

UNIVERSIDADE VILA VELHA
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA URBANISMO E PAISAGISMO

LETÍCIA BAPTISTA

RESORT RURAL:

Um conceito de hospedagem e lazer no Espírito Santo.

VILA VELHA
2013

LETÍCIA BAPTISTA

RESORT RURAL:

Um conceito de hospedagem e lazer no Espírito Santo.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de graduação em Arquitetura Urbanismo e Paisagismo da Universidade de Vila Velha, como requisito parcial para obtenção do título de Arquiteto, Urbanista e Paisagista.

Orientador: Professora Arq. Msc. Aline Pignaton Antônio.

Co-orientadora: Professora Arq. Msc. Luciana Aparecida Netto de Jesus.

VILA VELHA

2013

RESUMO

Este trabalho busca traçar diretrizes para a elaboração de um Resort Rural. Inicialmente se buscou conhecer um pouco dos tipos de hotel que podem ser encontrados pelo mundo. Após essa análise buscou-se aprofundar um pouco mais o estudo sobre Hotéis Fazendas e Resort, através de estudos de caso com entrevistas e visitas aos hotéis. Também foi realizada uma análise da cidade de Baixo Guandu e do terreno onde será realizado o projeto, buscando conhecer um pouco mais do que a cidade tem para oferecer e como é o terreno onde o Resort Rural será implantado.

Palavras-chaves: Hotel Fazenda; Resort; Resort Rural; Baixo Guandu.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Hotel Cassino de Monte Carlo, Mônaco, França	14
Figura 2 : Hotel Subaquático, Dubai, Inauguração prevista para 2014.	14
Figura 3: Hotel de Aeroporto, Express, Porto Alegre-RS.....	14
Figura 4: Hotel de Floresta, Ariaú Amazon, Amazônia	14
Figura 5 :Hotel de Negócios, Sheraton, Vitória-ES.....	14
Figura 6: complexo aquático do Kiaroa Eco-Luxury Resort	15
Figura 7: Hotel fazenda areia que canta, Brotas - São Paulo.	16
Figura 8 : Placa de entrada	17
Figura 9: Lugar de passeio com cavalos.	18
Figura 10: Piscina térmica coberta	18
Figura 11: Piscina de biribol térmica	18
Figura 12: piscina com tobo-agua	18
Figura 13: Salão de jogos	18
Figura 14: Lago onde estão localizadas as atividade de pescaria, passeio de pedalinho, caiaque, cabo aéreo e tirolesa.	19
Figura 15: Quadra Poliesportiva.....	19
Figura 16: Campo de futebol.....	19
Figura 17: Quadra de tênis.....	19
Figura 18: Parquinho.....	20
Figura 19: Chalé	20
Figura 20: Hall de entrada.....	21
Figura 21: Hall de entrada.....	21
Figura 22 : Placas de sinalização para os auditórios.....	21
Figura 23: Entrada da sala de Massagem.....	22
Figura 24: Portal de entrada e estacionamento.....	22
Figura 25: Entrada do parque temático indiano.....	23
Figura 26: Lamina d`água dentro do parque temático indiano.....	23
Figura 27: Laksumi escultura dentro do parque temático indiano.....	23
Figura 28: Escultura do parque temático indiano	23
Figura 29: Parque temático chinês.....	23
Figura 30: Escultura do parque temático chinês.....	23
Figura 31: Lago do parque temático chinês	23

Figura 32: Lago do parque temático chinês	23
Figura 33: Entrada para trilha ecológica.....	23
Figura 34: Bloco Papa Terra	24
Figura 35: Bloco de apartamentos	24
Figura 36: Pátio interno do bloco de apartamentos	24
Figura 37: Bloco mirante do hotel SESC	24
Figura 38: Vista do Bloco mirante do hotel SESC	24
Figura 39: Vista do Bloco mirante do hotel SESC	24
Figura 40: Bar localizado na área de piscina.....	24
Figura 41: Parque aquático do hotel SESC.....	24
Figura 42: Piscina para criança do parque aquático.....	24
Figura 43: Espaço ao ar livre	25
Figura 44: Animais encontrados nas árvores	25
Figura 45: Playground.....	25
Figura 46: Hotel e Resort Iberostar Praia do Forte.....	25
Figura 47: Quarto do Hotel.....	25
Figura 48: Restaurante.	26
Figura 49: Bar da Piscina.....	26
Figura 50: Teatro do Resort	26
Figura 51: Teatro do Resort	26
Figura 52: Spa.	26
Figura 53: Quadra de Golf.....	26
Figura 54: Localização de Baixo Guandu no estado	27
Figura 55: Mapa trajeto ferrovia Vitória Minas	28
Figura 56: Usina Hidrelétrica Mascarenhas.....	28
Figura 57: Usina Hidrelétrica Aimorés.....	28
Figura 58: baixo guandu as margens do rio doce.....	28
Figura 59: Igreja Matriz	29
Figura 60: Praça São Pedro localizada em frente à Igreja Matriz	29
Figura 61: Rua comercial de Baixo Guandu.....	29
Figura 62: Rua comercial de Baixo Guandu.....	29
Figura 63: BR 259.....	30
Figura 64: ES 164	30
Figura 65: Terminal Rodoviário de Baixo Guandu.....	30

Figura 66: Localização da região turística Doce Pontões Capixabas	31
Figura 67: Imagem da Capela de Cristo Rei na Pedra do Souza	31
Figura 68: Campeonato de Parapente no Morro do Monjolo	32
Figura 69: Terreno	33
Figura 70: Imagem do terreno. Vista da Rodovia em direção ao Rio Guandu	33
Figura 71: Imagem do terreno. Vista da parte alta, ao fundo a cidade de Baixo Guandu.....	33
Figura 72: Local atualmente destinado à ordenha no terreno.....	33
Figura 73: Imagem do Google earth mostrando a topografia da fazenda	34
Figura 74: Setorização do Resort Rural	38
Figura 75: Unidade de Hospedagem.....	43
Figura 76: Unidade de hospedagem	43
Figura 77: Bloco Habitacional	43
Figura 78: Bar da Piscina.....	45
Figura 79: Restaurante Quitóti	45
Figura 80: Bar da Piscina.....	46
Figura 81: Restaurante Borum	46
Figura 82: Centro de Convenções.....	47
Figura 83: Teatro	47
Figura 84: Playground.....	48
Figura 85: SPA.....	48
Figura 86: SPA.....	49
Figura 87 cascata na piscina.....	49
Figura 88: Bar molhado.....	50
Figura 90 Piscina com Deck.....	50
Figura 91: Piscina com tobogã	51
Figura 92: Piscina para Crianças	51
Figura 92: Brinquedoteca e Salão de Jogos.....	52
Figura 93: Área Esportiva.....	53
Figura 94: Área Esportiva.....	54

SUMÁRIO

RESUMO	3
LISTA DE FIGURAS.....	4
SUMÁRIO.....	7
1 INTRODUÇÃO.....	9
1.1 JUSTIFICATIVA DO TEMA	10
1.2 OBJETIVO GERAL.....	10
1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	11
1.4 METODOLOGIA	12
2 HOTÉIS FAZENDA E RESORT	13
2.1 CLASSIFICAÇÃO DO RESORT	14
2.2 CLASSIFICAÇÃO DO HOTEL FAZENDA	15
3 ESTUDO DE CASOS	17
3.1 HOTEL FAZENDA FLAMBOYANT	17
3.2 SESC – PRAIA FORMOSA	22
3.3 ESTUDO DE CASO HOTEL RESOT IBEROSTAR	25
4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	27
4.1 A CIDADE	27
4.2 ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	29
4.3 TRANSPORTE.....	30
4.4 TURISMO DA CIDADE	30
4.5 CLIMA E RELEVO	32
4.6 O TERRENO	32
4.7 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU.....	34
5 PERFIL DO USUARIO	35
5.1 APLICAÇÃO DO QUESTIONÁRIO.....	35

5.2	ENTREVISTA.....	36
6	DEFINIÇÃO DA ESTRUTURA DO RESORT RURAL.....	37
6.1	PROGRAMA DE NECESSIDADES.....	37
6.2	DIRETRIZES PARA A IMPLANTAÇÃO DO RESORT RURAL	41
	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	56
	REFERÊNCIAS	57
	ANEXOS.....	60
	ANEXO A	61
	ANEXO B	62
	ANEXO C	63
	ANEXO D	64
	ANEXO E.....	65
	ANEXO F.....	66
	ANEXO G	67
	ANEXO H	68
	ANEXO I.....	70
	ANEXO J.....	71
	ANEXO k.....	72
	ANEXO L.....	73
	ANEXO M.....	83

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho propõe um resort contemporâneo em meio rural na cidade de Baixo Guandu, região oeste do estado do Espírito Santo. O objetivo é estabelecer um novo conceito de Resort, buscando atender hóspedes potenciais de gosto variados, oferecendo atividades diversificadas a ponto de atrair não apenas pessoas simpáticas ao meio rural, mas também uma população que não necessariamente busca esse meio como entretenimento principal.

Foi realizada uma pesquisa bibliográfica e de estudo de caso, que buscou esclarecer conceitos e diferenciar e exemplificar tipologias como o Resort e o Hotel Fazenda que, nesse trabalho, foram mescladas, visando definir um novo conceito de hospedagem e turismo de lazer.

A aplicação de um questionário foi a base do estabelecimento de atividades e diretrizes para o programa de necessidades deste novo conceito de hospedagem apresentado nesse trabalho.

Estabelecido o programa de necessidades, procedeu-se do plano diretor municipal da cidade de Baixo Guandu e do terreno, no que tange às possibilidades de exploração dos recursos naturais e locação das edificações para o atendimento eficaz do programa de necessidades descrito no trabalho.

1.1 JUSTIFICATIVA DO TEMA

O interesse da população pelo ambiente rural é bem evidente, pois é a base do desenvolvimento agropecuário de um país. As pessoas conhecem pouco sobre a vida e o meio rural, mas é crescente o interesse das pessoas para o ecoturismo, quando têm a oportunidade de conhecer a flora e a fauna da região, e se integrar à população local. Embora a demanda seja grande e crescente o interesse da população pela vida no campo ainda é muito reduzida em virtude da falta de bons serviços de hotelaria na zona rural, especialmente, os hotéis fazendas, que podem oferecer serviços de 1 a 5 estrelas.

Além da pouca oferta, as exigências para com os serviços de hotelaria tem aumentado, especialmente, no que se refere a infraestrutura e tecnologia que proporcionem um maior conforto como os Resorts, hotéis de 4 e 5 estrelas.

Existem situações nos dias de hoje em que pessoas de uma mesma família gostam do ambiente de fazenda, mais tranquilo e com muito contato com a natureza e outras que não compartilham deste gosto. Diante destas realidades estamos propondo a criação de um empreendimento que contemple todas as exigências para um excelente serviço de hotelaria em uma zona rural, atendendo os requisitos dos Resorts com atrativos dos Hotéis Fazenda. Com esta proposição pretende-se atender a uma gama de serviços para empresas, familiares e outros trazendo ao Resort características do meio urbano para o hotel fazenda.

1.2 OBJETIVO GERAL

Este trabalho tem como objetivo apresentar um estudo preliminar para implantação de um Resort Rural, de alta tecnologia e sustentabilidade, associando requisitos de hotel fazenda com o Resort, buscando oferecer serviços não encontrados, isoladamente, nos estabelecimentos de hotelaria, como atrativos para um público que busca o turismo e os que buscam um local tranquilo, prazeroso e com toda a infraestrutura e tecnologia para reuniões de confraternização e de negócios.

1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- elaborar um estudo dos dados geográficos e estatísticos do local, as características e peculiaridades concernentes à região, buscando viabilizar o empreendimento;
- apresentar um estudo preliminar de um Resort Rural em uma propriedade existente no município de Baixo Guandu – ES, adaptando a arquitetura de resorts e hotéis fazenda já existentes e em pleno funcionamento no Brasil.
- elaborar um estudo que permita fornecer:
 - * dados climáticos, históricos, turísticos, econômicos e de relevo da região;
 - * informações da viabilidade do terreno;
 - * análise do PDM (Plano Diretor Municipal de Baixo Guandu);
 - * Avaliações de entrevistas e respostas a um questionário elaborado para conhecer o perfil, a preferência e expectativa dos usuários e profissionais ligados ao setores de hotelaria e turismo;
 - * Informações necessárias para um programa de necessidades para um resort rural;
 - * determinar a setorização do empreendimento para a implantação do resort rural.

1.4 METODOLOGIA

Inicialmente foi realizada uma pesquisa bibliográfica e um estudo de casos, que buscou esclarecer conceitos, exemplificando e diferenciando o Hotel Resort do Hotel Fazenda visando definir um novo conceito de hospedagem, turismo e lazer.

Foram elaborados e desenvolvidos estudos sobre os hotéis fazenda e resorts localizados nos estados do Espírito Santo e Bahia, com entrevistas a pessoas que já visitaram estes estabelecimentos, buscando conhecer e analisar o funcionamento destas hotelarias.

Através de visitas ao município foi feito um estudo da viabilidade do terreno e dos dados da cidade para que pudéssemos conhecer um pouco mais o público local, a cultura e a cidade de Baixo Guandu, onde o Resort Rural estará localizado.

Um estudo bibliográfico também foi elaborado para traçar as diretrizes e a setorização do terreno, sendo observados os dados do clima e relevo e os atrativos naturais encontrados no local, buscando usufruir também da cultura dos moradores da cidade.

Um questionário foi elaborado para se conhecer a importância e a determinação das atividades e diretrizes do projeto. O questionário foi aplicado através de um *site* da internet e com abordagem de pessoas nas ruas para a obtenção de um maior número de opiniões (Anexos J e K).

O diagnóstico do público usuário do Resort Rural também foi realizado com pessoas de todas as idades, para se conhecer opiniões sobre este novo estilo de hotel e suas expectativas.

Estabelecida a importância do projeto, procedeu-se o estudo do plano diretor municipal da cidade de Baixo Guandu e do terreno, no que tange às possibilidades de exploração dos recursos naturais e locação das edificações para o atendimento eficaz ao programa de necessidades a ser descrito no trabalho.

2 HOTÉIS FAZENDA E RESORT

Neste capítulo serão descritos como os hotéis são classificados, quais são os critérios para a classificação de hotéis e as características de um Hotel Fazenda e um Hotel Resort. Os hotéis são classificados conforme suas instalações, sua localização e seu tipo de uso segundo Andrade (2009).

As características de suas instalações podem variar de acordo com o grau de conforto, qualidade de serviço e preço, podendo ser classificada pelo Ministério de Estado e do Turismo, através da Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011, que instituiu o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) (Anexo L). Ela utiliza símbolos “estrela” para identificação das categorias em escala de uma a cinco estrelas.

De acordo com sua localização um hotel pode ser classificado como:

- * Hotel de cidade;
- * Hotel de montanha;
- * Hotel de praia;
- * Hotel de aeroporto;
- * Entre outros.

Conforme o uso pode ser caracterizado como:

- * Hotéis de turismo;
- * Hotel de negócios;
- * Hotel de lazer;
- * Hotel cassino;
- * Hotel de convenções;
- * Hotel econômico;
- * Entre outros

As figuras 1, 2, 3 e 4 são exemplo de alguns tipos de hotel existentes pelo mundo.



Figura 1: Hotel Cassino de Monte Carlo, Mônaco, França

Fonte: KNUTTZ,2007



Figura 2 : Hotel Subaquático, Dubai, Inauguração prevista para 2014.

Fonte: DARAYA,2013



Figura 3: Hotel de Aeroporto, Express, Porto Alegre-RS

Fonte: HOTEL EXPRESS 2013



Figura 4: Hotel de Floresta, ARIAÚ Amazon, Amazônia

Fonte: ARIU, 2013



Figura 5 :Hotel de Negócios, Sheraton, Vitória-ES

Fonte: BOOKING,2013

2.1 CLASSIFICAÇÃO DO RESORT

Conforme Andrade (2009), para ser classificado como um Resort, o Hotel deve se encontrar em local de marcante beleza natural, com boas condições climáticas e com proximidade da praia, margens de rios, lagos e represas. Estão geralmente situados fora do centro urbano, com áreas não edificadas de terreno, voltados especialmente para atividades de lazer, e entretenimento dos hóspedes.

O terreno deve possuir características necessárias para as instalações pretendidas, como parques aquáticos, quadras poliesportivas, entre outros. As piscinas são usadas como elementos de grande importância para o projeto paisagístico.

As instalações são determinadas pela necessidade de oferecer diversas alternativas devido à distância de isolamento do hotel e pelo tempo médio de permanência dos hóspedes. Dependendo dos tipos de instalações disponíveis, os próprios hóspedes elevam o tempo de permanência. Um exemplo desse comportamento são as instalações para congresso e reuniões.

Para os funcionários e seus familiares deve ser considerada a existência de um alojamento, em função do distanciamento dos núcleos urbanos e do funcionamento ininterrupto das instalações deste tipo hoteleiro.

No hotel predomina o uso familiar. Por isso os apartamentos devem ser maiores e para que seja possível adaptar camas adicionais

A Figura 6 é um exemplo de resort situado na cidade de Salvador:



Figura 6: complexo aquático do Kiaroa Eco-Luxury Resort
Fonte: PEREZ

2.2 CLASSIFICAÇÃO DO HOTEL FAZENDA

Localizado em zona rural, um Hotel fazenda é cercado por árvores em um ambiente natural característico de fazenda. Nestes locais, atividades como caminhadas em trilhas em meio à adensamentos florestais, esportes aquáticos em corpos d'água, rios e cachoeiras são oferecidos como atrativos.

Os hotéis fazenda são predominantemente utilizados para lazer e possuem algumas características dos resorts, mas em escala e diversidade de serviço menores, resumindo-se a alguns tipos de atividade mais específicos da localização e da especialidade do hotel. Ambientes como salas de reunião, quando existem, são de pequeno porte. A quantidade de apartamentos também é reduzida quando comparada à de um resort, possuindo no máximo, um número médio de cem apartamentos, sendo que em um resort é possível encontrar uma média de 200 apartamentos. As diárias são completas, incluindo acesso a todo o complexo de lazer e às refeições (café da manhã, almoço e jantar), que são realizadas em um único restaurante(figura 7).

Os usuários são famílias. Por essa razão e pelo porte reduzido do hotel, o tratamento concedido aos hóspedes é mais pessoal.

Podemos encontrar em diversos hotéis fazenda atividades como:

- * Trilhas para caminhadas;
- * Passeio à cavalo e charrete;
- * Fazendinha com ordenha;
- * Pescaria;
- * Parede de Escalada e Rapel;
- * Canoagem;
- * Arvorismo;



Figura 7: Hotel fazenda areia que canta, Brotas - São Paulo.
Fonte: MOURA, 2009.

3 ESTUDO DE CASOS

Neste capítulo serão citados alguns estudos de casos, realizados por visitas aos locais estudados e pesquisas bibliográficas. O foco deste capítulo é exemplificar e observar na prática o funcionamento e o programa de complexos hoteleiros de características semelhantes à proposta neste trabalho, no intuito de elaborar de forma realista e aplicável o produto final desta pesquisa.

3.1 HOTEL FAZENDA FLAMBOYANT

Este estudo foi realizado através de visitas ao local e entrevistas a funcionários do hotel. As imagens ilustradas neste estudo são fotografias tiradas para este trabalho, no dia 05 de Maio de 2013.

Inaugurado em 1995, o Hotel Fazenda Flamboyant localiza-se no município de Guarapari – ES a 10km da cidade, com acesso pela Rodovia do Sol no e pela BR 101 (figura 8) e encontra-se à 500 metros do Parque Aquático Acquamania. Ele possui uma estrutura de lazer bem diversificada. Oferece uma equipe de recreadores com programação para crianças em três faixas etárias: 3 a 6 anos, de 7 a 12 anos e adolescentes. Para os adultos também há diversas atividades. É um hotel voltado para o lazer com recreação e eventos.



Figura 8 : Placa de entrada
Placa localizada ao lado da porta de entrada do hotel
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

As atividades que os recreadores proporcionam às crianças são voltadas para o contato com a natureza, tais como passeios a cavalo e de charrete (figura 9), ordenha de vaca, podendo o leite obtido ser consumido na hora. Segundo Richard, um dos funcionários do hotel, “as crianças de hoje em dia não sabem o que é ter esse contato com a natureza, acham que leite só existe de caixinha e elas não sabem de onde vem”.



Figura 9: Lugar de passeio com cavalos.
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

A área de piscina é aberta 24 horas, possui uma piscina térmica coberta (figura 10), piscina de biribol térmica (figura 11), piscinas comuns para adultos e para crianças e piscina com tobogã (figura 12). A sauna possui horário restrito de funcionamento. Um salão de jogos (figura 13) e uma brinquedoteca para crianças e adolescentes estão localizados próximos a área da piscina.



Figura 10: Piscina térmica coberta
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.



Figura 11: Piscina de biribol térmica
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.



Figura 12: piscina com tobogã
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.



Figura 13: Salão de jogos
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013

No lago (figura 14) são oferecidas atividades como pescaria, passeio de pedalinho, caiaque e o cabo aéreo.

A tirolesa, também localizada no lago, consiste em um cabo que liga um lado ao outro do lago, e possui aproximadamente 450 metros de comprimento dividido em duas partes. Nele as pessoas são presas por um equipamento de segurança e levadas ao outro lado.

Uma ponte pênsil também liga o lago de um lado ao outro, levando as pessoas ao curral onde elas têm contato com as vacas e podem dar mamadeira aos bezerros. Para chegar ao curral também há outro acesso, de maior percurso, do outro lado do hotel.



Figura 14: Lago onde estão localizadas as atividades de pesca, passeio de pedalinho, caiaque, cabo aéreo e tirolesa.

Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

O complexo esportivo dispõe de 8 quadras de tênis (figura 17) e um campo de futebol (figura 16) localizados próximos a entrada do hotel e uma quadra poliesportiva coberta (figura 15) próxima à piscina e salão de festas.



Figura 15: Quadra Poliesportiva
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.



Figura 16: Campo de futebol
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.



Figura 17: Quadra de tênis
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013

Para as crianças há também um parquinho com extensa área gramada, casinha, escorregador (figura 18), balanço, gangorra e rede (figura 21 e 22), onde é possível, inclusive, promover gincanas.



Figura 18: Parquinho
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

Na área de hospedagem, os usuários têm a opção de escolher desde quartos simples até quartos de luxo. O Hotel Fazenda Flamboyant possui um bloco de hospedagem com vários apartamentos junto à recepção e outro bloco, inaugurado em janeiro do ano de 2013 composto apenas de quartos de luxo. Um conjunto de chalés (figura 19) próximos à área da lagoa também compõe o complexo de acomodações de hóspedes do hotel.



Figura 19: Chalé
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

O hall de entrada do hotel (figuras 20 e 21) constitui-se de uma área de estar com sofás, mesas e uma arquitetura rústica, possui pé direito duplo, bem arejado e naturalmente iluminado, fato que se repete nos corredores de acesso aos apartamentos.



Figura 20: Hall de entrada
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.



Figura 21: Hall de entrada
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

Além das opções relacionadas ao lazer dos hóspedes, o hotel abriga eventos de negócios, possuindo, para isso, auditórios e salas para reunião com diversos tamanhos podendo ser adaptadas de acordo com a necessidade do hóspede ou empresa coordenadora do evento.

Em toda sua extensão o hotel possui sinalização para orientação dos hóspedes sobre a orientação de todos os seus setores (figura 22).



Figura 22 : Placas de sinalização para os auditórios
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

Outras opções para quem não gosta do ambiente rural e deseja “fugir” desse tipo de proposta enquanto outros membros da família ou do grupo estão realizando as atividades típicas desta tipologia, são as salas de massagem (figura 23), academia e loja de souvenir. Porém, a loja só funciona em horários determinados.



Figura 23: Entrada da sala de Massagem
Fonte: ARQUIVO PESSOAL, 2013.

Segundo um dos recreadores e o gerente do hotel, os proprietários do Hotel Fazenda Flamboyant tem a intenção de futuramente ampliarem a estrutura do hotel, agregando-se ao complexo de diversão aquática, o Aquamania, vizinho ao hotel, transformando-se em um resort que seria o primeiro do estado do Espírito Santo.

3.2 SESC – PRAIA FORMOSA

Este estudo de caso foi elaborado através de uma entrevista a um usuário do hotel, o engenheiro Gercyr Baptista Junior, 35 anos. As imagens ilustradas neste estudo são fotografias tiradas por ele em um passeio no dia 04 a 06 de Maio de 2013 e cedidas para este estudo.

Localizado no município de Aracruz – ES o Hotel SESC tem uma estrutura de lazer bem diversificada. É um hotel voltado para eventos e com amplo centro de vivência. Os hóspedes podem utilizar todas as estruturas oferecidas pelo hotel e as refeições são em horários específicos com café da manhã, almoço e jantar. Caso queiram algo fora desses horários o consumo é cobrado separadamente. Possui um estacionamento (Figura 24) amplo com estrutura para comportar eventos em que pessoas venham de fora e hóspedes do hotel.



Figura 24: Portal de entrada e estacionamento
Fonte: BAPTISTA, 2013.

Existem duas áreas temáticas para passeio e lazer. Para chegar a elas os hóspedes passam por trilhas, as duas temáticas são de esculturas de grande porte sendo uma delas o tema indiano e na outra o tema chinês (figura 25 a 32), trazendo um pouco dessas culturas para o hotel, o hotel conta ainda com trilha ecológica (figura 33).



Figura 25: Entrada do parque temático indiano
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 26: Lamina d'água dentro do parque temático indiano
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 27: Laksumi escultura dentro do parque temático indiano
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 28: Escultura do parque temático indiano
Fonte: BAPTISTA, 2013



Figura 29: Parque temático chinês
Fonte: BAPTISTA, 2013



Figura 30: Escultura do parque temático chinês
Fonte: BAPTISTA, 2013



Figura 31: Lago do parque temático chinês
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 32: Lago do parque temático chinês
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 33: Entrada para trilha ecológica
Fonte: BAPTISTA, 2013.

Os hóspedes podem escolher o tipo de acomodação de acordo com o preço e a temática de sua preferência: Bloco Papa Terra, Marlim, Peroá, Badegio, Merro, Robalo, Xaréu, Pescada e Olho de Boi (Figuras 34 a 36) e o Bloco Mirante (figura 37). O Bloco Mirante é uma torre de apartamentos que no último pavimento esta o restaurante com vista para o entorno do hotel. (figuras 38 e 39).



Figura 34: Bloco Papa Terra
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 35: Bloco de apartamentos
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 36: Pátio interno do bloco de apartamentos
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 37: Bloco mirante do hotel SESC
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 38: Vista do Bloco mirante do hotel SESC
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 39: Vista do Bloco mirante do hotel SESC
Fonte: BAPTISTA, 2013.

O parque aquático é aberto para visitantes que não são hóspedes do hotel e querem passar o dia no parque. Possui piscinas com tobogã, piscinas para crianças e bar (figuras 40 a 42).



Figura 40: Bar localizado na área de piscina.
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 41: Parque aquático do hotel SESC.
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 42: Piscina para criança do parque aquático.
Fonte: BAPTISTA, 2013.

O Hotel SESC possui amplos espaços gramados utilizados para passeios e caminhada(figura 43). Os percursos são decorados com estátuas de animais, presos em árvores e no chão(figura 44). Para as crianças há um playground e um espaço também gramado para correr e brincar (figura 45).



Figura 43: Espaço ao ar livre
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 44: Animais encontrados nas árvores
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 45: Playground
Fonte: BAPTISTA, 2013.

3.3 ESTUDO DE CASO HOTEL RESOT IBEROSTAR

Este estudo de caso foi elaborado através de uma entrevista a um usuário do Hotel e Resort Iberostar – Praia do Forte. As imagens ilustradas neste estudo são fotografias tiradas por ele no dia 07 a 11 de maio de 2012.

Localizado na Praia do Forte estado da Bahia o Hotel e Resort Iberostar- Praia do Forte é um resort de 5 estrelas. Os hóspedes podem utilizar toda a estrutura oferecida pelo resort tendo tudo incluído em sua diária, inclusive as refeições a qualquer hora do dia. Dispõe de 536 apartamentos de luxo (figura 47), direcionados a casais e famílias com crianças.



Figura 46: Hotel e Resort Iberostar Praia do Forte.
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 47: Quarto do Hotel.
Fonte: BAPTISTA, 2013.

Existem cinco restaurantes temáticos com culinária brasileira e internacional, sendo estes: Buffet Pelô, que oferece café da manhã, almoço e jantar; Praia Maresias, localizado próximo à piscina com almoço e lanches da tarde; e os restaurantes que oferecem apenas jantar com reserva antecipada, Baiano Odoiá, que oferece

especialidades da culinária baiana; Oriental 'Mai Tai' que oferece culinária oriental; Gourmet Do Lago, que oferece culinária francesa. (figura 48). Os bares também dão suporte ao hotel, e os hóspedes têm acesso a qualquer hora do dia (figura 49).



Figura 48: Restaurante.
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 49: Bar da Piscina.
Fonte: BAPTISTA, 2013

A área da piscina possui um local de apoio onde é possível pegar as toalhas destinadas a uso nas piscinas e após o uso os hóspedes devem devolver no mesmo local que foi retirada.

São oferecidas peças teatrais com espetáculos diários e diversificados (figuras 50 e 51).

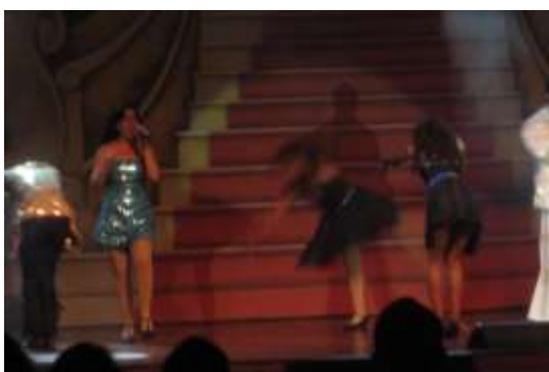


Figura 50: Teatro do Resort
Fonte: BAPTISTA, 2013.



Figura 51: Teatro do Resort
Fonte: BAPTISTA, 2013

O hotel também possui um spa (figura 52), quadra de Golf (figura 53), quadra de tênis, sala de jogos, bilhar, vôlei de praia, hidroginástica e academia.



Figura 52: Spa.
Fonte: IBEROSTAR, 2013



Figura 53: Quadra de Golf
Fonte: IBEROSTAR, 2013

4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A cidade escolhida para a locação do empreendimento tangente a este trabalho é Baixo Guandu município do Espírito Santo. Neste item serão citadas algumas das características da cidade relativas a seu posicionamento, conceito histórico, cultural, turístico, econômico e o PDM (Plano Diretor Municipal). Será também analisado o terreno utilizado para a elaboração do projeto.

4.1 A CIDADE

A cidade de Baixo Guandu foi fundada em 10 de abril de 1935 e está localizada no Noroeste do Estado do Espírito Santo, fazendo fronteira com o estado de Minas Gerais. Localizada a 186 km da capital, Vitória, às margens do rio Doce.(Figura 58) Seu território possui área de 917 km² e aproximadamente 29.081 habitantes (IBGE 2010).



Figura 54: Localização de Baixo Guandu no estado
Fonte: WIKIPEDIA

Historicamente, relata-se que os índios já habitavam as margens do Rio Guandu quando os primeiros colonizadores chegaram à região, por volta de 1850. Baixo Guandu foi parcialmente colonizado por franceses, espanhóis e italianos deixando assim forte influência européia em sua cultura. (CHALHUB, 2008)

Ainda conforme CHALHUB, desde 1907 a região é cortada pela Ferrovia Vitória - Minas que liga duas capitais, Vitória, no Espírito Santo, e Belo Horizonte, em Minas Gerais. Seu percurso possui 664 quilômetros com estações em diversas cidades para paradas do trem de passageiros, sendo uma delas localizada na cidade de Baixo Guandu.



Figura 55: Mapa trajeto ferroviário Vitória Minas
Fonte: COMPANHIA VALE DO RIO DOCE, 2013

O forte potencial natural deve-se à presença dos rios Doce e Guandu e cachoeiras como a Cachoeira do km 20 do Mutum. Na região foram construídas duas Usinas Hidrelétricas: a Usina de Mascarenhas (figura 56), inaugurada em 1974 e a Usina Hidrelétrica Aimorés (figura 57), inaugurada em 2006 (esta não está localizada em Baixo Guandu, porém é muito próxima à cidade).

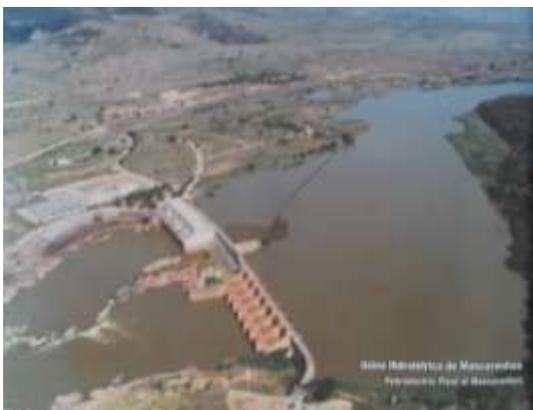


Figura 56: Usina Hidrelétrica Mascarenhas
Fonte: REVISTA BAIXO GUANDU.



Figura 57: Usina Hidrelétrica Aimorés
Fonte: REVISTA BAIXO GUANDU



Figura 58: Baixo Guandu as margens do rio Doce
Fonte: REVISTA BAIXO GUANDU

A cidade possui um estilo arquitetônico contemporâneo em suas praças e igrejas (Figuras 59 e 60). Possui potenciais culturais como a música, comidas e trajes típicos.

Ao longo do ano a cidade tem eventos culturais como o Desfile de 7 de Setembro, o Festival de bandas de Rock "Baixo Guandu Rock Festival", Aniversário da Cidade (10 de Abril) e a FECULT - Feira de Artesanato e Cultura (quinzenal). (SECULT, 2013).



Figura 59: Igreja Matriz
Fonte: ARQUIVO PESSOAL.



Figura 60: Praça São Pedro localizada em frente à Igreja Matriz
Fonte: ARQUIVO PESSOAL

4.2 ATIVIDADES ECONÔMICAS

A economia de Baixo Guandu está relacionada ao plantio do café, arroz, milho, feijão, criação de gado de leite, transporte de ferro e rochas ornamentais. Por estar situada na bacia hidrográfica do Rio Doce a cidade foi uma das primeiras a receber água potável nas casas, sendo ainda destaque na produção de energia elétrica com a Usina de Mascarenhas. (CHALHUB,2008)

A cidade possui um centro comercial com algumas residências que se localizam em duas avenidas principais e em seu entorno predomina o uso residencial com comércio de bairro pouco expressivo (figuras 61 e 62).



Figura 61: Rua comercial de Baixo Guandu
Fonte: ARQUIVO PESSOAL.



Figura 62: Rua comercial de Baixo Guandu
Fonte: ARQUIVO PESSOAL

4.3 TRANSPORTE

A cidade é servida por duas principais rodovias a BR 259 (Figura 63), e a ES 164 (figura 64), a primeira liga o município aos principais centros consumidores do país, a última liga a cidade à capital do estado, Vitória. Estas ligações são fundamentais para o desenvolvimento do comércio do país. Na entrada da cidade encontramos a rodoviária para transporte de passageiros (figura 65).



Figura 63: BR 259
Fonte: REVISTA BAIXO GUANDU.



Figura 64: ES 164
Fonte: REVISTA BAIXO GUANDU



Figura 65: Terminal Rodoviário de Baixo Guandu
Fonte: ARQUIVO PESSOAL

O transporte ferroviário que liga o Estado do Espírito Santo ao Estado de Minas Gerais é utilizado para exportação do minério de ferro e rochas ornamentais, sendo enviado para o Brasil e o exterior. Como já citado anteriormente, além do transporte de cargas também é realizado o transporte de passageiros.

A cidade dispõe ainda de um aeródromo com uma pista de 1200 metros de comprimento. (REVISTA BAIXO GUANDU, 2012)

4.4 TURISMO DA CIDADE

A região turística Doce Pontões Capixaba é formada pela cidade de Baixo Guandu e outras oito cidades, que são: Águia Branca, Alto Rio Novo, Colatina, Governador Lindenberg, Mantenópolis, Marilândia, Pancas e São Domingos do Norte. Essa área possui em comum aspectos culturais e um conjunto de ecossistemas com grande

diversidade de espécie. Surgiu em 2005 com o objetivo de potencializar o desenvolvimento do turístico sustentável e de lazer. (WIKIPEDIA, 2013)



Figura 66: Localização da região turística Doce Pontões Capixabas
Fonte: WIKIPEDIA, 2013

Uma das belezas naturais da cidade é a Pedra do Souza, um maciço rochoso de formação granítica situado às margens do Rio Doce, na fronteira de Minas Gerais com o Espírito Santo e possui uma altitude de 465 metros.

É explorada para passeios ecológicos, prática de esportes e educação ambiental, apreciando a biodiversidade local, com uma riqueza da fauna. No topo da pedra esta a Capela de Cristo Rei de onde se tem visão panorâmica da região. (Amigos da Pedra do Souza, 2013.)



Figura 67: Imagem da Capela de Cristo Rei na Pedra do Souza
Fonte: AMIGOS DA PEDRA DO SOUZA, 2013

Outro atrativo turístico é o Morro do Monjolo, onde visitantes e moradores da região sobem para apreciar a vista e para usufruir da rampa para salto de parapente existente no topo do morro, onde acontecem campeonatos deste esporte. (FRASSON, 2013)



Figura 68: Campeonato de Parapente no Morro do Monjolo
Fonte: PORTAL GUANDU, 2013.

4.5 CLIMA E RELEVO

O clima da cidade de Baixo Guandu é quente, e em alguns períodos do ano, passa pelas secas mais severas do Estado. A temperatura varia entre 18° C e 35° C. A cidade é cortada pelos rios Doce e Guandu, trazendo para cidade a umidade característica do clima local, melhorando o conforto climático da região. Mostrando-se suscetível a enchentes, fato potencializado pela ocorrência de ocupações irregulares às margens destes rios. As maiores ocorrências de chuva acontecem nos meses de novembro, dezembro e janeiro. (CHALHUB, 2008; PREFEITURA, 2013) A topografia geral da região varia entre plana, montanhosa e ondulada atingindo altitudes de até 77m de altura. (IMCAPER, 2011)

4.6 O TERRENO

O terreno selecionado para este estudo se encontra a três quilômetros do centro da cidade de Baixo Guandu, às margens do Rio Guandu e possui uma área de mata preservada e faz divisa com mais cinco propriedades. O terreno é cortado pela Rodovia Desembargador Lourival de Almeida e possui, próximo as margens do rio, uma porção plana diferente do que ocorre próximo a mata, onde existe uma elevação topográfica. Sua total dimensão é de 542.132,44m². Dentro desta área existem duas porções de reserva ambiental; com dimensões de 184.248,82 m² e 110.256,54 m² (Figuras 69 a 73).

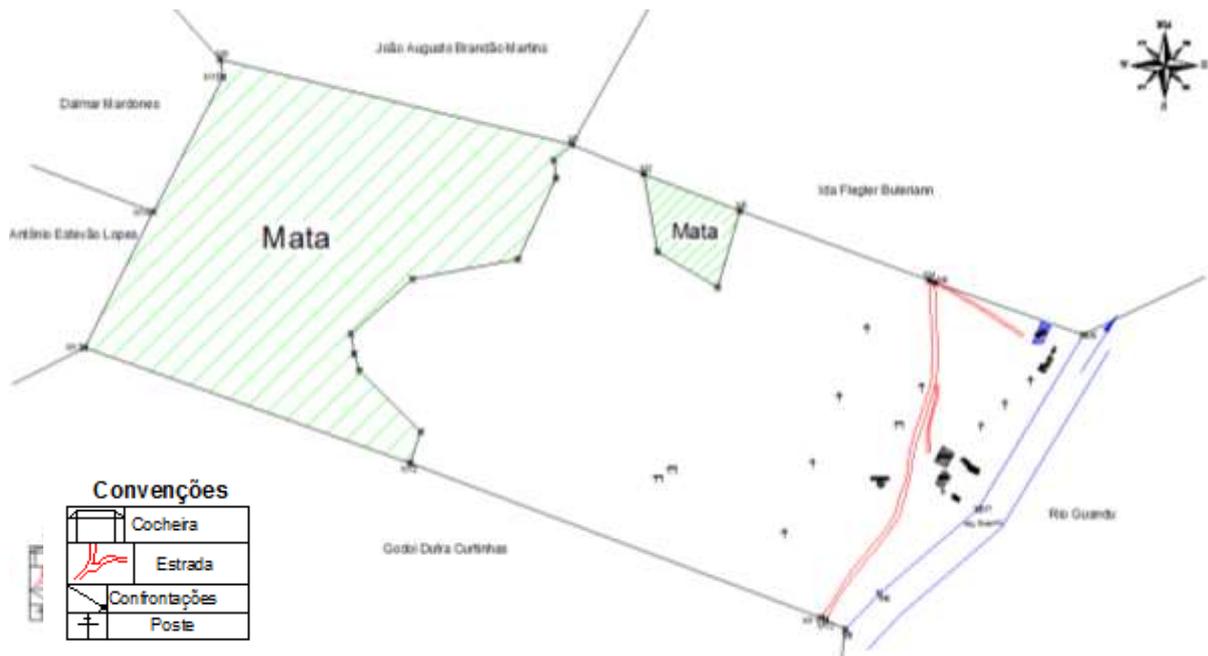


Figura 69: Terreno
Fonte: ARQUIVO PESSOAL



Figura 70: Imagem do terreno. Vista da Rodovia em direção ao Rio Guandu
Fonte: ARQUIVO PESSOAL.



Figura 71: Imagem do terreno. Vista da parte alta, ao fundo a cidade de Baixo Guandu
Fonte: ARQUIVO PESSOAL



Figura 72: Local atualmente destinado à ordenha no terreno.
Fonte: ARQUIVO PESSOAL



Figura 73: Imagem do Google earth mostrando a topografia da fazenda .
A área da fazenda foi marcada na cor azul
Fonte: ARQUIVO PESSOAL

4.7 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU

A análise do Plano Diretor Municipal (PDM) de Baixo Guandu, permitiu observar que o terreno está localizado em perímetro rural, a três quilômetros da zona urbana, o que desobriga o atendimento dos parâmetros estabelecidos no PDM.

Apenas a título de conhecimento, as tabelas contendo os índices urbanísticos da cidade de Baixo Guandu encontram-se nos anexos de A até I.

5 PERFIL DO USUARIO

Neste capítulo busca-se traçar o perfil do usuário do Resort Rural, identificando o perfil das pessoas que desejam ir ao estabelecimento em estudo. Através de entrevistas procurou-se conhecer um pouco qual é o público que busca as agências de viagem, qual sua preferência de locais de passeio e como é feita a divulgação da existência dos hotéis e cidades turísticas.

O Resort Rural tem objetivo atingir pessoas de todos os estilos e gostos. Para pessoas que buscam aquele ambiente calmo e com características rurais e para aquelas que não gostam e buscam lugares ainda com característica mais urbana. Ele procura atender pessoas tanto para lazer, com o uso familiar, quanto comercial, com locais para eventos, congressos e reuniões.

Como já encontrado em outros hotéis (e temos como exemplo o Hotel Resort Iberostar que neste trabalho foi citado como estudo de caso no capítulo 3), as pessoas que utilizam o Resort Rural tem livre acesso por todos os seus ambientes e a tudo que o resort oferece. É destinado a pessoas que buscam uma mistura da comodidade de um clube com o prazer de um hotel. Oferece uma enorme variedade de serviços, é um local onde o hóspede usufrui no sistema *all-inclusive*, onde todos os serviços estão incluídos na diária paga pelo hóspede.

Por conter uma grande variedade de opções de atividades busca atingir o público alvo de classe média e alta, especialmente a casais e famílias com crianças. Não deixando de atingir também a opção de eventos como casamentos e congressos.

Esse novo conceito de hospedagem visa despertar interesse em pessoas de gostos variados e até de nacionalidades distintas.

5.1 APLICAÇÃO DO QUESTIONÁRIO

Um questionário foi aplicado como o objetivo de conhecer as preferências das pessoas pelos hotéis Fazenda e Resorts, e as opiniões pelo Resort Rural. As perguntas do questionário se encontram nos anexos J ao K

O questionário foi aplicado para pessoas de diferentes idades entre homens, mulheres e crianças totalizando 60 pessoas. O resultado obtido até então revela a preferência de 70% das pessoas pelo Resort.

Quem escolhe o resort vai buscar as variadas opções de lazer, atrações turísticas, conforto, relaxamento e o luxo. Em sua maioria as pessoas buscam o conforto e relaxamento independentemente do tipo de hotel. Quem escolhe o hotel fazenda vai, buscar o conforto, contato com os animais e a natureza, um local mais calmo, ou até mesmo por preferência da família. Quando perguntado se eles sabiam o que era um Resort Rural, 55% responderam que não e os outros 45% imaginam o que pode ser. Um resultado satisfatório foi que 99% das pessoas sairiam de suas cidades para ir ao Resort Rural mostrando que as pessoas gostaram da ideia desse novo conceito de hotel o que torna o empreendimento viável.

5.2 ENTREVISTA

Essa entrevista partiu do objetivo de conhecer um pouco o público que busca uma agência de turismo, qual a preferência de locais para passeio, que tipo de turismo é mais comum, buscando assim conhecer um pouco melhor as pessoas que optam por procurar uma agência.

A entrevista foi realizada com a agente de viagens Maria Elizabeth Belechiano de 45 anos, que trabalha nessa área há 7 anos. Segundo ela as pessoas que procuram a agência são aquelas que não sabem usar a internet ou não confiam na internet e preferem procurar uma agência de viagens. Não há faixa etária de idade predominante. Em sua maioria buscam hotéis mais simples, mas os profissionais do ramo buscam oferecer locais que os clientes vão se sentir bem, confortáveis. Os locais mais procurados são Gramado e Canela, onde as pessoas podem fazer o *citytur*, com passeios por pontos turísticos das cidades. Eles têm como preferência as praias e resorts, não buscam necessariamente hotéis fazenda. Vão em busca de conforto e realização de sonhos.

Para ela um Resort Rural é uma opção viável, pois oferece comodidade, lazer e conforto.

6 DEFINIÇÃO DA ESTRUTURA DO RESORT RURAL.

Neste capítulo é definida uma estrutura para o Resort Rural, inicialmente foi realizada uma pesquisa no intuito de traçar um programa de necessidades que atenda aos requisitos para um bom funcionamento do hotel e traçando diretrizes para sua implantação. Também foram levados em consideração os critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass). Seguir os requisitos estabelecidos pela SBClass é necessário para que a classificação seja adequada a um Resort. (Ver Anexo L, M e N)

O Resort Rural proposto é um empreendimento de grande porte que se localiza em uma cidade de Baixo Guandu, interior do Espírito Santo. Ele é uma mistura de um Resort com um Hotel Fazenda. Busca atingir pessoas com diversos interesses, privilegiando o lazer e aproximando as pessoas da cultura da região.

Por estar localizado em um ambiente rural o resort permite que as pessoas vivenciem um pouco do que é a vida no campo para aquelas que não gostam e não querem esta vivência há outras opções de atividade, sem ser um espaço monótono, com foco para um estilo de vida apenas a ideia e criar um espaço diversificado e para todos os gostos e idade.

Os usuários do Resort Rural vão encontrar tudo que for necessário para sua estadia sem ter que sair do empreendimento. Possui ampla estrutura de lazer e entretenimento com locais para atividade física, recreação e convívio com a natureza e com os animais, ambiente para relaxamento e tratamento de beleza.

6.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi elaborado através da união de características de um Resort e um Hotel Fazenda, da opinião dos usuários, através da pesquisa já citada no trabalho e através de critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Classificação de Meios de hospedagem (SBClass). Com estas informações foi elaborada uma setorização com os ambientes que vão compor no Resort Rural, sendo estes mostrados na planta de setorização (figura 74).

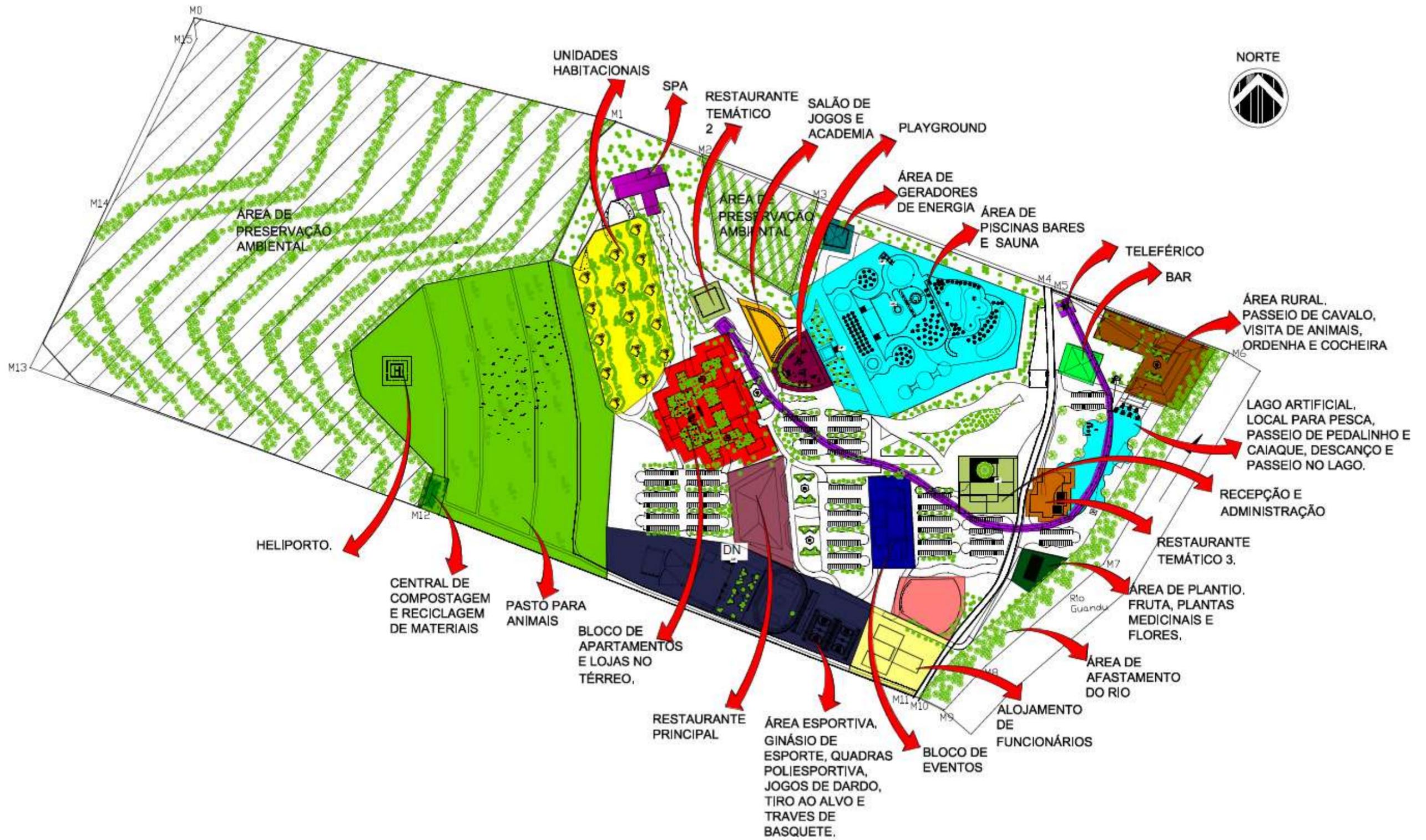


Figura 74: Setorização do Resort Rural

O programa de necessidades do Hotel Resort Rural segue na tabela abaixo:

PROGRAMA DE NECESSIDADES	
HOSPEDAGEM	
Unidade Habitacional	As unidades habitacionais são encontradas em um local mais altos com vista para a cidade, com apartamentos térreos para não perder o contato com a natureza. (Unidade residencial unifamiliar).
Blocos de Apartamentos	198 apartamentos alguns com vista para cidade e outros com vista para a mata. (Unidade residencial multifamiliar).
ADMINISTRATIVO	
Recepção	Balcão de atendimento com caixas e depósito de bagagem
Bloco Administrativo	Sala do gerente geral
	Sala do gerente de marketing
	Sala do gerente
	Secretaria geral
	Administração e contabilidade geral
	Recursos Humanos
	Sala de reunião /treinamento
Setor de engenharia e manutenção:	Sanitários femininos e masculino + copa
	Sala da engenharia e manutenção
	Sala da central de segurança
ÁREAS PÚBLICAS SOCIAIS	
Lobby	Área de estar
	Área para leitura
	Área de TV
	Área de exposição
	Área comercial
	Balcão de atendimento
	Sanitários feminino e masculino
RESTAURANTE E BARES	
Bar da Piscina	Aberto o dia inteiro com atendimento a todo o público e localizado próximo a piscina
Bar/Café do Hall de entrada	Próximo a recepção, mais sofisticado para curtir um fim de tarde com os amigos e familiares.
Restaurante 1	Aberto todos os dias em horários determinados para café da manhã, almoço e jantar. Restaurante com comida tradicional brasileira.

Restaurante 2	Aberto todos os dias porem com dias determinados para cada tema os temas com comida típica Italiana, Árabe e Japonesa
Restaurante 3	Aberto todos os dias, churrascaria, petiscaria e pizzeria
EVENTOS	
Salão de festas	Espaço para festas de pequeno porte como aniversários, festas de empresas, chá de panela, entre outros.
Centro de Convenções	Espaço para festas de grande porte, como casamentos, formaturas, 15 anos e palestras.
	Salas com diferentes tamanhos e configurações (treinamento, auditório, reunião)
	Sala para deposito de cadeiras, mesas e equipamentos utilizado nos eventos
Auditório	Para eventos, palestras e reuniões maiores
	Com cozinha de apoio
	Administração dos eventos
Teatro	Espaço para palestra e apresentações de peças artísticas.
EQUIPAMENTOS DE LAZER	
Brinquedoteca	Local coberto com brinquedos para que as crianças possam aproveitar em dias de chuva.
Playground	Local ao ar livre com brinquedos para as crianças
Spa	Espaço com piscinas relaxantes de hidromassagem, local de massagem, banhos exóticos e entre outros serviços pessoais.
Piscinas	Tipos e usos diversificados para as piscinas como: Piscina infantil, adulto, esportiva, com bar molhado, entre outras.
Salas de internet e Leitura	Sala confortável com computadores e locais para leitura com alguns livros disponíveis.
Salão de Jogos	Salão com mesa de sinuca, dama, xadrez, Pebolim Totó, entre outros.
Quadra Poliesportiva	Pode ser utilizada para vários esportes tais como: Vôlei, futebol, basquete entre outros.
Curral e cocheira	Área voltada para uma pequena fazenda com ordenha de vacas, cuidados com os bezerros e passeio a cavalo e charrete.
Trilha ecológica	Trilha com auxílio de um guia, que passa dentro da mata, tanto em caminhada como em um ônibus próprio para que as pessoas não deixem de ter o contato com a natureza.
ÁREA DE SERVIÇO	
Acesso e instalações de funcionários:	Portaria de serviço
	Posto de entrega uniformes com anexo sala para armazenagem dos uniformes

	Vestiários e sanitários femininos e masculinos
	Refeitório dos funcionários
	Espaço para descanso dos funcionários (pode ser externo)
Área de recebimento e triagem:	Área de estacionamento
	Espaço para carga e descarga
	Área para recebimento e triagem de alimentos e bebidas
	Posto de controle e recebimento com depósito vasilhames
	Compartimentos para lixo seco e lixo úmido
Armazenamento de alimentos e bebidas	Depósito de alimentos
	Depósito de bebidas (possibilidade de adega)
	Câmaras frigoríferas com antecâmara (São três câmaras: carnes e peixes, frutas e verduras, congelados)
Preparo de alimento (Cozinha principal)	(Refrigerador uso diário)
	Despensa uso diário
	Área cocção central
	Preparo de saladas e verduras
	Preparo de pratos finos
	Preparo de carnes
	Preparo de peixes
	Padaria e confeitaria
	Higienização/Lavagem
Lavagem de panelas	
Lavanderia	Utilização do hotel e hóspedes
Governança	Sala do chefe da governança
	Almoxarifado de material de limpeza
	Almoxarifado de produtos higiene pessoal
	Depósito de camas e colchões

6.2 DIRETRIZES PARA A IMPLANTAÇÃO DO RESORT RURAL

Buscou-se definir um Resort Rural que atenda aos requisitos para o funcionamento de um hotel de alto nível, considerando os critérios estabelecidos pela SBClass para Resort e Hotel fazenda. Ações de sustentabilidade sempre foram consideradas, com uso de recursos de maneira ambientalmente responsável, socialmente justa, e economicamente viável, de modo que, o atendimento das necessidades atuais não prejudique as futuras gerações (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010) (ver anexo M e N).

O estudo do clima, do potencial turístico e econômico da região, a análise do Plano Diretor Municipal, o perfil, a preferência e a expectativa dos usuários e de

profissionais de hotelaria e turismo foram fundamentais para a determinação das diretrizes que possibilitaram propor um anteprojeto para construção do Resort rural estabelecendo um programa de necessidades e setorização deste empreendimento.

A estrutura do terreno será dividida de acordo com o planejamento que definiu seu uso. Uma delas mais voltada para o estilo hotel fazenda, com ambientes e atividades tipicamente rurais, e a outra voltada para o estilo Resort, com aspecto mais sofisticado e luxuoso, sem atividades que envolvam o tema rural.

Buscando as características de uma fazenda o Resort Rural irá dispor dos seguintes estruturas: 1) área de pomar e horta para que as pessoas possam colher e plantar frutas e verduras, em um lugar próprio para essa atividade; 2) curral onde possam tirar o leite de vaca e, também, dar leite aos bezerros; 3) pista própria para passeios de charrete e de cavalo, com horários determinados; 4) Trilha para passeios na área de mata fechada; 5) Área de hospedagem em unidades habitacionais para quem busca o contato direto com a natureza.

Os ambientes típicos de resort, mais sofisticados, estão em ambientes como spa, com salas de relaxamento e massagem, academia, teatro, salas de vídeo, auditórios, restaurantes temáticos, quartos de hospedagem em locais mais alto, sem contato nenhum com o térreo onde há mais contato com as atividades tipicamente rurais.

- HOSPEDAGEM

Unidades de Hospedagem: as unidades habitacionais são encontradas em uma porção mais alta, com vista para a cidade, com apartamentos térreos garantindo o contato com a natureza. São unifamiliares, possuindo um quarto e uma sala com sofá cama que possibilita a estadia de crianças e espaço para colocação de cama avulsa e berço.

Uma pequena cozinha também pode ser encontrada dentro das unidades. Ela possibilita esquentar mamadeiras, papinha para crianças e outras necessidades rápidas, para não depender do serviço de quarto. Porém, assim como nos blocos do edifício de hospedagem principal, as Unidades de hospedagem possuem todos os serviços ofertados pelo Resort.

Seu diferencial é possibilitar ao hóspede o contato mais próximo com a natureza, visto que é uma edificação térrea.



Figura 75: Unidade de Hospedagem



Figura 76: Unidade de hospedagem

As unidades de hospedagem com essas características totalizam 15. Elas são nomeadas com nomes de flores e plantas onde em seu jardim os hóspedes podem conhecer a planta e flor que dá origem ao nome da unidade em que ele se encontra hospedado.

Bloco Habitacional: volume único e escalonado, formado por 3 blocos interligados. Estes blocos possuem 8 pavimentos sendo todos acessíveis a portadores de necessidades especiais. Os blocos respeitam a declividade do terreno possibilitando a redução da quantidade de pavimentos, fazendo com que não seja um edifício muito elevado, além de evitar grandes movimentos de terra. Possui 198 apartamentos contendo 6 layouts diferentes para se adaptar à necessidade do usuário. Todos os andares têm acesso de elevadores e escadas.

No centro do edifício possui um jardim interno e meios para circulação dos hóspedes e acesso as lojas existentes.



Figura 77: Bloco Habitacional

- BLOCO ADMINISTRATIVO

Recepção: atende aos hóspedes e se localiza na entrada principal, junto a ela funciona todo o bloco administrativo do Resort, possuindo um visual agradável em pé direito duplo e vidro.

O hotel principal também possui uma recepção com uma pequena área administrativa para atender às necessidades dos hóspedes, mais rapidamente.

Gerências: sobre a recepção funciona todo núcleo administrativo da gerencia do Resort, com salas administrativas e salas de reunião, todas amplas e arejadas e com visual dinâmico para todo resort

Setor de engenharia e manutenção: ao lado da recepção o setor atende a todo o Resort possui uma logística interessante uma vez que se encontra na região central e ainda salas com estética agradável e amplas.

- ÁREAS PÚBLICAS SOCIAIS

Lobby: existem dois, sendo o primeiro na recepção principal e o outro na entrada do bloco de quartos, ambos com alto padrão de acabamento e pé direito duplo, local de estar da entrada dos hóspedes.

- RESTAURANTE E BARES

Bar da Piscina: bar que se encontra dentro de uma das piscinas destinado a banhistas que desejam consumir bebidas dentro da piscina, poderão ser servidas bebidas alcoólicas e não alcoólicas, conta com área para preparo e armazenamento das bebidas.



Figura 78: Bar da Piscina

Restaurante 1: denominado Quitóti (“cozinhar” na língua indígena crenack, segundo CLÉROT, 1924) é o restaurante principal, com 143 lugares, no espaço será servida uma grande variedade culinária, e conta com espaço amplo e requintado possuindo vista para a natureza e para a cidade de Baixo Guandu.

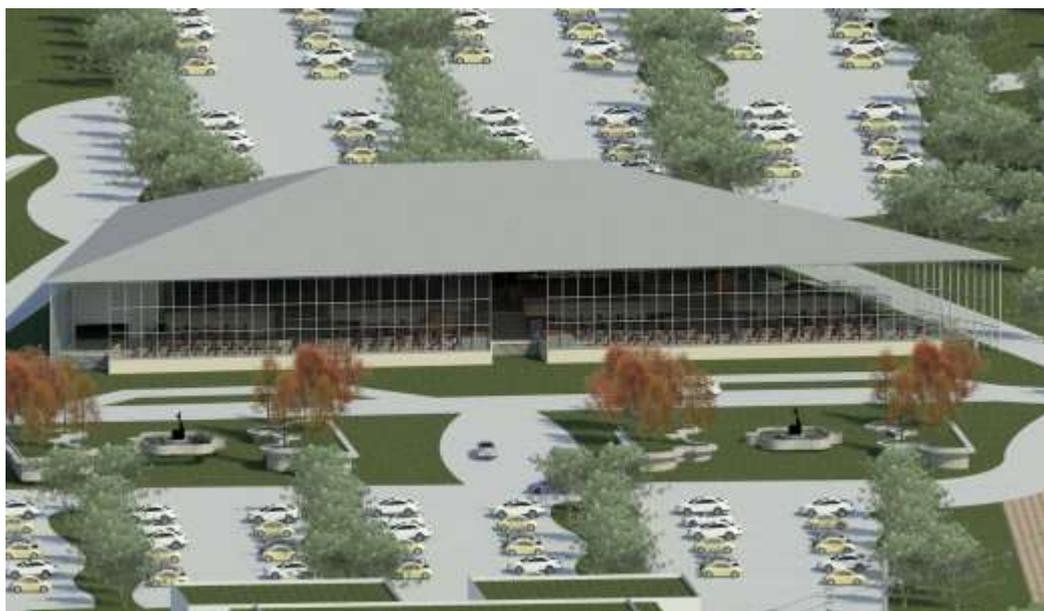


Figura 79: Restaurante Quitóti

Restaurante 2: denominado Mangut (“comer” na língua indígena crenack, segundo CLÉROT, 1924) com 100 lugares em 2 andares e em posição privilegiada próximo ao hotel, sala de jogos e piscina, ele pode ser chamado também de restaurante da tarde servindo a maior variedade de lanches na parte da manhã e tarde e a noite se transforma em um restaurante de alto requinte para culinária específica.



Figura 80: Bar da Piscina

Restaurante 3: denominado Borum (“Índio” na língua indígena crenack, segundo CLÉROT, 1924) com 121 lugares possui um deck sobre o lago artificial e ainda possui vista para o rio Guandu seu diferencial para os outros esta no seu acabamento em madeira e vidro é sua localização na área rural do Resort.



Figura 81: Restaurante Borum

- EVENTOS

Centro de Convenções: possui 4 blocos de salas para palestras, reuniões, minicursos e outros. O espaço possui versatilidade com divisórias para um melhor aproveitamento dos espaços. Possui ainda projetores espalhados de forma estratégica nos salões e climatização adequada para públicos.

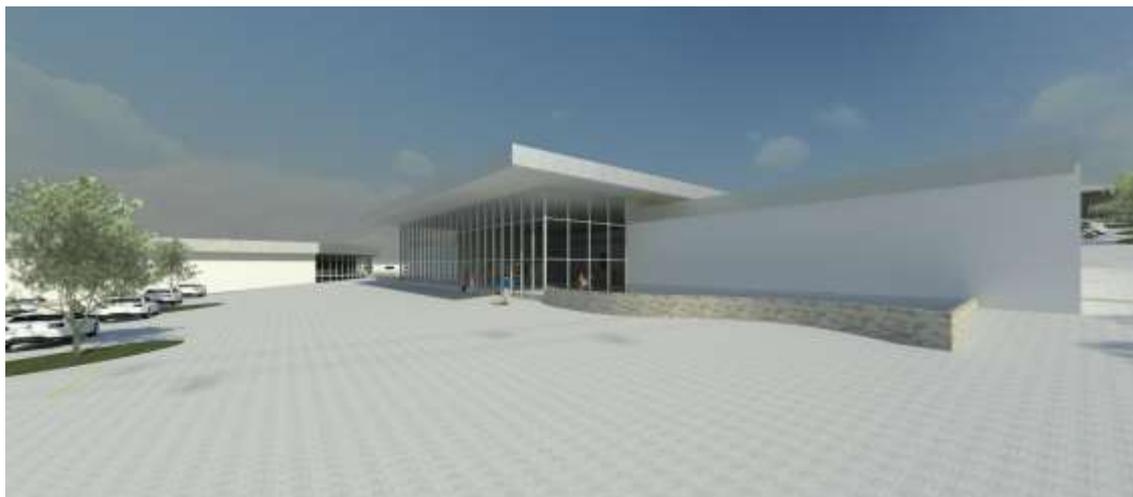


Figura 82: Centro de Convenções

Teatro: capacidade para 350 lugares. Conta com palco de 430 m²; 3 camarins, 2 banheiros e vestiários um feminino e outro masculino; 1 depósito; ante sala; sala de equipamento de som e espaço para preparo de coquetéis e bebidas para atendimento aos clientes.



Figura 83: Teatro

EQUIPAMENTOS DE LAZER

Playground: Local descoberto com grama e árvores para as crianças terem mais contato com a natureza. Possui brinquedos fixos entre eles balanço, gangorra, mine arborismo, caixa de areia. Preparado para utilização pelos recreadores com brincadeiras e atividade de entretenimento de crianças.



Figura 84: Playground.

Spa: A área de Spa conta com sala de massagem, sala de limpeza de pele, sala de revitalização e relaxamento com banhos aromáticos e pedras quentes. Possui também uma piscina térmica coberta e ofurô.

O spa é um ambiente criado para os hóspedes terem um local de relaxamento, conforto e bem estar.

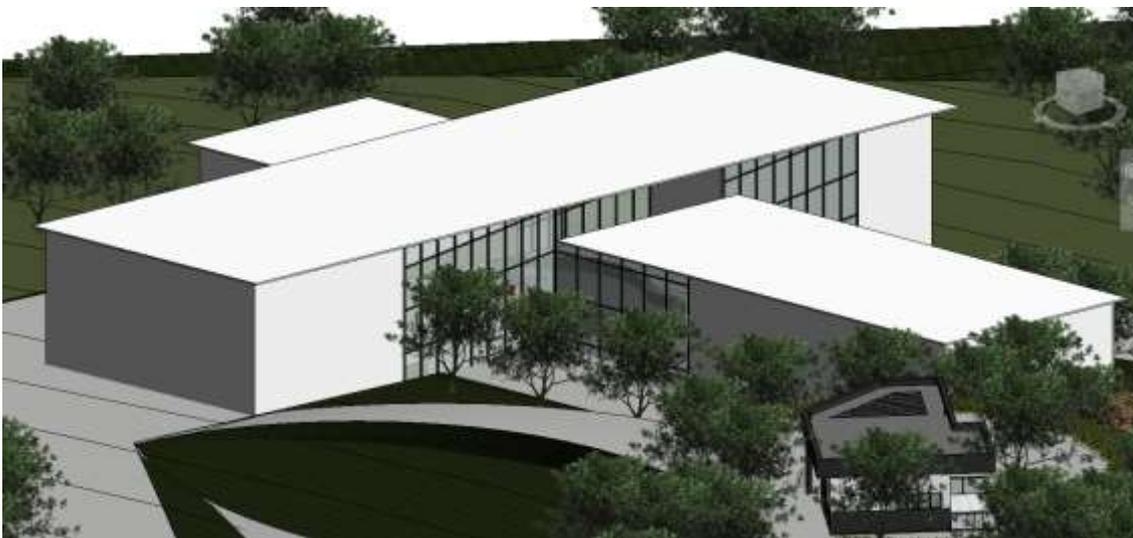


Figura 85: SPA

Piscinas: o complexo de piscinas busca atender a todos os usuários do resort. Sendo assim projetada para diferentes usos.



Figura 86: SPA

Uma lamina d'água pode ser usada pelas pessoas para tomarem sol. Essa lamina d'água terá uma pequena inclinação na qual fará com que a água seja jogada na piscina do andar de baixo formando uma cascata que as pessoas também podem utilizar.



Figura 87 cascata na piscina

Uma piscina com bar molhado traz ao hóspede o conforto de consumir bebidas sem sair de dentro da piscina.



Figura 88: Bar molhado

Outra piscina com deck com almofadas para os hóspedes que querem estar próximos a pessoas que estão dentro da água, com conforto. É de formato circular, coberto, com o pé direito elevado e paredes de vidro proporcionando transparência entre os ambientes.



Figura 89 Piscina com Deck

Piscina com tobogã para aqueles que gostam de uma piscina mais movimentada, com brincadeiras. Possui profundidade de 1,5m, proporcionando mais segurança aos usuários.



Figura 90: Piscina com tobogã

Para as crianças há duas piscinas, sendo uma delas para crianças maiores com tobogãs pequenos e profundidade de 1,0m e a outra com profundidade de 30cm para crianças menores.



Figura 91: Piscina para Crianças

A área da piscina terá apoio de um bar molhado que servirá bebidas e um bar externo com cadeiras e sombrinhas, ao redor da piscina e próximo ao bar, para lanches diversos.

A sauna também estará localizada na parte superior das piscinas também com formato arredondado acompanhando as outras unidades da área.

Foi criado um edifício de apoio aos hóspedes, para retirada e entrega de toalhas dando apoio as piscinas e a sauna. Esse bloco também acompanha os outros da área com formato arredondado e utilização de pedras na parede e vidro.

Buscou-se trazer a acessibilidade para todos tendo assim entre um andar e outro das piscinas rampas acessíveis com inclinação de 8,33%. Fazendo com que todas as pessoas tenham acesso as piscinas e a todos ou outros ambientes do Resort.

Salas de internet e Leitura: encontradas no lobby do edifício principal as salas são para uso dos hóspedes com disponibilidade de livros e computadores.

Brinquedoteca e Salão de Jogos: dividido de acordo com a idade das crianças o salão possui salas com brinquedos de acordo com as idades.

De 3 a 10 anos a brinquedoteca possui um ambiente climatizado com piscinas de bolinha, cama elástica, pula-pula, jogos de montar entre outros.

Acima de 11 anos também em um ambiente climatizado com jogos eletrônicos, fliperama e outros.



Figura 92: Brinquedoteca e Salão de Jogos

Área Esportiva: busca trazer ao resort a possibilidade dos hóspedes praticarem atividades de seu dia-a-dia e atividades que não praticam. Ela pode ser aberta também para pessoas que não são hóspedes, com horários de funcionamento e cadastro de visitantes, tal medida visa possibilitar a utilização dessa área por pessoas moradoras da cidade de Baixo Guandu e de cidades próximas.

A área de esporte conta também com um ginásio coberto que possui vestiário próprio e arquibancada. O ginásio atende a todos os esportes e seus equipamentos são encontrados em um depósito de materiais dentro do ginásio.

Possui também 3 traves de basquete, quadras de arremço de dardo e tiro ao alvo. Duas quadras poliesportivas descobertas e um campo de futebol soçaito que também possuem arquibancadas e um vestiário que atende as 3 quadras.



Figura 93: Área Esportiva

Curral e cocheira: localizados na área que está destinada a atividades rurais, o curral e cocheira proporcionam ao público o atrativo de conhecer os animais típicos de fazenda. Neles as pessoas vão ter mais contato com os animais que não são encontrados nas cidades. Podendo assim ver ordenhar as vacas, ver os pintinhos nascendo e conhecer outros animais como porco, ovelha, cabra e etc.



Figura 94: Área Esportiva

Trilha ecológica: a Trilha passa por dentro de uma parte da mata com caminho de acordo com as instruções de um guia. Esse caminho é previamente demarcado e algumas saídas alternativas podem ser encontradas caso as pessoas não queiram fazer esse percurso completo.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Entradas: o resort possui 2 entradas sendo uma delas a entrada principal com controle de hóspedes e porteiro 24h e outra entrada secundaria utilizada apenas para entradas eventuais e entrada de serviço.

- **INFRA ESTRUTURA**

Circulação: por todo o resort possuem áreas de estacionamento possibilitando a utilização de carrinhos disponibilizados pelo empreendimento e utilização do carro próprio no estacionamento. A área será toda sinalizada para que os hóspedes tenham facilidade em se locomover por toda a área e tendo nomes e direção de todos os edifícios.

Banheiros: podem ser encontrados em todas as áreas do resort. Em algumas com vestiário, no caso são encontrados em áreas de esporte e das piscinas. E banheiros comuns nas outras áreas de restaurantes, hotel, eventos, teatro e etc.

Características: possui duas áreas com características e visuais diferentes. Na área rural é possível encontrar materiais rústicos com predominância da madeira, pedra e vidro. Diferenciando-se em suas atividades tipicamente de fazenda. Na área de Resort são utilizados materiais tipicamente urbanos com utilização de ACM, pedras e vidro e também se diferencia pelas atividades de Resort.

Jardins: são encontradas várias áreas de jardins por todo o Resort. Eles são áreas para descanso, leitura e passeio ao ar livre. Locais com mais árvores, flores e bancos.

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Na análise dos estudos dos dados geográficos e estatísticos do local e das características e peculiaridades da região, foi possível comprovar a viabilidade do empreendimento na região.

Quanto ao Plano Diretor do Município de Baixo Guandu (PDM), não houve óbice uma vez que se trata de área rural, portanto, fora do zoneamento urbano, não regido pelo Plano Diretor.

Na avaliação do resultado da entrevista chegou-se a um resultado muito satisfatório de 99% das pessoas saíam de suas cidades para ir ao Resort Rural mostrando a aprovação desse novo conceito de hotel.

Com as pesquisas e análises da cidade e do terreno concluímos que a cidade está em processo de evolução econômico, e o empreendimento contribuiriam para o aumento desse crescimento, podendo concluir também que é um empreendimento viável.

Por fim após a comprovação da viabilidade do empreendimento na região, e estudo das normas de hotelaria, foi possível elaborado um estudo preliminar, que atenda a todos os requisitos para a classificação de hotel resort, incluindo também as características rurais do empreendimento.

Recomenda-se para trabalhos futuros a elaboração do projeto legal e do projeto executivo do Resort Rural, assim como na implantação do resort que seja analisada criteriosamente o Sistema Brasileiro de Classificação de Meio de Hospedagem, no que tange a implantação dos serviços.

REFERÊNCIAS

- Bibliografia Utilizada:
 - ANDRADE, Nelson; LUCIO DE BRITO, Paulo; EDSON JORGE, Wilson. **Hotel: Planejamento e Projeto**. 9.ed. São Paulo. Senac, 2009. 246 p.
 - CHALHUB, Antonio: **Plano diretor municipal** - PDM: Planejamento e gestão do município de Baixo Guandu-ES. 1 ed. Espírito Santo. Saberes Instituto de Ensino Ltda, 2008. 343 p.
 - CLÉROT, Léon F.; BRANDÃO, Paulo J.P.. **Annaes do XX Congresso Internacional de Americanialistas**. 1ed. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1924.
 - IMCAPER. **Programa de assistência técnica e extensão rural Proater**. 2011. 24 p.
 - MINISTÉRIO DO TURISMO: **Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem**. Cartilha de Orientação Básica. Brasília-DF 2010.
 - MINISTÉRIO DO TURISMO: **Portaria Ministerial Nº100/2011**. Matrizes de Classificação de Meios de Hospedagem. Brasília-DF 2011.
 - Normatização e apresentação de trabalhos científicos e acadêmicos; Universidade Federal do Espírito Santo, Biblioteca Central – Vitória ES: A Biblioteca, 2006. 74p
 - Normalização de referências: NBR 6023:2002; Universidade Federal do Espírito Santo, Biblioteca Central – Vitória ES: A Biblioteca, 2006. 74p
 - Revista:
 - Revista Baixo Guandu**, Oportunidade de investimento. Publicada 2012
 - Internet
 - DARAYA, Vanessa. 2012. Disponível em: <<http://info.abril.com.br/noticias/tecnologias-verdes/dubai-ganhara-hotel-subaquatico-03052012-43.shl>>. Acesso em: 16/04/2013
 - BOOKING, Sheraton. Disponível em: <<http://www.booking.com/hotel/br/vitoria-hotel.en.html>>. Acesso em 16/04/2013
 - HOTEL EXPRESS Disponível em: <<http://www.hotelexpress.tur.br/>> Acesso em 16/04/2013
 - ARIAU, 2009. Disponível em <<http://www.ariau.tur.br/>> Acesso em 16/04/2013

-SINTONIA, Radio FM. Disponível em <http://sintoniafm.com.br/fotos/baixo-guandu/attachment/praca_sao_pedro/> Acesso em: 16/04/2013.

-COMPANHIA VALE DO RIO DOCE, 2013. Disponível em <<http://www.vale.com/brasil/PT/business/logistics/railways/Passenger-Train-Vitoria-Minas/Paginas/default.aspx>> (acesso em 16/04/2013)

<<http://vfco.brazilia.jor.br/Carros/efvm/trem-Vitoria-Belo-Horizonte-estacoes.shtml>>

-WIKIPEDIA, Baixo Guandu. Disponível em: <https://en.wikipedia.org/wiki/Baixo_Guandu> Acesso em: 16/04/2013

-KNUTTZ, Gilberto.2007. Disponível em: <<http://cybervida.com.br/os-7-melhores-cassinos-do-mundo>> Acesso em : 01/06/2013

-Amigos da Pedra do Souza. 2013. Disponível em: <<http://amigosdapedradosouza.org.br/fotos1/category/1-fotos-pedra-do-souza.html?start=40>> Acesso em: 20/05/2013

-PEREZ, Teresa. Disponível em: <<http://www.teresaperez.com.br/urbano/honeymooners-ed2-hoteis/honey-kiaroa-eco-luxury-resort>> Acesso em: 01/06/2013

-MOURA, Thiago. 2009. Hotel Fazenda Areia que Canta. Disponível em: <<http://www.hotelfazendabrasil.com.br/SP/hotel-fazenda-areia-que-canta-brotas-sp.html>> Acesso em: 01/06/2013.

-PORTAL GUANDU, Monjolo visto através das lentes. Disponível em: <<http://portalguandu.com.br/evento/31/monjolo-visto-atraves-de-uma-lente-2013-05-19>> Acesso em: 02/06/2013.

-LAR DAS ANDORINHAS. Disponível em: <http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com/atividades_de_aventura_familia.asp> Acesso em: 01/06/2013

-PREFEITURA. Baixo Guandu. Disponível em: <<http://www.pmbg.es.gov.br/v1/?page=conteudo&subfrom=Hist%C3%B3ria%20do%20Munic%C3%ADpio&pagina=41e6356351>> Acesso em: 14/04/2013.

-IBGE, Baixo Guandu. Disponível em:
<<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/painel/painel.php?codmun=320080#>> Acesso em
16/04/2013

-FRASSON, Henrique Disponível em:
<<http://asadeltacapixaba.blogspot.com.br/2012/04/visita-baixo-guandu-pre-brasileiro-de.html>> Acesso em: 01/06/2012

-SECRETARIA DO ESTADO DA CULTURA Disponível em:
<http://secult.es.gov.br/?id=/mapa_cultura/materia.php&cd_matia=612> acessado em
14/04/2013

-PANORAMIO. Disponível em: <<http://www.panoramio.com/photo/5755134>> Acessado em
06/06/2013

- BAIXO GUANDU. 2013 Disponível em: < http://pt.m.wikipedia.org/wiki/Baixo_Guandu>
Acessado em 06/06/2013

-IBEROSTAR Disponível em: <<http://www.iberostar.com/pt/hoteis/salvador-de-bahia/iberostar-praia-do-forte/coma-relaxe-e-aproveite>> Acessado em: 05/06/2013.

-PANORAMIO. Disponível em: < <http://www.panoramio.com/photo/5755134> > Acessado em:
05/06/2013.

-HOTEL FAZENDA FLAMBOYANT. 2013. Disponível em:
<<http://www.hotelfazendaflamboyant.com.br/>> Acessado em: 05/06/2013.

SAAB, William George Lopes. 2000 Disponível em:
http://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/export/sites/default/bndes_pt/Galerias/Arquivos/conhecimento/setorial/get4is23.pdf> Acessado em: 08/11/2013.

- Entrevista

-Disponível em: <<https://docs.google.com/forms/d/14O-3Oa3uQxsm5V-FwD22d2XgDVmCTqqN01PVq5vARE/viewform> > Acessado em 02/06/2013

ANEXOS

ANEXO A

ANEXO 06 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 06 a – Zona Residencial Consolidada (ZRC)

ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA - ZRC								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA DESC.
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máx. de 500,00m ²	1,2	60%	10%	V E R	-	V E R	V E R
Comércio e serviço local								
Residencial Multifamiliar Misto								
Hotel, Apart- hotel, Pousadas e similares		1,8	50%		A N E X O 2	-	A N E X O 3	A N E X O 3
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade				
OBSERVAÇÕES:								
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.								

ANEXO B

ANEXO 06 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
 ANEXO 06 b – Zona Residencial de Expansão (ZRE)

ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSÃO - ZRE								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA DESC.
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	15%	A N E X O 2		V E R A N E X O 3	V E R A N E X O 3
Comércio e serviço local	Indústria de Médio porte							
Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Principal							
Indústria de Pequeno porte								
Residencial Multifamiliar Misto Hotel, Pousada, Apart-Hotel		2,4	50%					
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P =				
Taxa de Permeabilidade								
OBSERVAÇÕES:								
1 - No uso misto, a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.								

ANEXO C

ANEXO 06 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 06 c – Zona Comercial Consolidada

(ZCC)

ZONA COMERCIAL CONSOLIDADA - ZCC								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX.	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA DESC.
Residencial Unifamiliar		1,8	70%	10%	V E R A N E X O 2		V	V
Comércio e serviço local							R	R
Residencial Multifamiliar ou Misto							A	A
Comércio e serviço de bairro, principal	Comércio e Serviço Especial	2,0	80%				X	X
Indústria de Pequeno e Medio Porte							3	3
C.A = Coeficiente de aproveitamento Taxa de Permeabilidade		T.O = Taxa de ocupação		T.P =				

ANEXO D

ANEXO 06 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 06 d – Zona Comercial de Expansão (ZCE)

ZONA COMERCIAL DE EXPANSÃO - ZCE								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA DESC.
Residencial Unifamiliar		1.5	75%	10%	V E R A N E X O 2		V	V
Comércio e serviço local							E	E
Indústria de Pequeno porte							R	R
Residencial Multifamiliar ou Misto	Comércio e Serviço Especial	2.50	65%				A	A
Comércio e Serviço de Bairro e principal							E	E
							X	X
							O	O
							3	3

CA = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:
1 - No uso misto a atividade não residencial, deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

ANEXO E

ANEXO 06 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
 ANEXO 06 e – Zona de Interesse Ambiental (ZIA)

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZIA								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A.	T.O	T.P	AFASTAM.	GABARITO	N.º VAGAS	ÁREA P/
		MÁXIMO	MÁXIMA	MÍNIMA	MÍNIMOS		P/ ESTAC.	CARGA DESC.
	Centro de Pesquisas residencia Unifamiliar	Serão definidos índices para cada área, a critério do Conselho do Plano Diretor Municipal.						
C.A = Coeficiente de aproveitamento de Permeabilidade		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa				
OBSERVAÇÕES:								

ANEXO F

ANEXO 06 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 06 f – Zona Industrial (ZI)

ZONA INDUSTRIAL ZI								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A	T.O	T.P	AFASTAM.	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA DESC.
		MÁXIMO	MÁXIMA	MÍNIMA	MÍNIMOS	MÁX.		
Indústria de Pequena Porte	Indústria Especial	1,4	60%	15%	V		V	V
Indústria de Médio Porte					E		E	
Indústria de Grande Porte					R		R	
Comércio e Serviço Local e de Bairro					A		A	
					N		N	N
					E		E	E
					X		X	X
					O		O	O
					2		3	3
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P =				
Taxa de Permeabilidade								
OBSERVAÇÕES:								

ANEXO G

ANEXO 07 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS

AFASTAMENTO MÍNIMOS (em metros)				
Número de Pavimentos	Com Abertura lateral (ambos os lados) e fundos		Sem Abertura lateral (ambos os lados) e fundos	Frontal
	Compartimento Permanência Prolongada	Compartimento Permanência Transitória		
1 e 2	1,50	1,50		
3	2,00	1,70	1,50	
4	2,30			
5	2,60			
6	2,90			
7	3,20			
8	3,50			
9	3,80			
10	4,10	3,10	2,20	
Acima de 10	acrescer: 0,30 / PAV	acrescer 0,20 / PAV	acrescer 0,10 / PAV	Acrescer 0,50 / PAV

Observações :

- 1 - As edificações destinadas a indústrias de médio e grande porte, deverão ter o afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros) e laterais mínimas de 3,00 m (três metros).
- 2 - Os dois primeiros pavimentos não em subsolo, quando destinados a uso comum, comércio ou serviço, poderão ocupar a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação e outras exigências da legislação municipal, relativas a estes pavimentos.
- 3 - O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos, poderá ocupar toda a área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação, ventilação e outras exigências da legislação municipal, desde que o piso, do pavimento térreo, não se situe numa cota superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do passeio.

ANEXO H

ANEXO 08 - TABELA ESTACIONAMENTO VEÍCULOS

ÁREAS DESTINADAS A GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS		ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS
Edificações destinadas à:	Número de vagas por m ² de área ou por unidade	
habitação coletiva: multifamiliar, apart hotel	1 vaga para cada duas unidades autônomas quando as unidades tiverem área privativa igual ou menor a 45,00m ² .	
	1 vaga para cada unidade autônoma quando as unidades tiverem área privativa maior que 45,00m ²	
	2 vagas para cada unidade autônoma quando as unidades tiverem área privativa superior a 80,00m ² .	
habitação unifamiliar	1 vaga cada unidade até 100,00m ² de área privativa.	
	1 vaga cada unidade 50,00m ² , que exceder 100,00m ² de área privativa.	
comércio e serviços em geral	1 vaga a cada 50,00m ² de área privativa, que exceder a 500,00 m ² .	50,00 m ² - para áreas construídas entre 500,00 m ² e 1000,00 m ² , excetuando-se as áreas de garagem. 50,00m ² a mais para cada 1000,00m ² de área construída, excedente a 1000,00m ² , excetuando-se as áreas de garagem.
supermercados, hortomercados-quilão shopping center, clube recreativo, estádio esportivo, rodoviária e aeroporto.	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída, que exceder a 200,00m ² . excetuando-se as áreas de garagem	50,00m ² - para áreas construídas entre 500,00m ² e 1000,00m ² , excetuando-se as áreas de garagem. 50,00m ² a mais para cada 1000,00m ² de área construída, excedente a 1000,00m ² , excetuando-se as áreas de garagem.
casas de festas, restaurantes, oficinas de reparos de veículos e similares	1 vaga a cada 30,00m ² de área construída, que exceder a 200,00m ² , excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m ² quando a área construída exceder a 200,00m ² .
hotel, pousadas,	1 vaga para cada 03 unidades.	50,00m ² para áreas construídas até 1000,00m ² . 50,00m ² a mais para cada 1000,00m ² de áreas excedente a 1000,00m ² de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.
motel	1 vaga por unidade.	
estabelecimentos hospitalares e similares.	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m ² para áreas construídas até 1000,00m ² . 50,00m ² a mais para cada 1000,00m ² de áreas excedente a 1000,00m ² de áreas construídas, excetuando-se as áreas de garagem.
auditório, igrejas, cinemas, teatros, academias (acima de 300 lugares).	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.	50,00m ²
escolas de 1º e ou 2º Grau (acima de 300 lugares).	3 vagas para cada sala de aula.	50,00m ²
estabelecimento de 3º Grau.	6 vagas para cada sala de aula.	50,00m ²
indústria	1 vaga para cada 100,00m ² , que exceder a 200,00m ² .	50,00m ² para áreas construídas até 1000,00 m ² . 50,00m ² a mais para cada 1000,00m ² de áreas excedente a 1000,00m ² de área construída, excetuando-se as áreas de garagem.

1. A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento em áreas construídas.
2. No caso de unidades de hospedagem com área útil acima de 50,00 m², exige-se 1 vaga para ônibus de no mínimo 3,30 x 15,00m.

ANEXO I

Anexo 09

Proposta de Minuta

DECRETO N.º

Aprova o "-----"

-----",
situado no lugar denominado -----

no Distrito -----,
neste Município, a requerimento de ----

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU, Estado do Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob n.º -----,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o "-----"
-----", no Distrito ----- neste Município, de
propriedade de -----, com área
de ----- m2 (-----),
sendo destinada a área de ----- m2 (-----),
equivalente a ----- % da gleba para o sistema de circulação,
----- m2 (-----),
equivalente a ----- % da gleba para equipamentos comunitários, tudo em
conformidade com a planta aprovada pela Secretaria de Obras desta Prefeitura, anexa
ao supramencionado processo e Termo de Compromisso.

Art. 2º - O "-----" compreende:

- a) áreas dos lotes - ----- m2 (-----);
- b) áreas de vias ----- m2 (-----);
- c) áreas da praça - ----- m2 (-----);
- d) área para escola - ----- m2 (-----);
- e) outras áreas;
- f) números de lotes - ----- (-----);
- g) número de quadras - ----- (-----);
- h) área total loteada - ----- m2 (-----);

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

BAIXO GUANDU ----- de ----- de 20--

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

Anexo 10

Proposta de Minuta

TERMO DE COMPROMISSO

O Termo de compromisso de execução de obras de infraestrutura em loteamento que perante a Prefeitura Municipal de BAIXO GUANDU / ES, se obriga-----

(nome do proprietário)

I - Partes:

1 - De um lado, a Prefeitura Municipal de BAIXO GUANDU, neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal-----, o Secretário Municipal-----, e o Procurador Geral do Município----- e, do outro-----, com Sede (ou residente) a-----, doravante designado Loteador, proprietário (ou responsável) do Loteamento constante do processo nº ----- aprovado pelo Decreto nº----- em ----/----/----.

2 - Fundamento Legal:

Este Termo de Compromisso, tem seu fundamento legal, na Lei nº-----, de ----/----/----, que aprovou o Plano Diretor Municipal - PDM e estabeleceu as normas para o parcelamento do solo no Município.

3 - Local e Data:

Lavrada e assinada aos-----dias do mês de ----- do ano de ----, Prefeitura Municipal, situada à rua-----

II - Finalidade e Objeto

1 - Finalidade:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o Loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura em loteamento, por ela aprovado, bem como da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

2 - Objeto:

É objeto deste Termo de Compromisso, a execução das obras de infra - estrutura do loteamento referido pelo processo n.º----- e respectivo projeto aprovado pelo Decreto n.º----- de -----/-----/-----.

III - Obrigações e Prazos

1 - Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes a:

1.1 - Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

ANEXO J

Esta entrevista busca identificar o perfil do usuário de um Resort Rural.
Ela é indispensável para meu trabalho de conclusão de curso em Arquitetura e Urbanismo.
Sua participação é muito importante!
Desde já agradeço.
Letícia Baptista
* Required

Nome:

Opcional

Genero? *

- Homem
 Mulher

Idade: *

- Menos de 18
 Entre 18 e 25
 Entre 26 e 35
 Entre 36 a 50
 Mais de de 51

Filhos? Quantos? *

- Não
 Sim, 1
 Sim, 2
 Sim, 3
 Sim, 4 ou mais

Profissão: *

Você e sua família estão saindo de férias e vão passear em um hotel. Qual seria sua preferência? *

- Resort
 Hotel Fazenda

Por que escolheu esse tipo de hotel? *

Resort ou Hotel Fazenda

Você sabe o que é um Resort Rural? *

ANEXO k

Um Resort Rural é um empreendimento de grande porte localizado em uma cidade do interior do Espírito Santo. Ele é uma mistura de um hotel fazenda com um resort. O que te daria vontade de conhecer esse Resort Rural? *

O que você espera de um local com esta descrição? *

Um empreendimento de grande porte que se localiza em uma cidade do interior do Espírito Santo. Uma mistura de um hotel fazenda com um resort.

Para você o que não pode faltar na estrutura desse Resort Rural? *

Piscinas, play ground, campo de futebol, quadra poliesportiva, sauna, sala de jogos, Lago com caiaques, pedalinhos e cabo aéreo, pescaria, academia de ginástica, cavalgada e passeio de charrete, SPA, auditório, sala de reunião e outros.

Você sairia da cidade onde mora para passear nesse Resort Rural? *

Quais os motivos que te levariam a buscar esse tipo de hotel? *

Quais os motivos que te levariam a buscar esse tipo de hotel? *

Qual meio de transporte você iria utilizar? *

- Carro particular
- Ônibus de excursão
- Ônibus
- Outros

Qual tipo de serviços são essenciais para você em um hotel/resort? *

O que você acha de um Resort Rural que oferecesse piscinas, quadras esportivas, salão de eventos, trilhas ecológica, SPA, teatro, restaurantes temáticos, tirolesa entre outros atrativos, na cidade de Baixo Guandu? Você iria? Por quê? *

ANEXO L

GABINETE DO MINISTRO PORTARIA Nº 100, DE 16 DE JUNHO DE 2011

Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), estabelece os critérios de classificação destes, cria o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass) e dá outras providências.

O MINISTRO DE ESTADO DO TURISMO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos II e IV, da Constituição Federal, e

Considerando a competência contida no inciso XXIII do artigo 27 da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, que trata da organização da Presidência da República e dos Ministérios;

Considerando o determinado no inciso XVIII do art. 5º e no art. 25 da Lei nº 11.771, de 11 de setembro de 2008, que dispõe sobre a Política Nacional de Turismo;

Considerando o previsto no Decreto nº 7.381, de 02 de dezembro de 2010, alterado pelo Decreto 7.500, de 17 de junho de 2011;

Considerando o Acordo de Cooperação Técnica nº 002, de 26 de março de 2009, celebrado entre este Ministério, o Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Inmetro) e a Sociedade Brasileira de Metrologia (SBM);

Considerando, por fim, o estabelecido na Portaria nº 485, de 08 de dezembro de 2010, do Inmetro, resolve:

Art. 1º Fica instituído o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) para regular o processo e os critérios pelos quais os entes definidos no Art. 7º desta Portaria podem obter a classificação oficial do governo brasileiro e utilizar a simbologia que a representa.

Parágrafo único. Esta Portaria estabelece:

I - a estrutura do SBClass; II - os tipos passíveis de classificação; III - as categorias de cada tipo; IV - os requisitos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade de cada

categoria; V - os critérios de classificação; VI - os processos de verificação, monitoramento e avaliação permanentes.

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 2º A classificação constitui referência de caráter oficial sobre tipos e categorias dos empreendimentos de hospedagem, com o objetivo de informar e orientar o mercado turístico e os consumidores.

Art. 3º O SBClass referido no Art. 1º utiliza o símbolo "estrela" para identificação das categorias, em uma escala de uma a cinco estrelas.

Art. 4º O uso do símbolo "estrela" associado à classificação hoteleira é de concessão exclusiva do Ministério do Turismo (MTur), que o administra como parte da Marca de Classificação de Meios de Hospedagem (Anexo I, Modelo).

§ 1º É vedado o uso do símbolo "estrela" com o significado de categoria em sistemas classificatórios de hospedagem que não seja o utilizado nesta Portaria.

§ 2º Integram a Marca de Classificação as marcas Cadastur e Inmetro, observado, quanto ao uso desta última, as disposições da Portaria Inmetro/MDIC nº 179/2009.

§ 3º No prazo de 30 (trinta) dias da vigência fixada no Art.25, a Secretaria Nacional de Política de Turismo (SNPTur), aprovará o Manual de Identidade Visual da Marca de Classificação e o disponibilizará no site www.cadastur.turismo.gov.br.

Art. 5º A adesão ao SBClass e sua adoção são de natureza voluntária, cabendo ao MTur a exclusão dos utentes que estiverem em desacordo com os preceitos desta Portaria.

SEÇÃO II Dos Princípios

Art. 6º O SBClass adota os seguintes princípios:

I - legalidade: dispositivos legais e regulamentares a serem satisfatoriamente cumpridos; II - consistência: firmeza, coerência e adequação de ações e procedimentos; III - transparência: informações precisas, inequívocas e públicas; IV -

simplicidade: linguagem simples, inteligível e acessível a todos; V - agregação de valor: ganhos progressivos de qualidade e competitividade; VI - melhoria contínua: identificação e solução de problemas de forma permanente; VII - imparcialidade: decisões fundamentadas em avaliações objetivas e equânimes; VIII - flexibilidade: critérios baseados na diversidade e peculiaridade do setor.

SEÇÃO III Dos Tipos e Categorias

Art. 7º Os tipos de meios de hospedagem, com as respectivas características distintivas, são:

I - HOTEL: estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária; II - RESORT: hotel com infra estrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento; III - HOTEL FAZENDA: localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo;

IV - CAMA E CAFÉ: hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida; V - HOTEL HISTÓRICO: instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida; VI - POUSADA: empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs; VII - FLAT/APART-HOTEL: constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

Parágrafo único. Entende-se como fatos histórico-culturais, citados no inciso V, aqueles tidos como relevantes pela memória popular, independentemente de quando ocorreram, podendo o reconhecimento ser formal por parte do Estado

brasileiro, ou informal, com base no conhecimento público ou em estudos acadêmicos.

Art. 8º As categorias de cada um dos tipos referidos no Art. 7º são as seguintes:

TIPO DO MEIO DE HOSPEDAGEM - CATEGORIAS

1) Hotel - 1 a 5 estrelas 2) Resort - 4 e 5 estrelas 3) Hotel Fazenda - 1 a 5 estrelas 4) Cama e Café - 1 a 4 estrelas 5) Hotel Histórico - 3 a 5 estrelas 6) Pousada - 1 a 5 estrelas 7) Flat/Apart-hotel - 3 a 5 estrelas

SEÇÃO IV Das Matrizes de Classificação

Art. 9º Os requisitos definidos para as categorias de cada tipo estão estabelecidos nas Matrizes de Classificação (Anexos II a VIII) e abrangem os seguintes aspectos:

I - serviços prestados; II - qualidade da infra estrutura de instalações e equipamentos; III - variáveis e fatores relacionados com o desenvolvimento sustentável, tais como conceitos ambientais, relações com a sociedade, satisfação do usuário.

Art. 10. A avaliação da conformidade a ser efetuada no âmbito do processo de classificação observará as normas constantes do documento Requisitos de Avaliação da Conformidade (RAC), expedido pelo Inmetro.

§1º A participação do Inmetro em todos os procedimentos de que trata esta Portaria decorre do Acordo de Cooperação Técnica nº 002, de 26 de março de 2009, de sua Portaria nº 485, de 08 de dezembro de 2010, relativa aos requisitos referidos no Art.10, adotados por aquele órgão, aceitos e incorporados pelo MTur.

§2º Os requisitos estão definidos como de cumprimento obrigatório ou de livre escolha, obedecida a lista constante das Matrizes de Classificação (Anexos II a VIII).

SEÇÃO V Dos Procedimentos

Art. 11. Constitui condição essencial para a classificação que o prestador dos serviços de hospedagem esteja cadastrado no Cadastro dos Prestadores de Serviços Turísticos (CADASTUR) do MTur.

Art. 12. Satisfeita a formalidade do dispositivo anterior o interessado, mediante acesso ao Cadastur (www.cadastur.turismo.gov.br ou www.turismo.gov.br), preencherá, imprimirá e subscreverá os documentos ali obtidos, encaminhando-os à SNPTur, a saber:

I - Solicitação da Classificação (Anexo IX, Modelo); II - Cópia Assinada do Termo de Compromisso (Anexo X); III - Declaração de Conformidade do Fornecedor (Anexo XI, Modelo), incluindo auto-avaliação no tipo e categoria pretendidos, tendo sempre em vista as Matrizes (Anexos II a VIII).

§ 1º O Termo de Compromisso aludido no inciso II constitui o Anexo A da Portaria Inmetro MDIC-485, de 8/12/2010.

§2º Após a análise dos documentos arrolados nos incisos do Caput, a SNPTur transmitirá ao Inmetro a comunicação de acatamento preliminar do pleito, cabendo a este observar as etapas a seguir:

- a) emissão da Guia de Recolhimento da União (GRU) e envio dela ao solicitante, ainda por meio eletrônico, para fins de pagamento;
- b) confirmação do pagamento da GRU e informação deste fato à SNPTur;
- c) verificação inicial no estabelecimento para avaliação dos requisitos informados na Declaração de Conformidade do Fornecedor (Anexo XI, Modelo);
- d) emissão de parecer favorável, por meio eletrônico, se constatada a conformidade com os requisitos para o tipo e categoria pretendidos.

§ 3º Concluindo o processo, a SNPTur enviará ao usuário, no prazo de 30 (trinta) a partir da data do parecer favorável:

- Certificado de Classificação (Anexo XII);
- Autorização para Utilização da Marca de Classificação (Anexo XIII); - Placa de Classificação e Plaqueta de Validade da Placa de Classificação (Anexo XIV, Modelos).

§4º Anualmente, a SNPTur renovará, junto ao usuário classificado, a Plaqueta de Validade, a ser inserida na Placa (Anexo XIV, Modelos).

§ 5º Durante o prazo de vigência da classificação, serão realizadas pelo Inmetro, formalmente, verificações de manutenção dos requisitos exigidos, sendo os seus resultados encaminhados por aquele órgão ao Cadastur, por meio eletrônico.

§ 6º Além das citadas no parágrafo anterior, ocorrerão outras verificações periódicas de manutenção e monitoramento específico pelo Mtur ou Inmetro, nos casos de empreendimentos de quatro ou cinco estrelas, sem aviso e identificação prévia do agente público.

§ 7º O resultado das verificações ou monitoramentos constituirá fundamento para a permanência na categoria discriminada no Art. 8º ou seu cancelamento, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses do Art.20.

§ 8º Nas verificações a que se referem os parágrafos 1º e 2º deste Artigo, o Inmetro observará a seguinte tabela de duração dos serviços:

TIPO DO MEIO DE HOSPEDAGEM – DURAÇÃO MINIMA – DURAÇÃO MÁXIMA

1) Hotel - 6 horas / 8 horas 2) Resort - 12 horas /24 horas 3) Hotel Fazenda - 8 horas / 16 horas 4) Cama & Café - 4 horas / 6 horas 5) Hotel Histórico - 6 horas / 8 horas 6) Pousada- 4 horas / 8 horas 7) Flat/Apart-hotel - 6 horas / 8 horas

Art. 13. O sigilo e a privacidade das informações serão objeto de estrita observância pelo MTur e Inmetro durante os procedimentos de verificação, monitoramento e avaliação.

Art. 14. O estabelecimento que, no período de um ano, for alvo de reiteradas reclamações, terá sua participação no SBClass reavaliada, sendo passível de exclusão deste.

SEÇÃO VI Das Obrigações dos Estabelecimentos

Art 15. Recebidos o Certificado (Anexo XII) e a Placa (Anexo XIV, Modelo), os estabelecimentos deverão:

I - colocar o Certificado de Classificação (Anexo XII) em posição de destaque no balcão da recepção; II - afixar a Placa de Classificação e Plaqueta (Anexo XIV, Modelos) em local visível na entrada do estabelecimento; manter à disposição do consumidor, no balcão da recepção, para consulta, a matriz de classificação referente ao estabelecimento; e

III - apor, na parte interna da porta de entrada de cada apartamento ou quarto, Informações ao Hóspede (Anexo XV, Modelo) contendo orientações quanto à possibilidade de reclamações à Ouvidoria do MTur, observado, quanto a idiomas estrangeiros, o disposto nas Matrizes de Classificação.

SEÇÃO VII Das Competências

Art.16. Compete à SNPTur o planejamento, a coordenação e o aprimoramento das ações mencionadas nesta Portaria e, especificamente:

I - supervisionar a implantação e funcionamento do SBClass;

II - administrar o processo classificatório; III - receber as contestações dos estabelecimentos quanto ao indeferimento do seu pleito inicial, observadas as demais instâncias recursais; IV - gerir o processo de reclamações; V - deferir a classificação por meio eletrônico; VI - emitir o Certificado de Classificação (Anexo XII);

VII - conceder a Autorização para Utilização da Marca (Anexo XIII); VIII - renovar anualmente a Plaqueta de Validade e acompanhar o seu uso.

Parágrafo único. O MTur poderá delegar suas funções aos órgãos governamentais de turismo de cada unidade federativa, conforme o interesse da Administração.

Art. 17. O valor referente ao serviço prestado pelo Inmetro, para os fins previstos nesta Portaria, será definido em ato desse órgão.

SEÇÃO VIII Do Conselho Técnico Nacional da Classificação de Meios de Hospedagem

Art. 18. Fica instituído o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass), cujos membros terão mandato de dois anos, ao qual compete:

I - acompanhar, orientar e avaliar o SBClass; II - apreciar casos omissos referentes ao processo; III - propor os requisitos para a inclusão de tipos e respectivas categorias não especificadas nesta Portaria; e IV- apresentar propostas para análise crítica, revisão e atualização dos critérios e demais requisitos estatuídos.

Art. 19. O CTClass será composto por um representante titular e outro suplente dos seguintes órgãos, unidades do MTur e integrantes do Conselho Nacional de Turismo (CNT):

I - Ministério do Turismo (MTur): a) Secretaria Nacional de Políticas de Turismo (SNPTur); b) Secretaria Nacional de Programas de Desenvolvimento do Turismo (SNPDTur); II - Embratur - Instituto Brasileiro do Turismo; III - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Inmetro); IV- Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH); V - Associação Brasileira de Resorts (ABR); VI- Confederação Nacional dos Trabalhadores em Turismo e Hospitalidade (Contratuh); VII - Federação Brasileira de Hospedagem e Alimentação (FBHA); VIII - Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil (FOHB); IX - Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae).

§ 1º O direito a voto será exercido pelo Conselheiro titular ou, na sua ausência, pelo respectivo suplente.

§ 2º A Presidência do CTClass será exercida pelo Secretário Nacional de Políticas de Turismo, a quem caberá o voto de desempate.

§ 3º O CTClass realizará pelo menos duas reuniões por ano, a serem convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

§ 4º Os membros do CTClass, cuja atuação é considerada de relevante interesse público, não serão remunerados a qualquer título, devendo as despesas dos participantes correrem por conta das entidades que representam.

§ 5º O funcionamento do CTClass será definido em seu regimento interno a ser aprovado no prazo de 60 (sessenta) dias de sua instalação.

§ 6º O Presidente do Conselho poderá convidar outras entidades públicas e da iniciativa privada a participarem das reuniões do colegiado.

SEÇÃO IX Das Reclamações

Art. 20. As reclamações dos consumidores quanto a serviços oferecidos ou não prestados devidamente pelos estabelecimentos classificados, ou sobre o descumprimento, por eles, de quaisquer dos dispositivos desta Portaria, terão o seguinte tratamento:

I - o reclamante preencherá o formulário eletrônico Reclamação (Anexo XVI, Modelo), relatando a ocorrência por meio dos sites <www.turismo.gov.br> link classificação de hotéis ou < www.cadastur.turismo.gov.br>;

II - a Ouvidoria suprirá a exigência do email eletrônico sempre que a reclamação lhe for feita por escrito ou por telefone;

III - a SNPTur, se for o caso, por meio do departamento próprio, autuará o feito, dando disso ciência ao reclamado para que este se manifeste sobre o assunto no prazo de 15 (quinze) dias, e adotará as seguintes providências:

a) solicitará esclarecimentos adicionais e o isentará de falha ou culpa, se constatada a improcedência do fato; b) encaminhará a reclamação ao Conselho de Defesa do Consumidor (Procon) da jurisdição do estabelecimento, quando ela versar matéria referente aos direitos do consumidor;

c) pedirá verificação in loco ao Inmetro, para que este proceda à reavaliação da classificação em face da reclamação; d) encerrará o processo, de forma fundamentada, quando os fatos tiverem sido solucionados satisfatoriamente; e) apresentará ao Secretário Nacional de Políticas do Turismo, em parecer técnico circunstanciado, proposta de cancelamento do Certificado de Classificação (Anexo IX), com a conseqüente exclusão do meio de hospedagem do SBClass; e f) registrará no Cadastur, no prontuário referente ao autuado, as reclamações que tenham sido admitidas, bem como a decisão final sobre o caso.

§ 1º - Para os efeitos desta Portaria, considera-se reclamação a queixa sobre irregularidade identificada pelo consumidor quanto ao descumprimento de quaisquer dos requisitos classificatórios.

§ 2º - Ao final das providências listadas o departamento específico da SNPTur informará a Ouvidoria, por meio eletrônico, da decisão adotada para que esta a repasse ao reclamante.

SEÇÃO X Dos Casos Omissos

Art. 21. Os casos omissos e as interpretações de situações especiais devem ser apreciados pelo CTClass, que comunicará o resultado ao MTur.

SEÇÃO XI Disposições Finais

Art. 22. O MTur disponibilizará, na sua página eletrônica, os requisitos constantes das Matrizes de Classificação (Anexo II a VIII), assim como a relação dos meios de hospedagem classificados.

Art. 23. O prazo de validade da classificação será de 36 (trinta e seis) meses, renovável após apresentação do Pedido de Renovação (Anexo, Modelo XVII).

Art. 24. As infrações ao disposto no Art. 4º desta Portaria serão punidas de acordo com as sanções administrativas previstas no Art. 36 da Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008.

Art. 25. Esta Portaria entra em vigor 30 dias após sua publicação.

PEDRO NOVAIS

ANEXO M

Estudo Preliminar:

- Planta de Setorização;
- Planta Baixa Blocos de Hospedagem;
- Planta Baixa Unidade de Hospedagem;
- Planta Baixa Bloco Administrativo;
- Planta Baixa Piscina;
- Planta Baixa Restaurante Quitóti;
- Planta Baixa Restaurante Mangut;
- Planta Baixa Restaurante Borum;
- Planta baixa Playground;
- Planta Baixa Centro de Convenções;
- Planta Baixa Teatro;
- Planta Baixa 1º e 2º pavimento, brinquedoteca;
- Planta Baixa academia; Spa;
- Planta Baixa Bloco de Funcionários;
- PI baixa Área Esportiva
- PI Baixa Área Rural
- Cortes

PLANTA DE SETORIZAÇÃO

**PLANTA BAIXA BLOCOS DE
HOSPEDAGEM**

**PLANTA BAIXA UNIDADE DE
HOSPEDAGEM**

PLANTA BAIXA BLOCO ADMINISTRATIVO

PLANTA BAIXA PISCINA

PLANTA BAIXA RESTAURANTE QUITÓTI

PLANTA BAIXA RESTAURANTE MANGUT

PLANTA BAIXA RESTAURANTE BORUM
PLANTA BAIXA PLAYGROUND

**PLANTA BAIXA CENTRO DE
CONVENÇÕES**

PLANTA BAIXA TEATRO

PLANTA BAIXA 1º E 2º PAV.

BRINQUEDOTECA

ACADEMIA

SPA

BLOCO DE FUNCIONÁRIOS

PLANTA BAIXA ÁREA ESPORTIVA

PLANTA BAIXA ÁREA RURAL

CORTES

