

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VÁRZEA GRANDE
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO**

HOTEL FAZENDA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

KARINE APARECIDA DA SILVA

PROF. MSC. NADIA CRISTINE FREIRE ALVES DE ALMEIDA

Várzea Grande - MT, julho de 2020.

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VÁRZEA GRANDE
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO**

HOTEL FAZENDA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE QUATRO MARCOS

KARINE APARECIDA DA SILVA

Monografia apresentada junto ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Várzea Grande - MT, como requisito para obtenção do título de Graduado.

PROF. MSC. NADIA CRISTINE FREIRE ALVES DE ALMEIDA

Várzea Grande - MT, julho de 2020.

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VÁRZEA GRANDE
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE DIPLOMAÇÃO EM ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO

FOLHA DE APROVAÇÃO

TÍTULO: HOTEL FAZENDA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE QUATRO MARCOS

Aluno: KARINE APRECIDA DA SILVA

Orientadora: Prof. MSc. NADIA CRISTINE FREIRE ALVES DE ALMEIDA

Aprovado em ___ de _____ de 2020.

Prof. Msc. Carmelina Suquerê de Moraes
Coordenadora do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo.

Banca Examinadora:

Prof. MSc Nadia Cristine Freire Alves de Almeida

Centro Universitário de Várzea Grande - UNIVAG

Orientadora

Prof. Titulação Nome da Examinador Externo (se houver)

Nome da Instituição

Examinador Externo

Prof. Me. Daniel Silva Campos

Centro Universitário de Várzea Grande - UNIVAG

Examinador Inter

DEDICATÓRIA



Com todo amor do mundo a Deus e meus pais.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por me dar força em todos os momentos dessa caminhada.

Meus pais Sueli e Adilson, pela paciência, confiança amor, apoio e especialmente pelo incentivo diário para eu alcançar essa conquista.

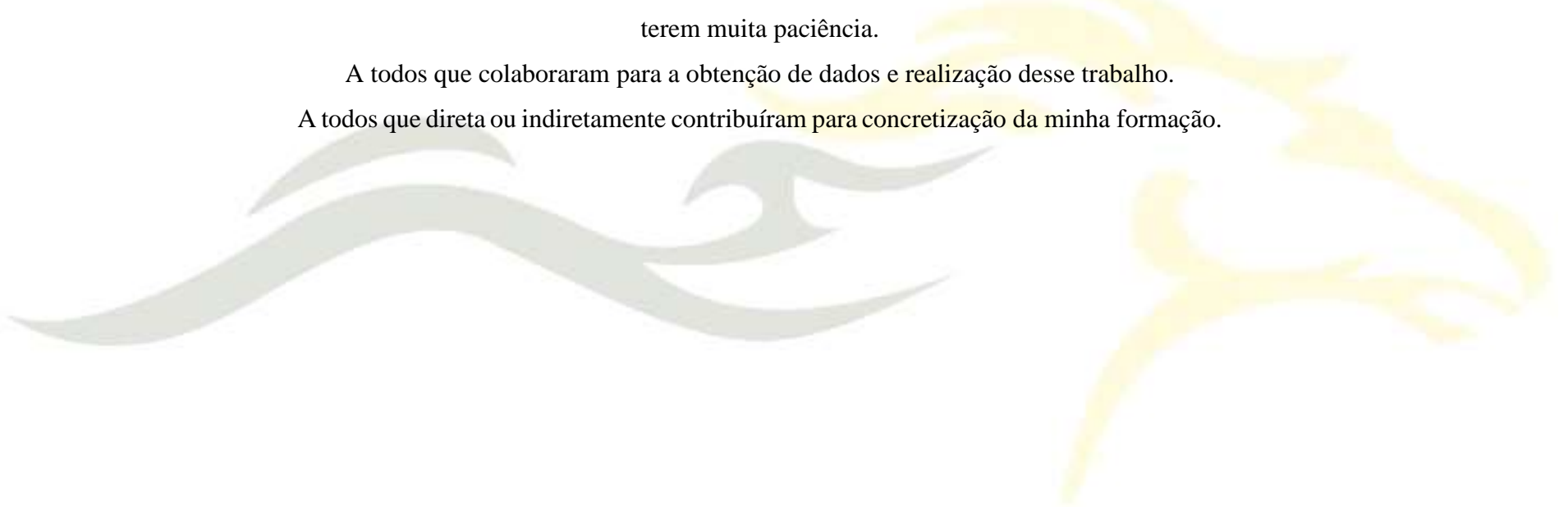
Aos meus professores, que contribuíram para minha formação ao longo dos anos, através de dedicação e ensinamentos passados.

Em especial a minha orientadora professora Nadia Cristine, por toda dedicação passada nas orientações, recomendações e conhecimentos que fizeram toda diferença na construção desta monografia e proposta arquitetônica.

Á todos meus colegas tanto da faculdade como da vida, por estarem sempre ao meu lado me incentivando, compartilhando angústias e felicidades, e por terem muita paciência.

A todos que colaboraram para a obtenção de dados e realização desse trabalho.

A todos que direta ou indiretamente contribuíram para concretização da minha formação.



RESUMO

SILVA, K. A. **Proposta Arquitetônica de um Hotel Fazenda no Município de São José dos Quatro Marcos em Mato Grosso**. 2020. Monografia de TDAUP, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário UNIVAG, 2020.

O presente trabalho de conclusão de curso tem como estudo, um projeto arquitetônico, no município de São José de Quatro Marcos-MT, o hotel de lazer. Ao dar início ao presente estudo, percebeu-se como necessidades básicas da região a implantação de um equipamento hoteleiro, que pudesse atrair a população local e também visitantes que tem como objetivo o lazer, pois nas proximidades esse tipo de empreendimento é escasso. A região conta com um calendário anual de eventos, no qual podemos citar a feira agropecuária, que atrai a município um grande número de visitantes. O local escolhido encontra-se em uma área rural do município onde a vivência com a natureza é algo indescritível, por tanto quando há harmonia entre o local e a edificação construída, gera-se uma relação de vantagens para ambas as partes. Sendo assim, a proposta tem como objetivo intergar o ambiente construído a natureza, estimulando as atividades ambientais, sociais e econômicas, potencializando o turismo e a cultura local. O projeto consta com (identificar o que ele tem, falar do partido, e dos aspectos de sustentabilidade de forma sucinta).

Palavras-Chave: Turismo. Hotelaria. Hotel fazenda. Sustentabilidade.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Ciclo Vicioso da Falta de Visão Holística na Elaboração das Peças Orçamentárias nas Estâncias Turísticas e MT.....	09
Figura 02 - Aspectos característicos segmento hoteleiro no meio rural.....	15
Figura 03 - Edifício Bosco em Milão.....	19
Figura 04 - Categorias dos Meios de Hospedage.....	20
Figura 05 - Fachada do Votu Hotel.....	31
Figura 06 - Perspectiva Votu Hotel.....	31
Figura 07 - Edificação Principal corte B.....	32
Figura 08 - SPA.....	32
Figura 09 - Chalés	32
Figura 10 - Fachada Hotel Fasano	33
Figura 11 - Perspectiva Hotel Fasano	33
Figura 12 - Suíte	34
Figura 13 - Vista do lago.....	34
Figura 14 - Implantação	35
Figura 15 - Planta baixa	35
Figura 16 - Planta baixa e Planta do piso superior.....	36
Figura 17 - Suíte duplex.....	37
Figura 18 -Quartos padrão.....	37
Figura 19 - Relação da forma com o interno/externo.....	38
Figura 20 -Fachada Hotel Aliah.....	38
Figura 21 - Pátio Central.....	38

Figura 22 - Cobertura Verde.....	38
Figura 23 - Implantação.....	39
Figura 24 - Cobertura verde.....	39
Figura 25 - Planta baixa térreo.....	40
Figura 26 - Planta baixa 1º pav.....	40
Figura 27 - Planta baixa 2º pav.....	40
Figura 28 - Planta esquemática.....	41
Figura 29 - Planta baixa Bangalô.....	42
Figura 30 -Bangalô.....	43
Figura 31 - Cobertura Verde.....	43
Figura 32 - Guia de localização do município.....	47
Figura 33 -Mapa Mato Grosso.....	47
Figura 34 - Delimitação do município de são José dos Quatro Marcos.....	47
Figura 35 -Mapa demarcando a ocupação territorial.....	47
Figura 36 -Pirâmide etária.....	48
Figura 37 - Localização do terreno.....	49
Figura 38 -Vias de acesso ao terreno.....	50
Figura 39 - Perímetro do terreno.....	51
Figura 40 - Posicionamento do terreno.....	52
Figura 41 -Imagem In Loco do terreno.....	52
Figura 42 - Topografia do terreno existente.....	53
Figura 43 - Insolação do terreno.....	54
Figura 44 - Fluxograma.....	62

Figura 45 - Fluxograma setor social e administração.....	62
Figura 46 - Fluxograma Setor de eventos.....	62
Figura 47 - Fluxograma Setor de restaurante e Bistrô.....	63
Figura 48 - Fluxograma Setor de restaurante e Bistrô.....	63
Figura 49 - Fluxograma Setor de restaurante e Bistrô.....	63
Figura 50 - Fluxograma setor de Lazer.....	64
Figura 51 - Fluxograma setor de hospedagens.....	64
Figura 52 - Fluxograma Setor de serviço.....	64
Figura 53 - Setorização da implantação.....	65
Figura 54 - Tabela do número de vagas destinada a estacionamento.....	66
Figura 55 - Classificação das edificações quanto a sua ocupação.....	67
Figura 56 - Dados para o dimensionamento.....	67
Figura 57 - Consumo predial diário.....	67
Figura 58 - Piso drenante.....	68
Figura 59 - Piso drenante.....	68
Figura 60 - Estrutura do vidro insulado.....	69
Figura 61 - Estrutura do vidro insulado.....	69
Figura 62 - Placas fotovoltaicas instaladas em fazenda.....	70
Figura 63 - 3D da implantação.....	73
Figura 64 - Edificação principal.....	74
Figura 65 – Bloco de recepção e administração.....	75
Figura 66 – Fachada recepção e administração.....	76
Figura 67 – Visão de chegada ao lobby.....	77

Figura 68 – Área de eventos.....	78
Figura 69 – Perspectiva área de eventos.....	78
Figura 70 – Bloco de serviço.....	79
Figura 71 – Perspectiva bloco de serviço.....	80
Figura 72 – Restaurante.....	81
Figura 73 – Perspectiva Restaurante.....	82
Figura 74 – Primeiro bloco de hospedagem Térreo.....	83
Figura 75 – Primeiro bloco de hospedagem 1º pavimento.....	83
Figura 76 – Quarto Standart.....	84
Figura 77 – Quarto Suíte.....	85
Figura 78 - Edificação Bloco Hospedagem.....	86
Figura 79 – Segundo bloco de hospedagem térreo.....	87
Figura 80 – Segundo bloco de hospedagem 1º pavimento.....	87
Figura 81 - Quarto conjugado.....	88
Figura 82 – Quarto conjugado.....	89
Figura 83 – Edificação bloco hospedagem.....	90
Figura 84 - Área de lazer bloco hospedagem.....	91
Figura 85 – Área de lazer.....	92
Figura 86 – Bangalô master.....	93
Figura 87 – Bangalô acessível.....	93
Figura 88 – Quarto suíte.....	94
Figura 89 – Quarto suíte.....	95
Figura 90 – Perspectiva bangalô.....	96

Figura 91 – Área de lazer e vivência.....	97
Figura 92 – Salão de jogos.....	98
Figura 93 – Perspectivas salão de jogos.....	99
Figura 94 – SPA.....	100
Figura 95 – Perspectiva SPA.....	100
Figura 96 – Bar e bistrô.....	101
Figura 97 – Academia.....	102
Figura 98 – Perspectiva bar e bistrô.....	103
Figura 99 – Estábulo.....	104



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Impactos Positivos e Negativos Ambientais.....	18
Tabela 2 - Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 1 Estrela.....	21
Tabela 3 - Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 2 Estrela.....	22
Tabela 4 - Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 3 Estrela.....	23
Tabela 5 - Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 4 Estrela.....	24
Tabela 6 - Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 5 Estrela.....	25
Tabela 7 - Classificação do número da População do Último Censo (2010).....	48
Quadro 01 - Síntese análise comparativa dos Projetos Referenciais.....	43
Quadro 02 - Especificações das Árvores frutíferas e vegetação implantadas no projeto.....	55
Quadro 03 - Quadro 03 – Programa de necessidades do Setor Recpção e Administrativo.....	59
Quadro 04 - Programa de necessidades do Setor Social.....	59
Quadro 05 - Programa de necessidades do Setor de Eventos.....	59
Quadro 06 - Programa de necessidades do Setor de Restaurante e Bares.....	60
Quadro 07 - Programa de necessidades do Setor de Restaurante e Bares.....	60
Quadro 08 - Programa de necessidades do Setor de Serviço.....	60
Quadro 09 - Programa de necessidades do Setor de Hospedagem.....	61

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	1
1.1 TEMA.....	2
1.2 JUSTIFICATIVA.....	2
1.3 OBJETIVOS.....	4
1.4 PROBLEMÁTICA.....	4
1.5 HIPÓTESES.....	5
1.6 METODOLOGIA.....	5
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	6
2.1 DEMANDA TURÍSTICA.....	6
2.2 IMPORTÂNCIA DO TURISMO.....	7
2.3 TURISMO COMO ATIVIDADE ECONÔMICA DO SÉCULO XXI.....	10
2.4 OS ELEMENTOS QUE COMPÕEM O SISTEMA TURÍSTICO.....	10
2.4.1 MERCADO TURÍSTICO.....	10
2.5 TURISMO HISTÓRICO CULTURAL.....	11
2.6 TURISMO EM ÁREAS NATURAIS.....	12
2.7 ECOTURISMO.....	12
2.8 TURISMO RURAL.....	13
2.9 ARQUITETURA SUSTENTÁVEL.....	16
2.10 MEIOS DE HOSPEDAGEM.....	19
2.10.1 CONCEITO DE HOTEL LAZER: HOTEL FAZENDA.....	21
3 ASPECTOS NORMATIVOS.....	26

3.1 LEGISLAÇÃO INCIDENTE NO PLANO INTERNACIONAL.....	27
3.2 LEGISLAÇÃO INCIDENTE NO PLANO NACIONAL.....	28
3.3 LEGISLAÇÃO INCIDENTE NO PLANO LOCAL.....	28
4 ASPECTOS SOCIOLÓGICOS.....	29
5 ASPECTOS TÉCNICOS.....	30
5.1 SUSTENTABILIDADE, CONFORTO AMBIENTAL E FUNCIONALIDADE.....	30
5.2 PROJETOS DE REFERÊNCIA.....	31
5.2.1 PROJETO 01.....	31
5.2.2 PROJETO 02.....	33
5.2.3 PROJETO 03.....	37
5.2.4 MATRIZ DE ANÁLISE.....	43
6 ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	45
6.1 PROPOSTA PROJETUAL.....	45
6.1.1 O OBJETO – HOTEL FAZENDA.....	46
6.1.2 O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS.....	46
6.1.3 CONCEITO ESTRUTURANTE.....	48
6.1.4 ESTUDO DO ENCONTRO.....	49
6.1.4.1 ACESSOS E SISTEMA VIÁRIO.....	50
7 ESTUDO DAS CONDICIONALIDADES FÍSICO-ESPACIAIS	51
7.1 SETORES DE INTERVENÇÃO.....	51
7.2 TOPOGRAFIA.....	52
7.3 INSOLAÇÃO.....	53
7.4 CLIMA.....	54

7.5 VEGETAÇÃO.....	55
7.6 PARTIDO ARQUITETÔNICO.....	58
7.7 PROGRAMA DE NECESSIDADES.....	58
7.7.1 SETORES DO PROGRAMA DE NECESSIDADES.....	58
7.8 ORGANOGRAMA E FLUXOGRAMA.....	61
7.9 SETORIZAÇÃO.....	65
7.10 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE.....	66
8 MEMORIAL DE CÁLCULO.....	66
8.1 CÁLCULO DE ESTACIONAMENTO.....	66
8.1.1 CAIXA D'ÁGUA.....	66
9 TÉCNICAS E MATERIAIS CONSTRUTIVOS.....	67
9.1 PISO DRENANTE.....	67
9.2 VIDRO INSULADO.....	68
9.3 ENERGIA RENOVÁVEL.....	69
10 DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIAS.....	70
11 PROPOSTA FINAL.....	71
11.1 PROJETO	71
11.2 SETORES	74
11.3 SÍNTESE DA PROPOSTA.....	104
12 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	105
13 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	106

1 INTRODUÇÃO

O lazer é importante para o ser humano, pois inclui momentos de distração, auxiliando no alívio de problemas diários, proporcionando contato interpessoal, através da livre escolha de atividades, lugares e estruturas, resultando assim no combate ao estresse tão comum na vida moderna e contribuindo para uma melhor qualidade de vida. O lazer ocorre quando se pode escolher a forma de se divertir, é o livre-arbítrio para decidir o que se quer fazer no tempo livre, grande parte das atividades praticadas fora do horário de trabalho, realizada no tempo livre, que são chamadas de lazer. Desta forma, o conceito de lazer é muito amplo, pois qualquer atividade pode ser considerada lazer se proporcionar prazer ao indivíduo (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2007).

Turismo, nada mais é do que a saída de pessoas do seu local de residência por um tempo determinado. No latim vem da palavra *tornare* que quer dizer dar uma volta, ou seja, sair de um ponto x e retornar a este ponto. Essa volta é motivada pela busca de lazer, descanso, entre outros. Os pontos escolhidos para visita são aqueles que apresentam algum atrativo. Muitos turistas são atraídos pelas belezas naturais, pela história e cultura ou também pelo processo mimético da sociedade, ou seja, vão onde a maioria dos viajantes está indo. O turismo é uma atividade socioeconômica mundial, possui um complexo de caráter multidisciplinar é englobado por um dos setores econômicos. Com a evolução dos tempos, foram surgindo novas tecnologias, vários produtos e serviços foram criados e com maior aptidão para atender aos desejos dos consumidores, fazendo com que assim aumentasse a competitividade entre as empresas. Dessa forma percebe-se que cada vez uma necessidade maior dos estabelecimentos hoteleiros inovarem seus serviços com o objetivo de atrair uma clientela maior e dessa forma se manter no mercado (NETTO; LOHMANN, 2008).

O enorme crescimento da atividade turística em anos recentes trata-se de um dos fenômenos econômicos, sociais e culturais mais emitentes de todos os tempos. Durante muitos tempos os gestores e responsáveis pelo setor desprezaram os impactos ambientais desta atividade, entretanto, o crescimento significativo que se tem observado associado com as modificações no clima tornou manifesto algumas graves ameaças sociais, ambientais e culturais nos locais turísticos mais vulneráveis. A atividade turística tem um forte impacto na economia de qualquer país. Em razão disto, cada vez mais regiões e países tratam de potenciar seus recursos turísticos com o objetivo de avançar economicamente. Isto se deve ao fato de o turismo ser a principal atividade do século XXI, já que tem aproximadamente 160 milhões de pessoas trabalhando na indústria turística e que gera 700 bilhões de dólares em impostos em todo o mundo, a pesquisa bibliográfica em estudos de caso, utilizando-se para tanto uma breve análise comparativa em hotéis

no Brasil, a abordagem da gestão ambiental na rede hoteleira, onde a gestão ambiental, baseada nos princípios da sustentabilidade, tem a possibilidade de minimizar os efeitos negativos dos impactos causados pelo turismo. A área de turismo é um meganegócio, e a atividade específica de hotelaria é um setor fundamental para o seu desenvolvimento e crescimento (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2007).

A instalação do setor hoteleiro, em São José dos Quatro Marcos, por meio de um Hotel Fazenda, garantirá que a ausência do setor hoteleiro no contexto rural da região seja suprida, ajustando esses potenciais naturais para atrair turistas, contudo deve-se ter o cuidado de se adaptar o potencial natural de uma maneira que venha atrair turistas. Assim sendo, o Hotel Fazenda, deverá ser voltado para a região local e até mesmo para outras regiões, contando com um bom e amplo espaço de lazer, mas igualmente aos visitantes e turistas, que procuram por novidades e simultaneamente descanso da rotina diária, em um local calmo e prazeroso, onde possam praticar algumas atividades ao ar livre. Em segundo plano tem-se o fato de anualmente ter a festa de Reis que recebeu no último ano 10 companhias do estado de São Paulo, assim com uma estrutura que forneça o acolhimento necessário a esses turistas, espera-se desenvolver ainda mais a hotelaria na região.

1.1 TEMA

O tema do trabalho é a arquitetura hoteleira com base em princípios de sustentabilidade ambiental, que compreende a área de projeto de arquitetura e conforto ambiental a intenção é criar uma proposta arquitetônica que promove o empreendimento e respeite a natureza e o entorno do local. Portanto, o trabalho baseia-se em um estudo de um projeto de um equipamento hoteleiro, tem como tipologia, hotel fazenda, baseado em princípios de sustentabilidade ambiental em terreno situado em São José dos Quatro Marcos/ MT.

O terreno está localizado em um local de fácil acesso, com paisagens naturais da fauna e flora local, além de impedimentos ambientais construtivos. Para alcance do objetivo geral desse trabalho, fez-se necessário conhecer conceitos, evolução e cenários atuais, através de referencial teórico, livros, documentos, legislações e informações não formais, que possibilite-se uma alicerce no auxílio da proposta projectual.

1.2 JUSTIFICATIVA

As atividades econômicas têm enorme importância para uma base de sustentação em ações de grandes investimentos do mercado no setor turístico e da cooperação da administração pública. Com isso, o estado verba com a finalidade de sustentar e desenvolver o mercado local, atraindo pessoas para investigar e implantar empreendimentos comerciais que possam gerar emprego e renda para o município. Um exemplo são as injeções de impostos por um dado período, abertura, vias pavimentadas, saneamento básico, escolas, hospitais e outros (GALVÃO, 2018).

Mato Grosso pode ajustar-se a esse perfil, visto que é localizado no Centro-Oeste brasileiro, destacando-se na pecuária bovina e agricultura com suas plantações de soja e algodão, onde possui grandes rios como Araguaia, Juruena, Teles Pires, São Lourenço e Cuiabá, é rico em belezas naturais com numerosas espécies de fauna e flora. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2016 Mato Grosso teve um percentual de crescimento na hotelaria de 70,3%, com isso a procura por esse modelo de hotelaria vem crescendo e com o passar dos anos, novas tecnologias surgiram, mais produtos e serviços foram desenvolvidos, e assim torna-se importante proporcionar modelos arquitetônicos que busquem uma melhor qualidade de vida e convivência para aqueles que buscam a paz e o silêncio em zonas rurais, oferecendo lugares agradáveis e acessíveis com uma estrutura diferenciada (VIEIRA, 2017).

Além de atender às partes interessadas, o hotel deve seguir a normatização ambiental, e atender aos próprios objetivos estratégicos. Portanto, a gestão ambiental é uma atividade complexa que necessita de planejamento e controle, indicadores e informações eficientes. Os hotéis fazendas espalhados por todo país além de ofertar um espaço para lazer, descanso, tem gerado rendas, oportunidades de trabalho, tudo respeitando o desenvolvimento econômico e sustentável da localidade. No Mato Grosso, as áreas na zona rural, que podem ser amplamente utilizados pela população local como espaço de lazer, integração e até mesmo prática de exercícios físicos. Esses locais exercem um enorme papel de preservação dos ecossistemas naturais com ampla beleza cênica, abrange um local de recreação em contato com a natureza, ideais para prática de educação ambiental.

Levando em consideração alguns pontos importantes podemos citar a inexistência de hotel fazenda na região, contando apenas com uma pousada, Recanto das Águas que fica na Reserva do Cabaçal e a pousada Rio da Luzes que se encontra em Indiavaí. Em segundo plano, porém não menos importante, foi o fato de todos os anos na cidade, acontecer um evento muito importante, que é a exposição agropecuária de São José dos Quatro Marcos, entre outras diversas atrações, como festa do Padroeiro, festa de reis, que por sua vez, geram uma demanda considerável no setor de hospedagem, que no momento não é suportado pelas pousadas existentes que fica muito distante do local. Pensando nisso, ocorreu a ideia de desenvolver este projeto sobre *Hotel Fazenda*, no local onde acontece esse evento anual de extrema importância, mas que também se beneficia da proximidade do balneário lago azul

que fica 26 km da cidade de São José dos Quatro Marcos, aonde as pessoas vem se banhar em dias quentes, visitar o local e passar o dia com a família em quiosques, na busca por tranquilidade e lazer em um ambiente natural, com ar puro e água cristalina. Sua localização é privilegiada, pois se encontra não muito distante do centro do município, na BR 175, que liga São José dos Quatro Marcos, Araputanga, Mirassol, favorecendo e disponibilizando o fácil acesso dos turistas a cidade e, conseqüentemente ao Hotel, gerando renda a Cidade.

1.3 OBJETIVOS

A monografia tem como objetivo o estudo e a realização de um anteprojeto arquitetônico direcionado para o setor de hotelaria. Além disso, o hotel fazenda será elaborado de acordo com as necessidades e anseios da população, visando uma maior satisfação e bem-estar dos usuários, bem como, um estímulo na preservação ambiental e cultura do município de São José de Quatro Marcos-MT.

Os objetivos específicos são:

- Estudar e caracterizar a importância do turismo;
- Enfatizar os elementos que compõem o sistema turístico;
- Entender as principais atividades desempenhadas em hotéis fazenda, bem como elencar suas características e classificações;
- Apresentar uma proposta projectual de um hotel fazenda;

1.4 PROBLEMÁTICA

Embora existam hotéis que sejam destinados à hospedagem no município de São José dos Quatro Marcos – MT, este hotel fazenda carece de um local que apresenta estruturas de médio/grande porte que proporcione aos visitantes outros atrativos, um ambiente descontraído para permanecer com a família e amigos em meio à natureza. Esta interação do hotel fazenda com as paisagens naturais, além de ser um atrativo a população que buscam se afastar da correria urbana, impulsiona os benefícios sociais, culturais e ambientais.

A solução dos problemas ambientais ou sua minimização, exige uma nova atitude dos empresários e administradores, que devem passar a

considerar o meio ambiente em suas decisões e adotar concepções administrativas e tecnológicas que contribuam para ampliar a capacidade de suporte do Planeta. Neste contexto, a gestão ambiental do hotel é composta por um conjunto de políticas, programas e práticas gerenciais e operacionais que visam melhorar o desempenho ambiental, reduzir custos decorrentes da gestão dos aspectos ambientais de processos, atividades e serviços, e consequentemente aumentar a rentabilidade e melhorar a imagem perante aos clientes e a Sociedade.

Como adotar princípios de arquitetura sustentável ao projeto, de forma a criar uma proposta harmoniosa com o meio ambiente?

1.5 HIPÓTESES

Considerando que São José dos Quatro Marcos é palco de um evento cultural e agropecuário que acontece por sete dias desde o ano de 2005, impulsionando a economia, fortalecendo o senso de pertencimento da população, valorizando a cultura, fomentando o lazer, o projeto se faz relevante, pois o evento conta com a presença de mais de quarenta e cinco mil pessoas, entre moradores da região, e turistas do todo o estado de Mato Grosso (MATO GROSSO, 2009, p. n.p). Espera-se com a implantação do projeto, promove ao público um espaço com estrutura adequada, que promova a conexão com a natureza, utilizando princípios da infraestrutura verde para a sua concepção, resguardando a flora e a fauna, que são ricas no município. Com a implantação, espera-se oferecer aos cidadãos um espaço agradável para o lazer, que promova a preservação da natureza, o objeto mais apreciado de todo o contexto e que os frequentadores do hotel, tenham a sensação de conforto e a conexão com a natureza.

1.6 METODOLOGIA

O trabalho visa o maior entendimento no que tange os meios de hospedagem, norteando para o foco da pesquisa em questão, sendo este, o hotel fazenda. Além disso, o capítulo abordará sobre temas necessários para a elaboração de um hotel fazenda que atenda todas as necessidades dos usuários, bem como, a satisfação do mesmo.

O estudo proposto terá como ponto central a análise da viabilidade do empreendimento, através dos fatores urbanos e rurais do município de São José dos Quatro Marcos. Por meio de pesquisa bibliográfica, documentos artigos, estudos de casos, entende-se um pouco sobre o processo proposto pela

temática. Também serão desenvolvidos três estudos de casos de obras similares ao tema abordado, elaborando assim um programa conciso de acordo com a região, buscando soluções arquitetônicas e urbanas que resultem em um boa proposta para o município, por meio de uma pesquisa de caráter exploratório, ou seja, uma pesquisa que busca por meio de seus métodos e critérios, uma proximidade da realidade da obra em estudo.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 DEMANDA TURÍSTICA

É conceituada por turistas motivados muitas vezes através do marketing ou por influência de outras pessoas, a adquirir determinados produtos e serviços comuns do turismo para atender as suas diversas necessidades de descanso, lazer, recreação, entretenimento, cultura, religiosa, saúde e esporte podendo o viajante estar ou não em período de férias.

Logo que se descobrem os significados do turismo e a operação de viagens cresce no meio social, é conveniente saber que a demanda pode ser influenciada por diversos fatores:

- Disponibilidade de tempo: na sociedade moderna atual as pessoas têm maior tempo livre, devido à redução de jornada de trabalho de 98 horas para 40 horas semanais e em alguns lugares chegando a 30 horas semanais.
- Disponibilidade econômica: o aumento da renda familiar.
- Fatores demográficos: as características demográficas podem ser um ponto de decisão na hora da viagem relacionada à idade, sexo, condição socioeconômica familiar, o público que será encontrado na cidade destino.
- Fatores sociais: o ato de viajar pode ser considerado para muitos uma ascensão ao status social, uma atividade supervalorizada nos tempos modernos para a sociedade (PINA, 2007, p. 31).

Segundo Akemi; Cordeiro(2017, p.21), podem ser classificada também de acordo com as características particulares e individuais do turista, entre elas estão:

- Demanda real: aqueles que viajam efetivamente, compreendendo as estatísticas do turismo.
- Demanda potencial: aqueles que gostariam de viajar, mas não o faz por motivos pessoais, falta de condições financeiras, falta de informações sobre

a oferta turística, indisponibilidade de férias.

- Demanda histórica: registro de dados estatísticos das demandas reais ocorridas no passado.
- Demanda futura: planejamento de uma viagem que será organizada com uso de dados no presente, análise de viagens passadas, precavendo situações embaraçosas futuras.
- Demanda potencial vinculada a real: gastos extras que a demanda real realiza consumindo de produtos, bens e serviços durante a sua estada.

As classificações da demanda comentadas podem existir em todos os lugares receptivos e variam de região para região, pois cada turista possui um modo diferente em sua cultura e costumes, isto é, cada um determina um valor que estará agregado ao seu destino. Um turismo urbano de grande força no Estado, principalmente na capital, está se destacando como uma das cidades que recebe e organiza eventos de renome, que acontecem entre diversos estados do país. A área trabalha com atualidades, busca novidades e originalidade, encontrando-se em constante mudança e transformação. Por isso é organizada para o visitante com qualidade, boa receptividade e fácil acessibilidade, dando maior a satisfação para aquele que está de passagem.

É diferenciada por não ser afetada pela sazonalidade turística, ou seja, não há recebimento de demanda em um determinado período de tempo como existe nas outras segmentações. Pelo fato de não ser influenciado por nenhum fator, a demanda é recebida durante o ano todo em uma cidade de acordo com o calendário de eventos de cada município. O setor contribui de certa forma para o desenvolvimento econômico da região com certos benefícios: dá abertura para o surgimento de novos negócios, crescimento empresarial, produção de empregos, troca de experiências profissionais, interação entre as pessoas, aquisição de conhecimentos entre palestrante e visitante, maior permanência do visitante para conhecer a cidade e fazer compras, junção estrategicamente da promoção de eventos ao marketing.

2.2 IMPORTÂNCIA DO TURISMO

O homem é um ser social, ou seja, sempre viveu e viverá em sociedade. Das relações sociais, desde os primeiros humanos, vem surgindo formas de relacionar uns com os outros e com o meio. São dessas relações que originam hábitos, costumes, línguas, formas de organização e alguns padrões de comportamento. A sociedade é formada por um acúmulo de vivências e experiências que vão sendo passada entre as gerações, e com base nisso não é possível datar precisamente o surgimento das relações entre os homens (OLIVEIRA, 2016).

Como é o caso do lazer, da recreação e do tempo livre. Durante vários séculos, em diferentes sociedades a concepção de trabalho e tempo livre vai se alterando, mas o ápice para a grande parte do mundo é a Revolução Industrial, que obriga uma divisão entre trabalho e tempo livre, reforçando assim a tomada de consciência do que venha a ser ou da necessidade do lazer. Segundo Caio (2010) “o tempo livre como o se entende nos dias atuais surgiu com a mudança nas sociedades industriais”, principalmente o surgimento do consumo de massas que precisa de tempo livre para consumo.

O turismo é uma atividade de lazer que serve entre outros eventos para relaxar, descontrair e entreter os indivíduos. “Na estrutura organizacional dos empreendimentos hoteleiros, as atividades de lazer e recreação constituem como conjunto de serviços a serem oferecidos” (PINA, 2007, p. 27).

O turismo no Brasil e no mundo cresce como uma atividade econômica pode-se dizer pelo motivo do governo esperar um superávit comercial. No setor de turismo, a prestação de serviços, gastos e consumos que um visitante realiza antes, durante e depois do período de estadia, a aquisição de produtos turísticos são alguns dos exemplos que podem caracterizar o seu crescimento no país, e ser uma especialidade que tem grande influência para elevar a economia no mercado nacional. Hoje o acesso é muito mais fácil e barato às viagens, há vários meios de transporte modernos, rápidos e sofisticados como o avião, helicópteros, jatinhos particulares, ‘metrô-balas’ etc. Sem contar os meios de comunicações como jornais, revistas, internet que facilitam informações para que aqueles leigos de turismo possam conhecer e se interessar. A consequência dos preços serem mais baixos é devido ao fator de atualmente existir um maior número de equipamentos turísticos, ocasionando grande concorrência entre o mercado do turismo, sem levar em conta que a burocracia que possuía os setores da área se tornou menor e mais fácil, dando maior acessibilidade ao viajante (OLIVEIRA, 2016).

Em um país de dimensões continentais, com praias, montanhas, paisagens paradisíacas, clima agradável etc., o turismo certamente se faz presente em muitas Regiões. Ocorre que ter somente disposição turística ou ser privilegiado por encantos naturais não faz com que os municípios possam fazer do turismo um negócio sustentável, seja para a iniciativa privada ou mesmo para a Administração Pública (como fonte de geração de renda e tributos diretos e indiretos) (OLIVEIRA, 2016).

A falta de visão e de ações compartilhadas dificulta a possibilidade de otimização na aplicação dos recursos e, conseqüentemente, pode limitar os investimentos necessários no turismo, prejudicando o desempenho do município, limitando, inclusive, o aumento na arrecadação e a geração de emprego e renda, prejudicando, desse modo, o PIB (Produto Interno Bruto) do município, ocasionando um verdadeiro ciclo vicioso, como pode ser observado na figura 1 (GALVÃO, 2018).

Figura 1: Ciclo Vicioso da Falta de Visão Holística na Elaboração das Peças Orçamentárias nas Estâncias Turísticas em MT



Fonte: Galvão, (2018).

A falta de investimentos ou mesmo a ineficiência e ineficácia das ações necessárias ao aprimoramento da qualidade dos serviços a serem ofertados aos turistas, podem levar ao desinteresse de uma próxima visita e à boca a boca desfavorável e, conseqüentemente, à redução da população flutuante. A atividade turística é de extrema importância para o desenvolvimento e crescimento da economia mundial. O Fórum Econômico Mundial estima inclusive que é o setor econômico que mais cresce no mundo. Dados da Organização Mundial do Turismo (OMT) confirmam essas notícias e demonstram que a atividade turística vem acendendo gradualmente e estimulando a geração de empregos e o aumento da renda mundial. O Turismo é uma atividade econômica que envolve uma cadeia produtiva formada por aproximadamente 52 setores econômicos, emprega 3,14% da população economicamente ativa. Estudos revelam que o Turismo é responsável por 3,4% do Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil, sendo a segunda no País em representatividade do setor. Como se observa, comparando os índices no Brasil e no mundo, verifica-se que temos muito a crescer. Estima-se que o turismo participe com 10% do PIB mundial e com 11% do total de empregos gerados (GALVÃO, 2018).

Muitos turistas são motivados pela descoberta de grandes atrativos naturais como cavernas, cachoeiras, grutas, em cidades pequenas e nas capitais. O modo de hospedagem em que essas pessoas ficam muitas vezes é relacionado com a natureza, por exemplo, pousadas e estâncias ecológicas, ranchos, hotéis de estrutura e equipamentos sustentáveis, entre outros. Alguns procuram aventuras radicais outras atividades com o meio ambiente, isso é um potencial do turismo, pois ele possui uma diversificação em sua área que agrada os mais variados gostos.

2.3 TURISMO COMO ATIVIDADE ECONÔMICA DO SÉCULO XXI

Neste início de século XXI, em consequência da década de 90, onde as pessoas descobrem o seu perfil ambientalista, dentro da atividade turística nasce o turismo de natureza que envolve várias classificações de turismo, por exemplo, turismo de aventura, turismo rural, turismo de pesca e o com o maior índice atualmente de crescimento, o ecoturismo que aos poucos vai se descobrindo mais e melhor dessa atividade (GALVÃO, 2018).

A sociedade está ligada à nova maneira de ver o mundo e com a globalização, a revolução das artes, o desenvolvimento tecnológico, o surgimento de grupo de interesse especial (ONGs – Organizações Não-Governamentais e OSCIPs – Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público), com todos esses acontecimentos Netto e Lohmann (2008, p.145) descreve “[...] o homem passou a buscar novas experiências sensoriais, valorizando o lazer, o entretenimento e o turismo”.

A pós-modernidade é a abertura de caminhos desconhecidos, o interesse por culturas diferentes, a participação do turista por fatos emocionantes, experimento incomum do seu cotidiano, porém ela pode possuir certos problemas se o turista não respeitar as tradições, os costumes da comunidade e estes não respeitarem os modos culturais do turista, ocorrerá à fragmentação de culturas, esse tipo de problema é resolvido com a comunicação entre as partes e respeito com o espaço do outro. Nesse tempo aparece a integração sociocultural, desejo de aprendizagem, o turista se torna mais exigente (GALVÃO, 2018).

2.4 OS ELEMENTOS QUE COMPÕEM O SISTEMA TURÍSTICO

2.4.1 MERCADO TURÍSTICO

Para entender o significado de segmentação, primeiramente deve-se saber qual a definição de mercado: é a troca de produto e valores, a relação entre demanda e oferta. É necessário compreendermos os elementos do sistema para assim analisarmos a realidade da segmentação em Mato Grosso. O mercado é inserido na categoria de concorrência imperfeita por seus produtos não serem homogêneos e permutáveis, por exemplo, se existirem duas

empresas que ofereçam serviços e produtos semelhantes e houver diferença de preço entre ambos, mesmo o consumidor estando disposto a pagar um pouco mais, logicamente ele irá preferir por aquele mais acessível ao seu bolso (PINA, 2007).

No estado de Mato Grosso, para os habitantes da região que estabelecem um turismo interno em pousadas, termas e cidades atrativas é possível a procura pelo mais barato, pois o preço dos produtos e serviços internos do nosso estado comparando a outros estados do país são mais altos. E os não mato-grossenses podem até querer desfrutar de algo que só tenha nesse estado, mas de um modo geral ainda podem preferir por praias e outros lugares que oferecem passeios de baixo custo. Já para os turistas estrangeiros não se preocupam tanto com o preço, talvez seja porque sua renda familiar seja mais alta e seja um país de primeiro mundo tendo maiores condições financeiro para viajar. No estudo de mercado existem três pontos importantes citados por Pina (2007) a serem mencionados:

1. O que produzir – eficiência atributiva, não somente nos bens e serviços, mas quantidade e qualidade;
2. Como produzir – eficiência produtiva, fazer no menor custo;
3. Para quem produzir – eficiência distributiva, satisfação do consumo proporcional ao custo;

Esses três pontos devem estar em sincronia em cada economia nacional ou estadual para que tenha um bom desempenho mercadológico. Em Cuiabá ainda não é praticada com tanto valor social-econômico esses três pontos, o custo de produtos ainda é alto, falta qualidade em muitos serviços, treinamentos com funcionários em lugares que recebem grande quantidade de turistas, cursos de idiomas para taxistas e funcionários de empresas ligadas ao turismo, entre outras coisas que podem ser melhoradas.

O mercado exige preparação profissional para recepcionar a demanda e do ponto de vista turístico, ele é o local onde acontece o contato direto com o turista, sejam indivíduos físicos (pessoas) ou comerciais (empresas). Assim pode certificar-se de que o mercado é estabelecido por dois elos fundamentais à demanda e a oferta.

2.5 TURISMO HISTÓRICO CULTURAL

São as viagens organizadas para despertar a curiosidade do turista com hábitos e costumes totalmente incomuns do seu entorno regional por isso procuram a aproximação da comunidade local para desvendar a cultura visitada. É baseado num contexto de valores culturais, é uma das modalidades

do turismo que apresenta grande variedade em seu conjunto. Pode ser de característica ligada ao patrimônio histórico, como os monumentos históricos nas praças cuiabanas, por exemplo, monumento de Bandeirantes na Avenida Coronel Escolástico possuindo o marco cultural da história regional. Os casarões coloniais, palácio governamentais do centro histórico, SESC arsenal de guerra, a casa do artesão, Cine Teatro reinaugurado recentemente, Shopping Cuiabá (primeiro shopping da cidade) são outros exemplos (NETTO; LOHMANN, 2008).

Arqueológico como as pinturas rupestres em Jaciara, canoas construídas pelos pescadores ribeirinhos, flechas e arcos criados pelos índios Xavantes e Bororos, vasos de cerâmica feitos pelos artesãos da região, túmulos de padres no subterrâneo das igrejas. A gastronomia com a existência de diversos pratos regionais, como pacu e pintado frito ou mojica, carne seca com arroz, farofa de banana, paçoca de pilão, pequi com arroz, furrundu, doce de banana, etc. Patrimônio religioso, como as festas de santos, procissões, as peregrinações dos devotos, juramentos e sacrifícios para a promessa que se deseja alcançar. A junção de todos esses aspectos envolvidos faz a região se tornar atrativa culturalmente (NETTO; LOHMANN, 2008).

2.6 TURISMO EM ÁREAS NATURAIS

Praticados por pessoas que de alguma forma apreciam a natureza. Aquelas que se identificam com passeios no meio ambiente natural e possuem um grau educacional mais elevado. Por isso, podem ser consideradas as que mais participam de atividades inventadas por profissionais que ao empregá-las tem todo o cuidado ao utilizar de recursos que não degradam o meio ambiente (NETTO; LOHMANN, 2008).

Geralmente é realizado em ambientes naturais, cavernas, florestas, campos, montanhas, rios, afastado da área urbana, porém a cidade também pode ser adaptada para que esse tipo de turismo aconteça, por exemplo, em parques urbanos. A prática desse turismo consiste em desenvolver tarefas no meio natural esclarecendo a importância da preservação ambiental e como a região poderá progredir economicamente com essa forma de turismo. Esses públicos também possuem alto poder aquisitivo, são mais seletivos ao escolher as atividades que serão aplicadas para desenvolverem, preocupa-se com o local em que serão organizadas, se terá segurança e o prazer que causará para eles. No estado o turismo em áreas naturais atualmente pode ser dividido em cinco subtipos, são eles: Ecoturismo, Turismo de Aventura, Turismo Rural, Turismo de Pesca e Turismo de Observação (LUNKES; ROSA, 2012).

2.7 ECOTURISMO

O ecoturismo consiste em um turismo voltado para a apreciação de ecossistemas em seu estado natural, promovendo a conservação onde se condiciona pouco impacto na região em que é usufruída pelos visitantes. Em outras palavras, os turistas vão com o objetivo de conhecer e compreender os valores naturais, sem causar impactos sobre os recursos naturais. O turista aproveita o ambiente sem causar nenhum dano ou destruição, pois já possui um pensamento ecológico, contribui de modo geral para a preservação do ambiente natural e para o desenvolvimento sustentável das populações locais, melhora a qualidade de vida econômica-social-ambiental da comunidade. No estado, esse turismo pode ser visto no Pantanal, Chapada dos Guimarães, Nobres, Alto Paraguai (LUNKES; ROSA, 2012).

2.8 TURISMO RURAL

O turismo rural vivencia a relação entre o homem e a natureza em ambientes rurais como fazendas, sítios, chácaras, vilas, distritos rurais, entre outros. O meio rural é bem diversificado no país, na Amazônia, por exemplo, se têm a comunidade ribeirinha, pessoas que habitam próximos dos rios, elas vivem do plantio que a região produz igualmente os indígenas da caça e pesca. Já um pouco mais distante, no Sul e Sudeste do país, cultivam o café em seus grandiosos campos (BARBOSA; LANÇA, 2015).

Em Mato Grosso pode-se notar as fazendas que fazem o plantio de soja, arroz, milho, algodão, cana-de-açúcar, criam rebanho de gado, vacas para produção de leite e queijo. Pousada, sítios e hotéis-fazenda a qual aplicam trabalhos dinâmicos de recreação rural, são eles: pesque-pagues, trilhas ecológicas, passeios a cavalo, passeio de charrete, etc. Dentre as características dos consumidores que buscam pelo turismo rural, pode se elencar aquelas pessoas que buscam por uma aproximação com meios naturais, bem como uma maior realização pessoal. Além disso, de modo geral, os turistas desse segmento apresentam algumas características interrelacionadas, que podem ser destacadas a seguir:

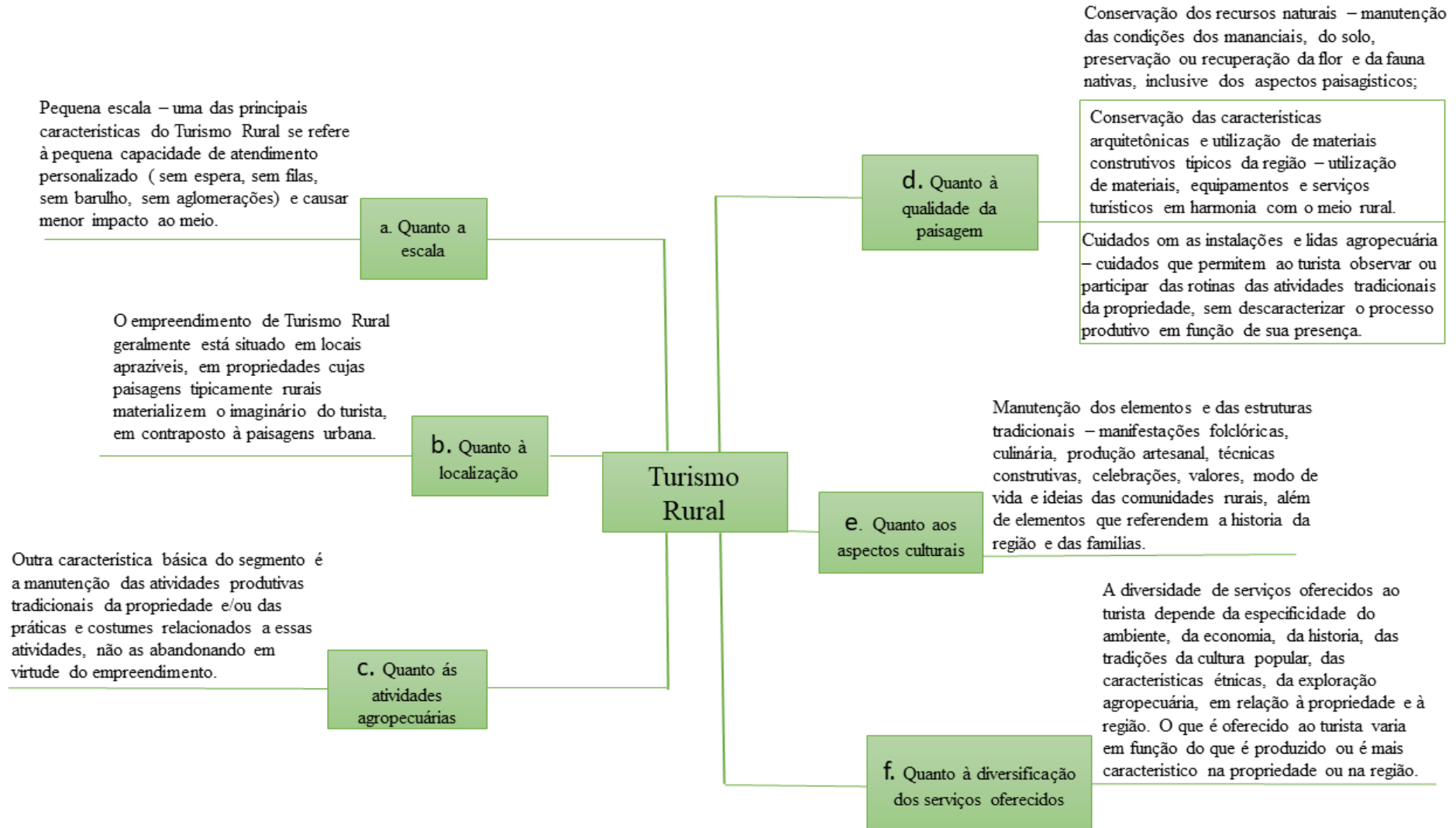
- São moradores de grandes urbanos;
- Possuem entre 20 à 50 anos;
- São casais com filhos e/ou amigos;
- Possuem ensino médio e/ou superior completos;

- Deslocam-se em automóveis particulares, em um raio de até 150 km do núcleo emissor/urbano;
- Fazem viagens de curta duração, em fins de semana e feriados,
- Organizam suas próprias viagens ao meio rural;
- Tem na internet e nos parentes e amigos sua principal fonte de informação para a preparação de viagem;
- São apreciados da culinária típica regional;
- Valorizam produtos autênticos e artesanais;
- Levam para casa produtos agroindustriais e/ou artesanais (MINISTÉRIO DO TURISMO, pag.28 e 29, 2010).

Turismo rural é uma atividade produtiva, na qual precisa ser profissionalizada e sua estrutura melhor aproveitada para dar suporte ao agronegócio, gerar postos de trabalho, novos empreendimentos para visitação, arrecadar impostos, interação entre a população rural com a população urbana, evitar o êxodo rural, apoio do governo para investimentos no trabalho rural-agrário, valorização desse trabalho, melhoria da qualidade de vida dessas pessoas, conservação ambiental por meio da cultura tradicional.

Atualmente, esses locais contam com infraestrutura básica e necessária para atender seus usuários da melhor forma, proporcionando-lhes maior comodidade e conforto. Além disso, os visitantes procuram maior contato com a comunidade local, participando de suas festividades e conhecer todo o patrimônio histórico e cultural da região em questão. Além disso, as características desse segmento hoteleiro se referem aos elementos que o constituem, bem como suas condições e aspectos que compõem a paisagem rural e servem como atrativos aos turistas. Segundo o Ministério do Turismo (2010 e 2008), elas se ramificam em seis aspectos, como mostra o gráfico 02.

Figura 02: Aspectos característicos segmento hoteleiro no meio rural



Fonte: Cartilha do Ministério do turismo, 2008

2.9 ARQUITETURA SUSTENTÁVEL

A arquitetura sustentável implica um compromisso honesto com o desenvolvimento humano e a estabilidade social, usando estratégias arquitetônicas para otimizar recursos e materiais; diminuir o consumo de energia; promover energia renovável; minimizar desperdícios e emissões; minimizar a manutenção, funcionalidade e preço dos edifícios; e melhorar a qualidade de vida de seus ocupantes.

Sendo a sustentabilidade questão latente nos diversos campos do saber, arquitetura e hotelaria não poderiam deixar de estarem incluídos nesse panorama. Especialmente na arquitetura, a sustentabilidade aparenta despontar como rompimento de um padrão funcionalista extremo, propiciando uma arquitetura pura e mais humanizada. Dessa forma, a arquitetura moderna hoteleira, busca, na nos dias atuais, não somente projetar espaços que possibilitem deslocamentos organizados de serviço, mas que sejam, especialmente, aptos em gerar hospitalidade, bem-estar e comodidade (OLIVEIRA et al., 2016).

É sabido que todos os produtos consumidos são elaborados a partir de matérias-primas e insumos provenientes do meio ambiente natural, de recursos naturais renováveis e não renováveis, todos limitados de alguma forma. O que se parece ignorar, entretanto, é a clara incompatibilidade entre o atual modelo de sociedade consumista, que cria incessantemente novos desejos de consumo, e a notória limitação dos recursos naturais necessários para satisfazê-los (BURMANN, 2010).

A consequência desse desequilíbrio é que o próprio modelo de consumo atual não subsistirá caso a degradação ambiental prossiga da forma agressiva que se verifica, pois não haverá mais recursos naturais suficientes para responder a toda demanda. Reconhecendo o problema, e na tentativa de conter ou ao menos amenizar os danos ambientais causados pelo homem, nações do mundo, em maior ou menor grau, têm promovido a proteção do meio ambiente natural e a promoção do desenvolvimento sustentável (NASCIMENTO, 2012).

Desde a década de 1970, os debates acadêmicos e as iniciativas de cooperação internacional intensificaram a tentativa de melhor equacionar os processos de desenvolvimento e o exercício das atividades econômicas com o meio ambiente. Esses esforços se desdobraram em diferentes campos do conhecimento e frentes de organização política (SILVA JÚNIOR, 2013). Com o advento da Revolução Industrial, impulsionada por alguns fatores como o acúmulo financeiro, o fácil acesso a recursos naturais, a mão de obra disponível. Com o aumento populacional nos centros urbanos e com o barateamento dos produtos, o consumo também aumentou. Em resposta ao aumento da demanda e visando a maiores lucros, para aumentar a produção e

consequente-mente a oferta, o homem passa a interferir de forma agressiva no meio ambiente natural, retirando muito mais do que o necessário para a sobrevivência (RODRIGUES, 2009).

Além da Revolução Industrial, outros dois marcos históricos que influenciaram a configuração da sociedade de consumo de massa foram a Primeira e a Segunda Guerras Mundiais, com consequências desastrosas, como a devastação da economia, dos recursos naturais e de territórios. A preocupação primordial das nações que sofreram com os efeitos das guerras foi a reconstrução social e econômica, com incentivos públicos ao aumento de produção e consumo, inexistindo à época preocupação ambiental (PALETTA et al, 2015).

Assim, as cidades foram reconstruídas juntamente com os grandes parques industriais, devastando, para tanto, muitas florestas. O período do pós-guerra se caracterizou pela plena geração de lucro, pelo consumo e pela consolidação do modelo de produção em larga escala. Assim, resta construído o modelo de produção e consumo atual, fortalecido, por fim, pelo surgimento de centros comerciais como shoppings centers, as facilidades trazidas pela globalização e pela internet, a qual, inclusive, ao facilitar a comunicação, traz consigo um novo modelo de consumo, que é o comércio eletrônico, também influenciando o comportamento da sociedade atual (FERRAIUOLO JUNIOR, 2015). O marco dessa mudança de pensamento foi a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, realizada entre 5 e 16 de junho de 1972, em Estocolmo, na Suécia, com a participação de 113 países. Apesar de ter sido promovida pela ONU, a Conferência ocorreu devido à percepção das nações ricas e industrializadas sobre os graves danos ambientais que estavam sendo causados por seus modelos de crescimento econômico (MILARÉ, 2018).

Um Hotel Fazenda tem toda infraestrutura de um hotel associado com o encanto de uma fazenda caracteristicamente rural. Esse tipo de hotelaria muito habitual nos lugares onde se tem uma procura maior pelo turismo de lazer especialmente por famílias e crianças, escolas e grupos de turistas da melhor idade. E também, por organizações para empreender eventos corporativos (GRINOVER, 2009). Pode-se conceituar um Hotel fazenda como um hotel similar aos demais, contudo este tipo de empreendimento fica instalado no setor rural contendo atividades características da zona rural aos seus serviços. Nos dias atuais o Hotel Fazenda é um dos segmentos que vem mais crescendo em todo país (SCHENINI; LEMOS; SILVA, 2012).

O Hotel Fazenda é uma atividade de lazer que as pessoas que vivem na cidade buscam nas propriedades rurais produtivas, buscando resgatar suas origens culturais, tudo isso associado ao contato com a natureza sem deixar de valorizar a cultura local. Já para aqueles que vivem no ambiente rural cria-se uma perspectiva de aumentar a sua renda da família, de maneira harmoniosa, prestigiando a propriedade bem como estilo de vida. A busca por locais sossegados, afastadas da vida urbana com paisagens naturais, passou a ser alvo da população que deseja repouso físico e mental, ainda que estes

locais fiquem distantes da cidade e da correria urbana. Essa demanda gerou a criação de resorts, hotéis fazenda, entre outras tipologias adotadas posteriormente, voltadas ao meio rural (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2007).

Para o hotel fazenda, promover o desenvolvimento sustentável significa dispor de estruturas para atender a demandas dos hóspedes (qualidade das instalações e serviços), obter desempenho econômico eficiente (receitas ambientais, redução de custos) e, ao mesmo tempo, desenvolver práticas responsáveis com o meio ambiente (medidas permanentes para a redução de consumo de energia elétrica e de água, com ações de monitoramento do consumo, coleta e aproveitamento da água da chuva. Deve ser proposto o gerenciamento dos resíduos sólidos para reciclagem e reuso, medidas permanentes de sensibilização para os hóspedes em relação à sustentabilidade e valorização da cultura local. Propor uma geração de trabalho e renda para a comunidade local, assim como promover produção associada ao turismo, como por exemplo a produção artesanal. Além de atender às partes interessadas, o hotel deve seguir a normatização ambiental, e atender aos próprios objetivos estratégicos. Portanto, a gestão ambiental é uma atividade complexa que necessita de planejamento e controle, indicadores e informações eficientes (AMAZONAS, 2014).

Tabela 1: Impactos Positivos e Negativos Ambientais

Impactos ambientais positivos	Impactos ambientais negativos
Conscientização da importância da preservação ambiental.	Contaminação das nascentes de água pelas atividades relacionadas ao turismo.
Muitas vezes, ganha-se mais dinheiro preservando a floresta para ser usada como atrativo turístico do que desmatando a área para cultivo agropecuário.	Diminuição dos espaços verdes, que passam a ser destinados à construção de infraestrutura turística.
Por meio de taxas cobradas, as unidades de conservação podem investir em infraestrutura e em treinamento de recursos humanos.	Uso inadequado do solo propiciado pelos empreendimentos turísticos mal planejados.
Valorização da natureza tanto do ponto de vista econômico como paisagístico.	Transformação do espaço físico dos destinos, que passam a ser orientados apenas para o turismo.
Estímulo à preservação ambiental.	Verticalização dos centros urbanos impulsionados pela pressão imobiliária.

Fonte: Netto e Lohmann (2008, p. 212-213)

Figura 03: Edifício Bosco em Milão



Fonte: Archdaily, 2015

2.10 MEIOS DE HOSPEDAGEM

Segundo o art. 23 da lei nº 11.771/2008 do Ministério de Turismo, entende-se por meio de hospedagem:

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

Existem vários tipos de meios de hospedagem que atendem aos interesses de uma demanda cada vez mais exigente. Sendo assim, a Embratur e Associação Brasileira da Indústria de hotéis (ABIH) classificam os hotéis conforme o padrão e as características das suas instalações. Essa classificação tem por objetivo informar ao público os níveis de conforto, preços e serviços oferecidos. É muito importante entender a diferença dos tipos de hospedagem, pois isso influencia diretamente na escolha mais adequada para o usuário ou investigador.

O Ministério de Turismo (2011) classifica essa tipologia em basicamente sete categorias, sendo listadas da seguinte maneira:

- **Hotel** - Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, oferta de unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.
- **Resort** - Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento.
- **Hotel fazenda** - Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo.
- **Cama e café** - Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida.
- **Hotel histórico** - Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida.
- **Pousada** - Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos. Possui serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs.
- **Flat-/Apart-hotéis** - Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.


Figura 04: Categorias dos Meios de Hospedagem



Fonte: Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, 2016.

2.10.1 CONCEITO DE HOTEL LAZER: HOTEL FAZENDA

Tabela 02: Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 1 Estrela

UMA ESTRELA 	
Serviços de recepção aberto por 12 horas e acessível durante 24 horas;	Troca de roupas de cama e banho em dias alternadas ;
Área de estacionamento;	Cultura diversas;
Instalações para criação de animais;	Restaurante;
Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água;	Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos, com foco na redução, reuso e reciclagem;
Medidas permanentes para geração de trabalho e renda para a comunidade local;	Programa de treinamento para empregados.

Fonte: SILVA, 2020; baseado em MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010.

São hotéis destinados a um público que busca por serviços mais econômicos, onde podem ser encontrados pelo menos um funcionário de plantão, uma camareira, e um recepcionista, esses hotéis têm pelo menos uma televisão nas proximidades do lobby/recepção (BARBOSA; MARTINI,2012).


Tabela 03: Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 2 Estrela

DUAS ESTRELA 	
Serviços de recepção aberto por 12 horas e acessível durante 24 horas;	Restaurante pagamento com cartão de crédito ou de débito ;
Área de estacionamento;	Instalações para criação de animais;
Troca de roupas de cama e banho em dias alternadas ;	Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água;
Culturas diversas;	Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos, com foco na redução, reuso e reciclagem;
Programa de treinamento para empregados.	Medidas permanentes para geração de trabalho e renda para a comunidade local;

Fonte: SILVA, 2020; baseado em MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010

Conforme Barbosa e Martini (2012), o hotéis de três estrelas atraem um número maior de famílias por geralmente não necessitarem pagar para crianças até certa idade, bem como militares, entre outros. Além disso, os serviços oferecidos são simples, porém bem elaborados, geralmente podem ser encontrados serviços como barzinhos e músicas ao vivo.

Tabela 04: Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 3 Estrela

TRÊS ESTRELA 	
Serviços de recepção aberto por 12 horas e acessível durante 24 horas;	Troca de roupas de cama e banho diariamente ;
Berço para bebês, quando necessário ;	Facilidade para bebês ;
Serviço da guarda dos valores dos hóspedes;	Culturas diversas;
Instalações para criação de animais;	Climatização ;
Medidas permanentes para geração de trabalho e renda para a comunidade local;	Serviço de alimentação disponível para café da manhã, almoço e jantar ;
Área de estacionamento;	Restaurante ;
Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos, com foco na redução, reuso e reciclagem	Monitoramento das expectativas e impressões dos Hóspedes em relação aos serviços ofertados, incluindo pesquisas de opinião, espaço para reclamações e meios solucionados – las; ;
Programa de treinamento para empregados.	

Fonte: SILVA, 2020; baseado em MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010

Tabela 05: Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 4 Estrela

QUATRO ESTRELA ★★★★★	
Serviços de recepção aberto por durante 24 horas;	Serviço da guarda dos valores dos hóspedes;
Berço para bebês, e pedido facilidade para bebês;	Serviços da refeições leves e bebidas nos quartos no período de 12 horas ;
Troca de roupas de cama e banho diariamente ; c	Duas amenidades no mínimo, em 100% das UH;
Sala de estar com televisão ;	Acesso à internet nas áreas sociais;
Mesa com cadeira em 100% da UH;	Televisão em 100% das UH;
Piscina;	Instalações para beneficiamento de produtos agropecuários;
Estrutura esportiva disponível para os hóspedes;	Culturas diversas;
Instalações para criação de animais;	Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água;
Serviços diferenciados para crianças (cardápio, sinalização específico, etc. ;	Serviço de alimentação disponível para café da manhã, almoço e jantar ;
Mini refrigerador em 100% das UH;	Área de estacionamento;
Bar ;	Restaurante ;
Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos, com foco na redução, reuso e reciclagem	
Pagamento com cartão;	Monitoramento das expectativas e impressões dos hóspedes em relação aos serviços ofertados, incluindo pesquisas de opinião, espaço para reclamações e meios para solucioná-las
Oferecer serviços típicos (cavalgada, focagem, observação do pássaros, passeios de carroça, ciclismo, observação da fauna e flora, participação em colheitas, ordenhas e trato de animais etc. ;	Programa de treinamento para empregados ;
	Medidas permanentes de sensibilização para os hóspedes em relação à sustentabilidade ;
Serviços de lavanderia ;	Climatização ;

Fonte: SILVA, 2020; baseado em MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010

Os hotéis de cinco estrelas geralmente são destinados a atender grandes empresários, atores, atrizes e figuras políticas, onde são oferecidos serviços que buscam agradar os hóspedes, servindo diversas cortesias, como é o caso de toalhas em tamanhos maiores, sabonetes finos, loções para barbear, entre outros. Outro ponto que pode ser levantado sobre os hotéis cinco estrelas, é que devido ao fato de existir uma necessidade em agradar os hóspedes, os hotéis contam com um número maior de funcionários, visando proporcionar conforto e comodidade aos usuários (BARBOSA; MARTINI, 2012).

Tabela 06: Requisitos mínimos para ser considerado um hotel fazenda 5 Estrela

CINCO ESTRELA ★★★★★	
Serviços de recepção aberto por 24 horas;	Serviço da guarda dos valores dos hóspedes;
Berço para bebês, a pedido ;	Facilidade para bebês ;
Serviço de refeições leves e bebidas nos quartos;	Quatro amenidades, no mínimo, em 100% das UH;
Cama com colchões com dimensões superiores no padrão nacional;	Troca de roupas de cama e banho diariamente ;
Salão para eventos;	Televisão em 100% das UH;
Secador de cabelo à disposição, sob pedido;	Serviços de lavanderia ;
Sala de estar com televisão ;	Serviços de lavanderia ;
Acesso à internet nas áreas sociais;	Espaço para leitura;
Acesso à internet nas áreas sociais;	Mesa com cadeira em 100% da UH;
Salão de jogos ;	Piscina;
Trilha demarcadas (para caminhada, observação de pássaros, et);	Estrutura esportiva disponível para os hóspedes;
Culturas diversas (pomar, horta, flores, etc.);;	Instalações para criação de animais;

Instalações para beneficiamento de produtos agropecuários;	Climatização (refrigeração/calefação) adequada em 100% das UH;
Serviço de alimentação disponível para café da manhã, almoço e jantar ;	Preparação de comidas especiais (dietas, comida vegetariana, etc.); ;
Bar ;	Restaurante ;
Monitoramento das expectativas e impressões dos hóspedes em relação aos serviços ofertados, incluindo pesquisas de opinião, espaço para reclamações e meios para solucioná-las Programa de treinamento para empregados ;	Oferecer serviços típicos (cavalgada, focagem, observação do pássaros, passeios de carroça, ciclismo, observação da fauna e flora, participação em colheitas, ordenhas e trato de animais etc. ;
Serviço à la carte no restaurante;	Área de estacionamento;
Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água.	Medidas permanentes para geração de trabalho e renda para a comunidade local;
Serviço de eventos (departamento especializado, pessoal com dedicação exclusiva;	Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos, com foco na redução, reuso e reciclagem
Medidas permanentes de sensibilização para os hóspedes em relação à sustentabilidade;	Pagamento com cartão de crédito ou de débito;
Programa de treinamento para empregados.	

Fonte: SILVA, 2020; baseado em MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010

Dessa forma, as classificações dos hotéis têm por objetivo fazer com que os empreendedores busquem por maiores aperfeiçoamentos dentro do setor, oferecendo maior qualidade nos serviços prestados aos usuários. Porém, atualmente são poucas as empresas que buscam por esse reconhecimento por parte da classificação, sendo necessária a elaboração de novos métodos como forma de incentivo aos proprietários (BARBOS; MARTINI, 2012, apud MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010).

3 ASPECTOS NORMATIVOS

A indústria hoteleira é importante para a economia mundial, pois coopera para o incremento econômico e social. No entanto, para desenvolver suas atividades, processos e serviços, os hotéis provocam impactos ambientais que podem contribuir para o aquecimento global e o esgotamento dos recursos naturais. Os proprietários do hotel normalmente relutam em instalar medidas de sustentabilidade em geral, especialmente nos segmentos mais econômicos que são mais sensíveis aos custos e consideram as medidas ecológicas caras. No entanto, mesmo que o custo das ações possa variar, os impactos ao meio ambiente e a redução de custos serão significativos, justificando os investimentos necessários (STYLOS; VASSILIADIS, 2015). De fato, é mais fácil incluir requisitos técnicos que possam cooperar com ao meio ambiente ao planejar uma nova construção, em vez de modificar as características técnicas (forma, isolamento, materiais de construção específicos, equipamentos) de um edifício já construído.

A implementação de medidas de sustentabilidade no setor de hospitalidade não é uma tarefa fácil. Ao contrário do setor de companhias aéreas, onde as empresas aéreas são agrupadas sob alianças internacionais, há sinergias limitadas entre as redes de hotéis, nas quais existem várias partes interessadas. A abundância de partes interessadas envolvidas com interesses e metas divergentes cria uma combinação difícil entre a meta de lucro do proprietário e os requisitos padrão das cadeias de hotéis. Portanto, é um desafio desenvolver ações coordenadas e globais de sustentabilidade, envolvendo todas as partes interessadas. Por exemplo, o proprietário de um hotel pode estar relutante em implementar um novo sistema de ar condicionado com eficiência energética exigido pela marca, pois o considerará caro e desnecessário, especialmente se o sistema atual ainda estiver funcionando e independentemente do fato de o impacto no meio ambiente com o novo sistema será reduzido, bem como as contas de energia (LUNKES; ROSA, 2012).

O custo é um parâmetro crucial a ser levado em consideração ao estabelecer uma política sustentável. Além disso, cada hotel é diferente e caracterizado por vários fatores, de categoria a localização, tamanho e instalações, dificultando a obtenção de referências e "modelos" adequados para aplicar a cada propriedade.

3.1 LEGISLAÇÃO INCIDENTE NO PLANO INTERNACIONAL

O Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos em Portugal, na sua versão atual (5.^a alteração), está republicado no Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de Junho, constituindo o diploma base comum a todos os empreendimentos turísticos.

Diploma inicial: Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, retificado pela Declaração de Retificação n.º 25/2008, de 6 de maio;
1.^a alteração: Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro;

- 2.^a alteração: Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro;
- 3.^a alteração: Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto;
- 4.^a alteração: Decreto-Lei n.º 186/2015, de 03 de setembro (PORTUGAL, 2017).

3.2 LEGISLAÇÃO INCIDENTE NO PLANO NACIONAL

LEI n.º - 11.771, de 17 de setembro de 2008 - Dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, no desenvolvimento e no estímulo ao setor turístico; revoga a Lei n.º 6.505, de 13 de dezembro de 1977, sobre atividades e serviços turísticos, e condições para o seu funcionamento e fiscalização, o ministério de turismo, entende-se por meio de hospedagem.

3.3 LEGISLAÇÃO INCIDENTES NO PLANO LOCAL

A Assembleia Legislativa Do Estado De Mato Grosso, tendo em vista o que dispõe o art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam definidas como atividades de Turismo Rural na Agricultura Familiar - TRAF todas as atividades turísticas que ocorrem na unidade e produção dos agricultores familiares que mantêm as atividades econômicas típicas da agricultura familiar, dispostos a valorizar, respeitar e compartilhar seu modo de vida, o patrimônio cultural e natural, ofertando produtos e serviços de qualidade e proporcionando bem estar aos envolvidos.

Art. 2º Consideram-se atividades de Turismo Rural na Agricultura Familiar - TRAF as seguintes formas de ocorrência: I - comercialização de produtos alimentícios in natura de origem local; II - comercialização de produtos transformados, produtos de origem animal e produtos de origem vegetal, inclusive demonstrando o processo de produção dos mesmos; III - comercialização de artesanato, demonstração de suas práticas de produção com aproveitamento de produtos, resíduos ou não, de origem vegetal, animal ou mineral; IV - produção rural, onde as atividades produtivas da propriedade são utilizadas como atrativos, por meio de demonstrações sobre as técnicas de produção; V - educação ambiental, através de visitas e atividades educativas ligadas ao meio ambiente e/ou atividades agrícolas; VI - serviços de lazer, através de atividades que proporcionam entretenimento aos visitantes, inclusive práticas físicas e passeios a locais de interesse natural ou cultural; VII - serviços de alimentação, através de estabelecimentos como restaurantes e lanchonetes, que ofereçam alimentação típica ou de preparo especial; VIII - serviços de hospedagem, através de pousadas, hospedarias, entre outros estabelecimentos que estejam envolvidos com a produção rural; IX – serviços ambientais em áreas naturais, áreas localizadas no meio rural, áreas protegidas legalmente (Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, Reserva Particular do Patrimônio Natural) ou desprovidas de tais normas jurídicas, que se transformam em atrativos turísticos de importância regional; X - patrimônio histórico, através da história da agricultura e das comunidades de uma localidade ou região, que se valoriza

com a proposta do turismo, com os projetos de recuperação, uso compatível com o seu objetivo e com a inserção de capital público e privado (MATO GROSSO, 2019, p. 03).

A localidade não possui lei específica, contudo, emprega Decreto n.º 86.176, de 06.07.1981, no tocante a observação de normas observadas, que fica critério dos órgãos culturais e ambientais competentes.

4 ASPECTOS SOCIOLÓGICOS

Há uma forte influência cultural no processo de utilização da terra, seja ela pela corrente histórica dos movimentos ultramarinhos, seja pela contribuição decisiva da Revolução Industrial no moldar da sociedade contemporânea. Se fosse possível voltar no tempo e conversar com uma pessoa na virada do século XIX para o século XX, apesar dos problemas sociais já existentes e marcantes naquela época, certamente se depararia com alguém otimista em relação ao futuro. Alguém que acreditava na ciência e no desenvolvimento tecnológico como fontes inesgotáveis para resolução de problemas. O desenvolvimento econômico é um bem precioso que toda a sociedade objetiva para o equilíbrio de seus mercados. O seu fomento deriva de uma transformação sociopolítica, econômica e tecnológica que permite um equilíbrio entre o crescimento econômico e a sustentabilidade dos recursos naturais existentes. O desafio comercial será realização com base no tripé qualidade/capacitação profissional/sustentabilidade. Dessa forma a associação dos termos inovação, produtividade e qualidade evidenciam a chave para o sucesso.

A empresa sustentável gera de modo equilibrado benefícios econômicos, sociais e ambientais, o que é essencialmente o significado do tripé da sustentabilidade. E são fatores como a globalização alavancada pela internet e as novas políticas de abertura de mercados, e o novo modelo de desenvolvimento compatível com a capacidade finita de provisão do planeta, que servem de conceito operacional para este tripé de pernas igualmente válidas, relevantes e interativas.

Inovação é uma das palavras mais relevantes quando se propõe a empreender algo atualmente, ele pode modificar uma oportunidade em negócio. Essa transformação é realizada através de um plano de negócios. Satisfazer as necessidades e ambições da clientela nos dias atuais é algo bem complexo, pois, requer um conjunto de esforço e habilidades, posto que os gostos são variados e ninguém é igual (RIEGER FILHO, 2010). Fundamentando-se nos condicionantes naturais, como a insolação, os ventos dominantes, a adjacência com o riacho, a topografia e os próprios visuais que existem na localidade, possibilita direcionar para o início da proposta de partido, que simultaneamente com os condicionantes legais, cita-se a presença da Área de Preservação

Permanente (APP), adjunto ao leito do rio, que por sua vez comprometeria uma parte em área no terreno, adotando-se os critérios urbanísticos, afastamentos frontais e laterais, rol de aproveitamento e quantidade de ocupação prevista ao local, harmonizam alguns limites e pré-dimensionamentos para o partido (VICENTE, 2012).

Lazer, descanso, fuga da rotina estão entre os principais pontos que podem melhorar a vida dos hóspedes. A população local certamente irá se beneficiar com atrativos, fuga da correria do dia a dia, estresse do trânsito da cidade grande, por estar situado em local cercado pela natureza, possibilitam momentos mais calmos, diferente do habitual (SEGUNDA et al., 2011). O empreendimento certamente irá gerar rendas, e empregos diretos e indiretos com a construção do hotel. Ao conter atividades ao livre será necessário funcionário para guiá-los, bem como para trilhas e ninguém melhor do que a população local para servirem de guias. É também um ótimo local para relaxamento, liberando o estresse que é comprovadamente um fator de risco para várias patologias (PEREIRA, 2006).

5 ASPECTOS TÉCNICOS

5.1 SUSTENTABILIDADE, CONFORTO AMBIENTAL E FUNCIONALIDADE

Pensando no conforto ambiental, funcionalidade, foram tomadas algumas medidas em prol da sustentabilidade. Os grandes problemas ambientais que surgiram nos últimos anos, a preocupação em deixar um futuro melhor para as futuras gerações acarretou em um aumento da preocupação com questões acerca da sustentabilidade. Nesse âmbito, a arquitetura dita “sustentável” tem se destacado como um marco para pessoas que buscam um modo de vida ecologicamente correto. Frequentemente surgem novas tecnologias e métodos referentes a eficiência energética, economia de recursos materiais, reutilização de água, dentre outros, com o propósito de reduzir o impacto causado pelo ser humano ao meio ambiente.

A sustentabilidade não pode ser definida de maneira simples, como é muitas vezes é feito, antes devem ser aplicados conceitos ecológicos de alto desempenho, de maneira que a sustentabilidade seja alcançada, porém, racionalmente e não através de declarações equivocadas e que visam apenas autopromoção (Kwok & Grondzik, p.1, 2013). É válido salientar a existência dos selos certificadores transparentes, que visam mensurar os níveis de sustentabilidade das edificações de maneira eficaz e permitem aos projetistas utilizarem com confiança e segurança o termo “sustentável”.

5.2 PROJETOS DE REFERÊNCIA

5.2.1 PROJETO 01

VOTU Hotel: O Votu Hotel está localizado em Maraú no sul da Bahia, com a data de início projetual em 2016 no escritório paulista GCP Arquitetura & Urbanismo, fundado pelo arquiteto Sergio Coelho juntamente com a bióloga Alessandra Araújo e sua equipe Daniel Mariano, Felipe Lima, Gabriela Garcia, Gabriela Haddad e Sérgio Coelho, a equipe de projeto foi treinada em biomimética e elegeu quais os aspectos do projeto seriam solucionados através da bio-inspiração. O projeto tem a tipologia de pousada com área de terreno 6.250 m² e sua área construída é de 1.603 m². (ARCHDAILY, ANO).

Figura 05: Fachada do Votu Hotel



Fonte: Delaqua, 2018

Figura 06: Perspectiva Votu Hotel

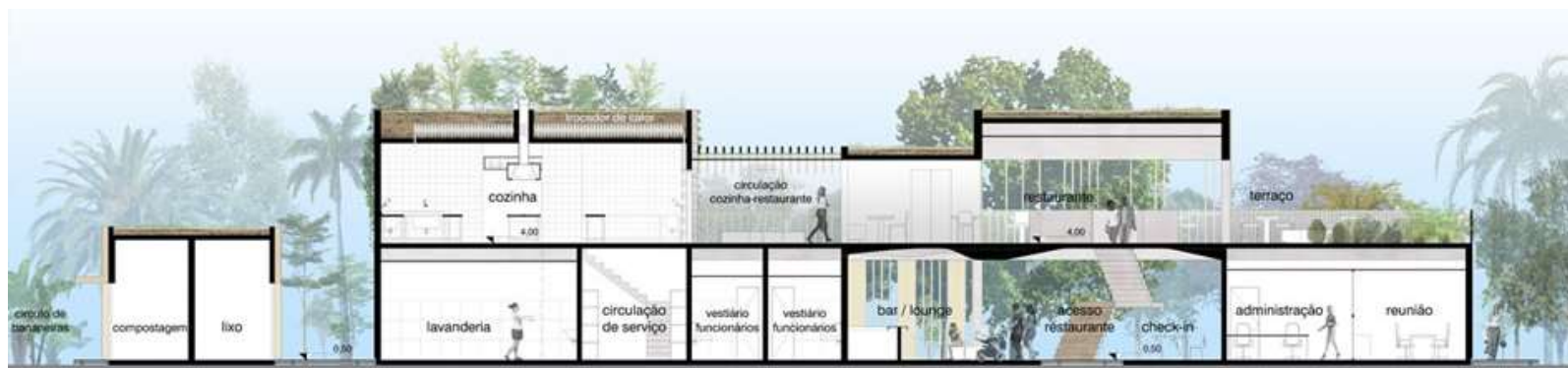


Fonte: Delaqua, 2018

A Iha Maraú é conhecida por apresentar uma ampla variedade de ecossistemas costeiros constituídos por rios, piscinas e estuários, pelo oceano, além da abundante flora e fauna da mata atlântica. Inspirado na BIOMIMÉTICA: Disciplina que tramita em vários segmentos e tem como objetivo

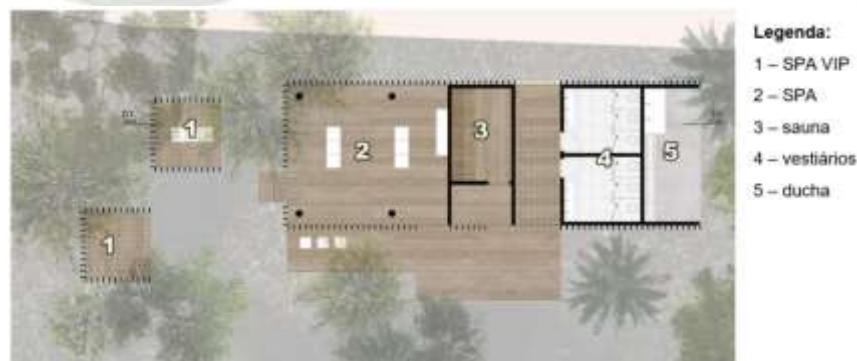
aprender e desenvolver técnicas baseadas no estudo e na análise de soluções que a natureza desenvolveu. Estudaram as técnicas que alguns animais e plantas criaram para tornar a vida mais confortável em ambientes hostis e as traduziu em arquitetura, a fim de gerar ambientes mais confortáveis que respeitem o entorno e usuário. Foi assim que surgiu o projeto do Votu Hotel. A cobertura da cozinha possui uma laje jardim, porém atua como um grande trocador de calor inspirado nos bicos dos tucanos.

Figura 07: Edificação Principal Corte B.



Fonte: Delaqua, 2018

Figura 08: SPA



Fonte: Delaqua, 2018

Figura 09: Chalés



Tipo 1 tem maior metragem quadrada que o tipo 2.

Fonte: Delaqua, 2018

A estrutura dos chalés são de concreto que iniciam como base, crescem como paredes da área íntima e se desenvolvem como cobertura.

Projeto 01: O projeto de referência número um buscou servir como base para o projeto proposto trazer ambientes mais integrativos e uso de técnicas e elementos de conforto, o projeto traz as questões da sustentabilidade, sua composição arquitetônica harmônica ligando os blocos o uso de madeira a edificação visa a integração dos espaços construídos com a natureza.

5.2.2 PROJETO 02

Fazenda Boa Vista / Hotel Fasano São Paulo, 2011

O Hotel Fasano, tem a tipologia de hotel fazenda, é mais uma iniciativa inovadora da JHSF localizada e situada no km 102 da rodovia Castello Branco, no município de Porto Feliz – SP, Fazenda Boa Vista o projeto teve início no ano de 2011 a área do terreno e de 20.000 m², com mais de 200 residências construídas, tem uma ampla infraestrutura completa de esportes, lazer e serviços, proporcionando a seus frequentadores os confortos da vida urbana no campo, com total segurança, e sofisticação, o Hotel Fasano recebe seus hóspedes em clima de tranquilidade, ofer

Figura 10: Fachada Hotel Fasano



Fonte: www.boavista.com.br

Figura 11: Perspectiva Hotel Fasano



Fonte: www.boavista.com.br

O hotel está localizado em um dos pontos mais altos do terreno, com a vista para o lago para melhor visão para o pôr do sol que é um espetáculo de visual, o edifício é definido por uma grande estrutura horizontal a sua volumetria é composta por duas alas simétricas em formato de S. As vistas dos quartos estão direcionadas para o lago, onde convida o hospede para varanda que dá acesso direto para aos campos da fazenda Fasano, os materiais utilizados no edifício são com vigas de madeiras, vidro em combinação com a pedra, materiais no qual remetem tipicamente de fazenda, o edifício torna-se extremamente pequeno em comparação ao terreno, deixa claro que cada detalhes inserido no hotel foi muito bem pensado e a disponibilidade de áreas amplas e confortáveis. (HOTEL FASANO, 2011)

Figura 12: Suíte



Fonte: www.boavista.com.br

Figura 13: Vista do Lago



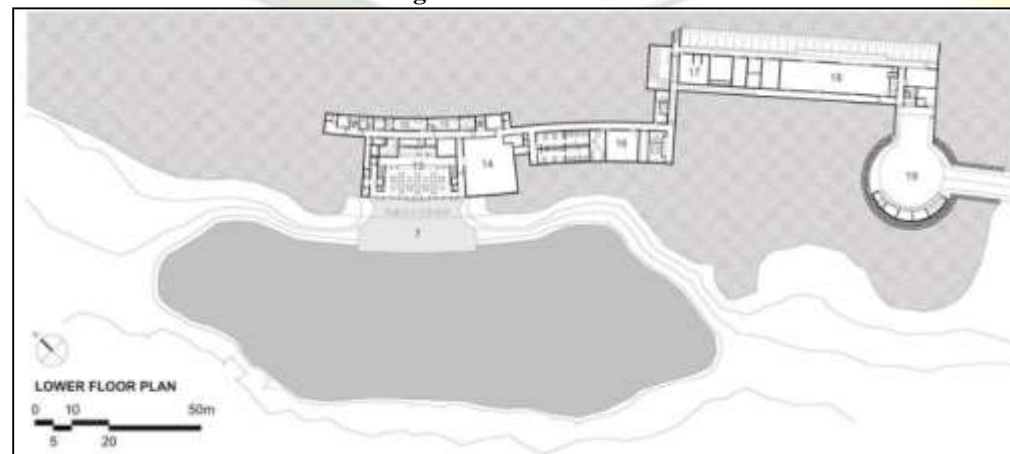
Fonte: www.boavista.com.br

Todas as suítes possuem linhas contemporâneas e vistas panorâmicas, onde as varandas servem como um verdadeiro convite para um passeio em meio a exuberante natureza do entorno, atraindo os hospedes para o campo.

Figura 14: Implantação

Fonte: rf2s.wordpress.com, 2013

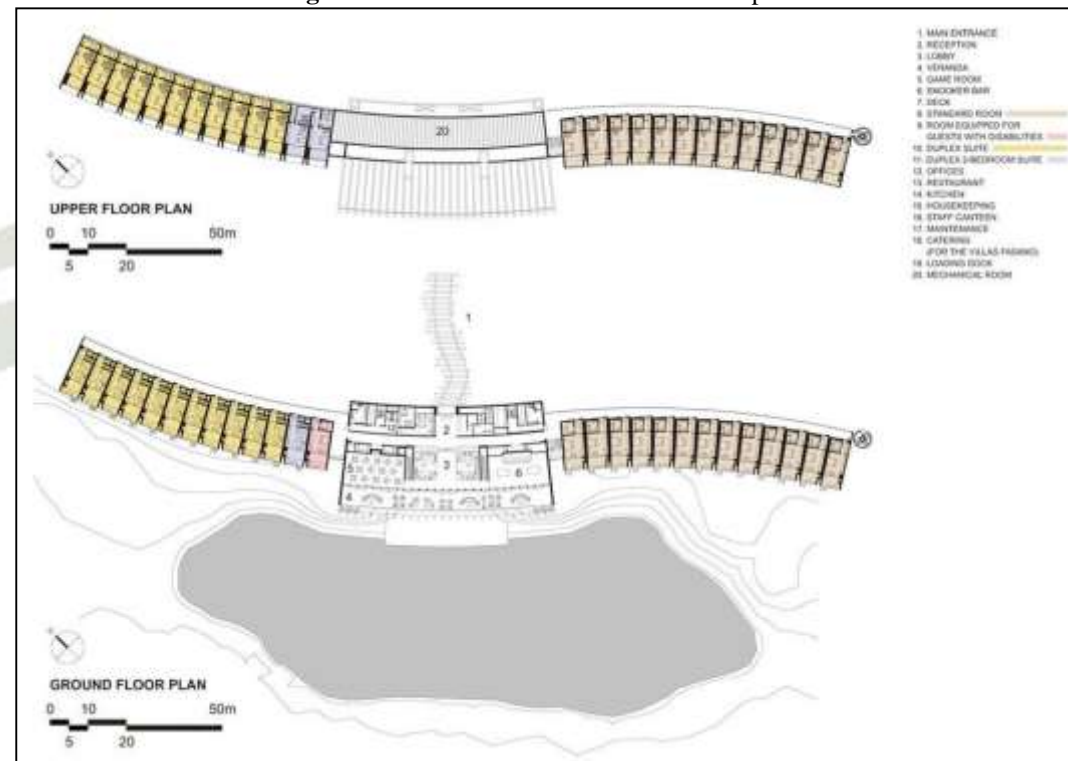
Na implantação possui portão de entrada, heliponto, centro Equestre, villas do Polo I, Kid's Club, Villa Fasano, Golf Clubhouse, Hotel Fasano, Spa, Golf Curso, Portão de entrada, quadras de tênis, squash e poliesportivas, e a Fazendinha, destinados à recreação infantil, e as trilhas para bicicleta, cavalgadas e caminhadas.

Figura 15: Planta Baixa

Fonte: rf2s.wordpress.com, 2013

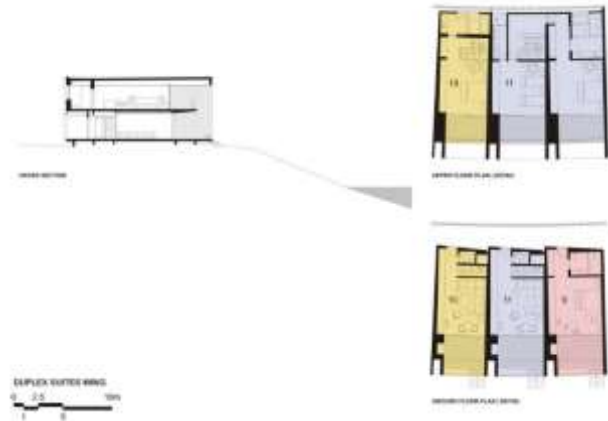
O hotel possui 39 apartamentos – sendo eles 12 suítes, 26 quartos padrão para um lado, e 11 suítes duplex + 1 duplex com dois quartos de banho e uma sala equipada para pessoas com deficiência. – os quartos têm vista privilegiada através de uma estrutura de vidro que vai do piso ao teto as varandas dos quartos do andar térreo, por sua vez, contam com uma saída direta para os jardins, num verdadeiro convite a um passeio ao campo. (Hotel Fasano, 2011).

Figura 16: Planta baixa e Planta do Piso Superior



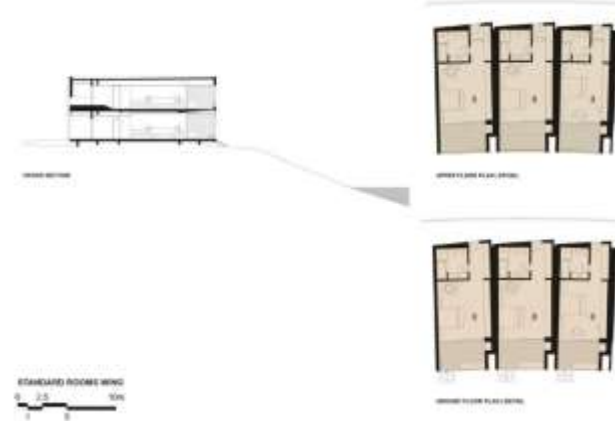
Fonte: rf2s.wordpress.com, 2013

Figura 17: Suíte Duplex



Fonte: rf2s.wordpress.com, 2013

Figura 18: Quartos Padrão



Fonte: rf2s.wordpress.com, 2013

Projeto 02: Na referência número dois serviu como base para o projeto proposto o projeto traz as questões da sustentabilidade, sua composição arquitetônica harmônica ligando os blocos, ambientes mais integrativos e uso de técnicas e elementos de conforto, melhorando a questão climática dos ambientes, adotando também a valorização dos espaços verde e a diposição dos blocos separados.

5.2.3 PROJETO 03

Hotel Aliah, São Paulo, 2012

O Hotel Aliah, tem a tipologia de hotel Comercial e centro de convenções localizado em zona rural entre os municípios de Itatiba, Atibaia e Bragança Paulista, em São Paulo, fundado pelo arquiteto Ricardo Felipe Gonçalves, o projeto foi desenvolvido nos escritórios de arquitetura ARKIZ e Hiperstudio, a data de início de projeto em 2012, com uma área de terreno de 75.000 m² e sua área construída e de 12.220m².

Figura 19: Relação da forma com o interno/externo.



Fonte: www.arkiz.com

Figura 20: Fachada Hotel Aliah



Fonte: www.arkiz.com

O Hotel Aliah teve a proposta de implantar o hotel em um local elevado, com formato longitudinal sobre a cumeeira de uma colina, o principal foco do edifício é a ligação do homem com a natureza projeto tem como conceito ecossustentável onde os visitantes são instigados a reavaliar a postura diante a natureza, o projeto acomoda-se à topografia natural, direcionando vistas panorâmicas rumo à bela paisagem do entorno.

Figura 21: Pátio Central.



Fonte: www.arkiz.com

Figura 22: Cobertura Verde



Fonte: www.arkiz.com

A praça-mirante, disposta ao longo do eixo de entrada, como elemento protagonista e articulador entre o hotel e o centro de convenções. O acesso aos quartos do hotel incorpora a um bosque central, com pé direito triplo e iluminação natural em todo o espaço, que produzindo a sensação de dentro e fora ao mesmo tempo, na parte mais elevada do terreno, tendo bela vista panorâmica. (Archadaily, 2016)

Figura 23: Implantação



Fonte: www.arkiz.com

Figura 24: Cobertura Verde

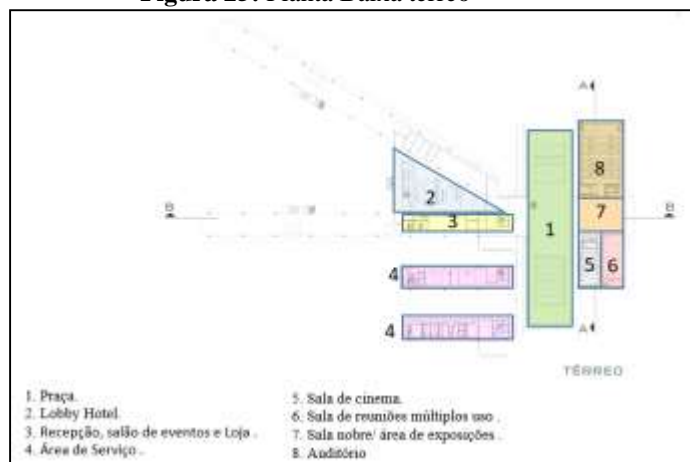


Fonte: www.arkiz.com

A topografia do terreno é bem irregular e de implantação complicada, mas o projeto procurou respeitar a geografia existente, fazendo poucos ajustes no terreno para acomodar as vias (ver figura 23).

A proposta do projeto (figura 24) é a criação de amplas coberturas verdes, que atuam como coletoras de águas pluviais. Armazenada em reservatórios subterrâneos ou lagoas de contenção, a água das chuvas poderá ser utilizada para irrigação de jardins, limpeza de pisos e em vasos sanitários. Já as águas servidas, contendo material orgânico, irão para instalações biodigestoras e serão submetidas ao processo de tratamento anaeróbico; seu substrato poderá ser utilizado como fertilizante.

Figura 25: Planta Baixa térreo



Fonte: www.arkiz.com

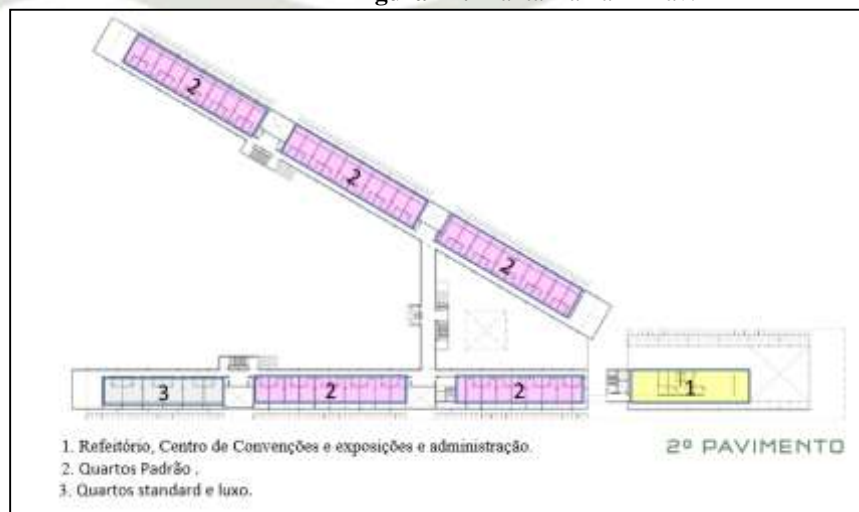
Figura 26: Planta Baixa 1º Pav.



Fonte: www.arkiz.com

O primeiro andar do prédio tem uma praça central, lobby, recepção, área de serviço, salão de cinema, sala de cinema, sala de reuniões múltiplos uso, sala nobre/ área de exposições auditório.

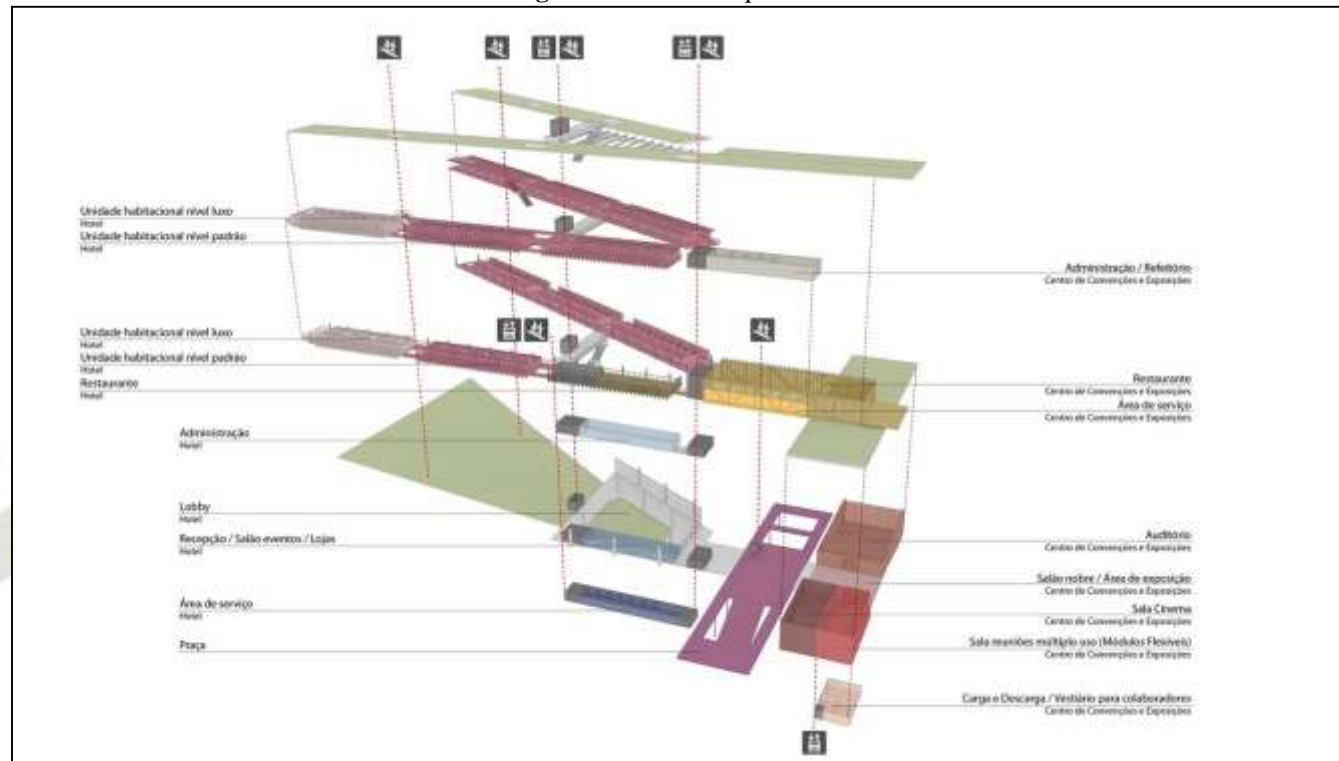
Figura 27: Planta Baixa 2º Pav.



Fonte: www.arkiz.com

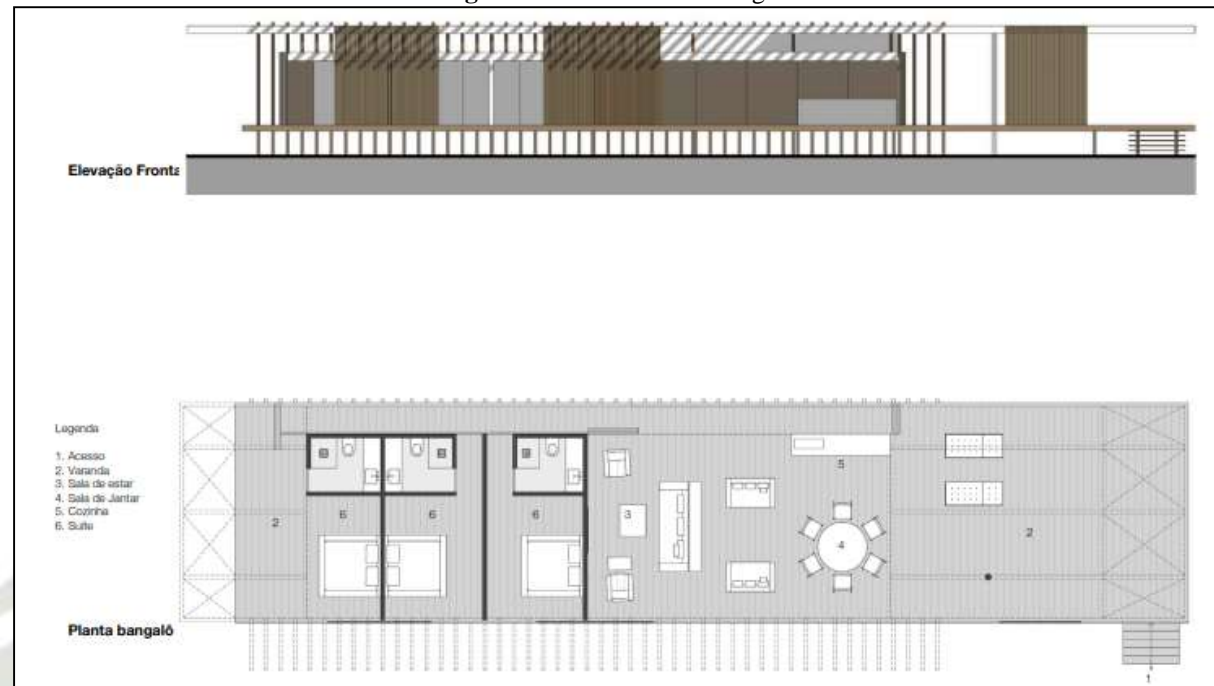
No segundo andar tem espaço área de serviços, restaurante, centro de convenções e exposições, quartos padrões e quartos standart e luxo, no terceiro andar os refeitório, centro de convenções e administração, quartos padrão e quartos standart e luxo.

Figura 28: Planta Esquemática.



Fonte: www.arkiz.com

Os espaços estão organizados através de amplos corredores em uma organização linear, composta por grandes vãos para as aberturas, além de diversas varandas, surgindo assim a relação do interno e externo. O intuito dos arquitetos era reaproximar o homem do meio ambiente além de trazer conforto e inovação. Além de integrar a contemporaneidade do século XXI, envolvendo diretamente o setor econômico, social e ambiental. (ArchDaily, 2016)

Figura 29: Planta Baixa Bangalô.

Fonte: www.arkiz.com

Os bangalôs são projetados todos em estrutura de madeira pré-fabricada resgatando a tradição das casas de campo, como mostrado na (Figura 30) e (Figura 31).

Projeto 03: O projeto de referência número três trouxe como base a sustentabilidade, sua composição arquitetônica harmônica, o principal do edifício é a ligação com o homem e a natureza. A valorização da vegetação é bem marcante, e todo o edifício valoriza a iluminação natural, o seu uso da madeira em sua forma construtiva, no qual são mais sustentáveis.

Figura 30: Bangalô

Fonte: www.arkiz.com

Figura 31: Cobertura Verde

Fonte: www.arkiz.com

5.2.4 MATRIZ DE ANÁLISE

Quadro 01 : Síntese análise comparativa dos Projetos Referenciais

ATRIBUTO	VARIÁVEIS	PROJETOS REFERENCIAIS		
		PROJETO 01	PROJETO 02	PROJETO 03
ESTRUTURA FÍSICA	Situação Atual	Construído	Construído	Construído
	Localização	Maraú, BA	São Paulo – SP	São Paulo – SP
	Metragem (m ²)	1.603m ²	20.000m ²	12.220m ²
	Partido Arquitetônico	Partido a fachada e estrutura.	Partido a fachada com sacadas e disposições e cores diferenciadas.	Partido a fachada e cobertura verde, Sustentabilidade, buscado praticidade na construção
	Ambientes Projetados	Dormitórios, cozinha, Meditação, Multifuncional, vestiários, refeitórios de Funcionários, banheiros, restaurante, lavabo, sauna.	Suítes, quartos, sala mecânica, doca de carregamento, refeições, restaurantes, deck, cozinha, cantina, jantar, banheiro, suíte.	Quartos, cozinha, sala de estar, sala de
Materiais construtivos	Implantação de materiais novos, Concreto, Vidro e Madeira.	Implantação de materiais naturais, como madeira, vidro e concreto.	Implantação de materiais naturais, como madeira, concreto aparente, vigas estruturais em concreto, também a utilização estruturas metálicas	

	Sistema Construtivo	Alvenaria e Vedação	Alvenaria e Vedação	Alvenaria e Vedação
	Condicionantes ambientais	so extensivo de luz natural e ventilação.	Vigas de madeira, janelas do chão ao teto	Telhado verde.
	Sistema energético	Iluminação natural e artificial.	Iluminação natural e artificial.	Iluminação natural e artificial.
	Instalações complementares	-----	Construção de casas	Centro de convecção
	Entorno	Ilha	Casas	Aeroporto

Baseado nessa análise teórica de referências, foi pensado em um terreno próximo a cidade onde as pessoas tem acesso com facilidade e que fosse possível a implantação de um projeto no mesmo nível de metragem quadrada, visando também algumas técnicas, materiais e programa de necessidades para ser utilizado como base:

- Prédios em blocos, que se conectam a um pátio central.
- Funcionalidade e fluxo de forma eficiente.
- Apartamentos temporários.
- Pavilhão ao ar livre.
- Materiais reciclados como piso de concreto aparente e tinta ecológica.
- Iluminação e ventilação natura com a utilização de janelas grandes e vidros.
- Bangalos.
- Vegetação na fachada.
- Iluminação zenital.

Apontamentos relevantes dos Projetos de Referencias.

Os empreendimentos têm como uma de suas medidas sustentáveis a busca permanentes para diminuição de consumo de energia elétrica e de água: empregando energia solar, redutores de água em todas as duchas, conta com uma parceria que verifica o funcionamento constante sobre possíveis vazamentos buscando sempre ter um padrão de controle de qualidade; controle de resíduos sólidos descartados; parcerias com catadores de reciclagem; buscando também orientar e sensibilizar os hóspedes no tocante a economia de água e preservação do meio ambiente.

Projeto 01: O projeto de referência número 1 buscou trazer para o edifício já existente, ambientes mais integrativos e uso de técnicas e elementos de conforto, o projeto traz as questões da sustentabilidade, sua composição arquitetônica harmônica ligando os blocos, onde é criado marquises entre a composição arbórea e o uso de madeira a edificação visa a integração dos espaços construídos com a natureza.

Projeto 02: Na referência número 2, o projeto traz as questões da sustentabilidade, sua composição arquitetônica harmônica ligando os blocos, buscou trazer para o edifício já existente, ambientes mais integrativos e uso de técnicas e elementos de conforto, melhorando a questão climática dos ambientes, adotando também a valorização dos espaços verde.

Projeto 03: O projeto de referência número 3 buscou as questões da sustentabilidade, sua composição arquitetônica harmônica, o principal do edifício é a ligação com o homem e a natureza. A valorização da vegetação e bem marcante, e todo o edifício valoriza a iluminação natural do local até mesmo em sua cobertura, o seu uso da madeira em sua forma construtiva, no qual são mais sustentáveis. Outro fator relevante é que se aplica uma praça mirante, disposta ao longo do eixo de entrada da edificação.

Apontamentos gerais de todos os projetos referências:

Todos os projetos citados acima tiveram papel importante na construção da proposta arquitetônica final desse trabalho final de graduação, no qual ambos valorizam a topografia existente do local e seu contato com a natureza, buscando um melhor fluxo e qualidade de vida e acessibilidade aos usuários.

6 ASPECTOS METODOLÓGICOS

6.1. PROPOSTA PROJETO

A proposta se constitui em uma implantação de um Hotel Fazenda, no projeto foi adotado soluções de conforto, funcionalidade, estética e sustentabilidade, através do programa de necessidades. O principal critério adotado ao edifício arquitetônico foi torná-lo integrado e acessível para seus usuários através de seus ambientes de atividades e serviços, no qual o mesmo transmitisse conforto e segurança para ambos os indivíduos. O projeto também propõe espaços de aprendizagem tais como: pista de cavalo, área externa com playground, horta, academia ao ar livre, piscina, quadras, com caminhos cobertos por pergolados e bancos ao decorrer dos caminhos, na entrada principal se encontra dois espelhos de água, entre outros. Busca trazer para o edifício a integração do espaço arquitetônico, com os espaços verdes, integrando o edifício com a natureza, no qual os blocos são voltados para espaços verdes.

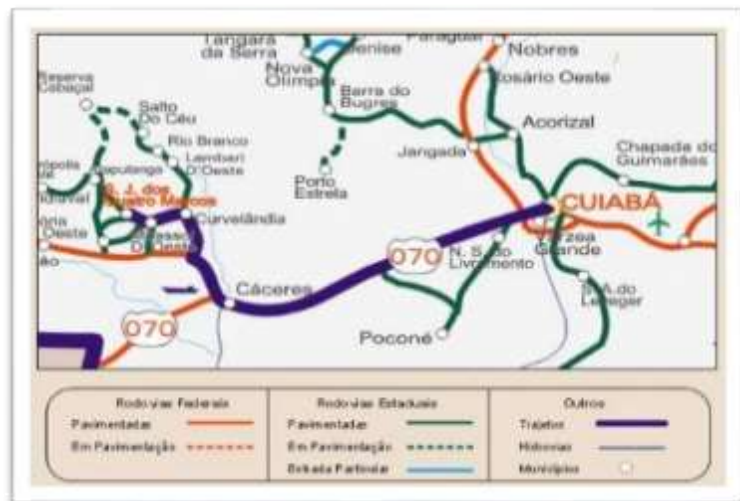
6.1.1 O OBJETO – HOTEL FAZENDA

O estudo do objeto é a necessidade de uma implantação de um hotel fazenda no município de São José dos Quatro Marcos, no qual busque trazer para as pessoas através da arquitetura, ambientes de integração, serviços, espaços acessíveis e confortáveis de forma atendê-las. Baseando-se com as análises dos projetos de referência, foram criados ambientes de atividades ao ar livre, como o playground e jardins, promovendo conforto a quem usufruirá do local.

6.1.2 O MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DE QUATRO MARCOS

Localizada no sudoeste do estado de Mato Grosso a uma distância de 302,60 km da capital, possui uma latitude de 15°37'17" sul e a uma longitude 58°10'35" oeste, estando a uma altitude de 230 metros em relação ao nível do mar, o município possui população estimada em 18.998 habitantes (IBGE, 2010). Apresenta uma extensão geográfica de 1.287,882 km² e um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal de 0,719.

Figura 32: Guia de localização do Município



Fonte: <http://www.coisasdematogrosso.com.br/> (2018)

Figura 33: Mapa Mato Grosso



Fonte: <http://www.coisasdematogrosso.com.br/> (2018)

Figura 34: Delimitação do município de São José dos Quatro Marcos-MT



Fonte: Google Earth

Figura 35: Mapa demarcando a ocupação Territorial



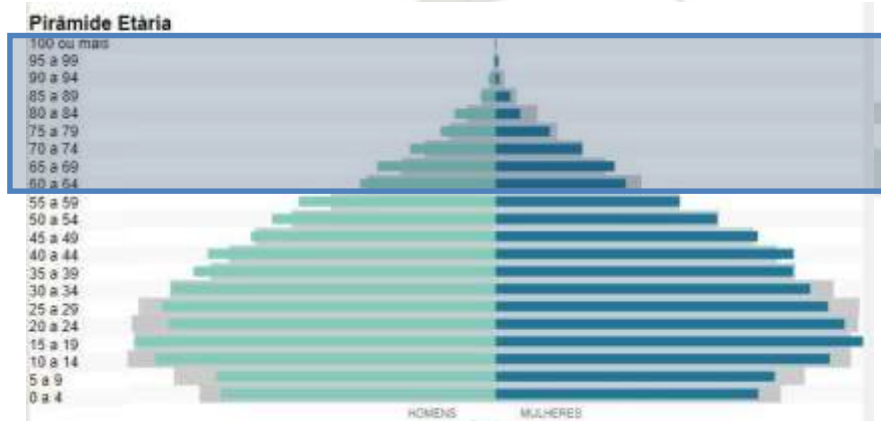
Fonte: Própria da Autora, 2020.

O município vêm de colonização implantados por particulares, foi a partir de 1962, que Zeferino José de Matos adquiriu uma grande área de terras

da imobiliária Mirassol, no qual se tornou o grande pioneiro do lugar. O povoamento desse município teve início em 1966, após a doação de 1,2 alqueires de terra para formação do patrimônio. Com facão e foices, assentaram Quatro Marcos no centro das medições, partindo de quatro linhas, formando 90° entre elas, a partir dessas medições que foi dado o nome do município, sendo acrescentado, posteriormente, o nome de São José, o santo da devoção da comunidade, tornando-se São José dos Quatro Marcos. (Prefeitura Municipal de São José dos Quatro Marcos, 2014)

A Lei nº 3.934, de 4 de outubro de 1977, criou o distrito de São José dos Quatro Marcos. A Lei Estadual nº 4.154, de 14 de dezembro de 1979, criou o município, com a denominação simplificada para Quatro Marcos. O Rendimento em 2016, era com o salário médio de 2.1 salários mínimos. A proporção das pessoas era de 17.0%. Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 36.1% da população nessas condições. O município de São José dos Quatro Marcos, possui uma população estimada de 18.967 habitantes, segundo o censo do IBGE (2018), sendo 3.252 idosos no município (1056 mulheres e 2.196 homes), com mostra na figura 36.

Figura 36: Pirâmide Etária



Fonte: IBGE, , Projeção da População de São José dos Quatro Marcos – 2017

Tabela 07: Classificação do número da População do Último Censo (2010)

Classificação do número da população do município de São José dos Quatro Marcos	
Em relação ao País	5570°
Em relação ao Estado	141°
Em relação a Micro Região	12°

Fonte: Própria da autora, 2020

6.1.3 CONCEITO ESTRUTURANTE

O terreno a ser desenvolvido a proposta arquitetônica de um hote, atualmente se encontra desocupado e localiza – se na Zona Rural, onde o acesso principal é pela QM 38, e as ruas secundária a Rua QM39, na cidade São José do Quatro Marcos no estado de Mato Grosso, possuindo na via Frontal e Lateral 13 metros de largura, ambos os acessos são em vias locais.

6.1.4 ESTUDO DO ENTORNO

Figura 37: Localização do terreno



Fonte: Google Earth, editada pelo autor

O terreno está localizado na Zona Rural em São Jose dos Quatro Marcos - MT. É um terreno que apresenta um formato retangular irregular com

aproximadamente 957.916,09m² de área (ver Figura 38), possui curvas de nível que vai de 220 a 230. Apresenta dois acessos sendo um principal e outro secundário, sendo eles: pela Rua QM 38 e Rua QM 39, o entorno do terreno é circundado por vazios urbanos a 10 km do terreno, possui um heliponto, frigorífico, parque de exposição, laticínio, posto de gasolina, edificações residenciais hotel, academia, restaurantes, supermercados e áreas comerciais em geral como mostra na imagem a seguir (ver Figura 38).

6.1.4.1 ACESSOS E SISTEMA VIÁRIO

O terreno a ser desenvolvido a proposta arquitetônica, atualmente se encontra desocupado e localiza-se na Zona rural, onde o acesso principal é pela QM 38, e as rua secundária a Rua QM 39, na cidade de São Jose dos Quatro Marcos no estado de Mato Grosso, possuindo na rua QM 38, 13 metros de largura, já na secundaria 12 metros, ambos os acessos são em vias locais. Em geral, por ser uma região com a distancia de 10 k m do municipio o movimento é bastante intenso durante todo o dia, na Br 339 local com boas condições de infraestrutura, sendo um local seguro e de faço acesso, tanto para quem está de carro.

Figura 38: Vias de acesso ao terreno



- | | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|---|
| ● Terreno Escolhido | ● Posto Gasolina | ● Frigorífico/Parque de Exposição | ● Edificações Residenciais |
| ● MT 175/339 | ● <u>Heliponto</u> | ● Laticínio | Comércios, hospitais,
escolas e faculdade. |

Fonte: Google Earth, editada pelo autor

O terreno a ser desenvolvido a proposta arquitetônica, atualmente se encontra desocupado e localiza-se na Zona rural, onde o acesso principal é pela QM 38, e as rua secundária a Rua QM 39, na cidade de São Jose dos Quatro Marcos no estado de Mato Grosso, possuindo na rua QM 38 e 39 rua com 13 metros de largura, ambos os acessos são em vias locais. Com Padrão Geométrico Mínimo, o afastamento frontal é de 5 metros e lateral 1.5 metros. A largura mínima de cada calçada adjacente que integra uma caixa viária é de 1/6 (um sexto) do Padrão Geométrico Mínimo respectivo.

Figura 39: Perímetro do terreno



LEGENDA

- Terreno Escolhido
- BR 339
- Heliponto
- Frigorífico/Parque de Exposição
- Laticínio
- Edificações Residenciais
- Posto Gasolina

Fonte: Google maps.

7 ESTUDO DAS CONDICIONANTES FISICO-ESPACIAIS

7.1 SETORES DE INTERVENÇÃO

O terreno escolhido tem área total de aproximadamente 957.916,09m² e está localizado na cidade de São José dos Quatro Marcos, em uma Zona rural, com acesso pela Rua QM 38 e QM 39. Foi feito uma visita in loco na área para registrar a situação atual do local. Abaixo algumas imagens tiradas na visita: (Figura 43).

Figura 40: Posicionamento do terreno

Fonte: Google maps.

Figura 41: Imagem In loco do terreno

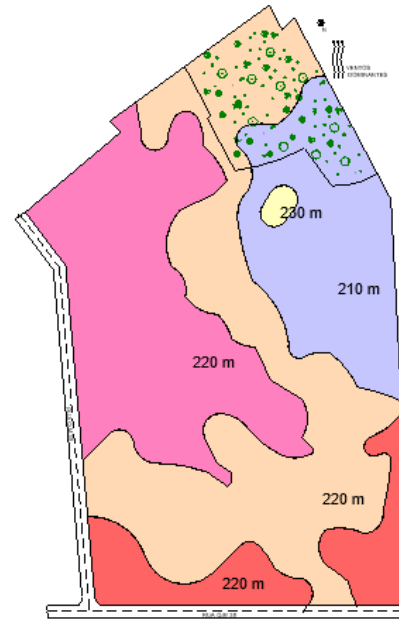
Fonte: Karine Silva

O Terreno tem os ventos predominantes noroeste, é um terreno praticamente plano, com poucos desníveis, atualmente o terreno é utilizado para pasto para as vacas, ou seja, não possui uma utilização de construção material.

7.2 TOPOGRAFIA

A topografia do terreno escolhido possui poucos desníveis, o acesso ao terreno, é plano e depois possui um desnível com uma cota 210 e 230. A imagem abaixo exemplifica o terreno e sua topografia original, possui desnível total de 10m (Fig. 42) entre o nível mais alto e o mais baixo. Para evitar excessivos cortes e aterros no terreno, foram excluídas uma curvas de nível sendo ela: 230m, de maneira que os blocos de edificações fosse implantado na parte mais plana do terreno no nível 220m e a curva de nível 210m.

Figura 42: Topografia do Terreno Existente

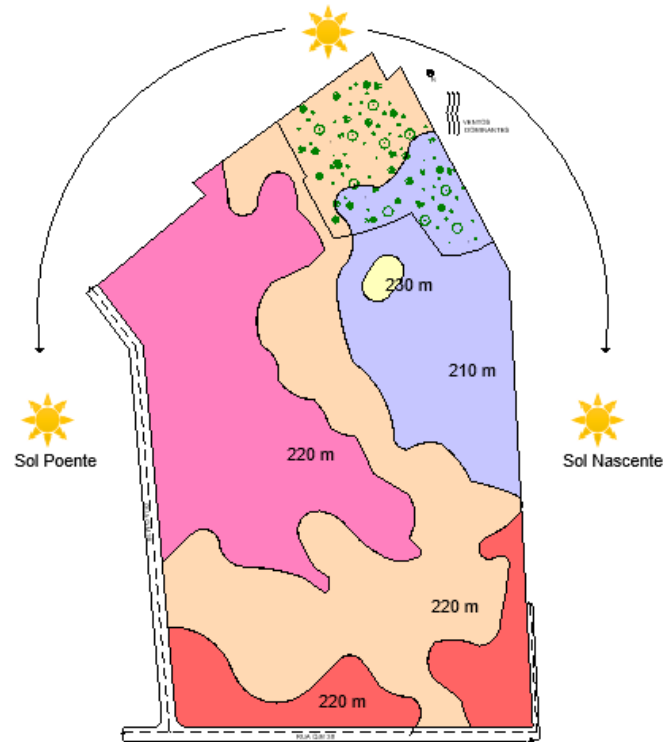


Fonte: Acervo Pessoal

O terreno não apresenta desnível significativo para o seguinte projeto. Dentre as características das três opções, destacam-se a topografia favorável, o entorno de fácil acesso, proximidade com parque de exposição, laticínio, frigorífico, posto de combustível e circundado por residências.

7.3 INSOLAÇÃO

Com relação ao estudo levantado sobre a insolação existente, (ver Figura 43) definiu – se que o ponto mais favorável para a implantação da edificação, através de um sistema de aproveitamento dos ventos e a proteção solar, será com a fachada principal voltada para rua dos diamantes, no qual será plantado arvores que melhorem o conforto térmico da edificação e visando diminuir a incidência solar direta

Figura 43: Insolação do Terreno

Fonte: Acervo Pessoal




7.4 CLIMA

Localizado na cidade de São José dos Quatro Marcos - MT, onde a mesma apresenta um clima tropical úmido e quente, com inverno seco que se caracteriza por apresentar uma estação chuvosa no verão, que se inicia no mês de novembro e vai até o mês de abril e a estação seca no inverno que se inicia no mês de maio e vai até o mês outubro, sendo julho o mês mais seco, no inverno caracterizam-se pela estiagem e eventuais dias frios e boa parte das madrugadas amenas ou frias, temperatura média anual de 24° C, sendo maior máxima, 42 ° C, e menor mínima 0° C.






7.5 VEGETAÇÃO


O Estado de Mato Grosso é composto por três principais tipos de vegetação como: cerrado, o Pantanal e a Mata Amazônica. No terreno foi escolhido para implantação a vegetação típica do cerrado, como ypê rosa, roxo, amarelo e branco. Além de espécies do cerrado há também vegetações com copas cheias para dar sombra as áreas de vivências, como praças e playground. Na concepção do projeto foi preservada as árvores existentes no terreno (ver Quadro 02).

Quadro 02 – Especificações das Árvores frutíferas e vegetação implantadas no projeto

Figura Ilustrativa	Nome científico	Nome popular	Categoria	Clima	Altura	Período floração	Cor	Origem
	Licania tomentosa	Oiti	Árvores de grande porte	Equatorial, Oceânico, Tropical	6 a 9 metros de altura	Julho a agosto	Verde	América do Sul – Brasil
	Handroanthus heptaphyllus	Ipê Rosa	Árvores de grande porte	Matas ciliares no cerrado, e em áreas perto de rios.	Pode chegar aos 30 m	Setembro e outubro	Rosa	América do Sul
	Handroanthus impetiginosus	Ipê Roxo	Árvores de grande porte	Matas ciliares no cerrado, e em áreas perto de rios.	Pode chegar aos 30 m	Setembro e outubro	Roxo	América do Sul

	<i>Ixora coccinea</i>	Ixora	Pequeno Porte	Equatorial, Oceânico, Subtropical, Tropical	0,90 a 1,20 metros de altura	Setembro a dezembro	Vermelho e verde	Indonésia, Malásia
	<i>Handroanthus serratifolius</i>	Ipê Amarelo	Árvores de grande porte	Matas ciliares no cerrado, e em áreas perto de rios.	Pode chegar aos 30 m	Setembro e outubro	Amarelo	América do Sul
	<i>Handroanthus albus</i>	Ipê Branco	Árvores de grande porte	Matas ciliares no cerrado, e em áreas perto de rios.	Pode chegar aos 30 m	Setembro e outubro	Branco	América do Sul
	<i>Malpighia glabra</i>	Aceroleira	Médio porte	Equatorial, Mediterrâneo, Oceânico, Semi-árido, Subtropical, Tropical	2,4 a 3,20 metros de altura	Novembro a abril	Verde, vermelho, amarelo e laranja	Brasil, México, Peru entre outros

	Anacardium occidentale	Cajueiro	Grande Porte	Equatorial, Semi-árido, Subtropical, Tropical	3,7 a 4,7 metros de altura	Julho a Dezembro	Verde, amarelo, vermelho e laranja	Brasil
	Psidium guajava	Goiabeira, pé de goiaba	Médio porte	Tropical	4 a 8 metros de altura	Setembro a novembro	Verde, Amarelo	Brasil
	Citrus limon Osbeck	Limoeiro	Médio porte	Equatorial, Mediterrâneo, Subtropical Tropical	3 a 3,6 metros de altura	Setembro a outubro	Verde e amarelo	Ásia
	Citrus sinensis	Laranjeira	Médio porte	Tropical, Equatorial	6 a 9 metros de altura	Setembro a outubro	Verde, amarelo e laranja	Ásia
	Myrciaria cauliflora	Jaboticabeira	Médio porte	Continental, Mediterrâneo, Oceânico, Subtropical, Temperado, Tropical	6 a 9 metros de altura	Agosto a setembro	Verde, preto e roxo	Ásia

	<i>Washingtonia filifera</i>	Palmeira -de-saia	Médio grande	tropical, Subtropical, Equatorial, Mediterrâneo.	20 metros de altura e entre 60 a 80 centímetros de diâmetro		Verde	Estados Unidos e México
---	------------------------------	-------------------	--------------	--	---	--	-------	-------------------------



Fonte: Acervo Pessoal

7.6 PARTIDO ARQUITETÔNICO

A conceituação do projeto arquitetônico em sua forma foi definida de acordo com a distribuição de UH unidade habitacional, adotando um projeto de fácil circulação e assim adequando os ambientes e harmonização dos espaços, e com a distribuição de pilares, sua forma com linhas retas, traz para o projeto o conceito de uma construção contemporânea, e mais minimalista, um edifício mais clean, trazendo para sua forma final harmonia e leveza. A disposição do hotel fazenda foi pensada para que fachada do lobby fique de frente para via principal sendo assim dando mais valorização a entrada principal.

7.7 PROGRAMA DE NECESSIDADES

Estudo realizados, foi possível a elaboração de um programa de necessidades para o hotel fazenda, buscou-se atender um público abrangente e de

várias faixas etárias, baseado no fato de turistas e visitantes ter o sentimento de estar livres em meio a natureza.

7.7.1 SETORES DO PROGRAMA DE NECESSIDADES

Quadro 03 – Programa de necessidades do Setor Recepção e Administrativo

Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total	
Setor de Administrativo	Recepção	1	14,05	14,05	
	Contabilidade	1	13,12	13,12	
	Secretária	1	13,13	13,13	
	RH	1	12,40	12,40	
	Sala do gerente	1	16,17	16,17	
	Maleiro	1	7,24	7,24	
	Ambulatório	1	15,66	15,66	
	W.C. Funcionários	3	2,56	7,68	
	W.C. Funcionários PCD	1	5,98	5,98	
	Copa	1	8,21	8,21	
	Subtotal do setor (m ²)				113,64

Fonte: Acervo Pessoal

Quadro 04 – Programa de necessidades do Setor Social

Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total
Setor Social	Lobby	1	346,92	346,92
	Loja	1	11,03	11,03
	W.C. PCD	2	6,33	12,66
	W.C. feminino lobby	1	6,86	6,86
	W.C. masculino lobby	1	8,71	8,71
	Espaço família lobby	1	13,76	13,76
	Subtotal do setor (m ²)			

Fonte: Acervo Pessoal

Quadro 05 – Programa de necessidades do Setor de Eventos

Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total
Setor de Eventos	Salão de festas	1	605,65	605,65
	Lixo seco	1	3,19	3,19
	Lixo úmido	1	3,08	3,08

Subtotal do setor (m ²)				611,92

Fonte: Acervo Pessoal

Quadro 06 – Programa de necessidades do Setor de Restaurante e Bares

Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total
S. de Rest. e bares	Restaurante I	1	581,30	581,30
	Restaurante II	1	581,30	581,30
	Bar e bistrô	1	331,66	331,66
Subtotal do setor (m ²)				1494,26

Fonte: Acervo Pessoal

Quadro 07 – Programa de necessidades do Setor de Restaurante e Bares

Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total
Setor de Lazer	Spa	1	1036,30	1036,30
	Salão de jogos	1	119,30	119,30
	Academia	1	610,20	610,20
	Piscinas	1	4250,00	4250,00
	Playground	5	254,47	1272,35
	Quadra poliesportiva	2	9196,50	18393,00
	Lagoa	1	1141,64	1141,64
Subtotal do setor (m ²)				26822,79

Fonte: Acervo Pessoal

Quadro 08 – Programa de necessidades do Setor de Serviço

Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total
S. de Serviço	Bloco I	1	358,28	358,28
	Bloco II	1	269,55	269,55
Subtotal do setor (m ²)				627,83

Fonte: Acervo Pessoal

Quadro 09 – Programa de necessidades do Setor de Hospedagem

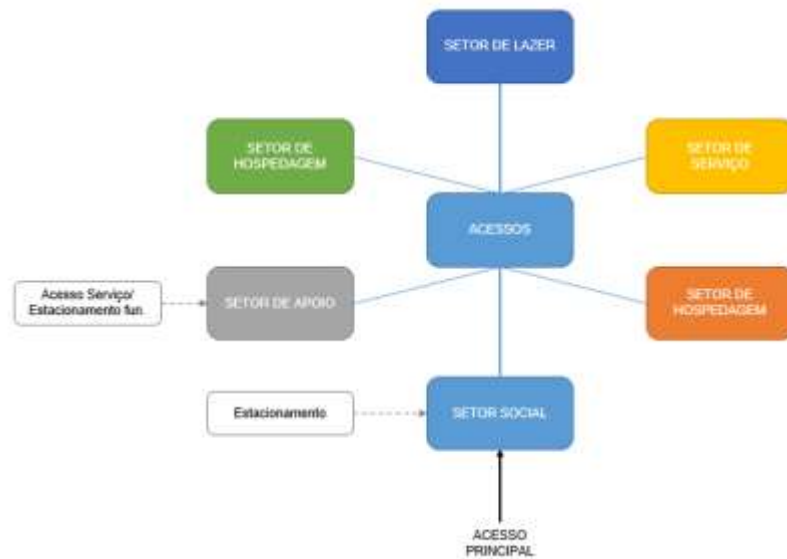
Ambiente		Quant.	Dimensionamento (m ²)	Total
Setor de Hospedagem	Ud. Habitacional standart	14	52,16	730,24
	Ud. Habitacional suíte	4	64,84	259,36
	Ud. Habitacional adaptado	2	50,55	101,10
	Ud. Habitacional suíte conjugada	4	64,84	259,36
	Bangalô	6	126,00	630,00
	Copa	3	6,35	19,05
	Rouparia	5	10,50	52,50
	DML	5	10,50	52,50
Subtotal do setor (m ²)				2104,11
Total de todos os setores (m²)				32174,49

Fonte: Acervo Pessoal

7.8 ORGANOGRAMA E FLUXOGRAMA

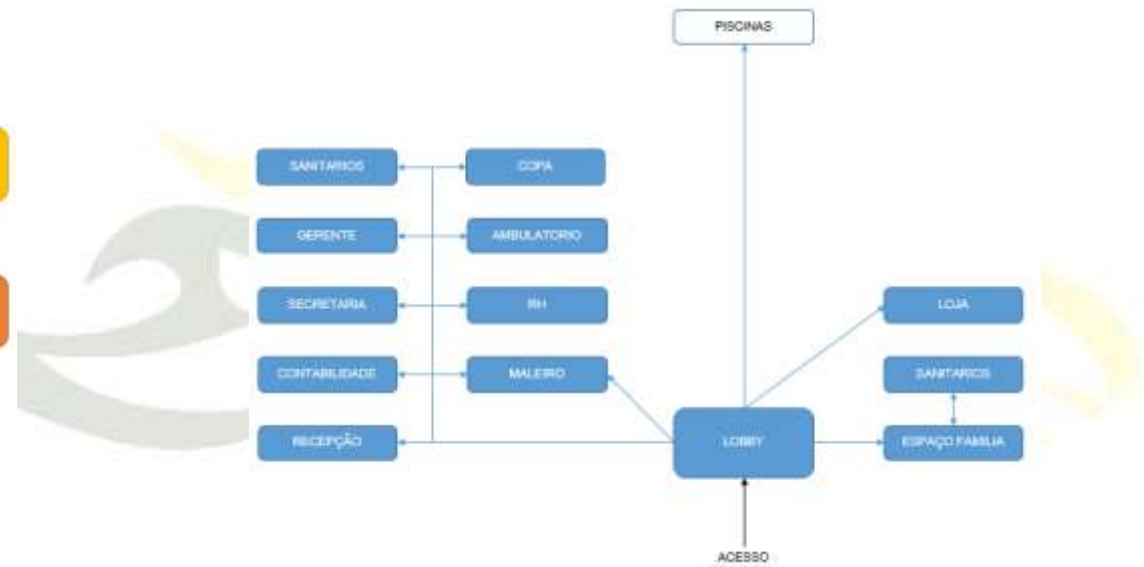
Depois de definido o programa de necessidade, foi realizado um estudo de fluxo pensando na funcionalidade dos edifícios. Se tratando de um projeto com Multidisciplinaridade, o estudo de fluxo é fundamental para que haja um bom funcionamento entre os blocos, para se ter um bom desempenho nos serviços e atividades prestadas, facilitando os acessos para usuários e funcionários.

Figura 44: Fluxograma



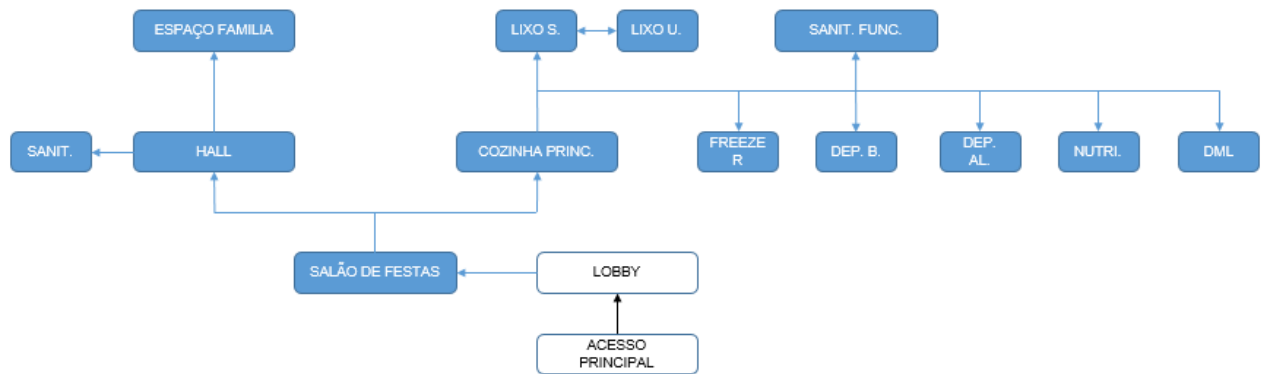
Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 45: Fluxograma Setor Social e Administração



Fonte: Acervo Pessoal.

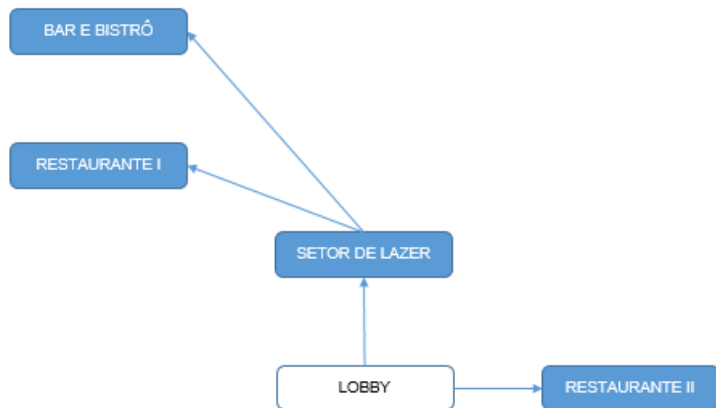
Figura 46: Fluxograma Setor de Eventos



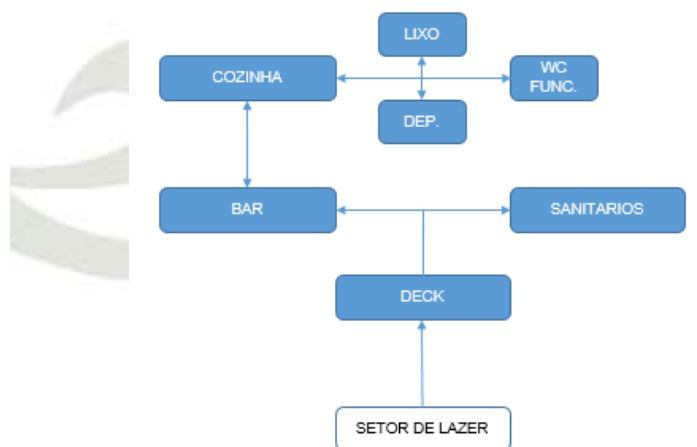
Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 48: Fluxograma Setor de Restaurante e Bistrô

Figura 47: Fluxograma Setor de Restaurante e Bistrô



Fonte: Acervo Pessoal.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 49: Fluxograma Setor de Restaurante e Bistrô

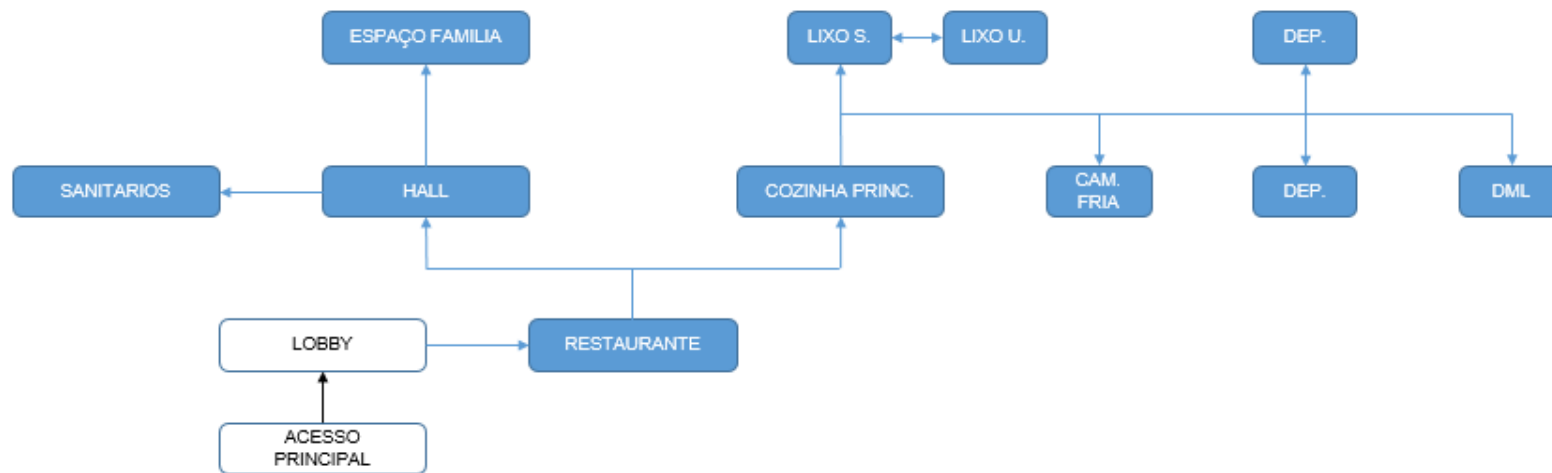
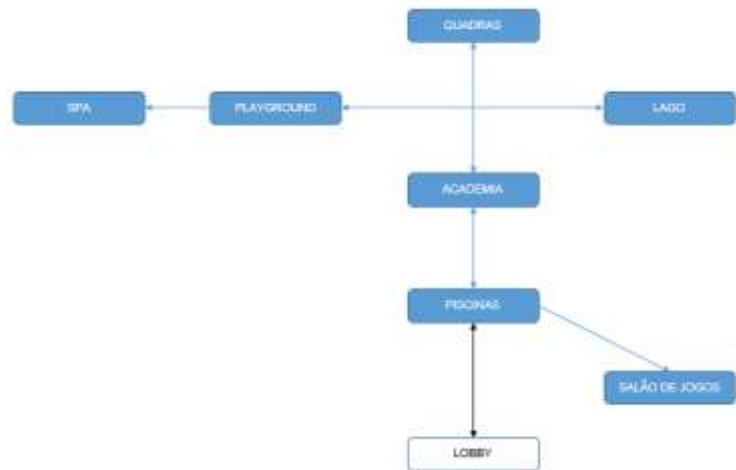


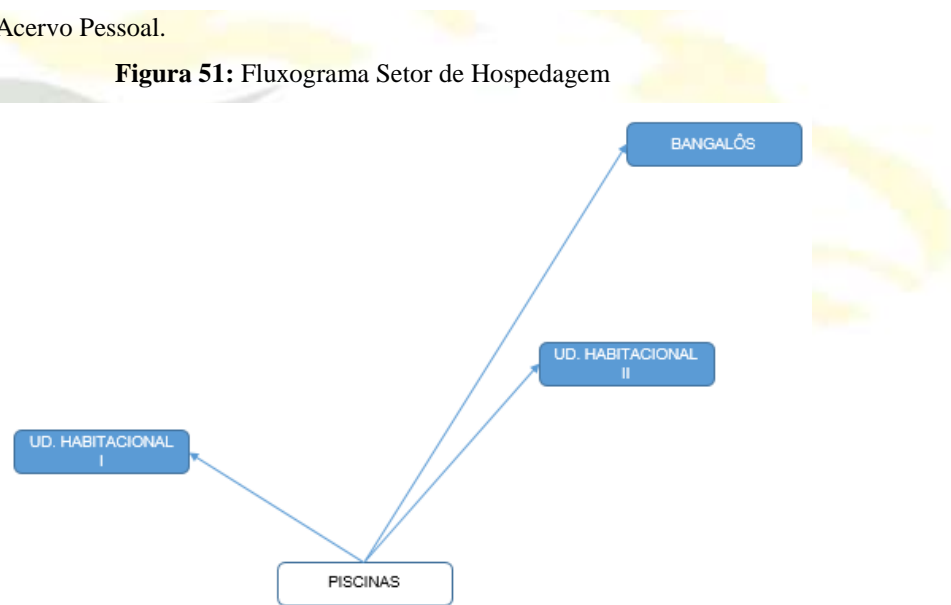
Figura 50: Fluxograma Setor de Lazer

Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 51: Fluxograma Setor de Hospedagem

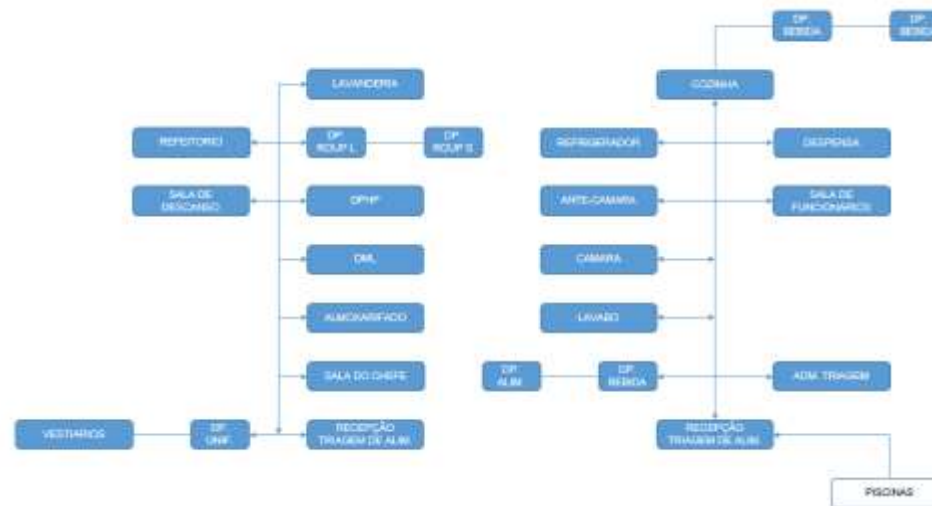


Fonte: Acervo Pessoal.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 52: Fluxograma Setor de Serviço

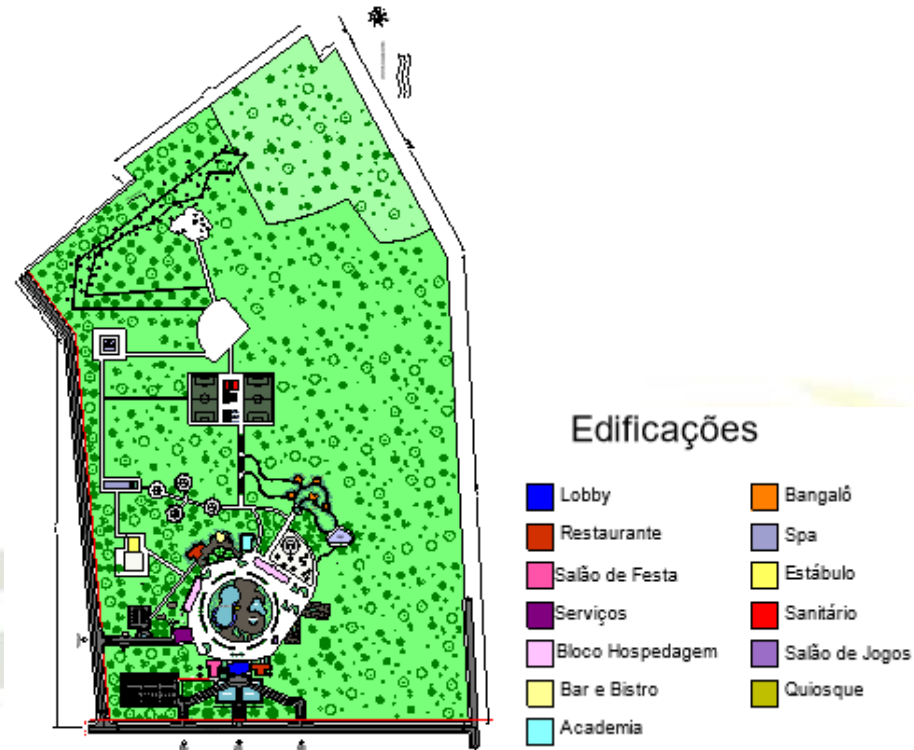


Fonte: Acervo Pessoal.

7.9 SETORIZAÇÃO

A planta de setorização é destinada a mostrar os setores implantados no terreno, na Rua QM 38 foi implantada o acesso principal dos usuários e parada rápida de veículos. Na lateral na rua QM 39 foi criada o acesso para carga e descarga e acesso de funcionários melhorando o fluxo de veículos e facilitando o acesso a edificação (ver Figura 53). As edificações foram locadas em pontos estratégicos, valorizando as curvas de níveis do terreno e facilitando o acesso, possui 13 blocos, sendo a edificação principal, bloco de salão de festa, 2 restaurantes, bloco de hospedagem, salão de jogos, quiosque, bare bistro, academia, setor de serviços, bangalôs I e adaptado, estábulo, e banheiros que atende as quadra de esporte e atividades. A área permeável do terreno foi aproveitada ao máximo, com adoção de árvores frutíferas e de sombreamento por questão do conforto térmico.

Figura 53: Setorização da Implantação



Fonte: Acervo Pessoal

7.10 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE

A proposta do Hotel Fazenda acatou ao máximo todos os requisitos dos parâmetros. Os elementos destacados nesse projeto foi a acessibilidade e a relação do interior com o exterior onde foi utilizado várias áreas verdes para melhorar a arborização do ambiente.

8 MEMORIAL DE CÁLCULO

8.1 CÁLCULO DE ESTACIONAMENTO.

Figura 54: Tabela do número de vagas destinada a estacionamento.

TIPOS DE EDIFICAÇÕES		NÚMERO DE VAGAS
CENTROS COMERCIAIS, SHOPPING CENTERS E LOJAS		1 m ² p/cada m ² de área de comercialização
PARA FINS EDUCACIONAIS	2º grau (particulares e cursinhos) 3º grau (superior)	1 vaga para cada 15 alunos, por turno
	2º grau ou equivalente (pública)	1 vaga para cada 30 alunos, por turno
DESTINADAS À HOSPEDAGEM	Hotéis, Pousadas, Casas de Pensão, Hospedarias, Pensionatos, Apart-Hotéis, Hotéis-Residência, Camping e Colônia de Férias	1 vaga para cada unidade de alojamento

Fonte: Parte integrante e complementar à Lei do Código de Obras

Total de alojamentos e apartamento = 40 unidades.

Vagas de estacionamento = 40 VAGAS.

8.1.1 CAIXA D'AGUA.

Figura 55: Classificação das edificações quanto à sua ocupação

Grupo	Ocupação/Usu	Divisão	Descrição	Exemplos
A	Residencial	A-1	Habitações unifamiliares	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não
		A-2	Habitações multifamiliares	Edifícios de apartamentos em geral
		A-3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes à família)	Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos
B	Serviços de hospedagem	B-1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos
		B-2	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se apart-hotéis, hotéis residenciais)

Fonte: NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios

Figura 56: Dados para o dimensionamento

Ocupação		População ^(A)
Grupo	Divisão	
A	A-1, A-2	Duas pessoas por dormitório ^(C)
	A-3	Duas pessoas por dormitório e uma pessoa por 4 m ² de área de alojamento ^(D)
B	-	Uma pessoa por 15,00 m ² de área ^(E) ^(G)

Fonte: NBR 9077 - Saídas de emergência em edifício

Figura 57: Consumo Predial Diário

Consumo Predial Diário	
Prédio	Consumo Litros/Dia
Alojamentos Provisórios	80 per capita
Ambulatórios	25 per capita
Apartamentos	200 per capita
Casas Populares	120 per capita
Cavaliças	100 por cavalo

Fonte: NBR 9077 – Portal da tecnologia.

9 TÉCNICAS E MATERIAIS CONSTRUTIVOS

A proposta arquitetônica deve-se atentar as questões sustentáveis relacionado a edificação, no qual as mesmas tem o papel de contribuir ao meio ambiente. Através dessas soluções adotadas buscar melhorias na qualidade de vida do local, adaptando de com suas funções, uso e necessidades.

9.1 PISO DRENANTE

Os pisos drenantes são popularmente conhecidos como pisos permeáveis, no qual será adotado em boa parte das áreas de calçada da edificação. Ele é um piso ecológico por onde a água consegue passar com grande facilidade, evitando possíveis enchentes e alagamentos e para o auxílio das vegetações propostas no projeto e consequentemente vão para as vegetações. O piso possui grande resistência e segurança são antiderrapantes e possuem cores distintas (ver Figura 53 e Figura 54), podendo valorizar ou fazer combinação na composição da estética do projeto, colaborando de forma sustentável com o meio ambiente.

Figura 58: Piso drenante



Fonte: www.icam.com.br

Figura 59: Piso drenante



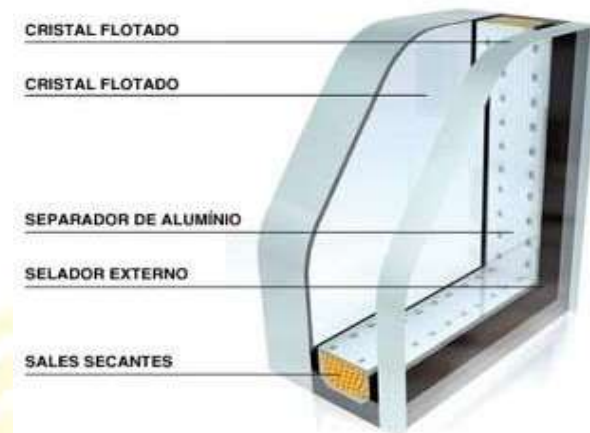
Fonte: www.icam.com.br

9.2 VIDRO INSULADO

O vidro insulado (ver Figura 56 e Figura 57) é um perfil duplamente vedado com vidros, tudo isto em um mesmo material, que permite o aproveitamento da luz natural, sem o desconforto térmico, utilizado também como ferramenta para o conforto acústico, evitando ruídos externos, o vidro possui propriedades que bloqueiam o calor incidente, o mesmo não embaça, garantindo a ausência de vapor d'água. As esquadrias de todos os blocos serão de vidro insulado, no qual permite a iluminação natural para dentro do ambiente sem causar desconforto térmicos e ruídos aos indivíduos.

Figura 60: Estrutura do Vidro Insulado

Fonte: www.icam.com.br

Figura 61: Estrutura do Vidro Insulado

Fonte: cristalseg.com

9.3 ENERGIA RENOVÁVEL

Adquirida por meios de processos e recursos naturais, é conhecida pela capacidade de se regenerar por meios naturais, e a quantidade de energia que contem, considerada eficaz e alternativa quando comparada aos modais de fornecimento de energia atual. Com potencial poluidor inexistente é classificada como limpa, já que não emite gás carbônico e oferece a possibilidade de captação no próprio local de uso, o que, diferente da rede pública, elimina as perdas durante a transmissão (Gonçalves, 2000). Existem vários tipos de energia renovável, isso inclui a energia solar, calor geotérmica, energia eólica, energia das marés, energia hídrica (água), e várias formas de bioenergia (biomassa). Foi utilizada em projeto a energia solar que é transformada em energia térmica e a energia luminosa em energia elétrica através da utilização de painéis fotovoltaicos. Tais painéis exigem pouca manutenção e, segundo Costa & Pimentel (2000), com o uso adequado, podem ter vida útil de até vinte anos.

Figura 62: Placas fotovoltaicas instaladas em fazenda



Fonte: www.gazetadopovo.com.br

10 DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIAS

A implantação está distribuída de forma mais simples, em blocos retangulares. Os blocos são rodeados de áreas paisagísticas, árvores frutíferas e da região, integrando os ambientes internos com o externo trazendo conforto térmico. Composição espacial; Implantação propondo um conjunto de treze blocos, sendo que cada um é responsável por suas respectivas atividades e serviços ao hotel fazenda, ligados por fluxos diretos e de forma mais simples. Volumetria / Legibilidade: a volumetria da edificação se deu através do estudo do terreno, sendo criado blocos retangulares, levando em consideração os fluxos diretos, chegando na forma orgânica final da edificação.

- Funcionalidade: Todos os blocos estão diretamente ligados, e ambos estão rodeados de vegetações arbóreas, permitindo um melhor conforto térmico.
- Conforto Ambiental: na implantação optou-se por utilizar caminhos simples, com o uso de muita arborização e árvores frutíferas, para sombreamento nos caminhos e consumo do centro.

- **Acessibilidade:** O projeto adotou forma mais simples, tendo um acesso mais diretos aos ambientes, e melhorando o fluxo.

O acesso de entrada e saída de veículos se dá pela rua QM 38, para melhor facilitar o fluxo, o acesso ao pedestre se dá pela rua QM 38, sendo o acesso principal a edificação. Circulação Interna / Horizontal; Composições dos ambientes (plantas, cortes, elevações, dentre outras peças gráficas); Compatibilidade, funções; As circulações externas se dão a adequação do sistema viário; as circulações externas foram propostas de maneira que proporciona um melhor fluxo, tanto ao pedestre quanto para os veículos, e dentro do terreno as circulações possui arborização para o sombreamento, fazendo com que as pessoas tenham mais conforto. As circulações internas são simples criando uma conexão entre os ambientes, e melhorando o fluxo.

Segue o conjunto de requisitos que serviram de base para a implantação e a elaboração da proposta arquitetônica:

- As características climáticas do local:

a) Na implantação da proposta arquitetônica buscou implantar os benefícios do conforto.

b) Dispor os blocos de forma a permitir a iluminação natural nos ambientes, e a ventilação.

c) Com relação a radiação, amenizar com a utilização de arborização na implantação.

O primeiro estudo se iniciou com uma planta de implantação, onde foi possível analisar a topografia do terreno, e através desta análise definir melhor o acesso principal a edificação e os blocos (ver Figura 63). A ideia inicial era criar uma planta onde os acessos não possuíssem barreiras arquitetônicas, tendo um acesso mais direto aos ambientes e serviços internos da edificação.

11 PROPOSTA FINAL

Foi proposto um projeto arquitetônico de um hotel fazenda visto a falta desse tipo de edificação para a Cidade de São José dos Quatro Marcos - MT. Implantada em 13 blocos mais 2 quadra poliesportiva, quadra de tênis e rampas de skate em um terreno de aproximadamente 957.916,09m². Para valorizar as característica locais foram adotadas materiais naturais de uso predominante na região. Além disso, a intenção é expor elementos decorativos que simbolizem o local e produzidos por artesãos da comunidade, será previsto uma área de convívio social para feiras e eventos da cidade.

11.1 O PROJETO

Em relação a programa, o hotel é composto pelos seguintes setores:

- Recepção e administração
- Área de eventos
- Serviços e restaurante
- Hospedagem
- Bangalôs
- Área de lazer e vivência
- SPA
- Bar e bistrô
- Salão de jogos
- Academia
- Estábulo

Para melhorar compreensão, o mapa adiante ilustra a implantação geral da proposta. Primeiramente, foram definidos dois acessos realizados pela rua QM 38, o acesso principal, que dá acesso à recepção e ao estacionamento privado e um secundário que dá suporte a área de eventos e restaurante. Na rua lateral, foi estabelecido o acesso restrito aos funcionários e a doca de carga e descarga.

Optou-se por distribuir cada setor separados, com o propósito de criar uma organização equilibrada das edificações no terreno, evitando a concentração de blocos em um único local e ao mesmo tempo promovendo fluidez e naturalidade do espaço. São interligados entre si, através de um percurso de piso drenante que começa no lobby e se bifurca para os demais.

Tendo como um dos objetivos, criar uma integração harmoniosa com o meio ambiente, foram adotadas algumas medidas e recursos sustentáveis, aproveitamento os benefícios que a natureza proporciona, como por exemplo, soluções de iluminação, ventilação e sombreamento natural, gerando economia de energia, além da coleta e o reaproveitamento da água, realizada através da captação da água da chuva pelas coberturas. Sendo assim, foram elaborados blocos permeáveis, com a composição de pilares, jardim interno, aplicação de cobogó vazados nos ambientes de lobby e bloco de hospedagem uso de materiais naturais, como madeira ecológica, coberturas de palha santa fé e telha cerâmica, concreto reciclado, tinturas ecológicas, pisos permeáveis, pedra e areia em algumas áreas de lazer.

Figura 63: 3D da Implantação

Fonte: Acervo Pessoal

A figura 64 ilustra a entrada principal e o acesso à recepção, restaurante, salão de festa e ao estacionamento. (ver Figura 64).

Figura 64: Acesso principal.



11.2 SETORES

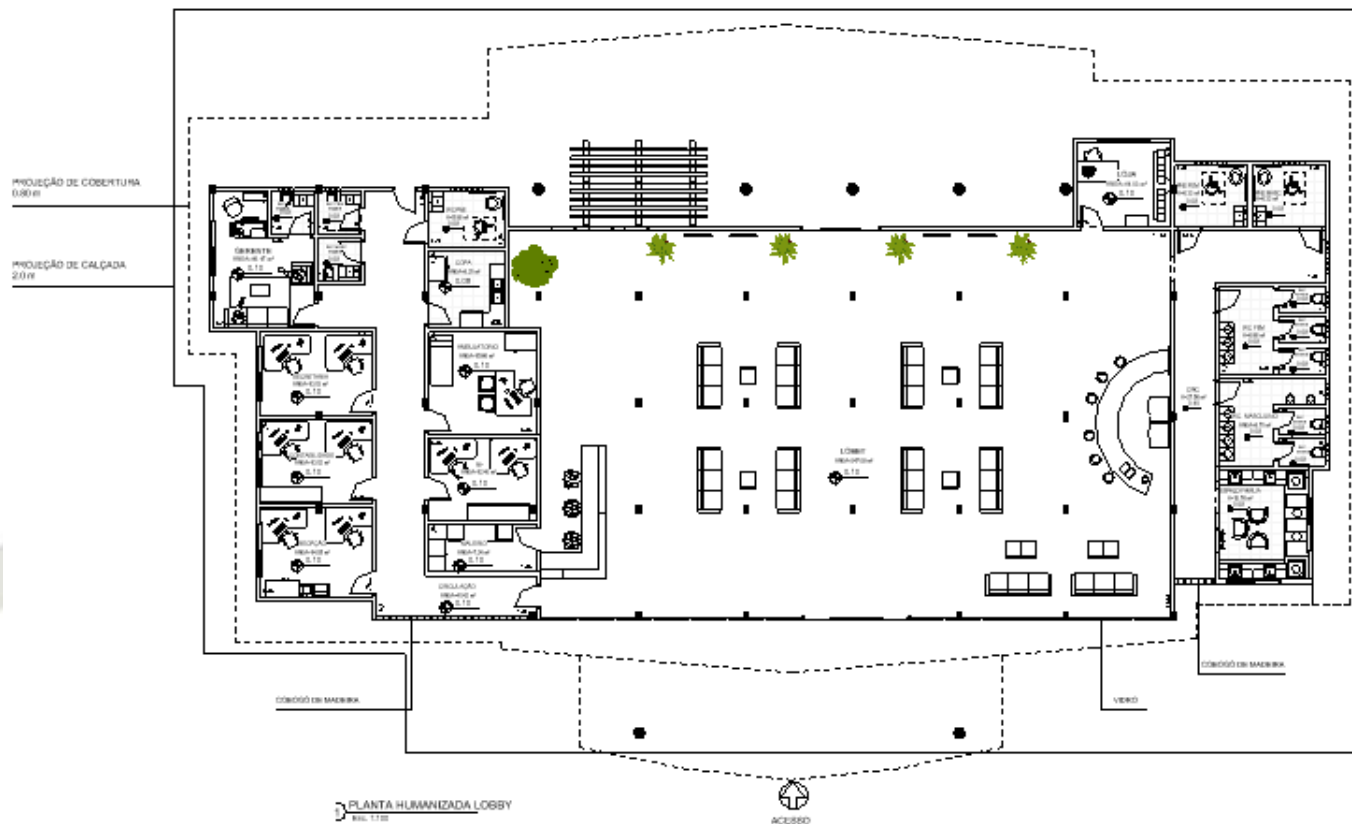
Conforme citado anteriormente, os setores foram distribuídos em blocos individuais. A seguir serão apresentadas as características de cada um.

RECEPÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

O primeiro bloco é composto por um volume com pé direito duplo e telhado aparente, que abrange a recepção, e outro mais baixo, que contém a administração. A relação do espaçoso lobby com o meio externo se dá através do cobogó de madeira vazadas e esquadria de vidro na fachada principal.

A intenção é captar ao máximo a ventilação e iluminação natural, tomando o ambiente fresco e agradável e fazer que o usuário chegue e perceba a relação direta do interior como exterior. Através do cobogó é possível visualizar outras áreas d hotel. (ver figura 65 e Figura 66).

Figura 65: Bloco de recepção e administração.



Fonte: Acervo pessoal

Figura 66: Fachada recepção e administração



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 67: Visão de chegada ao lobby



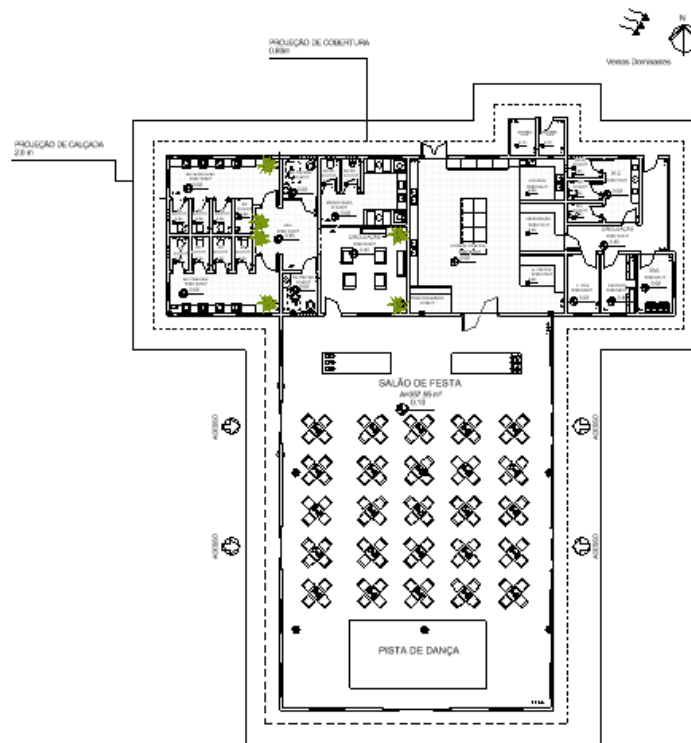
Fonte: Acervo Pessoal

ÁREA DE EVENTOS

Inicialmente, cabe destacar que a interação direta com a população local, esteve ancorada nesse projeto desde o início. Como visto anteriormente, a população não possui um espaço específico para a realização de eventos e feiras. Sendo assim foi proposto uma área generosa e agradável, tendo um restaurante público, uma área de vivência arborizada, e principalmente um espaço destinado à exposição ou eventos artesanais da região. A intenção é

criar um local de us frequente da população gerar uma relação ainda maior com os hóspedes e turistas, e conseqüentemente expor e divulgar a cultura, potencializando o turismo. Elaborou-se também, uma área para a realização de eventos festivos e diversas, como casamentos, festas, palestras, exposições diversificadas e enfins. O espaço tem o objetivo de ser utilizado, tanto pelos hóspedes, quanto pela população e público externo. (ver Figura 68 e Figura 69).

Figura 68: Área de eventos



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 69: Perspectiva área de eventos



Fonte: Acervo Pessoal

SERVIÇOS E RESTAURANTE

O setor de serviços foi posicionado estrategicamente aos fundos do terreno, com acesso direto pelos funcionários e caminhões de mercadorias, pela rua lateral, que por sua vez, é menos utilizada que a principal. É composto pela área de carga e descarga, depósitos, vestiários, refetório, área de estar e descanso externo para funcionário e lavanderia. (ver Figura 70 e Figura 71).

Figura 70: Bloco de Serviço



Fonte: Acervo Pessoal

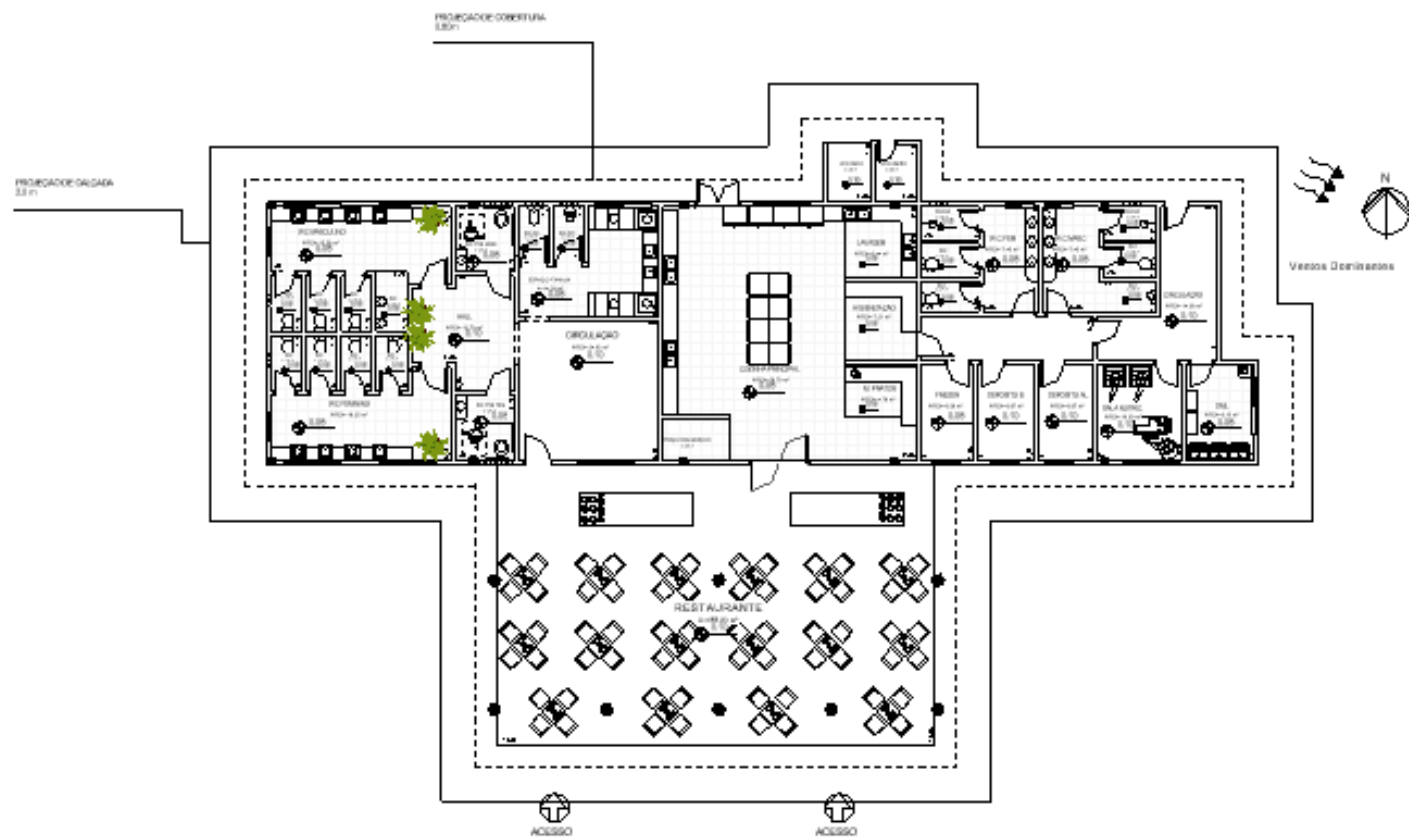
Figura 71: Perspectiva Bloco de Serviço



Fonte: Acervo Pessoal

Em relação ao restaurante, este espaço foi projetado para a criar uma relação direta com o exterior, logo, optou-se por deixar o salão das mesas aberta para os jardins, aproveitando-se da ventilação e iluminação natural e proporcionando uma sensação térmica mais agradável. Esses elementos, aliados ao telhado aparente, com beiral generoso e madeira tornou o ambiente aconchegante e satisfatório. (ver Figura 72 e Figura 73).

Figura 72: Restaurante



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 73: Perspectiva Restaurante



Fonte: Acervo Pessoal

BLOCO DE HOSPEDAGEM E ÁREA DE ESTAR

No bloco de hospedagem composto por dois blocos contendo térreo e 1º pavimentos, é subdividido ao meio átrativo com jardim e circulação vertical. No primeiro bloco de um lado estão localizados quatro apartamentos com vista e ligação direta com o jardim através de uma varanda e do outro

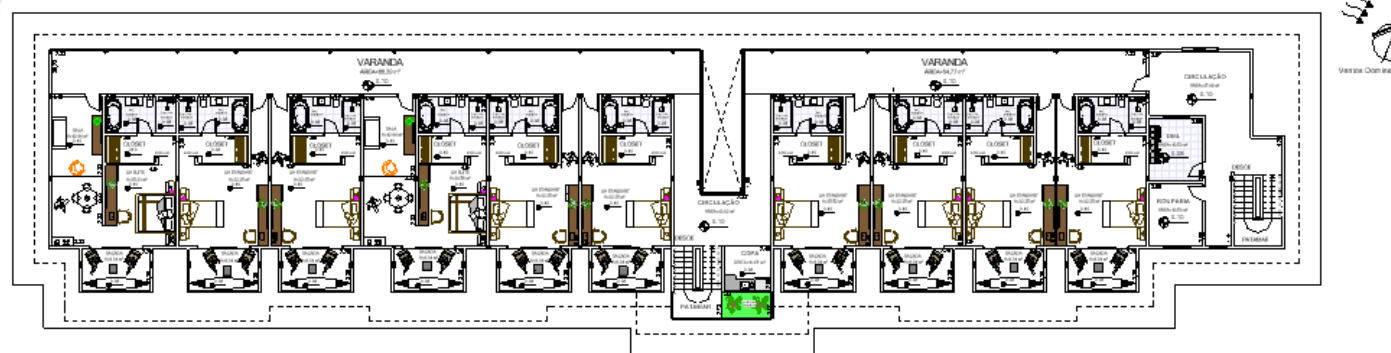
lado, uma generosa área de estar aberta, que possui pilares estruturais de madeira, os mesmo cobogó usado no lobby é aplicada na parte lateral e se estende até o corredor dos quartos. No andar superior encontram-se dez quartos de modelos diferentes e varandas com vista pra jardim e piscina. (ver figura 74 e 75).

Figura 74: Primeiro bloco de hospedagem Térreo



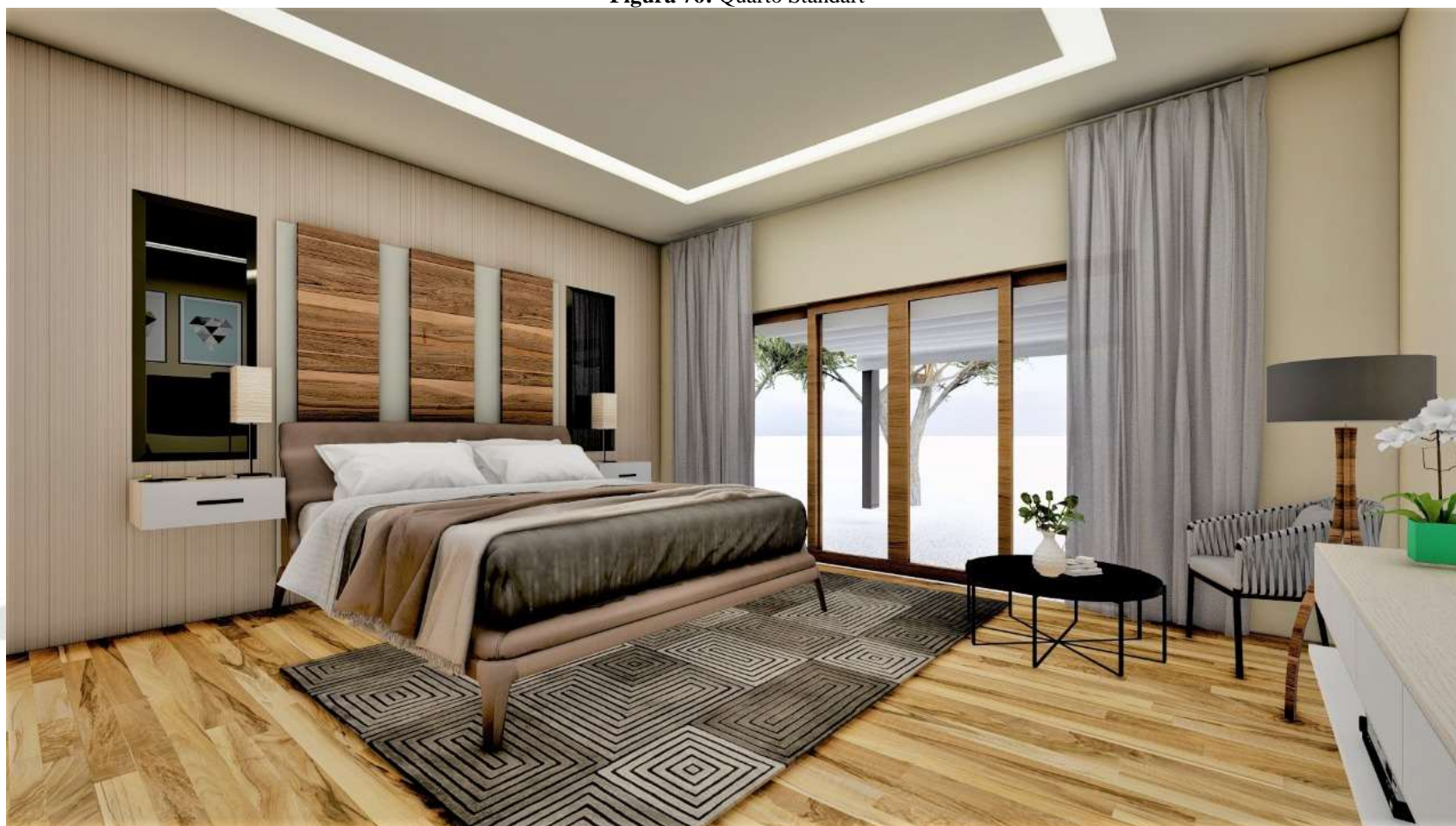
Fonte: Acervo Pessoal

Figura 75: Primeiro bloco de hospedagem 1º Pavimento



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 76: Quarto Standart



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 77: Quarto Suíte



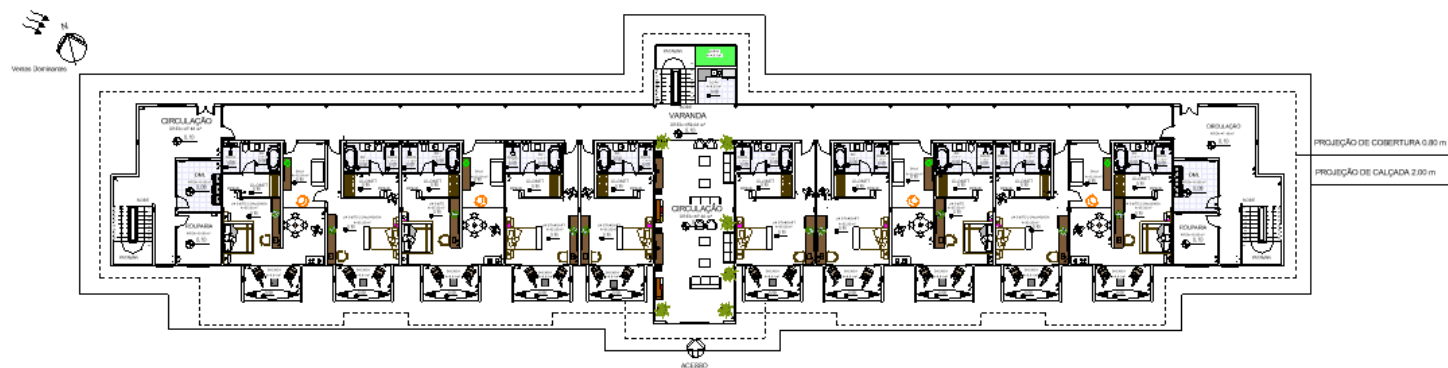
Fonte: Acervo Pessoal

Figura 78: Edificação Bloco Hospedagem

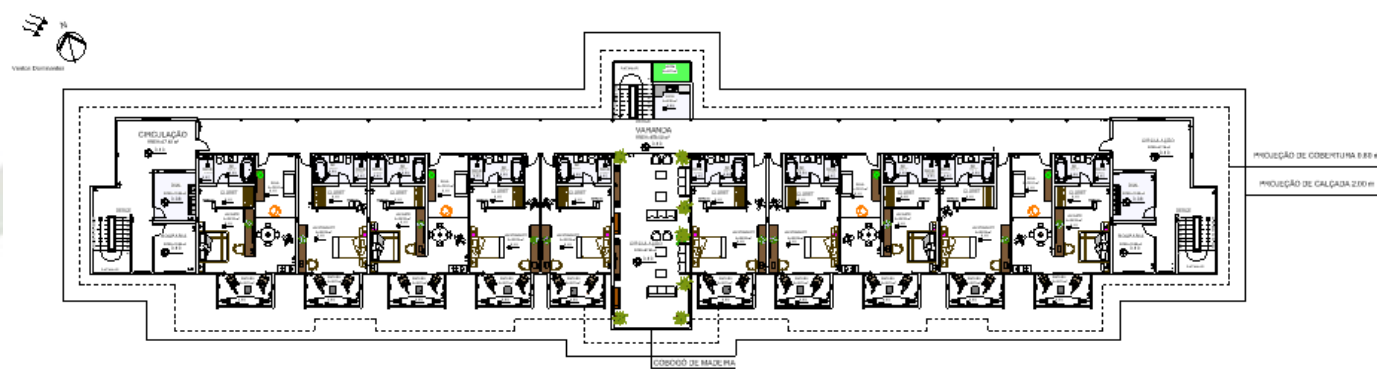


Fonte: Acervo Pessoal

No segundo bloco no térreo estão localizados dez apartamentos com vista e ligação direta com o jardim através de uma varanda e os mesmo cobogó usado no lobby é aplicada na parte lateral e se estende até o corredor dos quartos. No andar superior encontram-se dez quartos de modelos diferentes e varandas com vista pra jardim e piscina. (ver figura 79 e 80).

Figura 79: Segundo bloco de hospedagem Térreo

Fonte: Acervo Pessoal

Figura 80: Segundo bloco de hospedagem 1º Pavimento

Fonte: Acervo Pessoal

Figura 81: Quarto Conjugado



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 82: Quarto Conjugado



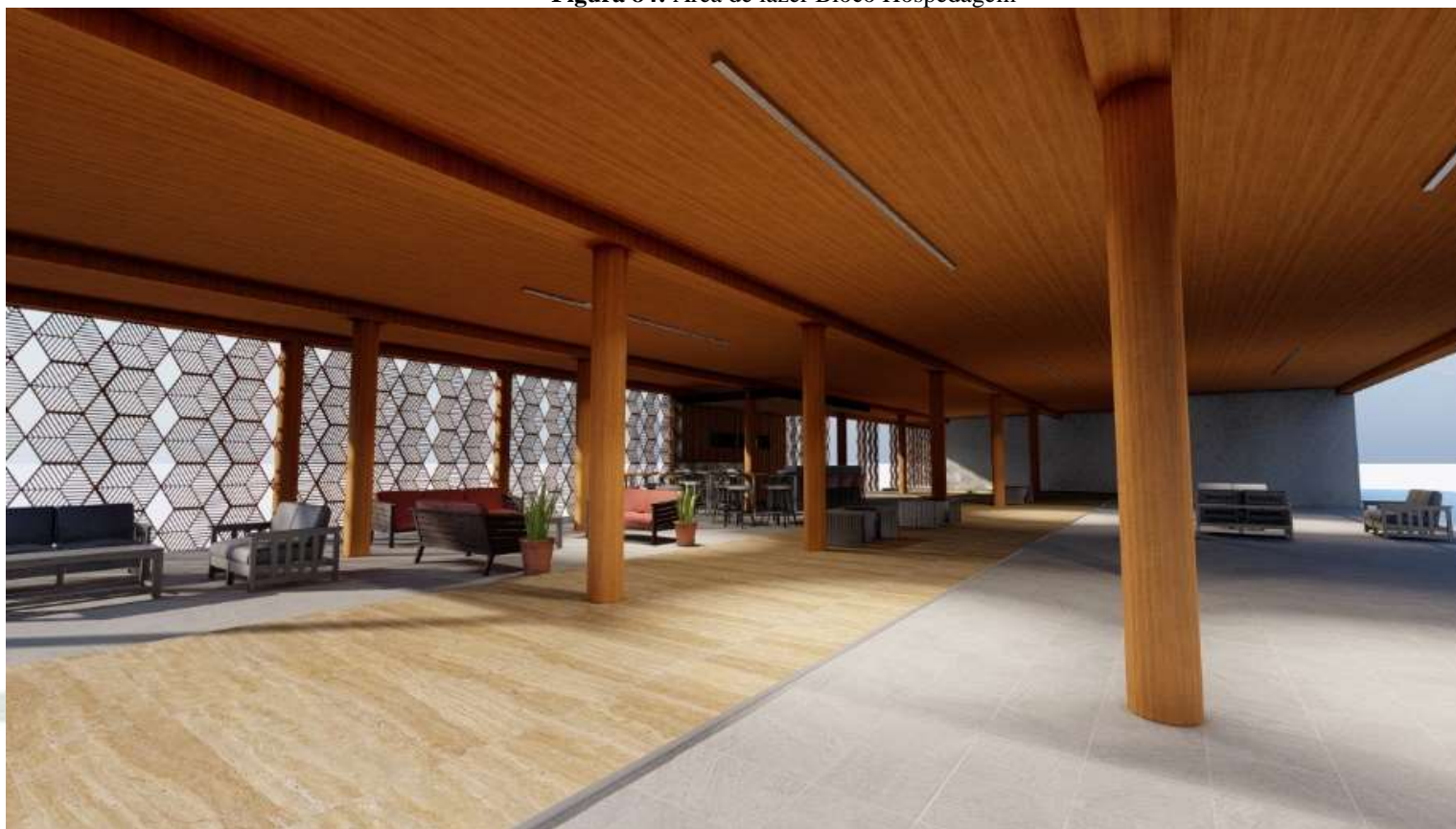
Fonte: Acervo Pessoal

Figura 83: Edificação Bloco Hospedagem



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 84: Área de lazer Bloco Hospedagem



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 85: Área de lazer



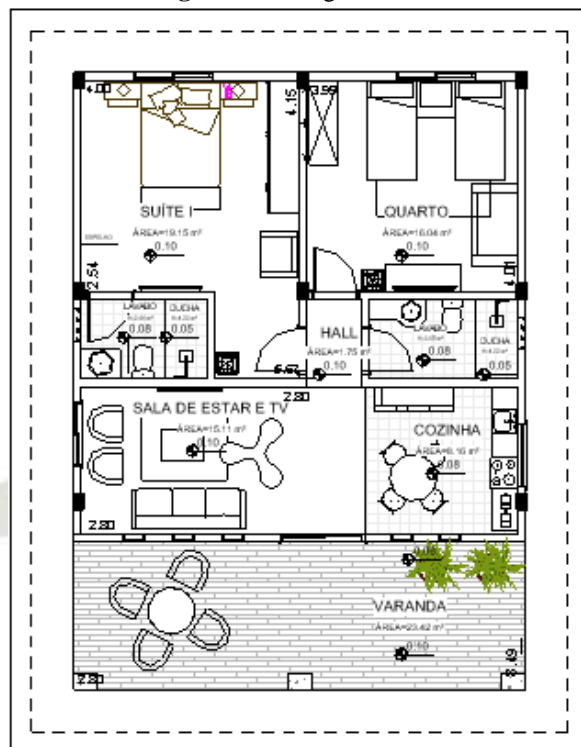
Fonte: Acervo Pessoal

BANGALÔ

Como já informado, os bangalôs foram posicionados na área de vegetação avbórea, sendo assim, su tipologia foi incorporada à ambiência

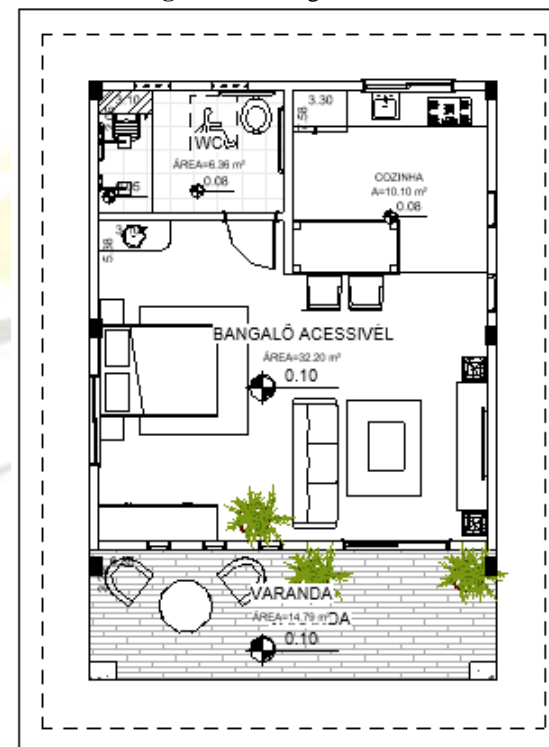
paisagística. Procurou-se preservar o máximo do terreno, o acesso se dá através do caminho de piso drenante. Foram proposto seis bangalôs, sendo distribuídos em duas opções, primeiramente foi elaborado um modelo padrão o master caracterizado por quarto suite, quarto, wc social, sala, cozinha e varanda (ver Figura 86) e o modelo de uma unidade acessível. (ver Figura 87)

Figura 86: Bangalô master



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 87: Bangalô acessível



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 88: Quarto suíte



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 89: Quarto suíte



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 90: Perspectiva bangalô

Fonte: Acervo Pessoal

ÁREA DE LAZER E VIVÊNCIA

Esse setor foi projetado com a finalidade de diversificar os usos, por meio da criação de vários ambientes. O principal abrange a área da piscina, composta por uma piscina adulta e duas infantil, contendo níveis de profundidade diferentes e interação com o bar molhado no entorno estão dispostas mesas com guarda sol e espreguiçadeiras. (ver Figura 91)

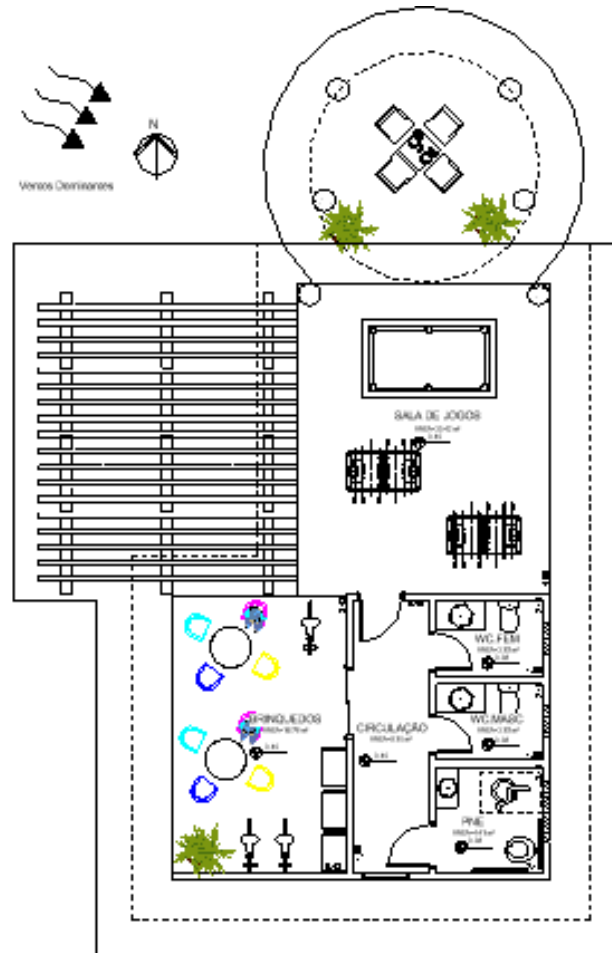
Figura 91: Área de lazer e vivência



Fonte: Acervo Pessoal

Ao lado situa-se a área de entreterimento, a qual foi proposto um espaço para jogos, recreativa de caráter lúdico que se subdivide em um ambiente coberto e outro ao ar livre. (ver Figura 92). Compondo o lazer do hote, foram dispostos quadra de tênis e vôlei de areia, rampas de skate e pista de caminhada.

Figura 92: Salão de jogos



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 93: Perspectiva Salão de jogos

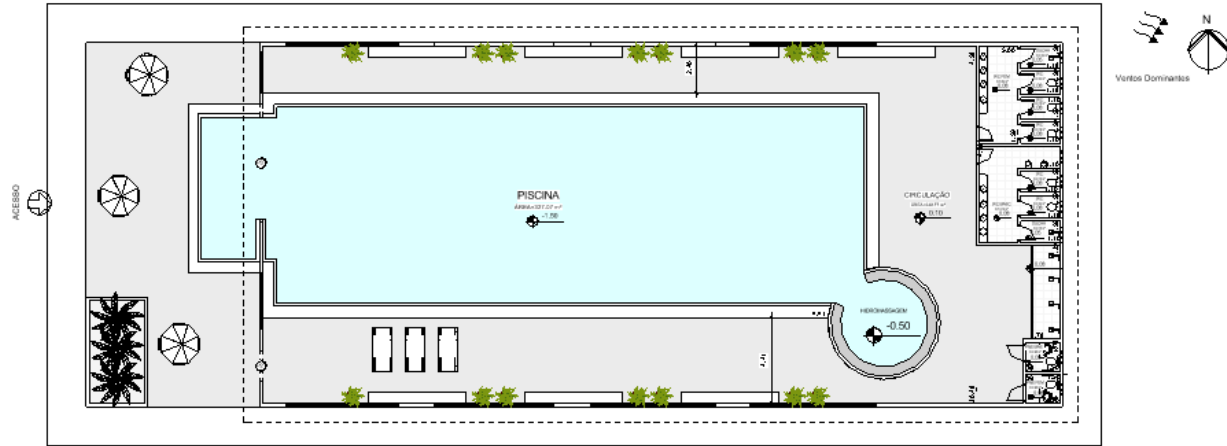


Fonte: Acervo Pessoal

SPA

Este espaço foi concebido para ser sereno e relaxante, sendo assim, foi afastado e inserido na área de vegetação arbórea, integrando-se à natureza de maneira harmoniosa. Foi planejado para ser totalmente coberto tendo vidraças grandes para ter contato com o paisagism externo. (ver Figura 94)

Figura 94: SPA



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 95: Perspectiva SPA

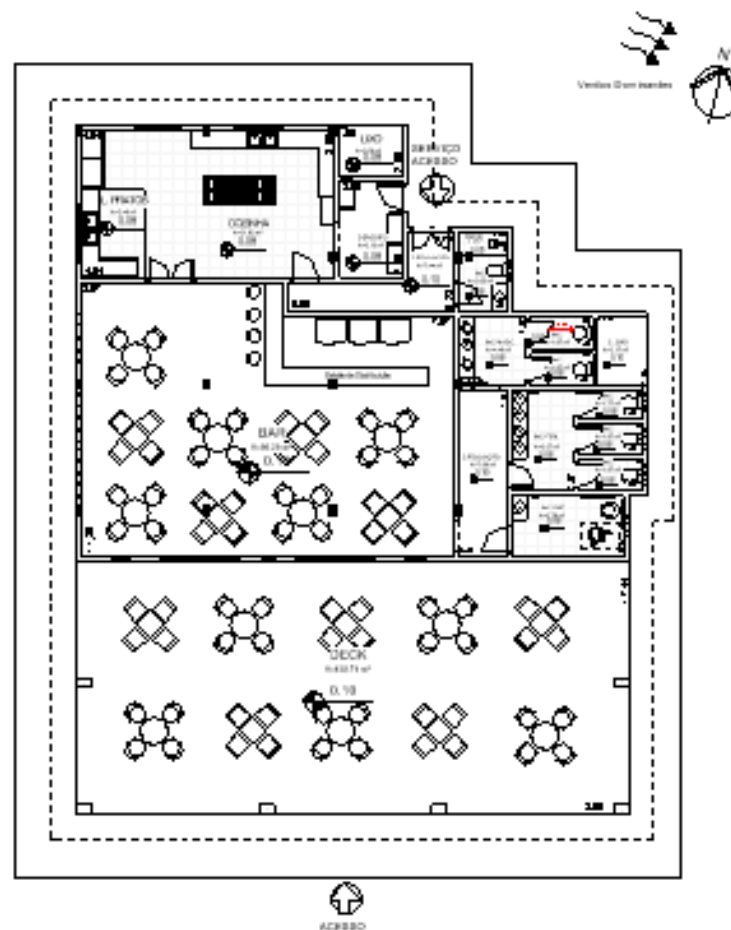


Fonte: Acervo Pessoal

BAR, BISTRÔ E ACADEMIA

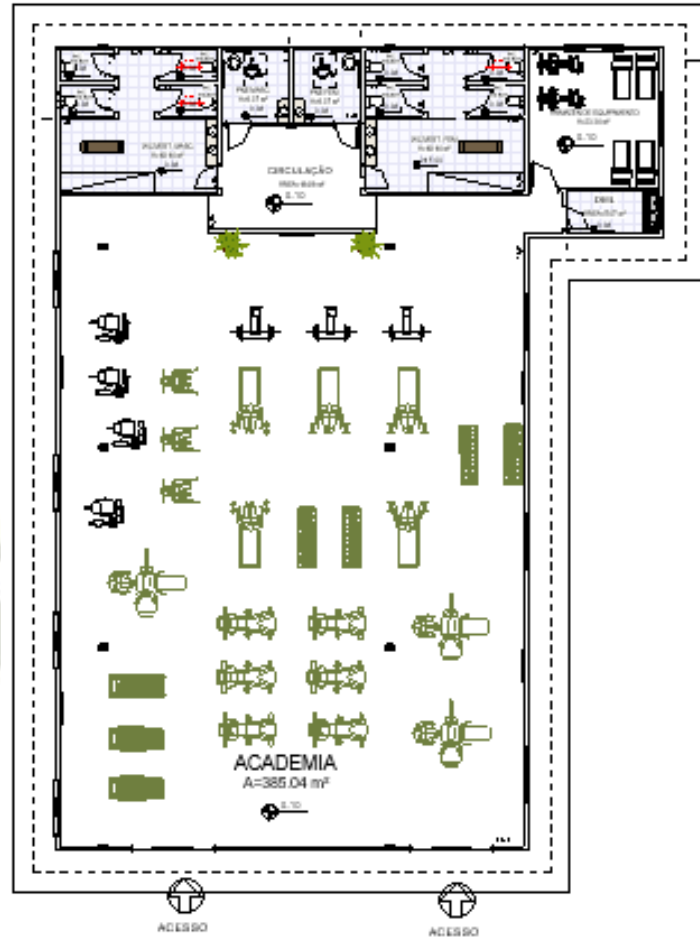
O setores de bar e bistrô e academia foi projetado com a finalidade de diversificar os usos, por meio da criação de vários ambientes foi posicionado estrategicamente aos fundos do terreno, ficam próximos um do outro perto dos blocos de hospedagem para fácil e rápido acesso dos hóspedes (ver Figura 96 e Figura 97).

Figura 96: Bar e bistrô



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 97: Academia



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 98: Perspectiva Bar e bistrô

Fonte: Acervo Pessoal

ESTÁBULO

A proposta da criação do estábulo é para o entretenimento dos hóspedes com os animais, foi posicionado estrategicamente aos fundos do terreno perto do spa sua estrutura é bem ampla com uma passagem entre eles para que as pessoas possam ficar mais próximas aos cavalos, vacas e boi, os pilares são de madeira sua cobertura é de telha cerâmica para a economia de energia nesse local foi proposto placas solares em sua cobertura (ver Figura 99).

Figura 98: Estábulo

Fonte: Acervo Pessoal

11.3 SÍNTESE DA PROPOSTA

Conforme abordado, não foi utilizada toda a área do terreno, o estudo sugere 40 apartamentos distintos, somados a seis bangalôs. Portanto, o hotel tem a flexibilidade de aumentar o setor de hospedagem, criando outros blocos de acordo com a necessidade. Vale ressaltar, que para este projeto foram aplicados requisitos mínimo para a instalação de um hotel fazenda, evitando a concepção de um complexo grandioso, como os exemplos apresentados nos estudos de caso, que por sua vez, foram estudados para servirem de inspiração e base para o planejamento correto do programa, fluxos

e combinação de elementos naturais. Foi pensado uma construção que, eventualmente acaba se destacando, por ser algo diferente para a região, de uma forma geral, todos os setores estão interligados entre si e integrados com a paisagem natural existente, não prejudicando ou alterando significamente a vegetação e promovendo uma interação direta com a população do local. Nesse sentido, entende-se que a proposta alcançou a finalidade de criação de uma edificação harmoniosa com o entorno.

12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Compreender corretamente a conceituação tórica e requisitos do programa de um hotel de lazer foi fundamental para a concepção do projeto. Foi de extrema importância aliar todos os condicionantes arquitetônicas e sustentáveis junto às características do local em que será inserido, de forma a causar menor impacto possível. De certo modo, o hotel fazenda são estabelecimentos completos e com maior capacidade de oferecer aos turistas melhores condições de estadia complementadas às atividades para todos os gostos. O empreendimento torna-se um negócio de sucesso quando possui interação com o local implantado, tanto em relação à paisagem natural, buscando maior integração com vegetação nativa, quanto à comunidade local, originando postos de trabalhos, visibilidade, aumentando a riqueza e difundindo a cultura. Em outras palavras, tem a capacidade de promover ou potencializar o turismo local.

Com a proposta de um hotel de lazer para a região de São José dos Quatro Marcos-MT, além de completar a infraestrutura turística, atender todos os gosos e faixas etárias, ajudar na demanda em altas temporadas, tem também o objetivo de potencializar ainda mais o turismo, aumentar a economia, oferecer mais postos de trabalhos para os moradores locais, e utilizar o próprio empreendimento como um meio de divulgação maior de sua cultura e para atrair mais turistas. O projeto foi elaborado de modo a beneficiar o local e criar pela primeira vez um empreendimento hoteleiro do tipo hotel fazenda para o município de São José dos Quatro Marcos, para o estado de Mato Grosso.

13 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

_____. **ARCHDAILY, 2018.** Disponível em: <HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM.BR/BR/887431/APRENDENDO-COM-A-NATUREZA-CONHECA-O-PROJETO-DO-VOTU-HOTEL> Acesso em: 05 jul. 2020.

AMAZONAS, Iuri Tavares. **Gestão ambiental na hotelaria:** tecnologias e práticas sustentáveis aplicadas nos Hotéis de João Pessoa-PB. Disponível em: http://www.chapadadosguimaraes.com.br/GESTAO_AMBIENTA_HOTELARIA_IURIAMAZONAS.pdf. Acesso em: 30 set. 2019.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lúcio; JORGE, Wilson Edson. **Hotel:** planejamento e projeto. São Paulo: SENAC, 2007.

BARBOSA, Carla Emanuelle de Oliveira; LANÇA, Viviane Soares. **Turismo Rural:** Um olhar sobre o Hotel Fazenda Santa Bárbara - Engenheiro Paulo de Frontin/RJ. Disponível em: http://epea.tmp.br/epea2015_anais/pdfs/plenary/85.pdf. Acesso em: 30 set. 2019.

BRASIL, República Federativa do. **Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11771.htm. Acesso em: 30 set. 2019.

BURMANN, Larissa Lauda. Recursos naturais e sustentabilidade: a responsabilidade social, ambiental e jurídica das empresas. Disponível em: <https://repositorio.ucs.br/xmlui/bitstream/handle/11338/507/Dissertacao%20Larissa%20Lauda%20Burmman.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 11 dez. 2019.

_____. **Fazenda Boa Vista / Hotel Fasano São Paulo, 2011.** Disponível em: <https://boavista.com.br/#empreendimento> Acesso em: 05 jul. 2020.

FERRAIUOLO JUNIOR, Carlos Alberto. **Gestão e Sustentabilidade Corporativa.** Curitiba: Juruá, 2015.

FERREIRA, Cláudia Layssa Costa. **Os desafios da prestação de serviço em hotel de categoria econômica:** um estudo de caso no hotel Nobile Inn com ênfase no atendimento à tripulação aérea. Disponível em: <https://monografias.ufma.br/jspui/bitstream/123456789/2065/1/Claudia%20Layssa%20Costa%20F.pdf>. Acesso em: 09 set. 2019.

GALVÃO, Paulo Roberto. **Estâncias e Municípios de Interesse Turístico.** Curitiba: Juruá, 2018.

GRINOVER, L. A hospitalidade na perspectiva do espaço urbano. **Revista Hospitalidade.** São Paulo, 2009, ano VI, n. 1, 04-16.

HOLANDA, M.I.A; NASCIMENTO, G.S. do. Um estudo das novas tecnologias a serviço da hotelaria de Fortaleza-CE. **Revista Ciências**

Administrativas. Fortaleza, 2012, 18 (2), 797-814.

HELM, Joanna "3° Prêmio – Concurso Projeto Aliah: Um hotel para uma Copa verde / EstudioMB" 11 Abr 2012. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/42702/3-graus-premio-concurso-projeto-aliah-um-hotel-para-uma-copa-verde-estudiomb>> ISSN 0719-8906 Acessado 05 jul 2020.

IBGE. IBGE Mato Grosso. 2017. Disponível em: < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/panorama.hmt.>>. Acesso em: 11 jun. 2020, 15:22:42.

_____. **Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11771.htm. Acesso em: 30 set. 2019.

LUNKES, R.J., ROSA, F.S. **Gestão Hoteleira:** Custos, Sistemas de Informação, Planejamento Estratégico, Orçamento e Gestão Ambiental Curitiba: Juruá, 2012.

MASSAKUTO, R.C. A. **Sustentabilidade nas atividades do turismo em áreas protegidas:** um estudo sobre os meios de hospedagem no Parque Nacional do Itatiaia (RJ). Dissertação (Mestrado). Programa de Mestrado em Hospitalidade. São Paulo: Universidade Anhembi Morumbi, 2009.

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente:** a gestão do ambiente em foco. 8 ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

MINISTERIO DO TURISMO. HOTEL FAZENDA: CARTILHA DE ORIENTAÇÃO BÁSICA. 2. Ed. Brasília – DF, 2010. 20 p. Disponível em: <http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/programas_acoes/Arquivos/Cartilha_4_HOTEL_FAZENDA.pdf> Acesso: 28 mar. 2019.

MORAES, Ricardo Medeiros de. Hotel fazenda e percurso turístico nas missões, desenvolvendo infraestrutura para o turismo regional. **XXII Seminário Interinstitucional de Ensino, Pesquisa, Extensão.** Unicruz, Cruz Alta, Rio Grande do Sul, 2017.

NASCIMENTO, Elimar Pinheiro do. **Trajatória da sustentabilidade:** do ambiental ao social, do social ao econômico. Estudos Avançados 26 (74), 2012.

NETTO, Alexandre Panosso; LOHMANN, Guilherme. **Teoria do Turismo:** Conceitos, Modelos e Sistemas. Série Turismo. São Paulo: Aleph, 2008.

OLIVEIRA, Josildete Pereira; et al. Arquitetura hoteleira sob a ótica da sustentabilidade e da hospitalidade do espaço: um estudo sobre a aplicação dos conceitos de sustentabilidade e hospitalidade do espaço em projetos de hotéis. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo.** São Paulo, 10(1), pp. 189-209, jan./abr. 2016.

PALETTA, Francisco Carlos. **Sustentabilidade ambiental**. Rio de Janeiro: Rede Sirius; OUERJ, 2015.

PEREIRA, Orcione Aparecida Vieira. **Qualidade de vida no trabalho de docentes universitários de uma instituição pública e outra privada do leste de Minas Gerais**. Dissertação Magister Scientiae. Caratinga: Centro Universitário de Caratinga, 2006.

PINA, Luiz Wilson. **Lazer e recreação na hotelaria**. São Paulo: Editora SENAC, 2007.

PORTUGAL, República Portuguesa. Decreto Lei nº 80/2017. **Diário da República**, 1.ª série — N.º 125 — 30 de junho de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS. Nota. Disponível em: <<http://www.saojosedosquatromarcos.mt.gov.br/public/pages/main.aspx#nossa-cidade-view.aspx>> Acesso: 09/10/2019.

_____. **Projeto de Lei N.º 9.824, de 2018**. Dispõe sobre os empreendimentos de turismo rural da agricultura familiar. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=589B131DE541C7BBA8376042D593DC53.proposicoesWebExterno1?co_dteor=1649376&filename=Avulso+-PL+9824/2018. Acesso em: 30 set. 2019.

RIEGER FILHO, Flávio. **Estudo da viabilidade de implantação de um centro de eventos no Hotel Fazenda Hidromineral Dorizzon no município de Mallet - Paraná**. 2010. Monografia do Curso de Turismo. Irati: Universidade Estadual do Centro Oeste – UNICENTRO, 2010.

RODRIGUES, Fábio. **Homem, trabalho e meio ambiente: desenvolvimento e sustentabilidade**. Disponível em: <https://repositorio.ucs.br/xmlui/bitstream/handle/11338/1010/Dissertacao%20Fabio%20Rodrigues.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 11 dez. 2019.

SILVA JÚNIOR, Iveraldo Soares da. A educação ambiental como meio para a concretização do desenvolvimento sustentável. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 18, n. 3521, 20 fev. 2013. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/23750>. Acesso em: 11 dez 2019.

_____. **Sistema brasileiro de classificação e Meios de Hospedagem**. Disponível em: <<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/index.jsp>> Acesso em: 05 set. 2019.

SCHENINI, P.C.; LEMOS, R.N.; SILVA, F.A. Sistema de gestão ambiental no segmento hoteleiro. **Revista Científica Intr@ciência**. Faculdade do Guarujá, 2012.

SEGUNDA, Edinéia; et al. Elaboração e execução de roteiro turístico do tipo local periférico: 82 resultados obtidos com “Encantos do Campo”. In: **Anais do II SIEPE – Semana de Integração, Ensino, Pesquisa e Extensão**. Irati, 2011.

STYLOS, N; VASSILIADIS, C. A. Differences in Sustainable Management Between Four- and Five-star Hotels Regarding the Perceptions of Three-Pillar Sustainability, **Journal of Hospitality Marketing & Management**, fev., 2015.

VICENTE, Lilian Aline. **Roteiro turístico na hotelaria**: um estudo de caso do hotel fazenda hidromineral Dorizzon em Mallet-PR. Disponível em: <https://www2.unicentro.br/detur/files/2014/09/TCC-FINAL.pdf?x64401>. Acesso em: 25 out. 2019.

VIEIRA, Edmar Augusto. **Tendências demográficas em MT**. Disponível em: http://www.aggemt.org.br/site/index.php?option=com_k2&view=item&id=4:artigos-1. Acesso em: 25 out. 2019.

