pousada Rancho do Sabiá

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023.

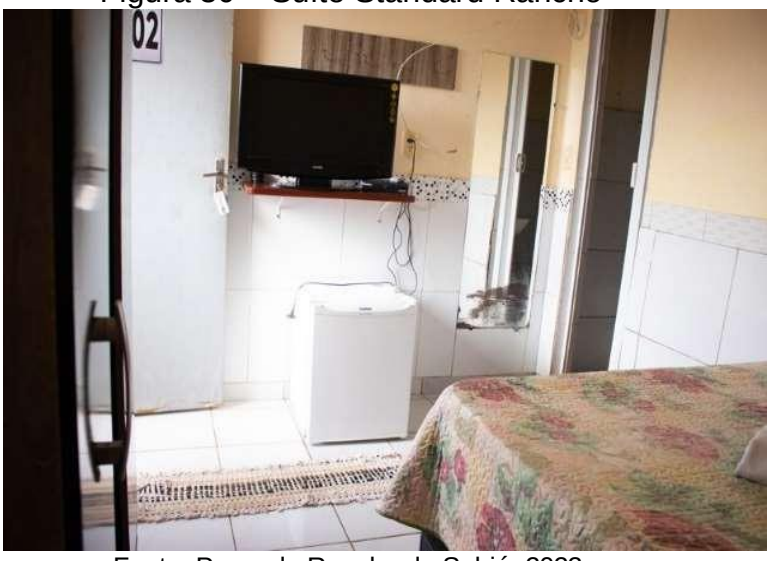
Semelhante a Pousada mostrada anteriormente, também podemos observar uma série de fatores que trazem riscos aos usuários, como um corredor de acesso às acomodações totalmente exposto a intempéries, instalações com cabos elétricos expostos, além de um ambiente aparentemente insalubre por apresentar muita poeira e sobras de material de construção.

Figura 29 – Acesso aos quartos da Pousada Rancho do Sabiá

Fonte: Pousada Rancho do Sabiá, 2023.

De acordo com a imagem abaixo, a Suíte Standard é composta por uma cama de casal, um roupeiro, banheiro privativo, frigobar e TV de LCD, sendo adequada para utilização por até duas pessoas, por possuir uma área reduzida.

Figura 30 – Suíte Standard Rancho



Fonte: Pousada Rancho do Sabiá, 2023.

Figura 31 – Suíte Superior

Fonte: Pousada Rancho do Sabiá, 2023.

Já a suíte superior dispõe uma cama de casal, uma cama de solteiro, um beliche e banheiro privativo, acomodando assim até cinco pessoas. A acomodação não dispõe de roupeiro ou opcionais relevantes, além de não possuir dimensões acessíveis.

Figura 32 – Suíte Master

Fonte: Pousada Rancho do Sabiá, 2023.

A Suíte Master conta com uma cama de casal, duas de solteiro e banheiro privativo, comportando assim até quatro pessoas. Não possui roupeiro ou móveis de apoio para os hóspedes, disponibilizando apenas TV e os serviços mais básicos.

4. ESTUDO DE REFERÊNCIAS

Com o objetivo de obter embasamento para o desenvolvimento e elaboração de diretrizes do anteprojeto, nesse capítulo serão analisadas uma referência direta, uma indireta e uma informal. É valido ressaltar que essas referências são de suma importância para contribuir com aspectos indispensáveis como, proposta, execução, materiais, fachada, conceito, entre outros, viabilizando assim, a preparação do estudo preliminar.

4.1 ESTUDO DE REFÊNCIA DIRETO

A finalidade do estudo de referência direto é obter informações que sejam importantes para o anteprojeto através da visita in loco, analisando assim as áreas comuns, os fluxos e circulações, iluminação, ventilação, caminhos, mobiliário, a localização e seu entorno.

4.1.1 Hotel terra do sal

Figura 33 Localização do Hotel Terra do Sal

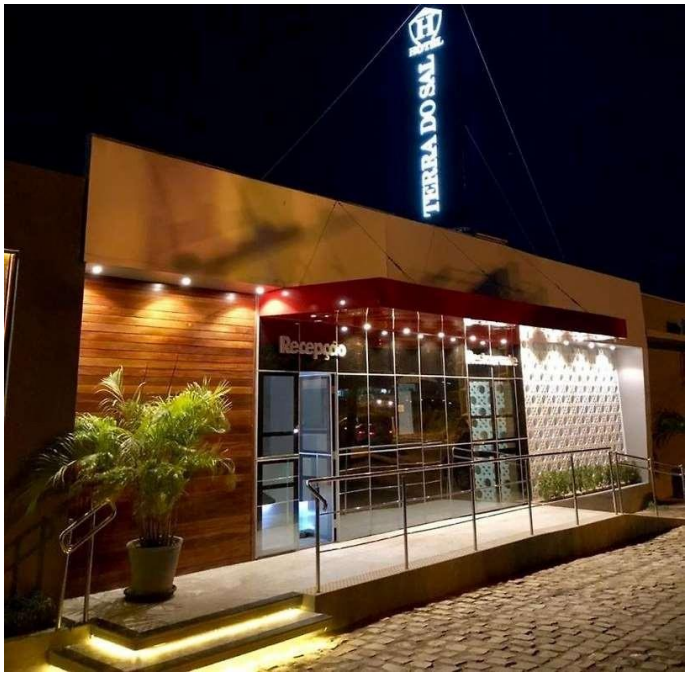
Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

O Hotel Terra do Sal, fica localizado na Av. Contorno, BR 304 no município de Mossoró/RN, sendo sua fachada lateral direita fica localizada a Rua Dona Isaura de Rosado, e sua sua testada lateral esquerda é a Rua Querumbina M. da Silva, como demonstra a figura acima.

Por mais que esse empreendimento carregue o nome de Hotel Terra do Sal, as características físicas encontradas na edificação o levam a ser enquadrado na tipologia de uma pousada, tornando-o apto a ser utilizado como referência direta na

concepção do anteprojeto em questão.

Figura 34 - Fachada Hotel Terra do Sal



Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

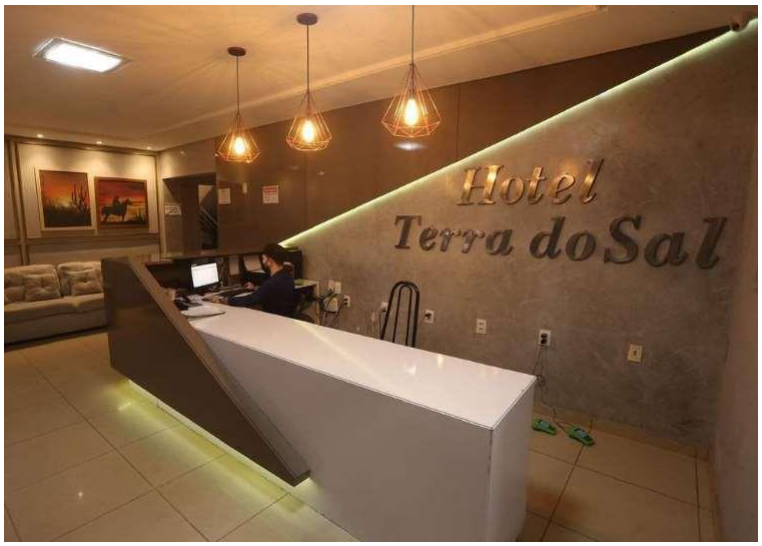
A fachada frontal tem um estilo arquitetônico contemporâneo e características únicas. Apresentam elementos como a madeira, pele de vidro, cobogós, ACM, paisagismo e boa iluminação, sem se esquecer da rampa de acessibilidade.

Figura 35 - Sala de espera

Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

Através da imagem acima, pode-se observar alguns pontos como, mobiliário muito rústico que acaba destoando no restante do cômodo, iluminação fria e ineficiente, layout do cômodo não aproveita bem o espaço disponível.

Figura 36 – Recepção



Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

Com o intuito de promover um maior aconchego, a recepção do hotel utilizou elementos tradicionais como quadros, letreiro em PVC, mobiliário em MDF laqueado fazendo o uso de iluminação indireta com fitas de LED e pendentes com luz quente.

Figura 37 - Quarto Individual

Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

A distribuição de quartos foi dividida em duas modalidades, a imagem acima mostra a opção de quarto que acomoda até um casal. Essa opção dispõe de roupeiro, televisão, ar-condicionado e frigo bar.

Figura 38 - Quarto Standard

Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

A outra opção disponível no Hotel Terra do Sal é o quarto standard, este apresenta uma cama de casal e duas camas de solteiro, dispondo também de frigobar, televisão, roupeiro e ar-condicionado.

Diante da imagem acima, percebe-se que a edificação atende a normas básicas necessárias para o funcionamento como a instalação de extintores e sinalização de emergência. Também foi observado que a edificação possui uma grande área de ventilação central, além de corredores amplos e arejados.

Figura 39 - Corredor e varanda do Hotel Terra do Sal

Fonte: Hotel Terra do Sal, 2023

4.2 ESTUDO REFÊNCIA INDIRETO

Figura 40 – Fachada da Pousada Villa Marina

Fonte: Gilberto Cardoso Interior Design, 2017

A Pousada Villa Marina é um projeto comercial para a cidade de Fortaleza/CE onde a proposta é uma pousada contemporânea e aconchegante. Sua fachada frontal é uma mescla de pele de vidro com acabamentos em madeira. Possui uma grande área permeável e sua vegetação é de suma importância para garantir a proteção da biodiversidade. Além disso, espelhos d'água contornam o edifício, que além de embelezar o ambiente e ainda gera uma sensação de frescor, proporcionando mais conforto térmico para os usuários.

Figura 41 – Planta Baixa do pavimento térreo da Pousada Villa Marina

Fonte: Gilberto Cardoso Interior Design, 2017

Conforme a planta baixa acima, no pavimento térreo fica localizado a recepção, dormitórios e um living para a socialização dos hospedes, todos esses cômodos têm acesso direto ao espelho d'água existente na parte externa da pousada.

Figura 42 – Planta Baixa 1º pavimento da Pousada Villa Marina

Fonte: Gilberto Cardoso Interior Design, 2017

De acordo com a figura 33, a planta baixa do 1º pavimento é composta por uma circulação que dá acesso aos quartos, estes têm formatos similares. Todos os quartos possuem um banheiro e uma varanda privativa que proporciona uma bela vista para a área arborizada e espelhos d'água.

Figura 43 – Planta Baixa Pousada Villa Marina

Fonte: Gilberto Cardoso Interior Design, 2017

Já a planta baixa do 2º pavimento é composta por um setor de serviços, este é composto por áreas como lavanderia, banheiros e cozinha, além de um restaurante para os hóspedes com acesso a área vivência e lazer com piscina e arborização.

4.3 ESTUDO REFERÊNCIA FORMAL

As informações coletadas através do estudo de referência formal são fundamentais para adquirir inspirações para a concepção do anteprojeto da pousada. A partir disso, será possível fazer uma análise dos materiais, traços, aspectos, iluminação, entre outros que foram utilizados na Pousada Maria Bonita, trazendo uma proposta minimalista e contemporânea.

4.3.1 Flat

Figura 44 - Testada Frontal

Fonte: Bienas Raices, 2023

A escolha de cores é essencial, de acordo com a cor que será utilizada, o ambiente pode se tornar mais aconchegante e agradável, inclusive influenciando no humor das pessoas. Diante disso, a fachada em questão utilizou tons neutros, como cinza e branco, tornando o ambiente mais sofisticado e elegante. Além de um design moderno, com linhas retas e discretas, a fachada apresenta elementos como guarda corpo e esquadrias em vidro e metal, proporcionando uma maior entrada de luz natural para os cômodos, vegetação de pequeno porte tornando o ambiente mais acolhedor, além de um detalhe em alumínio trabalhado, o que traz mais autenticidade a edificação.

4.3.2 Pousada Maria Bonita

A configuração da pousada conta com estacionamento, recepção, restaurante, área de lazer, 12 suítes, todas com varandas privativas, em 3 modalidades, sendo elas: Suíte Maria Bonita, Suíte Luxo e Suíte Superior. Com o intuito de proporcionar um maior conforto térmico, na área de lazer foi utilizado um conceito aberto, trazendo um melhor aproveitamento da ventilação e iluminação natural, e consequentemente

gerando economia para a Pousada.

Figura 45 – Pousada Maria Bonita

Fonte: Sete Mares Turismo, 2023.

Conforme a imagem acima, a concepção arquitetônica possui particularidades de formato rustico contemporâneo. A madeira foi um dos elementos utilizados na fachada, que junto com uma boa iluminação trazendo aconchego e maior conforto visual para os hospedes. As varandas dos dormitórios ficam localizados em frente a área de lazer, proporcionando uma bela vista e um ambiente integrado para convívio com família e amigos. Além disso, as esquadrias de vidros possibilitam a entrada de luz natural no ambiente, que atrelado as cores e texturas escolhidas tornam o espaço ainda mais atraente.

Figura 46 – Pousada Maria Bonita

Fonte: Sete Mares Turismo, 2023.

A perspectiva da área de lazer acima, apresenta elementos como piso em madeira rústica, que gera um conforto térmico. Vegetação de pequeno e médio porte, que serve como sugador artificial e a presença de luz quente, essa junção gera um grande conforto visual, proporcionando um ambiente ideal para descanso e relaxamento.

4.3.3 Pousada Viva Mar

Figura 47 – Jardim da pousada Viva Mar

Fonte: Pousada Viva Mar, 2023

Diante da figura 38, podemos observar referências de elementos que podem ser utilizados no anteprojeto da Pousada Dona Jesus em Baraúna/RN, como a presença de um estilo mais rústico, que utiliza madeira, revestimento simulando tijolinhos e iluminação quente. A Pousada Viva Mar possui um layout de distribuição dos dormitórios bem interessante, pois aproveita todas as fachadas do empreendimento, com varandas voltadas para o jardim, trazendo assim uma integração e convívio social entre os hospedes.

Além disso, a utilização do paisagismo traz harmonia entre os elementos naturais e artificiais, embelezando e proporcionando a sensação de relaxamento e bem-estar aos hóspedes da pousada por utilizar bons elementos como vegetação de vários tipos, passeios em concreto rústico e boa iluminação no jardim e na área de lazer.

4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO

A elaboração do partido arquitetônico é indispensável para o desenvolvimento de um projeto, pois é através disto que será estabelecido um conjunto de fatores, técnicas e elementos que materializarão e colocarão em prática todas as etapas da concepção projetual da edificação.

O conceito que será adotado é o estilo contemporâneo, com o intuito de proporcionar uma edificação moderna e funcional diante de cores neutras e tons claros, utilizando traços retos para uma fachada minimalista. Em busca de promover um maior contato com a natureza, além de ambiente arejado, aconchegante e com um bom conforto térmico, no anteprojeto da pousada será incluída uma grande porcentagem de área verde, com vegetações de pequeno e médio porte, inclusive na fachada frontal.

No que tange a sustentabilidade, serão utilizados elementos que tragam economia e redução no consumo de energia elétrica, como placas fotovoltaicas. O vidro também será muito utilizado para esquadrias e guarda corpos, proporcionando ambientes mais claros e com iluminação natural. Além disso, os ambientes e o jardim contarão com iluminação em LED, preferencialmente indiretas e com luminárias com cores neutras, principalmente em fitas, perfis e spots, proporcionando aos usuários um ambiente mais aconchegante, confortável e ideal para descanso.

4.5 PERFIL DE USUÁRIO

A Pousada Dona Jesus pretende atender um público mistificado, porém oferecendo um atendimento personalizado e que atenda as expectativas dos hóspedes, sento eles de todas as idades, residentes no município ou visitantes. O perfil de usuário comtempla viajantes que estão de passagem e desejam parar para descansar, pessoas que estão a trabalho ou a negócios na região, turistas em busca dos tradicionais eventos culturais, religiosos ou esportivos do município, além famílias que mesmo morando na cidade, desejam fugir da rotina e do estresse, encontrando na pousada um refúgio para descansar, recuperar as energias e aproveitar a tranquilidade do lugar.

4.6 CONSIDERAÇÕES SOBRE O CAPÍTULO

Todas as referências apresentadas foram provenientes de pesquisas, anexos,

documentários, livros, sites, dentre outros meios de informações. O conhecimento adquirido através dos estudos de referência direto, indireto e formal foi de fundamental importância, pois possibilita a concepção de um anteprojeto estético, funcional, aconchegante, sustentável e moderno que atenda às necessidades do seu público alvo.

5. CONDICIONANTES PROJETUAIS

5.1 TERRENO

A localização definida para a implantação do anteprojeto de uma Pousada, está localizada na cidade de Baraúan/RN. O terreno possui 1.016,31m² e está situado em frente a Avenida Jeronimo rosado, principal acesso ao centro da cidade e a RN 015. A testada frontal do lote possui 35,10 metros de comprimento, enquanto que testada posterior possui dimensões irregulares, com 33,15m em sua maior dimensão, já a testada lateral esquerda possui 40,25 metros, e a testada lateral direita 33,03 metros.

Figura 48 – Localização do terreno

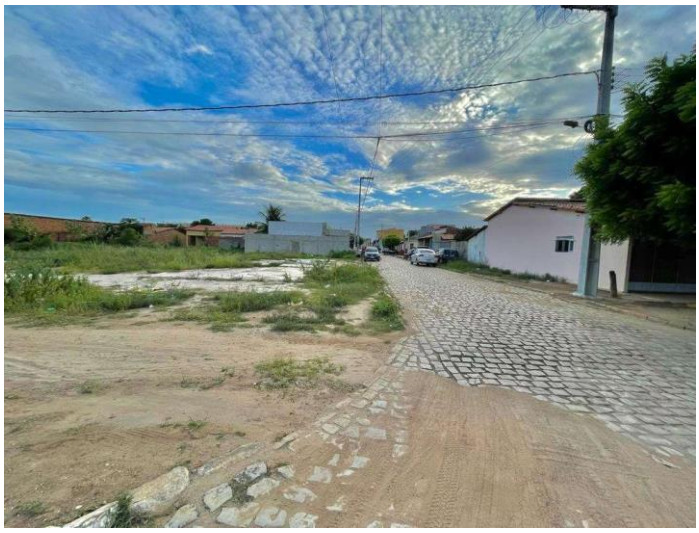
Fonte: Google Earth, 2023 adaptado e produzido pela autora, 2023

O terreno escolhido para o anteprojeto da pousada, possui fachada com vista para a Avenida Jerônimo rosado e lateral para a Rua Raimundo de Souza Neto. Conforme a imagem acima, o lote não possui vegetação nativa ou de grande porte.

Figura 49 – Testada Frontal

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

Figura 50 – Testada Lateral esquerda



Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

A lateral direita do terreno faz limite com a rua Raimundo de Souza Neto. A localização possui toda a infraestrutura necessária para a implantação do anteprojeto da pousada, como pavimentação, água encanada, iluminação e energia elétrica.

Figura 51 – Vista ampla do terreno

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

Conforme a vista ampla do lote escolhido mostra, a testada frontal faz limite com a Avenida Jerônimo Rosado, a testada lateral com a Rua Raimundo de Souza Neto e dos lados opostos faz limite com edificações residenciais unifamiliares.

5.1.1 Justificativa da escolha do terreno

O terreno está localizado no Centro, bairro mais antigo da cidade, que se caracteriza por ser o grande polo econômico do município, alojando além de inúmeros estabelecimentos comerciais, uma parcela significativa da população que possui os mais variados níveis de renda. Além disso, sua localização facilita o acesso e locomoção entre diferentes localidades, por estar as margens da principal avenida da cidade, com acesso direto a RN 015, trazendo mais mobilidade urbana para seu público alvo, como empresários em busca de investimentos, viajantes a trabalho, devotos que participam de eventos religiosos e famílias em busca de lazer.

5.1.2 Análise do entorno

Dentre os empreendimentos comerciais que se localizam nos arredores do lote escolhido e que exercem forte influência na economia baraunense, podemos destacar estabelecimentos no ramo de alimentação, saúde, atividade física, esporte, entre outros.

Figura 52 – Lanchonete Quero mais

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

A Quero Mais é uma lanchonete tradicional na cidade e se localiza na Avenida Jerônimo Rosado, a menos de 50 metros de distância do terreno escolhido. Funciona entre o período vespertino e noturno, trazendo mais praticidade, conforto e facilidade aos hospedes que desejarem se alimentar fora da pousada.

Figura 53 – Hospital e Maternidade Francisco Bezerra Sobrinho

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

O Hospital e Maternidade Francisco Bezerra Sobrinho, fica localizado a menos de 200 metros do lote e atende à demanda da zona urbana e rural da cidade, além de moradores das regiões próximas. A Pousada Jesus é de suma importância principalmente para familiares e acompanhantes de pacientes que não residem na

cidade, se tornando ponto de apoio e proporcionando um lugar aconchegante e confortável para descanso.

Figura 54 – Estádio “O Medeirão”

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023.

O Estádio Municipal Francisco Leonardo de Medeiros, o famoso “O Medeirão”, possui campo de futebol e área destinada a outras práticas esportivas onde são realizados jogos entre os times da cidade, torneios, campeonatos intermunicipais e até mesmo festas religiosas, trazendo muitos visitantes e movimentando a economia da cidade.

5.1.2.1 Mapa Cheios e Vazios

De acordo com o mapa cheios e vazios da figura 46, observa-se que a maioria dos lotes estão edificados, sendo em sua maioria residenciais, principalmente pelo fato de ser um pouco mais afastado do grande polo comercial da cidade. Onde a população está instalada a bastante tempo, podemos destacar uma menor proporção de lotes vazios no raio de 150m .

Figura 55 – Mapa de cheios e Vazios

Fonte: Google Earth, elaborado pela autora, 2023

5.4.2.2 Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Observando o mapa de uso e ocupação, da figura 47, o qual foi desenvolvido com o raio de 150m, é notório que a grande parte das edificações nos arredores do terreno escolhido é residencial. Também podemos destacar a presença de imóveis de uso institucional, misto e em menor proporção, empreendimentos comerciais, que se concentram em maior proporção na região mais central da cidade.

Figura 56 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Fonte: Google Earth, elaborado pela autora, 2023

A Academia Personal Fitness se localiza a menos de 100 metros do lote de estudo e está edificado em um lote de esquina, sendo sua fachada frontal na Avenida Jerônimo Rosado e a fachada lateral na Rua Senador Dinarte Mariz. É válido destacar, que a edificação onde está instalado o empreendimento tem uma finalidade mista, sendo o estabelecimento comercial no pavimento térreo e uma residência no pavimento superior.

Figura 57 - Academia Personal Fitness

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

Figura 58 – Panificadora Paladar

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

A Panificadora Paladar é outro empreendimento comercial que se localiza próximo ao terreno de estudo, estando a cerca de 80 metros de distância. Ao fazer a análise do entorno percebe-se que imóveis com uso exclusivamente comercial estão em menor proporção, visto que os estabelecimentos apresentados possuem finalidade mista.

5.1.2.3 Mapa Gabarito

Ao analisar o mapa gabarito da figura 50, é observado que na região do lote de estudo existe uma predominância de imóveis com pavimentos térreos, dentre estes, parte significativa são de edificações residenciais. Também é possível perceber que existe uma pequena mescla de edificações com mais de um pavimento, além de uma parcela de terrenos sem utilização.

Figura 59 – Mapa Gabarito

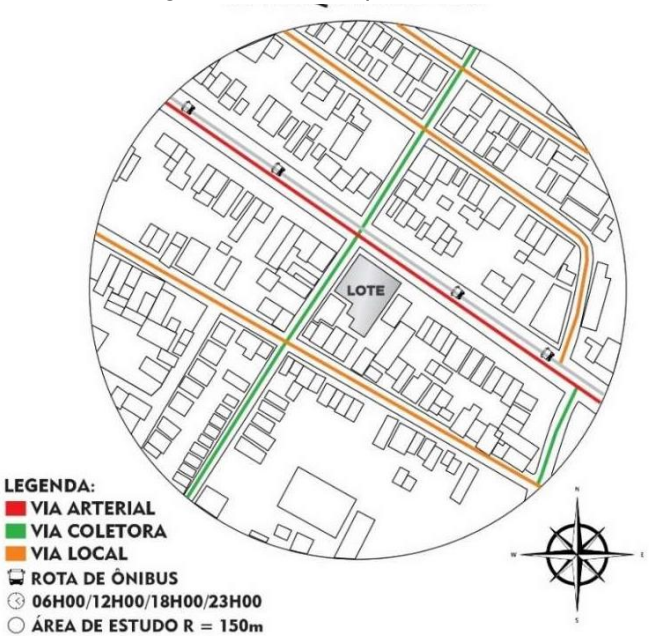
Fonte: Google Earth, elaborado pela autora, 2023

5.1.2.4 Hierarquia das vias

O estudo de hierarquia viária tem grande importância na implantação de qualquer empreendimento comercial, pois é a partir dessas informações que podemos discutir os possíveis impactos que possam comprometer o ambiente urbano com relação a mobilidade, possibilitando um planejamento que proporcione mais segurança e fluidez nos deslocamentos de veículos e pedestres.

A fachada frontal do empreendimento faz limite com uma via arterial de alto fluxo de pedestres e veículos, enquanto a fachada lateral se localiza numa via coletora. Todos os acessos a edificação, assim como as áreas destinadas a estacionamento são planejados de forma que não causem transtornos à população do setor e ao trânsito local que transita pelas vias próximas e sem renunciar à mobilidade urbana.

Figura 60 – Hierarquia das vias



Fonte: Google Earth, elaborado pela autora, 2023.

5.2 CONDICIONANTES LEGAIS

Os condicionantes legais referem-se ao conjunto de exigências e normas que orientam a regularização de um projeto. Para isso, será utilizado o Plano Diretor e Código de Obras, Posturas e Edificações do Município de Mossoró, a Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050/2020), Código de Segurança e Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Estado do Rio Grande do Norte e a Lei Geral do Turismo (Lei Federal nº 11.771/2008).

5.2.1 Plano diretor do Município de Mossoró (Lei Complementar Nº 012/2006)

Pelo fato do município de Baraúna/RN não possuir código de obras, optou-se por utilizar o Plano Diretor e o Código de Obras de Mossoró/RN, já que esse município se localiza se aproximadamente 32km de distância do terreno objeto de estudo.

De acordo com o *Art. 2º* da Lei Complementar Nº 012/2006, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de expansão urbana e desenvolvimento social, econômico, cultural e ambiental, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Tabela 3 – Quadro de prescrições gerais para a área urbana do município

Usos	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	Area do lote mínimo	Area do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos mínimos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Permeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	0 ou 1,5	-	80	20	Ver Art. 74	1 vaga a partir de 80 m²
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	12,00	VER ART 62	3,00	0 ou 1,5	$R_{face} + H/10$	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	3,00	0 ou 1,5	$R_{face} + H/10$	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00 m²
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	3,00	$R_{face} + H/10$	50	20	Ver Art. 74	De acordo com estudo de impacto de vizinhança
Usos proibidos	Granjas, industrias de material pesado, atividade altamente poluente,										
H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento											

Serão dados incentivos aos parcelamentos que utilizarem o lote padrão e/ou superior
Ex : redução das taxas de licenciamento na proporção a sua utilização.

Fonte: Anexo ao Plano Diretor de Mossoró, 2006.

Conforme o Quadro 2 do Anexo do Plano Diretor, para edificações de uso não residencial podemos destacar que essas devem possuir uma área do lote mínima de 200m², sendo a testada mínima de 10 metros. O coeficiente de utilização máximo deve ser igual a 3,0, com uma ocupação máxima de 80% do terreno, restando 20% de área mínima permeável. Além disso, a lei prevê uma vaga de estacionamento para cada 80m².

5.2.2 Código de Obras, Posturas e Edificações do Município de Mossoró

O Código de Obras, Posturas e Edificações do Município de Mossoró, instituído pela Lei Complementar Nº 47/2010, estabelece normas técnico-estruturais e funcionais para a elaboração de projetos e execução de obras, instruindo construções, reformas, ampliações e demolições, em compatibilidade com o Plano Diretor do Município.

Em relação aos compartimentos de permanência prolongada o Art. 70 define:

> §2º *Consideram-se como compartimentos de permanência prolongada aqueles que abrigam as funções de dormir ou repousar, trabalhar, comercializar, estar, ensinar, estudar, consumir alimentos, reunir, recrear e tratar ou recuperar a saúde, tais como: (...); II - apartamentos de hospedagem; (...).*

Segundo o Art. 77, os ambientes das edificações destinadas ao uso não residencial deverão ter pé-direito mínimo de:

> *I – 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do*

> *compartimento for menor ou igual a 25m² (vinte e cinco metros quadrados); II – 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75m² (setenta e cinco metros quadrados); III – 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75m² (setenta e cinco metros quadrados). Parágrafo único. No caso de mezaninos o pé direito menor é admissível a partir de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e este não poderá ocupar área superior a 50% (cinqüenta por cento) da área do ambiente correspondente no pavimento inferior.*

No que se refere aos vãos e aberturas de ventilação e iluminação:

> Art. 84. *Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abertos para o exterior da construção.*
> §1º *Serão admitidas a iluminação e ventilação através de varandas, terraços, alpendres, garagens, circulações abertas e áreas de serviços desde que se obedeça à relação de pé direito com a profundidade, respeitando-se o pé direito mínimo citado nos art. 69 e 70, conforme fórmula e elucidação gráfica do Anexo II:*
> §2º *Serão admitidas a iluminação e ventilação através de pergolados e jardins internos desde que estes tenham área mínima de 1m² (um metro quadrado) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro mínimo.*

(...).

Art. 85. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

> *I – 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;*
> *II – 1/10 (um décimo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;*
> *III – 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.*
> §1º *Poderá ser dispensada a abertura para iluminação e ventilação nos closets, despensas e depósitos residenciais.*
> §2º *Poderá ser dispensada a abertura para iluminação e ventilação em pequenos depósitos comerciais, com área inferior a 10m² (dez metros quadrados), desde que justificada sua ausência.*
> (...);
> §4º *No caso de ambientes de permanência transitória situados no interior das edificações, poderão ser dispensadas as aberturas para ventilação e iluminação natural, desde que dotadas de sistemas artificiais que garantam o conforto (duto forçado) e especificado em projeto.*
> §5º *Será permitida a abertura de janelas para fossos de ventilação, devendo os fossos ter dimensão mínima de 0,80mx0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetro), até o limite de dois pavimentos, devendo esse ser acrescidos de 0,10m (dez centímetros) por pavimento e manter-se uniforme até o térreo.*

Quanto as edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, o Art. 106 define que deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro separados por sexo para cada 70m² de área útil dos apartamentos, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem instalações sanitárias privativas, observando a legislação de acessibilidade.

Conforme o Art. 131, os passeios públicos (calçadas) são bens públicos de uso comum do povo, de acesso livre, não podendo ser impedidos do trânsito de pedestres. Além disso, para que se obedeça a legislação de acessibilidade, o Art. 132 apresenta a obrigatoriedade da execução de calçada na frente de terrenos em vias públicas que tenham possuam meio-fio, esse passeio deverá obedecer a largura mínima de 2,00 metros.

5.2.3 Norma Brasileira de Acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020)

A NBR 9050/2020 estabelece parâmetros técnicos a serem seguidos quanto a construções, projetos e adaptações de edificações às condições de acessibilidade, com a finalidade de permitir as pessoas com mobilidade reduzida condições de utilização de forma mais independente e segura, das edificações, passeios e equipamentos urbanos, proporcionando mais inclusão social e dignidade da pessoa humana.

Dessa forma, a norma em questão prevê acessibilidade desde a vaga de estacionamento até a utilização do mobiliário da edificação. O item 6.14.1.2 prevê que as vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência devem:

(..)

b) contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m de largura, quando afastadas da faixa de travessia de pedestres.

(...)

e) ter piso regular e estável;

f) o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50 m.

Tabela 4 – Dimensionamento de rampas

Desníveis máximos de cada segmento de rampa *h* m	**Inclinação admissível em cada segmento de rampa *i*** %	**Número máximo de segmentos de rampa**
1,50	5,00 (1:20)	Sem limite
1,00	5,00 (1:20) < *i* ≤ 6,25 (1:16)	Sem limite
0,80	6,25 (1:16) < *i* ≤ 8,33 (1:12)	15

Fonte: ABNT NBR 9050, 2020.

Conforme a tabela acima, quanto ao dimensionamento de rampas a norma define que para inclinação entre 6,25 % e 8,33 % é recomendado criar áreas de

descanso nos patamares a cada 50 metros de percurso e em casos de reforma, desde que esgotadas as possibilidades de solução que que corrijam o problema, podem ser utilizadas inclinações superiores a 8,33 % (1:12) até 12,5 % (1:8).

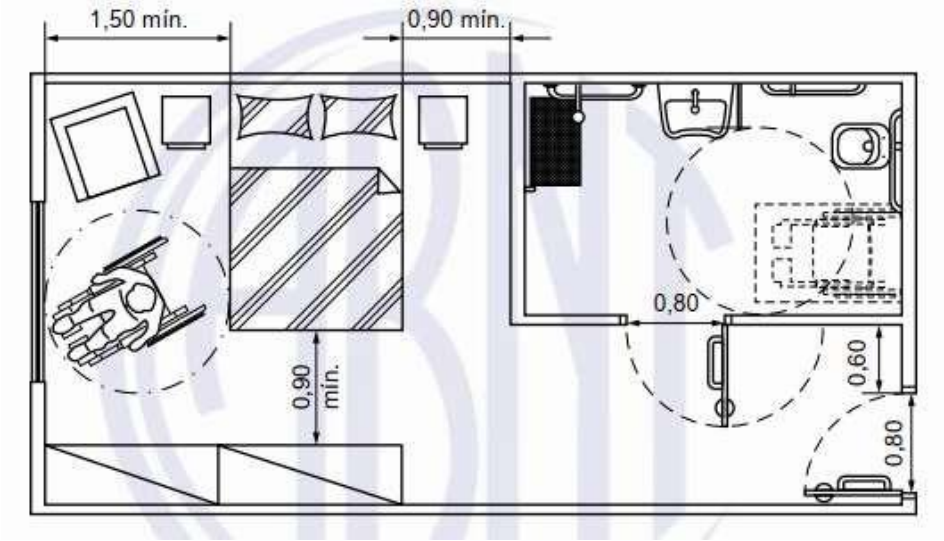
Tabela 5 – Número mínimo de sanitários acessíveis

Edificação de uso	Situação da edificação	Número mínimo de sanitários acessíveis com entradas independentes
Público	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários
	Existente	Um por pavimento, onde houver ou onde a legislação obrigar a ter sanitários
Coletivo	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário
	Existente	Uma instalação sanitária, onde houver sanitários
Privado áreas de uso comum	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, onde houver sanitários
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um por bloco
	Existente	Um no mínimo
NOTA As instalações sanitárias acessíveis que excederem a quantidade de unidades mínimas podem localizar-se na área interna dos sanitários.		

Fonte: ABNT NBR 9050, 2020.

Outro ponto que a Norma de Acessibilidade leva em consideração é com relação aos ambientes de uso coletivo, como vestiários e banheiros. Dessa forma, estabelece que 5% do total cada peça sanitária deve ser destinada para cadeirantes e que se localize próxima às outras instalações sanitárias. Além disso, sanitários, banheiros e vestiários devem possuir uma entrada separada, possibilitando a entrada de um acompanhante caso seja necessário.

Figura 61 – Dormitório acessível



Fonte: ABNT NBR 9050, 2020.

Quanto aos meios de hospedagem, a norma define que os dormitórios acessíveis devem possuir uma rota acessível, ou seja, de forma que permita a livre circulação entre o quarto. A distância mínima entre os móveis deve ser de no mínimo 90 cm, já o banheiro deve ser projetado com um diâmetro mínimo de 1,50m, possibilitando um giro completo (360°). Além disso, os quartos acessíveis devem estar distribuídos em toda a edificação, não podendo ficar isolados dos demais.

5.2.4 Código de Segurança e Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Estado do Rio Grande do Norte

O Código de Segurança e Prevenção Contra Incêndio e Pânico tem por finalidade estabelecer diretrizes básicas indispensáveis à segurança das edificações de todo o Estado, garantindo assim, condições necessárias ao combate a incêndio, contribuindo com as ações de socorro e evacuação segura dos ocupantes, através de exigências mínimas e dos sistemas de segurança necessários às edificações.

De acordo com o Art. 6º, inciso I, as pousadas são classificadas como “ocupação RESIDENCIAL”. Dessa forma, devem atender as exigências de dispositivos de proteção contra incêndio de acordo com a área construída e altura da edificação (Art. 7º).

I - Edificações com altura inferior a nove metros, com área construída inferior a 750 m²:

a) prevenção móvel (extintores de incêndio);

b) sinalização;
c) escada convencional;

II - Edificações com altura inferior a nove metros, com área construída superior a 750 m2:

a) prevenção fixa (hidrantes);
b) prevenção móvel (extintores de incêndio);
c) sinalização;
d) escada convencional.

5.2.5 Lei Geral do Turismo (Lei Federal nº 11.771/2008)

Regulamentada pelo Decreto nº 7.381/2010, a Lei Federal nº 11.771/2008 dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico. Essa prevê em seu Art. 23, que se consideram meios de hospedagem os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária.

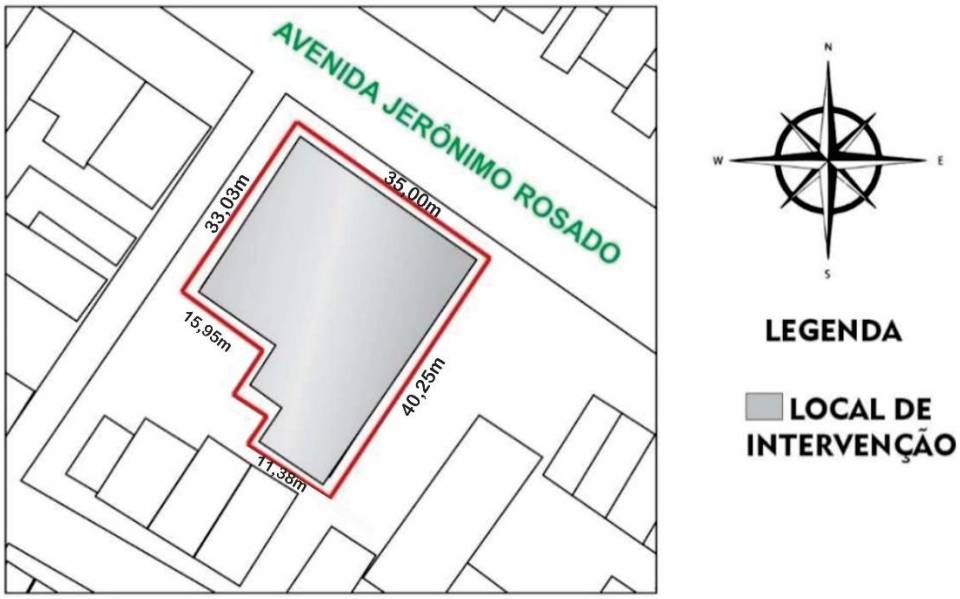
De acordo com o Art. 25, a respeito dos meios de hospedagem, o Poder Executivo estabelecerá:

> *I – as definições dos tipos e categorias de classificação e qualificação de empreendimentos e estabelecimentos de hospedagem, que poderão ser revistos a qualquer tempo;*
> *II – os padrões, critérios de qualidade, segurança, conforto e serviços previstos para cada tipo de categoria definido;*
> *e III – os requisitos mínimos relativos a serviços, aspectos construtivos, equipamentos e instalações indispensáveis ao deferimento do cadastro dos meios de hospedagem.*

5.3 CONDICIONANTES FÍSICOS

No presente capítulo serão apresentados os condicionantes físicos do lote e do seu entorno. O terreno possui 1.016,31m² de área total, sendo 35,00m de testada frontal e 35,00 de testada posterior, já a testada lateral esquerda em sua maior dimensão possui 40,25m e a testada lateral direita possui 33,03m. A topografia do terreno é basicamente plana, não existem desníveis consideráveis, trazendo mais facilidade ao processo construtivo.

Figura 62 – Situação do terreno com dimensões



Fonte: Elaborado pela autora, 2023

Através da imagem 54 abaixo é visto que as edificações do entorno são predominantemente térreas, não trazendo maiores complicações a elaboração do anteprojeto da pousada a ser implantada, pois os imóveis em não promoverão sombras ao lote.

As luminárias utilizadas na Avenida Jerônimo Rosado e na Rua Raimundo de Souza Neto são do tipo LED, proporcionando uma iluminação eficiente a esse trecho. As duas ruas em questão são pavimentadas em asfalto a quente e paralelepípedo, respectivamente. O serviço de coleta de lixo passa de 3 a 4 dias na semana.

Figura 63 – Vista ampla do terreno

Fonte: Imagem registrada pela autora, 2023

5.3.1 Topografia

Os gráficos a seguir mostram o perfil de elevação gerado através do software Google Earth, mostrando a elevação mínima, média e máxima do terreno. Além disso, também é apresentada a distância da linha que é medida no mapa, ganho, perda de elevação e inclinação média e máxima.

Gráfico 4 – Corte AA

Fonte: Google Earth, 2023 Elaborado pela autora, 2023

O gráfico AA mostra que a elevação mínima, média e máxima é 98, o total período de distância é de 30,7m, o ganho da elevação/perda foi de 0.27m, -0,1m, não possuindo inclinação máxima e nem média.

Gráfico 5 – Corte BB

Fonte: Google Earth, 2023 Elaborado pela autora, 2023

O gráfico BB representa uma elevação mínima de 98, média de 98 e máxima

de 99, com o total de período de distância de 33.4m, sendo o ganho/perda de elevação de 0,33m, 0 m, sem inclinações máxima e média.

5.4 CONDICIONANTES CLIMÁTICOS

Baseado na ideia de que a arquitetura e o clima devem ser estudados de forma conjunta, esse capítulo apresentará o comportamento da incidência dos raios solares e da ventilação natural nas fachadas do lote escolhido, possibilitando a elaboração de um anteprojeto que corresponda características arquitetônicas ao clima em questão, levando a um maior aproveitamento dos fatores climáticos e conforto térmico aos usuários.

Em relação a otimização do desenho ao meio (ROMERO, 2001, p.25), a autora menciona:

> Para Serra (1989), arquitetura bioclimática é aquela que aperfeiçoa, no seu próprio desenho arquitetônico, suas relações energéticas com o entorno e o meio ambiente. Aproveita o sol no inverno e evita-o no verão, utiliza os benefícios da ventilação para combater a umidade e para extrair o ar quente, vale-se do isolamento para reduzir as trocas térmicas com o exterior, especialmente as perdas de calor em épocas frias. Nessa arquitetura, as superfícies envidraçadas orientam-se em direção ao sol de inverno e nas horas de escuridão fecham-se com proteções noturnas especiais para reduzir as perdas de calor. Em outras orientações, as fachadas e a forma do edifício buscam uma adequação maior em relação ao frio e ao vento. Ao mesmo tempo, todo o edifício faz-se mais pesado para amortecer as oscilações da temperatura interna e também adaptar-se às características do entorno, relevo, vegetação, etc., utilizando todos esses elementos sem deixar de aproveitar ao máximo as vantagens da luz natural, da proteção do sol no verão e da visão da paisagem.

A região possui um clima semiárido e o bioma predominante é a caatinga, que é exclusivamente brasileiro. Esse bioma que possui vegetação que tem como característica principal a adaptação a longos períodos de seca, comportando uma diversidade de espécies, entre elas, Baraúna, Jurema e Juazeiro. Bem como, possui espécies de animais que são capazes que viver mesmo em meio a altas temperaturas, como os tatus e as raposas.

Tabela 6 - Dados anuais de pluviometria na cidade, dos últimos 6 anos

GOVERNO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DA AGRICULTURA DA PECUÁRIA E DA PESCA
EMPARN - EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA DO RN

Precipitação anual por estação de coleta em mm (2018 - 2023)
Relatório exportado em: 17 de maio de 2023 04:31hs

Mesorregião:	Microrregião:	Município:	Latitude:	Longitude:	Nome do Posto:
Oeste Potiguar	Mossoró	Baraúna	-5.0833	-37.6333	EMATER

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2019 *	94.1	162.6	321.7	170	78.5	16.3	8.7	0 *	0	0	0	5.1	857 *
2020	87.4	131	227	226	167.3	55.4	58.2	0	0	0	24	0	976.3
2021	0	72.7	136.3	86.1	140.2	6.2	10.6	0	0	0	0	7.1	459.2
2022	122.3	62.7	208.8	155.9	202.2	70.3	47.7	3.9	0	0	5.8	58.3	937.9
2023 *	46.8	87.5	364.1	157.3	0 *	-	-	-	-	-	-	-	655.7 *

Estatísticas	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Quantidade de Anos	5	5	5	5	4	4	4	3	4	4	4	4
Média (mm)	70.1	103.3	251.6	159.1	147.1	37.0	31.3	1.3	0.0	0.0	7.5	17.6
Máxima (mm)	122.3	162.6	364.1	226.0	202.2	70.3	58.2	3.9	0.0	0.0	24.0	58.3
Mínima (mm)	0.0	62.7	136.3	86.1	78.5	6.2	8.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

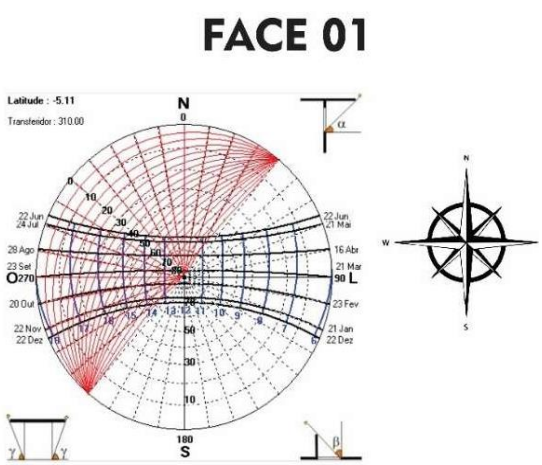
Fonte: EMPARN, 2023

De acordo com a tabela acima, que apresenta os dados anuais de pluviometria na cidade de Baraúna-RN, 2020 foi o ano mais chuvoso entre o período de 2018 e 2023, bem como 2021 foi o ano menos chuvoso. As estatísticas apresentadas revelam que março foi o mês maior média pluviométrica nos últimos anos, enquanto que entre os meses de setembro e outubro fica o período de maior estiagem.

5.4.1 Estudo de insolação

Fazendo o uso dos softwares Sol-Ar e Autocad, a análise do lote em questão possibilitou a elaboração de cartas solares para todas as suas faces, proporcionando assim um estudo mais completo a respeito da análise de insolação.

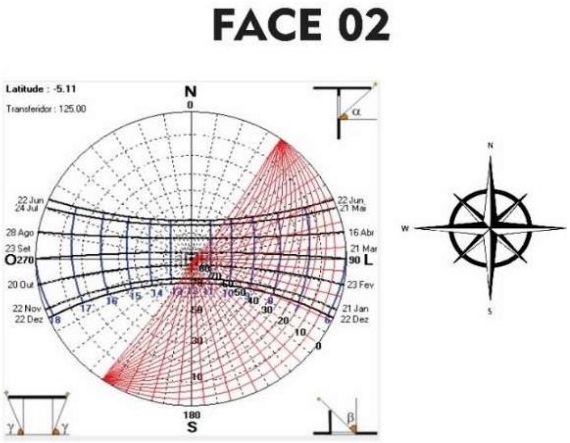
Figura 64 – Estudo de insolação na fase 01



Fonte:Software Sol – Ar, 2023, com imagem elaborada pela autora, 2023

Conforme a figura acima, na face 01, no período do solstício de inverno a fachada começa a receber insolação às 06:20 horas e vai até às 15:30 horas. Durante o Equinócio das 06:00 horas às 12:05 horas, já no solstício de verão, a fachada recebe insolação das 05:45 horas até 08:30 horas. Diante disso, conclui-se que essa face recebe maior incidência solar no turno matutino.

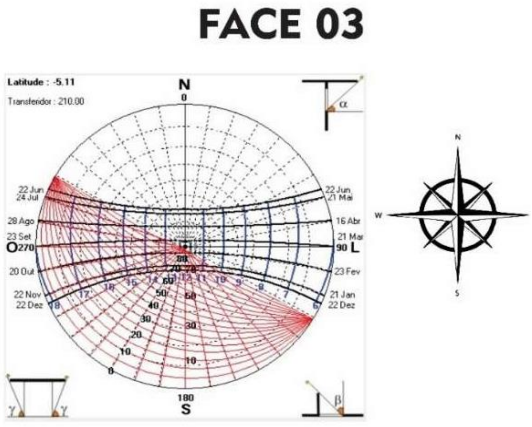
Figura 65 – Estudo de insolação na fase 02



Fonte: Software Sol – Ar, 2023, com imagem elaborada pela autora, 2023

De acordo com a figura 56, no período do solstício de inverno a face 02, passa a receber insolação às 06:15 horas e vai até às 10:20 horas. Durante o Equinócio das 06:20 horas às 11:40 horas, já no solstício de verão, a fachada recebe insolação das 06:10 horas até 13:40 horas. Portanto, conclui-se que essa face recebe maior incidência solar no turno matutino.

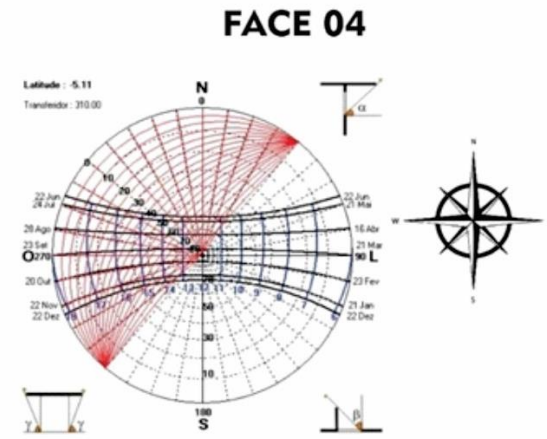
Figura 66 – Estudo de insolação na fase 03



Fonte: Software Sol – Ar, 2023, com imagem elaborada pela autora, 2023

Fazendo a análise da carta solar acima, percebe-se que no período do solstício de inverno a face 03, começa a receber insolação às 16:00 horas e vai até às 18:00 horas. Durante o Equinócio das 10:00 horas às 18:00 horas e no solstício de verão, a fachada recebe insolação das 10:00 horas até 17:50 horas, concluindo-se que essa face recebe maior incidência solar no turno vespertino.

Figura 71 – Estudo de insolação na fase 04



Fonte:Software Sol – Ar, 2023, com imagem elaborada pela autora, 2023

Através da carta solar 04, nota-se que durante o solstício de inverno a fachada começa a receber insolação às 10:50 horas e vai até às 17:45 horas. Durante o Equinócio das 12:00 horas às 18:00 horas e no solstício de verão a fachada recebe insolação das 13:30 horas até 18:00 horas. Sendo assim, a face 04 recebe maior incidência solar no período da tarde.

Desse modo, as informações coletadas através do estudo das cartas solares serão fundamentais para a concepção de um anteprojeto conforme a realidade da região, de forma que sejam utilizadas medidas que reduzam os efeitos da incidência solar nas faces que estarão mais expostas ao sol vespertino, bem como propostas que resultem num melhor aproveitamento da luz e ventilação natural, trazendo mais conforto térmico para os visitantes e colaboradores.

Com base nas cartas solares apresentadas, a tabela foi elaborada de forma que traga um melhor entendimento a respeito dos horários de incidência solar.

Tabela 07 – Horários de Incidência Solar

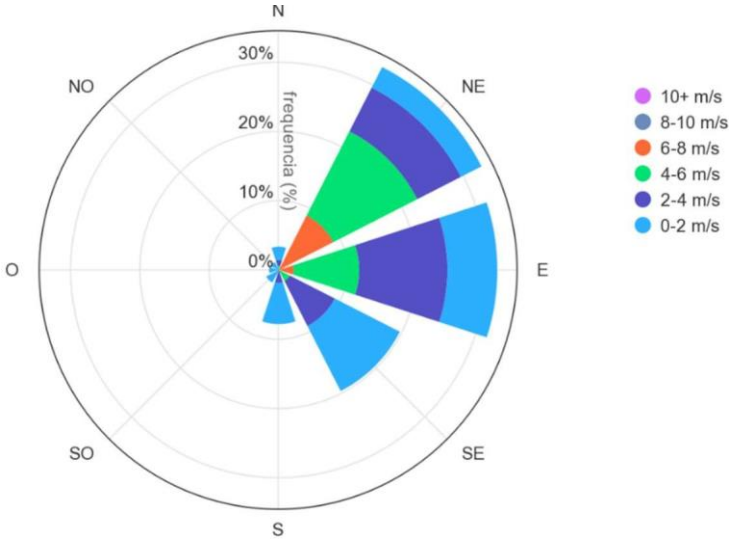
ORIENTAÇÃO	SOLSTÍCIO DE INVERNO – 22/06	EQUINÓCIO – 21/03 e 23/09	SOLSTÍCIO DE VERÃO – 22/12
Face 1	06:20 AS 15:30 horas	06:00 as 12:05 horas	05:45 as 08:30 horas
Face 2	06:15 as 10:20 horas	06:20 até 11:40 horas	06:10 as 13:40 horas
Face 3	16:00 as 18:00 horas	10:00 as 18;00 horas	10:00 as 17:50 horas
Face 4	10:50 as 17:45 horas	12:00 as 18:00 horas	13:30 as 18:00 horas

Fonte: Software Sol-Ar, 2023 e tabela elaborada pela autora, 2023.

5.4.2 Estudo de ventilação

Através das pesquisas realizadas ao site Weather Spark, a cidade de Baraúna/RN apresenta, durante todo o período anual, temperaturas variáveis entre 21°C a 36 °C. Sendo novembro, o mês que apresenta temperaturas mais elevadas, enquanto junho indica temperaturas mais baixas. Quanto as direções da ventilação da cidade, o Weather Spark não apresenta dados concretos, diante isso, utilizou-se dados da cidade de Mossoró/RN, que fica a aproximadamente 32km de distância, os mesmos foram fornecidos pelo site ProjetEEE.

Gráfico 6 – Rosa dos Ventos



Fonte: Site ProjetEEE, 2023.

De acordo com as informações apresentadas pelo gráfico acima, nota-se que os ventos vêm predominantemente da direção Nordeste (NE) e Leste (SE), entretanto, em algumas épocas do ano surgem do sentido Sudeste (SE). Diante desses dados, é importante empregar medidas com base no estudo de ventilação, como o uso de ventilação cruzada, um bom posicionamento das esquadrias e a utilização de

vegetação, dessa forma, as características climáticas da região serão melhor aproveitadas, trazendo mais conforto para os hóspedes, eficiência no funcionamento e economia para o empreendimento.

6. A PROPOSTA

Neste capítulo serão apresentados elementos e diretrizes projetuais que foram essenciais para a concepção do anteprojeto da pousada. Dentre eles podemos destacar o programa de necessidades, pré-dimensionamento, fluxograma, zoneamento, plano de massas, referência visual, evolução da proposta, memorial descritivo e maquete eletrônica.

6.1 METAPROJETO

O presente tópico apresentará informações, conhecimentos e planejamentos relevantes para a elaboração da proposta.

6.1.1 Programa de Necessidades e Pré-dimensionamento

A tabela a seguir, que foi elaborada visando uma melhor compreensão da proposta, refere-se ao programa de necessidades e pré-dimensionamento que irá compor o anteprojeto da pousada, apresentando a discriminação de todos ambientes e suas respectivas áreas.

Tabela 8 – Programa de necessidades e pré-dimensionamento

PAVIMENTO	SETOR	AMBIENTE	QUANTIDADE	ÁREA/UNIDADE	ÁREA TOTAL
TÉRREO	ADMINISTRAÇÃO	RECEPÇÃO	1	7,52m²	7,52m²
		GERENCIA	1	4,91m²	4,91m²
	SERVIÇOS	LAVANDERIA	1	7,26m²	7,26m²
		CAMARA FRIA	1	2,55m²	2,55m²
		DESPENSA	1	3,05m²	3,05m²
		COZINHA	1	19,79m²	19,79m²
		CASA DO GÁS	1	0,72m²	0,72m²
		CASA DO LIXO	1	2,84m²	2,84m²
		DML	1	2,84m²	2,84m²
		RESTAURANTE	1	76,32m²	76,32m²
		RECEB. E LAVAGEM	1	5,64m²	5,64m²
		SALA DE ESPERA	1	41,81m²	41,81m²
		WC ACESSÍVEL	2	3,05m²	6,1m²
		ELEVADOR	1	2,28m²	2,28m²
		ESTACIONAMENTO	1	206,43m²	206,43m²
		ÁREA DESCOBERTA	1	3,28m²	3,28m²
		DEPÓSITO	1	2,03m²	2,03m²
	ENTRETERIMENTO	SALA DE JOGOS	1	29,06m²	29,06m²
		PISCINA	1	64,49m²	64,49m²
		BAR	1	79,96m²	79,96m²
		ÁREA DE LAZER	1	487,89m²	487,89m²
	DORMITÓRIOS	QUARTO C/ACESS.01	1	15,09m²	15,09m²
		BWC	1	4,17m²	4,17m²
		VARANDA	1	5,32m²	5,32m²
		QUARTO QUÁDRUPLO	2	20,52m²	41,04m²
		VARANDA	5	4,55m²	22,75m²
		BWC	5	3,05m²	15,25m²
		QUARTO TRIPLO	3	20,52m²	61,56m²
	ÁREA TOTAL = 1.221,95m²				

Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Tabela 9 – Programa de necessidade e pré dimensionamento

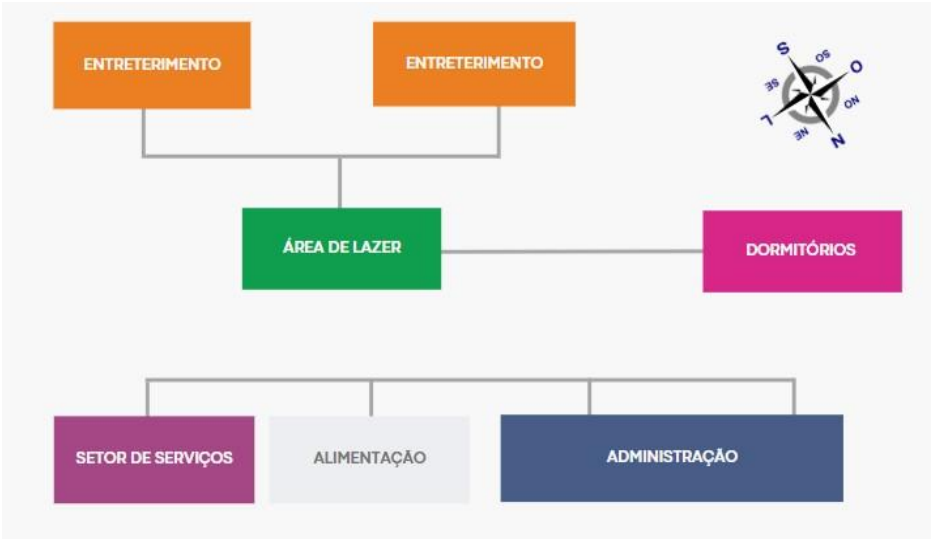
PAVIMENTO	SETOR	AMBIENTE	QUANTIDADE	ÁREA/UNIDADE	ÁREA TOTAL
PAVIMENTO 02	DORMITÓRIOS	QUARTO STANDARD	3	13,96m²	41,88m²
		BWC	3	2,93m²	8,79m²
		VARANDA	3	4,67m²	14,01m²
		QUARTO ACESSÍVEL	1	18,63m²	18,63m²
		BWC	1	3,97m²	3,97m²
		VARANDA	1	14,23m²	14,23m²
		QUARTO DUPLO	5	15,80m²	79,00m²
		BWC	6	3,05m²	21,00m²
		VARANDA	6	4,55m²	27,30m²
		QUARTO QUÁDRUPLO	1	20,52m²	20,52m²
	ENTRETERIMENTO	ACADEMIA	1	39,74m²	39,74m²
		WC	1	2,24m²	2,24m²
	ÁREA = 291,31m²				

Fonte: Elaborado pela autora,2023.

6.1.2 Fluxograma

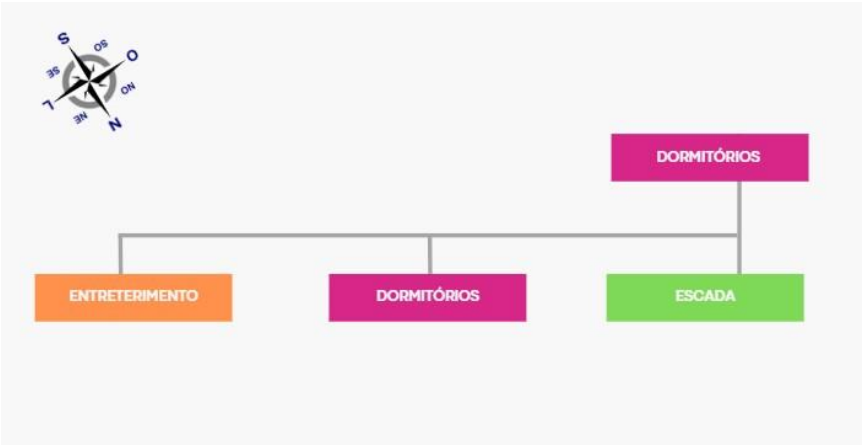
O fluxograma abaixo foi criado com base na setorização do anteprojeto da pousada, visando assim um melhor entendimento em relação a distribuição dos ambientes, possibilitando uma análise para identificação de erros e possíveis melhorias.

Figura 72 – Fluxograma



Fonte: Elaborado pela autora,2023.

Figura 73 – Fluxograma

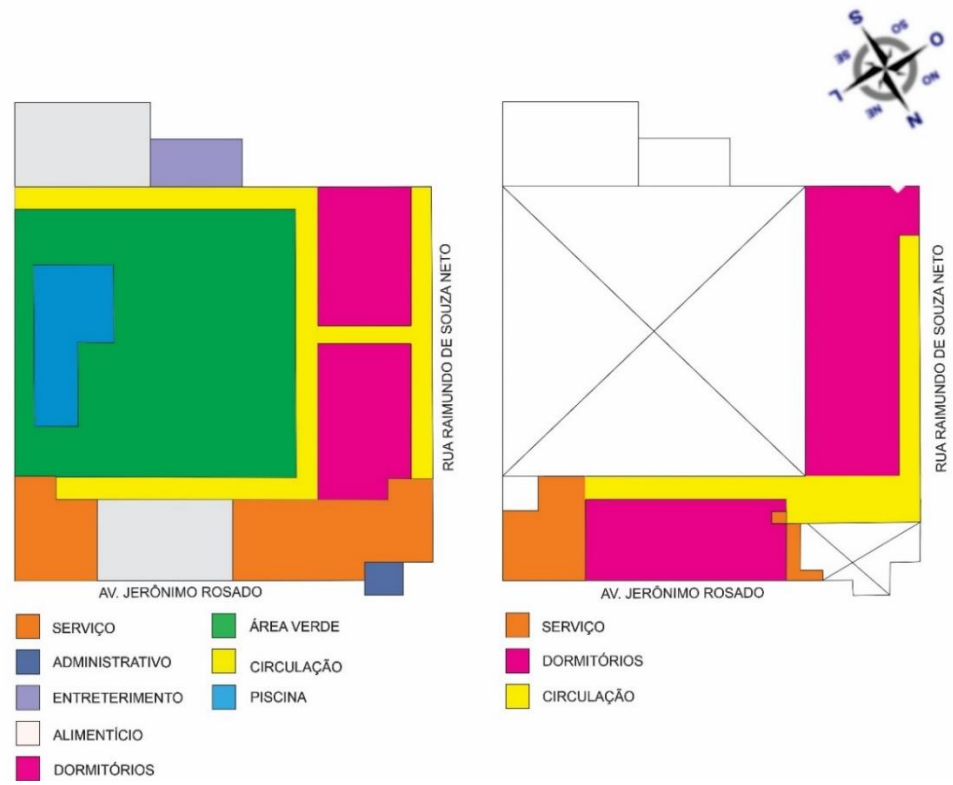


Fonte: Elaborado pela autora,2023.

6.1.3 Zoneamento

Um dos instrumentos mais utilizados na arquitetura para contribuir na ilustração dos setores, é o zoneamento. Dessa forma, para sua elaboração, foi considerado os resultados das pesquisas feitas para o desenvolvimento deste trabalho. Características como acessos do terreno escolhido para o anteprojeto, assim como questões de ventilação, insolação e conexões dos setores, foram pontos chaves para a definição do mesmo.

Figura 74 – Zoneamento

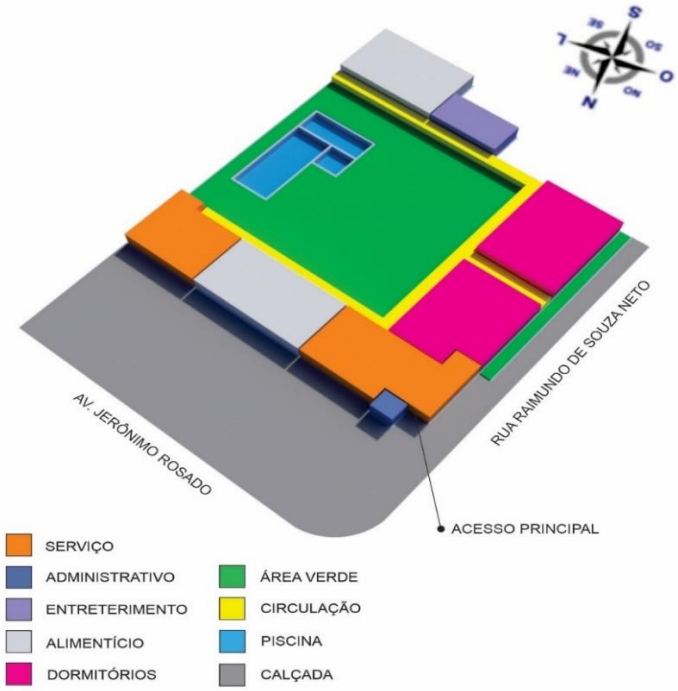


Fonte: Elaborado pela autora,2023.

6.1.4 Plano de massas

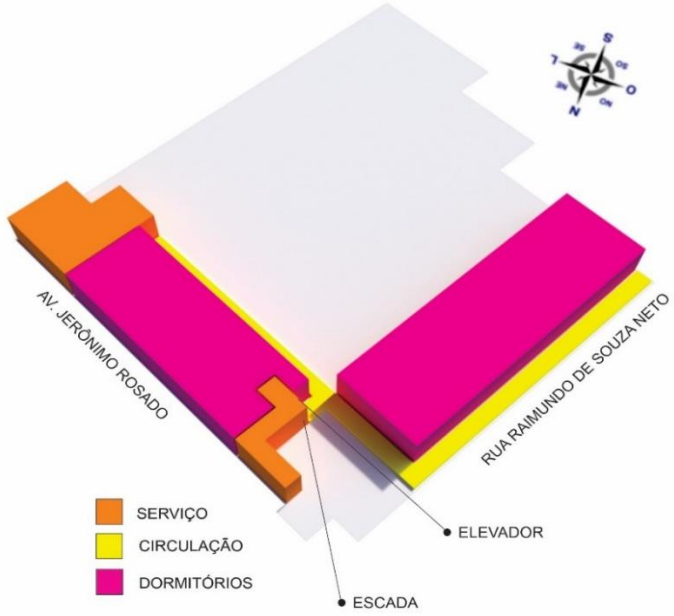
O plano de massas foi executado para mostrar a estrutura e configuração dos ambientes a serem elaborados, facilitando assim o entendimento do formato da edificação no terreno, como mostra na figura abaixo.

Figura 75 – Plano de massas



Fonte: Elaborado pela autora,2023.

Figura 76: Plano de massas.



Fonte: Elaborado pela autora,2023

6.1.5 Referência visual

A referência visual escolhida foi o supermercado rede compras que fica localizado na av. canal do prado, em catolé. A edificação é composta por vários

componentes que chamam atenção por possuir uma fachada marcante esteticamente, possui também um estilo arquitetônico contemporânea e características únicas. Apresentam elementos como pele de vidro, madeira, linhas retas, tons neutros, paisagismo e uma boa iluminação.

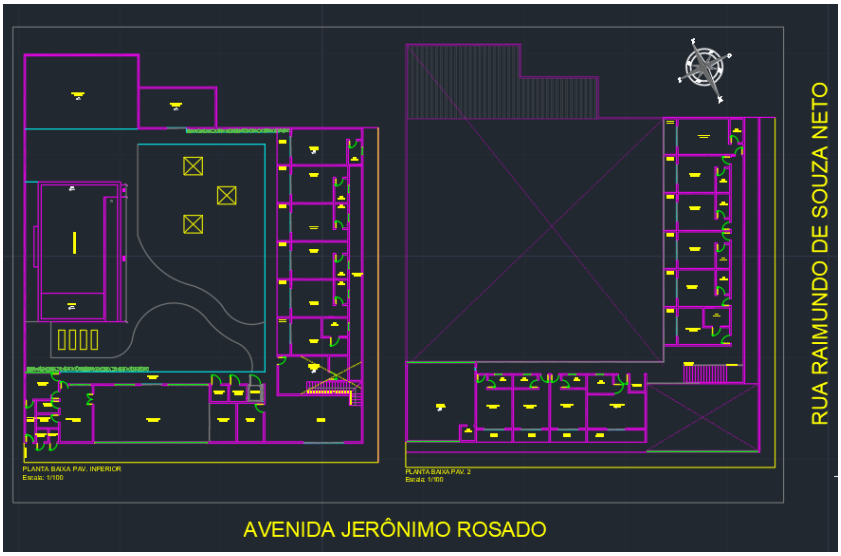
Figura 77 – Fachda do Supermecado Rede Compras

Fonte: Skyscrapercity, 2023

6.2 EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

A evolução da proposta foi desenvolvida com base em tudo que foi visto durante o trabalho até aqui, foram elaboradas algumas propostas no software Autocad para entender melhor a distribuição dos ambientes e algumas modificações acabaram sendo feitas durante o processo de evolução do anteprojeto até a proposta final.

Figura 78 – Evolução do croqui 01



Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Através da imagem acima, é possível perceber que o zoneamento do anteprojeto inicial da edificação não sofreu modificações significativas até o presente momento, mas foram realizados ajustes nas dimensões e layout interno dos dormitórios e principalmente no setor de serviços, como cozinha, lavanderia e casa do lixo. Além disso, a piscina sofreu ajustes, tendo seu formato alterado, bem como foram definidos elementos e volumetria da fachada.

Figura 79 – Evolução do croqui 02

Fonte: Elaborado pela autora, 2023

Visando o atendimento às normas de segurança e mais eficiencia para a edificação, foram acrescentados corredores laterais ao acesso principal, sendo eles, uma saída de emergência e um corredor para melhoria do fluxo de funcionários, transporte de insumos e resíduos ao setor de serviços. Além disso, visando um anteprojeto que também atenda às necessidades de pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, foram acrescentados alguns elementos essenciais como cadeira de transferência na área da piscina, um layout de estacionamento com vagas exclusivas, calçada com piso tátil e rampas de acessibilidade.

6.3 MEMORIAL DESCRITIVO

O memorial descritivo foi criado para destacar alguns itens indispensáveis do

anteprojeto como materiais de acabamento, itens de iluminação e paisagismo.

6.3.1 Introdução

Esta proposta tem como finalidade desenvolver um anteprojeto de uma pousada na cidade de Baraúna – RN. O objetivo foi elaborar uma proposta que suprisse a necessidade que a cidade possui de empreendimentos no setor hoteleiro, trazendo benefícios econômicos para a cidade, como crescimento do turismo, geração de empregos e novas oportunidades de negócios.

6.3.2 Considerações Gerais sobre o Projeto

O anteprojeto da pousada fica localizado no município de Baraúna – RN. A pousada não proporciona somente o alojamento, mas também conta com área de lazer equipada com piscina e playground, espaço amplo e arborizado, academia, sala de jogos, bar e restaurante com espaço kids, entre outros. O estabelecimento, que funcionará 24 horas, possui 16 quartos com banheiro e varanda privativa com vistas para área de lazer e para a principal avenida da cidade.

6.3.3 Prescrições Urbanísticas

Na tabela a seguir, são apresentados quadro de áreas, índices urbanísticos e os recuos mínimos da edificação juntamente com seus respectivos dados, de acordo com diretrizes do Plano Diretor de Mossoró.

Figura 80 – Orientações às Prescrições Urbanísticas

QUADRO DE ÁREAS	
LOTE (ÁREA DO TERRENO)	1016,31m²
ÁREA CONSTRUÍDA	972,79m²
ÁREA COBERTA	972,79m²
ÍNDICES URBANISTICOS	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,95%
TAXA DE OCUPAÇÃO	64,40%
TAXA DE PERMEABILIDADE	40,77%
GABARITO	8,47m
RECUOS MINÍMOS DA EDIFICAÇÃO	
FRONTAL	3,00m
LATERAL ESQUERDA	1,50m
LATERAL DIREITA	-
POSTERIOR	-

Fonte: Elaborado pela autora, 2023

6.3.4 Parâmetros de Implantação

O empreendimento será implantado na Avenida Jerônimo Rosado, principal via da cidade, com fachada lateral para a Rua Raimundo de Souza Neto. É possível identificar uma predominância de edificações de uso residencial, bem como uma mescla de imóveis de uso institucional e misto como por exemplo, lanchonetes, academia, hospital, campo de futebol, entre outros.

As fachadas da edificação obedecem os recuos mínimos previstos pelo Plano de Diretor de Mossoró. Já as fachadas lateral e posterior, que fazem divisa com os imóveis vizinhos, não possuem recuo, pois conforme a lei mencionada anteriormente, é opcional caso não haja abertura de janelas, terraço ou varanda.

Figura 81 – Implantação do Edifício

Fonte: Elaborado pela autora, 2023

No paisagismo foram utilizadas espécies variadas de plantas, como palmeira-areca, palmeira-fuso, cerca viva murta, amor agarradinho e grama esmeralda com o objetivo não só de embelezar o empreendimento, mas de proporcionar mais conforto térmico ao ambiente, promovendo uma melhoria significativa da edificação e na qualidade de vida das pessoas, através de ambientes mais agradáveis, sustentáveis e aconchegantes.

Tabela 10 – Paisagismo

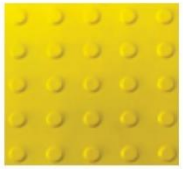
PAISAGISMO	
ITEM	DESCRIÇÃO
	Palmeira-areca Dypsis lutescens
	Palmeira-fuso Hyophorbe verschaffeltii
	Cerca viva murta Murraya paniculata
	Grama-esmeralda Grama-zóisia, Grama-zóisia-silvestre, Zóisia
	Amor-agarradinho Amor-entrelaçado, Bela-mexicana, Cipó-coral, Cipó-mel, Coralita, Georgina, Lágrima-de-noiva

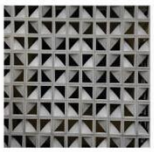
Fonte: Jardineiro, 2023 Elaborado pela autora, 2023

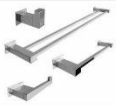
6.3.5 Elementos Construtivos

Tabela 11 – Memorial Descritivo de Materiais

ESTRUTURA GERAL	
ITEM	DESCRIÇÃO
SISTEMA ESTRUTURAL	Sistema estrutural em concreto armado composto por: fundações, pilares, vigas e lage, que serão executados em observância ao projeto estrutural e as normas vigentes.
VEDAÇÕES	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico, oito furos com dimensões 09x19x19 onde as faces deverão ser revestidas com chapisco,emboço e rebolco.
COBERTURA	Estruturas em madeira maçaranduba, telhas de fibrocimento com inclinação 12% e calhas em chapas de aço galvanizadas.
FORRO	Forro de gesso acartonado com espessura de 15mm fixados em perfis de aço galvanizados, pintado na cor branco.
ESQUADRIAS	As portas internas em madeira laminada serão lisas com 3,5cm de espessura, possuirão conjuntos de guarnição (alizares) e pintura em esmalte sintético branco. As portas de vidro que dão acesso as varandas ou corredores possuirão duas folhas de correr com 8mm fixadas através de esquadrias metálicas. A recepção possuirá porta comum de vidro com duas folhas de 8mm com adesivo espelhado e puxadores metálicos. Na casa do lixo e no ambiente de carga e descarga serão utilizados portões metálicos vazados. Todas as janelas serão em vidro temperado com 8mm de espessura e fixadas através de esquadrias de alumínio.

PISOS	
IMAGEM	DESCRIÇÃO
	PORCELANATO SOHO NUDE MATTE 94,5 X 94,5
	PORCELANATO CARVALHO NATURAL 26X106CM - BIANCOGRES
	PAINEL RIPADO VERSÁTIL: 3 UNID 270X110CM LARGURA (PEROBA)
	REVESTIMENTO NATURAL SAVANA PEDRA RÚSTICA
	PISO TATIL ALERTA E DIRECIONAL - PVC 25 X 25CM
	PISO INTERTRAVADO BLOCO 10X20
	GRAMA ESMERALDA EM PLACAS: 40 CM X 62,5 CM
	DECK DE MADEIRA MODULAR COM TEXTURA 86 X 86CM

PAREDES - TINTAS E REVESTIMENTOS		
ÁREA	IMAGEM	DESCRIÇÃO
PAREDE EXTERNA		TINTA PAREDE BRANCO GELO SUVINIL
		TINTA PAREDE CRÔMIO SUVINIL
PAREDE INTERNA		COBOGÓ TRIÃNGULO 30 X 30 CM
		TEXTURA CIMENTO QUEIMADO SUVINIL
		PORCELANATO SOHO NUDE MATTE 94,5 X 94,5

LOUÇAS E METAIS		
ÁREA	IMAGEM	DESCRIÇÃO
LAVANDERIA COZINHA		PIA DE LAVANDERIA MANUAL COM LAVATÓRIO, BANHEIRA ESPESSADA COM VARANDA, TIGELA DUPLA, SLOT ÚNICO, AÇO INOXIDÁVEL 304
		PIA COZINHA 1,20CM CUBA OVAL MAREL
		CUBA DUPLA EM AÇO INOX
		TORNEIRA DE COZINHA PARA PAREDE BICA ALTA CROMADO - DOCOL
		TORNEIRA PARA PIA DE COZINHA METAL BICA ALTA DOCOL
BANHEIROS		KIT VASO SANITÁRIO COM CAIXA ACOPLADA E ASSENTO BRANCO DUPLO ACIONAMENTO 3/6L VERTICAL QUADRA DECA
		CUBA DE APOIO QUADRADA 410X410X145 DOCOL BRANCO
		TORNEIRA PARA BANHEIRO CROMADA - DOCOL
		CHUVEIRO DUCHA METAL QUADRADA INOX SLIM 20X20 BRAÇO QUADRADO
		DUCHA HIGIÊNICA METAL UNI MEBER
		RALO QUADRADO INOX 15CM DOCOL
		KIT ACESSÓRIOS AÇO INOX SMILE STOLF
		CUBA LAVATÓRIO SUSPENSO DE CANTO 30CM ICASA
		KIT BARRAS DE APOIO PARA BANHEIRO CADA ITEM 23 x 68 x 14 ALUMÍNIO METALCROMO
		BANCO ARTICULADO 70X45CM INOX

Fonte: Elaborado pela autora, 2023

6.3.6 Maquete eletrônica

Através do software Sketchup foram elaboradas a maquete eletrônica para possibilitar o entendimento de como o anteprojeto irá ficar, por meio dessa é possível analisar a proposta minuciosamente para possíveis ajustes e correções e facilitando assim a compreensão de todos.

Figura 82 – Fachada frontal

Fonte: Elaborado pela autora, 2023

. Figura 83 – Fachada lateral

Fonte: Elaborado pela autora, 2023

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE A PROPOSTA APRESENTADA

O trabalho em questão foi desenvolvido visando garantir o anteprojeto de um empreendimento de alto padrão, funcional, aconchegante e seguro, através do cumprimento da legislação e das normas técnicas vigentes. A pousada desempenhará um papel fundamental no desenvolvimento da cidade e na promoção do bem-estar da comunidade local, com uma importância se estende para além do setor turístico, impactando vários aspectos econômicos, culturais e sociais.

Em conclusão, cosidera-se que esse trabalho cumpriu com todos os objetivos apresentados e espera-se que o anteprojeto em questão represente uma visão inovadora para a cidade, onde a implementação dessas ideias resulte em uma pousada única, sustentável e acessível que atenda às necessidades e expectativas dos hóspedes

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

AIRBNB, 2023. Disponível em: https://www.airbnb.com.br/ Acesso em: 01 de maio de 2023.

Ativa Imobiliária. Flat Jardim Tocantins. Ativa Imobiliária, 2023. Disponível em: https://www.imobiliariaativa.com.br/comprar/Toledo/Apartamento/Flat/Jardim Tocantins/8526. Acesso em: 11 de maio de 2023.

Bienes Raíces Quinta Roo. Fachada Flet. Bienes Raíces Quinta Roo, 2023. Disponível em: https://bienesraicesquintanaroo.mx/propiedad/departamentos-en-venta-levitat-playa-del-carmen-quintana-roo/. Acesso em: 17 de maio de 2023.

CASTELLI, G. **Administração hoteleira**. 8.ed. Caxias do Sul: Educs, 2001.

Chavelle. Motel Chavelle. Chavelle, 2023. Disponível em: https://chavelle.com.br/omotel.php. Acesso em: 11 de maio de 2023.

EMPARN. Dados Pluviometria. EMPARN, 2023. Disponível em: https://meteorologia.emparn.rn.gov.br/relatorios/relatorios-pluviometricos. Acesso em: 17 de maio de 2023.

Galeria da Arquitetura. Ibis Hotel. Galeria da Arquitetura, 2023. Disponível em: https://m.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?show=Carrosell &idProject=3618&index=0. Acesso em: 12 de maio de 2023.
Gamaro. Resort Piscine Station. Gamaro, 2023. Disponível em: https://gamaro.com.br/empreendimento/piscine-resort-1/. Acesso em: 12 de maio de 2023.

Hotel Terra do Sal. Galeria. Hotel Terra do Sal, 2023. Disponível em: http://hotel-terra-do-sal.hoteis-noreste-de-brasil.com/pt/#photo. Acesso em: 16 de maio de 2023.

IBGE. Dados meios de hospedagem. IBGE, 2016. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/servicos/9040-pesquisa-de-servicos-de-hospedagem-municipios-das-capitais-regioes-metropolitanas-das-capitais-e-regioes-integradas-de-desenvolvimento.html. Acesso em: 09 de maio de 2023.

Issuu. Video Condicionantes. Issuu, 2017. Disponível em: https://issuu.com/gabrieutuele/docs/analises_apiv. Acesso em: 02 de maio de 2023.

HAN, H.; YOON, H. J. **Hotel customers' environmentally responsible behavioral intention: Impact of key constructs on decision in green consumerism**. International Journal of Hospitality Management, v. 45, n. 1, p. 22-33, 2015.

Nicelocal. Pousada Boi na Brasa. Nicelocal, 2023. Disponível em: https://nicelocal.br.com/rio-grande-do-norte/hotels/churrascaria_e_pousada_boi_na_brasa/. Acesso em: 08 de maio de 2023.

ODVO Arquitetura e Urbanismo. Pousada Mantiqueira. **ODVO** Arquitetura e

Urbanismo, 2023. Disponível em: https://www.odvo.com.br/portfolio/pousada-na-serra-da-mantiqueira/. Acesso em: 11 de maio de 2023.

Porto Hostel, 2023. Disponível0 em: https://www.caual.gov.br/wp-content/uploads/2016/12/1-6.jpg. Acesso em: 11 de maio de 2023.
Pousada Rancho do Sabiá, 2023. Disponível em: https://www.pousadaranchodosabia.com.br/ Acesso em: 08 de maio de 2023.

Pousada Viva Mar. Galeria. **Pousada Viva Mar**, 2023.Disponível em: https://pousadavivamar.com.br/galeria/. Acesso em: 16 de maio de 2023.

Projetee. Dados climáticos. **Projetee**, 2023. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/. Acessado em: 15 de maio de 2023.

ROMERO, Marta Adriana Bustos**. Arquitetura bioclimática do espaço público.** Brasilia: UnB, 2001.

SANTOS JÚNIOR, Valdeci dos. **Baraúna Sua Gente Sua História**. Baraúna-RN: [s.n.], 1999. p. 80.
Sete Mares Turismo. Pousada Maria Bonita. Sete Mares Turismo, 2023. Disponível em: https://setemaresturismo.com.br/package/pousada-maria-bonita/
Acesso em: 16 de maio de 2023.

Weather Spark. Clima e condições meteorológicas médias em Baraúna no ano todo. Weather Spark, 2023. Disponível em: https://pt.weatherspark.com/y/31218/Clima caracter%C3%ADstico-em-Bara%C3%BAna-Brasil-durante-o-ano. Acesso em: 15 de maio de 2023.

JADINEIRO,2023. Disponível em:https://www.jardineiro.net//Acesso em: 10 de novembro

FONTE: https://www.skyscrapercity.com/threads/campina-grande-e-rm-pb.1195049/page-2569