



*Centro Universitário*

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

**PROPOSTA ARQUITETÔNICA DE NOVA CATEGORIA HOTELEIRA PARA A CIDADE DE CHAPADA DOS GUIMARÃES**

**KARINE LOUISE GUIMARÃES**

**PROF. MSC. DIANA CAROLINA JESUS DE PAULA**

Várzea Grande - MT, julho de 2018.



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

**PROPOSTA ARQUITETÔNICA DE NOVA CATEGORIA HOTELEIRA PARA A CIDADE DE CHAPADA DOS GUIMARÃES**

**KARINE LOUISE GUIMARÃES**

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

**PROF. MSC. DIANA CAROLINA JESUS DE PAULA**

Várzea Grande - MT, julho de 2018.



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

### **FOLHA DE APROVAÇÃO**

**Título:** PROPOSTA ARQUITETÔNICA DE NOVA CATEGORIA HOTELEIRA PARA A CIDADE DE CHAPADA DOS  
GUIMARÃES

**Aluna:** KARINE LOUISE GUIMARÃES

**ORIENTADOR:** PROF. MSC. ORIENTADOR DIANA CAROLINA JESUS DE PAULA

Aprovado em 03 de Julho de 2018.

Carmelina S. de Moraes  
Prof. Msc. Carmelina Suquerê de Moraes  
Coordenadora do curso de Arquitetura e Urbanismo

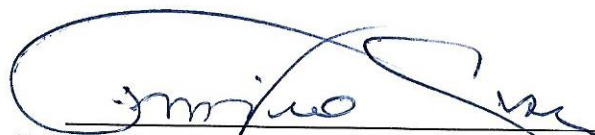
Comissão Examinadora:



**Prof. Msc. Diana Carolina Jesus de Paula**  
Centro Universitário de Várzea Grande - UNIVAG  
Orientador



**Prof. Msc. Natalia Sanches e Souza**  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso-IFMT  
Examinador Externo IFMT



**Prof. Dr. Frederico Cezar Giuberti Sucena Rasga**  
Centro Universitário de Várzea Grande - UNIVAG  
Examinador Interno UNIVAG

## **DEDICATÓRIA**

Dedico esse trabalho a minha mãe Elisabete Guimarães e ao meu segundo pai Mario Vaillant, que sempre me incentivaram e me apoiaram nos estudos.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, que me capacitou e me abençoou em todos os momentos.

Ao meu alicerce, mãe e Mario, que estiveram comigo nos momentos mais difíceis da faculdade, me dando todo o apoio necessário.

Em especial ao meu irmão, meu grande companheiro de quarto, que me cuidou e se preocupava quando eu passava noites em claro projetando. Meu grande ajudante na fabricação de maquetes (risos). Você foi peça fundamental desse trabalho. Te amo!

A minha orientadora Diana, que me surpreendeu, me incentivou e fez com que eu enxergasse meu potencial. Sou grata por ter me escolhido e me ensinado tanto. Meu trabalho não seria o mesmo sem a senhora.

Agradeço ao meu grande amigo Cleiton Arruda, por seu companheirismo e parceria.

Aos docentes do UNIVAG por me darem embasamento técnico e científico suficientes para que eu chegasse aqui.

Aos meus companheiros de classe, em especial a Diandra Leite, que se tornou tão especial, me acolheu e me ajudou nos momentos mais difíceis. Te agradeço e desejo levar nossa amizade para o resto da vida! E ao José Alexandre, que esteve ao meu lado, me auxiliou e compartilhou tantas risadas e momentos comigo.

Ao Vinicius, que me levou para faculdade durante 4 anos e foi muito mais que o “motorista da van”. Agradeço por tudo que fez por mim!

A minha cunhada Amanda, que aceitou que eu participasse de sua lua de mel (risos), me aturou e foi minha amiga.

## SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS .....	3
LISTA DE QUADROS .....	4
RESUMO .....	5
ABSTRACT .....	6
1 INTRODUÇÃO.....	7
1.1 PROBLEMÁTICA .....	7
1.2 JUSTIFICATIVA .....	7
1.3 OBJETIVOS.....	8
1.3.1 OBJETIVO GERAL.....	8
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA .....	9
2.1 A hotelaria no mundo .....	9
2.2 Hotelaria no Brasil.....	11
2.3 O Sistema Brasileiro de Classificação Hoteleira .....	12
2.4 Categoria Hoteleira – Hotel Histórico .....	14
2.5 A utilização de bens tombados.....	14
2.6 Conceitos de conservação/restauro.....	16
2.7 Conservação-restauro.....	17
3 ASPECTOS NORMATIVOS .....	18
3.1 Carta de Veneza (1964) .....	18
3.2.3 DELIBERAÇÃO NORMATIVA N °. 429, DE 23 DE ABRIL DE 2002 .....	20
4 ASPECTOS SOCIOLÓGICOS.....	22
4.1 ECONOMIA.....	22
4.2 AMBIENTAL .....	24
4.3 SOCIOCULTURAL .....	24
4.3.1 Os principais atrativos por região de Interesse e Potencial.....	24
5 ASPECTOS TÉCNICOS.....	28
5.1 Em busca de novos caminhos: sustentabilidade, conforto ambiental, funcionalidade .....	28
5.2 PROJETOS DE REFERENCIA.....	31
5.2.1 Hotel Giorgione – Venezia .....	31
5.2.2 Hotel Pestana Convento do Carmo – Bahia .....	32
5.2.3 Copacabana Palace .....	32
5.2.4 Alvear Palace Hotel .....	33
5.3 Matriz de Análise .....	35
6 ASPECTOS METODOLÓGICOS .....	36
6.1 Uma Proposta Projetual .....	36
6.1.1 O Objeto – Área de Estudo .....	36
6.1.2 Terreno .....	36
6.1.3 O Chalé dos Governadores .....	41
6.1.4 Conceito Estruturante .....	41

<b>6.1.4.1 Estudo do Entorno .....</b>	<b>41</b>
<b>6.1.4.1.1 Usina do Casa .....</b>	<b>41</b>
<b>6.1.4.1.2 Tombamento da Área .....</b>	<b>42</b>
<b>6.2 Estudo das Condicionantes Físico-Espaciais .....</b>	<b>44</b>
<b>6.2.1 Topografia .....</b>	<b>44</b>
<b>6.2.2 Clima .....</b>	<b>44</b>
<b>6.2.3 Vegetação .....</b>	<b>44</b>
<b>6.3 Partido Arquitetônico .....</b>	<b>45</b>
<b>6.4 Programa de Necessidades .....</b>	<b>45</b>
<b>6.5 Organograma e Fluxograma.....</b>	<b>46</b>
<b>6.6 Setorização.....</b>	<b>47</b>
<b>6.7 Quadro pré-Dimensionamento .....</b>	<b>48</b>
<b>6.8 Análise da Legislação Incidente.....</b>	<b>49</b>
<b>6.9 Mapa de Danos.....</b>	<b>50</b>
<b>6.9.1 Levantamento Gráfico.....</b>	<b>51</b>
<b>7. TÉCNICAS E MATERIAIS CONSTRUTIVOS .....</b>	<b>56</b>
<b>7.1 Conforto Ambiental.....</b>	<b>56</b>
<b>8. DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIAS.....</b>	<b>58</b>
<b>9 PROPOSTA FINAL .....</b>	<b>61</b>
<b>10 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>61</b>
<b>11 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>62</b>

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Vista externa do Hotel Pharoux.....	9	Figura 17: Interior Alvear Palace Hotel.....	33
Figura 2 – Edifício Solar do Visconde de São Lourenço.....	13	Figura 18: Localização do Chalé dos Governadores .....	35
Figura 3 - Edifício Solar do Visconde de São Lourenço atualmente ...	14	Figura 19: Fachada do Chalé .....	36
Figura 4 – Paço da Liberdade.....	14	Figura 20: Varanda do Chalé .....	36
Figura 5– Valor adicionado od município de Cahapa dos Guimarães ..	21	Figura 21: Chalé dos Governadores.....	37
Figura 6: Tipo de hospedagem por unidades disponíveis .....	22	Figura 22: Chalé dos governadores.....	37
Figura 7: Pontos turísticos de Chapada dos Guimarães .....	24	Figura 23: Mirante .....	38
Figura 8: Antiga fachada do Park Hotel.....	27	Figura 24: Cachoeira Rio da Casca ao lado do chalé.....	38
Figura 9: Interior do Park Hotel.....	28	Figura 25: Portão de acesso ao rio .....	39
Figura 10: Área de convívio do YPY .....	29	Figura 26: Cachoeira Rio da Casca ao lado do chalé.....	53
Figura 11: Vista de uma das salas de jogos do YPY.....	29	Figura 27: Levantamento gráfico, vistas 1 e 2 .....	53
Figura 12: Esquema de ventilação .....	30	Figura 28: Levantamento gráfico, vistas 3 e 4.....	54
Figura 13: Hotel Georgine .....	30	Figura 29: Perda de Alvenaria .....	55
Figura 14: Fachada do Hotel Pestana Convento do Carmo .....	31	Figura 30: Perda de vidraça .....	55
Figura 15: Fachada Copacabana Palace.....	32	Figura 31: Reboco pulverulento.....	55
Figura 16: Fachada Alvear Palace Hotel.....	33	Figura 32: Perda de reboco .....	55
		Figura 33: Trinca na estrutura.....	56

Figura 34: Trinca na cerca de balaústre .....	56
Figura 35: Perda de reboco .....	56
Figura 36: Descolamento do piso cerâmico .....	56
Figura 37: Ilustração de resfriamento evaporativo direto .....	58
Figura 38: Ilustração de resfriamento evaporativo direto .....	58
Figura 39: Madeira Teca .....	59

## **LISTA DE QUADROS**

Quadro 1 – Tipo de hospedagem por unidades disponíveis .....	22
Quadro 2: Tabela de eventos anuais de Chapada ds Guimarães.....	26
Quadro 3: Síntese análise comparativa dos projetos referenciais .....	34
Quadro 4: Pré-dimensionamento .....	47
Quadro 5: Índices Urbanísticos (ZIA 2) - Cuiabá.....	48

## RESUMO

GUIMARÃES, K. L. **Proposta Arquitetônica de Nova Categoria Hoteleira para a Cidade de Chapada dos Guimarães**, 2018. Monografia (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo), Faculdade de Arquitetura, Engenharia e Tecnologia, Centro Universitário de Várzea Grande, Várzea Grande, 2018.

A hotelaria surgiu juntamente com o comércio entre cidades, onde os comerciantes se hospedavam em residências de famílias que disponibilizavam suas casas. A importância da utilização de bens tombados foi levada também para a área hoteleira, fazendo com que o Sistema Brasileiro de Classificação hoteleira reconhecesse a categoria de Hotel Histórico, categoria essa reconhecida por todo o mundo. O objetivo principal desse trabalho é dar uso ao bem tombado Chalé dos Governadores, em Chapada dos Guimarães, requalificando o mesmo e utilizando seu entorno para implantação de um hotel da categoria, histórico. Para alcançar esse objetivo, foi realizado levantamento fotográfico da área e do chalé, e projetos de referência. A partir disso, o Chalé dos Governadores receberá um novo uso, podendo voltar a receber visitantes e contar sua

história, além de a contribuição para que o bem não permaneça em estado de degradação e abandono.

**Palavras-Chave:** Requalificação, Chalé dos Governadores, tombamento.

## ABSTRACT

GUIMARÃES, K. L. **Architectural Proposal of New Hotel Category for the City of Chapada dos Guimarães**, 2018. Monography (Bachelor of Architecture and Urbanism), Faculty of Architecture, Engineering and Technology, University Center of Várzea Grande, Várzea Grande, 2018

The hotel industry was born along with the commerce between cities, where the merchants stayed in residences of families that made their houses available. The importance of the utilization of heritages was also taken to the hotel area, causing the Brazilian Hotel Classification System to request a classification of the Historic Hotel, a category that is recognized all over the world. The main objective of this work is to make use of the heritage Chalet of the Governors, in Chapada dos Guimarães, requalifying it and using its surroundings to implant a hotel of the historical category. To achieve this goal, a photographic survey of the area and the chalet, and reference projects were carried out. From this, the Chalet of the Governors will receive a new use, being able to receive visitors again and tell its history, besides the contribution

for the heritage does not remain in a state of degradation and abandonment.

**Keywords:** Requalification, Chalet of the Governors, heritage.

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1 PROBLEMÁTICA

É notável que muitos imóveis tombados no Brasil e no mundo não tem nenhum tipo de uso, encontrando-se fechados, em situação de abandono, ocupados por pessoas sem autorização, servindo de abrigo para moradores de rua, esconderijo para assaltantes, usuários de drogas, ou dependendo do local, servindo de toca para animais. Com isso, a tendência é que os imóveis sejam destruídos aos poucos, por falta de cuidado e mau uso.

Em Chapada dos Guimarães, a realidade não é muito diferente. Muitos dos bens tombadas estão sendo utilizadas de forma irregular, sofrendo modificações ou em situação de abandono.

A proposta desse trabalho é desenvolver o projeto arquitetônico de um hotel histórico no município de Chapada dos Guimarães - MT, sendo este uma categoria hoteleira inexistente nessa região. Contudo, o mesmo será implantado em uma área rural tombada pelo Estado, a qual atualmente encontra-se abandonada sem nenhum tipo de cuidado ou uso, o que contribui para a degradação da edificação e seu entorno.

A intenção é fazer com que esse espaço atraia pessoas, não só de Chapada, mas também de diversas regiões para contempla-

lo, já que grande parte da população não tem conhecimento de sua existência. Para melhor atender esses dois públicos, será fornecido o serviço de Hotel Histórico e SPA.

### 1.2 JUSTIFICATIVA

Segundo Lyra (2006), a obra arquitetônica, por ser uma arte eminentemente utilitária, necessita ser continuamente usada para sobreviver. As ruínas, em sua maioria, são testemunhos de edifícios que ficaram ociosos.

Um grande exemplo de hotel histórico é o Hotel Brasília Palace, que foi inaugurado em 1985 no Distrito Federal e hospedou várias pessoas de grande importância, como por exemplo, a Rainha Elizabeth II. Após um incêndio em 1978, o hotel sofreu grandes danificações e foi abandonado. Em 1997 o governador Cristovam Buarque iniciou a restauração do hotel, o adequando às normas e construindo dois novos anexos. Segundo o Hotel News, o Brasília Palace foi o primeiro empreendimento no Brasil a conquistar o status de Hotel Histórico, de acordo com o novo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass).

A ideia é restaurar o Chalé dos governadores, antiga casa em que os governadores passavam suas férias na década de 30, mantendo a originalidade da casa de estilo neocolonial, trazendo para o seu interior uma decoração que remete a história e a cultura de Chapada. Além disso, serão projetados anexos, onde

funcionarão os demais setores do hotel e o SPA, de forma que atraia ainda mais pessoas para conhecer o bem. O SPA foi proposto em função de o chalé estar localizado em área rural a 44km da cidade, com a vantagem de estar à beira de uma das cachoeiras do rio da Casca, trazendo a sensação de paz e bem-estar, principal objetivo que um SPA busca oferecer ao seu cliente.

### **1.3 OBJETIVOS**

#### **1.3.1 OBJETIVO GERAL**

O objetivo geral deste trabalho é a Elaboração de um projeto arquitetônico para o hotel histórico e SPA na cidade de chapada dos Guimaraes.

#### **1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Referencial teórico sobre Hotel Histórico no Brasil e no mundo;
- Caracterizar a categoria Hotel Histórico segundo o novo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem;

- Pesquisa de locais históricos para sugestão de implantação de hotel histórico, no município de Chapada dos Guimarães;
- Realizar levantamento histórico do bem tombado;
- Levantamento arquitetônico do bem;
- Levantamento fotográfico da área de estudo;
- Projetos de referências sobre hotéis históricos;
- Restaurar o Chalé dos Governadores mantendo sua originalidade;
- Aplicar as normas e classificações da SBClass e da Secretaria de Estado de Cultura;
- Realizar pesquisas referentes aos aspectos gerais do turismo no município de Chapada dos Guimarães e os principais atrativos da região;
- Levantar dados do público turístico do município Chapada dos Guimarães, o público alvo;
- Programa de necessidades;
- Pré-dimensionamento;
- Elaboração do projeto arquitetônico.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 A HOTELARIA NO MUNDO

Segundo a Confederação Nacional do Comércio (2005), o turismo é um elemento importante no processo civilizatório do mundo desde a época do homem das cavernas. No período pré-histórico, o homem já necessitava de abrigo e proteção contra os animais e contra as intempéries, onde o mesmo já praticava agricultura, caça e pesca para sobreviver e suas condições básicas eram feitas através da moradia nas cavernas e das condições oferecidas pelo local, necessárias para a sua sobrevivência. Com a evolução dos nômades, eles passaram a se abrigar em barracas rústicas, depois cabanas e já no auge de sua evolução, em casas.

Com a evolução do homem e sua peregrinação, as pessoas foram se espalhando, dando origem às cidades e conseqüentemente os moradores se relacionavam com outras localidades, povoados, vilas e cidades ao redor, provocando um intenso escambo comercial e intelectual. No início os alojamentos tinham características precárias. Os viajantes instalavam-se em casebres improvisados ou moradias de amigos e parentes.

Não há um relato de quando exatamente surgiu a hotelaria no mundo, mas há indícios que a prática se iniciou juntamente com a necessidade do homem através do comércio, onde se iniciaram as formas mais antigas de oferta hoteleira.

### MARCOS DA HOTELARIA NO MUNDO

**Antiguidade:** Estâncias Hidrominerais instaladas pelos romanos na Britânia (Inglaterra), na Helvécia (Suíça) e no Oriente Médio. Pontos de paradas e de caravanas.

**Idade Média e Era moderna:** Abadias e mosteiros que acolhiam hóspedes. Acomodações junto aos postos de articulação dos correios. Abrigos para cruzados e peregrinos.

**1790:** Surgimento de hotéis na Inglaterra, na Europa e nos EUA, no final do século XVIII, estimulados pela Revolução Industrial.

**1850:** Áreas próximas às estações ferroviárias passam a concentrar os hotéis no final do século XIX e nos primeiros anos do século XX.

**1870:** Introdução do quarto com banheiro privativo (apartamento).

**1920:** Grande número de hotéis construídos, na década de 20, nos EUA e Europa, gerado pela prosperidade econômica.

**1950:** Novo surto de construção de hotéis nos anos 50, coincidindo com a era dos jatos e o grande incremento do movimento turístico mundial.

**1970:** Entrada em operação dos Boeing 747, em 1969/1970. (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2000 p. 19)

Os primeiros meios de hospedagens se originaram de atos e gestos familiares, principalmente de caridade, passando por pequenos empreendimentos, até os grandes e luxuosos hotéis (ALDRIGUI, 2007). É possível observar que essa realidade vem se modificando, pois há considerável crescimento na indústria de hospedagem e uma diversificação de hotéis cada vez maior, que caminham dos grandes e luxuosos estabelecimentos a pequenos empreendimentos, tais como, albergues, cama e cafês, entre outros (RIBEIRO, 2013).

Atualmente o turismo é um dos maiores setores da economia mundial. De acordo com a World Tourism Organization, em 2008, apesar da crise, 992 milhões de turistas movimentaram US\$ 944 bilhões.

A maior rede hoteleira do mundo em nº de apartamentos é a Intercontinental Hotels Group, com 619.851 apartamentos. E a maior rede hoteleira do mundo em nº de hotéis é a Wyndham Hotel Group, com 7.043 hotéis. A revista Hotels Magazine ([www.hotelsmag.com](http://www.hotelsmag.com)) publicou o ranking das 300 maiores redes hoteleiras do mundo. A lista é dominada pelo IHG - Intercontinental Hotels Group, com 4.186 hotéis e 691.851 apartamentos (dados de 2008). Em 2007, a rede tinha 3.949 hotéis e 585.094 quartos.

*A demanda por turismo internacional permaneceu forte durante a alta temporada de verão do hemisfério norte. De acordo com a última edição*

*do World Barometer de turismo da UNWTO, as chegadas de turistas internacionais em julho e agosto experimentaram um aumento de 300 milhões de viagens, um número recorde na história do setor. Muitos destinos apresentaram crescimento de dois dígitos, especialmente no Mediterrâneo. (Organização Mundial de Turismo da OMC, 2017)*

De acordo com o Barômetro do Turismo Mundial da UNWTO, em 2017 o crescimento do turismo de destino em destinos ao redor do mundo foi impulsionado pela grande demanda por turismo de saída na maioria dos mercados emissores. Entre os 10 principais mercados, os gastos internacionais com turismo tiveram grande crescimento na China (+ 19%), República da Coreia (+ 12%), Estados Unidos (+ 8%) e Canadá (+ 7%). As despesas da Alemanha, Reino Unido, Austrália, Itália e Hong Kong (China) registraram um aumento que variou entre 3% e 5%, enquanto a França apresentou um pequeno aumento de 1%. Além dos 10 principais mercados, vale ressaltar a forte recuperação da demanda da Federação Russa (+ 27%) e do Brasil (+ 35%), após a queda das despesas internacionais com turismo, que vêm ocorrendo há vários anos.

## 2.2 HOTELARIA NO BRASIL

Segundo Vieira (1999, p.10), no período colonial, os viajantes se hospedavam em casas-grandes dos engenhos e fazendas, nos casarões das cidades, nos conventos e nos ranchos que existiam à beira das estradas, erguidos pelos proprietários das terras marginais.

Eram alpendres construídos às vezes ao lado de estabelecimentos rústicos que forneciam alimentos e bebidas aos viajantes. Aos ranchos e pousadas ao longo das estradas foram se agregando outras atividades comerciais e de prestação de serviços que deram origem a povoados e, oportunamente, a cidades. Nessa época era comum as famílias receberem hóspedes em suas casas, havendo em muitas, o quarto de hóspedes.

*No início do século XVIII, na cidade do Rio de Janeiro começaram a surgir às primeiras estalagens ou casas de pasto, que ofereciam alojamento às pessoas, desencadeando posteriormente a necessidade de se classificar os meios de hospedagem existentes. As casas de pasto ofereciam, inicialmente, refeições a preço fixo, mas seus proprietários ampliaram os negócios e passaram a oferecer também quartos para dormir. como descreve (ANDRADE 2000, p. 21)*

Com a chegada da corte no Rio de Janeiro, em 1808, muitos estrangeiros ficavam pela cidade por muito tempo, havendo então a necessidade de se hospedar em locais mais preparados e com maior capacidade. Surge então o início da hotelaria na cidade.

O Hotel Pharoux, com localização estratégica junto ao cais do porto, no Largo do Paço, considerado um dos estabelecimentos de maior prestígio no Rio de Janeiro (ANDRADE, 2000), ilustrado na figura 1.

*Figura 1: Vista externa do Hotel Pharoux.*



*Fonte: Livro Hotel e Planejamento 2 Edição*

O problema da escassez de hotéis no Rio de Janeiro, que já acontecia em meados do século XIX, prosseguiu no século XX, levando o governo a criar o Decreto nº 1160, de 23 de dezembro de 1907, que isentava por sete anos, de todos os emolumentos e impostos municipais, os cinco primeiros grandes hotéis que se instalassem no Rio de Janeiro. Esses hotéis vieram, e com eles o Hotel Avenida, o maior do Brasil, inaugurado em 1908. O Avenida, com 220 quartos, marca, por assim dizer, a maioria da hotelaria no Rio de Janeiro.

A partir da década de 30 passam a ser implantados grandes hotéis nas capitais, nas estâncias minerais e nas áreas de apelo paisagístico, cuja ocupação era promovida pelos cassinos que funcionavam junto aos hotéis. Em 1946, com a proibição dos jogos de azar, os cassinos foram fechados e como consequência, os hotéis a que estavam vinculados acabaram fechando as portas. Exemplos muito conhecidos dessa fase são os hotéis Araxá e Quitandinha.

Em 1966 é criada a Embratur e, junto com ela, o Fungetur (Fundo Geral de Turismo), que atua através de incentivos fiscais na implantação de hotéis, promovendo uma nova fase na hotelaria brasileira, principalmente no segmento de hotéis de luxo, os chamados cinco estrelas. Esse novo surto hoteleiro leva também a mudanças nas leis de zoneamento das grandes capitais, tornando a legislação mais flexível e favorável à construção de hotéis.

Nos anos 60 e 70 chegam ao Brasil as redes hoteleiras internacionais. Mesmo sem um número importante de hotéis, essas redes vão criar uma nova orientação na oferta hoteleira, com novos padrões de serviços e de preços.

A expansão da hotelaria sob a tutela da Embratur, que tem como pano de fundo uma demanda crescente e em grande parte reprimida, teve como consequência um desequilíbrio no perfil de hotéis novos oferecidos, pois a maior parte pertencia à categoria 5 estrelas.

Segmentos importantes da demanda como os ligados a negócios e serviços que buscam hotéis de categoria média e econômica, têm sido negligenciados, resultando em uma demanda reprimida ou mal servida, à espera de um atendimento mais adequado. (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2000 p. 24)

### **2.3 O SISTEMA BRASILEIRO DE CLASSIFICAÇÃO HOTELEIRA**

Segundo Duarte (1996, p.16), em 1870 Charles Burton fez a primeira classificação das hospedarias paulistanas adotando como critério a divisão em 5 categorias. São elas:

**1ª Categoria:** Simples pouso de tropeiro.

**2ª Categoria:** Telheiro coberto ou rancho ao lado das pastagens.

**3ª Categoria:** Venda, correspondente a "pulperia" dos hispano-americanos, mistura de venda e hospedaria.

**4ª Categoria:** Estalagens ou hospedarias.

**5ª Categoria:** Hotéis.

Com a ampliação dos segmentos hoteleiros, hoje o Ministério do Turismo (MTUR), órgão oficial responsável pela classificação hoteleira no país, viu a necessidade de ampliar os meios de hospedagem, classifica-los e agrupá-los por tipos e categorias. Até 2010, todos eram classificados pelos mesmos critérios, mas, em 2011, com o lançamento do novo Sistema Brasileiro de Classificação Hoteleira (SBClass), passou a classificar outros meios de hospedagem, tais como: hotéis, hotéis fazendas, hotéis históricos, resorts, pousadas, flats/aparts e cama e café.

O SBClass, é o método usado pelo Ministério do Turismo para classificar os meios de hospedagem por meio de estrelas, e tem como finalidade principal servir como uma ferramenta de comunicação entre os meios de hospedagem e os turistas, de forma clara e objetiva (BRASIL, 2010).

*[...] é um instrumento reconhecido oficialmente para divulgar informações claras e objetivas sobre os meios de hospedagem, sendo importante mecanismo de comunicação com o mercado e o modo mais adequado para o consumidor escolher*

*quais meios de hospedagem deseja utilizar.  
(CARTILHA DE ORIENTAÇÃO BÁSICA, MTUR, 2017)*

De acordo com o SBClass, que é reconhecido pelo MTUR (Ministério de Turismo), o visitante/turista poderá pesquisar os meios de hospedagem no site do MTur registrado no Cadastur, sistema de cadastro obrigatório para prestadores de serviços do setor de turismo.

Assim como a maioria dos sistemas de classificação de outros países, o Sistema Brasileiro de Classificação é de adesão e adoção voluntárias, pelos meios de hospedagem. O SBClass está fundamentado em uma série de requisitos a que os meios de hospedagem devem atender. Entre esses requisitos, estão: infraestrutura, serviços e sustentabilidade.

Segundo a Cartilha SBClass (2015), os requisitos são divididos em mandatórios (ou seja, de cumprimento obrigatório pelo meio de hospedagem) e eletivos (ou seja, de livre escolha do meio de hospedagem, tendo como base uma lista pré-definida). O meio de hospedagem para ser classificado na categoria pretendida deve ser avaliado por um representante legal do Inmetro e demonstrar o atendimento a 100% dos requisitos mandatórios e a 30% dos requisitos eletivos (para cada conjunto de requisitos). A validade da classificação é de 36 meses, a contar da data de sua concessão. Durante esse período, deve ser realizada uma nova

avaliação para verificar a manutenção do atendimento aos requisitos da matriz de classificação. Esta nova avaliação deve ocorrer em torno de 18 meses após a concessão inicial.

#### **2.4 CATEGORIA HOTELEIRA – HOTEL HISTÓRICO**

O Sistema Brasileiro de Classificação de meios de hospedagem define como hotel histórico sendo instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida. Entende-se como fatos histórico-culturais 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 popular ou em estudos acadêmicos.

Para essa categoria de hotel, a SBClass estabelece a classificação de no mínimo três estrelas e no máximo cinco, a qual deve atender requisitos em relação a infraestrutura, serviços e sustentabilidade.

A proposta do Hotel Histórico a ser projetado, será feita em uma área rural histórica, na qual a construção existente será mantida em sua forma original, com alguns reparos e servirá como local de exposição de fotos e objetos que fizeram parte da história não só do edifício, mas também do município em que ele se encontra.

Com isso, o hotel histórico devolverá vida a casa que está a tanto tempo abandonada, sem uso e em estado de degradação, podendo contar sua história a seus visitantes, alcançando pessoas do município, que não a conhecem, e de diversas regiões.

Entre alguns exemplos de hotéis históricos, está o Pestana Convento do Carmo, em Salvador, construído no final do século 16. Hoje, 4 séculos depois, o edifício funciona como um dos hotéis mais luxuosos de Salvador.

Outro grande exemplo é o Grande Hotel do Porto, localizado em Portugal. Construído no século 19, o hotel hospedou diversas pessoas importantes que marcaram a história do hotel. Entre elas, Eça Queiroz, Teresa Cristina, que chegou a falecer no mesmo, e a última imperatriz do Brasil, em 1889.

#### **2.5 A UTILIZAÇÃO DE BENS TOMBADOS**

Segundo Garros (2016), a arquitetura possui uma outra dimensão que é o seu uso e como serve ao homem. Ela, quando da sua criação, ganha um uso que com o tempo, por vezes, tem que ser adaptado para que ela possa ser mantida viva ou se arruinaria. Uma fala muito utilizada por Lyra (2006) é que “casa vazia ruína anuncia”.

Viollet-le-Duc defendia a necessidade de dar uso a essas edificações, mencionando em sua obra “Restauração” que:

*Ademais, o melhor meio para conservar um edifício é encontrar para ele uma destinação, e satisfazer tão bem todas as necessidades que exige essa destinação, que não haja modo de fazer modificações. (VIOUET-LE-DUC, Eugène Emmanuel, 2000. p. 65).*

Um exemplo de uma edificação histórica que não teve uso é o edifício Solar do Visconde de São Lourenço (figura 2), um prédio em estilo colonial português, com três pavimentos, cuja construção foi iniciada no Século XVIII.

*Figura 2: edifício Solar do Visconde de São Lourenço*



*Fonte: Urbe Carioca*

Após ser vendido, o prédio se tornou um colégio, e no século XX foi transformado em casa de habitação coletiva com lojas no térreo. Mesmo após seu tombamento pelo IPHAN, em 1938, o prédio que estava sem uso, entrou em ruína graças a um incêndio ocorrido aproximadamente nos anos 90, que o destruiu parcialmente (figura 3).

*Figura 3: edifício Solar do Visconde de São Lourenço atualmente*



*Fonte: Urbe Carioca*

Já um exemplo de um bem tombado que foi restaurado e dado uso, é o Paço da Liberdade em Curitiba (figura 4). Segundo o Portal da Prefeitura, o Paço foi inaugurado dia 24 de fevereiro de 1916, onde era a sede da antiga Prefeitura de Curitiba. A

construção possui detalhes neoclássicos e desenhos art-nouveau, feita em alvenaria de tijolos com base em blocos de concreto e cantaria. Atualmente é o único monumento do Paraná tombado pelo IPHAN. Seu projeto de restauração respeitou as características originais do edifício e privilegia o uso público do espaço. Em 29 de março de 2009 a Prefeitura entregou o Paço da Liberdade totalmente revitalizado, onde atualmente está sendo utilizado pelo SESC.

*Figura 4: Paço da Liberdade*



*Fonte: Revista USE*

## 2.6 CONCEITOS DE CONSERVAÇÃO/RESTAURO

Para saber qual tipo de intervenção será necessário realizar em um bem tombado, é preciso entender cada tipo de conceito, em quais ocasiões se aplicam e quais processos devem ser realizados. O livro *Conservação e Restauro*, organizado por Márcia Braga, define alguns desses conceitos. Entre esses conceitos estão:

- **Restauração:** caracteriza-se por representar a intervenção que devolve a unidade potencial da obra, que preenche lacunas, que recompõe a imagem.
- **Requalificação:** consiste na refuncionalização estratégica de áreas dotadas de patrimônio, ou seja, de objetos antigos que permaneceram inalterados no processo de transformação do espaço urbano, de forma a promover uma nova dinâmica urbana baseada na diversidade econômica e social (MOURA et al., 2006).
- **Conservação/consolidação:** caracteriza-se pela intervenção na matéria que se constituem os edifícios para garantir-lhe integridade física-estrutural ou estética. Os materiais envelhecem e apresentam patologia que aumentam, em variedade e profundidade, devido aos níveis cada dia mais altos de poluição ambiental, além dos atos de vandalismo que vêm, cada vez mais, sendo praticados contra os monumentos.
- **Adaptação a novo uso:** trata-se da intervenção que busca adaptar espaços preexistentes para abrigar atividades diferentes para as quais eles foram projetados ou construídos. É uma prática muito comum, uma vez que garante a permanência do edifício sem o risco da sua

obsolescência, mantendo preservado, assim, o espaço da cidade. Nesse tipo de intervenção, a definição do novo uso deve ser feita com muito cuidado. Deve-se atentar para a vocação e as limitações dos espaços antigos. Introduzir um novo uso que não se harmonize com essas características é fadar o edifício a degradação acelerada.

- **Reconstrução:** é a recriação de um edifício desaparecido no local original. No entanto, esse é um critério bastante questionado atualmente, mas a opção por ele pode ser justificável face a vários fatores como, por exemplo, quando se tratar de edifício que desempenhou papel vital em uma composição monumental; ou quando se tratar de edifício relacionado a personagens ou eventos muito importantes para uma nação; ou qualquer outro motivo que justifique. Porém, há que ressaltar a importância da existência de registros fidedignos que possibilitem tal reprodução.
- **Réplica:** se trata de uma cópia exata de um original ainda existente.

Devido a esses conceitos, o presente estudo irá partir da utilização da requalificação, por esse conceito melhor ir de encontro ao que vai ser concebido ao espaço, onde o bem tombado receberá um novo uso, voltando a funcionar.

## 2.7 CONSERVAÇÃO-RESTAURO

Márcia Braga cita na primeira unidade do livro CONSERVAÇÃO E RESTAURO, que a conservação-restauro deve ser definida como qualquer intervenção direta ou indireta efetuada sobre um objeto ou monumento, para salvaguardar a sua integridade física e garantir o respeito pelo seu significado cultural, histórico, estético e artístico. Esta definição condiciona a natureza, a extensão e limites das medidas que podem ser tomadas, assim como das intervenções que podem ser levadas a cabo no patrimônio cultural.

O grau de intervenção adotado para o Chalé dos governadores é o grau Sutil, onde toda estrutura e elementos existentes na edificação serão mantidos a fim de não descaracterizar o mesmo e serão realizados os reparos necessários para que ele seja mantido em bom estado de conservação. Com isso, será dado um novo uso ao chalé, a fim de que ele receba o novo uso e seja mantido sob cuidados e supervisão.

### 3. ASPECTOS NORMATIVOS

As normas utilizadas para o auxílio da elaboração do projeto tanto arquitetônico, quanto de requalificação, são de extrema importância para garantir a qualidade do produto final proposto. As mesmas são utilizadas para a definição do programa de necessidades do hotel histórico, para a realização da proposta de recuperação e requalificação do Chalé dos Governadores e outros.

#### 3.1 CARTA DE VENEZA (1964)

A Carta de Veneza foi utilizada como uma diretriz para auxiliar e orientar o trabalho da requalificação. A mesma ratifica e desenvolve conceitos da carta de Atenas. Dezesesseis artigos compõem as resoluções deste, entre eles se destacam os resumidos a seguir:

- A restauração é uma atividade interdisciplinar composta de: análise histórica crítica ou arqueológica da obra, contextualização museológica, avaliação técnica de materiais que atuam na nova situação.
- O programa atual da edificação deve adequar-se à sua estrutura sem alterá-la substancialmente, com uso de técnicas modernas que devem ser reconhecíveis.
- Conservar e revelar os valores estéticos e assim respeitar as contribuições de todas as épocas, não objetivando uma unidade estilística.

Em 1995 O Documento Regional do Cone Sul é expresso pela Carta de Brasília sobre Autenticidade. Estabelece que novos usos deverão ser precedidos de um diagnóstico para estudo de viabilização, com elementos introduzidos reversíveis e harmônicos.

#### 3.2 Lei nº 12.727/12, do Código Florestal Brasileiro

O Código Florestal Brasileiro foi utilizado neste trabalho devido a presença de corpos d'água na área de estudo, neste caso o Rio da Casca.

Art. 4º. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas,

I - As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

### 3.2.2 IPHAN

PORTARIA Nº 420, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010.

Considerando que compete ao Iphan, no âmbito das atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto-Lei nº 25/37, autorizar intervenções em bens edificados tombados e nas suas áreas de entorno;

Art. 3º Para os fins e efeitos desta Portaria são adotadas as seguintes definições:

I – **Intervenção**: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade;

II – **Conservação**: conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem;

III – **Manutenção**: conjunto de operações destinadas a manter, principalmente, a edificação em bom funcionamento e uso;

IV - **Reforma Simplificada**: obras de conservação ou manutenção que não acarretem supressão ou acréscimo de área, tais como: pintura e reparos em revestimentos que não impliquem na

demolição ou construção de novos elementos; substituição de materiais de revestimento de piso, parede ou forro, desde que não implique em modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; substituição do tipo de telha ou manutenção da cobertura do bem, desde que não implique na substituição significativa da estrutura nem modificação na inclinação; manutenção de instalações elétricas, hidrosanitárias, de telefone, alarme, etc.; substituição de esquadrias por outras de mesmo modelo, com ou sem mudança de material; inserção de pinturas artísticas em muros e fachadas;

VI - **Construção Nova**: construção de edifício em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separado fisicamente desta;

VII – **Restauração**: serviços que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções;

IX – **Sinalização Turística e Funcional**: comunicação efetuada por meio de placas de sinalização, com mensagens escritas ordenadas e/ou pictogramas;

XIV – **Mapeamento de Danos**: representação gráfica do levantamento de todos os danos existentes e identificados no bem, relacionando-os a seus agentes e causas;

**XVII – Levantamento de Dados ou Conhecimento do Bem:** conhecimento e análise do bem no que se refere aos aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos. Objetiva compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e, principalmente, os valores pelos quais foi reconhecido como patrimônio cultural;

### **3.2.3 DELIBERAÇÃO NORMATIVA N.º 429, DE 23 DE ABRIL DE 2002**

A normativa se trata dos meios de hospedagem, a qual cita que os meios de hospedagem devem oferecer aos hóspedes no mínimo: alojamento para uso temporário em unidades habitacionais. Serviços mínimos de portaria/recepção, guarda bagagens e de objetos de uso pessoal em lugares apropriados, conservação, manutenção, arrumação e limpeza das áreas, instalações e equipamentos.

No Art. 4º que se trata do Regulamento Geral dos Meios de Hospedagem, é conceituada a Unidade Habitacional (UH), como sendo “o espaço, atingível a partir das áreas principais de circulação comuns do estabelecimento destinadas à utilização pelo hóspede, para seu bem-estar, higiene e repouso”. Já no artigo 5º, as UH são divididas em 3 grupos:

*I – Quarto – UH constituída, no mínimo, de quarto de dormir de uso exclusivo do hóspede, com local apropriado para guarda de roupas e objetos pessoais.*

*II - Apartamento - UH constituída, no mínimo, de quarto de dormir de uso exclusivo do hóspede, com local apropriado para guarda de roupas e objetos pessoais, servida por banheiro privativo;*

*III - Suíte - UH especial constituída de apartamento, conforme definido no inciso II, deste artigo, acrescido de sala de estar. (BRASIL, 2002, p. 01-02)*

No Art. 7º são estabelecidos padrões comuns a todos os meios de hospedagem, divididos em relação a postura legal, aspectos construtivos, equipamentos e instalações, serviços e gestão. A nível de projeto, considera-se relevante o segundo e o terceiro aspecto:

*II - Quanto a aspectos construtivos:*

- a) edificações construídas ou expressamente adaptadas para a atividade;*
- b) áreas destinadas aos serviços de alojamento, portaria/recepção, circulação, serviços de alimentação, lazer e uso comum, e outros serviços de conveniência do hóspede ou usuário, separadas entre si e no caso de*

- edificações que atendam a outros fins, independentes das demais;*
- c) proteção sonora, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e legislação aplicáveis;*
  - d) salas e quartos de dormir das UH dispondendo de aberturas para o exterior, para fins de iluminação e ventilação;*
  - e) todos os banheiros dispondendo de ventilação natural, com abertura direta para o exterior, ou através de duto;*
  - f) facilidades construtivas, de instalações e de uso, para pessoas com necessidades especiais, de acordo com a NBR 9050 – 1994, em prédio com projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal, como meio de hospedagem, após 12 de agosto de 1987. Em caso de projetos anteriores, o meio de hospedagem deverá dispor de sistema especial de atendimento.*

*III - Quanto a equipamentos e instalações:*

- a) instalações elétricas e hidráulicas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e legislação aplicável;*
- b) instalações de emergência, para a iluminação de áreas comuns e para o funcionamento de equipamentos indispensáveis à segurança dos hóspedes;*

*c) elevador para passageiros e cargas, ou serviço, em prédio com quatro ou mais pavimentos, inclusive o térreo, ou conforme posturas municipais;*

*d) instalações e equipamentos de segurança contra incêndio e pessoal treinado a operá-lo, de acordo com as normas estabelecidas e pelo Corpo de Bombeiros local;*

*e) quarto de dormir da UH mobiliado, no mínimo, com cama, equipamentos*

*para a guarda de roupas e objetos pessoais, mesa-de-cabeceira e*

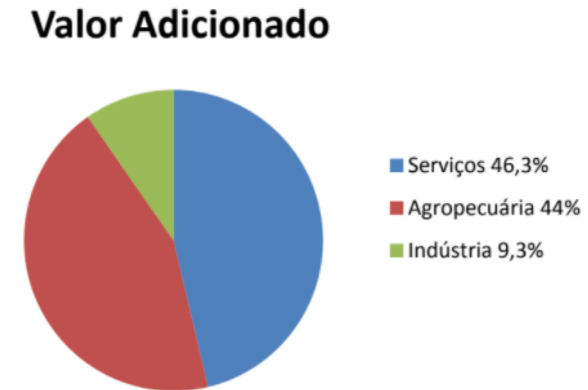
*cadeira. (BRASIL, 2002, p. 02-03)*

## 4. ASPECTOS SOCIOLÓGICOS

### 4.1 ECONOMIA

Com área total de 6249,44 km<sup>2</sup>, Chapada dos Guimarães conta com uma população total de 19.049 habitantes. Destes, aproximadamente 7.500 habitantes residem na área rural, tendo então uma taxa de urbanização de aproximadamente 56,84% (SEPLAN, 2008). Embora ainda se insista em dizer que a base da economia do município é a agricultura e a pecuária, de acordo com os dados da SEPLAN (2008), as atividades econômicas que geram mais divisas para o município, estão no setor de serviços com cerca de 46,3% (figura 5). Neste sentido, podemos afirmar a importância das atividades relacionadas ao turismo, que promove esse setor, que deveria figurar entre as prioridades das atenções, junto à gestão administrativa local. Mas, o índice de participação na economia das atividades agropecuárias ainda é muito significativo (44%), representada por empresas agropecuárias que se dedicam à plantação de soja, milho, sorgo e arroz, bem como pela pecuária e agricultura de subsistência; o setor da indústria é pouco significativo.

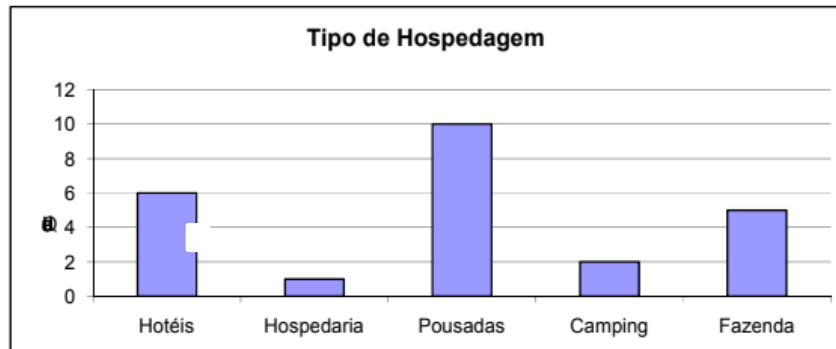
Figura 5: Valor adicionado do município de Chapada dos Guimarães



Fonte: SEPLAN (2008)

O gráfico a seguir refere-se à capacidade de hospedagem em nível local, ou seja, o número de leitos disponíveis para os visitantes. A figura 6 e quadro 1, respectivamente, apontam além do número de leitos, o número de empregados permanentes e o tipo e adequação do serviço prestado.

Figura 6 – Tipo de hospedagem por unidades disponíveis.



Fonte: MINTUR, 2007. Organizado por L.R.G Netto, 2009.

Quadro 1 – Tipo de hospedagem por unidades disponíveis.

Tipo de Hospedagem	Identificação [uhs /leitos/empregados]	Estruturas & serviços
Hotéis (6)	Chapada Holística Hotel Ltda <sup>(*)</sup> [18 uhs // 41 leitos // 07 empregados] Hotel Chapadense <sup>(*)</sup> [10 uhs // 22 leitos // 00] Hotel São Benedito <sup>(*)</sup> [11 uhs // 11 leitos // 00] Hotel São José <sup>(*)</sup> [14 uhs // 30 leitos // 03 empregados] Hotel Turismo Ltda <sup>(**)</sup> [30 uhs // 80 leitos // 05 empregados]	(*) simples Uhs limpas, com banheiro privativo/comum. (**) adequadas Uhs limpas, com banheiro privativo, com ar/ventilador, com estacionamento. (***) diferenciadas [83 uhs // 184 leitos // 12 empregos]
Hospedaria (1)	Casa Cultura Palomino [03 empregos]	(*) simples Uhs limpas, com banheiro privativo/comum. [26 uhs // 40 leitos // 03 empregos]
Pousadas (10)	Pousada Bom Jardim <sup>(*)</sup> [18 uhs // 45 leitos // 04 empregos] Pausada Chapada Aventura <sup>(*)</sup> [10 uhs // 10 leitos // 02 empregos] Pousada Solar do Inglês <sup>(**)</sup> [8 uhs // 16 leitos // 05 empregos] Pousada do Parque <sup>(*)</sup> [24 uhs // 76 leitos // 05 empregos] Pousada Florada da Serra <sup>(*)</sup> [6 uhs // 25 leitos // 03 empregos] Pousada Jardim da Chapada <sup>(*)</sup> [7 uhs // 42 leitos // 02 empregos] Pousada Penhasco <sup>(***)</sup> [45 uhs // 180 leitos // 21 empregos] Pousada Pequizeiro <sup>(**)</sup> [14 uhs // 30 leitos // 02 empregos] Pousada Rios <sup>(*)</sup> [26 uhs // 76 leitos // 05 empregos] Pousada Vila Guimarães <sup>(**)</sup> [9 uhs // 35 leitos // 05 empregos]	(*) simples Uhs limpas, com banheiro privativo/comum. (**) adequadas Uhs limpas, com banheiro privativo, com ar/ventilador, com estacionamento. (***) Tem ótima estrutura a disposição do turista. [167 uhs // 353 leitos // 55 empregos]
Camping (2)	Camping Aldeia Velha [01 emprego] Camping Oasis [02 empregos]	Área limpa. Pouca estrutura de apoio. [03 empregos]
Fazenda	Fazenda Itambé	Instalações rurais. Oferta de área para camping.
Total - 05	Total - 19	[276 uhs / 577 leitos / 73 empregados]

Fonte: MINTUR, 2007. Organizado por L.R.G Netto, 2009.

Com a implantação de um hotel histórico contribuirá para geração de renda na região, em função de o turismo ser um dos atrativos que mais gera emprego fixo, além de contribuir para melhor distribuição de renda. Será também catalisador de outros setores econômicos, como o artesanato, que já existe na região, mas é pouco valorizado. Com isso, haverá também a contribuição para ativação de novas zonas comerciais, disposição de novos serviços, atração de um novo público, a maior movimentação do mercado turístico e mais uma opção de lazer na região.

## **4.2 AMBIENTAL**

A utilização do espaço tombado contribuirá para sua preservação, não deixando que o mesmo permaneça em estado de degradação. Sendo assim, justifica também a conservação dos aspectos naturais e construídos.

## **4.3 SOCIOCULTURAL**

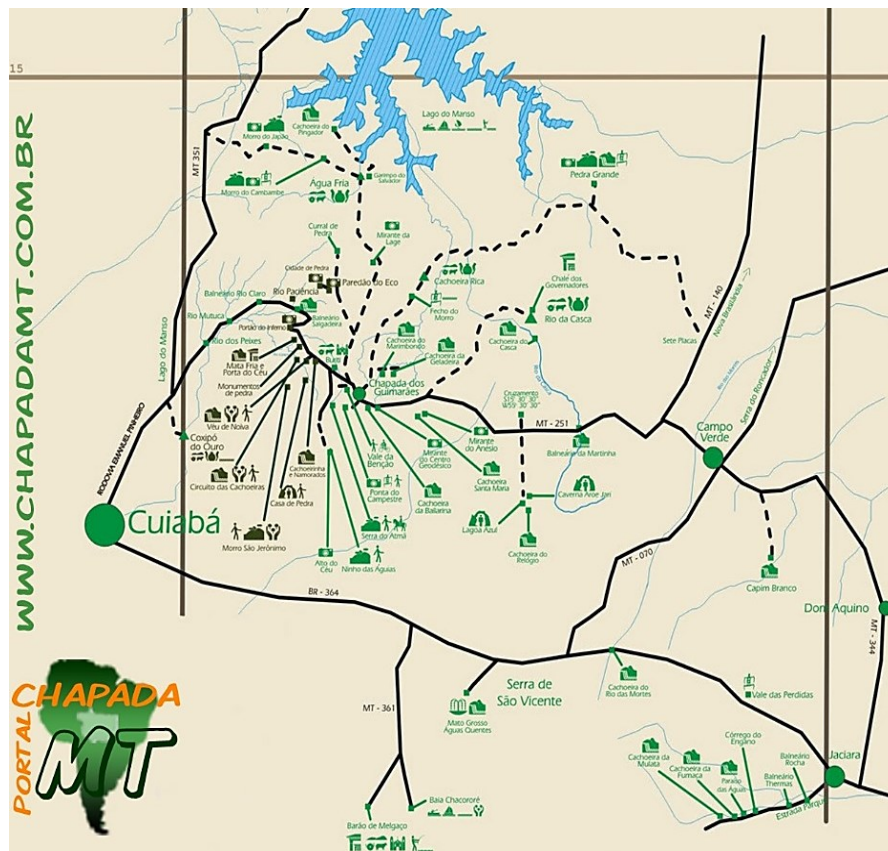
### **4.3.1 OS PRINCIPAIS ATRATIVOS POR REGIÃO DE INTERESSE E POTENCIAL**

É definido como região de interesse I, II e III, os produtos turísticos do município, indicados durante as entrevistas com os

donos dos hotéis, pousadas e operadores locais, por ordem de maior demanda. Os atrativos das regiões potenciais são os que ainda não se caracterizam como produtos turísticos, ou seja, que não atendem aos critérios definidos para que se configure um produto turístico e, não tem demanda sistematizada. Região de interesse indica a região e/ou elementos de interesse e potencial para a atividade turística, descreve suas características como produto e o grau de interesse pelos visitantes, aspectos negativos e positivos. A definição do grau do interesse se deu a partir das entrevistas com empresários do setor comercial e hoteleiro em nível local.

Atualmente Chapada dos Guimarães possui cerca de 53 pontos turísticos, desde ambientes históricos, bens tombados, até belezas naturais, como cachoeiras, penhascos e outros (figura 7).

Figura 7: Pontos Turísticos de Chapada dos Guimarães



Fonte: Portal Chapada MT

Entre os pontos estão: Cachoeira da Andorinha; Cachoeira Cachoeirinha; Cachoeira da Geladeira; Cachoeira do Marimbondo; Cachoeira da Mata Fria; Cachoeira dos Namorados; Cachoeira da

Prainha; Cachoeira do Pulo; Cachoeira do Relógio; Cachoeira do Amor; Cachoeira Sete de Setembro; Cachoeira do Sorrisal; Caixaõ de Pedra ou Pedra dos Sete Caixaões; Casa da Memória; Casa do Sonho; Caverna Casa de Pedra; Caverna Aroe Jari; Casa do Morro de São Jerônimo; Caverna Kiogo Brado; Descida de Rio Flutuação Ponto 04 e Ponto 01; Entrada da Trilha do Matão; Entrada da Fazenda da Caverna Aroe Jari; Fecho do Morro; Horta Comunitária Santa Edvirges; Igreja de Sant'Ana; Cachoeira da Martinha; Mirante Alto do Céu; Mirante do Centro Geodésico da América do Sul; Mirante da Cidade de Pedra ponto01 ; Mirante Ponta do Campestre; Mirante do Véu de Noiva; Mirante da Casa do Morro de São Jerônimo; Mirante da Cidade de Pedra ponto2; Mirante do Circuito das Cavernas; Mirante do ET; Crista do Galo no Vale do Rio Claro; Monumento de pedra; Descida de Rio Flutuação Ponto 02 e Ponto 03; Morro de São Jerônimo; Nascente da Quineira; Ninho das Águias; Fonte Bica das Moças; Olho D'água; Plataforma Aérea do Morro dos Ventos; Piscinas Naturais; Portaria do Parque Nacional; Ponte de Pedra; Gruta da Lagoa Azul; Boca da Caverna Aroe Jari; Praça Central da cidade; Portão do Inferno; Boca da Caverna Kiogo Brado; Poço das Antas; Piscina Pública; Plataforma Aérea do Penhasco; Plataforma Aérea Penhasco 2; Cachoeira do Jamacá; Balneário Rio Claro. As três regiões de interesse são constituídas pelos seguintes pontos:

- **REGIÃO DE INTERESSE I - PARQUE NACIONAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES (PNCG)**

A Região de Interesse I constitui o Parque Nacional da Chapada dos Guimarães (PNCG) que congrega aproximadamente 32,6 mil hectares de cerrado bem conservado com a devida fauna. Pela sua condição, é o atrativo em que se têm mais informações. O PARNA está localizado nos municípios Chapada dos Guimarães (35% da área total do Parque) e de Cuiabá (65%), na região centro-sul do estado de Mato Grosso. A rodovia Emanuel Pinheiro (MT-251), que dá acesso à entrada do Parque, o margeia a partir do km 26, até o Complexo Turístico da Salgadeira. Neste ponto, Km 51, a estrada adentra ao Parque por seis quilômetros, até a Mata Fria, passando novamente a ser seu limite, por cerca de 4 km. Esta rodovia, do km 17 até a cidade de Chapada dos Guimarães e desta até o Mirante do Centro Geodésico, corresponde a uma Unidade de Conservação Estadual: a Estrada Parque Cuiabá – Chapada dos Guimarães – Mirante, criada em junho de 2000.

O Circuito das Cachoeiras; Cachoeira Vêu da Noiva; Cachoeira das Andorinhas; Cachoeira do Paulo; Cachoeira do Degraus; Cachoeira Independência;

Cachoeirinha; Complexo da Mata Fria; Morro de São Gerônimo; Cidade de Pedra; Paredão do Eco; Portão do Inferno; Casa do Mel.

- **REGIÃO DE INTERESSE II - CENTRO URBANO DE CHAPADA DOS GUIMARÃES**

A Região de Interesse II envolve a área histórica da sede municipal, como a Praça da Matriz e seu entorno, como também outros locais de interesse turístico como o Cemitério Municipal, a Piscina Pública, o Parque da Aquinera, e o comércio local.

Praça da Matriz; Igreja Nossa Senhora Sant’Ana do Santíssimo Sacramento; Cemitério Municipal; Parque da Quineira; Piscina Pública;

- **REGIÃO DE INTERESSE III – REGIÃO DO MIRANTE**

A Região de Interesse III – Região do Mirante localiza-se a 8 km da cidade de Chapada dos Guimarães e, é acessado pela Rodovia Emanuel Pinheiro (MT-251), sentido Campo Verde. A vista panorâmica a 845 m de altitude é belíssima e, em dias de céu límpido, é possível ver a cidade de Cuiabá, que fica a cerca de 30 km em linha reta. A vista noturna, sobretudo nos meses secos, é deslumbrante.

Mirante Público; Morro dos Ventos & Pousada do Penhasco; Trilhas (trilhas tropeiras históricas);

As características da região tornam o município de Chapada dos Guimarães um dos lugares, no Brasil, que possui atrativos para vários perfis de ecoturistas e condições propícias

para a prática de variadas modalidades de esportes. Há rios, lagoas, cascatas, corredeiras, cerrado, escarpas, cavernas, planaltos e planícies. Além disso, possui atrações folclóricas, étnicas, musicais e culturais. Entre elas Cururu, Siriri e Rasqueado.

O turismo se tornou uma alternativa viável ao desenvolvimento da região como de Chapada dos Guimarães, tanto nos investimentos em infraestrutura, quanto na geração de empregos. Se essa atividade turística for exercida de forma profissional e planejada, poderá continuar gerando bons resultados econômico e com isso assegurar sua sustentabilidade no longo prazo, protegendo o patrimônio natural e cultural.

É importante ressaltar as festas tradicionais, porque essas são as mantedoras da tradição, folclore e cultura local.

*[...] A cultura pode ser entendida como tudo o que caracteriza a existência social [...], é o resultado de uma história particular e suas relações com outras culturas (SANTOS 1987).*

Durante essas festas que se resgatam a música (siriri, cururu e a catira) e as danças. Entre os eventos e festas do município estão (Quadro 2):

Quadro 2: Tabela de eventos anuais de Chapada dos Guimarães

<b>EVENTOS</b>	<b>DATA/MÊS</b>
Reveillon	31/12 - 01/01
Carnaval	Fevereiro
Festa de São José	20 de Março
Festa de Santa Cruz	03 de Maio
Cavalgada do Divino	14 de Maio
Festival de Inverno	Julho
Feijoada de Inverno de Chapada dos Guimarães	-
Festa de São Benedito	13 de Julho
Festa de Sant'Anna	27 de Julho
Festa de Nossa Senhora da Conceição	7 de Setembro
Festa de São Miguel	29 de Setembro
Festa do Caju	Meados de Setembro
Festa de São Francisco	Outubro
Festa de Nossa Senhora Aparecida	12 de Outubro
Festa de Santa Luzia	13 de Dezembro

Fonte: Organizado por GUMARÃES, 2017

Com isso, a implantação do hotel contribuirá também para a cultura local, contando a história do Chalé e seu entorno, que atualmente não é conhecida pela maioria das pessoas. O ponto será mais um atrativo turístico que poderá ser visitado no município. Terá disponível uma melhor infraestrutura utilizada por turistas e residentes e auxiliará a consolidação de uma identidade da comunidade (ou a sua criação).

## 5. ASPECTOS TÉCNICOS

### 5.1 EM BUSCA DE NOVOS CAMINHOS: SUSTENTABILIDADE, CONFORTO AMBIENTAL, FUNCIONALIDADE

O local escolhido para a realização do projeto é privilegiado em dois aspectos: primeiramente, se encontra em área rural, logo mais possui muita vegetação que contribui para um clima mais agradável. Em segundo, é privilegiado pelo rio e sua cachoeira. Pensando nisso, há a ideia de projetar uma edificação que aproveite os recursos oferecidos pelo ambiente. Sendo assim, será realizado um projeto que aproveite ventilação e iluminação natural, com espaços que contemplem a natureza, fazendo ligação do interior com o exterior. Será utilizado métodos construtivos para captação e reutilização da água da chuva, e estrutura de madeira.

Dois exemplos desse tipo de construção é o Park Hotel, localizado em Nova Friburgo, Rio de Janeiro e o YPY, um espaço de lazer com sauna, localizado em São Paulo.

O Park Hotel é um edifício de estilo eclético, que inicialmente foi construída como sendo uma residência, ilustrado na figura 8. Segundo Duarte (2015), o edifício é uma justaposição de volumes prismáticos de diferentes tamanhos e materiais e com funções diferentes. A parte maior da edificação possui formato retangular alongado, estendendo-se no sentido leste-oeste e medindo pouco mais de trinta e um metros por quase cinco metros, incluídos os balanços na fachada sul e nas empenas. Elevado do

solo por estrutura constituída por colunas de toras brutas de eucalipto, sua seção transversal média mede vinte centímetros de diâmetro e os eixos verticais distam três metros entre si, esse volume libera o térreo. Ao todo, são oito suítes-padrão, dispostas em linha, e duas suítes especiais, localizadas nas extremidades opostas da barra.

*Figura 8: Antiga fachada do Park Hotel*



*Fonte: Vitruvius*

*A estrutura do pavimento e do telhado inclui outra sucessão de paus roliços, aparentes em intervalos curtos sob o tabuado do piso e do forro. Os postes rematam os tabiques de tábuas brancas entre os balcões; os tabiques prolongam as paredes entre os apartamentos, de pau-a-pique como as empenas*

*caídas. Excepcionalmente, os postes se soltam nos balcões extremos e os guarda-corpos dobram, morrendo no topo das empenas. Acima, os balanços dos telhados acentuam a leveza do conjunto. Esquadrias com bandeiras superiores acentuam a sua horizontalidade, enchendo os vãos entre as paredes divisórias, piso e forro. O andar superior se mostra sereno, fino, alveolar, rendado, delicado. (COMAS, 2010)*

De acordo com Comas (2010), todas as unidades possuem sacada voltada para sul, em balanço e delimitada por peitoril em muxarabi azul. As suítes padrão, que ocupam um intercolúnio em largura, compreendem os oito módulos centrais. As suítes especiais, junto às empenas, ocupam um módulo somado a sessenta centímetros de balanço lateral. Sobre essas toras inclinadas, um forro de tábuas de eucalipto esconde a estrutura do telhado de barro.

Seu interior é trabalhado como materiais como vidro, pedra em suas paredes e muretas e madeira em sua estrutura, piso, móveis e alguns acabamentos (figura 9), que será adotado no projeto.

*Figura 9: Interior do Park Hotel*



*Fonte: Vitruvius*

O YPY, localizado em São Paulo, foi projetado a fim de ser um ambiente de lazer, contendo dois ambientes para jogos, sanitários, uma sauna, jardins internos e área de convívio com mobiliário para descanso e leitura. É notável a presença de materiais como a madeira, no deck, móveis e estrutura (figura 10).

*Figura 10: Área de convívio do YPY*



*Fonte: Archdaily*

Há também a utilização de bloquinhos de tijolo nos pilares e concreto aparente nas paredes de vedação, que fazem com que seu estilo não seja apenas rústico, mas também moderno (figura 11).

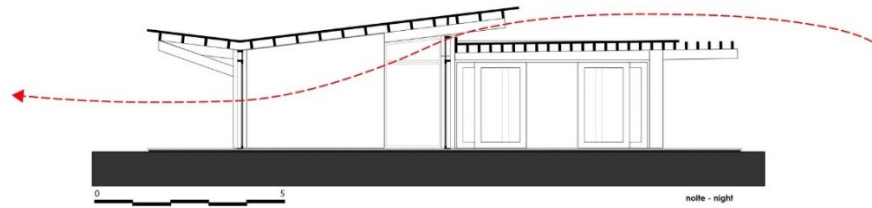
*Figura 11: Vista de uma das salas de jogos do YPY*



*Fonte: Archdaily*

Segundo a equipe de projeto da SuperLimão Studio, para reduzir o peso e consequentemente gastos com materiais para a estrutura da cobertura, foi adotado o sistema de cobertura por manta do tipo Alwitra, revestindo painéis de OSB aparentes sob o forro. A disposição das águas do novo telhado foi elaborada buscando otimizar a ventilação e iluminação, considerando as variações climáticas do entorno. Implantada paralela a linha do mar, a construção proporcionava fácil leitura do seu comportamento com as variações climáticas locais (figura 12).

Figura 12: Esquema de ventilação



Fonte: Archdaily

No projeto do hotel será incrementado um sistema de aproveitamento da ventilação natural, além dos espaços de convivência abertos para contemplação do exterior e melhor desenvoltura das atividades e conforto.

## 5.2 PROJETOS DE REFERENCIA

### 5.2.1 Hotel Giorgione – Venezia

O turista, ao chegar na recepção do Hotel Giorgione, tem o prazer de não só se sentir bem-vindo, mas também como um verdadeiro "convidado em casa". Este respeito pelos convidados é o que inspirou a família Pasotto, a perpetuação natural de uma

tradição distante que, desde o início do século XIX. XIX, torna a residência uma casa confortável e acolhedora aberta a todos (figura 13).

Figura 13: Hotel Giorgione



Fonte: [www.hotelgiorgione.com](http://www.hotelgiorgione.com)

Um antigo palácio em Venezia é o plano de fundo da história do Hotel Giorgione. Uma antiga residência de 4 estrelas localizada no distrito de Cannaregio, que sempre foi um dos exemplos mais brilhantes da hospitalidade veneziana. Uma história romântica de paixão e doçura.

A história do Hotel Giorgione começa na loja da Calle dei Frati em Santi Apostoli, onde são preservados os doces produzidos

pela família Dolcetti de Veneza. Reestruturado no início da s. XIX, o edifício tomou o nome de Hostaria, uma pousada acolhedora que tinha um anexo para jogar boccia.

No final do século, eles compraram a casa ao lado da loja e foi possível expandir a pousada. Foi renomeado Hotel Giorgione, em homenagem a um dos pintores mais talentosos da época: o pintor Giorgione, um personagem fascinante que com suas habilidades encantou a aristocracia de Veneza.

### 5.2.2 Hotel Pestana Convento do Carmo – Bahia

O hotel histórico Pestana Convento do Carmo fica localizado no bairro Santo Antônio, centro de Salvador (figura 14). Ele foi classificado pela UNESCO como Patrimônio Mundial, sendo o primeiro hotel histórico do Brasil. Foi construído em 1586 pela Ordem Primeira dos Freis Carmelitas, como sendo um Convento. Ao longo dos séculos foi palco de grandes acontecimentos da história do Brasil. Fica localizado perto do Pelourinho, o bairro mais famoso do centro histórico de S. Salvador da Bahia.

*Figura 14: Fachada do Hotel Pestana Convento do Carmo*



*Fonte: Viagem uol*

### 5.2.3 Copacabana Palace

O Copacabana Palace (figura 15), é a maior referência na hotelaria brasileira, foi o responsável por impulsionar a expansão urbana do bairro carioca, Copacabana. Construído por Octávio Guinle em 1923, com projeto do arquiteto francês Joseph Gire, o

empreendimento foi inspirado nos hotéis Negresco, em Nice, e Carlton, em Cannes, e se tornou um símbolo da cidade em todo o mundo. Adquirido da família Guinle pelo grupo Orient-Express Hotels, em 1989, o Copacabana Palace foi tombado pelo Patrimônio Histórico Nacional.

*Figura 15: Fachada Copacabana Palace*



*Fonte: Revista HG*

Segundo o site Hotel News (2018), com suas paredes em mármore travertino e escadaria em mármore carrara, originais da época da inauguração, o lobby do hotel—símbolo do Rio de Janeiro passou a ter 200m<sup>2</sup> e dois mezaninos. Na área onde funcionava a gerência da recepção, o teto original, anteriormente escondido por

gesso, foi redescoberto e preservado em sua originalidade. “Sempre respeitando a arquitetura original, renovamos o lobby somando a tradição de seus quase 90 anos de história a alguns toques de modernidade, como a tela de aço que agora envolve o lustre central, dando uma roupagem mais contemporânea àquela linda luminária”, frisa a gerente-geral, Andrea Natal.

#### **5.2.4 Alvear Palace Hotel**

De acordo com o Hotel News (2018), o Alvear Palace Hotel fica localizado no bairro da Recoleta, em Buenos Aires, onde foi inaugurado em 1932, após dez anos de construção (figura 12). Concebido originalmente como um hotel de luxo para hospedar a crescente quantidade de visitantes europeus, possui quartos, suítes, lobby e áreas públicas em estilo Luis XIV e Luis XVI, que são notados nos móveis, candelabros de cristal, paredes decoradas com folhas de ouro e obras de arte de artistas renomados (figura 16).

*Figura 16: Fachada Alvear Palace Hotel*



*Fonte: Condé Nast Traveler*

Segundo o gerente sênior de Vendas Corporativas, Patricio Costa, o hotel conserva a elegância e o estilo de sua época, mas com muita tecnologia incorporada (figura 17). Entre as principais mudanças da abertura até os dias de hoje estão a construção de um SPA e fitness center, a remodelação de todas as habitações, inclusive dos banheiros que ganharam hidromassagem e box separado com ducha, além da construção de um moderno business center e da distribuição de internet sem fio por todo o hotel.

*Figura 17: Interior Alvear Palace Hotel*



*Fonte: Action Travel*

### 5.3 Matriz de Análise

Quadro 3 – Síntese análise comparativa dos Projetos Referenciais

ATRIBUTO	VARIÁVEIS	PROJETOS REFERENCIAIS		
		CASO 1	CASO 2	CASO 3
ESTRUTURA FÍSICA	Situação Atual	Hotel Histórico	Hotel Histórico	Hotel de luxo
	Localização	Veneza	Rio de Janeiro	Buenos Aires
	Metragem (m <sup>2</sup> )	-	-	-
	Partido Arquitetônico			Estilo clássico
	Ambientes Projetados	Anexo para jogar boccia	Lobby maior e dois mezaninos	-
	Materiais construtivos	-	Mármore, gesso, tela de aço	-
	Sistema energético	-	-	-
	Instalações complementares	Sofreu expansão após a compra de uma casa e uma loja ao lado da construção existente	Passou por aproximadamente 2 reformas e sofreu expansão	SPA/fitness center/ remodelação das habitações/banheiros ganharam hidromassagem/  construção de business center

Fonte: Organizado por Guimarães, 2018.

## 6. ASPECTOS METODOLÓGICOS

### 6.1 UMA PROPOSTA PROJETUAL

#### 6.1.1 O Objeto – Área de Estudo

A área escolhida para o desenvolvimento do projeto fica situada no município de Chapada dos Guimarães, no estado de Mato Grosso. Segundo o Portal Chapada - MT, Chapada já foi considerado o maior município do mundo, em função da dimensão do seu território anterior com cerca de 269 mil km<sup>2</sup>. O município deu origem a municípios como Alta Floresta, Colíder, Sinop, Nova Brasilândia, Paranatinga e outros. Chapada é uma cidade de característica turística, a qual possui vários pontos turísticos com cachoeiras, cavernas, lagoas e trilhas em meio a uma natureza típica de cerrado, vegetação predominante na cidade.

Segundo pesquisas feitas pelo IBGE (2017), sua população estimada é de aproximadamente 19.049 habitantes e possui uma área de 6249,44 km<sup>2</sup>. É o segundo município mais alto de Mato Grosso.

#### 6.1.2 Terreno

O local escolhido para a realização da proposta, foi o Chalé dos Governadores, situado a 38 km do município de Chapada dos Guimarães, no trecho de asfalto da rodovia MT-251, na comunidade da casca (figura 18).

Figura 18: Localização do Chalé dos Governadores



Fonte: Google Maps

Segundo informações fornecidas pelo site da Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães, o Chalé dos governadores foi construído em 1929, pelo então presidente do Estado Doutor Mário Corrêa da Costa (figura 19).

*Figura 19: Fachada do Chalé*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

A casa possui estilo de característica neocolonial evidente, com material ainda da época (tijolo e cimento), na qual suas esquadrias possuem dimensões diferenciadas e suas formas chamam a atenção das pessoas que a visita (figura 20).

*Figura 20: Varanda do Chalé*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

O chalé foi tombado em 2009 pelo Estado de Mato Grosso, na qual o órgão responsável é a Secretaria de Estado de Cultura (SEC). Foi construído para ser espaço de lazer dos governadores do Estado e seus convidados, para que os frequentadores pudessem admirar a beleza local (figura 21 e 22).

*Figura 21: Chalé dos Governadores*



*Fonte: disponível em [facebook.com/riodacasca](https://www.facebook.com/riodacasca), 2015*

*Figura 22: Chalé dos Governadores*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

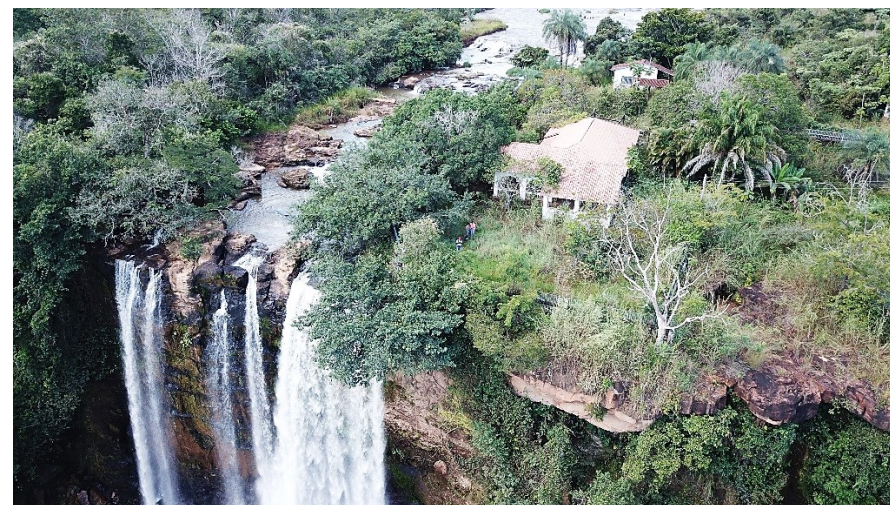
Ele está localizado, próximo ao Distrito do Rio da Casca, ao lado de uma das maiores cachoeiras do Rio da Casca, onde possui um pequeno mirante (figura 23) com vista para a cachoeira (figura 24).

*Figura 23: Mirante*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 24: Cachoeira Rio da Casca ao lado do chalé*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

Na lateral da casa, encontra-se um pequeno portão que dá acesso ao rio, onde é possível tomar banho entre as pedras do mesmo (figura 25 e 26).

*Figura 25: Portão de acesso ao rio*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 26: Rio da Casca.*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

### **6.1.3 O Chalé dos Governadores**

Segundo documento disponibilizado pela Secretaria de Estado de Cultura de Mato Grosso, sendo este o Parecer Técnico para Tombamento, realizado pela Coordenadora de Patrimônio Maria Antúlia Leventi em 2009, trata-se do tombamento para o Patrimônio Histórico e Artístico Estadual (conforme lei 3.774 de 20/06/1976) dos bens materiais e naturais, monumentos históricos, naturais e paisagísticos, constituídos pelo “CHALÉ DOS GOVERNADORES”, localizada no município de Chapada dos Guimarães, na comunidade da Casca. Tem como delimitação de área de tombamento uma área total edificada de 299,405m<sup>2</sup>. Próximo corre o rio da Casca do quais as águas foram aproveitadas na geração de energia, pela Usina da Casca 1. Sendo delimitada como área de entorno de preservação de visibilidade e ambiência aproximadamente 15 m<sup>2</sup> ao redor da construção do Chalé dos Governadores.

O estudo do bem Cultural, Paisagístico e Histórico a ser tombado, concluiu ser o mesmo portador de uma parte importante da história mato-grossenses, delimitado pela sua construção no ano de 1929, pelo presidente Dr. Mário Correa da Costa, como grande admirador de belezas naturais da região construiu nas encostas o Chalé como local de veraneio dos governadores e autoridades.

Considerando o presente estudo sobre o “Chalé dos Governadores”, observa-se que o bem ora analisado tem características neocoloniais, com materiais de construção da época

(tijolo e cimento), representa um elemento do patrimônio cultural do município do Chapada dos Guimarães com uma forte ligação com a história de Cuiabá, identificando dificuldades, os entraves na construção, a necessidade de trazer todo o material seja por estradas ou rios, que por meio de tombamento possa servir como objeto de preservação e de ações futuras que possam contar essa história de forma que as gerações futuras possam conhecer não só um local de grande beleza como também com grande potencial histórico a ser transmitido.

### **6.1.4 Conceito Estruturante**

Esse local foi escolhido em função do seu estado atual, em situação de abandono, onde o chalé se encontra sem nenhum tipo de cuidado e sem nenhuma função, o que contribui a sua degradação cada dia mais. Além disso, a aproximadamente 10 anos atrás o local era visitado com mais frequência, diferente de agora, ocasionando no esquecimento da população em relação a sua existência, onde parte da mesma já não tenha o conhecimento sobre o mesmo.

#### **6.1.4.1 Estudo do Entorno**

##### **6.1.4.1.1 Usina do Casa**

No final do século XIX, o patriarca dos Corrêa adquire uma propriedade “sítio bom jardim” nas proximidades do rio da casca. Juntamente com uma propriedade vizinha, cujo seus donos eram franceses, inicia-se o povoamento dessas terras. No século XX

houve uma decadência das grandes fazendas resultado da abolição da escravatura em 1888. A ascensão de Pedro Corrêa na política da condição para que Mário Corrêa invista em sua propriedade, criando a colônia Belo Horizonte. A usina foi construída praticamente sem assistência técnica, resultou no primeiro grupo hidrelétrico de Cuiabá, em 1928. Na construção da hidrelétrica vários obstáculos como a distância a vencer entre São Paulo – onde foram comprados os equipamentos – e Cuiabá, misturando transporte terrestre, ferroviário e fluvial durante mais de um mês. A vida de técnicos estrangeiros, a construção da barragem, a falta de mão-de-obra foram pesadelos para os construtores.

Atualmente, a delimitação da área de tombamento da Usina é de 181,13m<sup>2</sup> de área total edificada, com uma área externa em volta do galpão da Usina de 189,545m<sup>2</sup>, sendo delimitada como área de entorno de preservação de visibilidade e ambiência aproximadamente 150m<sup>2</sup> ao redor da usina.

#### **6.1.4.1.2 Tombamento da Área**

Dispõe sobre o Tombamento para o Patrimônio Histórico e Artístico Estadual dos bens materiais e naturais, monumentos históricos, naturais e paisagísticos “CHALÉ DOS GOVERNADORES e “USINA DA CASCA I” - no município de Chapada dos Guimarães, na Comunidade da Casca, Estado de Mato Grosso.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE CULTURA DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 71, II, da Constituição Estadual, combinada com a Lei n. 9.107 de 31 de março de 2009.

Considerando que os procedimentos referenciais técnicos constitutivos do Processo de Tombamento N° 748030/08/CH. GAB/SEC/MT, em tramitação nesta Secretaria nos termos do art. 5º,6º § 1º, e Art. 11º parágrafo Único da Lei n. 9.107/09 e ainda, estudos da Coordenadoria de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural que concluem pela proteção dos bens, logradouros e paisagens inseridos na área a ser tutelada pelo poder público estadual, conforme consta no processo;

Considerando que a área a ser tombada por este instrumento, são duas, com proximidade estreita e além de serem partes importantes da história de Mato Grosso, uma tratasse do “CHALÉ DOS GOVERNADORES” localizado no município de Chapada dos Guimarães, delimitada pela sua construção no ano de 1929, pelo então Presidente do Estado Dr. Mario Correa da Costa. O bem mencionado contém características coloniais, com material ainda da época, portanto com representatividade de grande relevância de patrimônio cultural e histórico inicialmente construído em supracitado.

O outro bem trata-se da “USINA DA CASCA I”, com relevância tão importante quanto o anterior, também localizado no

município de Chapada dos Guimarães, mais em específico na Comunidade da Casca. O bem mencionado surgiu no ano de 1928, para atender as necessidades de energia elétrica de Cuiabá e cidades próximas, denominando assim, USINA DA CASCA I e de construção também do Dr. Mario Correa da Costa.

Observando a serventia que tal Usina obteve na época é de salutar sua significância e torna-se notória a ligação forte que tem com o Estado de Mato Grosso.

Os bens tombados, ora mencionados, terão proteção de qualquer ação que lhe impeça ou reduza a visibilidade ou paisagem estética e ambiental, tanto do bem, quanto de sua área de entorno e vizinhança;

RESOLVE:

Art. 1º Tombar para o Patrimônio Histórico e Artístico Estadual os bens culturais de natureza material, natural, histórico e paisagístico constituído pelo “CHALÉ DOS GOVERNADORES” e “USINA DA CASCA I” no município de Chapada dos Guimarães comunidade da casca, Estado de Mato Grosso

§ 1º O tombamento do “CHALÉ DOS GOVERNADORES” dar-se-á com delimitação de uma área aproximadamente de 299,405m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove, quatrocentos e cinco metros quadrados), situada no município de Chapada dos Guimarães, próximo ao rio da Casca do qual as águas foram aproveitadas na

geração de energia pela Usina da Casca I. Ainda, sendo delimitado como área de entorno de preservação de visibilidade e ambiência aproximadamente 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) ao redor da construção do “ CHALÉ DOS GOVERNADORES”, conforme consta do processo de tombamento.

§ 2º O tombamento da “USINA DA CASCA I”, dar-se-á com delimitação de uma área aproximadamente de 181,13m<sup>2</sup> (cento e oitenta e um metros e treze centímetros quadrados), além de uma área externa em volta de um galpão de 189,545 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove metros quinhentos e quarenta e cinco centímetros quadrados) situada no município de Chapada dos Guimarães, onde próximo corre o Rio da Casca do qual as águas foram da maior importância para a geração de energia.

A área de entorno e preservação é delimitada em 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) em torno da preservação e ambiência em torno da Usina

§ 3º A presente portaria implica no tombamento dos bens históricos inseridos no perímetro acima citado e passam a ser tutelados pela proteção especial do Poder Público Estadual que velará para que os efeitos previstos em normas disciplinadoras sejam devidamente respeitados. Sujeitando-se ao prévio exame do órgão estadual os projetos que visem modificar ou alterar o bem tombado para preservar e proteger sua visibilidade e ambiência. Os bens tombados ficam sujeito a vigilância da Secretária de Estado de

Cultura, quando e conforme está achar que é devido o acompanhamento para manutenção dói bem.

Art. 2º Determinar que seja feita a inscrição no Livro do Tombo Histórico nos termos dos artigos 4º, I, como disposição da Lei Estadual nº 9.107, de 31 de março de 2009, ficando, portanto, o registro da sua significação histórica e artística para a comunidade e à memória mato-grossense.

Art. 3º Determinar que sejam ratificadas as devidas notificações ao proprietário do referido bem cultural para os fins previstos na Lei nº 9.107, de 31 de março de 2009.

## **6.2 ESTUDO DAS CONDICIONANTES FÍSICO-ESPACIAIS**

### **6.2.1 Topografia**

A região é formada por rochas sedimentares pertencentes à Bacia do Paraná, características dos grupos Paraná (Formações Furnas e Ponta Grossa, de idade devoniana) e São Bento (Formação Botucatu, do jurássico). O Grupo Paraná (Silurodevoniano) compreende a sequência arenosa basal e uma argiloarenosa superior, relacionadas, respectivamente, às Formações Furnas e Ponta Grossa. Esta configuração estratigráfica é responsável por uma geomorfologia peculiar, que compreende a unidade geomorfológica do Planalto dos Guimarães tão visitada por turistas e pesquisadores. Esta é composta de dois compartimentos individualizados ou subunidades: (1) a Chapada

dos Guimarães com cotas que variam de 600 a 800m. Com formações de relevos esculpidos em rochas de arenito da Formação Furnas, rochas argilíticas da Formação Ponta Grossa e arenitos da Formação Botucatu e, (2) o Planalto do Casca, em que as cotas que vão de 300 a 600 m. Este, inserido dentro da área do primeiro.

### **6.2.2 Clima**

Conforme SEPLAN/CNEC (2000g), com relação à base natural, o Clima é Tropical de Savana, o Mato Grosso está dividido em Unidades Climáticas e, a região que compreende os Planaltos da Chapada dos Guimarães pertence à unidade climática de Clima tropical continental, alternadamente úmido e seco das chapadas, planaltos, dos topos e cimeiras dos chapadões.

### **6.2.3 Vegetação**

De acordo com informações do Eco viagem, a vegetação predominante do município de Chapada é o Cerrado, com árvores contorcidas e uma grande variedade de espécies de flores perfumadas. Também é considerada uma farmácia a céu aberto, por possuir centenas de ervas medicinais, todas ameaçadas de extinção. Além disso, encontram-se também algumas espécies, mais características do Cerrado como o pau-santo; o campo sujo - caracterizado pelo murici - o campo cerrado - marcado pelas gramíneas e o campo cerrado rupestre - ambiente de diferentes orquídeas e bromélias.

### 6.3 PARTIDO ARQUITETÔNICO

O chalé dos governadores possui características de estilo neocolonial, feita de alvenaria, com esquadrias de madeira, possuindo apenas duas cores, branco e azul royal. Suas características originais serão mantidas, onde haverá apenas reparos a fim de mantê-la em bom estado de conservação sem descaracteriza-lo.

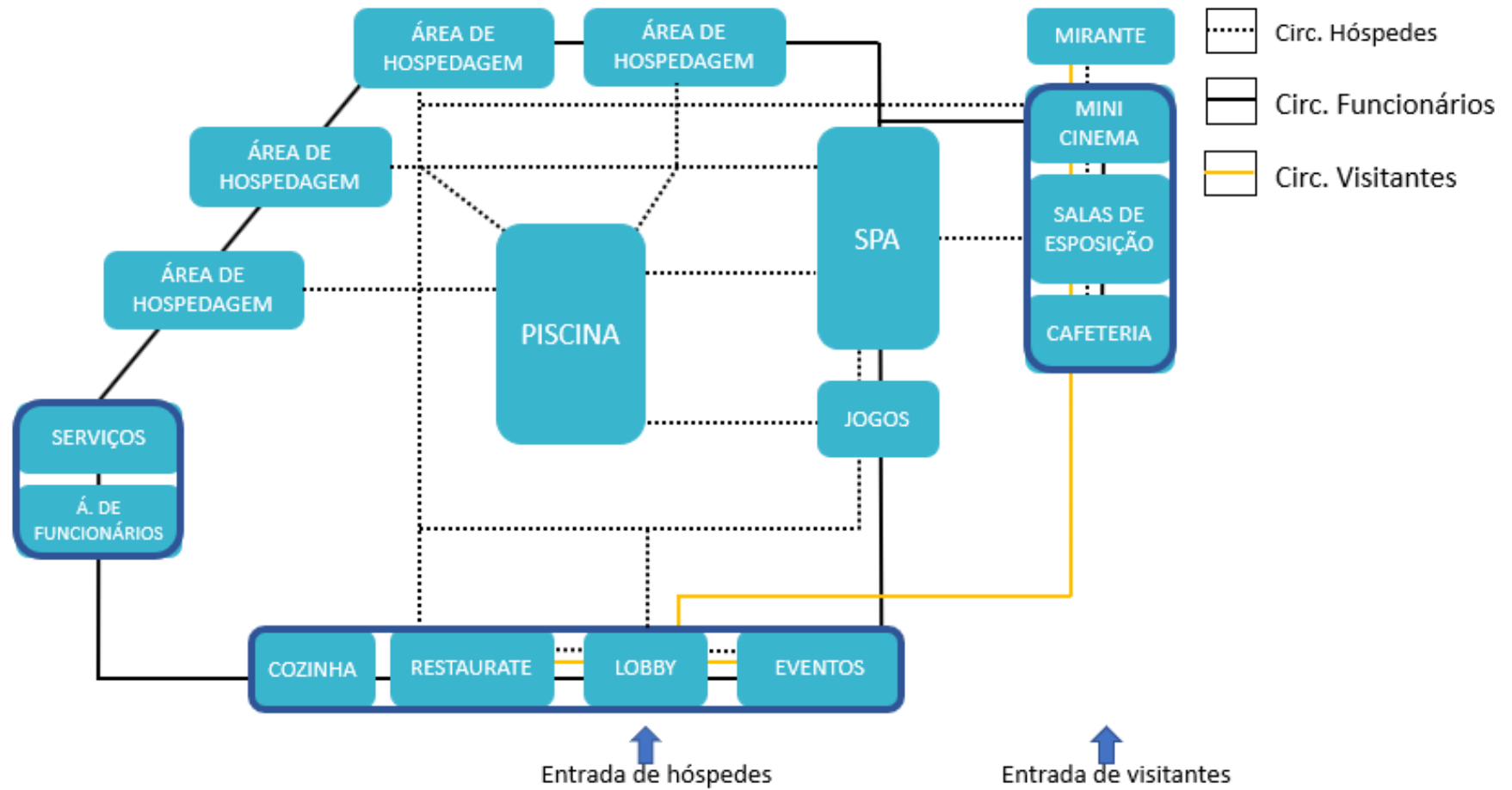
No novo anexo, que será projetado para o funcionamento do hotel e suas atividades, será adotado dois estilos, o estilo das casas cuiabanas, que são características por serem avarandadas, o estilo rústico e um pouco de modernidade em alguns ambientes, através da utilização de materiais como a madeira, vidro e concreto aparente. Além disso, será utilizado as cercas de balaústre de concreto e esquadrias como janelas venezianas. A ideia é transmitir a sensação de conforto para os ambientes, conectando o interior com o exterior e através das varandas, remeter a sensação de estar em casa, para melhor acomodar os hóspedes.

### 6.4 PROGRAMA DE NECESSIDADES

Pensando em atender da melhor maneira o público alvo do hotel e os visitantes do chalé, viu-se a necessidade da implantação dos seguintes ambientes:

Suítes Double e Twin e Luxo; Restaurante; Salão de eventos; Piscina; Sala de jogos; Lobby; Espaço para leitura; Sala de TV; Recepção; SPA com espaços para: yoga, massagem, banhos e tratamentos estéticos; Salão de beleza; Administração; Gerência; Copa de apoio ao salão de eventos e para funcionários; Área de hospedagem para funcionários; Sanitários e vestiários; Lavanderia; Cozinha; Triagem; Depósito; Estacionamento; Área de carga e descarga; Salas de exposição; Mini cinema (sala de filmes); Cafeteria; Quiosques;

## 6.5 ORGANOGRAMA E FLUXOGRAMA



## 6.6 SETORIZAÇÃO



## 6.7 QUADRO PRÉ-DIMENSIONAMENTO

Quadro 4 – Pré-dimensionamento

HOTEL	Qt.	OBS.	m <sup>2</sup> /unid.	HOTEL	Qt.	OBS.	m <sup>2</sup> /unid.
<b>HOSPEDAGEM</b>				<b>SERVIÇOS</b>			
SUÍTE TWIN	8	casal/solteiro	29,10 m <sup>2</sup>	DORMITÓRIO DE FUNCIONÁRIOS	2	3/F e 3/M (coletivos)	27,84 m <sup>2</sup>
SUÍTE DOUBLE	8	casal	37,23 m <sup>2</sup>	LAVANDERIA	1	*	31,92 m <sup>2</sup>
<b>SOCIAL</b>				<b>SPA</b>			
RESTAURANTE	1	café/almoço/janta	246,07 m <sup>2</sup>	CARGA E DESCARGA	1	*	12 m <sup>2</sup>
SALÃO DE EVENTOS	1	P	146,95 m <sup>2</sup>	COZINHA DO RESTAURANTE	1	*	52,50 m <sup>2</sup>
FOYER	1	*	51,00 m <sup>2</sup>	COZINHA DE FUNCIONÁRIOS	1	*	17,50 m <sup>2</sup>
PISCINA	1	adulto/infantil	975,82 m <sup>2</sup>	DEPÓSITO	1	*	9,62 m <sup>2</sup>
LOBBY	1	*	100,47 m <sup>2</sup>	ARMAZENAMENTO DE ALIMENTOS	1	*	6,67m <sup>2</sup>
RECEPÇÃO	1	*	16 m <sup>2</sup>	LIXO TEMPORÁRIO	1	*	5 m <sup>2</sup>
SALÃO DE JOGOS	1	*	131,27 m <sup>2</sup>	FREEZER	1	*	10 m <sup>2</sup>
ÁREA DE LEITURA	1	aberta	28,68 m <sup>2</sup>	CASA DE MOTORES	1	*	8,94 m <sup>2</sup>
SALA DE TV	1	*	35,73 m <sup>2</sup>	CASA DE GÁS	1	*	8,34 m <sup>2</sup>
VESTIÁRIO	1	F e M	12,95 m <sup>2</sup>	<b>SOCIAL/CHALÉ</b>			
<b>SOCIAL/CHALÉ</b>				RECEPÇÃO	1	*	24 m <sup>2</sup>
CAFETERIA	1	2 ambientes	28,15 m <sup>2</sup>	LAVABO	1	*	2,52 m <sup>2</sup>
SALA DE ESPOSIÇÕES	1	2 ambientes	11,50 m <sup>2</sup>	DEPÓSITO	1	*	2,62 m <sup>2</sup>
MINI SALA DE CINEMA	1	*	18,15 m <sup>2</sup>	BANHOS	2	individual	13,71m <sup>2</sup>
WC	2	*	4,35 m <sup>2</sup>	MASSAGEM	3	salas individuais	8,40 m <sup>2</sup>
<b>ADMINISTRATIVO</b>				TRATAMENTO ESTÉTICO	1	8 pessoas/ 2 salas	30,60 m <sup>2</sup>
ADMINISTRAÇÃO	1	*	11,85m <sup>2</sup>	YOGA	1	coletivo/7 pessoas	24,90 m <sup>2</sup>
LAVABO	1	*	2,33m <sup>2</sup>	SALÃO DE BELEZA	1	coletivo	31,15 m <sup>2</sup>
COPA	1	*	5,76m <sup>2</sup>	<b>TOTAL</b>			<b>2.649,21 m<sup>2</sup></b>
GERÊNCIA	1	*	9,44m <sup>2</sup>				
VENDAS E RESERVAS	1	*	14,95m <sup>2</sup>				

Organizado por Guimarães, 2018.

## 6.8 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE

De acordo com a legislação de Chapada dos Guimarães, no plano diretor consta Zona de Interesse Ambiental, porém não consta a tabela dos índices urbanísticos dessa zona. Sendo assim, foi adotado como parâmetro os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental de Cuiabá (ZIA 2), sendo esse o município mais próximo de Chapada.

*Quadro 5 – Índices Urbanísticos (ZIA 2) - Cuiabá*

TERRENO (m <sup>2</sup> )	Índices Urbanísticos (ZIA 2) Cuiabá	Coefficiente de ocupação (C.O)	Cobertura Vegetal Paisagística (C.V.P)	Cobertura Vegetal Arbórea (C.V.A)	Coefficiente de Permeabilidade (C.P)	Limite de Adensamento (L.A)	Pot. Const. Excedente (P.C.E)	Gabarito de altura
29.023,22	5%	5%	85%	90%	50%	50%	0,00	-
-	1.451,16m <sup>2</sup>	1.451,16m <sup>2</sup>	24.669,73	26.120,89	14.511,61m <sup>2</sup>	14.511,61m <sup>2</sup>	0,00	-

*Organizado por Guimarães, 2018.*

## 6.9 MAPA DE DANOS

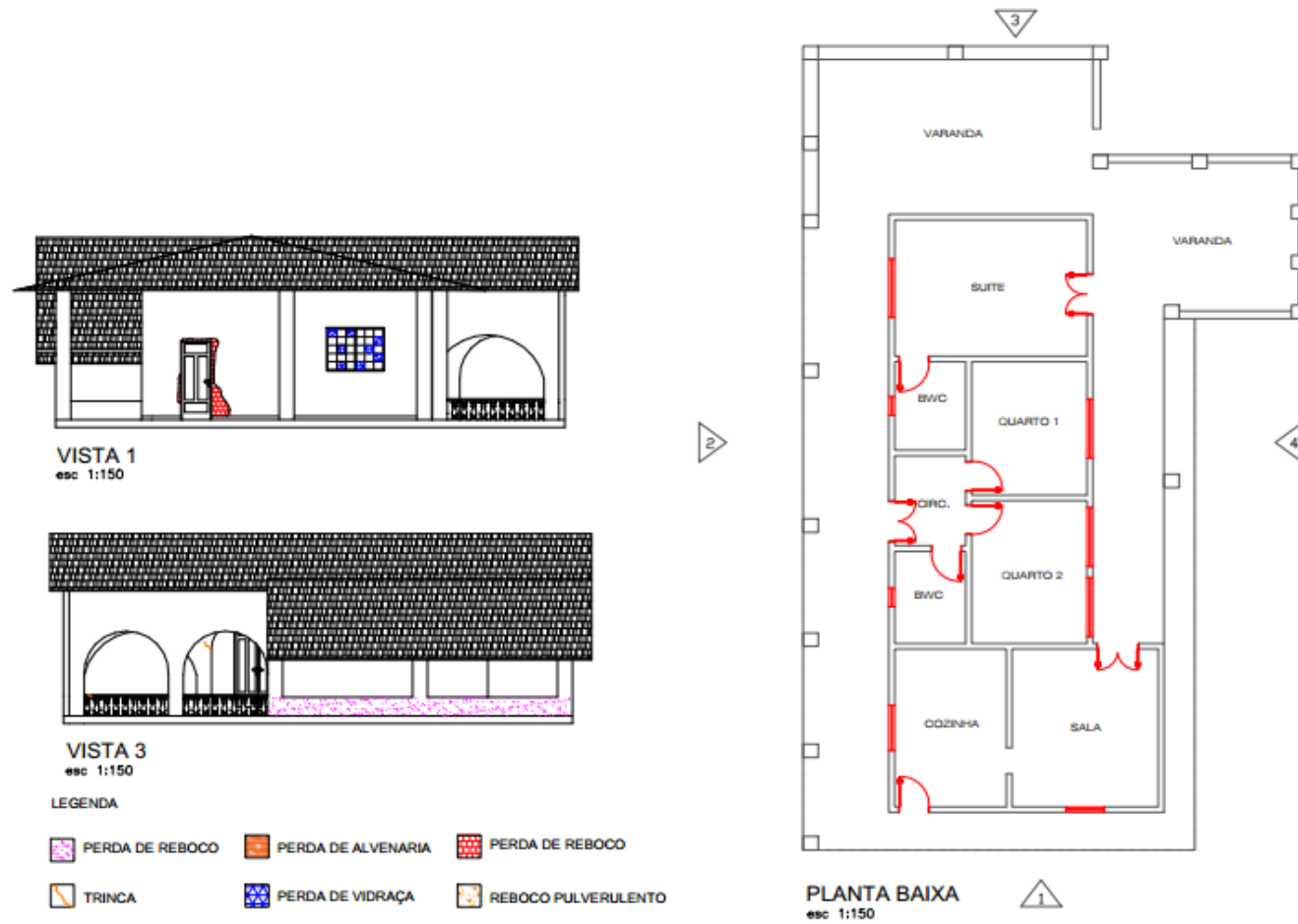
Conforme a carta de Veneza, é recomendado que seja realizado o mapa de danos do bem tombado, para que seja feita a identificação de cada área do edifício que está afetada e quais as patologias existentes.

“[O mapa de danos] objetiva a representação gráfica do levantamento de todos os danos existentes e identificados na edificação, relacionando-os aos seus agentes e causas. São considerados danos todos os tipos de lesões e perdas materiais e estruturais, tais como: fissuras, degradações por umidade e ataque de xilófagos, abatimentos, deformações, destacamento de argamassas, corrosão e outros.” (BRASIL, BRASIL, 2005:28).

O mapa de danos é um documento gráfico que sintetiza informações a respeito do estado de conservação geral de um edifício por meio da representação gráfica das alterações sofridas por seus materiais e estruturas ao longo do tempo (TIRELLO, CORREA, 2012). O mesmo é pré-requisito para diagnóstico de edificações históricas para projeto de conservação e restauro. Além disso, é instrumento de auxílio efetivo para planejamento de diretrizes projetuais de restauro/conservação (limpeza, consolidação). Instrui ações de monitoramento preventivo para garantir boa conservação dos artefatos no tempo.

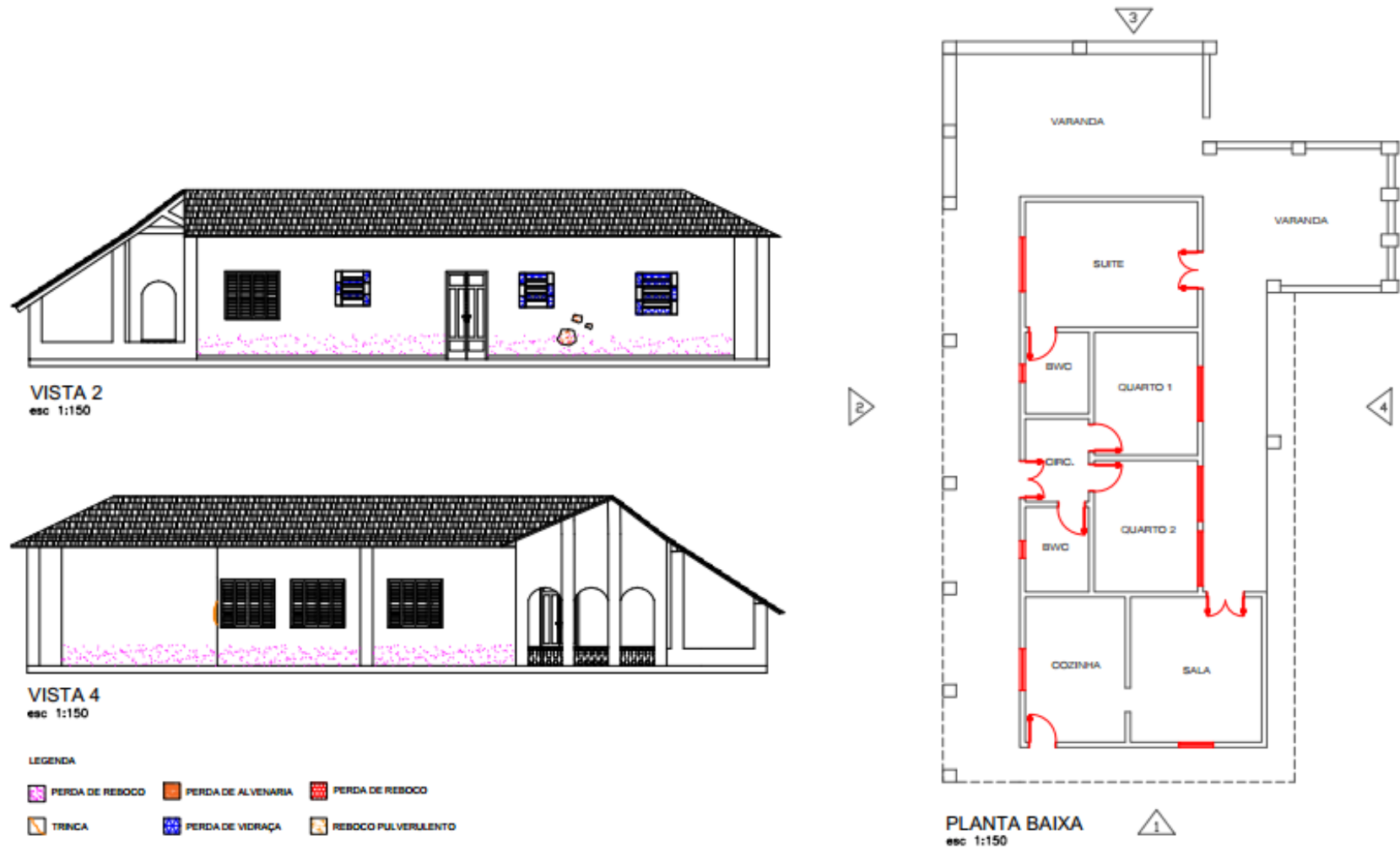
### 6.9.1 Levantamento Gráfico

Figura 27: Levantamento gráfico, vistas 1 e 2



Fonte: Acervo pessoal, 2018

Figura 28: Levantamento gráfico, vistas 3 e 4



Fonte: Acervo pessoal, 2018

## 6.9.2 Levantamento Fotográfico

*Figura 29: Perda de Alvenaria*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 30: Perda de vidraça*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 31: Reboco pulverulento*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018.*

*Figura 32: Perda de reboco*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 33: Trinca na estrutura*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 34: Trinca na cerca de balaústre*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 35: Perda de reboco*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

*Figura 36: Descolamento do piso cerâmico*



*Fonte: Acervo pessoal, 2018*

### 6.9.3 Danos

Foram identificados danos em diversos pontos na área externa do Chalé dos Governadores, como trincas na estrutura e na mureta de balaústre de concreto, perda de reboco em diversos pontos, vidraças de todas as janelas quebradas, reboco pulverulento e descolamento do piso cerâmico.

#### 6.9.3.1 Possíveis Causas

- Geral: O chalé encontra-se sem receber cuidado ou manutenção, onde o imóvel é visitado sob nenhum tipo de supervisão, permitindo que qualquer pessoa tenha contato com a mesma e a destrua. A vegetação no entorno da casa está crescendo de forma desordenada, invadindo o interior do chalé, auxiliando em sua destruição. Além disso, os cômodos da casa estão servindo de abrigo para morcegos, o que resultou nas paredes internas cobertas por dejetos.
- Reboco pulverulento: qualidade da areia, excesso de finos no agregado, argamassa magra, argamassa rica em cal ou reboco aplicado em camada muito espessa.
- Descolamento do piso cerâmico: assentamento sobre base (emboço) não adequadamente preparada, técnica de assentamento incorreta, dosagem ou especificação incorreta da argamassa de assentamento, movimentação do substrato (estrutura e alvenaria) ou falta de juntas de movimentação no revestimento.

#### 6.9.3.2 Origem

Falta de cuidado da administração pública, falta de manutenção, vandalismo, falta de uso.

#### 6.9.3.3 Natureza

Reações da natureza, degradação natural, variação climática.

#### 6.9.3.4 Agentes

Chuvas, vento, vândalos, vegetação, animais.

#### 6.9.3.5 Conduas

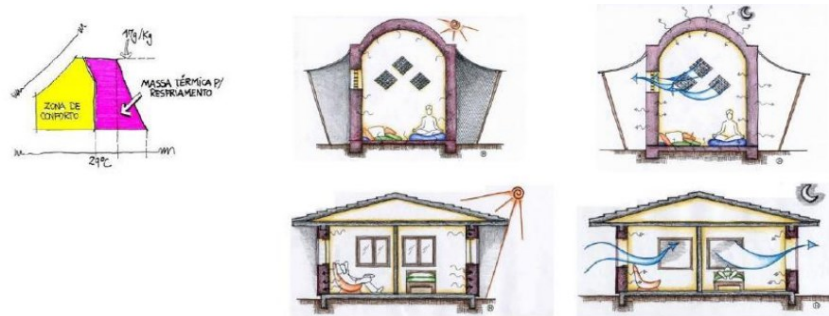
- Geral: Recuperação das esquadrias, limpeza das paredes internas e nova pintura.
- Reboco pulverulento: realizar limpeza e aplicação de um novo reboco e pintura com materiais adequados.
- Descolamento do piso cerâmico: deve-se remover o revestimento cerâmico comprometido, conforme o diagnóstico realizado, realizar a limpeza do local, e refazer o assentamento com os materiais adequados a fim de que o descolamento não se repita.

## 7. TÉCNICAS E MATERIAIS CONSTRUTIVOS

### 7.1 CONFORTO AMBIENTAL

Pensando em qualidade para os hóspedes do hotel, o setor de hospedagem conta com paredes mais grossas, com espessura de aproximadamente 30 cm, utilizando de massa térmica e inércia térmica como recurso bioclimático para a amenização das interferências climáticas, técnica essa ilustrada na figura 27. Com isso, no verão o calor não atingirá o ambiente com rapidez e no inverno sairá com lentidão, proporcionando conforto térmico não só nos dias mais quentes, mas também nos dias de fenômeno de friagem, que são muito intensos em Chapada dos Guimarães.

Figura 27: Ilustração de massa térmica para resfriamento



Fonte: LAMBERTS et al., 2004

Os demais espaços, como o anexo do lobby, restaurante e salão de eventos e o anexo do salão de jogos, contarão com uma cobertura onde a disposição das águas do telhado foi elaborada buscando otimizar a ventilação e iluminação, considerando o entorno.

Além das técnicas construtivas, o projeto tem a seu favor a vegetação e o rio existente em seu entorno que proporciona maior recurso de resfriamento evaporativo no ar e absorve parte da energia solar, resultando em um clima mais fresco, ou seja, pelo edifício estar instalado próximo ao rio, em função de suas aberturas, o ar ou vento passam pelo rio levando ar úmido e fresco para dentro do ambiente, conforme ilustrado na figura 28.

Figura 28: Ilustração de resfriamento evaporativo direto



Fonte: LAMBERTS et al., 2004

## 7.2 Materiais

A madeira teca (figura 29), foi aderida em grande parte do projeto em função dos seus diversos benefícios. Um desses benefícios é que a mesma é madeira de reflorestamento, ou seja, um de seus benefícios é o fato de ser uma madeira proveniente de reflorestamento que não destrói as matas brasileiras.

Além disso, a madeira teca se trata de um material muito resistente com dureza superior a diversas espécies. Isso faz com que seja resistente às agressões e tenha um tempo de vida útil superior, por suportar melhor seu emprego em diversas aplicações. Apesar da sua grande resistência, ela também se trata de uma madeira leve.

Ela é altamente resistente à umidade. Isso acontece porque figura da se trata de uma madeira rica em óleos naturais, ou seja, impermeabilizada naturalmente. Além da oleosidade natural que a protege da umidade, ela ainda tem alta resistência ao ataque de pragas, e por isso sua durabilidade se torna ainda mais alta sem a preocupação com cupins e formigas.

Sendo assim, a madeira foi utilizada na estrutura da cobertura dos anexos, nos quiosques ao redor da piscina, nas pontes sobre o espelho d'água e nas esquadrias.

*Figura 29: Madeira Teca*



*Fonte: Madeiras Monteiro*

## 8. DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIAS

### 8.1. Estudo de Volumetria

- Fachada principal – Setor Social



- Fachada do SPA e Bar



- Lateral direita do SPA



- Lateral esquerda do SPA



- Área de Hospedagem de Suítes Twin



- Área de Hospedagem de Suítes Double



- Área de Hospedagem de Suíte Luxo



- Acesso ao Chalé dos Governadores através do hotel



- Pátio principal



- Piscina coletiva



## 9. PROPOSTA FINAL

O projeto a seguir, tem como proposta um espaço de lazer no entorno do Chalé dos Governadores, patrimônio histórico tombado pelo estado, que atualmente encontra-se sem uso e abandonado; de forma que atraia novamente o público turístico para esse local. A idéia é que o local tenha uso tanto para a visitação, quanto para a hospedagem. Com isso, foi projetado o espaço para o hotel histórico, onde terão disponíveis serviços de hospedagem, eventos e SPA. No Chalé dos Governadores, estarão disponíveis os serviços de cafeteria, sala de exposição, mini sala de cinema e sala de jogos, além de todo o ambiente disponível para a visitação e a vista privilegiada da cachoeira do Rio da Casca.

A fim de que os ambientes tivessem conexão com o exterior, as edificações foram divididas e distribuídas no terreno, de forma que pudesse haver a interação dos hóspedes com todo o entorno. Além disso, essa disposição favorece a ventilação em todos os ambientes e a visibilidade para o chalé.

Ainda pensando em conforto térmico e bem-estar, entre as edificações projetadas e o chalé dos governadores, encontrava-se um antigo desvio do rio criado em função da Usina da Casca I, atualmente desativada e também tombada pelo estado. Visto que esse espaço poderia ser reutilizado, foi criado um espelho d'água para o cultivo de carpas, a fim de harmonizar ainda mais o ambiente natural do entorno com o hotel.

## 10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A preservação do patrimônio histórico é um processo que tem como influência o tipo de uso que o patrimônio recebe. Se o bem não recebe um uso ou tem uso de forma irregular e inadequada, o estado de degradação dos bens é acelerado, ou seja, para que o patrimônio seja mantido “vivo”, é necessário que ele seja cuidado, supervisionado, usado de maneira correta e seguindo as recomendações necessárias para cada bem.

Com isso, foi vista a necessidade de realizar um projeto que de alguma forma pudesse contribuir com a continuidade da história do Chalé dos Governadores, pois esse patrimônio, bem de tamanha importância histórica para Chapada dos Guimarães e Cuiabá, encontra-se em estado de degradação cada vez mais avançado.

Com a requalificação realizada no Chalé, o espaço voltaria a receber as visitas de turistas, fazendo com que sua história pudesse voltar a ser contada, além de atrair pessoas de toda a região para o município de Chapada dos Guimarães, contribuindo ainda mais para a movimentação da economia da cidade.

Sendo assim, ao se preservar o patrimônio histórico cultural, se preserva também a memória e a identidade da sociedade que o constrói, e que também se constrói a partir dele.

## 11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Alvear Palace** – Buenos Aires, Argentina. Disponível em: <<http://alvearpalace.com/pt/>>. Acesso em Março de 2018.

AZEVEDO, P. O. D. **A recuperação do patrimônio habitacional como alternativa complementar para a solução do problema da moradia no Brasil.** In: SIMPÓSIO SOBRE BARATEAMENTO DA CONSTRUÇÃO HABITACIONAL, 1987. Tema II, trabalho 67.

**Barômetro do Turismo Mundial da UNWTO.** Disponível em: <<http://media.unwto.org/es/press-release/2017-11-07/el-turismo-internacional-hacia-otro-ano-de-crecimiento>>. Acesso em Abril de 2018.

**Breve histórico da Hotelaria e do Turismo.** Disponível em: <[http://correiogourmand.com.br/turismo\\_02\\_turismo\\_01\\_raizes.htm](http://correiogourmand.com.br/turismo_02_turismo_01_raizes.htm)>. Acesso em Outubro de 2017.

BROLIN, B. C. **La arquitectura de integracion – Armonización entre edificios antiguos y modernos.** Barcelona: CEAC, 1984.

**CARTILHA DE ORIENTAÇÃO BÁSICA – HOTEL HISTÓRICO.** Disponível em:

<<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloadCartilha.action?tipo=1>> Acesso em Março de 2018.

CASTELNOU NETO, A.M. **The architectural intervention in existent buildings.** Semina: Ci. Exatas/Tecnol., Londrina, v. 13, n. 4, p. 265-268, Dez. 1992.

HOSMER, C. **Presence of the past.** New York: G. P. Putnam's Sons, 1965.

**Hotel Copacabana Palace – Rio de Janeiro.** Disponível em: <<https://www.belmond.com/pt-br/copacabana-palace-rio-de-janeiro/>>. Acesso em Março de 2018.

**Histórico da Evolução Hoteleira.** Disponível em: <[https://www.vitrineturismo.com.br/images/arquivos/Historico\\_da\\_Evolucao\\_Hoteleira.pdf](https://www.vitrineturismo.com.br/images/arquivos/Historico_da_Evolucao_Hoteleira.pdf)>. Acesso em Outubro de 2017.

**Hotel Histórico Pestana Convento do Carmo - Bahia.**

Disponível em: <<https://www.pestana.com/br>>. Acesso em Março de 2018.

**IMAGENS CHALÉ DOS GOVERNADORES.** Disponível em:

<<https://www.facebook.com/riodacasca/>>. Acesso em Março de 2018.

Legislação IPHAN - **PORTARIA Nº 420, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010.** Disponível em:

<[http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria\\_n\\_420\\_de\\_22\\_de\\_dezembro\\_de\\_2010.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_420_de_22_de_dezembro_de_2010.pdf)>. Acesso em Abril de 2018.

LEMOS, Carlos A. C. **O que é patrimônio histórico.** São Paulo: Brasiliense, 2006.

LEVENTINI, 2009. **PARECER TECNICO PARA TOMBAMENTO Nº. 006/2009/CPHC,** p. 1.

LYRA. Cyro Correa. **A importância do uso na preservação da obra de arquitetura.** Revista do Programa de Pós-Graduação em Artes Visuais EBA. Rio de Janeiro, UFRJ, 2006.

LAMBERTS, Roberto, DUTRA, Luciano, PEREIRA, Fernando Oscar Ruttkay. **Eficiência energética na arquitetura,** São Paulo: ProLivros, 2004.

MOURA, Dulce; GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS; Maria João. **A revitalização urbana cidades – contributos para a definição de um conceito operativo. Comunidades e Territórios,** n. 12/13, p. 15-34, dez. 2006.

**ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO DA OMC.**

Disponível em: <<http://media.unwto.org/es/press-release/2017-11-07/el-turismo-internacional-hacia-otro-ano-de-crecimiento>>.

Acesso em Abril de 2018.

**Park Hotel – Nova Friburgo.** Disponível em:

<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.123/3513>>. Acesso em: Agosto de 2017.

PIMENTEL, Ana B. **Hospedagem domiciliar na cidade do Rio de Janeiro: o espaço de encontro entre turistas e anfitriões.** Rio de Janeiro, 2007. (tese de mestrado) disponível em:

<[http://www.psicologia.ufrj.br/pos\\_eicos/pos\\_eicos/arqanexos/arqteses/anapimintel.pdf](http://www.psicologia.ufrj.br/pos_eicos/pos_eicos/arqanexos/arqteses/anapimintel.pdf)>. Acesso em Dezembro de 2017.

PLANO DIRETOR DE CHAPADA DOS GUIMARÃES, **Lei Complementar nº. 043/2010 - Plano Diretor Participativo**. Disponível em: <<http://www.chapadadosguimaraes.mt.gov.br/sic-legisla%C3%A7%C3%A3o/leis-complementares/ano-de-2010-1/2013-lei-complementar-n%C2%BA-043-2010-plano-diretor-participativo/file>>. Acesso em Novembro de 2017.

**RIO DO CASCA**. Disponível em: <<https://www.facebook.com/riodacasca/>>. Acesso em: Março de 2018.

RIBEIRO, A. P. **Jones Lang aponta crescimento da rede hoteleira**. Revista Exame. Edição 24/10/2013. Disponível em: <<https://exame.abril.com.br/brasil/jones-lang-lasalle-aponta-crescimento-da-rede-hoteleira/>>. Acesso em: Novembro de 2017.

TIRELLO, R. A.; CORREA, R. H. **Sistema normativo para mapa de danos de edificios históricos aplicado à Lidgerwood Manufacturing Company de Campinas**. In: VI Colóquio Latino-

Americano sobre Recuperação e Preservação do Patrimônio Industrial, São Paulo, 2012

VIEIRA DA LUZ, Mauro Catharino (org). **Análise Setorial: a indústria hoteleira, em panorama setorial Gazeta Mercantil**. São Paulo: Gazeta Mercantil, 1999

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2000.

**YPY – São Paulo**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/620504/ypy-superlimao-studio/538fed3bc07a805cea0002f5>>. Acessado em: Abril de 2018.