

**HOTEL FAZENDA**



## **HOTEL FAZENDA EM UBERABA - MG**

Universidade de Uberaba - UNIUBE

Curso de Arquitetura e Urbanismo

Trabalho Final de Graduação - 2019

**Camilla Beatriz Silva Parra Borges**

Orientadora: Prof. Ana Lúcia B. Mardegan

# **HOTEL FAZENDA**

PROPOSTA DE HOTEL EM UBERABA - MG



# RESUMO

Este estudo tem como objetivo projetar um Hotel Fazenda em um bairro rural de Uberaba-MG. Serão apresentados estudos da sua localização, o porquê da escolha da área e quais estratégias foram necessárias para a elaboração e execução da proposta. Um ambiente longe da correria do dia-a-dia da cidade, com mais tranquilidade e lazer através de um contato íntimo com a natureza e melhor conforto, proporcionando estadia e vivência junto ao ar livre, valorizando o meio ambiente e o histórico cultural existente na região em relação ao sítio.

**Palavras-chaves:** Hotel Fazenda; Turismo; Hotelaria; Conforto.

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>08</b>
<b>1. TURISMO .....</b>	<b>11</b>
Turismo no Brasil .....	13
Turismo rural e cultural .....	14
Turismo em Uberaba .....	16
Turismo em Peirópolis .....	18
<b>2. HOTELARIA .....</b>	<b>21</b>
Hotelaria em Uberaba .....	23
Categoria Sistema Hoteleiro .....	25
Harmonia Hotel Fazenda / Hotel Fazenda Recanto das Flores .....	26

<b>3. REFERÊNCIAS PROJETUAIS .....</b>	<b>29</b>
Hotel Fasano Las Piedras—Uruguai .....	30
Resort Santai—Indonésia .....	38
Hotel das Cachoeiras—Ramboda .....	44
<b>4. O PROJETO .....</b>	<b>49</b>
Área do projeto .....	51
Peirópolis: pontos de interesse .....	52
Condicionantes legais .....	53
Condicionantes urbanísticos .....	54
Programa do projeto .....	58
Estudos preliminares .....	61
<b>5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>62</b>

O trabalho em questão apresenta uma proposta projetual de um Hotel Fazenda, que se localiza na BR-262 ao lado de Peirópolis. Um dos principais objetivos da projeto é atrair as pessoas para um local com mais tranquilidade e conforto, a partir do olhar do turismo local com hospedagem em ambiente rural, oferecendo momentos prazerosos com a natureza (fauna e flora), através de atividades que dialogam com as belezas da região.

Uberaba, hoje em dia, segundo o IBGE, possui uma área de 4.523,957km<sup>2</sup> e população de 330.361 habitantes. Peirópolis é um bairro rural de Uberaba, que se localiza a 20km de distância do centro da cidade, sentido Belo Horizonte, com acesso pela BR-262. O bairro é considerada uma atração turística do Município, pelo fato de ter sido uma área onde até hoje, é possível encontrar fósseis de animais que ali habitavam há milhões de anos atrás, segundo arquivos da prefeitura de Uberaba-MG.

Atualmente (2019), Peirópolis não só se tornou um dos principais lugares turísticos por causa dos fósseis, mas também por conter pousadas, restaurantes e um parque com réplicas de dinossauros. Também oferta outras atividades como: visitas nas cachoeiras próximas, trilhas para circuito de bicicletas e corridas, visitas ao museu de Peirópolis, estábulo para atividades com cavalos, convivência e aulas com a culinária típica, pescas, acampamentos e produção de artesanatos.

A partir de estudos e do entendimento da dinâmica dos turistas, moradores e da hotelaria em Uberaba e região, foi possível projetar áreas para conforto, tranquilidade, lazer, comodidade, bem-estar, entretenimento, diversão e algumas atividades interligadas com Peirópolis, através de visitas ao local.

# INTRODUÇÃO

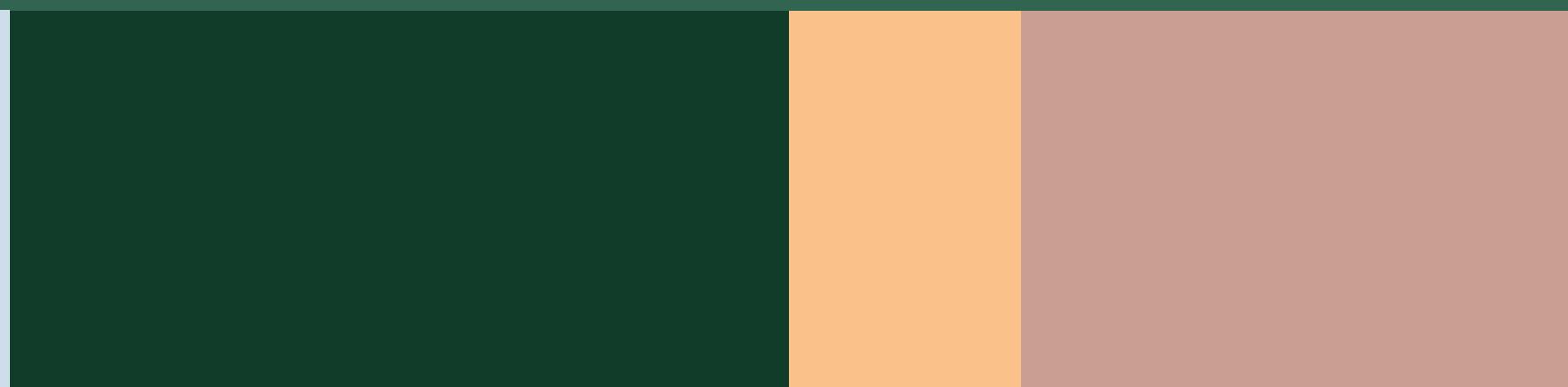
Nesse sentido, foram projetados edifícios que atraem os turistas não só de Uberaba, mas também de outras cidades da região, oferecendo ambientes onde possam se isolar e se sentir em um “refúgio” em meio à correria dos centros urbanos, através do contato com a natureza e da valorização de tradições locais.

No primeiro capítulo é abordado o conceito de turismo em geral e mais específico no Brasil, exemplificando com o turismo rural, cultural e qual a demanda turística em Peirópolis, pelo fato da área da proposta do Hotel Fazenda ser localizada ao lado, juntamente com breves dados mostrando os resultados das entrevistas feitas nos hotéis, hotéis fazenda e pousadas de Uberaba-MG.

Já o segundo capítulo aborda brevemente sobre a hotelaria no Brasil, a sua importância em Uberaba e seus primeiros hotéis, juntamente com informações de dois hotéis fazendas próximos à cidade. Também é apresentado rapidamente, as classificações existentes para os Hotéis Fazenda, destacando e explicando a escolha dos serviços oferecidos para o projeto proposto.

No terceiro capítulo é ilustrado algumas referências de projetos de Hotéis Fazendas existentes que foram fundamentais para o estudo dos espaços programas de necessidades e características dos ambientes relevantes para a proposta.

Por fim, o quarto capítulo oferece as demais informações para a implantação do projeto, bem como elementos importantes para sua compreensão, tais como: área, pontos de interesses, condicionantes legais, urbanísticos, estudos, mapas, desenhos, imagens 3D, e outras informações relevantes para ilustrar o projeto finalizado.



# **CAPÍTULO 1**

## **TURISMO**

# TURISMO

O termo "Turismo" não possui uma definição única, no entanto, segundo a Organização das Nações Unidas (ONU) e a Organização Mundial de Turismo (OMT), define-se turismo como "as atividades que as pessoas realizam durante suas viagens e permanência em lugares distintos dos que vivem, por um período de tempo inferior a um ano consecutivo, com fins de lazer, negócios e outros".

Nesse sentido, para melhor entendimento do conceito, é necessário compreender sua origem. Desde os primórdios da humanidade, as viagens eram motivadas, em sua maioria, pelo comércio, expansões territoriais, pela necessidade de melhorar de vida. A medida que essas viagens aconteciam, para acomodação, foram criados centros de acolhimento nos caminhos e nas cidades. (MONTEJANO, 2001)

O conceito de turismo como é conhecido atualmente, nasceu no século XIX na sequência da Revolução Industrial, em que mais viagens começaram a ser realizadas com o objetivo de lazer. Porém, existem duas linhas de pensamentos em que o turismo se divide. A primeira seria em relação ao descanso, busca por cultura, saúde ou até mesmo visitas aos familiares. Já a segunda linha de pensamento, consiste nas motivações mais antigas, realizadas predominantemente, por necessidades fundamentais como o comércio, as peregrinações religiosas, a saúde ou por razões políticas e de estudo. (MONTEJANO, 2001)

A primeira viagem através de um turismo organizado foi idealizada por Thomas Cook, considerado o pai do Turismo Moderno. A viagem organizada foi num comboio (figura 01) alugado pelo turismólogo, destinada aos participantes de um congresso de medicina. Mesmo tendo sido um fracasso comercial, a viagem foi considerada como um sucesso no que diz respeito à organização do primeiro pacote turístico, pois se constatou a possibilidade econômica que este negócio poderia ter como atividade lucrativa e desse modo, comporta-se como uma das mais importantes etapas na história do turismo. (JOSEPPH, 1953)

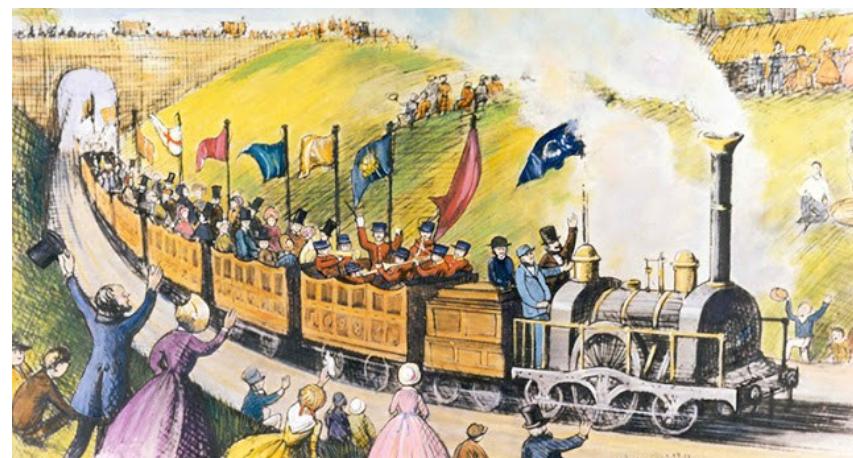


Figura 01— Ilustração da primeira viagem de Tomas Cook, em 1841/ Fonte: <https://www.thomascook.com/>

De acordo com Freitas (2010), em tempos mais remotos, a população que fazia viagens turísticas eram aquelas com alto poder aquisitivo. O turismo se tornou um verdadeiro fenômeno de massa a partir dos anos 50 do século XX, acessível às classes médias dos países desenvolvidos e, algum tempo depois, também às classes mais favorecidas dos países em desenvolvimento. Assim, as viagens turísticas começaram a se expandir, em virtude do desenvolvimento dos transportes (ferroviário, rodoviário, hidroviário, marítimo e aéreo), e também em relação a telecomunicação (telefone, internet e celular), fator que facilita a relação com as empresas turísticas.

Atualmente, a atividade turística passou a ocupar espaço considerável nas relações econômicas nacionais e internacionais, comportando-se como uma das mais importantes em termos de oferta de empregos e geração de receita e renda. Nesse sentido, observa-se que os países mais visitados para fins de turismo apresentam grande crescimento econômico, o que faz com que líderes políticos de alto nível, procurem obter mais investimentos que melhorem o ambiente, a infraestrutura e mão de obra especializada, para a população turística. (MOTA, 2001)

O turismo no Brasil é um setor crescente e fundamental para a economia de várias regiões do país. Characteriza-se por oferecer tanto ao turista brasileiro quanto ao estrangeiro diversas opções, com destaque aos atrativos naturais, aventura e histórico-cultural. (UESC, 2007)

O Brasil recebeu 6 milhões de turistas estrangeiros em 2013, sendo classificado, em termos de chegadas de turistas internacionais, como o principal destino da América do Sul e o segundo na América Latina, depois do México. De acordo com os dados do MTUR (Ministério do Turismo), no Brasil, a cidade do Rio de Janeiro é considerada a que mais atrai turistas. E em 2014, o Brasil estava em nono lugar entre as economias do turismo no mundo, proporcionando a população empregos diretos e indiretos. (UESC, 2007)

Nesse sentido, é possível reconhecer a importância do turismo tanto para a economia do lugar tanto os benefícios que oferece à população que usufrui. Ao decorrer dos tempo, é necessário o surgimento de novas alternativas para motivar viagens, que precisam incorporar roteiros propícios para a população, que venham atender às necessidades de cada um, em relação a situação pessoal, desejos e preferencias do turista.

Desse modo, segundo Universidade Católica de Pelotas UCPel, existem vários tipos de turismo, o religioso, de massa, incentivo, cultural, eventos, estudos, agroturismo, rural, náutico, ecológico e aventura. Dentre esses tipos de turismos relevantes , alguns citados foram estudados e trabalhados diretamente para o projeto proposto.

Dentre os vários tipos de turismo até já apresentado anteriormente, o **turismo rural**, também conhecido como agroturismo, tem ganhado cada vez mais destaque. Ele consiste em uma modalidade do turismo que tem, por objetivo, proporcionar um contato mais direto e genuíno com a natureza, a agricultura e as tradições locais, valorizando a hospedagem domiciliar em ambiente rural e familiar.

De acordo com Nunes (2010) o turismo rural além de oferecer esse desligamento com a correria dos centros urbanos, também é um ramo que valoriza a cultura local e as populações que vivem no meio urbano, pois privilegia a mão de obra local, como a gastronomia por exemplo, (figura 03) além de estimular a produção local. Mais além da agricultura e da pecuária, ele promove também um aumento na renda dos trabalhadores do campo.



Figura 02—Exemplo de atividade oferecida em Rancho Alegre - Foto: Carlos Junior, especial  
Fonte: <http://www.nsctotal.com.br/noticias/turismo-rural-conheca-opcoes-para-visitar-em-joinvill>

"As atividades turísticas no meio rural constituem-se da oferta de serviços, equipamentos e produtos de:

- hospedagem
- alimentação
- recepção à visitação em propriedades rurais
- recreação, entretenimento e atividades pedagógicas vinculadas ao contexto rural
- outras atividades complementares às acima listadas, desde que praticadas no meio rural, que existam em função do turismo ou que se constituam no motivo da visitação." (UCPel, 2010)



Figura 03—Café rural da Família Roos - Foto: Salmo Duarte, banco de fotos . Fonte:

# TURISMO CULTURAL

Os termos turismo e cultura possuem relevante abrangência, sendo possíveis inúmeras possibilidades de interação entre as duas áreas. De acordo com o Ministério do Turismo, o **turismo cultural** compreende as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura, sejam eles eventos artísticos, religiosos, educativos, informativos ou de natureza acadêmica.

O turismo cultural é marcado pela motivação do turista de se deslocar com a finalidade de vivenciar situações que são peculiares da cultura de determinado lugar. Assim, segundo o Ministério do Turismo (2010), é imprescindível a compreensão das formas de caracterização e estruturação para a relação entre a cultura e a atividade turística .



Figura 04—O turismo cultural é o que mais atrai o turista que busca cidades como Ouro Preto. Foto: Rodolfo Vilela

Nesse segmento, o desenvolvimento desse tipo de turismo ocorre pela valorização e promoção das culturas locais e regionais, preservação do patrimônio histórico e cultural e geração de oportunidades de negócios no setor, respeitados os valores, símbolos e significados dos bens materiais e imateriais da cultura para as comunidades. (MTur, 2010)

Desse modo é possível entender a importância da compreensão desses dois tipos de turismo e o quanto suas características específicas foram de fundamental relevância para a elaboração do projeto.

*“Compreendem os serviços que o turista utiliza e as atividades turísticas que realiza durante sua viagem e sua estadia no destino:*

- Transporte
- Agenciamento turístico
- Hospedagem
- Alimentação
- Recepção
- Eventos
- Recreação e entretenimento
- Outras atividades complementares” (Ministério do Turismo, 2010)

# TURISMO EM UBERABA

Uberaba possui um potencial turístico amplo e diverso, permeando desde a produção de artesanato local ao patrimônio histórico-cultural. A cidade tem recebido nos últimos anos, um número expressivo de turistas, motivados por diversos razões, dentre elas, o Turismo de Negócios, devido principalmente às tecnologias de última geração no melhoramento genético bovino, no qual, consagrou o município, como a Capital Mundial do Gado Zebu.

Nesse sentido, segundo o Observatório do Turismo de Minas Gerais, o evento dedicado ao mundo do campo, que tem o nome de ExpoZebu (figura 05) e ocorre na Associação Brasileira de Criadores de Zebu (ABCZ) é responsável por atrair muitos turistas nessa época do ano e proporciona grandes exposições, feiras agropecuárias, palcos de leilões milionários, seminários, fóruns e negócios, entre outros eventos que envolve o mercado pecuário, sendo de fundamental importância para o turismo na cidade.



Figura 05—Foto da ExpoZebu—Fonte: <https://agevolution.canalrural.com.br/evento/expozebu-2019/>

16

Outro ponto de destaque turístico na cidade, é em relação ao turismo religioso, pelo espiritismo, destaca-se o médium mundialmente reconhecido Francisco Cândido Xavier – “Chico Xavier”, eleito o maior brasileiro de todos os tempos. Milhares de turistas vêm anualmente para a cidade para visitar a casa em que ele morou, suas obras assistenciais e o Memorial (figura 06) em sua homenagem. Em relação ao catolicismo, as belas Igrejas históricas também são motivos visitas de turistas e recebem vários fiéis no decorrer do ano, como a Igreja da Medalha Milagrosa e de Nossa Senhora da Abadia. (SEDEC, 2012)

As manifestações culturais também são presentes como fator atrativo na cidade que preserva um rico folclore e cultiva hábitos populares de seu passado através de festas tradicionais como a Folia dos reis, o Congado, Festivais de Viola e Catira. (figura 07)



Figura 06—Foto panorâmica do Memorial Chico Xavier — Fonte: <http://www.minasgerais.com.br/pt/atracoes/uberaba/memorial-chico-xavier>

Ainda em relação às manifestações culturais da cidade, é importante ressaltar à comunidade artesã e de gastronomia (figura 08) de Uberaba, através dos diversos produtos oferecidos e das famosas quitandas e doces típicos da região.

Os Parques e Museus (figura 09)complementam às atratividades oferecidas no município, que além das diversas praças, parques e museus dentro do centro urbano, possui também o Museu dos Dinossauros, localizado em Peirópolis, um dos mais importantes sítios paleontológicos do país, que abriga fósseis de mais de 85 milhões de anos e recebe em média 1.000 pessoas por mês. (SEDEC, 2012)

O entorno do município de Uberaba, ainda reserva lindas paisagens com muito verde além das cachoeiras com águas claras, fato que possibilita diversas práticas esportivas e de lazer. Essa relação do entorno com a natureza foi fundamental para a escolha da área do projeto proposto.



Figura 07—Uberaba tem o maior número de Folia de Reis —Fonte: <https://www.tudoemdia.com/uberaba-e-a-cidade-com-mais-grupos-de-folia-de-reis-em-minas-gerais/>



Figura 08—Crocheteiras produzindo na Fundação Cultural de Uberaba —Fonte <http://emtodas.blog.br/diversos/crocheteiras-fizeram--o-artesanato-na-fundacao-cultural-de-uberaba/>

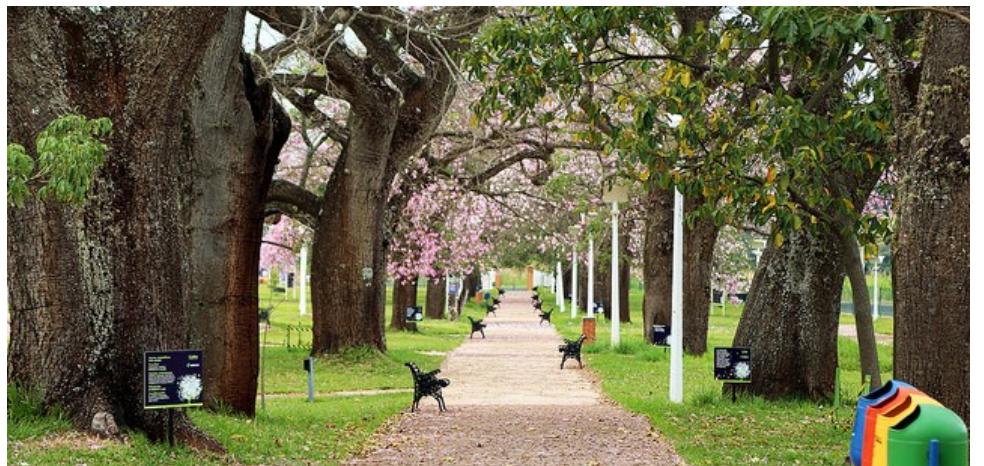


Figura 09—Crocheteiras produzindo na Fundação Cultural de Uberaba —Fonte <http://emtodas.blog.br/diversos/parque-labs-uberaba-e-a-unica-cinco-espacos-publicos-de-coworking-2/>

Através desses estudos, observa-se o quanto a cidade de Uberaba tem potencial turístico e o quanto deve ser mais valorizada nesse sentido. O Turismo possibilita não só a geração de novos empregos e renda, mas ele contribui para a melhoria na qualidade de vida da população uberabense. E é nesse quesito que a proposta do Hotel Fazenda se insere, a fim de potencializar esse potencial turístico do município.

# TURISMO EM PEIRÓPOLIS

18

Um dos destaques e atrativos principais de Uberaba é o seu **sítio paleontológico** de aporte nacional, o bairro rural Peirópolis, a 20km de distância do centro da cidade.

Segundo um artigo do portal Toca dos Dinossauros (2015), Peirópolis (figura 10 e 11) é a terra dos dinossauros, pelo fato de possuírem enormes quantidades de fósseis de animais que viviam ali há milhões de anos atrás. Esses fósseis foram encontrados ainda no início do século XXI com a construção da ferrovia e possuem entre 65 e 72 milhões de anos. Assim a construção do museu paleontológico ocorreu no local da antiga estação ferroviária que ligava a cidade de Uberaba-MG à cidade de Conquista e outras cidades vizinhas.



Figura 10—Peirópolis vista de cima —Fonte: Página no facebook: Peirópolis, sítio Paleontológico em Uberaba - Mg

De acordo com um artigo presente no portal da Prefeitura Municipal de Uberaba (2018), com o passar dos anos, Peirópolis passou por vários reparos, a fim de criar novos espaços e potencializar as atividades já realizadas na área.

Nesse sentido, fazem parte do programa de Peirópolis alguns hotéis/pousadas Toca dos Dinossauros, a Pousada Peirópolis nas imediações e ainda, restaurantes Parada do Dino e Caçarola do Dino, local típico mineiro com um estilo rústico juntamente com uma vista para a natureza e uma comida tradicional mineira; o Jurassic Bar e a Sorveteria Geladino também complementam alguns serviços oferecidos.

No que diz respeito à gastronomia, assim como foi citado restaurantes com comida típica, outro quesito famoso em Peirópolis são os doces típicos, em que são produzidos por doceiras da associação comunitária Peirópolis artesanato e doces caseiros. Em relação à paleontologia, o parque consta com 2 Museus dos Dinossauros (figuras 12 e 13), um localizado na antiga ferroviária com estilo arquitetônico mais colonial e o outro, mais contemporâneo, além de um laboratório de pesquisa.

Ainda de acordo com portal Toca dos Dinossauros (2015), Peirópolis ainda oferece atividades como ecoturismo, estudo da ecologia, trabalhos pedagógicos juntamente com a natureza, trekking, rapel, tirolesa, visitas a cachoeiras, trilhas de ciclismo, entre outras desenvolvidas no Parque dos Dinossauros.



Figura 11—Peirópolis —Fonte: Página no facebook: Peirópolis, sítio Paleontológico em Uberaba - Mg

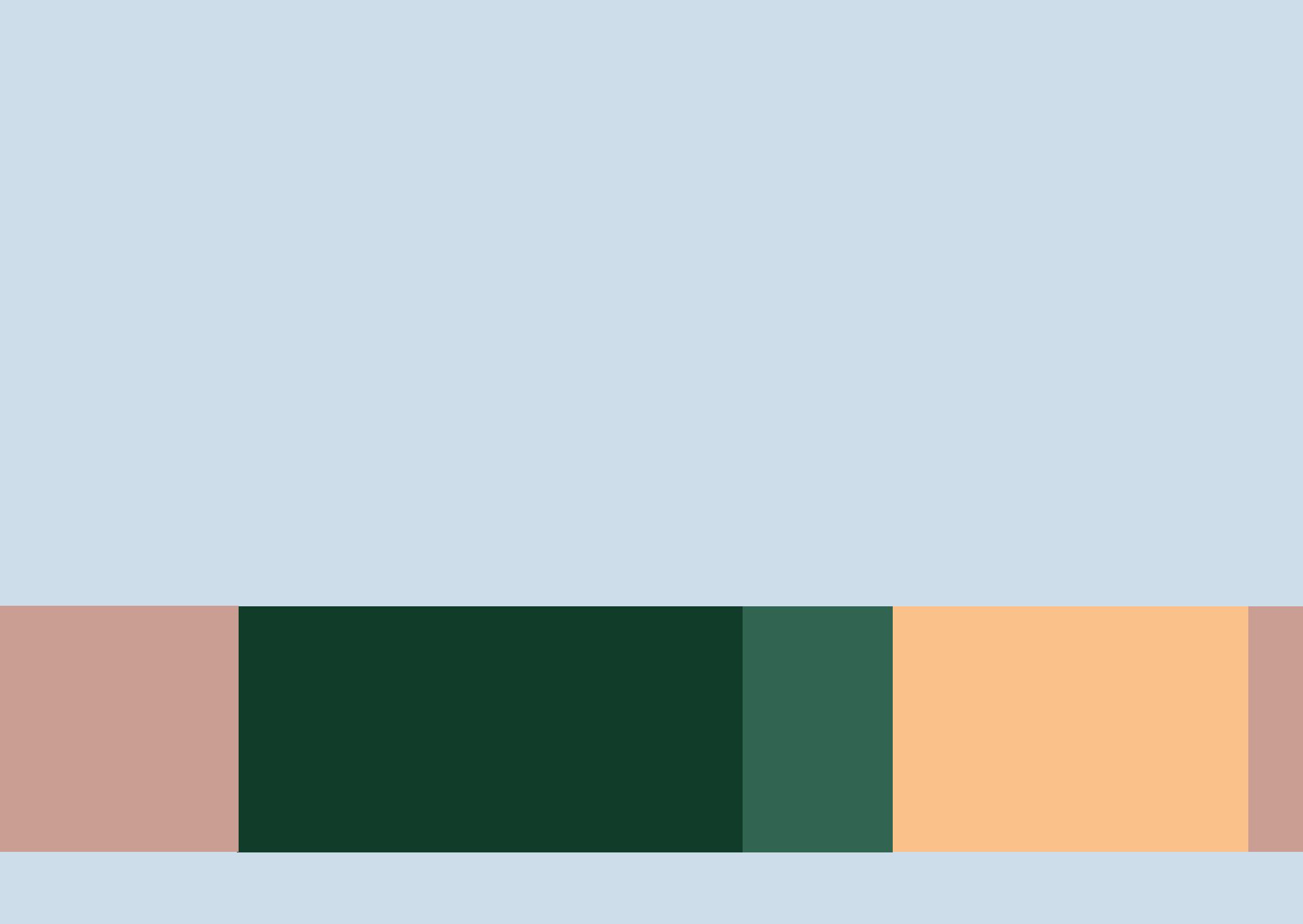
Figura 12— MUSEU DOS DINOSAUROS —Fonte: Página no facebook: Peirópolis, sítio Paleontológico



Figura 13— Interior do Museu dos Dinossauros —Fonte: Página no facebook: Peirópolis, sítio Paleontológico



Através desse estudo sobre Peirópolis, reafirma-se a importância desse sítio para a nossa região e o quanto deve ser mais divulgado e valorizado. Nesse sentido, a proposta do projeto tem como um de seus principais objetivos contribuir para a valorização da área por meio de um projeto arquitetônico de qualidade, além de compartilhar atividades com o sítio paleontológico.



## **CAPÍTULO 2**

**HOTELARIA**

# HOTELARIA

O termo hotelaria refere-se a uma rede de acomodações de uma cidade, região ou país, com o intuito de alojar ou propor setores de acomodação para os hóspedes. Dentro do vasto universo de hotelaria, encontram-se tanto hotéis tradicionais, assim como hostel, pensões, albergues, pousadas, casas de veraneio, hotéis fazenda, entre outros. (CARDOSO, 2008)

Nesse seguimento, de acordo com De la Torre (1992) para melhor entendimento do conceito, é necessário compreender como foi seu início. A hotelaria surgiu da necessidade dos viajantes de procurar alimentação e abrigo durante as suas viagens. Os jogos olímpicos, na Grécia Antiga, mobilizaram muitas pessoas a se deslocar para assistir os jogos e devido à necessidade de acomodações, foi criado uma hospedagem para abrigar todos os viajantes, o que pode-se dizer, o primeiro hotel da história.

A partir desse fato, os estabelecimentos de hospedagem foram se desenvolvendo e se popularizaram na Europa durante a Idade Média. Existiam as acomodações públicas com fins lucrativos, que eram as tabernas ou pousadas, e também os "hostellum"(palacetes) que hospedavam as pessoas de classes mais altas, como os reis e nobres, os quais eram considerados serviços com boa qualidade diante dos demais. Ao passar dos séculos, as exigência por mais conforto foram aumentando e assim, surgiram os hotéis de luxo. (CARDOSO, 2008)

A partir de 1908, os hotéis foram se modernizando em que já ofereciam seus próprios produtos de higienização e os funcionários trabalhavam com uniformes. Assim na década de 50 foram pensados e projetados os motéis, e se tornaram de certa forma, concorrentes dos hotéis. (CARDOSO, 2008)

No que diz respeito à rede hoteleira no Brasil, a inserção dos empreendimentos de acomodações foi estabelecida mediante os padrões estipulados na Europa, vindo juntamente com a colonização portuguesa, em que utilizavam casas, mosteiros e escolas para receber viajantes. Posteriormente, foram criadas hospedagens em São Paulo, que só atendiam pessoas influentes.

Nesse seguimento, observa-se que a hotelaria no Brasil começou a crescer no século XIX, com a criação de grandes hotéis nas capitais e cidades principais. No entanto, apenas após o fim da II Guerra Mundial, que a expansão hoteleira voltou a se intensificar. (DE LA TORRE, 1992)

Desse modo, é possível perceber o quanto a atividade hoteleira se expandiu no Brasil e no mundo e que, atualmente, encontra-se como um mercado muito importante em crescimento, produzindo rendas e empregando a população. Tais circunstâncias potencializam a proposta do projeto, já que é um momento de crescimento e consequentemente, investimento nesse setor.

# HOTELARIA EM UBERABA

Em relação à rede hoteleira de Uberaba –Mg apresenta-se a seguir, os primeiros hotéis que surgiram na cidade. De acordo com Raimundo (2010), um dos primeiros hotéis importantes em Uberaba foi construído no ano de 1876 e se chamava Hotel do Comércio (figura 17). Anos depois, por volta de 1980, ele foi demolido. Anteriormente à demolição desse hotel, foi construído em 1928 o Hotel Modelo (figura 14), que hoje em dia, funciona como alojamento para os funcionários de uma construtora.

Em 1941 foi a inauguração do Grande Hotel de Uberaba (figura 15), localizado na área central da cidade, em que foi o primeiro edifício erguido no Triângulo Mineiro e foi considerada uma das principais referências hoteleiras da região. Após vários anos de desvalorização, atualmente o Grande Hotel está em desuso. Em 1960, também no centro da cidade, foi construído o Hotel Regina (figura 16), que abrigava viajantes, mascates e representantes comerciais. Atualmente, também encontra-se em desuso.



Figura 14—Antigo Hotel Modelo—Fonte: <http://www.uberabaemfotos.com.br/2017/01/hotel-modelo-ueraba.html>



Figura 15—Atual Grande Hotel—Fonte: <https://www.uberabaemfotos.com.br/2017/01/grande-hotel.html>



Figura 16—Antigo Hotel Regina—Fonte: <http://www.uberabaemfotos.com.br/2017/01/hotel-regina.html>



Figura 17—Hotel do Comércio—Fonte: <http://www.uberabaemfotos.com.br/2017/09/amor-ueraba.html>

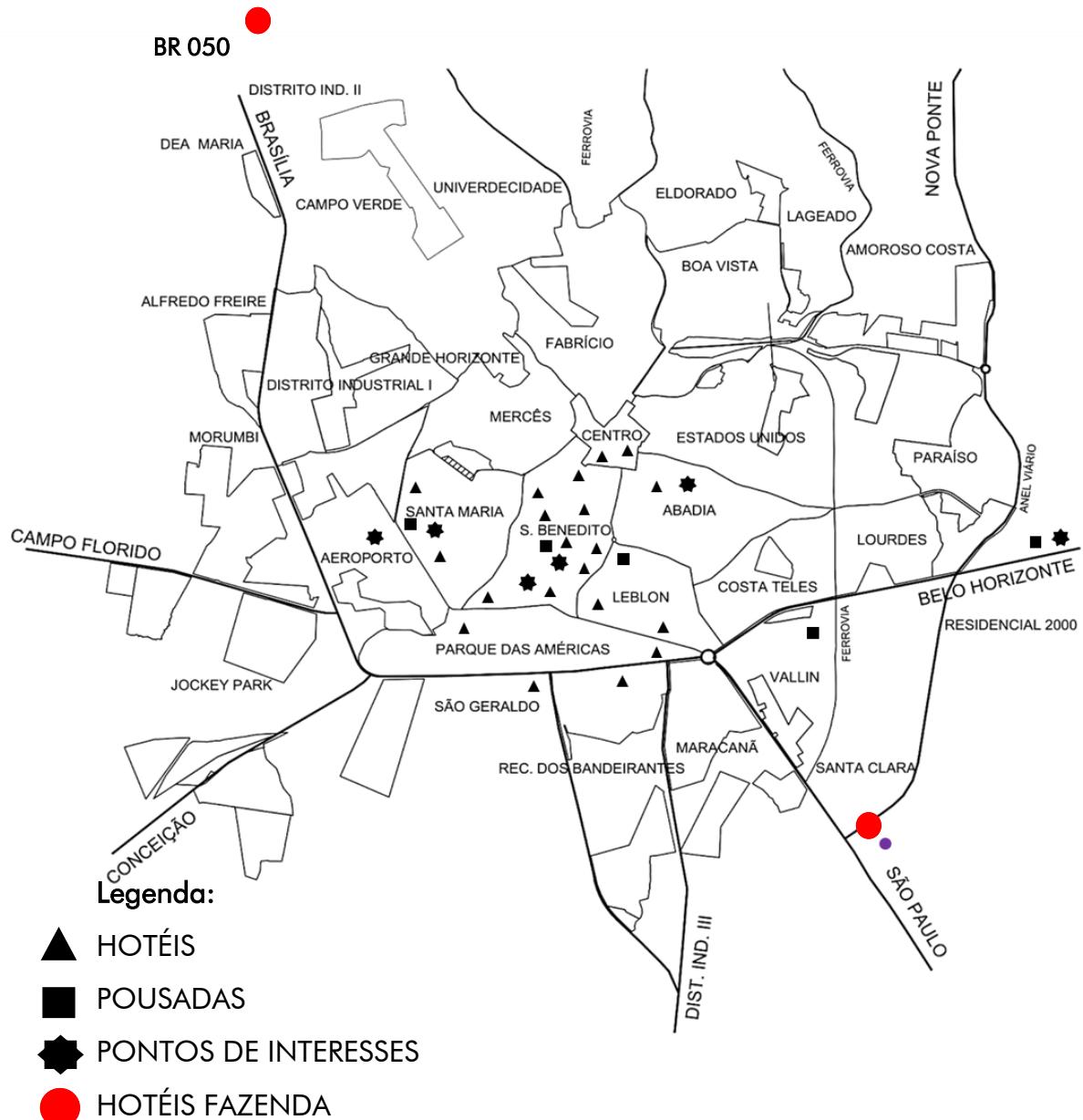


Figura 18—Mapa com os bairros de Uberaba-MG modificado—Fonte: Camilla Parra

O mapa (figura 18) ilustra a quantidade e localização de hotéis, pousadas e hotéis fazenda existentes na cidade de Uberaba e também alguns pontos de interesses de hóspedes na cidade.

Foram realizadas entrevistas em diversos hotéis da cidade, em que foram questionados sobre a porcentagem de público que recebem ao ano. As respostas se coincidiram em relação a época de maior número de hóspedes que é quando acontece a ExpoZebu, e a pior época sendo nas férias de janeiro e julho, em que devido ao baixo movimento, muitas vezes os hotéis reduzem os preços das diárias para atrair hóspedes.

Ainda em relação às entrevistas, foi analisado que a maioria das pessoas que procura os hotéis são turistas, sejam à trabalho ou à passeio. No hotel fazenda entrevistado, o Harmonia Hotel Fazenda, foi informado que as melhores épocas dependem de eventos familiares e ou de datas comemorativas ao longo do ano e as piores épocas são no final de março e em agosto, por conta das férias.

Nesse sentido, as conversas e entrevistas fortaleceram a pesquisa de campo em relação a proposta e também orientaram em relação à demanda de turistas em tais períodos do ano, sendo de muita valia para o projeto de Hotel Fazenda proposto.

# CATEGORIAS DO SISTEMA HOTELERO

Hotel Fazenda	1★	2★	3★	4★	5★
Serviço de recepção aberto (12 horas); acessível (24 horas)					
Troca de roupas de cama e banho em dias alternados					
Área de estacionamento					
Instalações para criação de animais					
Restaurante					
Serviço de alimentação disponível					
Serviço de guarda dos valores dos hóspedes					
Berço para bebês, a pedido					
Climatização (refrigeração/ventilação/calefação)					
Bar					
Serviço de recepção aberto (24 horas)					
Serviço de refeições leves (room service) no período de 12 horas					
Troca de roupas de cama e banho diariamente					
Serviço de lavanderia					
Sala de estar com televisão					
Acesso à internet nas áreas sociais					
Instalações para recreação de crianças					
Piscina					
Salão de jogos					
Estrutura esportiva disponível					
Oferecer serviços típicos					
Mini refrigerador					
Secador de cabelo à disposição, sob pedido					
Salão para eventos					

**Tabela 1—Categorias específicas**—Fonte: <http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/Entenda?tipo=3>

O intuito do projeto é fazer com que tanto os moradores da região, quanto os turistas, possam usufruir de um espaço tranquilo, aconchegante, com atividades diversas, longe dos deveres do dia-a-dia, relacionando com atividades locais e a natureza.

Assim, foram realizados estudos sobre a classificação das categorias específicas para cada tipologia de acomodação. Segundo o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem - SBclass (2010), pode-se obter a variação de classificação possível que cada hospedagem pode atingir, sendo a do Hotel Fazenda, de 1 a 5 estrelas.

Nesse segmento, na tabela ao lado (tabela 1) são apresentados alguns requisitos opcionais de 1 a 5 estrelas em relação à serviços oferecidos aos hóspedes, mediante à determinada classificação de Hotéis Fazenda. (Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem 2010).

Tal pesquisa foi muito importante para analisar quais as atividades necessárias para atingir diferentes públicos que o projeto do Novo Hotel Fazenda possa ter. Desse modo, foi definido que o hotel não terá uma classificação de estrela específica, terão serviços disponíveis de acordo com o desejo do hóspede (todos os públicos) porém não haverá classificação como tal estrela.

# HARMONIA HOTEL FAZENDA (antigo São Francisco)

26

Em relação a hotéis fazenda localizados nas proximidades de Uberaba encontra-se o Harmonia Hotel Fazenda (figura 19) e o Hotel Fazenda Recanto das Flores (figura 21), o qual se encontra na BR-050 um pouco mais longe.

O **Harmonia Hotel Fazenda** que se encontra mais próximo da cidade de Uberaba, teve sua inauguração em 1998. Sua área ocupa 3 alqueires, possuindo 32 quartos e oferecendo aos hóspedes salão de eventos, piscinas, quiosques, quadras de esportes, passeios a cavalo, trilhas para caminhadas, sala de jogos e parque infantil.

Os quartos são organizados nas seguintes categorias: standard, luxo, super luxo e familiar. Dados relevantes para a compreensão das tipologias do Hotel, orientando assim na proposta projetual.



Figura 19—Harmonia Hotel Fazenda—Fonte: <http://harmoniahotelfazenda.com.br/o-hotel/>

O Harmonia Hotel Fazenda (figura 20) possui grandes áreas para eventos, as quais, segundo algumas entrevistas (2019) feitas com funcionários do local, são muito utilizadas pelos moradores de Uberaba para eventos de grande porte, como por exemplo, shows, casamentos, aniversários e festas com um público maior.

As informações obtidas por meio dessa pesquisa, auxiliaram na organização e nas diretrizes para o projeto do novo Hotel Fazenda, proposto na BR-262, que também possui outras áreas próximas com atrativos, sendo um deles, Peirópolis, com diversos pontos de interesses para serem aproveitados.



Figura 20—Harmonia Hotel Fazenda—Fonte: <http://harmoniahotelfazenda.com.br/o-hotel/>

# HOTEL FAZENDA RECANTO DAS FLORES

O outro hotel fazenda próximo à cidade é o **Hotel Fazenda Recanto das Flores**, localizado na Rodovia Br 050, km 106, 500 Uberaba/MG. Distante de Uberlândia 45 Km e 75 Km de Uberaba, sendo 07 km de sem asfalto.

O hotel afirma ser a extensão da casa do hóspede em meio à natureza. Apresenta local privilegiado, paisagens para ficarem eternamente gravados na memória, hospedagem com café da manhã e comida caseira. O espaço apresenta ainda salão de eventos para casamentos, aniversários, formaturas, convenções e outras comemorações.

O espaço oferece como atividades trilhas, uma capelinha, o chamado poço do desejo, lagos para contemplação, piscinas adulto e infantil, sauna à vapor e churrasqueira com capacidade para 30 pessoas.



**Figura 21—Hotel Fazenda Recanto das Flores**—Fonte:  
<http://www.hotelfazendarecantoflores.com.br/site/galeria/>

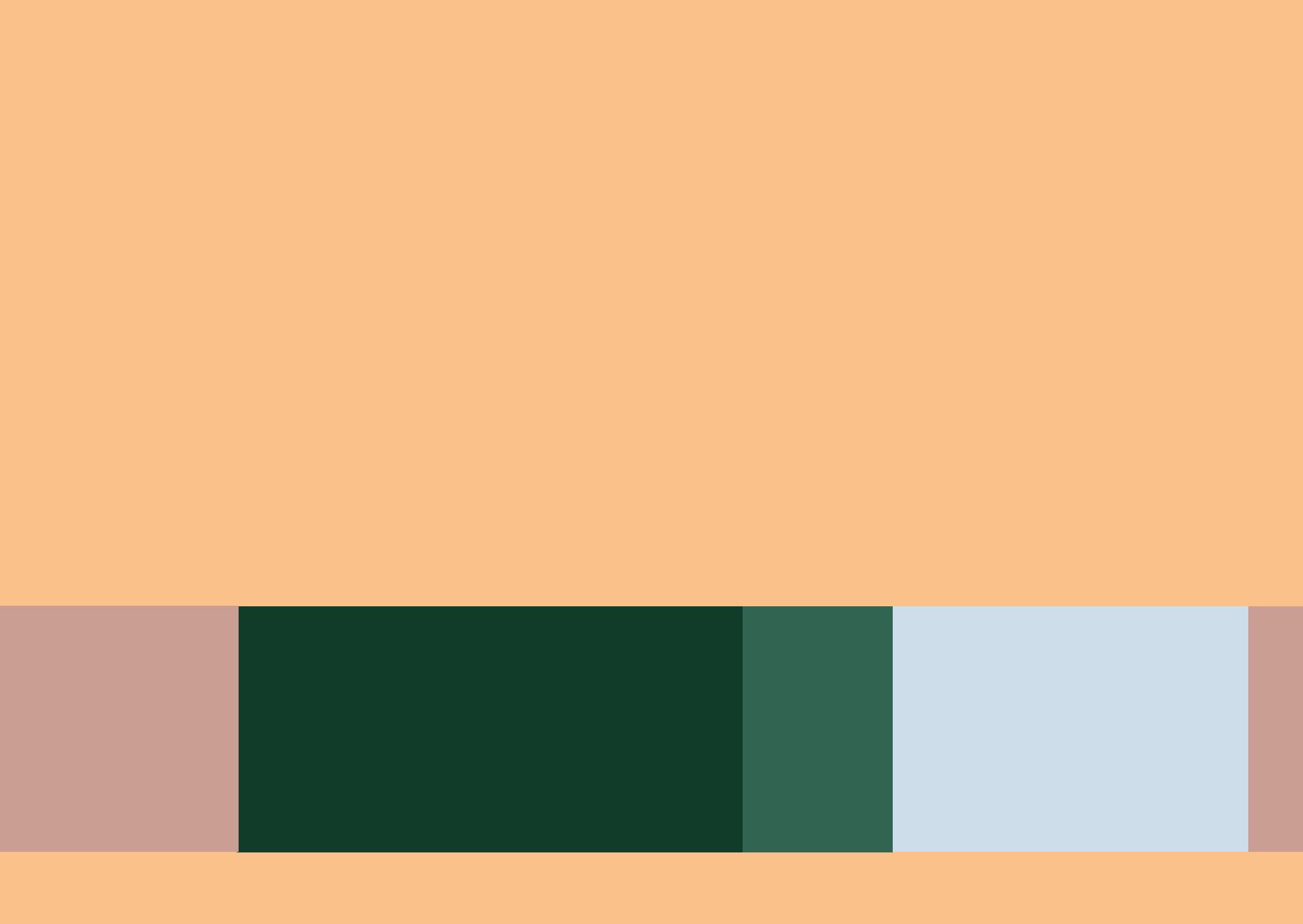
Para hospedagem possuem 06 suítes com cama de casal, TV e frigobar e chalés (figura 22) que comportam 05 ou 08 pessoas com camas de casal e camas de solteiro, TV, frigobar, fogão e churrasqueiras. O Hotel afirma ser um lugar de paz, sossego e tranquilidade, ideal para reabastecer as energias .



**Figura 22—Hotel Fazenda Recanto das Flores**—Fonte:  
<http://www.hotelfazendarecantoflores.com.br/site/galeria/>



**Figura 23—Hotel Fazenda Recanto das Flores**—Fonte:  
<http://www.hotelfazendarecantoflores.com.br/site/galeria/>





## **CAPÍTULO 3**

### **REFERÊNCIAS PROJETUAIS**

# HOTEL FASANO LAS PIEDRAS

Obra: Hotel Fasano Las Piedras

Ano: 2008 a 2010

Arquiteto: Isay Weinfeld

Área: 480 hectares

Local: Encontra-se isolado na cidade  
de Punta del Este - Uruguai



**Figura 24**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: [https://www.detectahotel.com.br/Hotel/Hotel\\_Fasano\\_Punta\\_del\\_Este.htm](https://www.detectahotel.com.br/Hotel/Hotel_Fasano_Punta_del_Este.htm). In: Igor Fracalossi

A escolha da obra é pelo fato de trabalhar edifícios separados, de apenas um pavimento e também devido à relação do projeto com o entorno (figura 24 e 25).



**Figura 25**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: [https://www.detectahotel.com.br/Hotel/Hotel\\_Fasano\\_Punta\\_del\\_Este.htm](https://www.detectahotel.com.br/Hotel/Hotel_Fasano_Punta_del_Este.htm). In: Igor Fracalossi



**Figura 26**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi

**Legenda:**

- 1– Restaurante Fasano
- 2– Bangalôs
- 3– Spa
- 4– Espaço para eventos
- 5– Recepção e restaurante Las Piedras
- 6– Piscina e bar
- 7– Quadras de tênis
- 8– Serviços
- 9– Estacionamento

IMPLANTAÇÃO  
0 50m

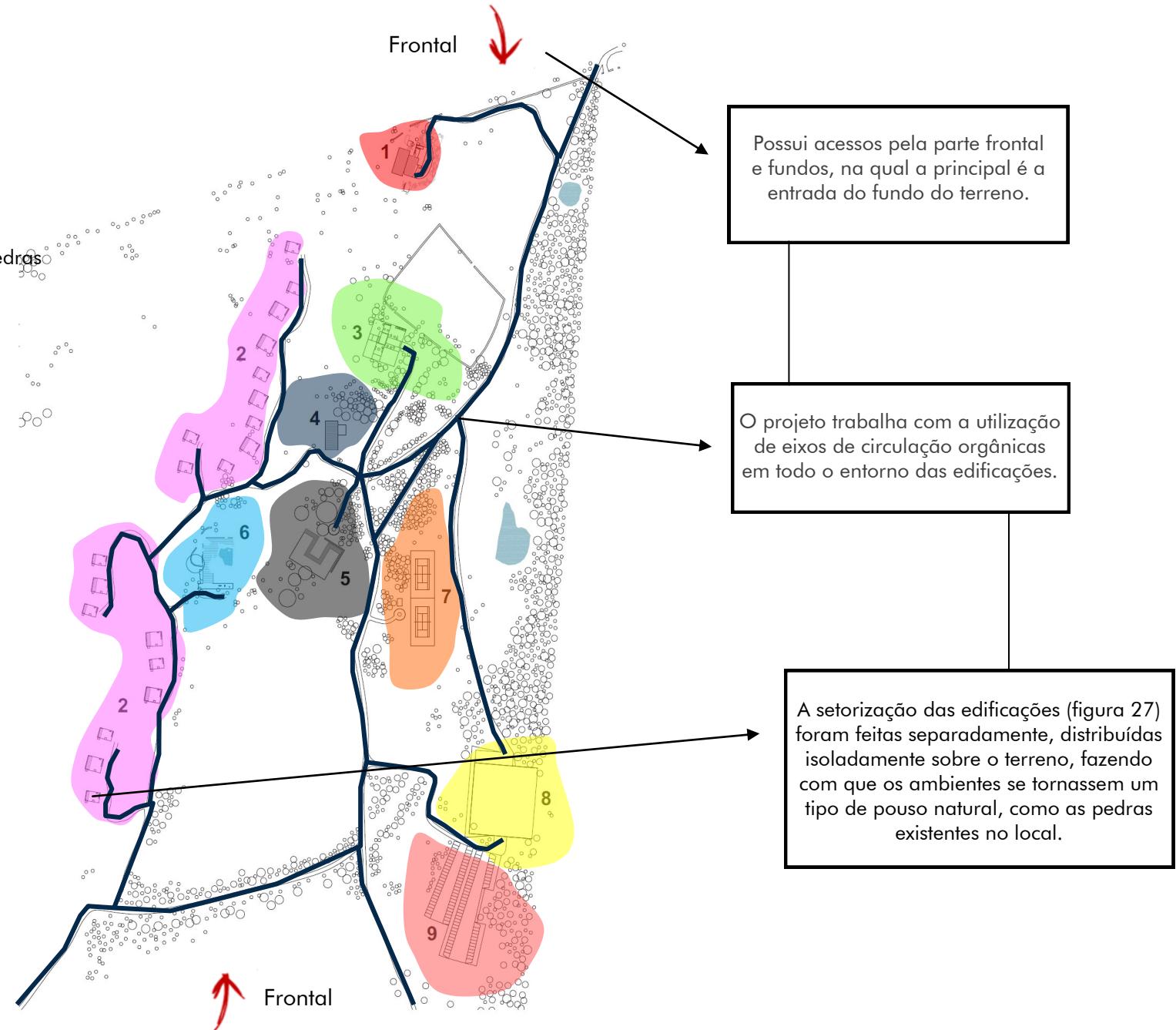
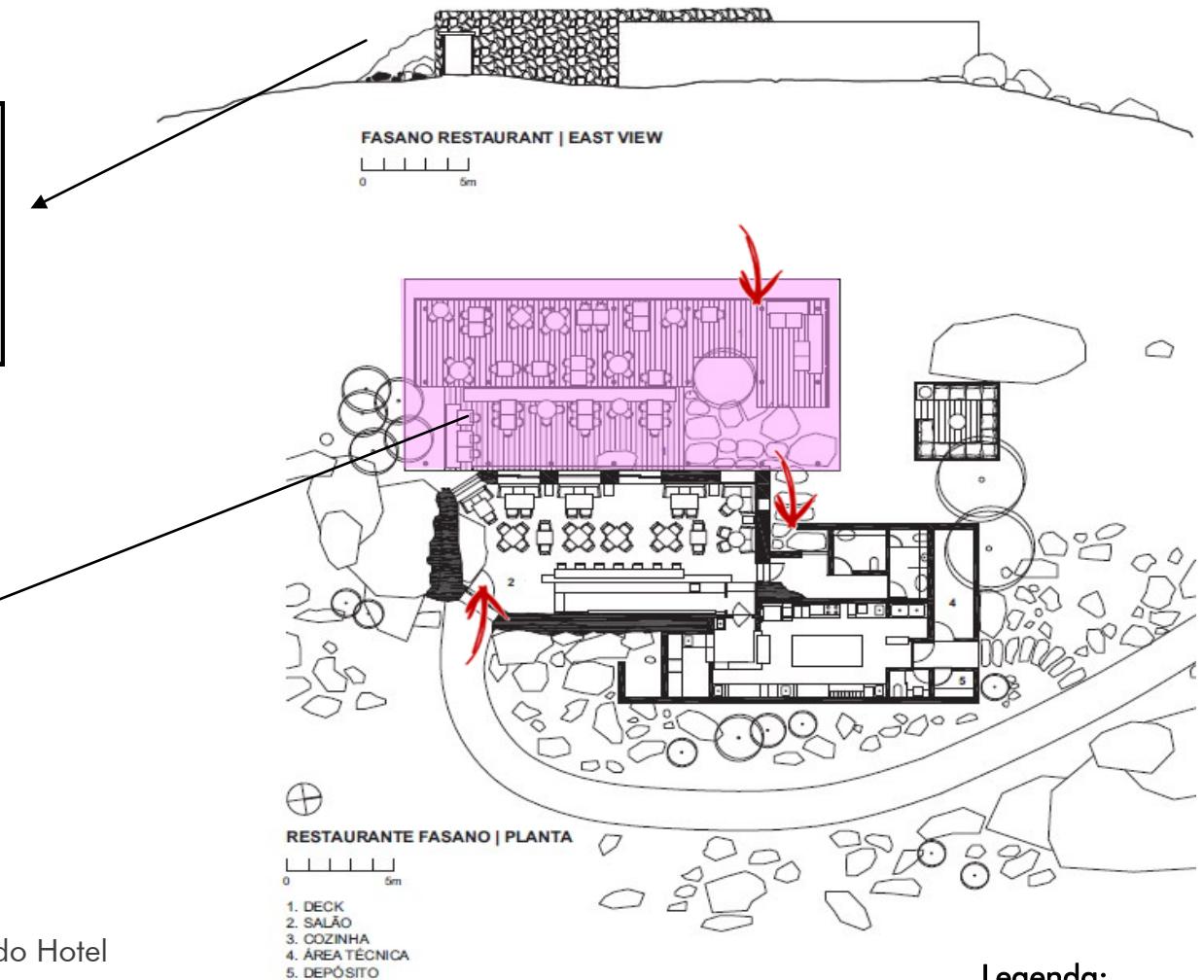


Figura 27—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-> - Modificado por Camilla Parra

Na vista (figura 28) podemos observar as pedras já existentes no terreno antes mesmo do projeto ser executado. A área é dominada por uma paisagem deslumbrante, na qual tem ajuda de materiais áridos, rochosos e de vegetação esparsa e rasteira, ambiente onde foi a inspiração para a execução do projeto com as pedras do próprio local, um dos próprios materiais utilizados na obra.

O objetivo do deck no projeto é interessante pelo fato de trazer uma área ao ar livre no ambiente da refeição, fazendo com que assim consiga uma ventilação natural e permite uma visão para a paisagem existente no entorno.



#### Legenda:

- 1– Deck

A importância dessa leitura para o projeto do Hotel Fazenda é relação interior/ exterior, de forma que os ambientes tenham relação direta com as visadas e assim, possam ter maior contato com a paisagem a que estão inseridos. Um exemplo desses ambientes, foi a escolha do deck de madeira nos quartos, fator que potencializa essa relação arquitetura/natureza.,

**Figura 28—Hotel Fasano Las Piedras**—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi - Modificado por Camilla Parra



**RECEPÇÃO E RESTAURANTE LAS PIEDRAS | PLANTA**

0 5m

**Figura 29—Hotel Fasano Las Piedras**—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi - Modificado por Camilla Parra

1. SALA DE ESTAR
2. RECEPÇÃO
3. COFRE
4. ESCRITÓRIO
5. BIBLIOTECA
6. HALL
7. SALA DE FUNCIONÁRIOS
8. VARANDA
9. DEPÓSITO DE MALAS
10. COZINA
11. RESTAURANTE
12. PÁTIO

A área da recepção e restaurante foi projetada em formato de "U".

Possui uma varanda e um pátio no centro, possibilitando circulação acessível para as pessoas entrar de um cômodo para outro.

Como pode ser observado na planta (figura 29) a varanda dá diretamente para as áreas coletivas, biblioteca, hall e restaurante, já as outras são áreas privadas, que estão em cômodos um pouco mais afastados.



**RECEPÇÃO E RESTAURANTE LAS PIEDRAS | ELEVAÇÃO NORTE**

**Figura 30—Hotel Fasano Las Piedras -**  
Modificado por Camilla Parra

A utilização de varanda e pátio, ambas se conectando é um ponto positivo no qual foi uma grande referência para o projeto do Hotel Fazenda. Aplicação na qual auxilia na ventilação e iluminação do local, oferecendo também um local de lazer, descanso e contemplação aos hóspedes. Na elevação (figura 30) podemos observar ambos ambientes conectados, e a relação da área coberta, em que se localiza a varanda e a parte descoberta que é o pátio.

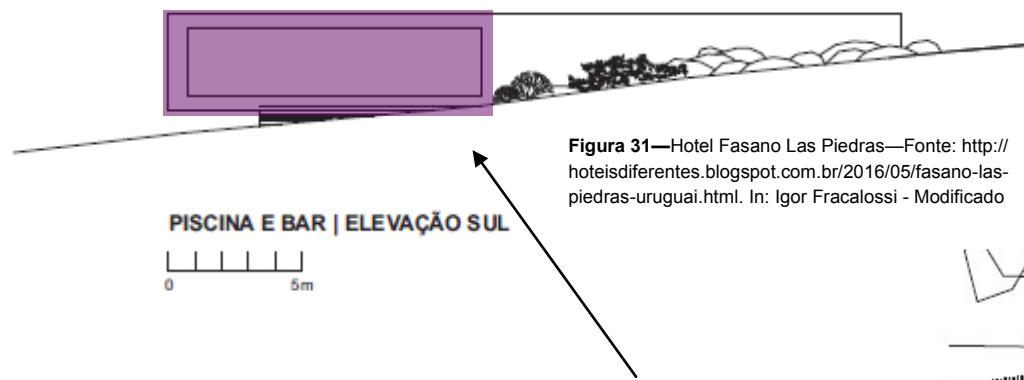


Figura 31—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <http://hoteis diferentes.blogspot.com.br/2016/05/fasano-las-piedras-uruguai.html>. In: Igor Fracalossi - Modificado

O hotel possui alguns blocos em balanço como na área da piscina, mostrado na elevação (figura 31), o container de aço possui um dos seus lados (bar) em balanço, fazendo com que assim ajuda na estética do projeto.

Na planta (figura 32) mostra a área da piscina, na qual a edificação é uma arquitetura linear de container de aço, inserindo bar, cozinha, copa, hall, chuveiro e sauna.

A utilização da linearidade do ambiente e o balanço do edifício projetado (figura 32), comportou-se como uma referência para o projeto do Hotel Fazenda, no qual potencializou a estética do projeto idealizado.

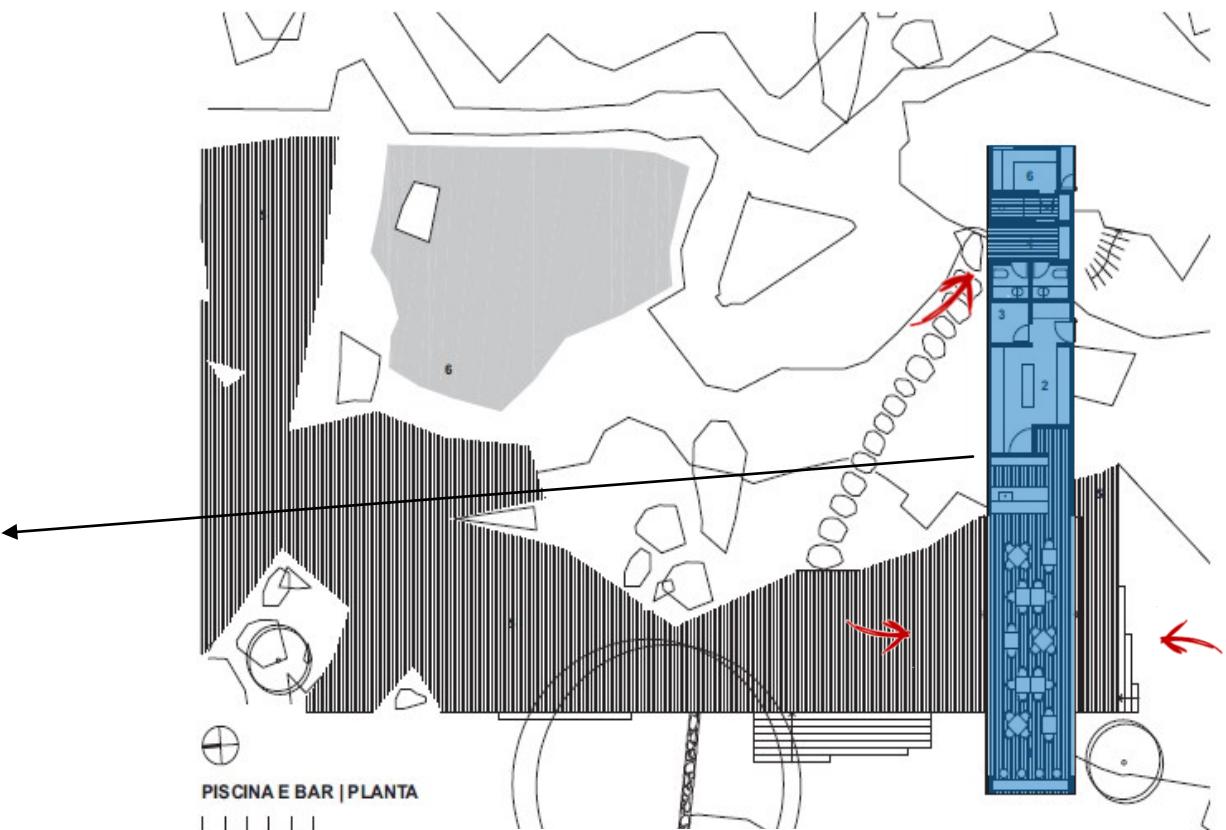
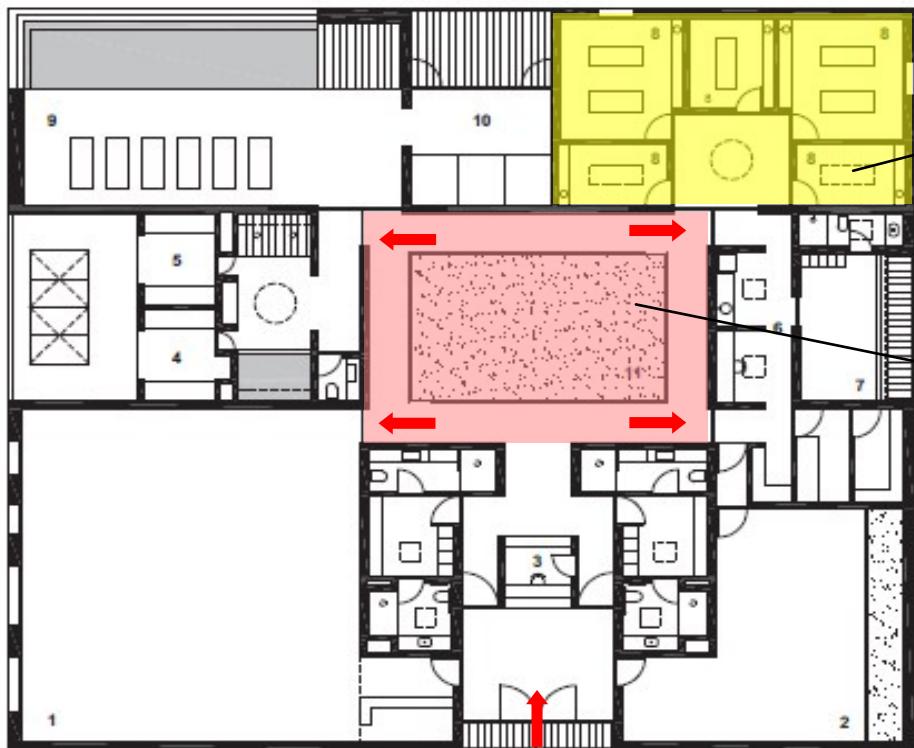


Figura 32—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi - Modificado por Camilla Parra



Na área do SPA possui uma sala de tratamento, na qual ajuda as pessoas a relaxar ao longo do passeio, um local que pode ser usado tanto privado quanto coletivo.

O ambiente possui ao centro um pequeno jardim descoberto no qual se organiza a circulação do ambiente, um acesso para a entrada do SPA (figura 33), dois acessos a direita para uma área mais privada de escritórios, e mais dois acessos a esquerda direcionando para um ambiente coletivo cujo é as saunas (úmida e seca) e a piscina aquecida, ambiente no qual ajuda também na iluminação e ventilação natural no local.



#### Legenda:

- 1– Sala de tratamento
- 2– Jardim

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| 1. SALA DE GINÁSTICA | 7. SALA FUNCIONÁRIOS            |
| 2. SALA PRIVATIVA    | 8. SALA DE TRATAMENTO           |
| 3. RECEPÇÃO          | 9. PISCINA                      |
| 4. SAUNA SECA        | 10. ÁREA DE DESCANSO DA PISCINA |
| 5. SAUNA ÚMIDA       | 11. JARDIM                      |
| 6. ESCRITÓRIO        | 12. ENTRADA                     |

A ideia da sala de tratamento foi considerada um dos objetivos a seguir da proposta projetual, outra premissa semelhante também é a área do jardim, no qual foi adotada como referência também para o projeto. Tal fato fez com que houvesse uma harmonização do ambiente externo e interno e também com o intuito de interligar ambos.

Figura 33—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi - Modificado por Camilla Parra

O hotel possui 20 suítes com duas tipologias diferentes, uma com 80m<sup>2</sup> e outra com 120m<sup>2</sup>. Na tipologia maior o ambiente possui um jardim, sala de estar e área do banheiro e garagem maior, já na tipologia menor o quarto é mais amplo, pelo fato de não obter a sala de estar (figura 34).

Nas elevações (figura 34) e nos cortes podemos observar que praticamente todas as edificações possuem a presença das pedras existentes no local, e também todas edificações trabalham apenas com térreo, sem verticalizações, apenas com alguns desniveis da topografia natural, o que ajudou na estrutura e na estética do projeto.

É interessante os tipos de tipologias propostos para o projeto analisado, no qual comportou-se como referência direta para o Hotel Fazenda que tem mais de duas tipologias para os dormitórios. É relevante também observar que todo o projeto usufruiu das pedras existentes do local, o que era o partido do projeto. Outra característica de referência utilizada no projeto foi a edificação possuir apenas um pavimento, com a intenção de não haver muita interferência na paisagem.

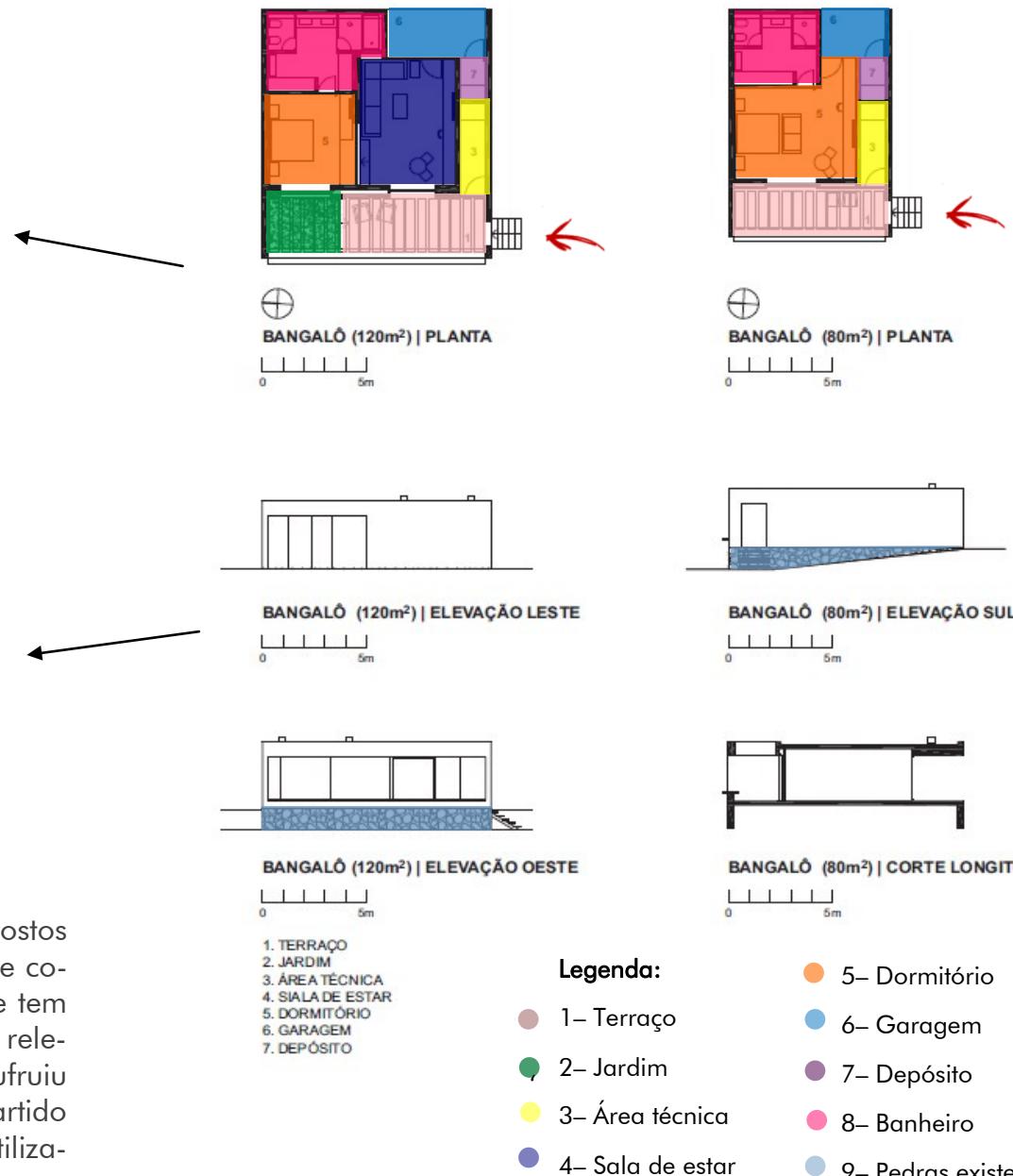


Figura 34—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi - Modificado por Camilla Parra



**Figura 35**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>.



**Figura 36**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>.



**Figura 37**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>.



**Figura 38**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://br.pinterest.com/pin/380061656044780920/?l>



**Figura 39**—Hotel Fasano Las Piedras—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>. In: Igor Fracalossi

A área de alimentação do hotel possui uma ampla visão para a paisagem no entorno da arquitetura. (figura 35 e 36) A piscina aquecida que se localiza na área do SPA possui uma visão panorâmica para a paisagem, e também proporciona uma área com muita iluminação natural. (figura 37 e 39). A sua materialidade é de concreto e madeira, e sua estrutura de concreto e pedras utilizadas da existência do próprio local. (figura 38)

# RESORT SANTAI



Figura 40—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino.

↓ A escolha da obra para análise se deu pela forma em que os arquitetos trabalharam o projeto, com aberturas apenas para o interior, fazendo com que os hóspedes usufruam os ambientes de conforto do local. (figura 40).

Obra: Resort Santai / Ano: 2016

Arquiteto: Antony Liu, Ivan Susanto, Michael Kho e Vivekananda (Antony Liu + Architects e Studio TonTon)

Local: Umalas - Bali, Indonésia

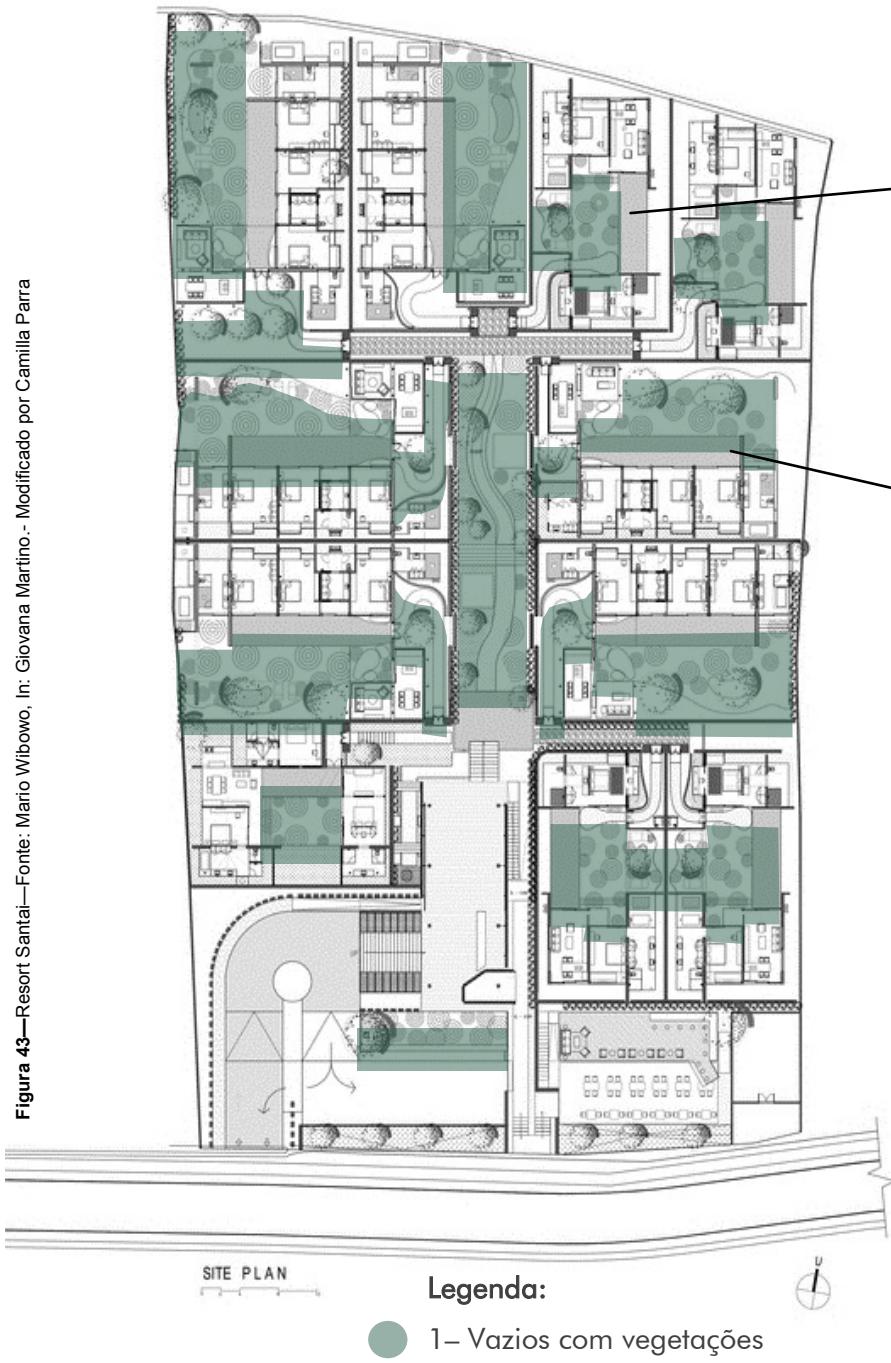


Figura 41—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino.



Figura 42—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino.

Figura 43—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino.- Modificado por Camilla Parra



Como pode-se observar na implantação (figura 43) o projeto é cheio de vazios trabalhando com o paisagismo, deixando o local mais arejado, confortável e relaxante para os visitantes.

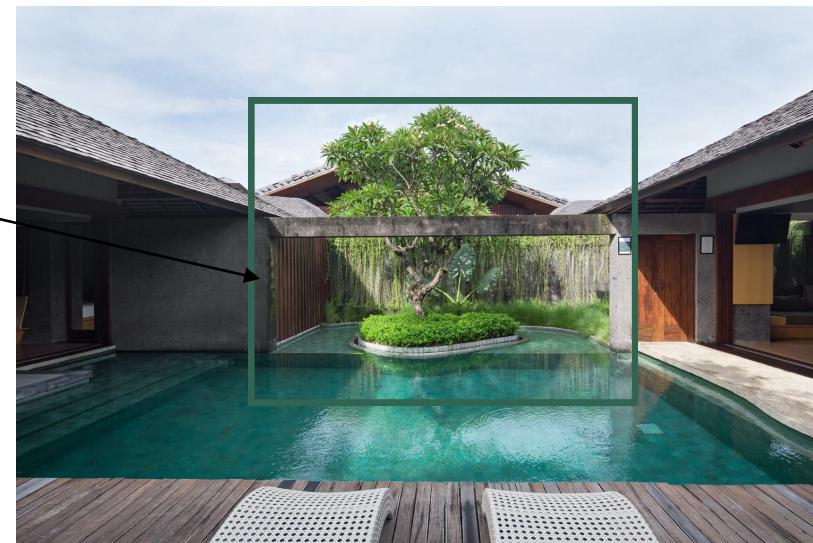


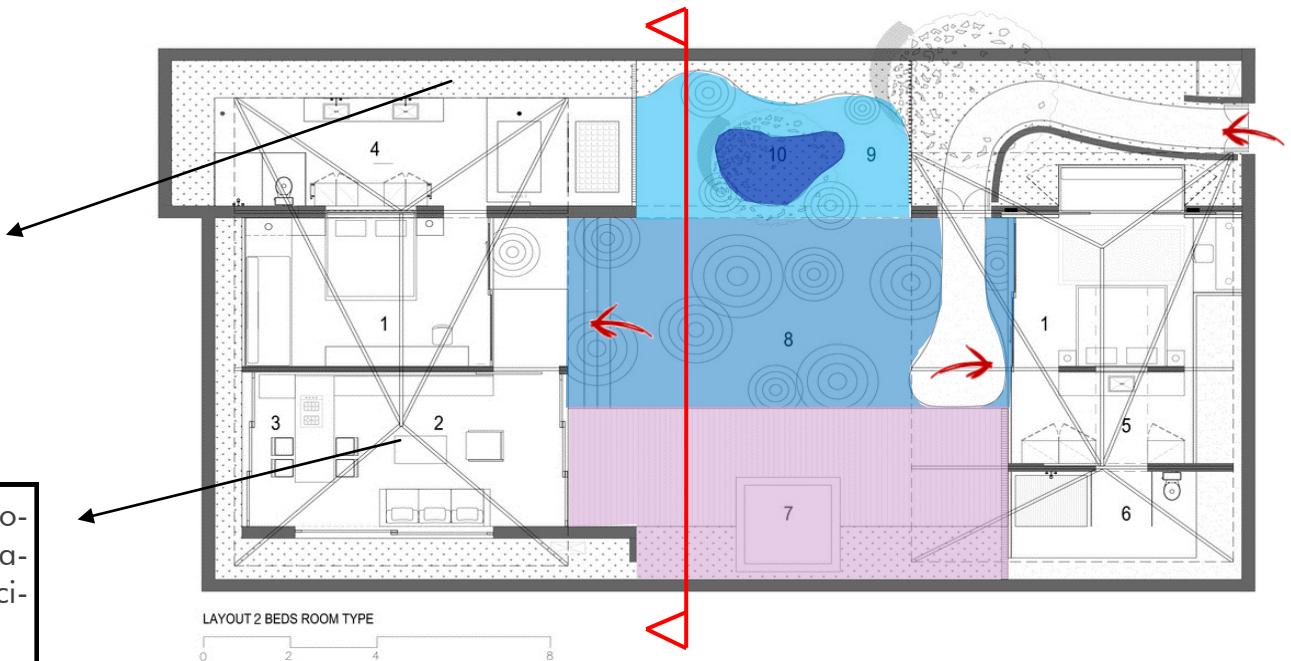
Figura 44—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino. - Modificado por Camilla Parra

Um ponto interessante desse projeto é o modo no qual ele trabalha esses espaços com a natureza em seu todo. Apesar de não ter paisagismo natural no local, o arquiteto trabalhou vários jardins ao longo dos ambientes. (figura 43).

Essa característica é importante para o projeto pelo fato de trazer uma das premissas desejadas, que foi trabalhar com áreas vazias e mesclar com o paisagismo, no projeto do Hotel Fazenda foi integrado com a paisagem existente.

O ambiente também possui vegetação perto das paredes, fazendo com que assim o ambiente fique mais arejado.

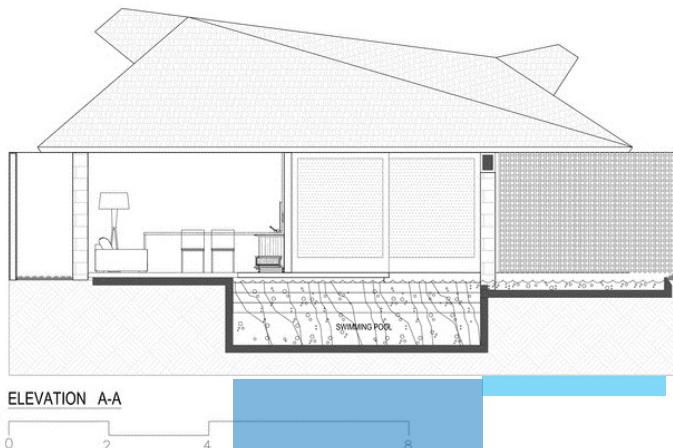
A planta (figura 45) mostra duas tipologias de dormitórios do resort, ligados através de um SPA, piscina, piscina infantil e um rio artificial.



**Figura 45—Resort Santai**—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino.  
- Modificado por Camilla Parra

Nesse projeto tem um ponto em comum com os outros, a elevada quantidade de vegetação. Uma diferença é que o arquiteto insere em cada ambiente uma vegetação planejada.

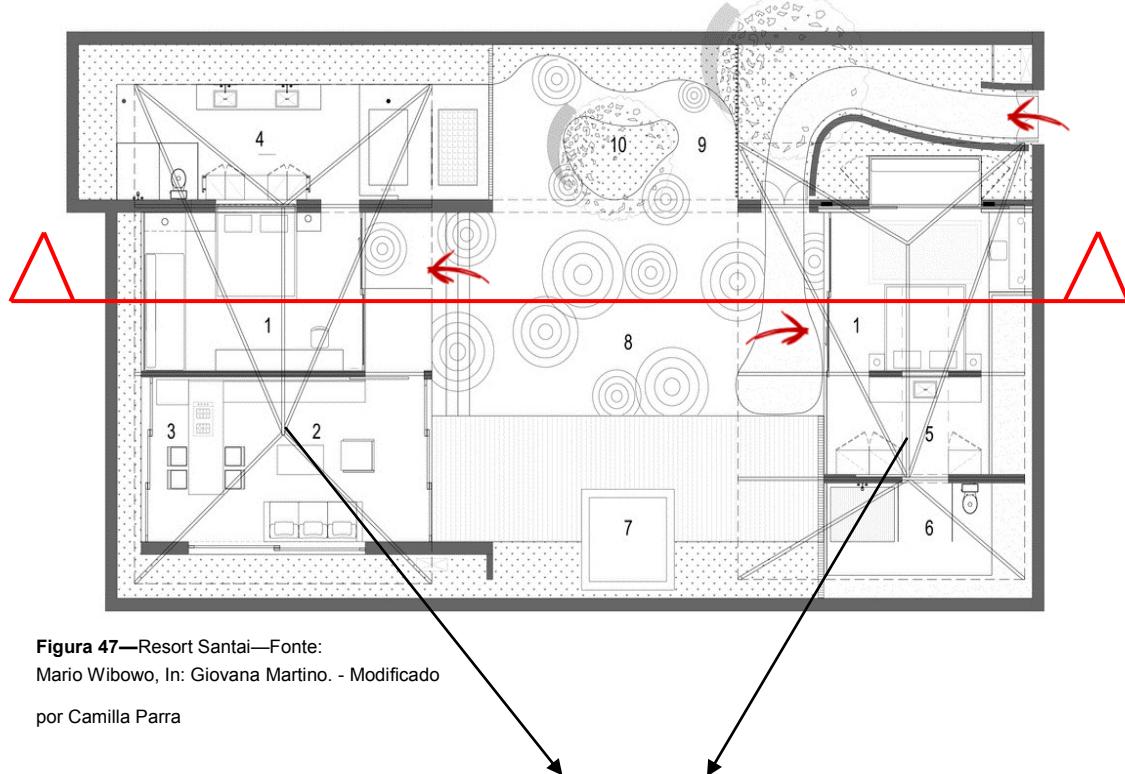
Na elevação (figura 46) podemos perceber a relação da piscina e a piscina infantil com o projeto, proposta que não foi usada no projeto do Hotel Fazenda. Foi utilizados apenas alguns espelhos d'água.



**Figura 46—Resort Santai**—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino. - Modificado por Camilla Parra

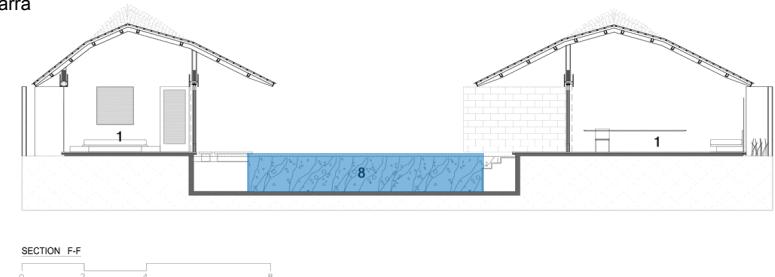
## Legenda:

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1- quarto                  | 6- casa de banho da frente |
| 2- sala de estar           |                            |
| 3- sala de jantar          | 7- spa                     |
| 4- casa de banho principal | 8- piscina                 |
| 5- closet                  | 9- piscina infantil        |
|                            | 10- lagoa                  |



O interessante desse projeto é a forma na qual eles trabalham o privado e coletivo, nas tipologias diferentes dos dormitórios cuja ligação se faz através da piscina. É interessante trazer para o projeto proposto a maneira da separação dos dormitórios (figura 49). Podemos observar bem a divisão das tipologias através da piscina no corte (figura 48).

**Figura 48—Resort Santai**—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino. - Modificado por Camilla Parra

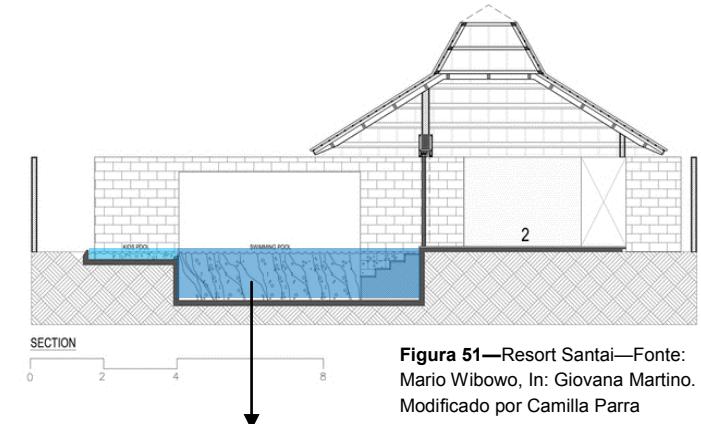
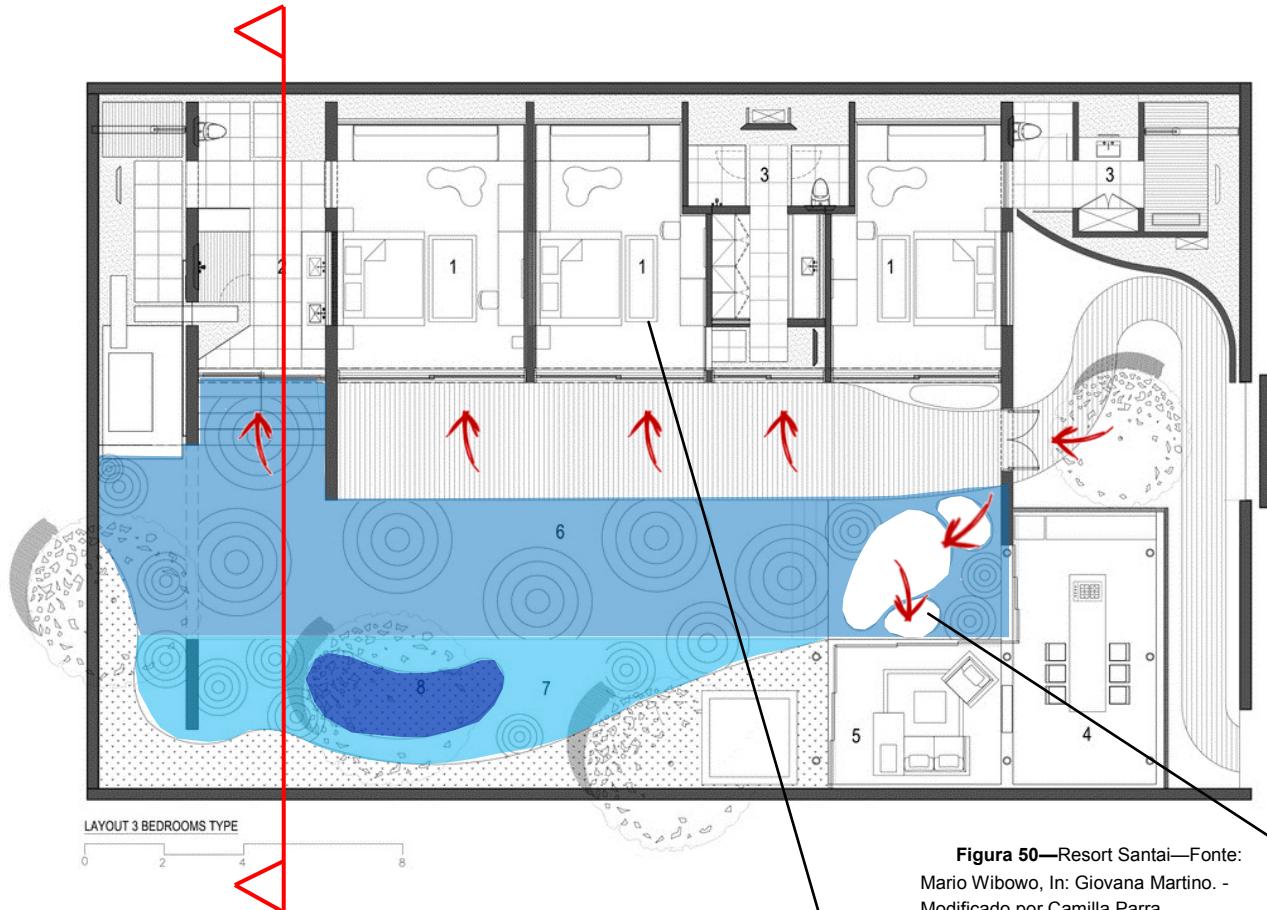


#### Legenda:

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1- quarto                  | 6- casa de banho da frente |
| 2- sala de estar           | 7- spa                     |
| 3- sala de jantar          | 8- piscina                 |
| 4- casa de banho principal | 9- piscina infantil        |
| 5- closet                  | 10- lagoa                  |



**Figura 49—Resort Santai**—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino. - Modificado por Camilla Parra



No corte (figura 51) podemos perceber a diferença das outras tipologias em relação a divisão que a piscina cria. Nessa outra tipologia a piscina não faz nenhuma divisão entre dormitórios, e sim entre a sala de estar e jantar.

#### Legenda:

- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 1– Quarto         | 5– Sala de estar    |
| 2– Suíte          | 6– Piscina          |
| 3– Banheiros      | 7– Piscina Infantil |
| 4– Sala de jantar | 8– Lagoa            |

Essa tipologia é indicada para as pessoas que vão sem familiares ou até mesmo aquelas que procura um refúgio do cotidiano do dia-a-dia, pelo fato de alguns dormitórios possuírem banheiros e já outros serem banheiros coletivos, sendo que a escolha fica a critério do hóspede (figura 50).

Para o deslocamento dos dormitórios até a sala de jantar e estar foi inserido grandes pedras dentro da piscina para que essa passagem pudesse ser acessada, fazendo com que assim seja uma parte estética do conjunto ao todo da arquitetura (figura 50).

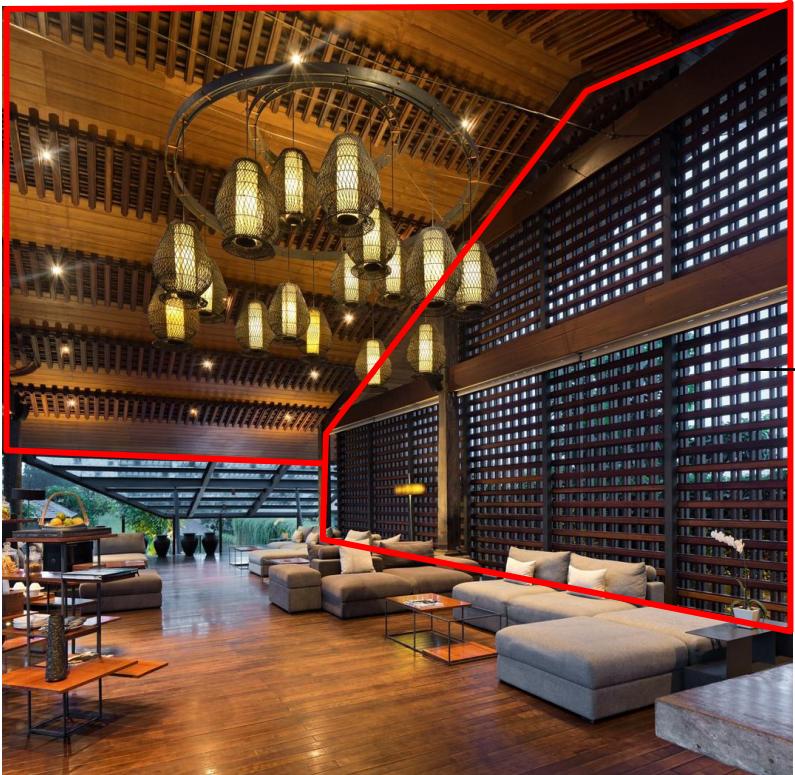


Figura 52—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino. - Modificado por Camilla Parra

O lobby e a área publica possuem uma ventilação natural, excluindo totalmente o uso da ventilação artificial através de ar condicionado. (figura 52 e 53)

A utilização dos materiais de madeira com a organização para evitar o sol e a chuva é bem interessante, importante premissa adquirida para a proposta do Hotel Fazenda obtendo assim um ambiente mais natural.

Os materiais das divisórias são de madeira, e sua organização é de forma a promover proteção contra a chuva e a luz do sol diretamente. A linguagem natural e tradicional da construção causam um destaque no ambiente. (figura 52 e 53)

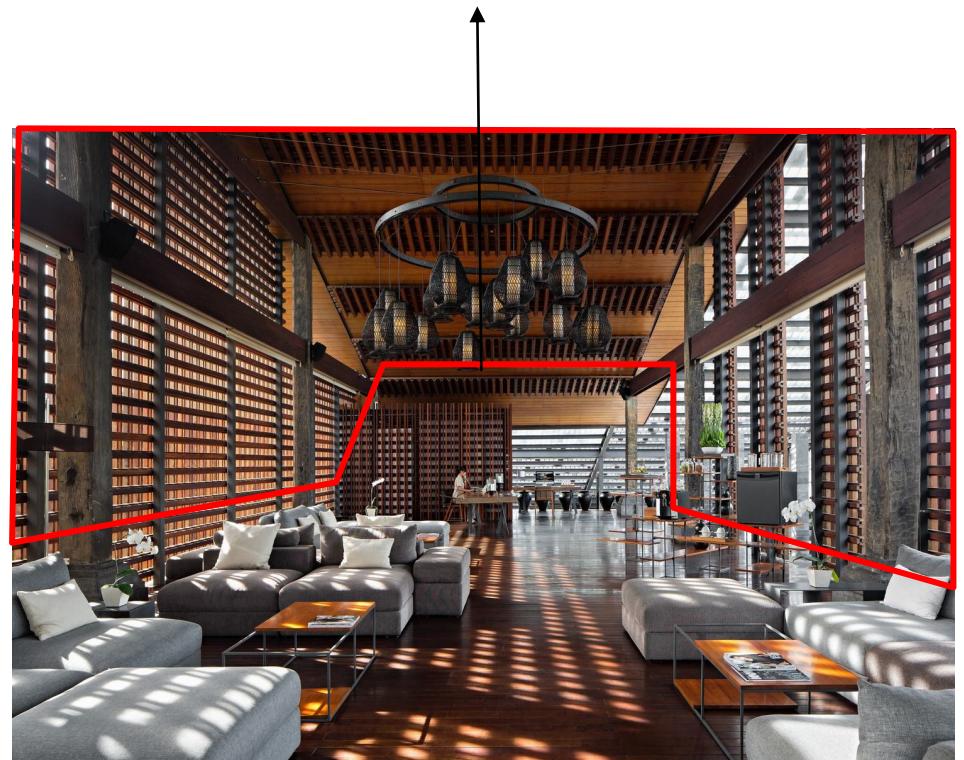


Figura 53—Resort Santai—Fonte: Mario Wibowo, In: Giovana Martino. - Modificado por Camilla Parra

# HOTEL DAS CACHOEIRAS

Figura 54—Hotel das Cachoeiras—Fonte: Palinda Kannangara Architects



A escolha da obra para análise foi pelo fato do projeto de estar situada em uma zona ecológica única de florestas de montanhas tropicais, integrado totalmente no terreno natural (figura 54).

Nesta figura podemos observar um pouco da vista do deck, que proporciona a visão de vales, represa e cachoeiras (figura 57).

Obra: Hotel das Cachoeiras / Ano: 2013

Arquiteto: Palinda Kannangara

Área: 2800 m<sup>2</sup>

Local: Ramboda - Sri Lanka



Figura 55 E 56 —Hotel das Cachoeiras—Fonte: Palinda Kannangara Architects - Modificado por Camilla Parra

Podemos observar o quanto as visadas são importantes em todos os ambientes, tanto os coletivos, quanto os íntimos (fig 55 e 56).

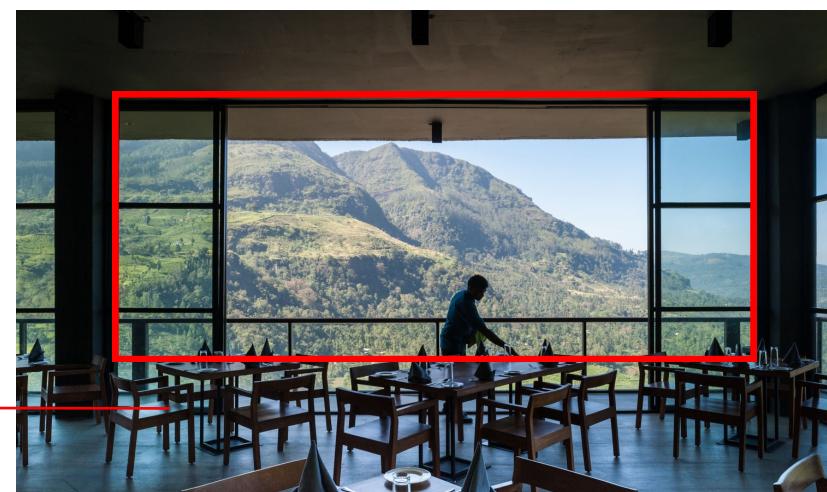
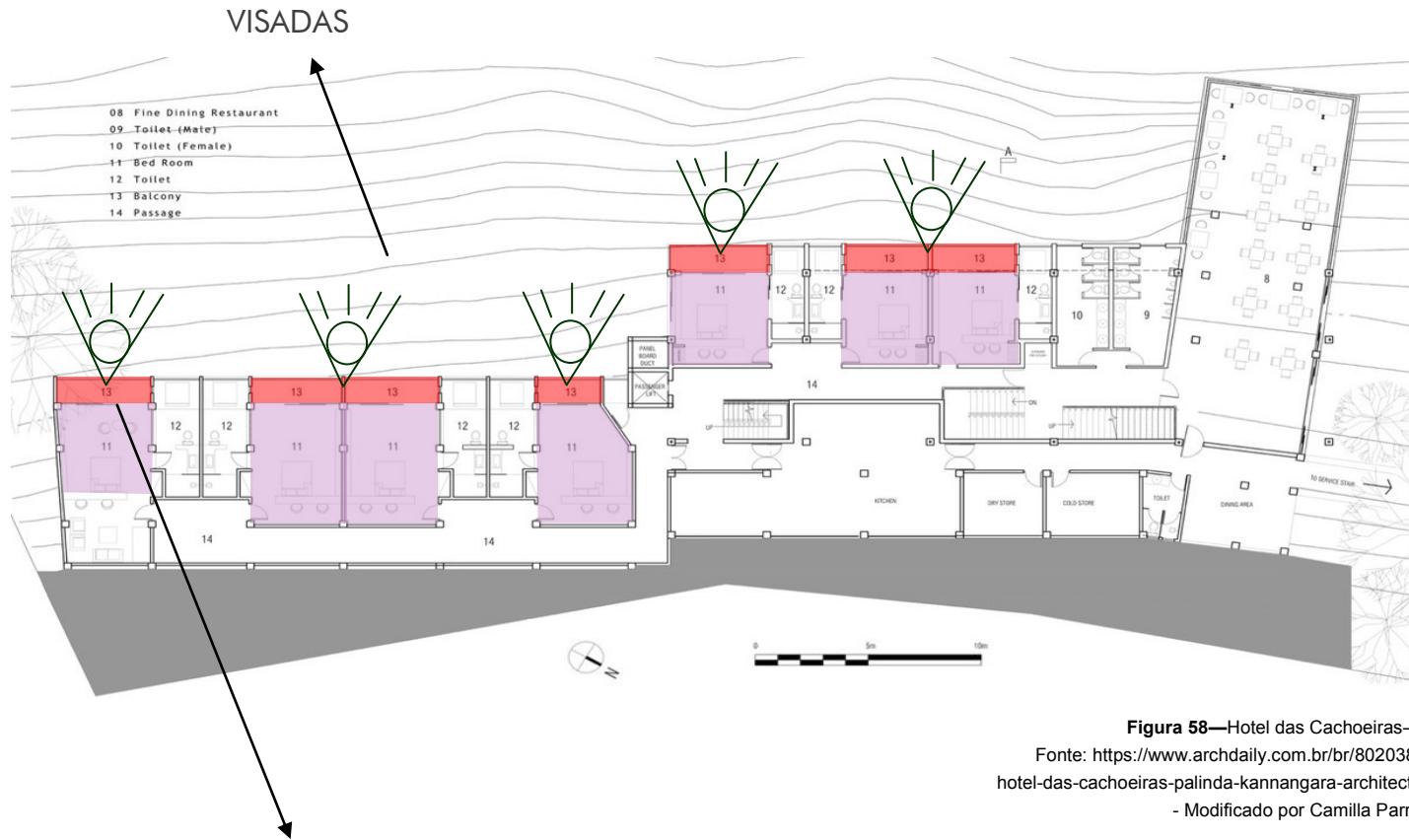


Figura 57—  
Hotel das  
Cachoeiras—  
Fonte: Palinda  
Kannangara  
Architects -  
Modificado por  
Camilla Parra



### Legenda:

- 8- Restaurante requintado
- 9- WC masculino
- 10- WC feminino
- 11- quartos
- 12- toalete
- 13- Varanda
- 14- Passagem

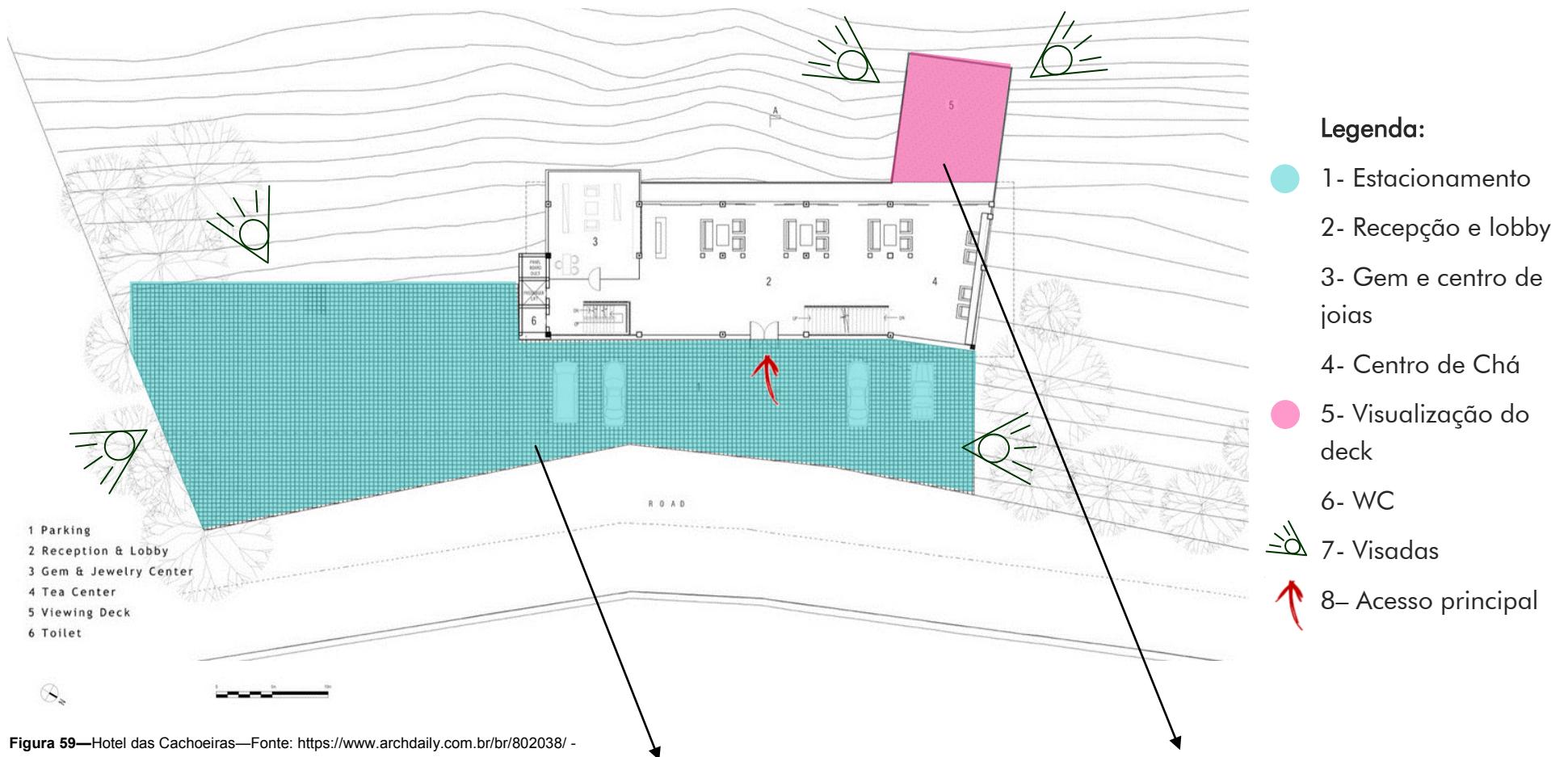
**Figura 58—Hotel das Cachoeiras—**

Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/802038/hotel-das-cachoeiras-palinda-kannangara-architects>

- Modificado por Camilla Parra

É possível observar na planta (figura 58) onde se localiza as áreas de dormitório, todas as varandas dos quartos são viradas para a mesma orientação, pelo fato do projeto ser construído no terreno original, proporcionando assim uma vista para a natureza. As varandas são consideradas uma das principais características da proposta do Hotel Fazenda, proporcionando a vista para a paisagem, e uma área na qual servirá de contemplação e descanso dos hóspedes.

A ideia da varanda é colocada de duas maneiras em diferentes leituras de projetos feitas neste caderno, uma delas é considerada uma área de circulação para outros cômodos, lazer e contemplação, já a varanda do projeto analisado, tem como intuito ser uma área onde as pessoas possam sentar, relaxar, descansar, observando belíssimas paisagens que o ambiente permite desfrutar. A maneira que as duas obras trazem essas varandas foi fundamental para a incorporação de ideias para o projeto Hotel Fazenda.



**Figura 59—Hotel das Cachoeiras**—Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/802038/> -  
Modificado por Camilla Parra

O arquiteto tentou ao máximo fazer com que todos os ambientes tivessem uma vista para a paisagem no entorno do projeto, até mesmo a área de estacionamento (figura 59), que fica no 4º pavimento. Além do ambiente ser considerado uma área para estacionar veículos, teve o intuito também de obter uma plataforma pública, possibilitando aos visitantes apreciar o entorno.

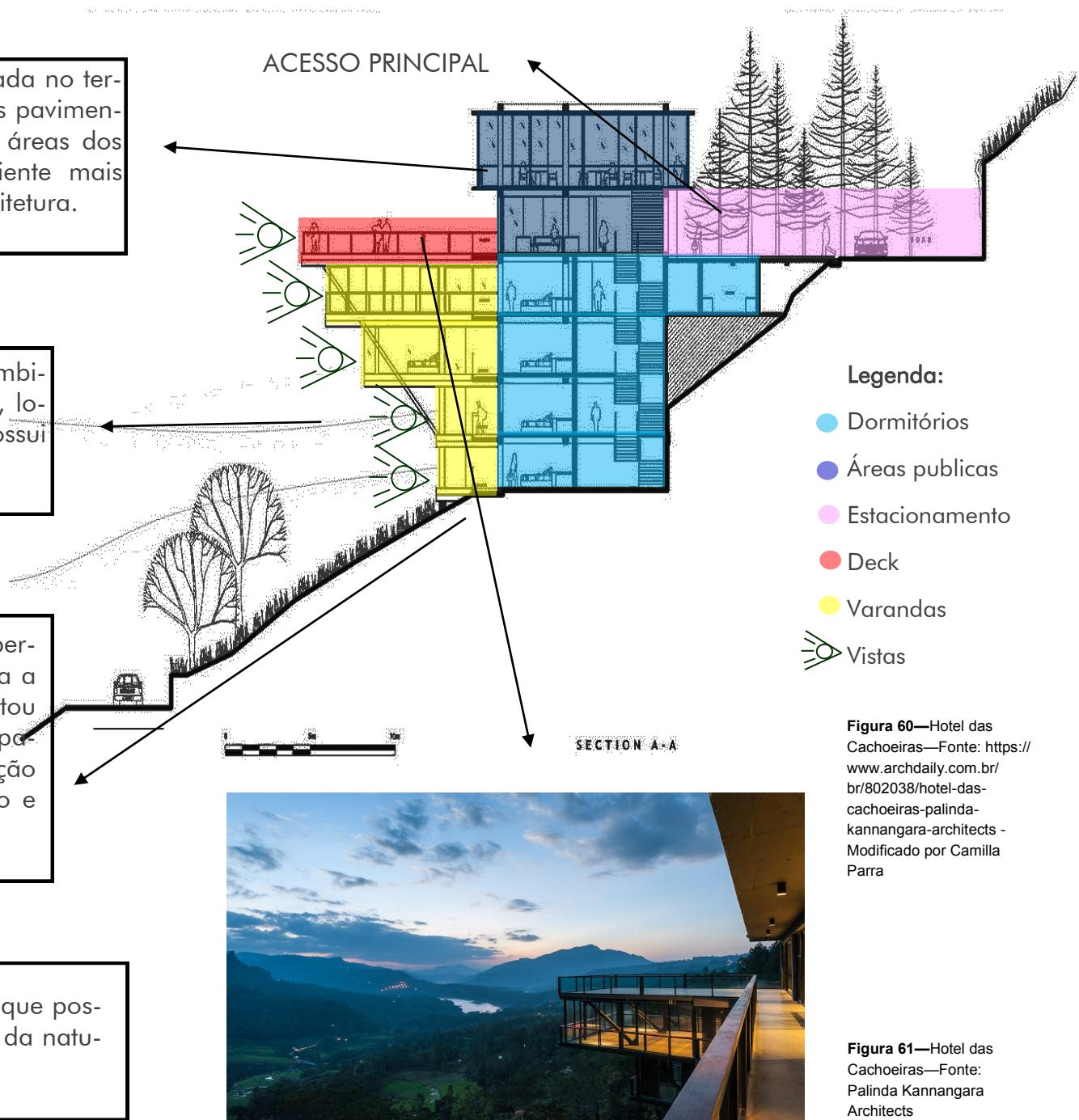
Outra maneira apresentada na leitura é a forma em que eles utilizam a área do deck. O estacionamento e o deck (figura 59) possuem uma ligação que permitem uma visualização significativa das vistas, e também obtém a mesma paleta de materiais que foram baseados na ideia de manter níveis públicos totalmente permeáveis.

Pelo fato da construção ter sido executada no terreno natural, acabou permitindo que os pavimentos abaixo do 4º andar tornassem as áreas dos dormitórios, onde possuem um ambiente mais afastado dos ruídos do entorno da arquitetura.

Já os pavimentos 4º e 5º foram executados ambientes para atividades públicas, como saguão, loja, restaurante e um enorme deck, que possui muita relevância para o projeto.

A regulamentação ambiental do local não permite mais de dois pavimentos de frente para a rua, e por isso o projeto (figura 60) se adaptou para que não houvesse bloqueio das vistas para a paisagem existente no entorno em relação as pessoas que estão circulando por dentro e por fora do hotel.

O deck possui 10 metros em balanço que possibilita uma vista panorâmica de 270º da natureza do entorno.





# CAPÍTULO 4

## O PROJETO

# PROJETO HOTEL FAZENDA

Através de todo o estudo apresentado sobre tudo que envolve o turismo na cidade de Uberaba e região e das análises que ilustram o quanto seria vantajoso para a cidade e seus habitantes a presença de um novo Hotel Fazenda nas imediações de Peirópolis, foi possível estruturar ideias de fraquezas e potencialidades que foram fundamentais para o desenvolvimento do projeto do hotel.

A proposta deste projeto arquitetônico é **explorar o potencial turístico de Uberaba e de Peirópolis**, valorizando o sitio histórico existente no local. Outro potencial do projeto é propor uma conexão do Hotel com algumas atividades já realizadas em Peirópolis, como por exemplo, trilhas para cachoeiras, ciclismo e corridas, entre outras.

Nesse sentido, o projeto apresenta comum dos principais objetivos ofertar um **espaço em meio à natureza** que cumpra com as funções de acomodações e lazer, mas que seja ideal para aqueles que buscam tranquilidade, calma, relação com a natureza, aproveitar a paz e o ambiente saudável que o lugar oferece.

Desse modo, o projeto do Hotel Fazenda apresenta como partidos projetuais a **modulação através de um traçado linear e geométrico**, presente na disposição das edificações no terreno e em sua estrutura e também a **relação interno/externo com arquitetura e natureza**, através de várias aberturas e vazios que valorizam o paisagismo e consequentemente, a paisagem do lugar.

No que diz respeito à topografia, o projeto explora a **topografia natural** do terreno, de modo que todos os edifícios estão em diferentes níveis e apresentam apenas **1 pavimento**, evitando a verticalização do projeto com o intuito de possuir áreas mais permeáveis e de maior contato com a natureza. Esses blocos foram trabalhados sobre decks de madeira em pilotis, permitindo que a natureza pudesse fazer parte do projeto através do paisagismo presente nos vãos dos decks.

Em relação às materialidades empregadas nas edificações, foram trabalhados esquadrias em **madeira e vidro**, paredes de alvenaria e em alguns momentos em que as paredes não apresentam esquadrias, foi empregado a **pedra tapiocanga**, sendo assim, paredes estruturais dos blocos, resultando em ambientes mais aconchegantes. Outro intuito do projeto, foi buscar soluções eficientes para aberturas para valorizar a **ventilação cruzada e a iluminação natural**, garantindo conforto para os espaços.

Referente às coberturas dos edifícios, foram empregados dois tipos. Para edifícios de maior destaque (recepção, restaurante, bar, academia e alguns dormitórios) trabalhou-se com **telhas-dos-verdes**, trazendo novamente a natureza pra dentro do projeto. Já para alguns edifícios (área de serviços, vestiário e alguns dormitórios), a cobertura foi projetada com telhas s de cerâmica com o cimento de 1 águia.

# ÁREA DO PROJETO

A área do Hotel Fazenda é localizada no estado de Minas Gerais, na cidade de Uberaba. O terreno está localizado à 15km do centro urbano e 1km de Peirópolis.(fig 62)

Esse terreno foi escolhido para atender a demanda turística da região e pelas qualidades que o local apresenta como ser rico culturalmente e historicamente, estar próximo de pontos de interesses e atrativos como por exemplo, a ampla diversidade de fauna e flora e duas cachoeiras. Outro fator é por localizar-se perto da BR-262 e de duas vias secundárias nas laterais da rodovia.

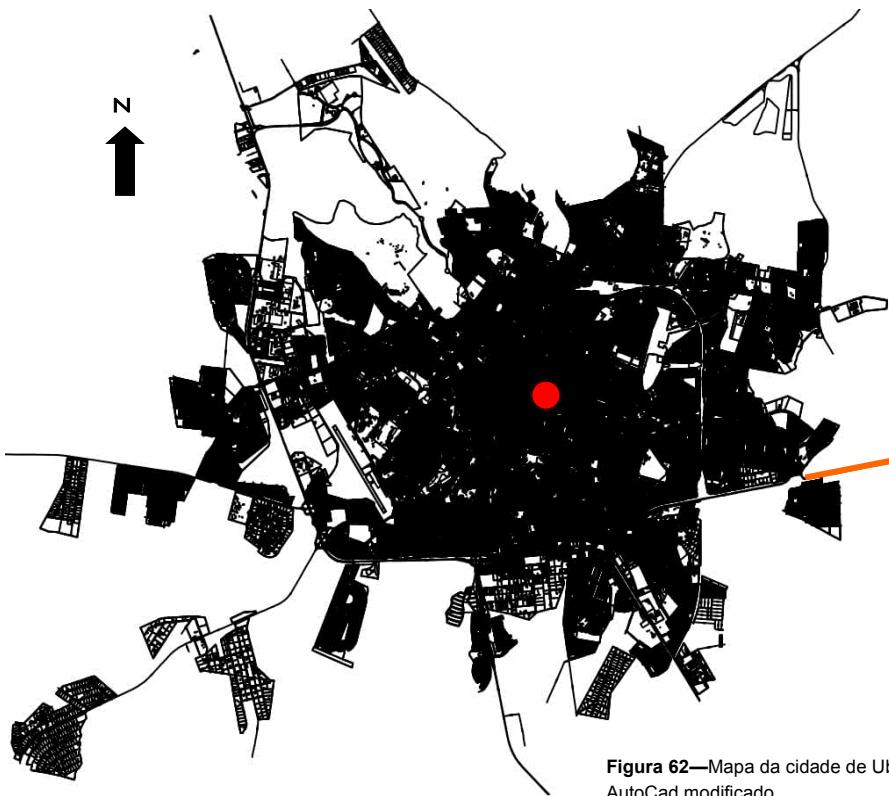
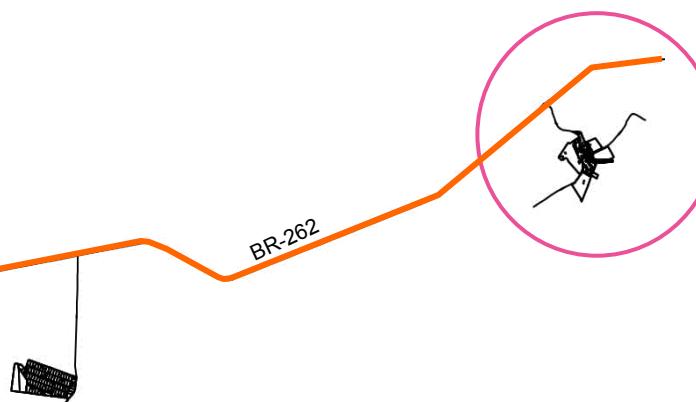


Figura 62—Mapa da cidade de Uberaba—Fonte:  
AutoCad modificado



Figura 63—Localização de Peirópolis—Fonte: ResearchGate



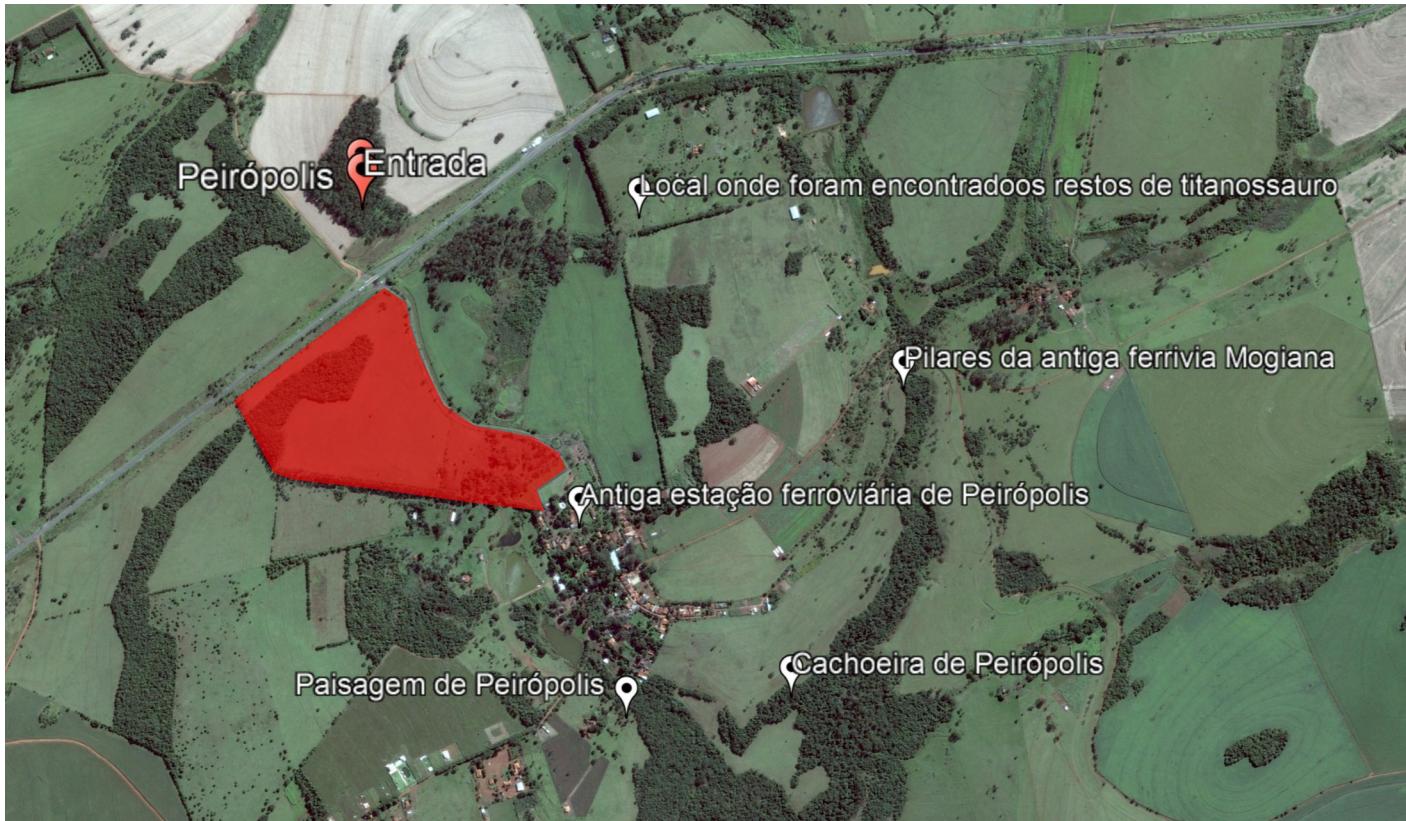
## Legenda:

- Centro da Cidade de Uberaba-MG
- BR-262
- Peirópolis

# PEIRÓPOLIS - PONTOS DE INTERESSE

52

## PONTOS DE INTERESSE



### Legenda:

■ Terreno do Hotel Fazenda

Figura 64—Pontos de interesses—Fonte: Google Earth modificado

Os pontos de interesse localizados no entorno do terreno escolhido e próximo à Peirópolis e que servem de grande atrativo à turistas, são: local onde foram encontrados os restos de titanossauro, pilares da antiga ferrovia Mogiana, antiga estação ferroviária de Pe-

rópolis, paisagens no entorno, e as cachoeiras de Peirópolis (figura 64). São áreas relevantes para os passeios do local, onde também é mostrado um pouco da sua história.

Desse modo, tais pontos são fundamentais para o projeto devido à proximidade da área.

## CONDICIONANTES

### MAPA DE ZONEAMENTO DE PEIRÓPOLIS

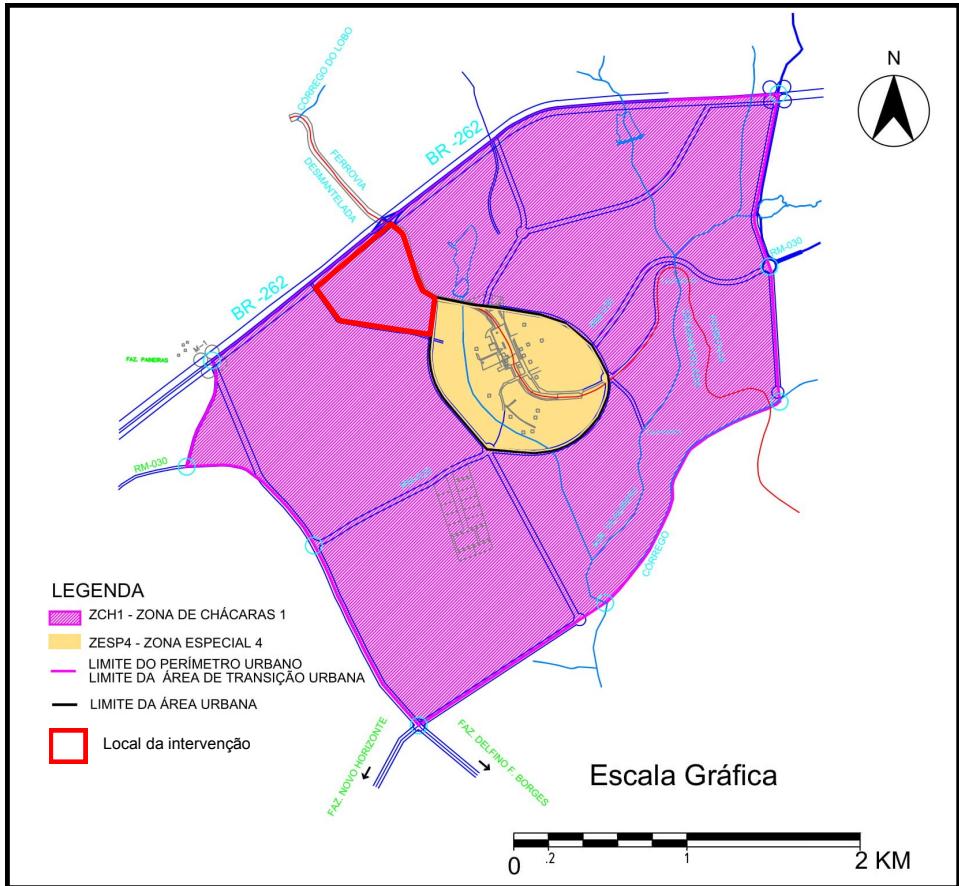


Figura 65—Mapas de diagnósticos—Fonte: <http://www.uberaba.mg.gov.br/portalconteudo,29673#>

O mapa de zoneamento (figura 65) auxilia na pesquisa para ter conhecimento dos limites do entorno do terreno escolhido. Nele, é possível observar que a maior parte do entorno da área é considerado Zona de Chácaras e apenas onde está localizado Pei-

rópolis é uma Zona Especial. Analisando a legislação, foi possível obter dados muito importantes e relevantes para o projeto como a taxa de ocupação ser de 30%, o número máximo de pavimentos ser 2, o que na proposta vai ser apenas 1, entre outros dados.

#### II. Zona Residencial Peirópolis 2 - (ZRP-2)

- Lote mínimo e testada mínima = 2.500,00 m<sup>2</sup> e 25,00 m
- Taxa de ocupação = 30 %
- Número máximo de pavimentos = 2
- Altura máxima da edificação = 8,50 m (incluindo cobertura)
- Afastamento frontal e fundos = 10,00 m
- Afastamento lateral = 5,00 m

(Plano diretor de Uberaba—Lei complementar Nº 186)

# CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

54

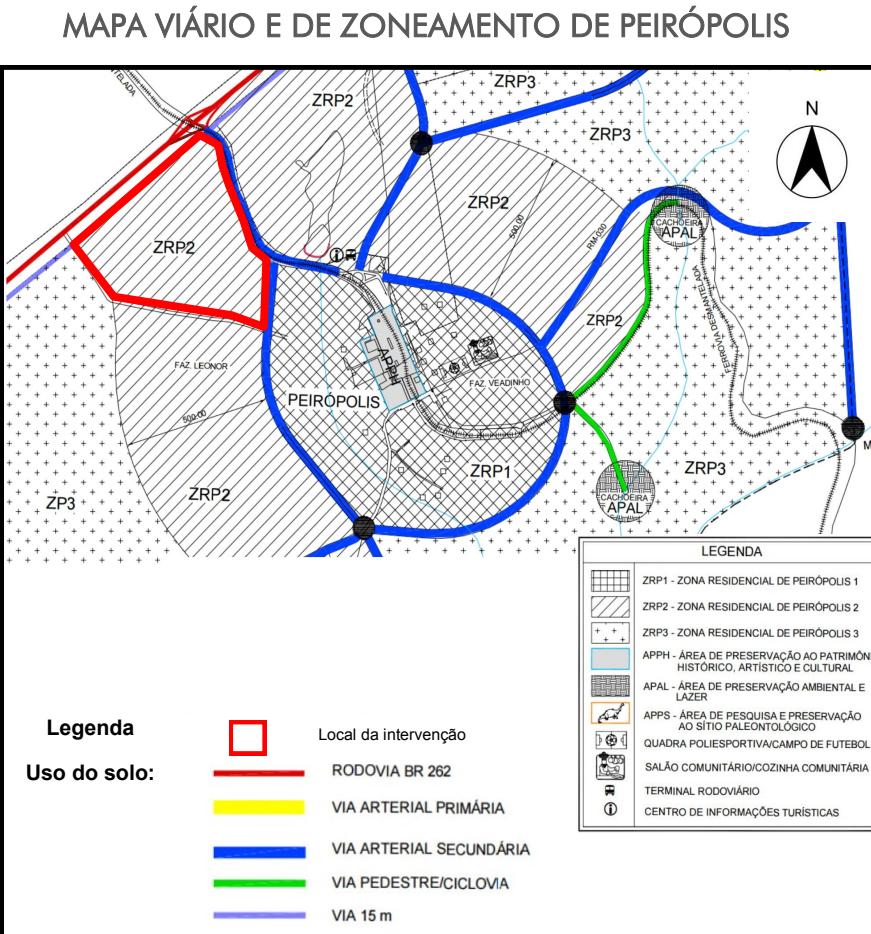


Figura 66—Mapas de diagnósticos—Fonte: <http://www.uberaba.mg.gov.br/portal/conteudo,29673#>

É importante a execução do mapa viário (figura 66) para a visualização das vias localizadas perto do terreno. Nele percebe-se a existência de uma rodovia BR-262 , além de outras vias arteriais secundárias, que circundam o terreno e darão acesso ao projeto. Através desse mapa foi possível observar quais as vias de mais trânsito, permitindo assim definir as entradas e

saídas do Hotel Fazenda. Pode-se observar também algumas vias de terra, que dão acesso à fazendas próximas a Peirópolis, à cachoeiras, entre outros locais.

Tal análise foi positiva para a proposta projetual, pois possibilita acessos não só pela rodovia mas também pelas laterais do projeto, o que de fato foi trabalhado no projeto já realizado.

## MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

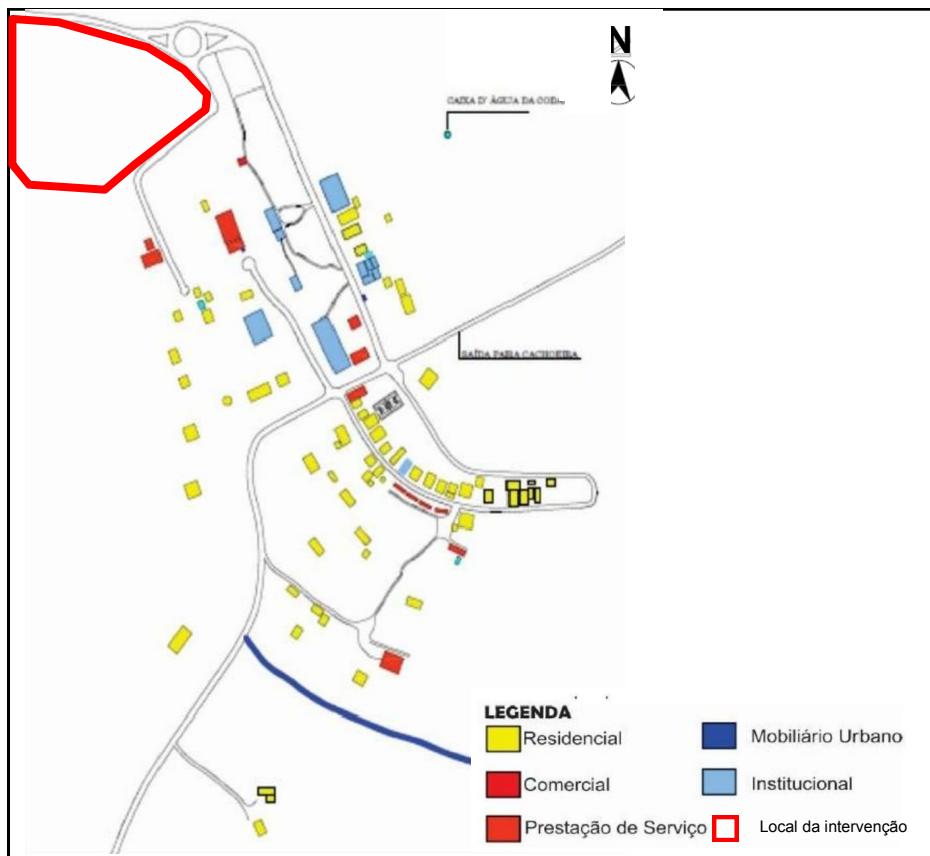


Figura 67—Mapas de diagnósticos—Fonte: Camilla Parra

No mapa de uso do solo (figura 67) é possível observar que mesmo a área sendo afastada da cidade, o local possui uma significante porcentagem residencial de chácaras, alguns comércios e mobiliário urbano.

Já no entorno da área de Peirópolis e do local escolhido o mapa de vegetação (figura 68) nos possibilita visualizar a grande quantidade de maciço vegetal ainda existente, uma área de preser-

## MAPA DE VEGETAÇÃO

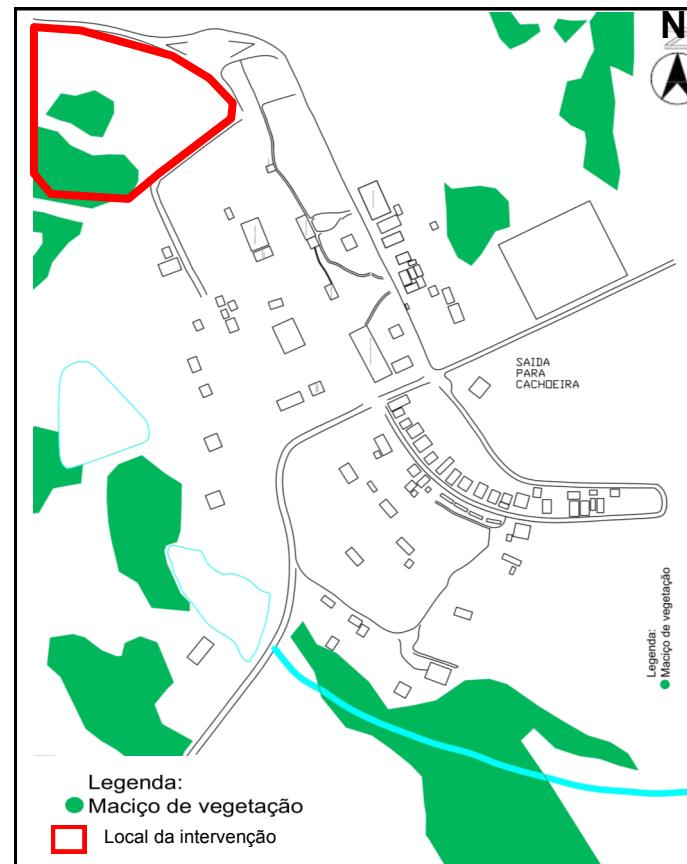
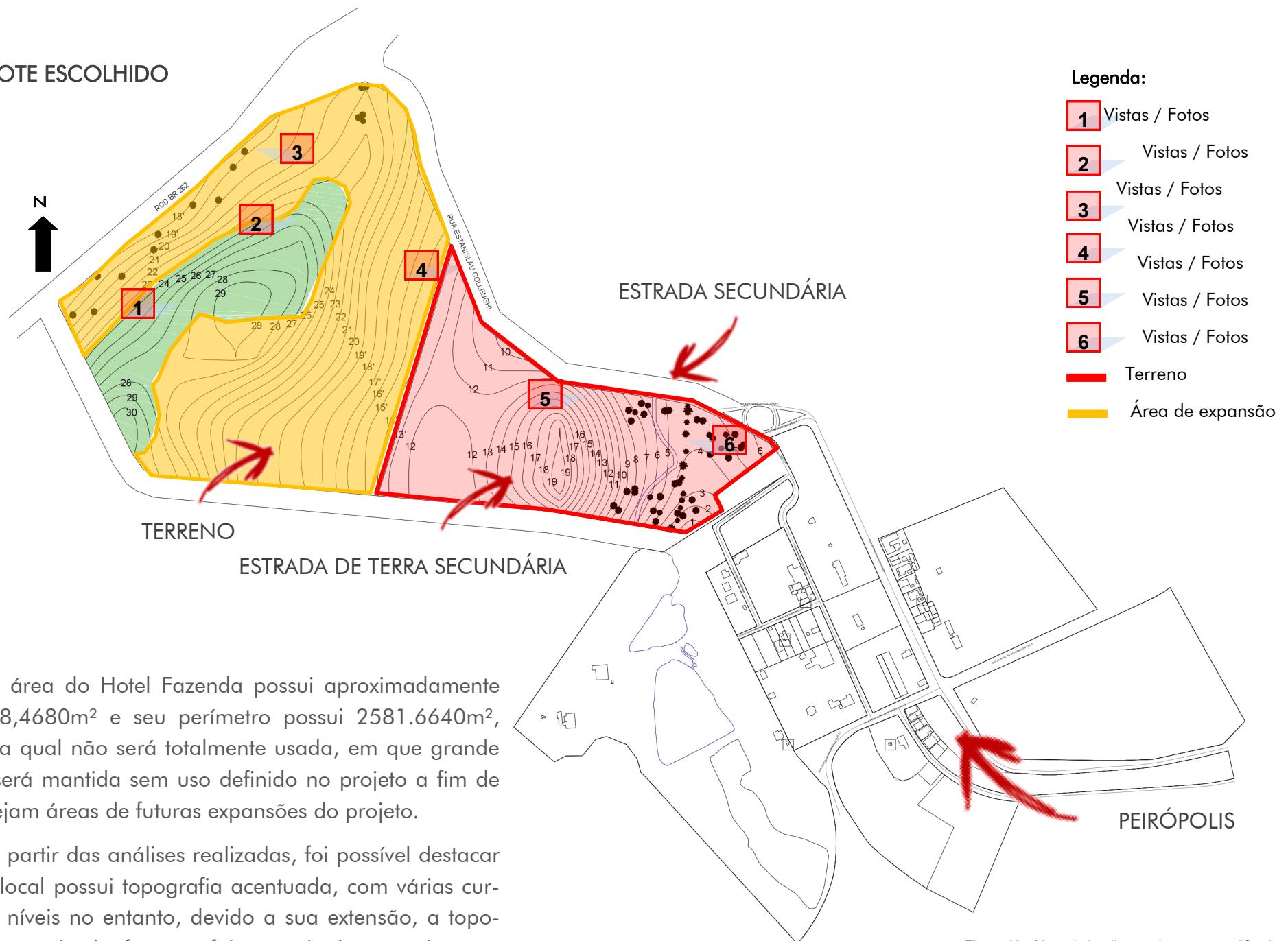


Figura 68—Mapas de diagnósticos—Fonte: Camilla Parra

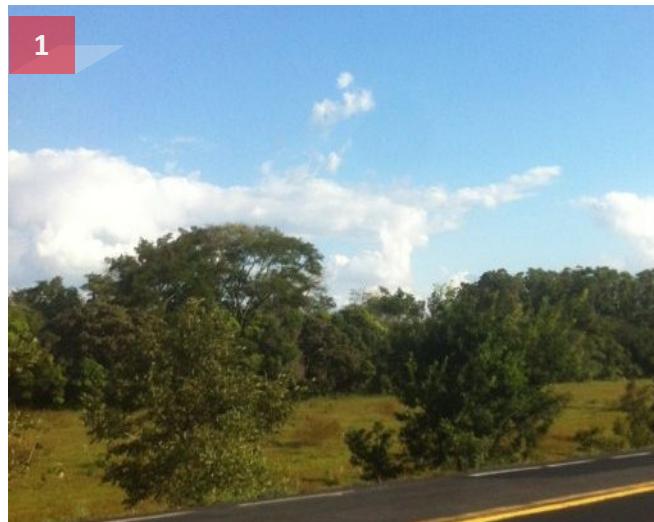
vação permanente (APP) localizada em uma das partes mais altas, além de um córrego nas extremidades do terreno, fato que possibilita trabalhar com a natureza existente no projeto do Hotel.

Ambos mapas nos ajudam a traçar um plano para a execução do projeto, contando com alguns comércios e vegetação, relevantes para o Hotel Fazenda, fazendo com que assim a área possa se conectar com o entorno existente.

## LOTE ESCOLHIDO



**Figura 69—**Mapa da localização do terreno modificado por Camilla Parra—Fonte:AutoCad modificado



**Figura 70**—Foto do terreno escolhido—Fonte: Camilla Parra



**Figura 71**—Foto do terreno escolhido—Fonte: Camilla Parra



**Figura 72**—Foto do terreno escolhido—Fonte: Camilla Parra



**Figura 73**—Foto do terreno escolhido—Fonte: Camilla Parra



**Figura 74**—Foto do terreno escolhido—Fonte: Camilla Parra



**Figura 75**—Foto do terreno escolhido—Fonte: Camilla Parra

# PROGRAMA DO PROJETO

Após os estudos realizados, além das visitas e entrevistas, foi possível elaborar o programa de necessidades para o projeto do Hotel Fazenda, que objetiva proporcionar melhor conforto aos hóspedes, contribuindo para o bom funcionamento do hotel e atendendo sua respectiva demanda. Fazem parte do programa:

- Dormitórios com varandas para proporcionar a contemplação e integração do paisagismo com a arquitetura, auxiliando no microclima, na estética da edificação e no conforto dos hóspedes;
- Restaurante com deck integrando com a paisagem do entorno;
- Áreas de redário tanto nas varandas como em áreas abertas, fazendo com que as vegetações seja parte desse ambiente de descanso, conforto e lazer;
- Espelhos d'água proporcionando umidade local e ambientes agradáveis, juntamente com um ambiente para pesca, na qual se torna um local de tranquilidade;
- Áreas para esportes de ecoturismo, proporcionando à crianças e adultos diferentes opções de lazer;
- Espaços ao ar livre onde os hóspedes possam usufruir da forma que preferirem, como por exemplo, áreas para leituras, de encontro, descanso, contemplação, estudos, exercícios, danças, entre outros;
- Trilhas para caminhadas, ciclismos e cavalos, interligando o Hotel Fazenda com Peirópolis;
- Hortas e pomares em toda parte do terreno escolhido, possibilitando os hóspedes terem acesso a esse local;
- Edificações com materialidades na madeira, criando uma ideia de ambiente aconchegante, mas também interligando com estruturas de aço, fazendo com que o ambiente se torne um local confortável, a ponto do hóspede sentir-se em uma fazenda isolada, que possam descansar da correria do dia-a-dia.

Ainda em relação às possíveis atividades oferecidas no Hotel Fazenda, foram feitas algumas considerações relevantes para o projeto proposto:

Hotel Fazenda	3 ★ Consideração
Serviço de recepção aberto (12 horas); acessível (24 horas)	Não há nenhuma consideração.
Troca de roupas de cama e banho em dias alternados	Será possível a troca de roupas de cama e banho diariamente se caso o hóspede desejar.
Área de estacionamento	Disponibilidade de área coberta conforme o quarto escolhido.
Instalações para criação de animais	Não há nenhuma consideração.
Restaurante	O horário de funcionamento será apenas na parte do café da manhã, almoço e jantar.
Serviço de alimentação disponível	Será disponível pedidos à la carte quando desejado.
Serviço de guarda dos valores dos hóspedes	Não há nenhuma consideração.
Berço para bebês, a pedido	Não há nenhuma consideração.
Climatização (refrigeração/ventilação/calefação)	Não há nenhuma consideração.
Bar	Aberto após o almoço, fechado conforme a utilização do local.

**Tabela 2—Categorias específicas**—Fonte: <http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/Entenda?tipo=3>

Legenda	
	Não há nenhuma considera-
	Considerações desejadas.

Além dos itens mencionados acima (tabela 3) e no capítulo anterior, feitos por levantamentos de campo, o projeto irá incorporar outras atividades necessárias, como:

- Parque de diversão infantil;
- Áreas de convivência ao ar livre em todo o projeto, integradas com a vegetação já existente no local;
- Passeios guiados;
- Área para exposições;
- Horta e pomar.

## PROGRAMA DE NECESSIDADES

### ⇒ Áreas coletivas e sociais -

Lobby, sala de estar, restaurante, bares, salão de eventos e etc;

Quadra poliesportiva, piscinas, academia;

### ⇒ Áreas privadas -

Suítes.

### ⇒ Áreas administrativas -

Recepção, gerência, reservas, marketing, contabilidade, recursos humanos e etc;

### ⇒ Áreas de serviço -

Lavanderia, vestiários, manutenção, depósitos e etc;

### ⇒ Áreas de alimentos e bebidas -

Recebimento, câmaras frigoríficas, almoxarifado, cozinha;

### Pessoal

- ⇒ Descansar
- ⇒ Dormir
- ⇒ Higienizar
- ⇒ Estudar
- ⇒ Comer
- ⇒ Relaxar
- ⇒ Praticar atividades físicas

### Serviço

- ⇒ Lavar
- ⇒ Passar
- ⇒ Limpar
- ⇒ Vender
- ⇒ Servir
- ⇒ Cozinhar
- ⇒ Atender
- ⇒ Gerenciar

### Social

- ⇒ Comer
- ⇒ Praticar atividades físicas
- ⇒ Festejar
- ⇒ Jogar
- ⇒ Relacionar
- ⇒ Estudar
- ⇒ Nadar
- ⇒ Compartilhar

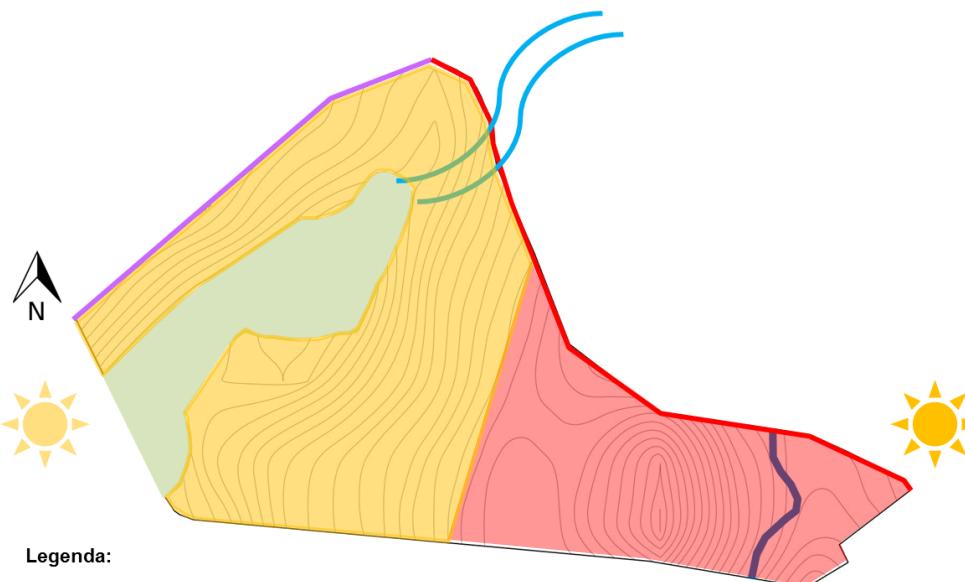


Figura 76—Condicionantes—Fonte: AutoCad modificado / Camilla Parra

Através de todo o estudo executado, foi possível realizar uma setorização dos ambientes do Hotel Fazenda e através dessa setorização foi possível a execução de um estudo de implantação para a proposta projetual.

Buscou-se separar, mesmo que de forma sutil, espaços destinados à atividades íntimas do hóspede e espaços destinados à atividades mais sociais.

O acesso ao Hotel Fazenda é realizado por uma via arterial que circunda o terreno e vai em direção a entrada de Peirópolis. Ela é exclusiva para trânsito de automóveis e também possui um acesso para pedestres, que direciona à Recepção / Administração / Serviços e assim, conecta aos demais espaços do projeto.

As áreas íntimas formadas pelos dormitórios possuem decks de madeira em meio ao ar livre, com a finalidade de contemplar a paisagem. As áreas sociais, dispõe de espaços como lobbys, restaurante, bares, piscinas, academia, playgrounds, entre outros.

Como já citado anteriormente (figura 76), o terreno possui uma área de preservação permanente (APP) e também um córrego. A APP se localiza na parte mais alta do terreno, porém é um local onde será proposto apenas áreas de expansões para o projeto. Já nas imediações do córrego, será proposto um apoio à pesca para os visitantes e hóspedes.

Buscando interligar Peiropolis com o Hotel Fazenda, será proposto também trilhas para caminhada, ciclismo e cavalgada na qual percorrerá o terreno e dará acesso à Peirópolis.

Abaixo (figura 77) é apresentado uma análise mais elaborada da insolação incidente na área escolhida, para saber com mais precisão a posição do sol em determinadas datas do ano.

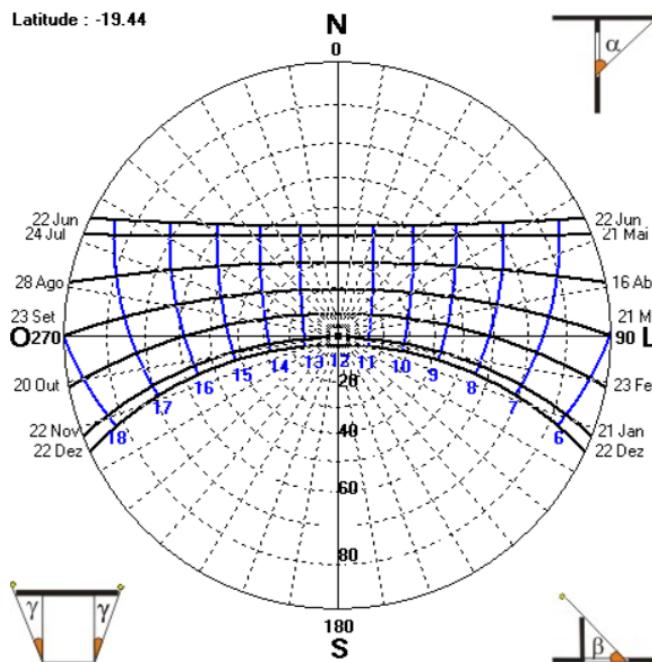
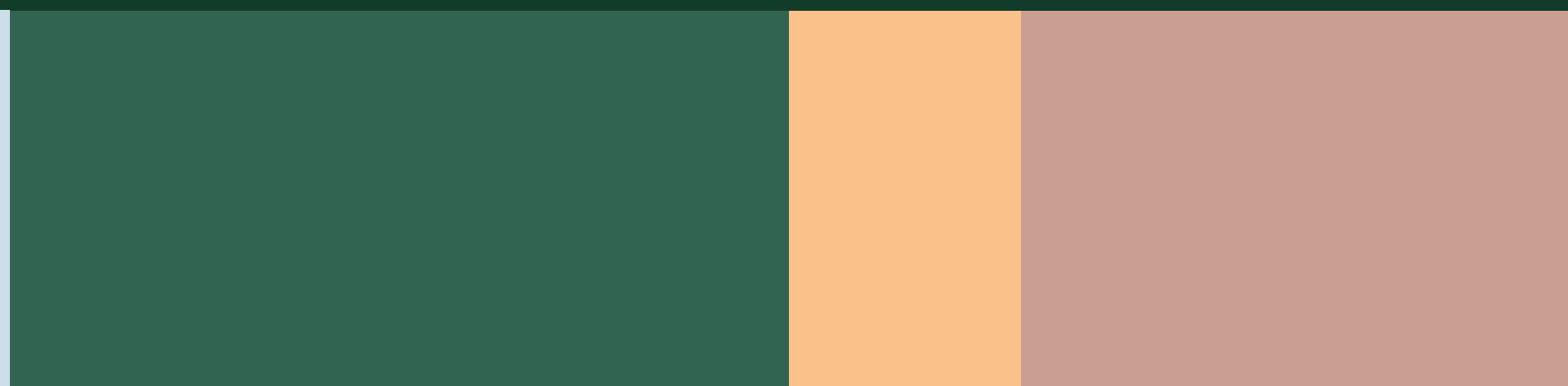


Figura 77—Carta Solar—Fonte: Sol-Ar



# **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CARDOSO, Marcelo. A hotelaria no mundo. In: **Ciências Humanas/Hotelaria**. 2008. Disponível em: <<http://www.trabalhoscolares.net/a-hotelaria-no-mundo/>>. Acesso em: Março de 2018.
- MONTEJANO, Jordi Montaner. Estrutura do mercado Turístico. 2.ed. São Paulo: Roca, 2001
- MOTA, Keila Cristina Nicolau. Marketing Turístico: promovendo uma atividade Sazonal. São Paulo: Atlas, 2001
- Codiub. Peirópolis. In: **Turismo/Atrações Turísticas/Peirópolis**. Disponível em: <<http://www.uberaba.mg.gov.br/portal/conteudo,706>>. Acesso em: Abril de 2018.
- Equipe de projeto. A casa Linear/Green Dot Architects. In: **Projetos /Casas /Canadá /Green Dot Architects/2013**. 2015. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/764541/a-casa-linear-green-dot-architects>>. Acesso em: Maio de 2018.
- Equipe de projeto. Centro Educativo “Montecarlo Guillermo Gaviria Correa”/EDU—Empresa de desenvolvimento Urbano de Medellín. In: **Projetos /Escolas /Colômbia /EDU - Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín/2012**. 2016. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/792755/centro-educativo-montecarlo-guillermo-gaviria-correa-edu-empresa-de-desenvolvimento-urbano-de-medellin>>. Acesso em: Maio de 2018.
- Equipe de projeto. Hotel das cachoeiras/Palinda Kannangara Architects. In: **Projetos /Hotéis /Sri Lanka /Palinda Kannangara Architects/2013**. 2017. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/802038/hotel-das-cachoeiras-palinda-kannangara-architects>>. Acesso em: Abril de 2018.
- MARTINO. Santai Resort/Anthony Liu + Architects + Studio TonTon. In: **Projetos /Hotéis /Indonésia /Studio TonTon/2016**. 2018. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/889551/santai-resort-anthony-liu-plus-architects-plus-studio-tonton>>. Acesso em: Abril de 2018.
- FRACALOSSI, Igor. Fasano Las Piedras Hotel / Isay Weinfeld. In: **Projetos**. 2012. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-30866/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld>>. Acesso em: Março de 2018.
- FREITAS, Eduardo. **Turismo**. Disponível em: <<http://mundoeducacao.bol.uol.com.br/geografia/turismo.htm>>. Acesso em: Março de 2018.
- G1 Triângulo Mineiro. **Rua Arthur Machado em Uberaba mantém vocação para o comércio**. 2012. Disponível em: <<http://g1.globo.com/minas-gerais/triangulo-mineiro/noticia/2012/02/rua-arthur-machado-em-uberaba-mantem-vocacao-para-o-comercio.html>>. Acesso em: Março de 2018.

- Ministério do turismo. Sistema brasileiro de classificação de meios de hospedagem – 2º edição. In: **Hotel Fazenda**. 2010. Pag.: 8 e 9. Disponível em: <<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/Entenda?tipo=1>>. Acesso em: Março de 2018.
- Ministério do turismo. **Turismo cultural: Orientações básicas 3ª edição**. 2010. Disponível em: <[http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/Turismo\\_Cultural\\_Versao\\_Final\\_IMPRESSAO\\_.pdf](http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/Turismo_Cultural_Versao_Final_IMPRESSAO_.pdf)>. Acesso em: Março 2018.
- NUNES, Brunella. **Turismo rural no brasil resgata raízes do campo e oferece vivencias típicas da roça**. 2017. Disponível em: <<https://quantocustaviajar.com/blog/turismo-rural-no-brasil/>>. Acesso em: Março de 2018.
- Plano director de Uberaba—Lei complementar Nº 186. **Institui as normas urbanísticas e diretrizes básicas para o desenvolvimento urbano do Bairro Peirópolis e dá outras providências**. Pag.: 10. Disponível em: <[http://www.uberaba.mg.gov.br/portal/acervo/plano\\_diretor/arquivos/legislacao\\_urbanistica\\_vigente/lei\\_complementar\\_186/lei\\_complementar\\_186\\_peiropolis.pdf](http://www.uberaba.mg.gov.br/portal/acervo/plano_diretor/arquivos/legislacao_urbanistica_vigente/lei_complementar_186/lei_complementar_186_peiropolis.pdf)>. Acesso em: Abril de 2018.
- RAIMUNDO, Roger R. A. **Grande Hotel e Cine Metrópole Uberaba**. Uberaba 2010. Disponível em: <<http://omelhordeuberaba.blogspot.com.br/2010/03/grande-hotel-e-cine-metropole-uberaba.html>>. Acesso em: Maio de 2019.
- Secretaria de turismo de Minas Gerais. **ExpoZebu**. 2010. Disponível em: <<https://www.observatoriotorismo.mg.gov.br/expozebu>>. Acesso em: Abril de 2018.
- Toca dos dinossauros. **Peirópolis e sua história**. 2015. Disponível em: <<https://tocadosdinossauros.com.br/site/>>. Acesso em: Abril de 2018.
- Turismo UCPel. Definições dos tipos de turismo. In: **Definições dos Tipos de Turismo**. 2010. Disponível em: <<https://sites.google.com/site/turismoucpel2010/definicoes-dos-tipos-de-turismo>>. Acesso em: Março de 2018.
- VADA, Pedro. Ventilação e iluminação naturais na obra de João Filgueiras Lima, Lelé. In: **Notícias**. 2018. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/889818/ventilacao-e-iluminacao-naturais-na-obra-de-joao-filgueiras-lima-lele>>. Acesso em: Maio de 2018.
- PUDNEY, John . **A História de Thomas Cook** (Michael Joseph, 1953)
- **UESC (2007). «Políticas Públicas de Turismo e Sustentabilidade: O Pólo Turístico Cabo Branco em Análise»**
- DE LA TORRE, Oscar. **El Turismo: fenómeno Social**. México: Fondo de Cultura. Econômica,1992
- PORTAL GLOBO EDUCAÇÃO; **Turismo rural**. 2015. Disponível em: <<http://educacao.globo.com/artigo/turismo-rural.html>>
- PREFEITURA, Uberaba - MG; **Turismo**. 2013. Disponível em: <<http://www.uberaba.mg.gov.br/portal/conteudo,26318>>

