

HOTEL FAZENDA EM RANCHO QUEIMADO/SC

INTRODUÇÃO AO TEMA

O trabalho de conclusão de curso tem como objetivo a criação de um Hotel Fazenda na cidade de Rancho Queimado/SC, valorizando as características naturais.

A região de Rancho Queimado tem se desenvolvido muito ao passar dos anos, tendo em vista o fácil acesso a cidade, proximidade da capital do estado e as belezas naturais. A busca pela cidade tem como característica principal a fuga das grandes cidades e o lazer familiar, aproveitando assim as características rurais e a tranquilidade do campo que aliviam a tensão cotidiana.

O projeto parte desta necessidade que as pessoas têm de buscar o lazer, tanto para encontrar um local que tenha um contato direto com a natureza, quanto para aproveitar o tempo em família. O intuito do projeto é, através do lazer, relacionar as pessoas com o agro, tanto agricultura familiar como pecuária, tornando-se assim, canal de aprendizado às famílias sobre o processo deste setor tão importante para todos.

Deste modo, a proposta de um Hotel fazenda parte da ideia de aproveitar as características do município, a cultura rural dos moradores e a possibilidade de visitantes conhecerem a verdadeira dinâmica da vida no campo, através de atividades primárias de uma fazenda.

PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA

Com o crescimento rápido das grandes cidades, muitas foram as pessoas que deixaram os municípios rurais buscando novas condições de vida, porém com o avanço da tecnologia, o cotidiano das pessoas está cada dia mais acelerado e com isso a frequência com que as pessoas buscam lugares tranquilos e com contato com a natureza é maior. Não é diferente do município de Rancho Queimado, que nos últimos anos tornou-se ponto alvo da especulação imobiliária com a criação de diversos condomínios residenciais focados em casas de final de semana.

O município de Rancho Queimado possui muitos aspectos relevantes para o desenvolvimento do turismo,

possui fácil acesso e proximidade com Florianópolis, capital de Santa Catarina, além de estar situado em região rural da grande Florianópolis e na rota para cidades turísticas como Urubici.

O tema deste trabalho levou em conta essas considerações e interesses pessoais da autora, que reside no município vizinho, Águas Mornas, e percebe de perto a crescente busca pela região como refúgio e a tendência do aumento do turismo. A temática de Hotel Fazenda também é significativa, já que como filha de produtores rurais, passou grande parte de sua vida auxiliando na criação de animais (pecuária) e cultivo de legumes e verduras (agricultura).

Aproveitando assim as características da região e os conhecimentos e experiências adquiridas pela autora, propõe-se um Hotel Fazenda no município de Rancho Queimado. O local escolhido tem fácil acesso pela BR-282 e encontra-se próxima a diversos sítios e terrenos utilizados para lazer e pousadas, possui características rurais, possibilitando contato com a natureza e animais, sem perturbações advindos da área urbana.

METODOLOGIA

O presente trabalho será desenvolvido a partir de etapas, sendo elas, fundamentação teórica, análise de referenciais, diagnóstico da área e partido arquitetônico.

A fundamentação teórica, referente a busca de informações pertinentes sobre o tema de hotelaria e especificamente sobre hotéis fazenda, será através de livros, artigos, internet e trabalhos de conclusão de curso.

A análise de referenciais terá como base outros projetos relacionados com o tema, buscando entender as diretrizes e estratégias utilizadas, através de plantas, cortes, volumetria, implantação e fotografias, sendo assim possível compreender o todo e tirar partido dos pontos relevantes.

O diagnóstico da área é necessário para o entendimento do local em que será desenvolvido o projeto, como o clima, relevo, acessos, ventilação e entre outros.

Será através de estudos por meio de mapas digitais, texto, visitas ao local, registro fotográfico.

O partido arquitetônico será lançado com base na síntese das informações, pesquisas e experiências adquiridas ao longo do desenvolvimento do trabalho, através de diretrizes projetuais, conceitos, diagramas e programa de necessidades.

OBJETIVOS:

OBJETIVO GERAL:

Elaborar o anteprojeto de um hotel fazenda em Rancho Queimado/SC, com intuito de tirar proveito da exuberância natural da região de implantação de forma sustentável.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Realizar estudo teórico, que contribua para a compreensão das necessidades que demandam o setor hoteleiro;
- Examinar projetos com programas similares, com intuito de compreender e avaliar as soluções propostas, atividades contempladas e bem-estar dos usuários;
- Estudar a área escolhida e delimitar o terreno a ser implantado o projeto, para obter melhor aproveitamento dos condicionantes locais;
- Analisar a viabilidade técnica e legal do terreno (legislação municipal – plano diretor, normas de segurança – corpo de bombeiros etc.);
- Elaborar programa de necessidade, diretrizes projetuais, que contemplem todos os serviços oferecidos em hotel fazenda;
- Elaborar o partido arquitetônico, base para a realização do anteprojeto, a desenvolver durante o período de TCC II.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

BREVE HISTÓRICO DA HOTELARIA

Na antiguidade o comércio foi o responsável pela oferta de hotelaria, pois segundo Andrade (2007) as rotas comerciais na Ásia, Europa e África geraram núcleos urbanos e centros de hospedagem para atendimento dos viajantes. Na Idade média os mosteiros e abadias atendiam os viajantes por uma questão moral e espiritual.

“Posteriormente com a Revolução industrial e a expansão do capitalismo, a hospedagem passou a ser tratada como atividade estritamente econômica a ser explorada comercialmente” (ANDRADE, 2007, p.18).

Ainda segundo Andrade (2007), o turismo passou por uma transformação radical após a Segunda Guerra Mundial, com a expansão acelerada da economia mundial e principalmente com a melhoria nos transportes e comunicação, incluindo aviões a jato para passageiros. A partir desde marco, o turismo passa a ser uma atividade econômica significativa principalmente depois dos anos 70, com a entrada em operação dos Boeing 747, com grande capacidade de passageiros, sendo assim, a sociedade de consumo de massa ampliou-se justamente para o setor de lazer e turismo.

No Brasil, o aumento de demanda por alojamento começou a surgir após a chegada da coroa portuguesa no Rio de Janeiro, em 1808, e a consequente abertura dos portos. Neste período as casas de pensão e hotelaria passaram a utilizar a denominação hotel, com intenção de elevar o conceito da casa.

“Em 1966 é criada a Embratur e junto, com ela, o Fungetur (Fundo Geral do Turismo), que atua através de incentivos fiscais na implantação de hotéis, promovendo uma nova fase na hotelaria brasileira (...)” (ANDRADE, 2007, p. 22).

Um importante hotel da história do Brasil foi o Hotel Glória, segundo Andrade, foi o primeiro a receber a classificação de 5 estrelas e o primeiro edifício construído em concreto armado no Brasil.

Hotel Glória



Fonte: Diário do Rio

TURISMO RURAL

O turismo rural tem cada dia ganho mais espaço e valorização entre os turistas, pois como já mencionado neste trabalho, a dinâmica das grandes cidades e aceleração do cotidiano das pessoas, fazem com que elas busquem meios de voltar ao ritmo natural, conectando-se com a natureza.

“De maneira geral, desde os anos 50, as atividades turísticas rurais são consideradas estratégias de desenvolvimento local em muitos países ao norte e centro da Europa; (...). Hoje, em pleno século XXI, na era das mudanças, o fenômeno turístico rural apresenta-se diretamente relacionado ao reconhecimento de novas realidades sociais e ambientais, com a utilização de diferentes espaços naturais e rurais.” (RURAL, 2021)

Segundo o Instituto Brasil Rural (2021), as atividades relacionadas ao turismo rural no Brasil começaram a se desenvolver há aproximadamente 40 anos, com notícias que teria sido em Lages/SC os primeiros empreendimentos empresariais turísticos, quando os fazendeiros começaram a abrir as portas de suas fazendas, e assim o município foi batizado de Capital nacional do Turismo Rural.

“Atualmente a realidade do negócio Turismo Rural no Brasil nos aponta que este segmento funciona como um dinamismo na regionalização do turismo uma vez que além de valorizar os valores rurais, diversifica a economia regional, pelo estabelecimento de micro e pequenos negócios; diversifica a oferta turística gera novas oportunidades de trabalho e agrega valor ao produto primário por meio da verticalização da produção.” (RURAL, 2021)

O desenvolvimento do turismo rural busca principalmente contribuir no resgate à vivência no campo, na valorização dos pequenos produtores, visão sobre a importância da preservação de bens naturais, benefícios à saúde física e mental dos envolvidos.

O turismo rural começou a ser explorado nos últimos anos no Brasil e ganha destaque entre os interessados, sendo assim, demonstrando, por parte dos turistas, que este segmento tem grande potencial para expansão.

HOTEL FAZENDA

Hotel Fazenda tem como definição, segundo Ministério do Turismo – MTUR (2021): Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo. Sendo assim, este, é responsável por integrar a demanda de hotéis no setor de lazer com a crescente busca pelo turismo voltado ao meio rural. Como foi mencionado anteriormente, há notícias que o município de Lajes foi pioneiro neste seguimento.

“Assim o surgimento dos hotéis fazenda possibilitou o redescobrimto da zona rural pela população urbana, em especial por sair da rotina do cotidiano atribulado das grandes cidades, passando da agitação para a tranquilidade bucólica.” (SEBRAE, 2012, p. 1)

Para definir de maneira adequada a localização ideal para este determinado segmento da rede hoteleira é preciso que se atente a pontos principais, segundo o SEBRAE (2012):

- Deve ser de fácil acesso, local atendidos por uma boa malha viária, e ao mesmo tempo não deve estar próximo a grandes rodovias, mas ao contrário, garantindo um ambiente sossegado e tranquilo.
- A propriedade deve ser compatível com a proposta de fazenda, com grande quantidade de água, preferencialmente de nascentes. Importante a presença de vegetação que contribuirá positivamente para compor o ambiente físico.

Para o bom êxito do hotel fazenda é necessário que o programa contemple atividades relacionadas ao meio rural, possibilitando que os usuários tenham contato e experiências com as atividades primárias de uma fazenda, como por exemplo: passeios a cavalo, ordenha manual, fabricação queijos e geleias, colheita de frutas e verduras, pesca em riachos e lagos, entre outras.

Em um hotel fazenda o público-alvo costuma ser muito diversificado, pois a quantidade de atividades e programas é variado, que vão desde atividades sossegadas como sala de leitura, pescaria, até aventuras como rapel e tirolesa.

REFERENCIAIS PROJETUAIS

BOQUEIRÃO HOTEL FAZENDA

O Hotel Fazenda Boqueirão está localizado em Lages, a 200km de Florianópolis capital do estado de Santa Catarina, em uma altitude de 1100m, se destaca no Estado por um hotel de lazer com características e atividades típicas de uma fazenda.

O Boqueirão Hotel Fazenda & Resort de Campo está instalado numa área de quase dez milhões de metros quadrados de campos localizada em Lages na Serra Catarinense, pertencentes desde 1896 à Família Gamborgi, tradicional na região serrana. Os séculos de história são preservados nos hábitos campeiros, mantidos até hoje. História, modernidade e conforto, harmonizados com a natureza exuberante do lugar. (BOQUEIRÃO, 2021)

O programa de atividades e estrutura do hotel vai além de sala de jogos, ginástica, spa, quadra de tênis, até atividades que envolvem fogo de chão, açudes, galpão, tirolesa e rapel. A grande diversidade é importante para atender diversificado grupo de visitantes, tanto na idade quanto no estilo de atração que buscam. As acomodações também possuem diferentes características e padrões, como suítes no estilo apartamento e cabanas individuais para quem busca maior privacidade e sossego.

Vista aérea - hotel fazenda boqueirão



Fonte: Fabio Votto Fotografia

O hotel foi implantado ao longo do terreno de forma natural e respeitando o relevo, adaptando assim as funções para a área de melhor proveito.

O visual também é muito favorecido na composição dos espaços, como na área de piscina e sacada dos apartamentos, sendo um diferencial na escolha da hospedagem.

Área de piscina - hotel fazenda boqueirão



Fonte: Fabio Votto Fotografia

PONTOS IMPORTANTES

- Diversidade no programa de necessidades
- Implantação com pouco impacto ambiental
- Valorização dos visuais

HOTEL FAZENDA CAMPO DOS SONHOS

Vista aérea - hotel fazenda campo dos sonhos



Fonte: Campo dos Sonhos

O Hotel Fazenda Parque dos Sonhos está localizado em Socorro, cidade de São Paulo, com ampla estrutura em uma grande área de implantação com muitas atividades de lazer a aventura. Assim, a empresa tornou-se aliada do meio ambiente, através da conscientização e aproximação dos visitantes com a natureza.

A sustentabilidade é um dos pilares que alavancou o hotel, com certificações e prêmios, entre eles o Certificado da ABNT de Aventura e Acessibilidade, o empreendimento atribui-se responsabilidade de longo prazo com atividades socioambientais.

O hotel busca manter e transmitir a "cultura da fazenda" para seus hóspedes e escolas visitantes. No hotel podemos encontrar a maioria dos animais típicos de uma fazenda, como vacas, cavalos, coelhos, galinhas entre outros. E os visitantes podem ter contato direto com o animal, seja tirando leite da vaca, andando a cavalo ou ainda passeando entre galinhas, que ficam soltas no ambiente. (SONHOS, 2021a)

Além das características típicas de uma fazenda, está presente no conceito do hotel a atual preocupação com a natureza e sustentabilidade, e por este motivo que já foi contemplado com a premiação de Hotel Sustentável do ano de 2011, dado pelo Guia Quatro Rodas.

Centro de reciclagem - hotel fazenda campo dos sonhos



Fonte: Campo dos Sonhos

Apesar das muitas ações sócio-ambientais desenvolvidas pelo empreendimento, das quais podemos citar a compostagem de matéria orgânica, separação de resíduos sólidos, coleta de óleo de cozinha, aquecimento solar, funcionários da região e todos com carteira assinada, dentre outras ações, não podemos deixar de citar dois temas em especial que são cases de sucesso para o setor. O incentivo a cultura local e a acessibilidade. (SONHOS, 2021a)

Segundo Cunha (2021), o Hotel desenvolveu, através de pesquisas e dedicação, o turismo de aventura adaptado a diversos tipos de deficiências, e com isso além da certificação recebida da ABNT, o empreendimento Hotel Fazenda Campo dos Sonhos e o Hotel Fazenda Parque dos Sonhos "Foram também as duas primeiras empresas do Brasil e no mundo a serem certificadas pela ABNT NBR ISO 21101 – Sistema de Gestão da Segurança – para a prática segura das atividades de aventura." (SONHOS, 2021b)

Tirolesa adaptada - hotel fazenda campo dos sonhos



Fonte: Campo dos Sonhos

PONTOS IMPORTANTES

- Diversidade no programa de necessidades
- Incentivo à sustentabilidade através de características de projeto e funcionalidade
- Acessibilidade garantida em grande parte das atividades propostas pelo hotel.

VILLAS DO RESENDE E BARRACUDA BEACH HOTEL & VILLAS

O projeto desenvolvido por Cavani Arquitetos e UDesign Projetos e Consultoria foi construído em 2019, em Itacaré, tem como diretriz principal respeitar e enfatizar a beleza do local e suas vistas, procurando integrar o projeto a paisagem ao invés de se impor a ela.

O hotel é composto por 17 suítes, restaurante, piscina e spa e integra todos estes ambientes com a natureza e paisagem. Utiliza a varanda como estar, circulação e integração entre setores e vista.

Área da piscina - Hotel e villas



Fonte: Archdaily

PONTOS IMPORTANTES

- Integração
- Materialidade
- Visuais

HOTEL VELICHE

Projeto com apenas 500m² construído em 2017 no Chile, de autoria de Ortúzar Gebauer Arquitectos, tem como objetivo ser versátil e de passagem, para empresas e pessoas que passam pela cidade.

Com programa de necessidades reduzido e voltado à eventos tem como preocupação principal quartos com dimensões exatas para o bom aproveitamento e conforto dos hóspedes. É notável também a criação de ambientes agradáveis utilizando a iluminação natural.

Iluminação natural - Hotel veliche



Fonte: Archdaily

PONTOS IMPORTANTES

- Iluminação natural
- Funcionalidade e conforto

HOTEL EL PERDIDO

Hotel construído em 2021 no México, concebido pelos arquitetos estudio ALA, tem como objetivo resgatar a cultura e tradição do local, que vem sendo dissolvida pelo rápido desenvolvimento.

A utilização de materiais locais permite que os volumes se harmonizem com a paisagem e conecte com o modo de vida local. O projeto responde as características climáticas da região, tendo grande preocupação pelo conforto térmico dos visitantes

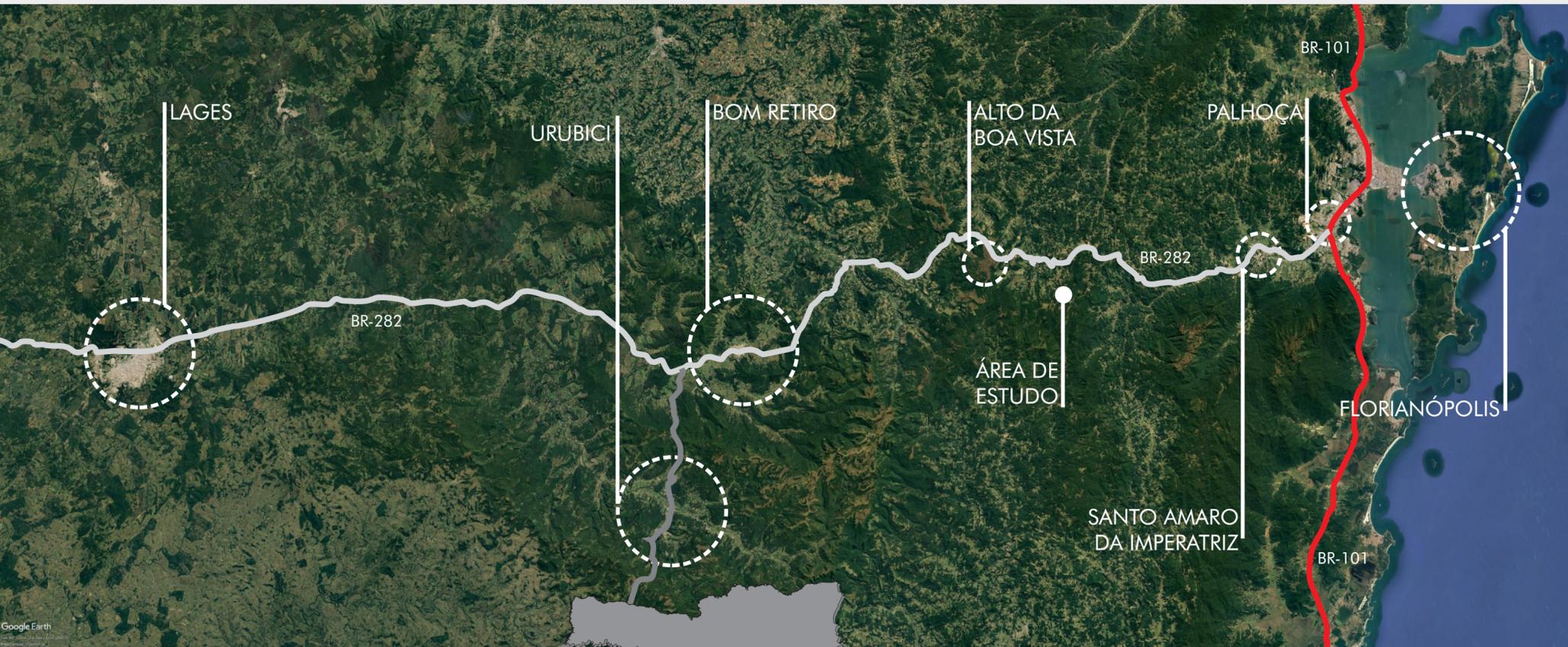
Vista aérea - Hotel el perdido



Fonte: Archdaily

PONTOS IMPORTANTES

- Materialidade
- Integração com paisagem
- Conforto térmico
- Forma

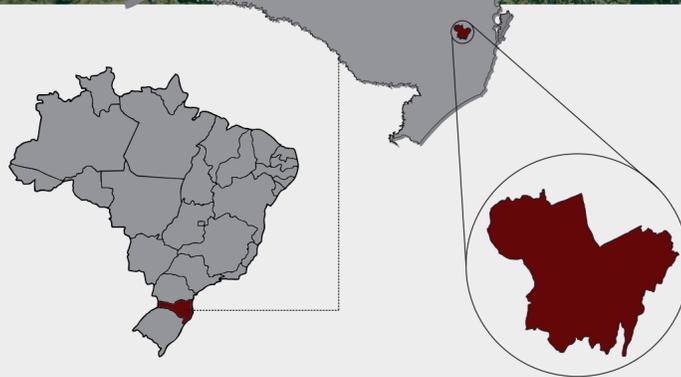


LOCALIZAÇÃO

Cidade: Rancho Queimado - SC

Área Territorial 286,461km² (2020)
População estimada 2.897 pessoas (2021)
Densidade Demográfica 9,60 hab/km² (2010)

Dados portal ibge - disponível em:
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/rancho-queimado/panorama>



Casa de Campo



Fonte: Fundação Cultura - SC

Paisagem da cidade



Fonte: Governo de SC

SOBRE O MUNICÍPIO

O projeto será implantado no município de Rancho Queimado, que faz parte da região metropolitana da Grande Florianópolis. "A pequena distância entre a capital Florianópolis e o município (...) de aproximadamente 62,2 km aliados a um fácil acesso pela BR- 282, foram um dos principais atrativos que levou a escolha desta pacata cidade como válvula de escape para quem busca lazer e tranquilidade." (CABREIRA; ROSA, 2021, p. 4)

Segundo a SANTUR a temperatura média anual em Rancho Queimado é amena, entre 10 e 22°C, e a paisagem montanhosa é um convite a agradáveis viagens ao ar livre. Outro ponto alto do município é a gastronomia do local e a boa oferta de produtos coloniais e agrícolas,

como o morango, sendo o maior produtor em Santa Catarina. (SEBRAE, 2019, p. 13)

O município tem se destacado na região, por suas características serranas e proximidade com o centro metropolitano, e segundo Cabreira e Rosa (2021), vem crescendo cada dia mais a exploração imobiliária, que viu em Rancho Queimado oportunidade de lucro aproveitando os aspectos naturais.

Portanto, percebe-se que a região atrai um grande público, seja nos condomínios rurais implantados nos últimos anos, ou por sua cultura típica com famosas festas e cafés coloniais, associados as características ambientais. "Rancho Queimado possui grandes atrativos rurais para a

atividade turística, mas depende da cidade saber usá-los." (CABREIRA; ROSA, 2021, p. 8)

A grande diversidade de atrativos turísticos como a paisagem natural, os traços culturais de origem germânica, os legados deixados pelos primeiros habitantes da região: os índios, as realizações culturais como a Festa do Morango e Festa do Tropeiro, a gastronomia, a agricultura orgânica, a produção de mel, entre outros, faz com que o município tenha um forte recurso para o desenvolvimento da atividade turística. (DANTAS, 1999 apud CABREIRA; ROSA, 2021, p. 8).

Neve cobrindo a cidade



Fonte: Pinterest

Antigo posto texaco



Fonte: Viajando conosco

Ponto turístico Alto da Boa Vista



Fonte: TripAdvisor

Vista aérea do centro do município



Fonte: Prefeitura de Rancho Queimado

Portal da cidade



Fonte: Erick Belem

ACESSOS AO TERRENO

O terreno encontra-se na rota Litoral - Serra através da BR-282, muito utilizada nesse percurso principalmente por turistas e visitantes. Logo, o principal acesso ao terreno é pela mesma BR, a partir da BR é possível chegar até o local diretamente pela estrada local, mas com acesso perigoso com a rodovia. A opção melhor é utilizar a SC-281, sentido Anitápolis em laranja no mapa a baixo, com ótimo trevo de acesso e posteriormente acessar a estrada local, de chão batido, mas em bom estado de conservação, analisado pela autora nas visitas ao local.



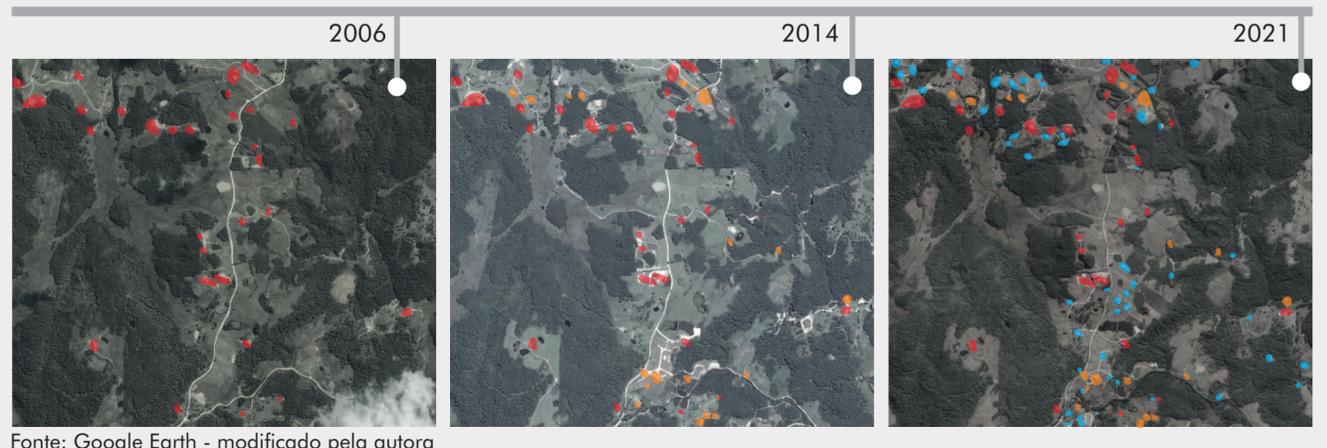
Fonte: Google Earth - modificado pela autora

EVOLUÇÃO URBANA

Através da análise de imagens áreas de diferentes anos, é possível perceber que nos últimos seis anos a área de entorno do terreno teve aumento significativo de construções.

Em visitas ao local é possível identificar a tipologia dessas edificações, que se caracterizam principalmente por serem moradores que vivem de atividades agropecuárias e

casas de final de semana, com isso é possível perceber a atratividade do local para pessoas que buscam o lazer e o descanso em família, já que a área é favorável para quem buscar refúgio das grandes cidades, reforçando assim a escolha da área de implantação, por estar ainda em desenvolvimento.



Fonte: Google Earth - modificado pela autora

ASPECTOS CLIMÁTICOS

CLIMA

Em Rancho Queimado o clima é classificado como mesotérmico úmido, não tendo estação seca; possui temperatura média no verão entre 17°C e 22°C e no inverno entre -5°C e 12°C, causando frequentes fenômenos de geada no inverno e também possui registros de nevasca.

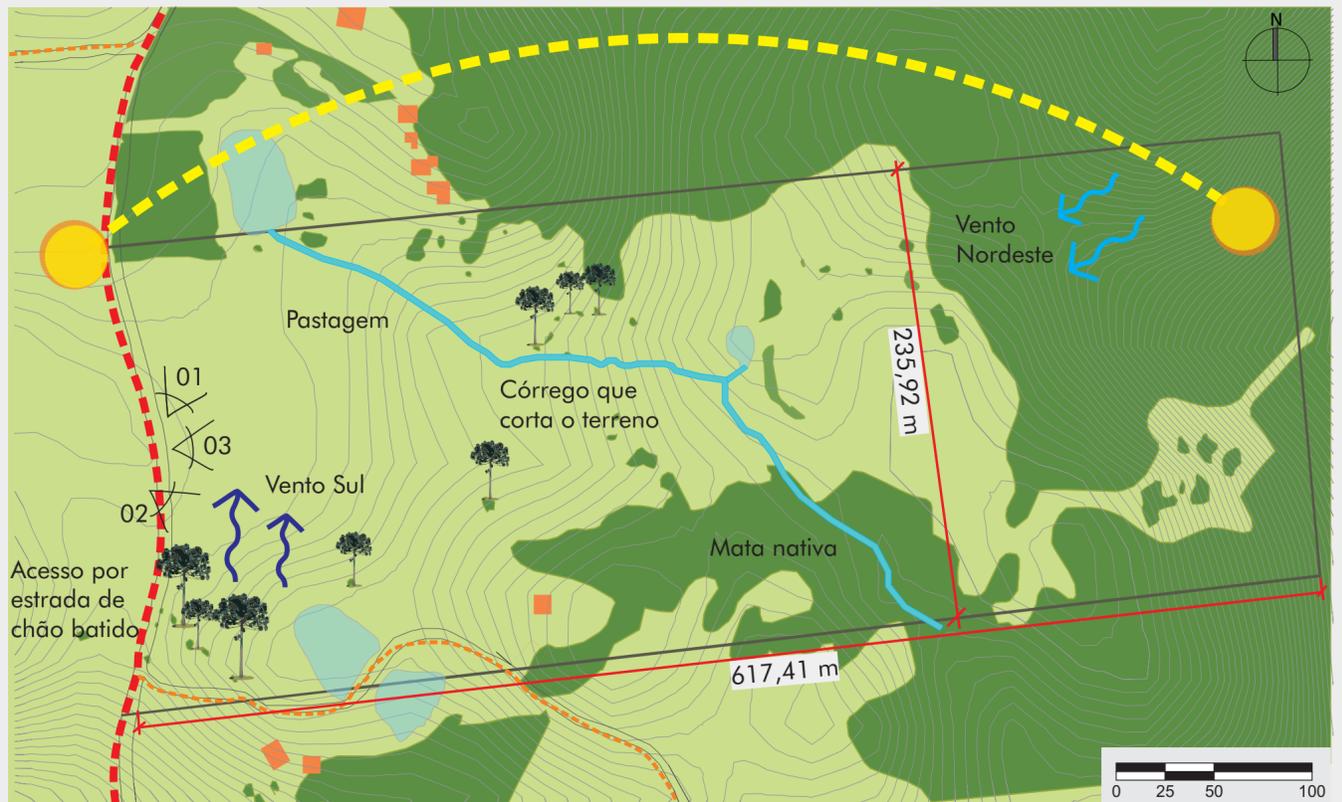
O município encontra-se na zona bioclimática 3 segundo a classificação definida pela norma brasileira ABNT 15220-3:2005. Para essa zona bioclimática o projeto deve seguir as diretrizes construtivas para as estações de verão e inverno descritas na tabela 7, 8 e 9 da norma.

VEGETAÇÃO

Inserido em uma região de Mata Atlântica o município situa-se em uma área de transição entre a Floresta Ombrófila Densa e a Floresta Ombrófila Mista, denominada Floresta de Faxinal. Como percebe-se o terreno possui mata nativa com presença de Araucárias.

VENTOS

O vento predominante do município é o norte e nordeste que auxilia na boa ventilação do terreno pelo relevo existente, porém o vento sul possui característica de maior intensidade.



Vista distante do terreno



Fonte: do autor

Vista 01 - para nordeste



Fonte: do autor

Vista 02 - para sudeste



Fonte: do autor

Vista 03 - para leste

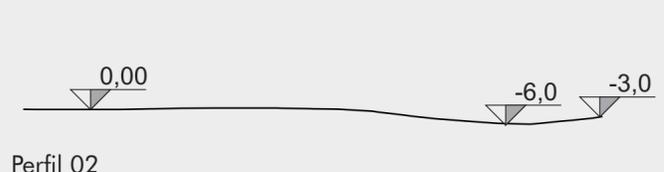
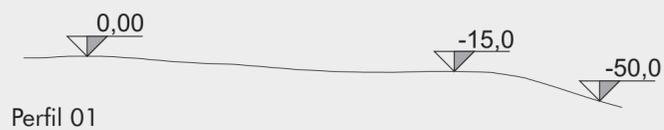


Fonte: do autor

SOLOS, TOPOGRAFIA E RELEVO

O terreno de estudo com área de $XISm^2$ e aproximadamente 1000 metros de altitude, possui uma topografia pouco acentuada com uma inclinação média de $XIS\%$ que proporciona um bom aproveitamento do local e um desnível entre as áreas e ocupações gerando uma vista ampla do entorno.

Os cortes a seguir mostram o perfil do terreno em três pontos, com um corte longitudinal e dois transversais.



LEGISLAÇÃO

PLANO DIRETOR

Localizado dentro da Zona de Expansão Urbana Queimada Grande que pertence a Macrozona Rural Queimada Grande, o que o torna apto as atividades desejadas como de hotelaria e turismo e também de características rurais de agricultura e pecuária.

As diretrizes construtivas a serem respeitadas são:

- Gabarito máximo para hotéis de 4 pavimentos;
- Recuo Frontal mínimo de 10 metros;
- Afastamento lateral e de fundos mínimo de 4 metros;
- Testada mínima de 30 metros;
- Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,20, básico de 1,0 e máximo de 1,0;
- Taxa de ocupação máxima de 50%;
- Taxa de permeabilidade mínima de 30%.

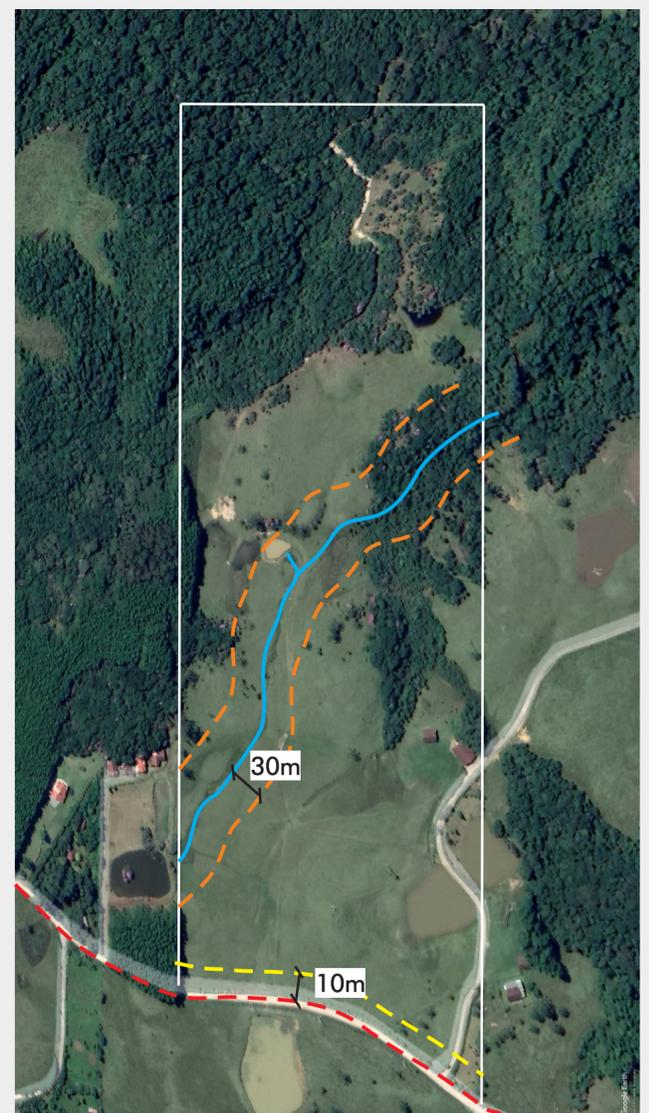
Cursos d'água: Devido ao terreno possuir um curso d'água natural com largura inferior a 10 metros serão respeitadas as faixas marginais de afastamento com 30 metros, medidos a desde a borda da calha do leito regular do mesmo, conforme definido no art. 4 da lei do código florestal n 12.651/2012.

O local não dispõe de rede pública de tratamento de efluentes, por isso será adotado soluções alternativas para o tratamento dos efluentes gerados no empreendimento.

Reservatório de água: Conforme decreto n° 2329/2015, para ambientes não residenciais, deverá ser considerado 50 litros de capacidade de água potável por pessoa, sendo uma pessoa para cada $7,5m^2$ de área de sala ou loja. Deve-se acrescer também o volume necessário para reserva técnica de combate a incêndio conforme definido pelas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.

COMBATE A INCÊNDIO

Será observado as instruções normativas (INs) disponibilizadas pelo Corpo de Bombeiros estadual.



PARTIDO

O projeto contará com a proposta de um complexo hoteleiro de lazer, o qual tem como primícias o contato com a natureza e a relação com a vida do campo dentro do funcionamento de uma fazenda.

Este complexo conta com a estrutura que demanda o bom funcionamento da uma fazenda, com área de pastagem, diversos animais, área de cultivo, pomar, açudes, além de uma vista e atmosfera única. O serviço de hotel também oferece áreas de recreação como sala de jogos, academia, SPA, área para eventos, restaurante e possibilidade de hospedagem em suítes e cabanas, tornando o complexo ainda mais completo.

Sendo assim, o projeto tem como principal objetivo atrair turistas que buscam refúgio da correria diária e interação com o meio rural.

DIRETRIZES PROJETUAIS

Proporcionar, através da arquitetura, a interação entre hóspedes e a natureza.

Utilizar o funcionamento da fazenda como principal meio de atração e interação com os visitantes.

Fazer com que a arquitetura remeta o hóspede à atmosfera de fazendas.

Potencializar a sustentabilidade no projeto.

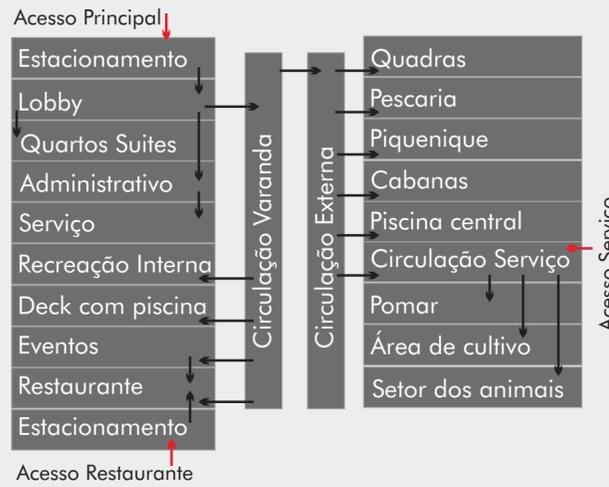
Garantir o mínimo impacto ambiental na implantação preservando assim as belezas naturais.

FLUXOGRAMA

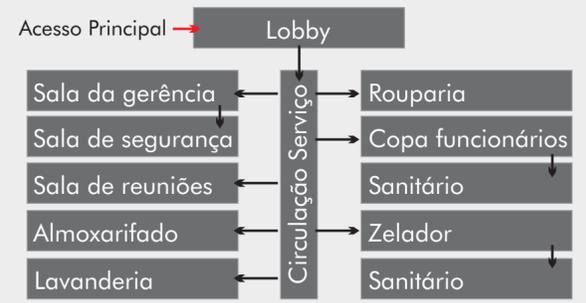
A distribuição dos ambientes foi disposta a fim de que o complexo esteja conectado entre si, apesar da grande área de implantação.

Para melhor entendimento do projeto os esquemas a seguir foram divididos, sendo que o primeiro abrange toda a implantação, e os outros por setores: administrativo/ serviço e eventos/ restaurante.

FLUXOGRAMA GERAL:



FLUXOGRAMA ADMINISTRATIVO/ SERVIÇO:



FLUXOGRAMA EVENTOS/ RESTAURANTE:

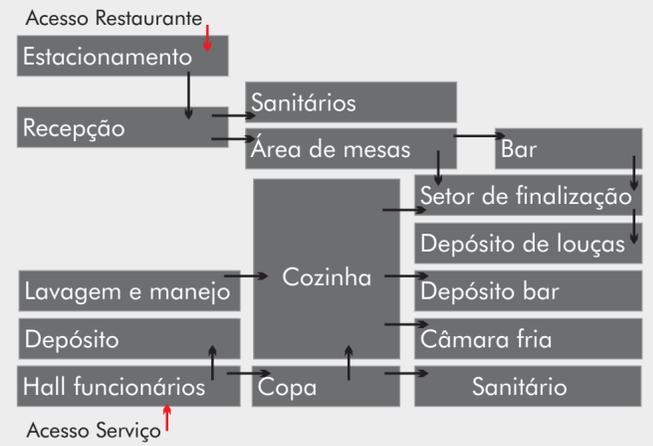


DIAGRAMA CONCEITUAL

O projeto tem como base a relação do homem com a natureza e por esse motivo buscou-se explorar as visuais do terreno, sendo assim, a edificação principal foi disposta na área mais alta do terreno, criando interação visual com toda a infra-estrutura.

O acesso principal ao hotel está localizado próximo ao edifício principal, onde localiza-se o setor de recepção e atendimento, sendo assim, o hóspede pode direcionar-se ao seu local de hospedagem, podendo ser no mesmo edifício ou nas cabanas ao longo do terreno.

O restaurante funcionará de forma independente do hotel, com a possibilidade de visitantes ou moradores possam usufruir deste serviço não explorado na macrozona onde está situado. Portanto, o seu acesso pode ser feito tanto pelos hóspedes do hotel como por acesso independente posicionado no local oposto à recepção.

As cabanas foram dispostas ao longo do terreno que possibilita ao hóspede relação direta com a atmosfera rural. A área central das cabanas conta com uma área de lazer e bar com piscina, tendo maior proximidade com estes usuários.

O complexo hoteleiro proposto tem como objetivo funcionar em conjunto com a estrutura de fazenda, portanto é necessário que as atividades que demandam da fazenda aconteçam sem depender da estrutura do hotel, assim um acesso de serviço foi disposto de forma paralela a essa estrutura, sendo independente e eficaz.

A estrutura da fazenda foi disposta na parte mais baixa do terreno, onde aproveita-se do pequeno riacho existente no terreno como divisão e fonte de água para os animais. Com intuito de promover a cultura local e ser fonte de alimentos para o hotel, a fazenda conta com uma pequena área de cultivo, que possibilita a interação dos hóspedes com a vida no campo.

Edifício principal com atividades do hotel, aproveitando o nível mais alto do terreno e proximidade com o acesso.

Circulação direcionada para lateral do riacho, onde não é permitido construções em distância de 30m.

Área com relevo mais íngreme para pastagem dos animais da fazenda.



Área para pesca com gramado com possibilidade de piquenique ou lual na presença das araucárias.

Cabanas dispostas ao longo do terreno.

Pomar - possibilidade de caminhada no trajeto entre hotel e fazenda.

Área com relevo mais plano para cultivo

PROGRAMA DE NECESSIDADES

Através de análises e pesquisas dos referenciais teóricos e projetuais, buscou-se compreender quais seriam as demandas de setores e usos mais adequados para implantação de um complexo hoteleiro do ramo de lazer rural. Sendo assim, foi criado o seguinte programa de necessidades que o Hotel Fazenda oferecerá aos hóspedes e visitantes.

LOBBY

Portaria/ atendimento	23m ²
Sala de estar	31m ²
Sanitário	3m ²
Circulações verticais	
Serviço - camareira	45m ²
Estacionamento	

ADMINISTRATIVO/ SERVIÇO

Sala da gerência	8m ²
Sala de reunião	14m ²
Sala de segurança	5m ²
Almoxarifado	7m ²
Lavanderia	9m ²
Rouparia	9m ²
Refeitórios funcionários	10m ²
Sanitário	3m ²
Zeladoria	18m ²

EVENTOS

Lobby	18m ²
Sanitários	7m ²
Auditório	74m ²

RESTAURANTE

Recepção	49m ²
Sanitários	43m ²
Hall funcionários	5m ²

Depósito	10m ²
Copa e guarda volumes	10m ²
Lavagem e manejo	10m ²
Depósito de louças	7m ²
Depósito bar	4m ²
Câmara fria	4m ²
Cozinha	32m ²
Setor de finalização	9m ²
Bar	9m ²
Área de mesas	217m ²
Estacionamento	

RECREAÇÃO E ESTRUTURA

Estar do SPA	26m ²
Sauna úmida	20m ²
Sauna seca	10m ²
Massagens	17m ²
Academia	30m ²
Piscina adulto e infantil	

Quadra poliesportiva	
Sala de jogos	65m ²
Estábulo	
Cavalgada	
Ordenha	
Pomar	
Área de cultivo	
Área de pastagem	
Visitação a diversos animais	
Trilhas	
Playground	
Piquenique	

HOSPEDAGEM

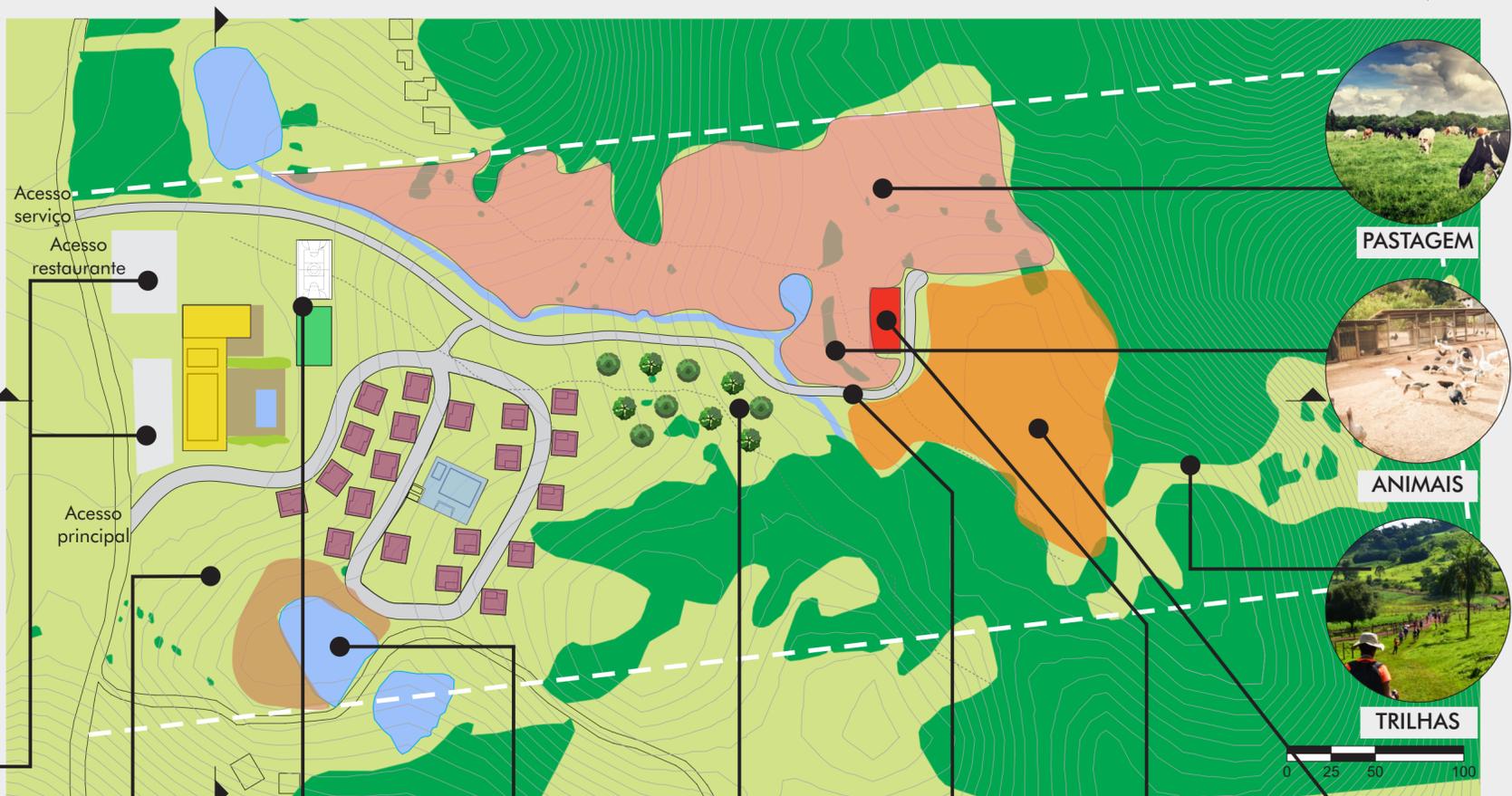
Quartos suítes - 19 un.	23m ² cada
Cabana geminadas - 11 un.	70m ² cada
Cabana privativa - 9 un.	62m ² cada
Estacionamento	

ÁREA CONTRUÍDA ESTIMADA 2.626m²

IMPLANTAÇÃO

Na implantação foram dispostas as funções levando em consideração as análises feitas no desenvolvimento do diagrama conceitual.

O prédio principal, localizado no nível mais alto do terreno conta com as funções de administração, restaurante, serviço, área para eventos, hospedagem e recreação. Em anexo a este edifício optou-se por aumentar a área de recreação externa, com área de deck e piscina, aproveitando assim o melhor o bom visual deste ponto, estendendo também à área do restaurante.



ESTACIONAMENTO



PIQUENIQUE



QUADRA E CAMPO



PESCA



POMAR



CAVALGADA

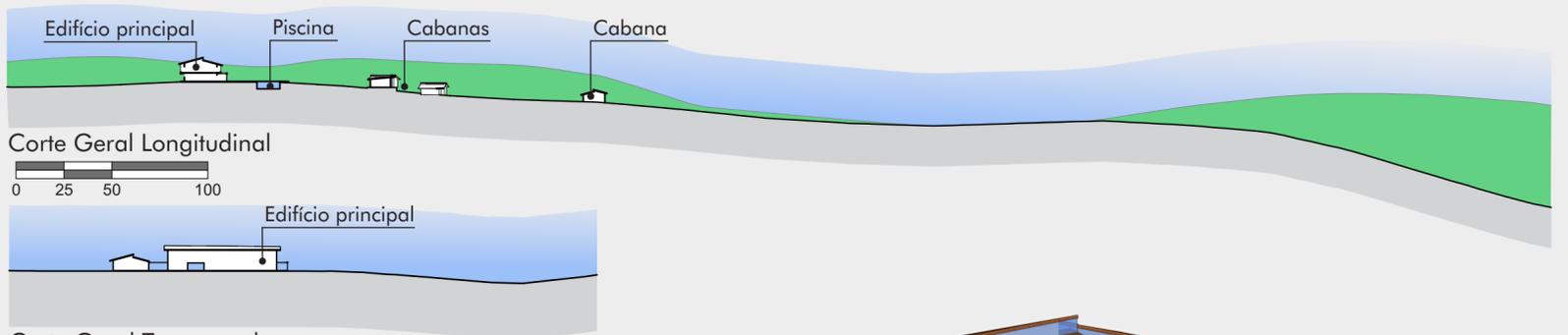


ORDENHA



CULTIVO

Com os cortes gerais da implantação é notável o desnível do terreno, sendo a área de acesso e o edifício principal no ponto mais alto e no platô existente, facilitando a implantação. A área mais ao leste possui inclinação mais íngreme, possibilitando apenas a utilização para trilhas.



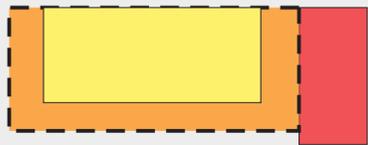
EVOLUÇÃO DA PROPOSTA - EDIFÍCIO PRINCIPAL



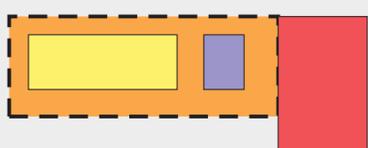
Bloco único, com todas as funções do hotel.



Separação em dois blocos, separando o restaurante que funcionará de forma independente.



Integração dos blocos por meio de cobertura, transformando assim o espaço em uma varanda, que está presente na atmosfera de fazenda



Descolou-se o setor de eventos no piso térreo, tornando a funcionalidade dos setores mais eficientes, a varanda possibilita a conexão entre todos os setores de forma harmônica.

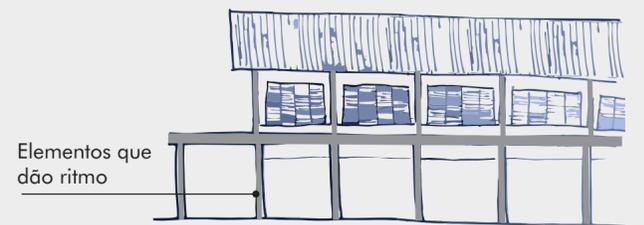
Fonte: do autor



Uso de elementos estruturais e de vedação que trazem ritmo, fazendo referência as antigas casas de fazenda.

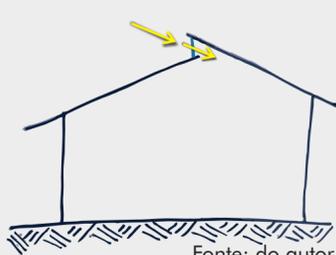
A volumetria foi concebida levando em conta elementos da atmosfera rural. Sendo a varanda como ponto chave no projeto, como ambiente de estar, passagem e integração. Optou-se por telhados inclinados presentes na região e facilidade em possível neve, esta inclinação permite ainda a utilização de shed ao longo de todo edifício, aproveitando da iluminação natural.

O térreo possui fechamento em vidro, o que possibilita maior integração e transparência ao edifício.



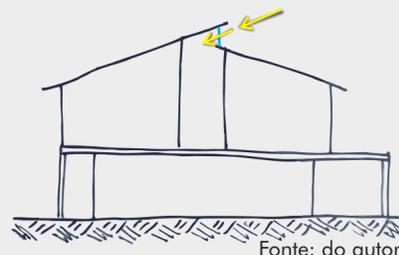
Elementos que dão ritmo

Fonte: do autor



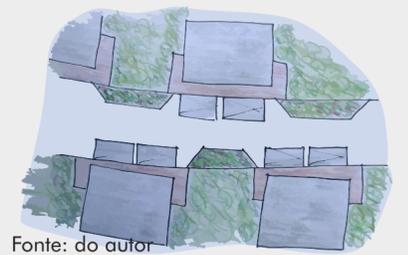
Fonte: do autor

Esquema da volumetria das cabanas, utilizando os planos inclinados do telhado para adotar a estratégia de iluminação natural através do shed.



Fonte: do autor

Esquema da volumetria do edifício principal, utilizando do shed para iluminação da circulação horizontal dos quartos do pavimento superior.



Fonte: do autor

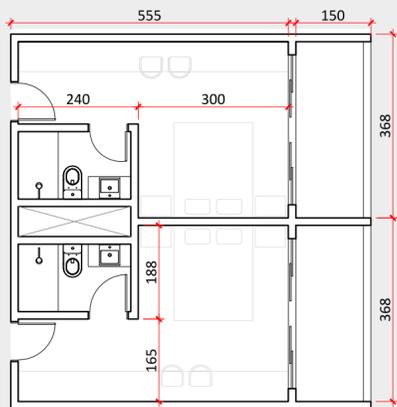
Esquema de proposta para estacionamento das cabanas geminadas, através de recuos ao longo da via, possibilitando fácil acesso dos usuários.

PARTIDO

HOSPEDAGEM

Possibilitando mais opções para os hóspedes, o hotel consta com diferentes estilos de hospedagem, sendo cabanas ou suítes apartamentos.

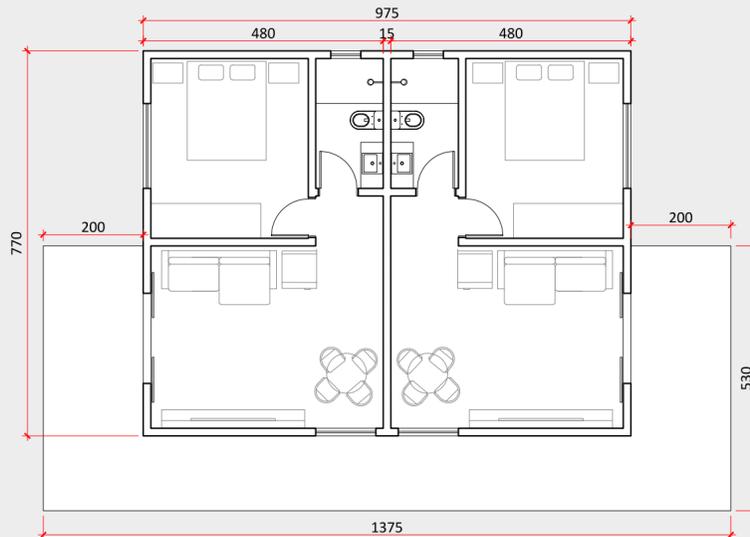
As suítes apartamentos estão localizadas no andar superior do prédio principal, acomodam duas pessoas e possuem 23m².



Planta suítes apartamento
Escala 1:100



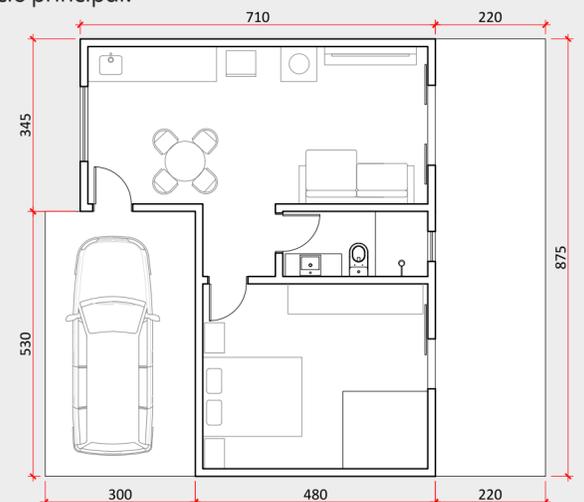
Para quem busca mais privacidade também é possível se acomodar em cabanas geminadas que acomodam até quatro pessoas e possui área de 35m².



Planta cabana geminada
Escala 1:100



Garantindo ainda mais privacidade e sossego a opção é a cabana individual, que possui uma pequena cozinha, lareira e banheira, acomoda até 4 pessoas com 62m². Por suas características de independência, este estilo de cabana foi posicionado nos pontos mais afastados do edifício principal.



Planta cabana individual
Escala 1:100



PERSPECTIVAS GERAIS DA PROPOSTA



Fonte: do autor



Fonte: do autor



Fonte: do autor



Fonte: do autor

MATERIAIS E SISTEMA CONSTRUTIVO

Buscando a valorização da natureza as edificações serão constituídas pelos seguintes materiais:

MADEIRA

A madeira traz aconchego aos ambientes, especialmente nos pisos e fechamento dos quartos. Com o seu uso a arquitetura pode se fundir com a paisagem, mas sem deixar de ser destaque. Também terá função estrutural em alguns pontos do projeto, como em telhados e alguns pilares.

VIDRO

O vidro como fechamento em alguns pontos do projeto permite que os usuários possam ter grande interação de interior com exterior, permitindo valorizar o visual que o terreno possui.

PEDRA

A pedra será utilizada de forma estrutural, valorizando materiais com características naturais. Aproveitando também para criar contraste na estética e funcionalidades do complexo

O concreto também estará presente, mas com função estrutural, nas fundações de todas as edificações e sistema de pilar e laje. Outro material de fechamento que também será utilizado é a alvenaria com tijolos cerâmicos, sendo de fácil acesso na região e mão de obra para construção.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O hotel fazenda está intimamente associado à identidade local, formação da paisagem e economia da região. Neste contexto o projeto de arquitetura é essencial para o desenvolvimento deste segmento na região, agregando valor às características rurais, paisagística e turística local.

A proposta arquitetônica desenvolvida ao longo deste trabalho responde às necessidades e potencialidades oferecidas pelo local, enfatizando a relação das pessoas com o meio rural. É importante destacar que as decisões de programa de necessidades, disposição de implantação e linguagem estética, entre outras, foram feitas levando em consideração uma busca para que os usuários sintam-se em uma atmosfera de fazenda.

Na segunda etapa deste Trabalho de Conclusão de Curso será dada continuidade em todo o conjunto do hotel fazenda, evidenciando as intenções apontadas através do anteprojeto das edificações propostas.

REFERÊNCIAS

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

ARCHDAILY (org.). **Hotel Veliche**. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/928038/hotel-veliche-ortuzar-gebauer-arquitectos?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Acesso em: 20 out. 2021.

ARCHDAILY (org.). **Hotel El Perdido**. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/966814/hotel-el-perdido-estudio-ala?ad_medium=gallery. Acesso em: 10 out. 2021.

ARCHDAILY (org.). **Villas do Resende e Barracuda Beach Hotel & Villas**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/963796/villas-do-resende-e-barracuda-beach-hotel-and-villas-udesign-projetos-e-consultoria-plus-cavani-arquitetos>. Acesso em: 20 out. 2021.

BOQUEIRÃO, Hotel Fazenda. **Boqueirão**. Disponível em: <https://www.fazendaboqueirao.com.br/boqueirao>. Acesso em: 06 set. 2021.

CABREIRA, Carla Fracchiolla; ROSA, Helton Rogério da. **TURISMO RURAL EM RANCHO QUEIMADO: uma análise do espaço pela lógica capitalista. UMA ANÁLISE DO ESPAÇO PELA LÓGICA CAPITALISTA**. Disponível em:

<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaturistica/14.pdf>. Acesso em: 03 set. 2021.

CUNHA, Karla. **Evento sobre acessibilidade**. Disponível em: <http://www.karlacunha.com.br/evento-acessibilidade/>. Acesso em: 06 set. 2021.

GÓES, Ronald de. **Pousadas e hotéis: manual prático para planejamento e projeto**. São Paulo: Blucher, 2015.

MTUR. **Sistema brasileiro de classificação de hospedagem**. Disponível em: <http://classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloadCartilha.action?tipo=3>. Acesso em: 31 ago. 2021.

RURAL, Instituto Brasil (org.). **TURISMO RURAL: sensação de interior, cheiro de terra, mas, empreendedor, profissional e articulado. SENSACÃO DE INTERIOR, CHEIRO DE TERRA, MAS, EMPREENDEDOR, PROFISSIONAL E ARTICULADO**. Disponível em: http://www.institutobrasilrural.org.br/navegacao.asp?id_menu=2&id_conteudo_exibir=65. Acesso em: 04 set. 2021.

SEBRAE (org.). **Caderno de desenvolvimento: rancho queimado**. Rancho Queimado. 2019. Disponível em: <https://datasebrae.com.br/municipios/sc/m/Rancho%20queimado%20-%20Cadernos%20de%20Desenvolvimento.pdf>.

Acesso em: 02 set. 2021.

SEBRAE (org.). **Caderno de desenvolvimento: rancho queimado**. Rancho Queimado. 2019. Disponível em: <https://datasebrae.com.br/municipios/sc/m/Rancho%20Queimado%20-%20Cadernos%20de%20Desenvolvimento.pdf>. Acesso em: 02 set. 2021.

SEBRAE (org.). **Como montar um hotel fazenda**. 2012. Disponível em: <https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ideias/com-o-montar-um-hotel-fazenda,a3f87a51b9105410VgnVCM1000003b74010aRCRD>. Acesso em: 04 set. 2021.

SONHOS, Hotel Campo dos (org.). **HOTEL SUSTENTÁVEL: um exemplo prático da gestão dos resíduos de em um hotel. Um exemplo prático da gestão dos resíduos de em um Hotel**. Disponível em: <https://campodossosnhos.com.br/hotel-sustentavel/>. Acesso em: 06 set. 2021.

SONHOS, Hotel Fazenda Campo dos (org.). **HOTEL COM ACESSIBILIDADE**. Disponível em: <https://campodossosnhos.com.br/o-hotel-fazenda-campo-dos-sonhos/acessibilidade/>. Acesso em: 06 set. 2021.