

**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA**  
**Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação**  
**Curso de Arquitetura e Urbanismo**

**TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO**

**ANÁLISE DE MERCADO E PROJETO DE HOSPEDAGEM**  
**HOTEL FAZENDA**

Aluna: Marina Barroso de Carvalho

Orientadora: Profª Drª Renata Cardoso Magagnin

Bauru

2009

## SUMÁRIO

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| RESUMO.....                                    | 4  |
| 1. INTRODUÇÃO .....                            | 5  |
| 2. A QUESTÃO DO TURISMO.....                   | 6  |
| 2.1. A questão do turismo rural .....          | 6  |
| 2.2. Surgimento do Turismo Rural.....          | 7  |
| 2.3. O Turismo Rural no Brasil .....           | 9  |
| 3. HOTELARIA.....                              | 12 |
| 3.1. Hotel Fazenda .....                       | 13 |
| 4. ANÁLISE DE PROJETOS DE HOTÉIS FAZENDA ..... | 17 |
| 4.1. Hotel-fazenda Saint Nicolas .....         | 17 |
| 4.1.1. Espaços físicos.....                    | 18 |
| 4.2. Hotel-fazenda M1 .....                    | 27 |
| 4.2.1. Espaços Físicos .....                   | 28 |
| 5. HOTEL FAZENDA NO MUNICÍPIO DE BAURU .....   | 39 |
| 5.1. O município de Bauru.....                 | 39 |
| 5.2. Hotéis fazenda da região.....             | 40 |
| 5.3. Localização do Hotel-Fazenda .....        | 42 |
| 5.3.1. Acessos.....                            | 44 |
| 5.4. Diretrizes de Projeto.....                | 46 |
| 5.4.1. O Partido Arquitetônico .....           | 46 |
| 5.4.2. O Programa de Necessidades .....        | 47 |
| 5.5. O Projeto .....                           | 50 |
| 5.5.1. Área de hospedagem .....                | 55 |
| 5.5.2. Recepção e Administração.....           | 58 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 5.5.3. Eventos .....                | 59 |
| 5.5.4. Restaurante e Serviços ..... | 61 |
| 5.5.5. Área de Lazer .....          | 65 |
| 6. Considerações finais .....       | 75 |
| BIBLIOGRAFIA .....                  | 76 |
| ANEXOS .....                        | 78 |

## **RESUMO**

A expansão do mercado turístico nacional representa um importante papel no desenvolvimento socioeconômico do país. Mais especificamente, a hotelaria representa um vetor fundamental de expansão e consolidação deste setor, correspondido à demanda dos novos segmentos de mercado paralelamente à sua atuação na criação de novas modalidades de turismo, diversificando o portfólio de serviços.

O objetivo do presente estudo foi o desenvolvimento de um projeto hoteleiro voltado ao lazer e eventos na zona rural do município de Bauru. Pretende-se que este projeto seja uma referência para o setor de hotelaria rural, por buscar associar elementos arquitetônicos, funcionais e conforto tanto aos funcionários quanto aos hóspedes. Para tanto, foram realizadas pesquisas de campo e bibliográfica pertinente ao assunto que culminaram no desenvolvimento do projeto do hotel fazenda “Verdes Ares”.

Palavras-chaves: turismo rural, hotel, projeto de arquitetura rural, hotel-fazenda

## 1. INTRODUÇÃO

*“No período colonial, os viajantes se hospedavam nas casas-grandes dos engenhos e fazendas, nos casarões das cidades, nos conventos e, principalmente, nos ranchos que existiam à beira das estradas, erguidos, em geral, pelos proprietários das terras marginais. Os ranchos eram alpendres construídos às vezes ao lado de estabelecimentos rústicos que forneciam alimentos e bebidas aos viajantes. Aos ranchos e pousadas ao longo das estradas foram se agregando outras atividades comerciais e de prestação de serviços que deram origem a povoados e, oportunamente, a cidades. Nessa época era comum, também, as famílias receberem hóspedes em suas casas, havendo, em muitas delas, o quarto de hóspedes” (ANDRADE; BRITO & JORGE, 2000).*

O Brasil apresenta inúmeras possibilidades para o desenvolvimento de atividades turísticas, sejam elas no campo, na cidade ou no litoral. Dentro desta capacidade encontra-se inserido o turismo rural, segmento que apresentou um crescimento considerável nos últimos anos, por fatores como o aumento da procura e popularização dos esportes de aventura, e também a busca cada vez maior por parte dos habitantes dos grandes centros urbanos por áreas verdes e serenas fora das grandes cidades. Pode-se considerar como fator de influência ao aumento da demanda desta modalidade de turismo o grande adensamento nas áreas urbanas e a necessidade de diversificação das atividades econômicas na zona rural.

A EMBRATUR (1994) define “turismo rural” como: *“Turismo no espaço rural é uma modalidade de turismo que pode ser entendida como sendo toda maneira turística de visitar e conhecer o ambiente rural, enquanto se resgata e valoriza a cultura regional. Ele é capaz de integrar-se às práticas produtivas cotidianas da propriedade rural, permitindo o fortalecimento das atividades agropecuárias que são, ao mesmo tempo, atrações turísticas e fontes de renda.”*

## **2. A QUESTÃO DO TURISMO**

*“O turismo é um fenômeno social que consiste no deslocamento voluntário e temporário de indivíduos ou grupos de pessoas que, fundamentalmente por motivos de recreação, descanso, cultura ou saúde, saem do seu local de residência habitual para outro, no qual não exercem nenhuma atividade lucrativa nem remunerada, gerando múltiplas inter-relações de importância social, econômica e cultural” (DE LA TORRE, 1992 in BARRETTO, 2000).*

Historicamente o ser humano vem realizando viagens, por razões diferentes para atender suas necessidades. Atualmente, o deslocamento de turistas para diferentes destinos vem aumentando devido às facilidades do mundo moderno como a segurança e a rapidez dos meios de transporte e as novas tecnologias. Para tanto, a atividade turística pode ser considerada uma junção de várias áreas trabalhando de maneira integrada. Considerando sua diversidade e complexidade, o turismo, analisado mercadologicamente, é um conceito difícil de definir de maneira sucinta. Muito mais que um setor, é uma atividade que se estende de maneira direta e indireta por diversas áreas da economia, afetando a todos de alguma forma.

### **2.1. A questão do turismo rural**

Pode-se dizer que a exploração comercial, bem como o estudo do turismo rural no Brasil é recente comparando com outras áreas do turismo. Isto dificulta a criação de um conceito objetivo do que seria este turismo rural.

Não há ainda um consenso na literatura específica, o que gera várias definições que muitas vezes são extremamente diferentes.

Primeiramente é preciso definir o que diferencia o turismo rural do turismo urbano: O turismo rural é aquele que ocorre na zona rural de um município, ou seja, fora do ambiente urbano mesmo que seja praticado com as mesmas características e condições de instalações urbanas, porém o turista participa de rotinas típicas da zona rural.

Segundo TULIK (2003) o turismo rural deve ter ligação com as características do meio rural como paisagem, estilo de vida e cultura, não fazendo parte deste tipo de turismo qualquer atividade que não se encaixe nestas características.

Um exemplo seria um hotel localizado às margens de uma rodovia geograficamente na zona rural de um município. Mesmo estando na zona rural não seria adequado classificá-lo como rural com base apenas nesta informação (RODRIGUES, 2001).

Para CAVACO (2001), turismo no espaço rural é um turismo de espaços naturais e, sobretudo, de espaços humanizados, ativo ou apenas contemplativo, que assegura um regresso ao passado pela cultura.

A literatura específica conta ainda com alguns conceitos semelhantes, como o que seria uma fazenda-hotel ou um hotel-fazenda. Fazenda-hotel seria uma propriedade rural que recebe visitantes sem deixar de manter suas atividades primárias e ainda possibilita aos mesmos, contato e experiências com estas atividades enquanto um hotel-fazenda possui toda a estrutura e serviços de uma instalação hoteleira, porém instalado em uma área rural (OLIVEIRA, 2002).

O turismo em espaços rurais pode englobar várias modalidades como o agroturismo, o turismo rural, o ecoturismo, a fazenda-hotel, o hotel-fazenda e o turismo de aventura. Todas essas modalidades podem ser implantadas como ferramentas bastante úteis no desenvolvimento rural tanto para a valorização das características naturais e históricas quanto humanas deste tipo de turismo, permitindo que haja a implementação de uma nova fonte de renda sem impossibilitar o andamento das atividades necessárias para o funcionamento da propriedade.

## **2.2. Surgimento do Turismo Rural**

O turismo rural surgiu com a criação das férias, já que com a crescente urbanização da nobreza fundiária européia e pela busca de terras pela burguesia urbana. Ou seja, a classe burguesa buscava uma opção diferente da

rotina ociosa e urbana a qual estava acostumada. A princípio não havia interesse comercial, apenas uma busca pelo ambiente rural para descansar ou se recuperar de enfermidades nestes locais que ofereciam climas agradáveis em qualquer estação do ano e ainda águas com propriedades curativas (SOBANSKI, 1995 e CAVACO, 2001).

Com a expansão da agricultura, industrialização e êxodo rural surgiram às férias também para famílias de baixa renda. Principalmente na Suíça e Áustria as famílias rurais conseguiram manter suas pequenas propriedades complementando suas rendas com o dinheiro proveniente do aluguel barato de quartos e alojamentos para estas famílias de baixa renda passar suas férias.

Posteriormente as famílias de classe alta e média passaram a usufruir desta possibilidade de hospedagem no campo como fuga do ambiente urbano para maior contato com a natureza, simplicidade e conforto que só era encontrado nestes locais (URRY, 1999).

Em vários países é possível encontrar modalidades semelhantes ao nosso turismo rural. Nos Estados Unidos, Nova Zelândia e Irlanda existem as “*farm houses*” e “*country houses*” que são quartos e casas disponíveis para aluguel em propriedades rurais e também os “*village inn hotels*” e “*manor house hotels*” que são vilas, antigos castelos ou antigas casas de senhorio. Já na França podem-se visitar os “*gites*”, “*chambres d’hôtes*” que são localizados em aldeias rurais e ainda os campings. Todas as modalidades citadas decorrem do costume dos rancheiros e fazendeiros acolherem os viajantes em suas terras estejam eles a trabalho ou passeio. No princípio este costume era apenas uma gentileza oferecida sem fins lucrativos, mas com o passar dos anos os anfitriões notaram que esta atividade poderia ser bastante lucrativa.

A recepção de turistas no campo é uma atividade costumeira também em países como Portugal, Espanha, Alemanha, Hungria e Itália. Nestes países existem desde épocas remotas os abrigos para viajantes chamados “paradores”, nos quais eram oferecidas acomodações de baixo custo para os viajantes. Ainda hoje é possível encontrar “paradores” no caminho de Santiago de Compostela na Espanha. No caso de Portugal existem várias denominações para as diferentes modalidades de turismo rural familiar. É chamado de

“turismo de habitação” quando ocorre em construções refinadas como castelos, “turismo rural” quando as instalações para hospedagem são casas rústicas típicas de propriedades rurais e “agroturismo” quando o mesmo está integrado às atividades agrícolas, inclusive com participação do turista nas atividades da propriedade com a possibilidade de vivenciá-las diretamente (EMBRATUR, 1994).

Buscando revitalizar e divulgar o grande patrimônio histórico e cultural rural, na década de 70, a Europa investiu na recuperação de casas rústicas, aldeias, pousadas e construções burguesas ao mesmo tempo em que incentivava nestes lugares a reforma de antigas edificações e a construção de novos alojamentos que ofereciam privacidade e conforto da vida urbana, porém com a tranquilidade do campo. Estas edificações (hotéis) possuíam restaurantes e atividades recreacionais. Este investimento resultou em um aumento significativo do comércio imobiliário rural com a finalidade de transformar estas propriedades em novos empreendimentos da hotelaria rural, sempre preservando a cultura, costumes e arquitetura rural (CAVACO, 2001).

### **2.3. O Turismo Rural no Brasil**

Os primeiros registros do turismo rural no Brasil datam de 1985 na cidade de Lages em Santa Catarina. A base da economia desta região era a pecuária e exploração madeireira, porém, com a redução das fontes de madeira para extração, a população rural buscou novas fontes de renda oferecendo, a partir de 1986, hospedagem a viajantes que iam do planalto serrano catarinense para o Rio Grande do Sul e também para visitantes que se dirigiam até essas propriedades rurais para passarem um dia descansando e até mesmo vivenciando diretamente as atividades típicas das fazendas como tosquear ovelhas, andar a cavalo e até mesmo tarefas bem específicas como auxiliar em inseminações artificiais. Posteriormente esses visitantes passaram a ficar durante todo o final de semana. Este tipo de empreendimento passou a ser chamado de agroturismo, e com o passar do tempo surgiram variações como fazendas-hotéis e hotéis fazenda, os quais já contavam com uma estrutura mais completa e preparada para receber os turistas.

Além do agroturismo, fazendas-hotéis e hotéis-fazenda o município de Lages conta hoje com ecoturismo, pensões e pousadas. Nestes locais são oferecidos, além da hospedagem, comida típica e caseira preparada em fogões a lenha, produtos de fabricação própria que vão desde artesanato até doces, e ainda cavalgadas, pescarias e turismo de aventura. Por estas iniciativas o município de Lages é considerado a primeira rota do turismo rural do Brasil.

Já por volta de 1993 os municípios da região do Rio Grande do Sul chamada de “quarta colônia”, que tradicionalmente apresenta grande apreço pela tradição e cultura local, passou a oferecer na zona rural, o lazer ligado a essas atividades. O turismo rural nesta região passou a ser dividido em casas de fazenda ou colônia, fazendas e hospedarias simples ou coloniais. As principais fazendas com este enfoque econômico estão principalmente nos municípios de Lavras do Sul, São Francisco de Paula e São José dos Ausentes e são cerca de 15 propriedades. Já as casas de colônia, que são por volta de 8 estão localizadas principalmente nos municípios de Flores da Cunha, Gramado, Forquilha, todos na serra gaúcha.

No estado de Minas Gerais o turismo rural surgiu na chamada “Rota da cachaça, do queijo e das flores”. Na mesma época o Rio de Janeiro passou a explorar esta atividade na região do município de Vassouras, que faz parte da “rota do café” e possui grande variedade de casarões coloniais e históricos.

O turismo rural só chegou oficialmente ao estado de São Paulo em 1996, nos municípios de Fernandópolis e Pontes Gestal. Atualmente o interior paulista em geral conta com várias fazendas antigas que oferecem este tipo de atividade, sendo algumas delas localizadas em municípios como Amparo, São José do Barreiro e Mococa.

A região de Montanha do estado do Espírito Santo, mais especificamente nos municípios de Afonso Cláudio e Domingos Martins, foi o berço do turismo em espaço rural neste estado. Essa modalidade, bem como em outros locais do país surgiu com o objetivo principal de gerar renda extra aos moradores da zona rural, não somente com os alojamentos, mas também com a venda de produtos locais como vinhos, queijos, embutidos e doces.

Ainda em 1996 surgiram no Mato Grosso às modalidades turismo rural, turismo de aventura e turismo cultural. O mesmo acontece no Distrito federal, que também iniciou este tipo de atividade no ano 1996.

O primeiro registro de turismo em área rural no estado da Bahia foi em 1997, no município de Ilhéus, na centenária fazenda Primavera, que possui em seu acervo, documentos da época do império. Atualmente são cerca de 30 propriedades espalhadas em vários pontos do estado como Costa do Cacao, Recôncavo, Costa dos Coqueiros e Chapada Diamantina, formando a chamada “rota do cacau” composta por grandes fazendas cacaueiras.

Um estado que vem aumentando sua participação no turismo em área rural no Brasil desde 1998, quando surgiu neste estado é Goiás com constantes investimentos nesta área. Já no estado do Ceará, os principais pólos deste tipo de turismo são a periferia de Fortaleza, Sertão Central, Região do Cariri e Serra da Biapaba.

Em Pernambuco, esta atividade surgiu na região de Garanhuns. Como este estado possui grande ligação histórica e econômica com o cultivo da cana-de-açúcar é possível encontrar retratada em antigos engenhos a história dos ciclos econômicos de nosso país. O estado possui o chamado “roteiro dos engenhos” que explora esta antiga atividade econômica da região em seu cenário, histórias e até mesmo obras literárias locais.

O interesse pelo turismo em localidade rural vem, no Pará, sendo liderado pelo sindicato rural e associação dos municípios do Araguaia e Tocantins.

Recentemente tem sido crescente o interesse pelo turismo em área rural no Amapá, mais especificamente no ecoturismo, assim como na Amazônia. (ZIMMERMANN, 2002)

### 3. HOTELARIA

A hospedagem propriamente dita surgiu em meio a pessoas de classe nobre e rica, tendo suas raízes nos países europeus, onde os palácios eram utilizados cordialmente para receber convidados e viajantes. Apenas no final do século XVIII, época da revolução industrial é que a hospedagem começou a surgir formalmente e com a intenção de gerar renda. No Brasil, este mercado iniciou-se no período colonial, visando prestar serviços em rotas conhecidas de comerciantes e exploradores.

O setor de hospedagem se desenvolveu consideravelmente após a abertura dos portos, que causou expressivo aumento no fluxo de pessoas em busca de pensões, tavernas e hospedarias. Posteriormente, no final do século XIX houve o surgimento do comércio agrário, sistema ferroviário e com o grande número de abastados fazendeiros se instalando em São Paulo, houve a demanda por novas opções de hospedagem, já com mais luxo e conforto.

Por várias décadas, mais especificamente dos anos 40 aos 80 o governo brasileiro ofereceu incentivos significativos para o segmento hoteleiro. Dentre os incentivos estavam o oferecimento de linhas de crédito, a criação da EMBRATUR – sigla para Empresa Brasileira de Turismo, e que atualmente se chama Instituto Brasileiro de Turismo. Neste período surgiram os grandes hotéis no país, e os primeiros a unirem interesses de lazer e negócios em um mesmo local. Como consequência deste novo modelo de hotel houve uma evolução para os *resorts* e hotéis pertencentes a grandes cadeias mundiais.

Na década de 90, a rede hoteleira foi muito beneficiada com a implantação do Plano Real que trouxe a estabilidade econômica para o país. Em 2007 o parque hoteleiro alcançou um número próximo a 25 mil pontos de hospedagem, sendo 70% destes de pequeno porte. Estes números representam aproximadamente um milhão de postos diretos de trabalho e também um milhão de apartamentos ofertados. A estimativa do Ministério do Turismo é de que este ano haverá 140 novos empreendimentos hoteleiros somando um total de 3,6 bilhões de Reais em investimentos.

Segundo JORGE *et al.* (2007), a realização de um projeto sobre meio de hospedagem deve sempre considerar a complexidade apresentada por este tipo de empreendimento, uma vez que em um mesmo local são desenvolvidas atividades totalmente distintas tais como: arrumação de quartos, preparo de refeições e contabilidade, outro ponto de destaque refere-se ao funcionamento do hotel que é ininterrupto.

Apartamentos aconchegantes, bem dimensionados, devidamente equipados e agradáveis são imprescindíveis em uma boa área de hospedagem, bem como atividades operacionais adequadas ao público pretendido, pois em conjunto com a estrutura física, o bom atendimento é item essencial para a escolha de um hotel voltado ao lazer ou ao negócio. Dentre as atividades cotidianas de um empreendimento deste padrão estão: as atividades administrativas (área financeira, compras e controladoria), as industriais (cozinha e lavanderia), as comerciais (restaurantes, bares e lojas), de manutenção e ainda inúmeras outras atividades associadas com as atividades de recreação e lazer; bem como com o turismo de negócios - sediar eventos.

Na elaboração de um projeto hoteleiro, deve-se levar em consideração a sua viabilidade, de forma a torná-lo rentável economicamente. Além de suprir os gastos de sua construção, ele deverá também cobrir os gastos de seu funcionamento e de manutenção, portanto, o projeto necessita ser corretamente dimensionado, considerando sempre as atividades que serão desenvolvidas em cada um dos setores e os equipamentos necessários para a realização de cada uma das tarefas, desde a limpeza, a circulação de materiais, funcionários e hóspedes, entre outros.

### **3.1. Hotel Fazenda**

*“Hotéis-fazenda e pousadas, são hotéis basicamente de lazer, com muitas características dos resorts, porém em escala muito menor e quase sempre com instalações bem mais modestas e menor diversidade de serviços. O número de apartamentos é menor (menos de cem apartamentos), as instalações para a prática de esportes resumem-se a alguns poucos itens, geralmente com ênfase em algum tipo de esporte relacionado à localização ou*

*à especialidade do hotel (equitação, esportes náuticos, etc.), e as áreas de reuniões, quando existem, são de pequeno porte. O regime predominante é o de diárias completas, incluindo as refeições, em um único restaurante. A administração é basicamente familiar, e, por essa razão e pelo porte reduzido do hotel, o tratamento concedido aos hóspedes é mais pessoal.” (JORGE et al. 2007).*

Segundo CASCÃO & PINTO (2005), entende-se como hotel de lazer o empreendimento que:

- Esteja localizado em área com conservação ou equilíbrio ambiental;
- Tenha sido sua construção antecedida por estudos de impacto ambiental e pelo planejamento da ocupação do uso do solo, visando à conservação ambiental;
- Tenha áreas edificadas e não edificadas bem como infra estrutura de entretenimento e lazer, significativamente superiores às dos empreendimentos similares.

Quanto à infra estrutura, os meios de hospedagem de turismo de lazer devem oferecer:

- Edificações construídas ou expressamente adaptadas para a atividade;
- Áreas destinadas aos serviços de hospedagem (tais como: alojamento, portaria / recepção, circulação, serviços de alimentação, lazer e uso comum e outros serviços de conveniência do hóspede ou usuário) próprias, separadas entre si e independentes das demais, no caso de edificações que atendam a outros fins;
- Salas e quartos de dormir das unidades habitacionais dispondo de aberturas para o exterior para fins de ventilação e iluminação;
- Banheiros dispondo de ventilação natural, com abertura direta para o exterior ou forçada, por meio de duto;
- Serviços básicos de abastecimento de água que não prejudiquem a comunidade local, bem como de energia elétrica, rede sanitária,

tratamento de efluentes e coleta de resíduos sólidos, com destinação adequada;

- Instalações adaptadas para atender aos portadores de necessidades especiais.

As principais características dos hotéis de lazer são:

- Localização – áreas rurais ou locais turísticos, fora dos centros urbanos;
- Natureza da edificação – normalmente partido arquitetônico horizontal;
- Clientela preferencial – turistas em viagem de recreação e lazer;
- Infra estrutura – áreas, instalações, equipamentos e serviços próprios para lazer do hóspede.

É importante salientar que nos hotéis destinados ao turismo de lazer, mais valorizados do que a classificação da EMBRATUR são os fatores regionais que trarão um caráter único e próprio ao estabelecimento. Sendo assim, é necessário, na elaboração de projetos deste tipo de estabelecimento, explorar características específicas de cada local. Baseado nisso, serão determinadas técnicas de construção, tipos de revestimento, que farão as edificações se integrem ao local onde forem instaladas e aproveitadas as condições naturais do meio ambiente.

Os hotéis-fazenda são enquadrados no item hotel de lazer, no entanto diferem deste em relação às instalações que são geralmente mais simplificadas e a algumas atividades de lazer e entretenimento relacionadas com atividades rurais:

- Passeio a cavalo;
- Ordenha manual/ leite no curral;
- Fabricação artesanal de doces e queijos;
- Colheita de frutas e verduras frescas em pomar e horta;

- Passeio de charrete;
- Pesca esportiva.

Segundo BENI (1998) *in* CASCÃO & PINTO (2005), o turismo no espaço rural apresenta diferentes tipos de meios de hospedagem. Hotel-fazenda é o estabelecimento comercial de hospedagem situado em propriedades rurais, adaptado de antigas estruturas originais de sedes de fazendas, no qual são conservados aspectos históricos de ciclos econômicos e de culturas agrícolas. Nesse caso, o turista desfruta de instalações modernizadas, do cenário típico da época e de atividades programadas para um hotel, com todos os equipamentos e serviços. Também existem hotéis-fazenda totalmente novos, construídos mais para descanso e lazer, com infra-estrutura instalada para a prática de vários esportes (piscina, quadra de tênis, campo de futebol, quadra poli-esportiva e outros), cavalariças e outros elementos típicos da vida no campo.

Alguns exemplos de hotéis-fazenda a serem analisados durante o levantamento de campo são o Hotel Fazenda Saint Nicolas e o Hotel Fazenda M1, ambos localizados na cidade de Águas de Lindóia – SP.

## **4. ANÁLISE DE PROJETOS DE HOTÉIS FAZENDA**

Este capítulo irá apresentar o diagnóstico de alguns hotéis-fazenda visitados durante o feriado de 1º de maio de 2009 no município de Águas de Lindóia - SP, o que possibilitou a visualização deste tipo de empreendimento em funcionamento máximo, pois ambos se encontravam lotação máxima.

### **4.1. Hotel-fazenda Saint Nicolas**

Inserido em uma área de 1,5 alqueires na cidade de Águas de Lindóia, o Hotel-fazenda Saint Nicolas, foi inaugurado no ano de 1999, possui cinquenta apartamentos, sendo vinte deles com varanda, área para churrasco, salão de convenções, piscina aquecida coberta, piscinas adulto e infantil com toboágua e bar, saunas seca e à vapor, salão de jogos, campo de futebol gramado, quadra de vôlei de areia, quadra de tênis, brinquedoteca, playground, sala de estar com lareira e estacionamento (Figura 1).



**Figura 1 - Vista parcial da piscina do Hotel-Fazenda Saint Nicolas**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br) acessado em 12/05/2009

#### **4.1.1. Espaços físicos**

O hotel-fazenda Saint Nicolas possui uma arquitetura simples e contemporânea onde os setores são divididos em blocos (Figura 02). O parque aquático está localizado na porção central do empreendimento sendo circundado pelo restaurante, pelos blocos de apartamentos, pelo setor de eventos e pelos demais equipamentos de lazer. A recepção e a administração se encontram logo na entrada. Próximo a mata está sendo construído um lago artificial.



**Figura 2 - Vista aérea do Hotel-Fazenda Saint Nicolas**

Fonte: Google Earth, acessado em 24/06/2009

- **Recepção e Administração**

O primeiro contato com o hóspede acontece na recepção, localizada logo na entrada do hotel. Esta área dispõe de um balcão de recepção e uma sala de apoio. Neste edifício acontece o registro do hóspede que posteriormente é encaminhado até o apartamento.

A Área Administrativa, localizada no prédio ao lado, é restrita aos funcionários, sendo o acesso indisponível aos hóspedes do hotel, neste prédio estão localizados a gerência e o setor financeiro. (Figuras 3 e 4, respectivamente)



**Figura 3 - Recepção**

Fonte: da autora



**Figura 4 - Área administrativa**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009

- **Apartamentos**

Dos 50 apartamentos do hotel, 20 possuem varanda e todos estão localizados em um bloco atrás da recepção e em frente a piscina. Este fato deve ser analisado, pois quando localizados muito próximo da área de lazer, o descanso dos hóspedes pode ser perturbado. Com mobiliário e decoração bem simples, atendem apenas as necessidades básicas dos hóspedes (Figuras 5 e 6).



**Figura 5 - Apartamento tipo**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 6 – Apartamento tipo**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009

- **Restaurante**

O salão do restaurante tem capacidade para até 200 pessoas. As refeições podem ser servidas na forma de buffet ou *a la carte*. O ambiente é aconchegante e a decoração alegre. (Figuras 7 e 8).



**Figura 7 – Salão do Restaurante**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 8 – Salão do Restaurante**

Fonte: da autora

- **Cozinha**

A cozinha é dividida nas seguintes áreas: preparo, cocção, armazenamento, lavagem, guarda-louças e panificação. Os ambientes não são muito organizados e os materiais da cozinha são um pouco inadequados para uma cozinha industrial (Figuras de 9 a 13).



**Figura 9 – Área de preparo**

Fonte: da autora



**Figura 10 – Área de lavagem**

Fonte: da autora



**Figura 11 – Guarda-louças**

Fonte: da autora



**Figura 12 – Área de preparo do café da manhã**

Fonte: da autora



**Figura 13 – Área de panificação**

Fonte: da autora



**Figura 14 – Depósito**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 15 – Almoxarifado e Câmara Fria**

Fonte: da autora



**Figura 16 – Refeitório de Funcionários**

Fonte: da autora

A área de armazenamento de materiais é desorganizada e inadequada. O refeitório dos funcionários poderia ser mais agradável (Figuras 14 a 16).

- **Lavanderia**

A área de lavanderia possui máquinas industriais, porém o local também é pouco organizado, as máquinas encontram-se dispostas aleatoriamente em uma área não adequada para isto (Figuras 17 e 18).



**Figura 17 – Lavanderia**

Fonte: da autora



**Figura 18 – Lavanderia**

Fonte: da autora

- **Área de Convenções**

O setor de eventos é composto por uma grande sala rodeada por pequenas salas de apoio. O salão principal é estreito e as salas de apoio pequenas, os ambientes poderiam ser melhores dispostos. Segundo informações dos funcionários do hotel, lá são realizados muitos eventos religiosos e de empresas (Figuras 19 e 20).



**Figura 19 – Sala de Convenções**

Fonte: da autora



**Figura 20 – Uma das Salas de Apoio**

Fonte: da autora

- **Áreas de Lazer**

A área de lazer é composta por quadras e campos de futebol, piscina adulto e infantil, piscina coberta e aquecida, salão de jogos, TV e carteadado, bar, playground e brinquedoteca. A seguir serão apresentados todos os equipamentos de lazer. O hotel dispõe de uma quadra de tênis, uma quadra de areia e um mini campo de futebol, localizados nos arredores da área de lazer (Figuras 21, 22 e 23).



**Figura 21 - Quadra de Tênis**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 22 - Quadra de areia**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 23 – Campo de Futebol**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009

O parque aquático é composto por uma grande piscina que possui vários níveis de profundidade e um tobogã, assim como uma piscina coberta e aquecida (Figuras 24 a 27).



**Figura 24 - Vista da piscina Hotel-Fazenda Saint Nicolas**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 25 - Vista aérea da piscina com tobogã**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 26 – Vista da piscina**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 27 – Piscina coberta e aquecida**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 28 – Lago para Pesca em construção**

Fonte: da autora

Como se pode observar na figura 28, o lago para pesca, muito apreciado pelos hóspedes em hotéis-fazenda, encontra-se em fase de construção.

Assim como o lago, as cocheiras também estão em construção. Com relação aos animais, o hotel possui convênio com um proprietário de cavalos que fica responsável pelo passeio dos hóspedes (Figura 29). O hotel não desenvolve nenhuma atividade ligada ao campo e não possui nenhum tipo de “fazendinha”.



**Figura 29 – Área de cocheiras em construção**

Fonte: da autora

Outros espaços de lazer que são muito freqüentados pelos hóspedes são o salão de jogos, a sala de estar e de TV. Estas salas estão localizadas no piso superior do restaurante. Todos estes espaços são integrados; a divisão espacial é dada pelo mobiliário diferenciado à cada atividade (Figuras 30 à 33). Em relação à sala de TV, esta possui um televisor e algumas poltronas, que aparentemente são pouco confortáveis para se assistir um filme, por exemplo.



**Figura 30 – Sala de Jogos**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 31 – Sala de Carteadado**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 32 – Sala de Estar**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 33 – Sala de TV**

Fonte: [www.saintrnicolas.com.br](http://www.saintrnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009

A área de playground para as crianças é bem pequena, possui apenas um brinquedo integrado - uma casinha e poucos balanços (Figura 34).



**Figura 34 – Playground**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009

A brinquedoteca é uma sala fechada por vidros localizada na parte posterior do hotel. Nesta área são encontrados brinquedos para crianças menores, conforme mostra a figura 35.



**Figura 35 – Brinquedoteca**

Fonte: [www.saintnicolas.com.br](http://www.saintnicolas.com.br), acessado em 12/05/2009

- **Churrasqueira**

A área de churrasco, indicada na figura 36, é bem interessante. Está localizada entre o restaurante e a piscina, muitas vezes o almoço é servido neste espaço, como num típico churrasco de domingo.



**Figura 36 – Churrasqueira**

Fonte: da autora

- **Estacionamento**

Não há espaços destinados exclusivamente ao estacionamento dos veículos dos hóspedes. Os carros ficam estacionados na grama, em uma área descoberta atrás da quadra de tênis, sem qualquer proteção contra intempéries (Figura 37).



**Figura 37 – Área de Estacionamento**

Fonte: da autora

#### **4.2. Hotel-fazenda M1**

O Hotel fazenda M1 foi inaugurado no ano de 1989. Ele está localizado na Rua José Maria de Souza, nº 600, no Bairro do Grotão, ocupando uma área de aproximadamente oito alqueires na cidade de Águas de Lindóia, estado de São Paulo. Durante a visita realizada no dia 02 de maio de 2009 foi possível

conhecer as dependências do hotel, o que facilitará posteriormente o desenvolvimento do projeto (Figura 38).



**Figura 38 - Vista panorâmica do hotel-fazenda M1**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009

#### **4.2.1. Espaços Físicos**

Já da rua é possível visualizar o lago de pesca do hotel-fazenda M1, principal atrativo do empreendimento, o lago fica repleto de pescadores durante os finais de semana e feriados, período que o hotel apresenta maior número de hóspedes. A recepção, administração e o restaurante estão localizados logo na entrada do hotel após o lago. Os apartamentos são dispostos em blocos espalhados por todo o empreendimento, sendo os mais novos os da chamada “linha 600”.

A área de lazer está localizada na porção central do hotel, já a área de convenções encontra-se mais afastada. O hotel possui uma arquitetura simples e a decoração é básica. Um fator importante observado é a dificuldade de locomoção dos hóspedes pelo hotel em dias de chuva, uma vez que os caminhos são completamente descobertos, (Figura 39).



**Figura 39 – Mapa esquemático do hotel-fazenda M1**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009

- **Recepção e Administração**

A recepção e a administração estão localizadas em uma casa existente anterior ao funcionamento do hotel, nesta mesma casa estão locados alguns apartamentos. Além da recepção e da administração, este espaço conta com uma pequena sala para a recepção dos hóspedes (Figura 40).



**Figura 40 – Vista da recepção**

Fonte: da autora

- **Apartamentos**

Os apartamentos estão divididos em vários blocos, numerados como linhas 200, 300, 400, 500 e 600, somando um total de 63 unidades. A designação “linha” serve apenas para diferenciar os blocos, não apresentando diferenciação entre os apartamentos. Com decoração simples, os apartamentos atendem apenas as necessidades básicas dos hóspedes, não possuindo nenhum diferencial. (Figuras de 41 a 51)



**Figura 41 – Linha 200**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 42 – Linha 200**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 43 – Linha 300**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 44 – Vista externa apartamentos 400**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 45 – Vista externa apartamentos 400**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 46 – Vista externa apartamentos 500**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



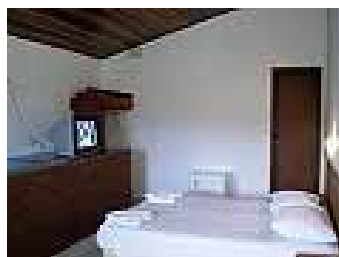
**Figura 47 – Vista interna apartamentos 500**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 48 – Vista externa apartamentos 600**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 49 – Vista mezanino apartamentos 600**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 50 – Vista interna apartamentos 600**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 51 – Vista interna apartamentos 600**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009

- **Cozinha da Mamãe**

Localizado no bloco de apartamentos 300, o Cantinho da Mamãe é uma copa, com geladeira e microondas, onde são encontrados alguns mantimentos como leite e frutas para o preparo de refeições para bebês e crianças (Figura 52).



**Figura 52 – Cantinho da Mamãe**

Fonte: da autora

- **Área de Lazer**

A área de lazer do hotel-fazenda dispõe de um mini-campo de futebol, uma quadra de tênis e uma quadra de areia, playground, parque aquático, salas de jogos, mini-fazenda, lago para pesca, área para churrasco e brinquedoteca. As quadras de tênis e de areia estão locadas na área próxima ao salão de jogos, já o campo de futebol está localizado entre o parquinho e a recepção, sem demarcação, apenas com traves. Por ser muito próximo do playground, é possível que gere conflitos entre os usuários do campo e as crianças do playground (Figuras 53 a 55).



**Figura 53 – Campo de futebol**

Fonte:

[www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009



**Figura 54 – Quadra de tênis**

Fonte:

[www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009



**Figura 55 – Quadra de areia**

Fonte:

[www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009

O hotel possui uma piscina semi-olímpica, uma piscina com toboágua aquecida, uma piscina infantil aquecida e uma piscina coberta aquecida (Figuras de 54 a 57).



**Figura 56 – Piscina aquecida**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado  
em 12/05/2009



**Figura 57 – Piscina infantil aquecida**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado  
em 12/05/2009



**Figura 58 – Piscina semi-olímpica**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009



**Figura 59 – Toboágua**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009

O salão de jogos e o bar estão localizados na área acima da piscina. O hotel dispõe de jogos eletrônicos, mesa e sinuca, autorama e mesa de ping-pong.



**Figura 60 – Área de Lazer**

Fonte: da autora



**Figura 61 – Salão de jogos**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009

O playground está locado em um gramado próximo à recepção. Possui algumas casinhas de madeira com alguns brinquedos, sendo pouco atrativo para as crianças (Figura 62).



**Figura 62 – Playground**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009

A brinquedoteca, localizada no prédio junto a sala de jogos, possui brinquedos para crianças menores e possibilidades de jogos para as crianças maiores de adolescentes em dias chuvosos (Figura 63).



**Figura 63 – Brinquedoteca**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009

O lago para pesca, localizado na área frontal do hotel é um dos principais atrativos do hotel-fazenda, estando sempre rodeado por pescadores (Figura 64).



**Figura 64 – Vista lago para pesca**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009



**Figura 65 – Mini-fazenda**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009

A mini-fazenda é apenas um curral com poucos animais locado em um canto do hotel, esta área poderia ser mais bem explorada se tornando mais atrativa para as crianças, uma vez que está em um local isolado e aparentemente é pouco visitado (Figura 65).

A área para churrasco contém apenas uma churrasqueira e uma pia, localizadas um pouco acima do restaurante. A área está um tanto quanto abandonada, somente sendo utilizada em churrascos individuais de iniciativa dos próprios hóspedes. (Figura 66)



**Figura 66 – Área para Churrasco**

Fonte: da autora

- **Restaurante**

O restaurante está localizado enfrente a Recepção, na área frontal do hotel. O salão possui uma decoração simples e bem convencional, sem

nenhum diferencial que o qualifique como sendo de um hotel-fazenda. Tem capacidade para 250 pessoas e o principal sistema de serviço é o buffet (Figuras 67 a 69).



**Figura 67 – Vista externa**

Fonte:  
[www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009



**Figura 68 – Salão**

Fonte: da autora



**Figura 69 – Salão**

Fonte:  
[www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009

- **Cozinha**

A cozinha apresenta um sistema bem simples, dividida em pré-preparo, preparo, lavagem e guarda-louças, com equipamentos básicos. O guarda-louça poderia ser mais bem organizado. (Figuras 70 a 72)



**Figura 70 – Área de preparo**

Fonte: da autora



**Figura 71 – Lavagem e preparo**

Fonte: da autora



**Figura 72 – Copa**

Fonte: da autora

- **Lavanderia**

Conforme apresentado nas figuras 73, 74 e 75, a lavanderia é composta por maquinário bem simples e o local parece não ser muito adequado, pois algumas máquinas estão do lado de fora e a fiação fica toda exposta.



**Figura 73 – Lavagem de roupa**

Fonte: da autora



**Figura 74 – Lavagem de roupa**

Fonte: da autora



**Figura 75 – Passagem de roupa**

Fonte: da autora

- **Área de Convenções**

O salão de convenções tem capacidade máxima para 100 pessoas no formato auditório, contando com 144m<sup>2</sup> e três salas de apoio com 24m<sup>2</sup> cada (Figura 76).



**Figura 76 – Área para convenções**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br), acessado em 12/05/2009

- **Sala de Projeção**

A Sala de Projeção é algo interessante neste hotel-fazenda, tem capacidade para 97 pessoas e pode ser utilizada tanto em eventos como para a exibição de filmes para os hóspedes principalmente em dias chuvosos quando as principais atividades do hotel ficam comprometidas ou impossibilitadas (Figura 77).



**Figura 77 – Sala de projeção**

Fonte: [www.hotelfazenda.com.br](http://www.hotelfazenda.com.br),  
acessado em 12/05/2009

- **Estacionamento**

Os carros ficam estacionados em uma área descoberta próxima à recepção ou em bolsões próximos aos blocos de apartamentos. Apesar de contar com a sombra de algumas árvores, seria melhor se existisse algum tipo de cobertura, como um pergolado, por exemplo.

## **5. HOTEL FAZENDA NO MUNICÍPIO DE BAURU**

Segundo JORGE (2007), a escolha de um local para empreendimento hoteleiro em uma determinada cidade vai depender de alguns fatores ou determinação de pesos diferenciados em função do tipo específico de hotel que se pretende instalar. A escolha da melhor localização vai depender do tipo de hotel em estudo. No caso de hotéis de lazer, devem-se levar em consideração, basicamente, os seguintes fatores para a escolha da localização:

- Localização em região com meio ambiente de grande apelo turístico e paisagístico.
- Terreno com grandes dimensões (inclusive com trechos de floresta, quando possível), que permita a implantação de campo de golfe, hípica, parque aquático, quadras de esportes, marina, etc.
- Local de fácil acesso a aeroporto.
- Local de fácil identificação em relação à estrada ou à rodovia.

### **5.1. O município de Bauru**

Após 1850, na procura de novas terras para ocupação e colonização, pioneiros mineiros e paulistas começam a explorar a vasta região situada entre a Serra de Botucatu, o Rio Tietê, o Rio Paranapanema e Rio Paraná, região até então desconhecida, habitada por indígenas. No ano de 1856, Felicíssimo Antonio Pereira, vindo de Minas Gerais, adquire terras e formando próximo onde hoje se encontra o centro da cidade de Bauru, a Fazenda das Flores. Anos depois, em 1884, essa fazenda (também chamada de Campos Novos de Bauru) teria parte de sua área desmembrada para a formação do arraial de São Sebastião do Bauru. Com o progresso destas terras, no ano de 1888, Bauru torna-se distrito de Agudos e em 1º de agosto de 1896 é emancipado. O novo município sobrevive do cultivo do café, mesmo tendo terras mais fracas e inférteis que o restante do estado.

Em 1905 a Estrada de Ferro Sorocaba instalou seus trilhos nestas terras. No ano de 1906 a cidade de Bauru é escolhida como ponto de partida

da ferrovia Noroeste do Brasil e finalmente no ano de 1910 a Estrada de Ferro Paulista estende seus trilhos por estas áreas.

Durante a primeira metade do século XX Bauru torna-se o principal pólo econômico da vasta região compreendida pelo Oeste Paulista, Norte do Paraná e Mato Grosso do Sul. Entre 1970 e o início do século XXI a decadência da ferrovia, aliada ao crescimento de municípios como Marília, Presidente Prudente e Araçatuba levam a uma redução do crescimento econômico do município. Porém, a existência de um forte setor de serviços, a presença de universidades e a localização privilegiada em um grande entroncamento rodoviário fazem com que Bauru ainda seja um grande pólo econômico no Oeste Paulista. Atualmente, com aproximadamente 350 mil habitantes, distante 345 km da capital, Bauru é uma das cidades do interior do Estado que reúne a melhor estrutura para a implantação de empreendimentos industriais e comerciais.



**Mapa 01 – Localização da cidade de Bauru no Estado de São Paulo**

Fonte: <http://www.upload.wikimedia.org>, acessado em 24/06/2009.

## **5.2. Hotéis fazenda da região**

Para a pesquisa, somente foram considerados os hotéis-fazenda, não levando em consideração, os hotéis apenas classificados com de lazer.

Através de uma análise das cidades distantes em um raio de aproximadamente 100 km, estes foram os hotéis-fazenda encontrados:

1. Hotel-fazenda São Benedito – Agudos

Localizada na Rodovia SP – 273, que liga a cidade de Agudos a Jacutinga, a antiga fazenda de café hoje serve como hotel, com capacidade de acomodação para apenas 25 pessoas. O hotel-fazenda dispõe da área para esportes de aventura, restaurante, bar, área para convenções, parque infantil, salão de jogos, piscina adulto, quadra poliesportiva, campo de futebol, área para pesca, cavalariça, trilha e heliporto.

2. Hotel-fazenda Salto Grande – Araraquara

Localizada na Rodovia Washington Luiz, km 273, a também antiga fazenda de café, restaurante, bar, piscina adulto e infantil, quadra de tênis e de vôlei, mini campo, playground, lago de pesca, cavalariça, pista de cooper, salão de jogos cinema e sala de convenções para até 190 pessoas.

3. Hotel-fazenda Lagoa dos Cisnes – Avaré

Localizado na Rodovia João Melão, Km 267,5, o hotel-fazenda dispõe de 60 apartamentos, no sistema de pensão completa (café da manhã, almoço e jantar). O hotel possui parque aquático com 3 piscinas e sauna, trilhas, cavalariça, playground, lago para pesca esportiva, caiaques, pedalinhos, campo de futebol, vôlei de grama e de areia, quadra de tênis coberta, 02 salas de jogos para crianças e adultos, pista de dança, sala de TV, vídeo, videokê, e mini zoo. O salão de eventos tem capacidade para até 200 pessoas.

4. Hotel-fazenda Lagoa da Mata – Avaré

Localizado na Rodovia Salim Antonio Curiati, Km 5, o hotel-fazenda possui restaurante, salão para eventos aberto, com capacidade para até 500 pessoas, sala de convenções para até 240 pessoas, piscina, cavalariça, quadra de tênis e salão de jogos.

#### 5. Hotel-fazenda Berro d'água – Avaré

Localizado na Rodovia João Mellão, Km 268, o hotel-fazenda possui 3 bares, restaurante, 3 salas para eventos com capacidade máxima para 500 pessoas e 5 salas de apoio, campo de futebol, vôlei de areia e grama, quadra de tênis, quadra poliesportiva, parque aquático com 6 piscinas, sala de jogos, academia, lago para pesca e esportes náuticos, minizoológico, cavalaria e esportes radicais.

#### 6. Fazenda Água Sumida – Barra Bonita

Formado a partir de uma fazenda de café, o hotel-fazenda, localizado na Estrada para Santa Maria da Serra – Km 6,8, possui apenas 8 acomodações sendo 4 suítes e quatro quartos, a área de lazer conta com campo de futebol e quadra de vôlei gramados, campo oficial de bocha, quadra de badminton, duas churrasqueiras, área de cricket , piscina, trilha, sala de vídeo, biblioteca e cavalaria.

É possível observar que a região da cidade de Bauru não conta com muitos empreendimentos desta categoria, porém possui área, demanda e boa localização para tal, por este motivo escolheu-se a área da Fazenda Jaguacy.

### **5.3. Localização do Hotel-Fazenda**

Grande produtora de avocados, uma espécie diferenciada de abacate, a Fazenda Jaguacy, representada na figura 78, iniciou sua produção no ano de 1975, quando o engenheiro agrônomo Paulo Roberto Leite de Carvalho trouxe para o Brasil as primeiras mudas da fruta. No ano de 1980 foram enviadas as primeiras caixas do produto para a Europa. Apenas no ano de 1996 o avocado Jaguacy foi introduzido no mercado brasileiro, em 1999 a Jaguacy já estava distribuindo o avocado nas grandes redes de supermercados do país. Visando a exportação, as variedades cultivadas são a Hass e Fuerte. No ano de 2008 a Jaguacy Brasil exportou 90% da produção nacional de avocado, totalizando 200 toneladas.

A Fazenda Jaguacy, ocupa uma área de aproximadamente 650 hectares, sendo 100 hectares com plantação de abacates, 5 hectares com plantação de pêssegos e o restante é utilizado para a criação de gado.



**Figura 78 – Foto aérea da Fazenda Jaguacy**

Fonte: Google Earth acessado em 16/11/2009



**Figura 79 – Vista da Fazenda Jaguacy**

Fonte: Escritório de Arquitetura Albiero & Costa



**Figura 80 – Vista da Fazenda Jaguacy**

Fonte: Escritório de Arquitetura Albiero & Costa



**Figura 81 – Vista da Fazenda Jaguacy**

Fonte: Escritório de Arquitetura Albiero & Costa



**Figura 82 – Vista da Fazenda Jaguacy**

Fonte: Escritório de Arquitetura Albiero & Costa

### **5.3.1. Acessos**

A Fazenda Jaguacy está localizada cerca de 15 Km da cidade de Bauru, com acesso pela Rodovia Marechal Rondon, km 355, sentido São Paulo - Lins. Esta região possui precipitação máxima de 286 mm no verão e mínima de 33 mm durante o inverno. Possui temperatura média de 26,3 °C em janeiro a 19 °C em julho. Possui solo arenoso, bem drenado e o clima permite chuvas no verão e relativamente seco no inverno.

Esta área foi escolhida devido a facilidade de acesso tanto para os usuários provenientes da capital do Estado quanto do interior através da Rodovia Marechal Rondon. A presença de dois retornos na rodovia bem próximos a entrada do hotel tornam mais prática a chegada. A estrada que liga a rodovia até o hotel fazenda é coberta por cascalhos evitando assim a poeira usual das estradas de terra. Para este acesso foi utilizada a estrada já existente da Fazenda Jaguacy que corta a plantação de avocados, proporcionando aos hóspedes um maior contato com a lavoura, principalmente para aqueles vindos de grandes centros urbanos aonde este tipo de acontecimento dificilmente ocorre.



**Figura 83 – Mapa de acesso ao hotel fazenda Verdes Ares**

Fonte: da autora

A presença do lago foi fator determinante para a escolha desta área, pois ele funciona como um grande atrativo no que diz respeito aos esportes aquáticos e propicia uma bela paisagem. O fato de ser uma fazenda produtiva, com plantação de avocados e pêssegos também chamou a atenção, pois trouxe a possibilidade de fazer com que os hóspedes tivessem um maior contato com a produção e com a vida no campo através de visitas monitoradas.

#### **5.4. Diretrizes de Projeto**

Segundo JORGE *et al.* (2007), o planejamento de um hotel deve anteceder um projeto de arquitetura, isto define o sucesso de qualquer empreendimento hoteleiro. No projeto de um hotel devem ser consideradas as seguintes variações de abordagem conforme cada caso:

- O segmento de mercado a que se destina o hotel, no caso, o segmento de lazer.
- O perfil do usuário, que deve ser definido pelo conjunto de características (gostos pessoais, necessidades, exigências, padrão de consumo, etc.). Para este empreendimento, os públicos desejados são principalmente famílias de classe média, média-alta, com crianças pequenas durante as férias e feriados e durante a baixa temporada, grupos escolares e de terceira idade e também realização de eventos de empresas.
- A localização também é um fator determinante para a escolha do tipo de empreendimento e demais características.
- A definição do programa e da relação das áreas, apresentadas a seguir.
- O tipo de hotel, neste projeto, um hotel-fazenda na cidade de Bauru-SP.

##### **5.4.1. O Partido Arquitetônico**

Por se tratar de um hotel fazenda, o projeto buscou aproveitar ao máximo a paisagem do campo, com ambientes amplos e abertos através de um ambiente mais rústico, com bastante madeira e vidro. O ponto principal foi a área de lazer, com parque aquático, diversas quadras e o lago. Na área de hospedagem, os apartamentos serão aconchegantes, porém completos, possibilitando todo o conforto tecnológico em um clima campestre.

#### **5.4.2. O Programa de Necessidades**

O porte de um hotel está diretamente ligado a sua categoria e seu tipo. Em relação a este projeto, considerou-se um hotel-fazenda de categoria médio-superior, localizado às margens de uma lagoa na zona rural da cidade de Bauru. Em se tratando de uma grande área, levou-se em consideração principalmente o fluxo de hóspedes, funcionários e mercadorias além das visuais, ponto fundamental na escolha da área.

Para caracterizar-se um hotel são consideradas as seguintes áreas básicas:

- Área de hospedagem
- Áreas públicas e sociais
- Áreas administrativas
- Áreas de serviços
- Áreas de Alimentos & Bebidas
- Áreas de equipamentos
- Áreas recreativas

Para a definição do projeto tomou-se como referência os hotéis visitados e as definições apresentadas por JORGE *et al* (2007).

Através da subdivisão dos espaços ou atividades definiu-se o Programa de Necessidades, estas áreas foram separadas em Setor de Hospedagem, Áreas Sociais, Área de Lazer, Setor de Alimentos & Bebidas, Eventos, Administração, Almoxarifados, Área de Funcionários, Lavanderia e Governança, Recebimento, Manutenção e Equipamentos. Cada um desses setores foi subdividido em função de suas atividades ou ambientes. O quadro a seguir apresenta detalhadamente o Programa de Necessidades do hotel fazenda proposto.

| ESPAÇO              | AMBIENTES                      |
|---------------------|--------------------------------|
| HOSPEDAGEM          | Apartamentos simples           |
|                     | Apartamentos conjugados        |
|                     | Apartamentos especiais         |
|                     | Rouparia                       |
|                     | Circulação                     |
| ÁREAS SOCIAIS       | Portaria                       |
|                     | Balcão de recepção             |
|                     | Caixa                          |
|                     | Depósito de bagagem            |
|                     | Sala de gerência               |
|                     | Sanitários                     |
| EVENTOS             | Foyer                          |
|                     | Sanitários                     |
|                     | Depósito de Móveis             |
|                     | Auditório                      |
|                     | Salas de Apoio                 |
| ADMINISTRAÇÃO       | Departamento pessoal           |
|                     | Sala de treinamento            |
|                     | Ambulatório médico             |
|                     | Seção de compras               |
|                     | Contabilidade                  |
|                     | Setor de reservas/ Marketing   |
|                     | Sala de reunião                |
| ALIMENTOS & BEBIDAS | Salão                          |
|                     | Cozinha                        |
|                     | Câmara frigorífica             |
|                     | Área de cocção básica          |
|                     | Fritadeiras e fornos           |
|                     | Área de preparo de saladas     |
|                     | Padaria e Confeitaria          |
|                     | Higienização de panelas        |
|                     | Higienização de louças         |
|                     | Área de montagem de pratos     |
|                     | Área de distribuição de pratos |
|                     | Escritório                     |
|                     | Sanitários                     |
|                     | Guarda-louças                  |

| ESPAÇO                  | AMBIENTES                        |
|-------------------------|----------------------------------|
| LAVANDERIA E GOVERNANÇA | Recebimento e triagem            |
|                         | Lavanderia                       |
|                         | Sala de costura                  |
|                         | Estacionamento de carrinhos      |
|                         | Depósito de roupa limpa          |
|                         | Escritório                       |
| ÁREA DE RECEBIMENTO     | Doca de carga e descarga         |
|                         | Controle de recebimento          |
|                         | Área de triagem                  |
|                         | Balança                          |
|                         | Depósito de vasilhames           |
|                         | Depósito de lixo seco            |
|                         | Câmara frigorífica de lixo úmido |
| ÁREA DE MANUTENÇÃO      | Sala de reparos                  |
|                         | Sala de jardinagem               |
| ÁREA DE EQUIPAMENTOS    | Reservatório de água             |
|                         | Poço profundo                    |
|                         | Casa de bombas                   |
|                         | Estação de tratamento de água    |
|                         | Caldeiras                        |
|                         | Células fotovoltaicas            |
|                         | Sala de transformadores          |
|                         | Cabines de medição               |
|                         | Quadros elétricos                |
|                         | Gerador de emergência            |
|                         | Tratamento de esgotos            |
| ALMOXARIFADO            | Almoxarifado de alimentos        |
|                         | Almoxarifado de bebidas          |
|                         | Adega climatizada                |
|                         | Almoxarifado da manutenção       |
| ÁREA DE FUNCIONÁRIOS    | Vestiários e sanitários          |
|                         | Rouparia dos funcionários        |
|                         | Refeitório dos funcionários      |
|                         | Sala de descanso                 |

| ESPAÇO | AMBIENTES                |
|--------|--------------------------|
| LAZER  | Sala de Estar            |
|        | Academia                 |
|        | Sauna seca               |
|        | Sauna a vapor            |
|        | Duchas                   |
|        | SPA                      |
|        | Piscina coberta aquecida |
|        | Piscina para adultos     |
|        | Piscina infantil         |
|        | Toboágua                 |
|        | Sala de massagem         |
|        | Bar da piscina           |
|        | Cabeleireiro/ manicure   |
|        | Quadra de tênis          |
|        | Quadra poliesportiva     |
|        | Campo do futebol society |
|        | Quadra de areia          |
|        | Lago para pesca          |
|        | Salão de jogos           |
|        | Brinquedoteca            |
|        | Parques e jardins        |
|        | Mini-fazenda             |
|        | Playground               |
|        | Sanitários               |

### 5.5. O Projeto

O hotel fazenda Verdes Ares foi implantado em uma área de aproximadamente 14 alqueires distribuído de maneira que facilite a circulação dos hóspedes, funcionários e mercadorias. A circulação de carros no hotel acontece praticamente apenas na área de recepção e estacionamento, nas demais dependências a locomoção acontece a pé ou através da utilização de carrinhos de golfe.



**Figura 84 – Carrinhos de golfe**

Fonte: [www.quebarato.com.br](http://www.quebarato.com.br), acessado em 17/11/2009.

Toda a construção se deu a beira do lago, privilegiando a sua vista. Os apartamentos foram distribuídos em duas linhas, uma bem próxima ao lago e outra mais acima depois do parque aquático, porém todos possuem uma bela vista. Cada bloco de apartamentos é dotado de placas fotovoltaicas responsáveis pela energia e aquecimento da água dos quartos. Houve também uma preocupação quanto a iluminação externa do hotel, todos os postes de luz são alimentados através de placas solares capazes de armazenar energia para seu auto-funcionamento. Como a região de Bauru é predominantemente quente e tem muito sol, estas são boas idéias para o consumo consciente de energia.

Um outro ponto importante foi a centralização do setor de serviços facilitando o fluxo das mercadorias e dos funcionários. Todos os setores considerados internos, onde somente os funcionários do hotel têm acesso, foram locados juntamente com o restaurante.

A seguir serão apresentadas a implantação e todos os setores que compõem o hotel fazenda Verdes Ares.

- 1 Estacionamento
- 2 Recepção/ Administração
- 3 Setor de Eventos
- 4 Apartamentos
- 5 Biblioteca
- 6 Sala de Estar
- 7 Sala de Jogos
- 8 Cinema
- 9 Restaurantes
- 10 Serviços
- 11 Horta
- 12 Playground
- 13 Sanitários
- 14 Área para Pícnico
- 15 Redário
- 16 Parque Aquático
- 17 Piscina Coberta/ Saunas
- 18 Bar da Piscina
- 19 Cabeleireiro/ Massagem
- 20 Academia
- 21 Pier
- 22 Deck
- 23 Quadras de Tênis
- 24 Quadra de Areia
- 25 Quadras Poliesportivas
- 26 Campo de Futebol
- 27 Mini fazenda
- 28 Depósito
- 29 Banais
- 30 Área para equitação
- 31 Garagem de barcos



**IMPLANTAÇÃO**  
SEM ESCALA

A implantação do hotel fazenda se deu no lado norte do lago, na porção mais alta do terreno em relação ao nível da água, tanto que, nesta margem do lago, devido a declividade não é possível acessar a água, sendo o contato mais próximo feito através do deck de contemplação.

Logo na entrada do hotel, após o estacionamento encontra-se a recepção composta por balcão de recepção, sala de estar e sanitários e o setor administrativo do hotel, no mesmo prédio. Enfrente a este bloco está a área reservada para eventos. Optou-se por locar este setor logo na entrada para evitar um fluxo cruzado entre os hóspedes do hotel e os participantes de eventos, este setor possui uma entrada voltada para a cozinha para possibilitar o serviço de coffee break e demais refeições que possam ser servidas durante um evento.

Como o restaurante pode servir tanto aos hóspedes do hotel quanto aos participantes de eventos, este foi projetado em uma área intermediária. Como o setor de alimentos e bebidas requer um grande espaço e muitas vezes se utiliza de outros setores, optou-se por criar um grande bloco onde se encontraria o restaurante e suas dependências e todo o setor de serviços do hotel como, por exemplo, a governança e a lavanderia. Anexa ao restaurante está horta que além de abastecer o hotel serve como aprendizagem para as crianças.

Na praça do restaurante se localizam também a sala de estar, a brinquedoteca, o cinema e a sala de jogos. Previu-se que estes ambientes seriam mais utilizados em horários intermediários como após o café da manhã, próximo ao horário do almoço ou pela noite por este motivo eles foram instalados próximo ao restaurante.

Ainda nesta área pode-se ver o espaço para picnic e o playground, próximo a eles estão os sanitários, masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais.

Um cantinho muito especial é o redário, entre o playground e o parque aquático, as redes colocadas entre as árvores são um convite ao descanso e relaxamento.

Os apartamentos foram dispostos em duas fileiras, uma na beira do lago e outra mais acima, depois do parque aquático, que é a porção central do hotel, e conta com piscina adulto e infantil, spa, piscina de biribol e tobogã. Neste complexo também estão a piscina aquecida e coberta, as saunas e as duchas. Mais atrás estão a academia e o salão de beleza. O parque aquático também conta com um bar, um ambiente amplo, excelente para se proteger nas horas de sol mais forte, este bar possui uma cozinha de apoio e sanitários.



**Figura 85 – Vista parcial do hotel**

Fonte: da autora

Mais a oeste estão as quadras poliesportivas, de tênis, de vôlei e o campo de futebol. Por se tratarem de lazer ativo este setor foi um pouco deslocado na tentativa de evitar os possíveis barulhos que poderiam incomodar os hóspedes nos apartamentos.

O hotel ainda conta com um espaço para equitação com pista, baias e um depósito de ração para os animais. Para as crianças foi pensada a fazendinha, um ambiente onde é possível ter um maior contato com os animais do campo como vacas, galinhas, ovelhas entre outros, o que muitas crianças, principalmente as que moram em grandes cidades, dificilmente tem.

A face sul do lago, aonde se pode entrar na água, possui uma faixa de areia, dois pesqueiros, sanitários e uma garagem para barcos. No lago é possível desenvolver vários esportes aquáticos como remo, sky, entre outros.

### 5.5.1. Área de hospedagem

A área de hospedagem é composta principalmente por apartamentos-tipo que compõem os andares-tipo. Diferentemente de um hotel urbano, o hotel fazenda apresenta uma configuração característica composta por um número menor de apartamentos desenhados principalmente a partir da topografia e da paisagem existente. No projeto do apartamento-tipo é importante considerar sempre a tipologia do hotel e o público a que se destina. O apartamento deve atender todos os quesitos de conforto ambiental, possuir mobiliário e iluminação adequada assim como equipamentos devidamente posicionados.

No hotel-fazenda proposto, a área de hospedagem foi composta por sete blocos de apartamentos, cada um com oito unidades habitacionais compondo um total de 56 unidades com capacidade para até quatro pessoas cada. Optou-se por blocos térreos para facilitar a acessibilidade dos usuários e devido a grande área existente não houve necessidade de adensamento construtivo.

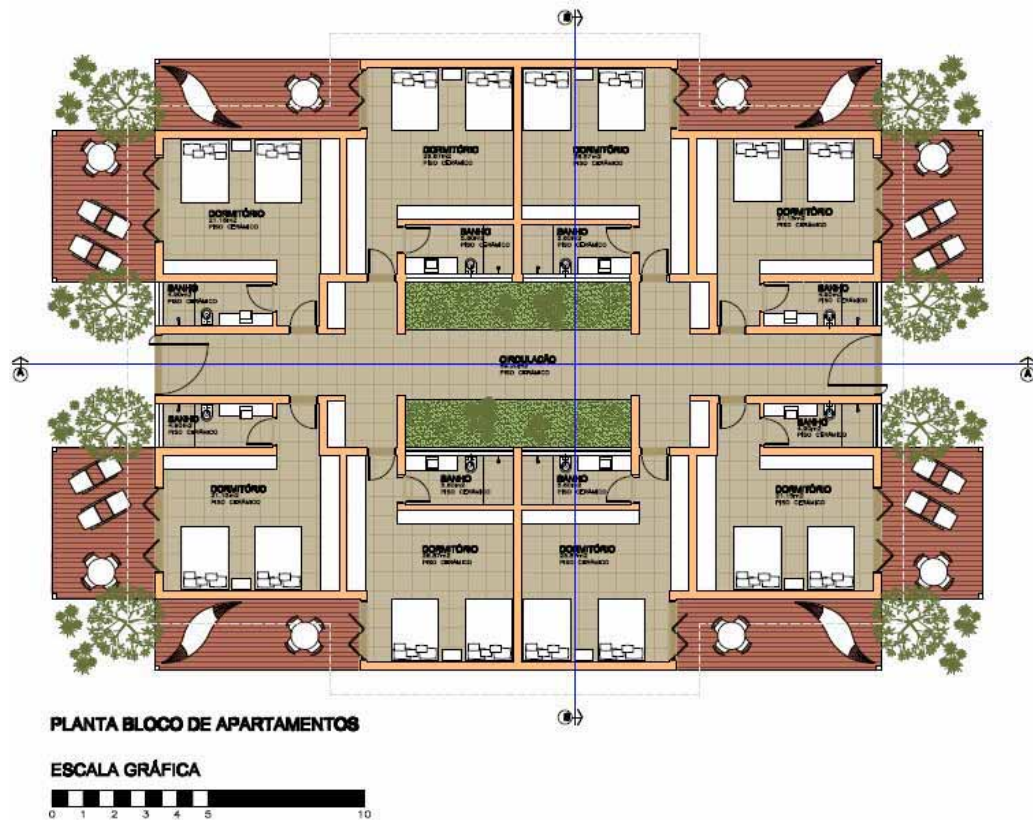


**Figura 86 – Vista dos Apartamentos**

Fonte: da autora

Os apartamentos possuem um amplo espaço, com duas camas *queen size*, frigobar, mesa de apoio, ar condicionado e varanda privativa coberta com uma pérgula e cercada por jardim, com mesa para quatro pessoas e rede nos

apartamentos centrais e espreguiçadeiras nos apartamentos das laterais, ponto chave do projeto uma vez que o foco do hotel fazenda é a área externa.

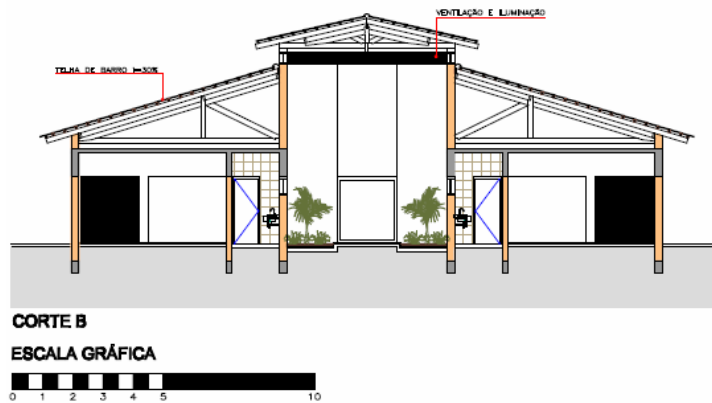


Todos os blocos de apartamentos são munidos de placas fotovoltaicas, responsáveis pela energia e aquecimento da água das edificações.



A ventilação dos apartamentos se dá através de amplas portas-camarão, já a ventilação da área de circulação é feita através de janelas colocadas a seis

metros de altura possibilitando também uma maior iluminação do local. O jardim interno quebra a monotonia dos corredores geralmente encontrados em hotéis dando mais vida ao espaço e de certa maneira trazendo um pouco da área externa para o interior do bloco.



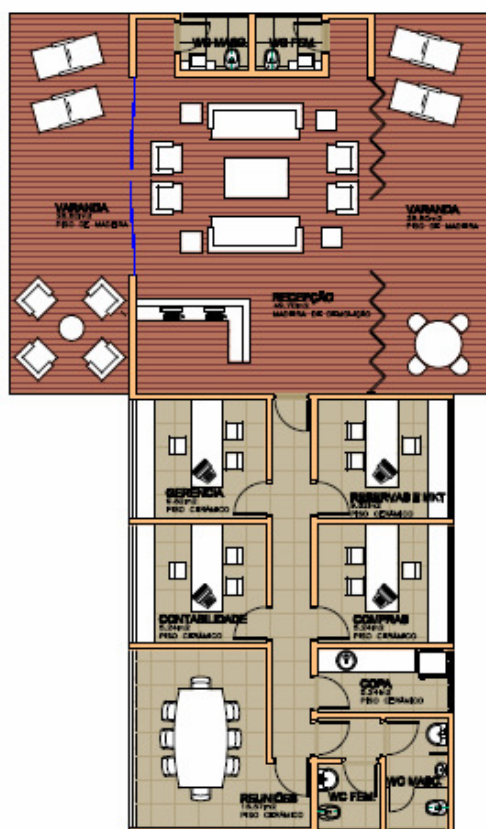
Para o maior conforto dos hóspedes, alguns dos apartamentos são conjugados, isto é, possuem uma comunicação interna, ideal para famílias grandes que necessitam de mais de uma acomodação mas querem manter um contato bem próximo.



Priorizou-se a utilização da madeira e do vidro porém de uma forma mais rústica.

### 5.5.2. Recepção e Administração

“O “hall” da recepção deve oferecer ao hóspede uma atmosfera agradável quanto a dimensões, decoração, equipamentos e apresentação do pessoal que ali trabalha. Além disso, o ambiente da recepção deve estar protegido do excesso de ruídos, possuir boa iluminação, aeração e boa visão dos letreiros informativos” (CASTELLI, 2001).



**PLANTA DA RECEPÇÃO E ADMINISTRAÇÃO**

**ESCALA GRÁFICA**



A recepção do hotel, assim como a área administrativa foram projetadas em uma mesma edificação localizada na entrada do empreendimento, próximo a área de estacionamento. Juntamente ao balcão da recepção estão uma sala de estar e os sanitários para melhor acolher o hóspede durante sua chegada ou partida.



**Figura 87 – Vista da Recepção a partir do estacionamento**

Fonte: da autora

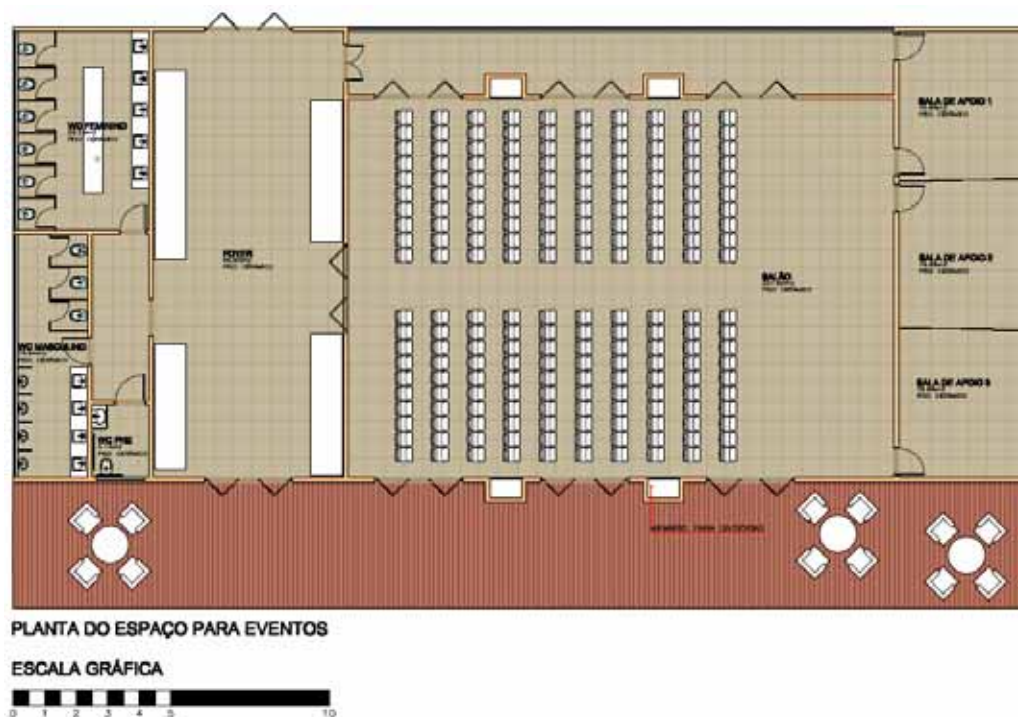
No setor administrativo estão localizadas as salas de contabilidade, compras, reservas e marketing, gerência e uma sala de reuniões além de uma copa para os funcionários deste setor e sanitários.

### **5.5.3. Eventos**

A maior ocupação dos hotéis fazenda ocorre durante os finais de semana, durante a semana a maior parte deles fica vazio e alguns nem mesmo funcionam. A movimentação do setor de eventos através de pacotes fechados com empresas, colégios e grupos diversificados proporcionam a movimentação do hotel durante a semana e possibilitam ao estabelecimento a divulgação de suas instalações a potenciais clientes.

Em função deste problema, foi criado um espaço com toda a infraestrutura necessária para eventos, com capacidade máxima de 200 pessoas no formato auditório. O projeto foi feito de maneira flexível, pois o salão principal pode se transformar em até três salas menores para acolher eventos com um número reduzido de participantes. O espaço também conta com três salas de apoio para reuniões menores e equipamentos. Estas salas também podem se transformar em espaços maiores ou menores através da utilização

das divisórias. A edificação também conta com espaço para coffee break e sanitários.



**Figura 88 – Vista do Espaço para Eventos**

Fonte: da autora

#### 5.5.4. Restaurante e Serviços

Durante o processo de desenvolvimento do projeto optou-se por inserir a área de restaurante juntamente com a área de serviços do hotel, pois, alguns dos espaços como almoxarifado de alimentos e bebidas, por exemplo, são de uso do restaurante, entretanto, são abastecidos pelo setor de serviços, desta maneira, todos estes serviços foram agrupados em um único local evitando um fluxo desnecessário de funcionários e mercadorias pelo hotel.



**Figura 89 – Vista do restaurante e da área de serviços**

Fonte: da autora

Neste prédio encontram-se os setores de recebimento, almoxarifados, recursos humanos, ambulatório, vestiários e refeitório de funcionários, lavanderia, governança e setor de manutenção e jardinagem, além da área do restaurante que compreende as áreas de pré-preparo, preparo, armazenagem e limpeza e o salão onde são servidas quatro refeições: o café da manhã, o almoço, o café da tarde e o jantar. Juntamente com o salão estão os sanitários masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais.



Segundo JORGE *et al* (2007) o refeitório dos funcionários deve ser dimensionado para aproximadamente 60% do total de empregados (turno de maior concentração), que se revezam em seis grupos no refeitório. Sua localização deve levar em consideração o fácil acesso dos funcionários e também a proximidade e condições de comunicação com a cozinha onde estará sendo produzida a comida.

Sendo assim, refeitório dos funcionários também ficou nesta área, já que as refeições serão preparadas na cozinha do restaurante. Da mesma maneira, estando o refeitório neste bloco, a melhor opção foi locar o vestiário de funcionários neste espaço e todos os demais departamentos relacionados a eles como o ambulatório e o departamento de recursos humanos.

Neste bloco também se encontram a lavanderia e o setor de governança. Este setor é responsável pela limpeza dos apartamentos e das áreas sociais do hotel, pela lavanderia e pelas roupas de cama, mesa e banho. Cabe a governança planejar, organizar e supervisionar o trabalho das camareiras, jardineiros e demais empregados encarregados de tarefas que concernem a limpeza e a arrumação do hotel.



**Figura 90 – Vista do Restaurante**

Fonte: da autora

Para o dimensionamento do salão do restaurante foi considerado um cálculo onde se considera uma ocupação média de 70%, este valor é dividido por três e utiliza-se apenas 1/3 dele para quantificar o número de acentos no salão. Por se tratar de um hotel de lazer, optou-se pela utilização de mesas para quatro pessoas, considerando que os hóspedes são em sua maioria famílias.

Para o projeto da cozinha tomou-se por base o layout de uma cozinha industrial apresentada no livro “Hotel Planejamento e Projeto” de JORGE *et al* (2007). Foi considerada a importância dos fluxos dos alimentos e dos funcionários nestas áreas como o restaurante também vai servir café da manhã, foi projetada uma padaria e confeitaria.



**Figura 91 – Planta de cozinha, Caxambu, MG**

Fonte: JORGE *et al* (2007), página 156.

A entrada da área de recebimento encontra-se anexa ao estacionamento para facilitar o fluxo de veículos, não sendo necessária a circulação deste pelo hotel.

Segundo JORGE *et al* (2007) a área de recebimento compreende:

- Área de estacionamento e manobra de caminhões ou vans.
- Plataforma de descarga de gêneros alimentícios e outros produtos de uso do hotel.
- Escritório de controle.
- Compartimento de lixo seco.
- Câmaras frigoríficas de lixo úmido.
- Área exclusiva de triagem e controle de recebimento de gêneros alimentícios.
- Depósito de vasilhames.



A iluminação do setor de serviços se dá a partir de aberturas envidraçadas com peitoril de 1,20 metros e altura de 90 centímetros. Já a ventilação ocorre através das aberturas localizadas a 3,20m do solo.

### 5.5.5. Área de Lazer

Um dos principais atrativos do hotel fazenda Verdes Ares é a estrutura de lazer. Com espaços para atividades físicas, cuidados com o corpo, contemplação, descanso e jogos este setor é considerado fundamental em um hotel desta categoria. Projetado em uma grande área, sempre tirando partido das belas visuais. Logo na beira do lago, o hotel possui dois piers para pesca e um deck de contemplação. Mais a oeste estão localizadas as baías e a área para equitação. Ao norte estão as quadras poliesportivas, de tênis, de areia e o campo de futebol. Na porção central do hotel estão as piscinas adulto e infantil, o tobogã, a piscina coberta, as saunas seca e a vapor e as duchas além da academia e do salão de cabeleireiro.



**Figura 92 – Vista parcial do hotel**

Fonte: da autora

A seguir serão descritas as áreas que compõem o setor de lazer.

### **Parque aquático**

O parque aquático foi projetado visando agradar todos os públicos do hotel fazenda. Possui piscina adulto, infantil, spa, piscina de biribol e piscina com tobogã. Localizado na porção central do hotel, conta com uma grande área com mesas e cadeiras de sol.

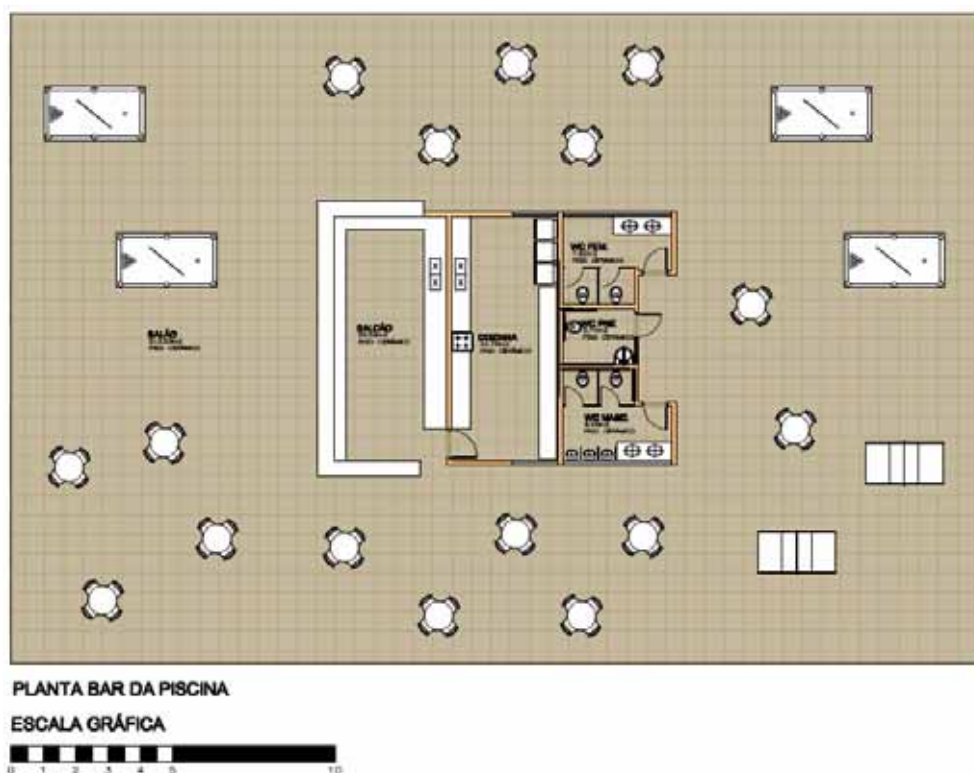


**Figura 93 – Vista do parque aquático**

Fonte: da autora

## Bar da piscina

Juntamente a área da piscina encontra-se o bar, local onde são servidos salgados e petiscos e também bebidas, para isto esta área conta com uma cozinha de apoio. Ao redor do bar foi construída uma ampla área de lazer com mesas de sinuca e pimbolim. Esta área também conta com sanitários.



**Figura 94 – Vista do bar da piscina**

Fonte: da autora

## Piscina coberta e Saunas

A piscina coberta está localizada junto ao parque aquático. Ideal para os dias mais frios, o espaço ainda conta com sauna seca e a vapor e duchas relaxantes. O espaço foi todo projetado em alvenaria, madeira e vidro, com destaque para o deck aonde se localizam as duchas.

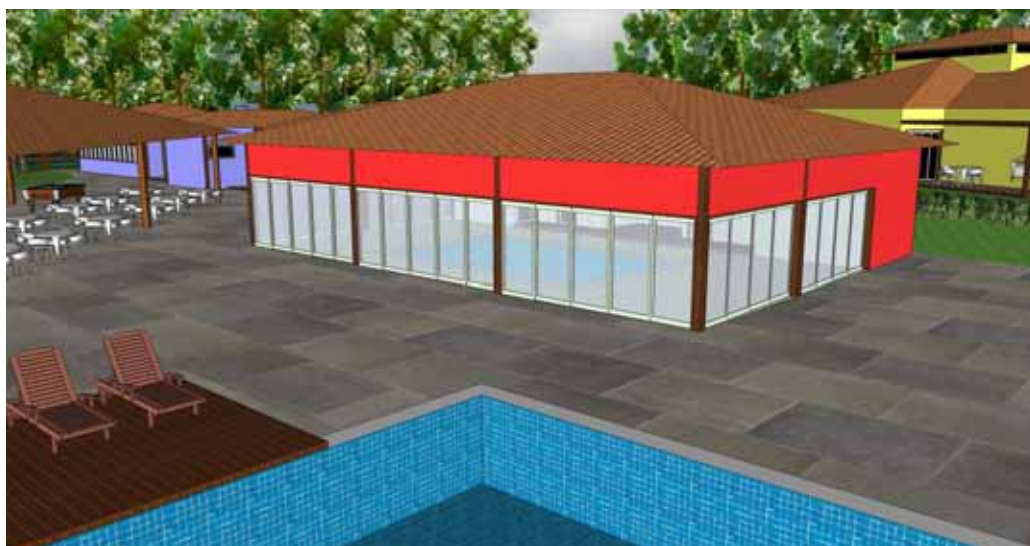
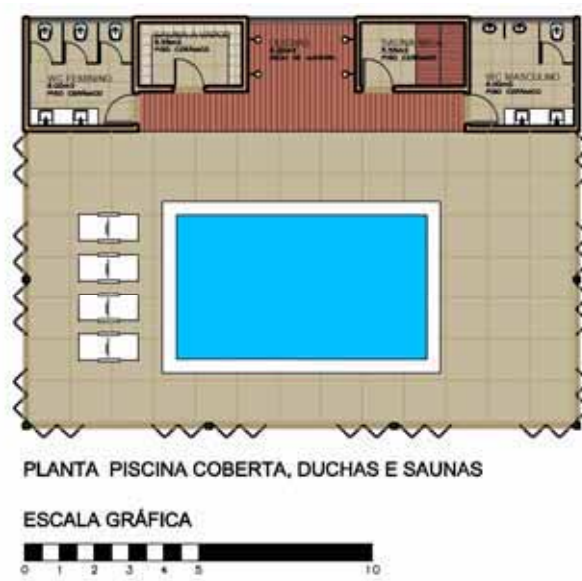


Figura 95 – Vista da piscina coberta, saunas e duchas

Fonte: da autora

## Academia e Cabeleireiro

O setor de lazer ainda conta com um espaço todo reservado ao corpo, com academia, salão de beleza e massagem. Esta área se localiza entre o bar da piscina e a piscina aquecida. O prédio possui um formato alongado e entre os dois setores, a academia e o salão de beleza, estão os sanitários feminino, masculino e para portadores de necessidades especiais. A união dessas áreas se dá através de uma pérgula de madeira coberta por tecido impermeável.



Figura 96 – Vista da academia e salão de beleza

Fonte: da autora

### Briquedoteca, Sala de Estar, Sala de TV e Sala de Jogos

Uma ampla sala convida ao descanso após o almoço ou no meio da tarde. Localizada próxima ao playground e ao restaurante, esta área de lazer conta com brinquedoteca, cinema e sala de jogos, além de todo um avarandado onde se encontram mesas e sofás onde se pode desfrutar do ar fresco da fazenda.

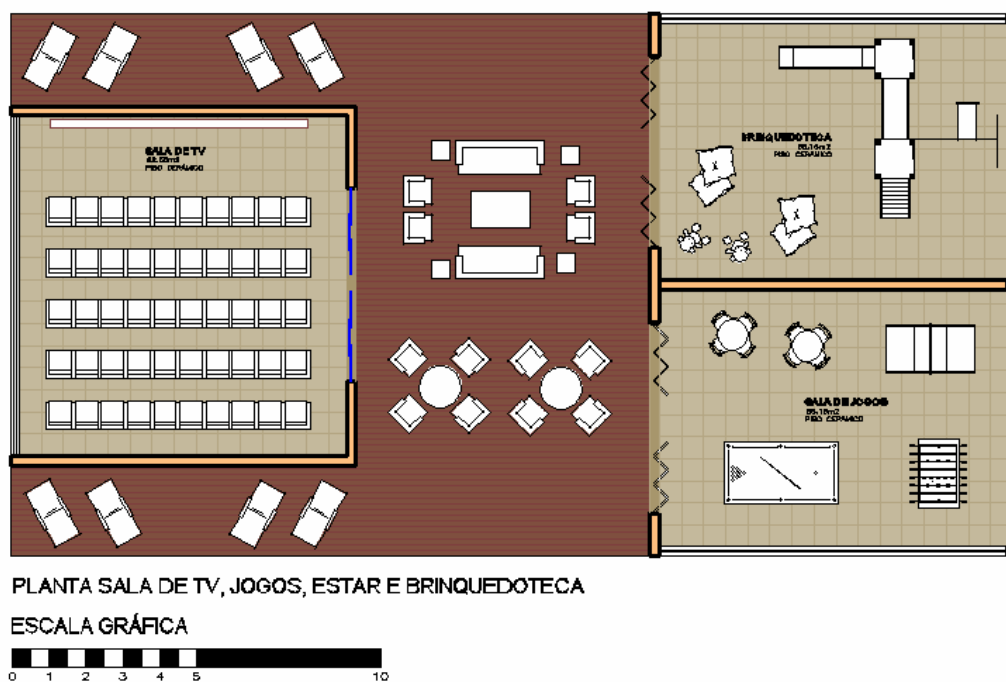


Figura 97 – Vista da sala de estar, cinema, brinquedoteca e sala de jogos

Fonte: da autora

## Playground

Um playground deve atender certos critérios para a segurança das crianças. Um requisito básico é que ele esteja instalado sobre uma superfície macia, como areia, grama ou borracha. No projeto optou-se por colocá-lo sobre uma superfície gramada cercada por árvores que possibilitam sombra durante as brincadeiras. Bem próximo ao playground está uma área bem arborizada onde se encontram mesas de madeira, destinada aos picnics das crianças. Próximo também estão o restaurante, a horta, o sanitário, a brinquedoteca, a sala de TV e de jogos.



**Figura 98 – Vista do playground**

Fonte: da autora



**Figura 99 – Vista do playground**

Fonte: da autora

## **Redário**

Uma deliciosa área destinada ao descanso e a contemplação, assim é o redário. Local especialmente construído entre as árvores é um convite ao repouso. Para ler um livro ou para um fim de tarde, este é o lugar ideal.



**Figura 100 – Vista do redário**

Fonte: da autora

## **Fazendinha, Baías e Depósito**

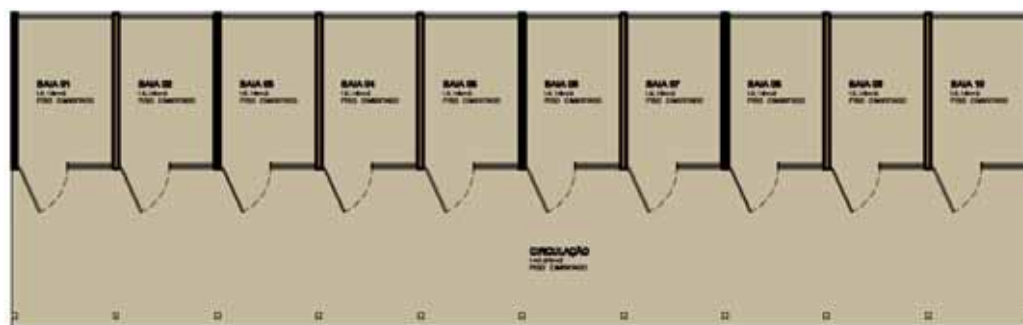
O objetivo da fazendinha é proporcionar as crianças moradoras dos grandes centros urbanos o contato com a vida rural e seus animais, mostrando de uma maneira lúdica, vacas, galinhas, porquinhos, ovelhinhas entre outros.

Junto a fazendinha estão as baias para até dez cavalos e o depósito de ração dos animais, a sala do veterinário e o lavatório. Este espaço também possui sanitários para uso dos funcionários, já os hóspedes podem utilizar os sanitários localizados bem próximo desta área. O hotel também possui uma área aonde se podem ter aulas de equitação ou simplesmente andar a cavalo.



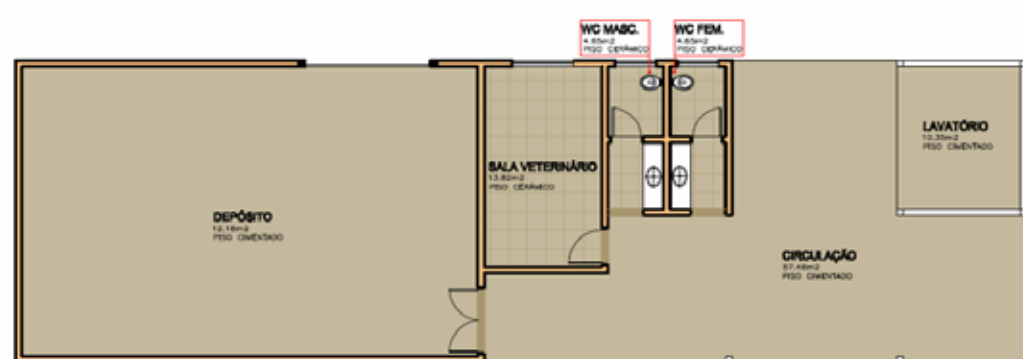
Figura 101 – Vista da fazendinha, baias e depósito

Fonte: da autora



PLANTA BAIAS

ESCALA GRÁFICA



PLANTA DEPÓSITO, SALA VETERINÁRIO E LAVATÓRIO

ESCALA GRÁFICA



### Garagem de barcos, deck de contemplação e pesqueiros

Principal atrativo do hotel, o lago possui dois pesqueiros, e garagem para barcos no lado sul e deck de contemplação na face norte, uma vez que deste lado o talude é alto e não é possível acessar a água.



### Sanitários

Em vários pontos do hotel foram locados sanitários para maior comodidade dos hóspedes, podendo ser utilizados enquanto realizam suas atividades de lazer.



Figura 102 – Vista dos sanitários próximo a área de picnic

Fonte: da autora

## 6. Considerações finais

*“O hotel é uma unidade bem desenhada e confortável que oferece ao visitante temporário um serviço de hospedagem e outros serviços complementares, como comestíveis, bebidas e recreação, bem como um ambiente em que o cliente se sinta satisfeito e bem atendido, além de oferecer também uma conexão eficiente para o cliente conhecer o entorno existente fora do hotel.” (ASCANIO, 2003).*

Sendo o hotel um local desenvolvido para alojar pessoas de origens, comportamentos e interesses tão diferentes, este requer um planejamento que englobe todos os setores componentes de sua constante existência, devendo sempre estar alerta e aberto para os novos interesses do mercado.

Este presente estudo buscou desenvolver de maneira coerente um projeto hoteleiro voltado ao lazer e eventos na zona rural do município de Bauru. Através da associação de elementos arquitetônicos, funcionais e de conforto, projetou-se um espaço capaz de beneficiar tanto seus hóspedes quanto seus funcionários. Para que tal projeto pudesse ser idealizado, foram realizadas pesquisas de campo em dois hotéis fazenda e pesquisa bibliográfica em publicações pertinentes ao assunto, desta maneira foi possível o desenvolvimento do projeto do hotel fazenda “Verdes Ares”.

## BIBLIOGRAFIA

ANDRADE; BRITO; JORGE, Nelson; Paulo; Wilson. *Hotel – Planejamento e Projeto*. 8. ed. São Paulo, SENAC, 2000.

ASCANIO, Alfredo. *Turismo e Planejamento Hoteleiro – Avaliação econômica e ambiental*. Campinas, Papirus, 2003.

ANSARAH, Marília Gomes dos Reis. *Turismo: como aprender, como ensinar*. 2ª Ed. Senac, 2000.

BARRETTO, Margarida. *Manual de iniciação ao estudo do turismo*. 9ª ed. Papirus, 2000.

BONFATO, Antonio Carlos. *Desenvolvimento de hotéis estudo de viabilidade*. Senac, 2006.

CASTELLI, Geraldo. *Administração Hoteleira*. 8ª ed. Caxias do Sul, EDUSC, 2001.

CAVACO, C. *Turismo rural e desenvolvimento local. Turismo e geografia*. São Paulo: Hucitec.pp. 94-121. 2001.

DALE; SILVA; VILARINHO, Paul J.; José Graziano; Carlyle. *Turismo em áreas rurais: Suas possibilidades e limitações no Brasil*. CADERNO CRH, Salvador, n. 28, p. 113-155, jan./jun. 1998.

DUARTE, Vladoir Vieira. *Administração de sistemas hoteleiros: conceitos básicos*. Senac, 1999.

EMBRATUR. *Manual Operacional do Turismo Rural*. Brasília, 1994. 38 p.

FILIPPIM; HOFFMANN, Marcos Luiz; Valmir Emil. *Turismo em Fazendas-Hotel: o rural como espaço turístico*, UNIVALI, 2004.

MATTOS, A. C. *Diretrizes para o dimensionamento do número de unidades habitacionais de hotéis resort*. São Paulo: Escola Politécnica da USP, 2004 (Dissertação de Mestrado).

OLIVEIRA, C. G. de S. *Viabilidade e sustentabilidade do turismo rural*. Brasília: SESCOOP, 2002.

RODRIGUES, A. B. *Turismo rural no Brasil: ensaio de uma tipologia*. In: *Turismo rural: práticas e perspectivas*. São Paulo: Contexto, 2001. p. 101-116.

SOBANSKI, A. R. *Implementação de estratégias: estudo exploratório de alguns fatores críticos*. São Paulo: FEA/USP. 149p. 1995. (Dissertação – Mestrado em Administração).

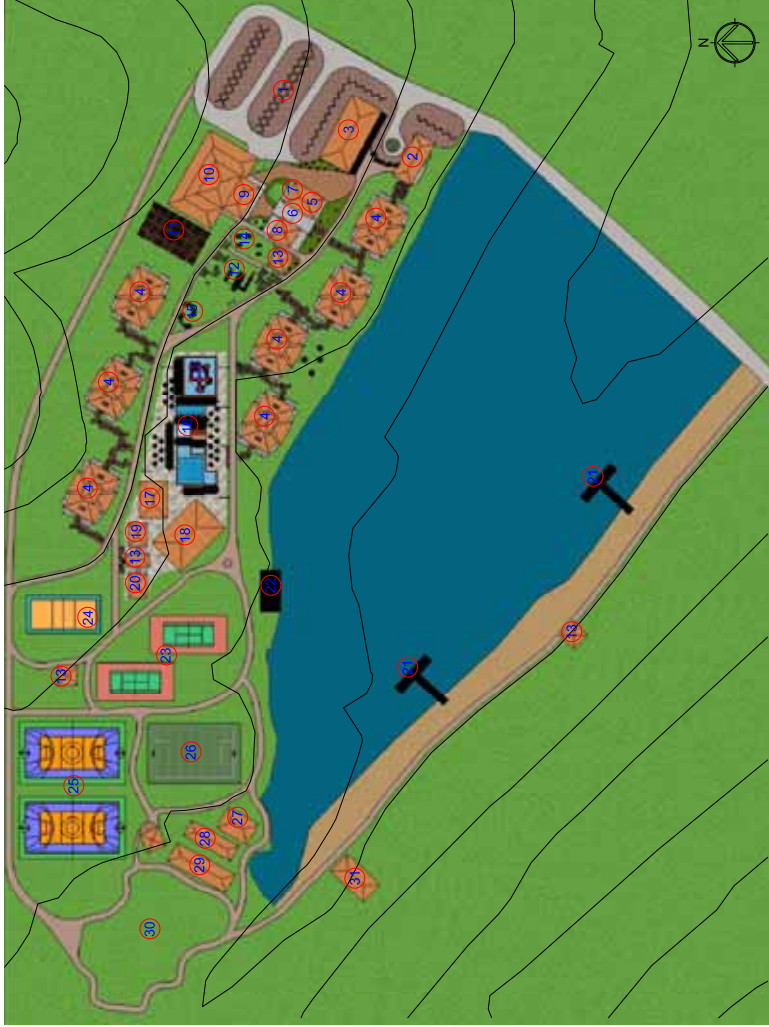
TULIK, O. *Turismo rural*. São Paulo: Aleph, 2003.

URRY, J. *O olhar do turista*. São Paulo: Studio Nobel: SESC. 1999. p. 231.

ZIMMERMANN, A. *Turismo no Espaço Rural e Natural*. [on line] 2009.

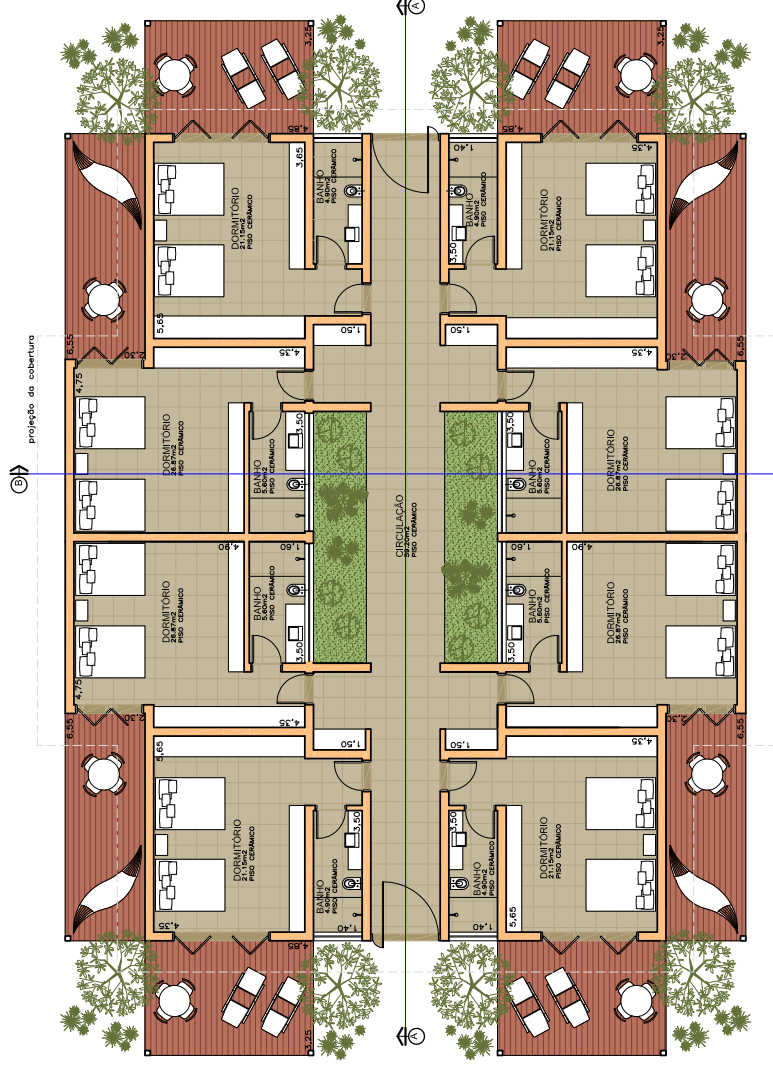
## **ANEXOS**

|            |                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prancha 01 | Planta de Implantação                                                                    |
| Prancha 02 | Planta, cortes e perspectivas dos apartamentos                                           |
| Prancha 03 | Planta e perspectivas da área de eventos e recepção                                      |
| Prancha 04 | Planta do restaurante e setor de serviços                                                |
| Prancha 05 | Planta e corte dos sanitários e cortes e perspectivas do restaurante e setor de serviços |
| Prancha 06 | Planta e perspectivas do parque aquático e academia/salão de beleza                      |
| Prancha 07 | Planta e perspectivas do bar da piscina, brinquedoteca, cinema, sala de estar e de jogos |
| Prancha 08 | Plantas e perspectiva das baias, depósito e fazendinha                                   |

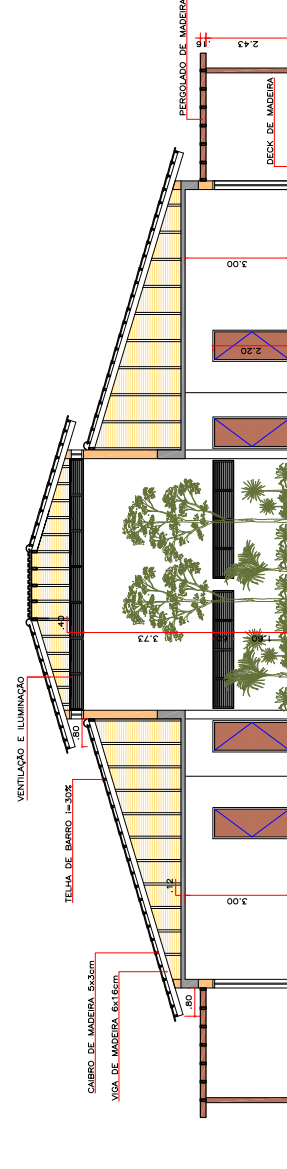


- 1 Estacionamento
- 2 Recepção/ Administração
- 3 Setor de Eventos
- 4 Apartamentos
- 5 Biblioteca
- 6 Sala de Estar
- 7 Sala de Jogos
- 8 Cinema
- 9 Restaurante
- 10 Serviços
- 11 Horta
- 12 Playground
- 13 Sanitários
- 14 Área para Pôr do Sol
- 15 Redário
- 16 Parque Aquático
- 17 Piscina Coberta/ Saunas
- 18 Bar da Piscina
- 19 Cabelleiro/ Massagem
- 20 Academia
- 21 Pier
- 22 Deck
- 23 Quadras de Tênis
- 24 Quadra de Areia
- 25 Quadras Poliesportivas
- 26 Campo de Futebol
- 27 Mini fazenda
- 28 Depósito
- 29 Balas
- 30 Área para equitação
- 31 Garagem de barcos

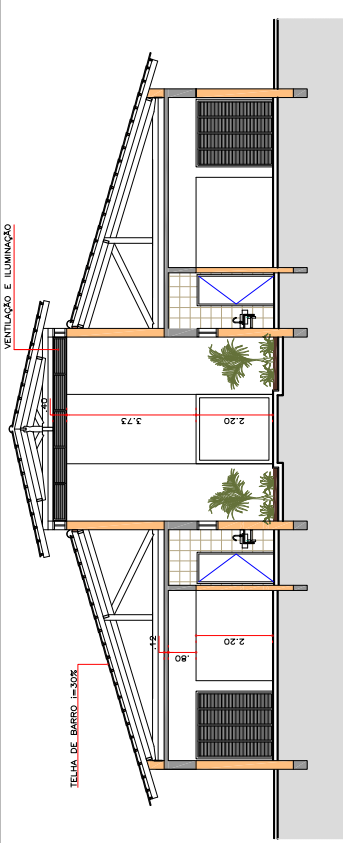




PLANTA BLOCO DE APARTAMENTOS  
ESCALA 1:100

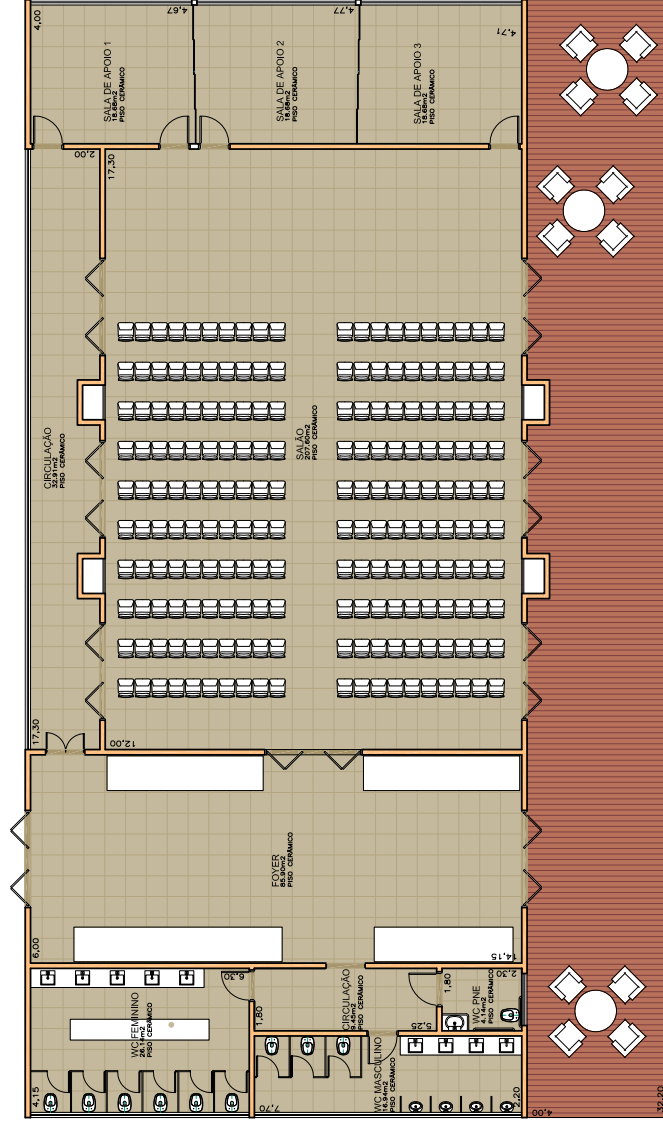


CORTE A  
ESCALA 1:100

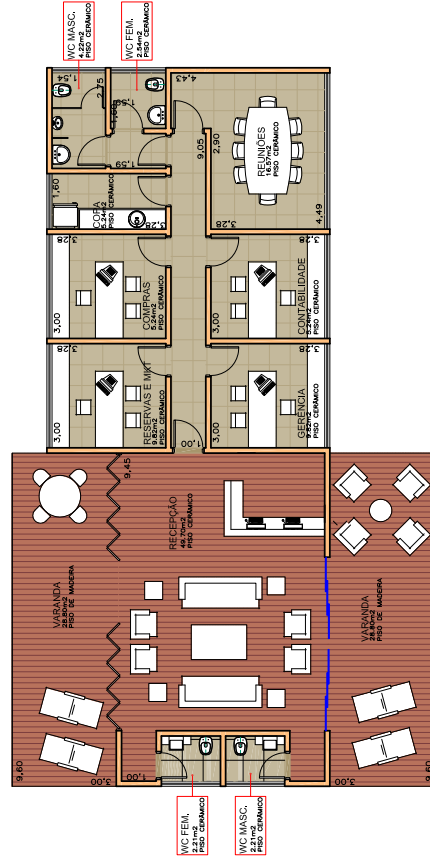


CORTE B  
ESCALA 1:100





PLANTA ESPAÇO PARA EVENTOS  
ESCALA 1:100



**PLANTA RECEPÇÃO E ADMINISTRAÇÃO**  
ESCALA 1:100



