

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DO SUL DE MINAS – UNIS**

**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**ANDREIA HELOISE DE SOUZA**



**REQUALIFICAÇÃO E INTERVENÇÃO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E  
PAISAGÍSTICO DA ANTIGA USINA DA ILHA GRANDE:**

Pousada Ilha Grande

**Varginha - MG**

**Nov./2017**

**ANDREIA HELOISE DE SOUZA**

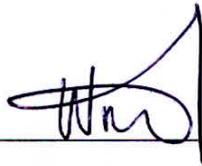
**REQUALIFICAÇÃO E INTERVENÇÃO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E  
PAISAGÍSTICO DA ANTIGA USINA DA ILHA GRANDE:**  
Pousada Ilha Grande

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas – UNIS, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel pela Banca Examinadora composta pelos membros:

Aprovada em 05/12 /2017

---

Profª. D.Sc. Luciana Bracarense Coimbra (Orientadora)



---

Prof. Ms. Wesley da Silva Medeiros

---

Profª. Ms. Daniella Coli Chagas

**OBS.:**

**ANDREIA HELOISE DE SOUZA**

**REQUALIFICAÇÃO E INTERVENÇÃO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E  
PAISAGÍSTICO DA ANTIGA USINA DA ILHA GRANDE:**

Pousada Ecológica e Histórica Ilha Grande

Trabalho apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas – UNIS como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação da Prof.<sup>a</sup> D.Sc. Luciana Bracarense Coimbra Veloso.

**Varginha-MG**

**Nov./2017**

## RESUMO

O presente trabalho trata da requalificação e reabilitação de um complexo hidrelétrico tombado pelo patrimônio histórico municipal, através do turismo. O Complexo Hidrelétrico denominado Usina do Braço Seco ou Usina da Ilha Grande data de 1912, está inserido em área de expansão urbana da cidade de Varginha MG. Os acessos ao complexo se fazem pela BR- 491- Km 14 e pela Avenida Airton Senna da Silva, no Bairro Residencial Rio Verde, próximo ao nº1385. O Complexo Hidrelétrico está inserido em uma ilha artificial que está totalmente integrada ao meio ambiente natural, formando um conjunto de particular beleza paisagística. A escolha desse tema se deu pelo estado de abandono e desuso do complexo que é tombado pelo patrimônio municipal desde 2013. Sendo assim em que medida a proposta de intervenção em um dos equipamentos do Complexo da Usina Hidrelétrica da Ilha Grande, com vistas à implantação de uma pousada, pode constituir fator de propulsão do turismo e de desenvolvimento econômico do local? O objetivo é elaborar um projeto requalificando a área, dando um novo uso à Casa de Pedra e inserindo novos edifícios. O projeto vai abranger aspectos sociais, culturais, ambientais e econômicos, além de apoiar-se sobre o tema da intervenção arquitetônica e suas alterações na paisagem e no edifício e da inserção de um novo imóvel, que tenha uma relação harmônica com a edificação existente. A partir do estudo da documentação existente, referenciais teóricos, legislação pertinente, referências projetuais, estudo preliminar do espaço, levantamento planialtimétrico, e da própria documentação da experiência, o trabalho analisa e propõe um anteprojeto de uma pousada (novo edifício) ligado à reabilitação de um edifício protegido (Casa de Pedra) alterando seu uso primitivo (casa máquinas), hoje desativado, e transformando em um restaurante museu. O trabalho também busca definir a importância da requalificação e do reuso como meio de preservação e valorização, bem como a influência da atividade comercial voltada ao turismo, responsável pela geração de renda e viabilização da reabilitação e manutenção do bem em questão.

**Palavras - chave:** Integração, Reabilitação e Reuso.

## ABSTRACT

The present work deals with the requalification and rehabilitation of a hydroelectric complex overturned by the municipal historical patrimony, through tourism. The Hydroelectric Complex called the Arm Plant Dry or Power Plant of Ilha Grande dates from 1912 is inserted in an urban expansion area of the city of Varginha MG. The accesses to the complex are made by BR-491 Km 14 and Avenida Airton Senna da Silva, in the Residential District Rio Verde, near the n ° 1385. The Hydroelectric Complex is inserted in an artificial island that is totally integrated to the natural environment, forming a set of particular scenic beauty. The choice of this theme was due to the state of abandonment and disuse of the complex that has been registered by the municipal patrimony since 2013. Thus, to what extent the proposal of intervention in one of the equipment of the Complex of the Hydroelectric Power Plant of Ilha Grande, with a view to the implantation of a hostel, can constitute a propulsion factor of tourism and economic development of the place? The objective is to elaborate a project requalifying the area, giving a new use to the House of Stone and inserting new buildings. The project will cover social, cultural, environmental and economic aspects, as well as support the theme of architectural intervention and its alterations in landscape and building and the insertion of a new property that has a harmonious relationship with the existing building. From the study of existing documentation, theoretical references, pertinent legislation, project references, preliminary study of space, planialtimetric survey, and the documentation of the experience, the work analyzes and proposes a preliminary project of a new building connected to the rehabilitation of a protected building (Stone House) changing its primitive use (house machines), now turned off, and turning into a museum restaurant. The work also seeks to define the importance of requalification and reuse as a means of preservation and valorization, as well as the influence of commercial activity aimed at tourism, responsible for income generation and feasibility of rehabilitation and maintenance of the property in question.

**Key - words:** Integration, Rehabilitation and Reuse.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Vista aérea da Ilha e do desvio do Rio Verde.....	13
Figura 2 - Vista Aérea do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da antiga Usina da Ilha Grande.....	13
Figura 3 -. Igreja Saint-Sernin de Toulouse.....	17
Figura 4 - Casa Cantteli antes.....	18
Figura 5 - Casa Cantteli .....	19
Figura 6 - Praça do “ET”.....	34
Figura 7 - Vista Aérea do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da antiga Usina da Ilha Grande.....	39
Figura 8 - Vista aérea da Ilha e do desvio do Rio Verde, Varginha.....	40
Figura 9 - Barragem de Pedra na época da seca.....	41
Figura 10-Barragem de Pedra na época da cheia.....	41
Figura 11- Mapa de Vulnerabilidade a inundações.....	43
Figura 12 - Fachada frontal da Casa de Pedra.....	44
Figura 13- Imagem interna Casa de Pedra.....	44
Figura 14- Imagem externa da casa do caseiro.....	45
Figura 15 - Vista do terreno edificável.....	46
Figura 16- Vista do terreno edificável para a barragem. ....	46
Figura 17- Vista do terreno edificável no entorno imediato à Casa de Pedra... ..	47
Figura 18- Vista Panorâmica do terreno no entorno imediato à Casa de Pedra.....	47
Figura 19- Fazenda Pedra Negra.....	51
Figura 20- Imagem de um dos eventos na fazenda.....	51
Figura 21-Fazenda Pedra Negra.....	52
Figura 22- Escadaria principal.....	52
Figura 23- Fazenda Pedra Negra.....	52
Figura 24- Imagem interna.....	52
Figura 25- Área externa, com vista da piscina.....	53
Figura 26- Chalés.....	53
Figura 27- Área externa do Museu.....	53
Figura 28 - Área interna do Museu.....	53
Figura 29- Fachada Principal da Sede da Fazenda.....	55

Figura 30 - Imagem Aérea da área de lazer.....	55
Figura 31-Museu Dona Brandina.....	56
Figura 32 - Vista interna do Museu Dona Brandina.....	56
Figura 33-Imagem dos Chalés.....	56
Figura 34 - Apartamento histórico.....	56
Figura 35-Vista interna da Capela.....	57
Figura 36 - Vista externa do Moinho de fubá.....	57
Figura 37-Terreiro de café.....	58
Figura 38- Festa Junina no antigo terreiro café. ....	58
Figura 39- Imagem externa, recepção.....	59
Figura 40- Imagem interna , recepção.....	60
Figura 41 - Vista da área de lazer.....	60
Figura 42 - Vista externa, com destaque para piscina.....	60
Figura 43- Sala de descanso.....	60
Figura 44- Vista externa dos bangalôs.....	61
Figura 45- Vista interna dos bangalôs.....	61
Figura 46- Vista para os bangalôs.....	61
Figura 47- Vista ao fundo da antiga casa campo.....	61
Figura 48- Planta baixa bangalô.....	62
Figura 49- Vista do mar de dentro da cabine.....	62
Figura 50- Vista externa do bangalô.....	62
Figura 51- Vista interna do bangalô.....	63
Figura 52 - Vista externa do bangalô.....	63
Figura 53- Diagrama indicando os pontos que servirão como base para o projeto.....	66
Figura 54- Desenho infográfico.....	65
Figura 55- Estrutura madeira.....	66
Figura 56 - Mapa de Acessos.....	69
Figura 57- Mapa de aspectos urbanos.....	70
Figura 58- Implantação.....	72
Figura 59- Fotos das respectivas áreas.....	73
Figura 60 - Fluxograma.....	74
Figura 61- Imagem ilustrativa arborismo.....	83
Figura 62- Corte do terreno.....	84

Figura 63- Imagem da Casa Grelha.....	84
Figura 64 - Estrutura em perspectiva explodida.....	86
Figura 65 - Imagem ilustrativa de conexões metálicas.....	87
Figura 66 - Imagem ilustrativa de vedação dupla de madeira.....	88
Figura 67- Imagem ilustrativa das camadas de uma cobertura vegetal.....	89
Figura 68 - Imagem cobertura verde.....	89
Figura 69-Exemplo da ventilação cruzada, imagem ilustrativa.....	90
Figura 70- Imagem ilustrativa.....	92
Figura 71- Planta da Portaria sem escala.....	93
Figura 72- Corte da Portaria.....	94
Figura 73- Fachada frontal em 3D.....	94
Figura 74- Planta das Baias .....	95
Figura 75 – Corte das baias.....	95
Figura 76- Planta do Restaurante.....	97
Figura 77 - Planta mezanino e cobertura.....	98
Figura 78- Fachada frontal Casa de Pedra em 3D.....	99
Figura 79- Corte da Casa de Pedra.....	99
Figura 80 – Elevação Casa de Pedra.....	100
Figura 81- Imagem 3D Museu.....	101
Figura 82- Implantação da Sede em relação à Casa de Pedra.....	101
Figura 83-Mapa com indicação dos pavimentos.....	102
Figura 84- Mapa de Setorização do 1ºPav.....	103
Figura 85–Cobertura/ terraço em 3D.....	104
Figura 86 - Mapa da circulação.....	105
Figura 87- Mapa de setorização.....	106
Figura 88- Mapa das vistas.....	107
Figura 89-Planta Layout s/escala 1ºPav.....	108
Figura 90-Planta Layout s/escala 2ºPav.....	109

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>09</b>
<b>1.1 Origens, justificativa e relevância do tema.....</b>	<b>09</b>
<b>1.2 Problema e objetivos da pesquisa.....</b>	<b>10</b>
1.2.1 Problema.....	10
1.2.2 Objetivos.....	10
1.2.2.1 Objetivo geral.....	10
1.2.2.2 Objetivos específicos.....	10
<b>1.3 Contexto do objeto de estudo.....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Metodologia.....</b>	<b>14</b>
<b>2 CONSIDERAÇÕES ACERCA DA PRESERVAÇÃO.....</b>	<b>16</b>
<b>2.1 Um olhar sobre o restauro.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2 O patrimônio arquitetônico na atualidade.....</b>	<b>22</b>
<b>2.3 Bases teóricas utilizadas para o projeto.....</b>	<b>24</b>
<b>3 O TURISMO RURAL, ALIADO AO PATRIMÔNIO, COMO ARRIMO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....</b>	<b>28</b>
<b>3.1 Turismo Cultural.....</b>	<b>28</b>
<b>3.2 O patrimônio rural e o desenvolvimento econômico.....</b>	<b>29</b>
<b>3.3 Turismo em Varginha.....</b>	<b>33</b>
<b>3.4 Uma forma de explorar o potencial do Município através do turismo.....</b>	<b>35</b>
<b>4 OBJETO DE ESTUDO.....</b>	<b>39</b>
<b>4.1 Análise e diagnóstico.....</b>	<b>39</b>
<b>4.2 A Pousada.....</b>	<b>47</b>
<b>4.3 Legislação pertinente.....</b>	<b>48</b>
<b>4.4 Referências Projetuais.....</b>	<b>51</b>
4.4.1 Fazenda Pedra Negra.....	51
4.4.2 Hotel Fazenda Solar das Andorinhas.....	54

4.4.3 Pousada Maravilha.....	58
4.4.4 Resort da Ilha Manshausen.....	61
<b>4.5 Conceito.....</b>	<b>64</b>
<b>4.6 Partido Arquitetônico.....</b>	<b>65</b>
<b>5 Anteprojeto.....</b>	<b>68</b>
<b>5.1 Análises do entorno.....</b>	<b>68</b>
<b>5.2 Delimitações da área de desenvolvimento do projeto e aspectos geográficos naturais.....</b>	<b>70</b>
<b>5.3 Implantação.....</b>	<b>71</b>
<b>5.4 Fluxograma.....</b>	<b>74</b>
<b>5.5 Programas de necessidades e pré-dimensionamento.....</b>	<b>74</b>
<b>5.6 Os Edifícios.....</b>	<b>83</b>
5.6.1 Portaria.....	92
5.6.2 Abrigo dos animais.....	94
5.6.3 Casa de Pedra – Restaurante Museu.....	95
5.6.4 Sede da Pousada.....	101
<b>6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>110</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>111</b>
<b>APÊNDICE.....</b>	<b>117</b>

## **1 INTRODUÇÃO**

### **1.1 Origens, justificativa e relevância do tema.**

O tema deste Projeto de Conclusão de Curso diz respeito a uma proposta de intervenção no Complexo da Antiga Usina Hidrelétrica da Ilha Grande; vincula-se à grande área de requalificação de espaços urbanos, em termos de arquitetura. Escolheu-se como recorte do tema, dar um novo uso à Casa de Pedra, um dos equipamentos da usina de grande relevância histórica. Pretende-se com isso transformá-la em um restaurante com área expositiva (museu de pequeno porte), onde o tema principal será a energia elétrica, esse edifício irá fazer parte de uma pousada para fins turísticos e culturais.

O interesse pelo tema nasceu a partir de um laudo de vistoria, realizado anualmente pela Fundação Cultural do Município de Varginha, onde atuava como estagiária. Com a elaboração do laudo, analisou-se que a área passa por um processo de degradação e permanece desativada. Diante disso surgiu a ideia do projeto de requalificação, pois a área apresenta uma beleza ímpar e um significado histórico importante para seu meio. Prova disso foi seu tombamento como patrimônio histórico pelo município em 2013.

O foco do presente projeto não é a restauração da casa, mas a requalificação da área, por meio de reabilitação do complexo histórico rural com vistas ao incremento do turismo e do desenvolvimento econômico, uma vez que trará, de imediato, mais renda para os proprietários. Essa ação resultará em acesso, por parte do visitante, à cultura e lazer em um mesmo ambiente, com a oportunidade de se vivenciar a memória histórica. Um projeto como esse tem a intenção de despertar o interesse dos visitantes, estudantes e estudiosos do assunto, que porventura quiserem conhecer a história da energia elétrica como um todo, em função da arquitetura específica de uma usina e da “sala museu” que a pousada abrigará.

Os motivos aí relacionados não apenas justificam a opção pelo tema, como também demonstram o quanto é relevante investir naquele complexo, já reconhecido como bem cultural, tanto para os visitantes quanto para a conservação e preservação do bem tombado.

## **1.2 Problema e objetivos da pesquisa**

Devido ao volume e diversidade de problemas ambientais sofridos pelo planeta nos últimos tempos, aumenta a cada dia a preocupação com os espaços que se ocupa, se usufrui e se edifica. Pensando assim, e por essa razão, existe uma grande preocupação e cuidado com a área escolhida para implantação do empreendimento a ser proposto a partir dessa pesquisa preliminar. Além de ser uma área rural, rica em biodiversidade e com resquícios de mata nativa, é também um bem tombado pelo patrimônio municipal. A pesquisa vem contribuir com um estudo fundamentado da área, podendo auxiliar outros pesquisadores com interesse pelo assunto. A observação dos princípios de sustentabilidade na intervenção e o correto uso das normas, premissas das cartas patrimoniais e legislações, no que se refere às estruturas que serão reabilitadas e ao seu entorno imediato, mitiga os impactos, intervindo assim com responsabilidade e respeito à história e características do complexo.

### **1.2.1 Problema**

Chegou-se, então, ao seguinte problema para nortear a investigação que se propõe:

Em que medida a proposta de intervenção em um dos equipamentos do Complexo da Usina Hidrelétrica da Ilha Grande, com vistas à implantação de uma pousada, pode-se constituir fator de propulsão do turismo e de desenvolvimento econômico local?

### **1.2.2 Objetivos**

#### **1.2.2.1 Objetivo geral**

Para respondê-lo, ao longo da pesquisa, buscar-se-á atingir o seguinte objetivo geral: incrementar o Complexo da Usina Hidrelétrica da Ilha Grande, localizada no Bairro Penedo, extensão urbana do Município de Varginha MG, com o projeto de uma pousada a partir de um dos seus equipamentos, a Casa de Pedra.

#### **1.2.2.2 Objetivos específicos**

Para tanto foi necessário definir como objetivos específicos:

- a) Levantar instrumentos legais no âmbito municipal, estadual e federal segundo a necessidade, que regulam as intervenções em bens protegidos pelo patrimônio, turismo e meio ambiente.

- b) Identificar interesses, necessidades e expectativas dos segmentos envolvidos com a proposta (Secretaria Municipal do Turismo, Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico, Associação Comercial e Fundação Cultural do Município de Varginha).
- c) Verificar os danos e impactos que a área pode sofrer com a implantação do empreendimento e propor soluções que possam mitigar essas ações.
- d) Analisar projetos similares, observando dificuldades de implantação e fatores de sucesso.
- e) Estudar sobre a articulação possível entre o desenvolvimento econômico e o turismo rural, em bens com importância histórica, cultural e artística.
- f) Analisar possibilidades e limitações da implantação da proposta. Definir um programa de necessidades. Elaborar um projeto arquitetônico que dialogue com o bem tombado (Casa de Pedra), requalificando seu uso.

### **1.3-Contextos do objeto de estudo**

O Complexo Hidrelétrico denominado Usina do Braço Seco ou Usina da Ilha Grande data de 1912. Foi propriedade da Companhia Mercantil e Industrial Casa Vivaldi e inaugurada em 1914 pelo Presidente da República Dr. Wenceslau Braz e pelo Governador do Estado de Minas Gerais Dr. Delfim Moreira.

O conjunto arquitetônico é composto pela Casa de Pedra, barragem, comportas, canal de adução, câmaras de carga e barragem de equilíbrio. Está inserido em área de expansão urbana da cidade de Varginha, no Bairro Penedo, a cerca de 14 km (quatorze quilômetros) do centro da cidade. Os acessos ao complexo se fazem pela BR-491-Km 14 e por um trecho em estrada de terra de aproximadamente, 500 metros. Outra opção é pela Avenida Airton Senna da Silva, no Bairro Residencial Rio Verde, próximo ao nº1385.

O Complexo Hidrelétrico está inserido em uma ilha artificial que está totalmente integrada ao meio ambiente natural, formando um conjunto de particular beleza paisagística.

A capacidade de geração de energia da Usina atendia ao Município de Varginha e a uma grande quantidade de cidades vizinhas, favorecendo o crescimento e desenvolvimento industrial e econômico da região, o que mostra a sua importância histórica para a memória do setor energético e do desenvolvimento de toda área alimentada pela usina. De acordo com Sales “A iluminação é elétrica, em todo o perímetro urbano, e a eletricidade moviam as principais indústrias locais”. (CAPRI, 1918 *apud* SALES, 2003, p.301).

A Usina da Ilha Grande funcionou sob a direção da Cia. Sul Mineira de Eletricidade até 1968, quando foi comprada e, posteriormente, desativada pela Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG) após a inauguração da Usina Hidrelétrica de Furnas. A atual proprietária da área é a Agropecuária Barreto, que adquiriu, em 1978, da CEMIG, por meio de licitação pública, toda a estrutura do Complexo no intuito de colocá-la em funcionamento novamente, o que não ocorreu até o momento do desenvolvimento deste projeto. O pedido de salvaguarda surgiu a pedido do grupo Barreto ao Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Varginha (CODEPAC).

Consciente do valor da cultura e memória de seu povo, a Prefeitura do Município de Varginha, deliberou o tombamento em 2013, por meio do Decreto nº 6.509/2013, que em seu artigo 1º estabelece:

Fica homologado o tombamento do CONJUNTO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E ARQUITETÔNICO DA ANTIGA USINA ILHA GRANDE, localizado na Agropecuária Barreto, Rodovia BR 491 km 14 – Bairro Penedo, nesta cidade e as áreas adjacentes ao conjunto, essenciais à preservação do patrimônio natural do Município, obedecidas as normas estabelecidas pela legislação vigente. (DOSSIÊ TOMBAMENTO, 2015, p.191).

Amparado pela Lei Municipal nº 2.896, de 08 de abril de 1997, que institui a proteção ao patrimônio cultural do Município Varginha, o complexo sofre restrições quanto ao tipo de intervenção, sendo necessária uma prévia autorização do Conselho Deliberativo Municipal.

De acordo com dados do Dossiê de Tombamento do complexo, a Casa de Pedra é um dos principais elementos arquitetônicos que integram o conjunto. Foi construída em estilo inglês, com alvenaria de pedra granítica de mão, tipo pulmão, assentada com argamassa de saibro, a cobertura se faz em duas águas, com telhas cerâmicas, com e esquadrias são de ferro e vidro, conforme dados do Dossiê de Tombamento.(FUNDAÇÃO CULTURAL DE VARGINHA- Dossiê CP Usina Ilha Grande-2014).

A área foi apelidada de Usina do Braço Seco, devido a uma peculiaridade de sua operação, após a abertura das comportas de fundo para a desarenação da barragem, a margem esquerda do rio secava (Fig.1).

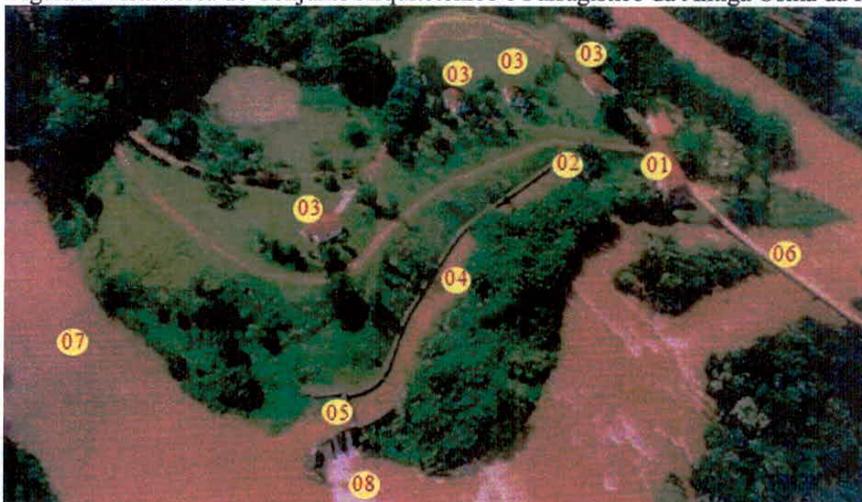
Figura 1- Vista aérea da ilha e do desvio do Rio Verde.



Fonte: Acervo Silvio Bottrel Guimarães, 2001.

A localização das estruturas que compõem o Complexo arquitetônico da Usina observado do alto pela imagem, nota-se a presença da casa de Pedra, ponto principal de proteção histórica, algumas casas de trabalhadores da época, o canal de adução, assim como as comportas e a antiga ponte, também tombada pelo patrimônio municipal (Fig.2).

Figura 2-Vista aérea do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Antiga Usina da Ilha Grande



Fonte: Danielle Guimarães, 2014.

Legenda: 01 - Casa de Máquinas (Casa de Pedra); 02 - Comportas para Alimentação das Turbinas; 03 - Casas dos Operadores da Usina; 04 - Canais de Adução; 05 – Comportas; 06 - Ponte de Ligação; 07 - Rio Verde; 08- Represa Principal. Acervo Silvio Bottrel Guimarães, 2007.

#### **1.4 Metodologia**

Será desenvolvida uma pesquisa prevalentemente qualitativa; quanto aos fins pretendidos pode ser classificada como uma pesquisa descritiva, cujos resultados irão fundamentar uma proposta projetual, por meio do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC).

Uma pesquisa descritiva visa gerar dados e informações, a partir de objetivos definidos e relacionados a um determinado problema, segundo Collins, Hussey (2005) se caracteriza por descrever e obter informações e características de uma questão apresentada. Deste modo, elegeu-se um objeto de estudo, no caso, o Complexo Hidrelétrico da Ilha Grande com enfoque na Casa de Pedra (antiga casa de máquinas), a ser analisado profundamente com vistas a um exame detalhado, incluindo o do seu contexto, para embasar, na primeira parte do TCC, a proposta projetual que será feita.

Envolverá diferentes atividades e procedimentos de pesquisa: pesquisa bibliográfica, documental e ida a campo. Bibliográfica, por se desenvolver por meio de um estudo sistematizado com base em material publicado, por meio de leitura, análise e interpretação de livros, periódicos, documentos eletrônicos, dentre outros, elaborando-se uma fundamentação das principais obras e autores sobre o assunto (MARCONI; LAKATOS, 2007). Documental, porque vai reportar a documentos dos arquivos de prefeitura municipal ou de outros órgãos, se necessário, e com particulares de posse de informações (VERGARA 2003). De campo, por meio de coleta de dados, análise e interpretação dos mesmos.

Assim, para operacionalizar cada um dos objetivos específicos do presente projeto acontecerão os seguintes procedimentos e técnicas de investigação:

- Fundamentar com as prescrições e teoria indispensáveis aos estudos acerca da possível intervenção e implantação da pousada, em especial no que se refere à proteção do patrimônio da área tombada.
- Levantar e analisar projetos arquitetônicos que sirvam de referência projetual.
- Usar de idas a campo para identificar acessos, fazer e/ou estudar os levantamentos topográficos, proceder à análise de entorno e dos fatores climáticos, fazer documentação fotográfica, croquis e observação direta.
- Produzir um diagnóstico da área, construindo mapas de acessos e aspectos urbanos.

- Trabalhar as informações a partir dos dados levantados, definindo assim um programa de necessidades.
- Desenvolver uma proposta arquitetônica em nível preliminar de uma pousada histórica.

O produto final deste trabalho resultará em um estudo preliminar para um projeto de requalificação e intervenção em uma antiga Usina Hidrelétrica, tombada pelo Patrimônio Histórico Municipal de Varginha. Serão discutidas todas as implicações da mudança de uso da mesma, buscando a diminuição do processo de abandono da área e a valorização do conjunto arquitetônico, o que possibilitará demonstrar que é possível desenvolver turismo com responsabilidade.

Os objetivos desta pesquisa serão alcançados por meio da metodologia, a qual será dividida em três etapas, onde estas consideram pesquisas e técnicas diferentes, sendo elas:

- Pesquisa Exploratória visando conhecer a literatura a respeito do tema e suas relações com a arquitetura, esta será realizada por meio de revisão bibliográfica.
- Estudo e diagnóstico da área de estudo, dentro do limite de entorno de tombamento das estruturas que compõem o complexo da usina.
- E, por fim, o desenvolvimento de um anteprojeto de uma Pousada.

## 2 CONSIDERAÇÕES ACERCA DA PRESERVAÇÃO

### 2.1 Um olhar sobre o restauro

A salvaguarda do patrimônio como hoje se trata, sofreu muitas mudanças no decorrer dos séculos, isso porque sofreu um longo processo de crescimento. No intervalo entre o século XIV e século XVI buscou-se o conhecimento e a revalorização da cultura clássica antiga e sua filosofia, através de uma conduta humanista. Foram os humanistas e artistas do *Trecento* (movimento italiano, considerado como a base preparatória para o renascimento) os responsáveis pelo conceito inicial da história como disciplina e da arte como atividade autônoma. Sobre as mudanças ocorridas Choay opina “São testemunhos da realidade de um passado que se consumou” (CHOAY, 2001, p.44-45).

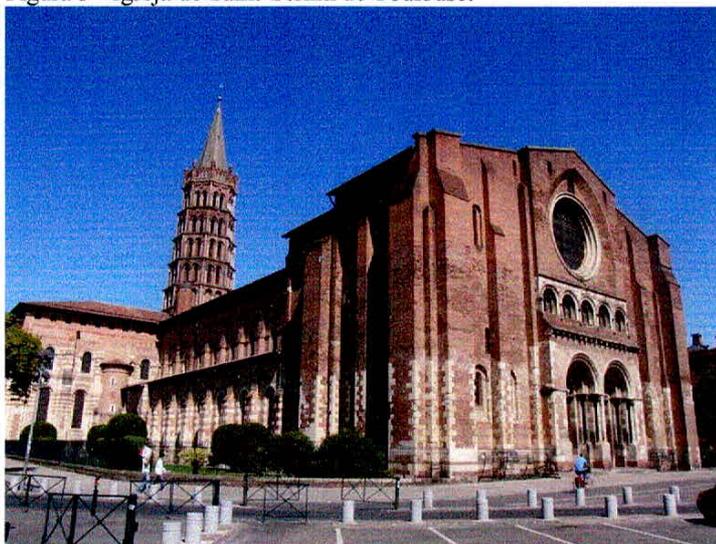
Embora a conquista da consciência do valor histórico e artístico da memória da antiguidade tenha ocorrido, o interesse único do saber e do amor pela arte não garantiu a conservação dos edifícios (CHOAY, 2006, p.52). Os edifícios antigos até então continuavam sendo condenados à destruição, mutilados, tendo suas partes removidas para servirem como elemento decorativo ou material construtivo de novos edifícios. A forma irracional com que se tratava esses bens faz surgir a Revolução Francesa e Industrial, que mudaram de forma drástica o modo de pensar cultura, para que rompesse a antiga forma de agir e com isso eclodisse os vínculos entre passado e presente. As grandes revoluções modificaram todo processo urbano, até então o que se observava era a destruição de inúmeros edifícios com valor histórico e artístico, ocasionando assim a perda da memória. As teorias surgiram na França e Inglaterra, com base na preservação dos edifícios históricos, e se posicionando frente às práticas de restauro sob a influência do pensamento de Viollet-Le-Duc e John Ruskin.

O restauro se desenvolve como disciplina a partir das experiências de Le Duc, embora suas intervenções fossem altamente invasivas. O francês Eugène Emmanuel Viollet-Le-Duc (1814-1879) concluiu seus estudos no momento em que a restauração de edifícios estava se definindo como ciência. Sua doutrina era intervencionista e sua atuação na arquitetura teve importante relevância na construção de teorias sobre o assunto. Ele definiu em seu dicionário, a expressão restauração não como o ato de manter um edifício, repará-lo ou refazê-lo, mas

sim de “restabelecê-lo em um estado completo que pode não ter existido nunca em um dado momento” (Boito, 2008, p. 24). Le-Duc, tinha sua influência marcada pela arquitetura gótica, pois as construções dessas edificações levavam muito tempo para serem construídas e com isso, as mudanças e adaptações eram constantes. Assim sendo essas edificações possuíam características próprias e exclusivas.

A Igreja de Saint-Sernin de Toulouse foi objeto de intervenções realizadas por Viollet-Le-Duc que acarretaram em mudanças drásticas, principalmente a remoção de adições góticas com o objetivo de torná-la um exemplar de românico puro.

Figura 3 - Igreja de Saint-Sernin de Toulouse.



Fonte: Feliph, 2006.

John Ruskin (1819-1900) foi escritor, crítico de arte, sociólogo, e um amante do desenho e da música. Suas ideias adquiriram maior repercussão no ano de 1849 através do livro *The Seven Lamps of Architecture*, onde descreveu sua reverência ao “ruinismo” como um devoto às construções findadas e com um respeito total e absoluto à matéria original das edificações.

Na Inglaterra, Ruskin desenvolveu uma teoria integralmente oposta à de Viollet-Le-Duc. Possuía uma conduta anti-intervencionista e preconizava que a restauração seria a mais completa aniquilação que um bem histórico poderia sofrer. Para Ruskin, a preservação dos monumentos se fazia necessária, pois, só assim, os estudiosos conseguiriam compreender os estilos arquitetônicos do passado e como se deram as técnicas construtivas da época em questão. Somente assim poderia se provar a evolução e o desenvolvimento cultural. O teórico,

que sempre foi adepto do romantismo nostálgico, defendeu até o fim o senso de que as construções deveriam envelhecer de maneira natural, aceitando assim seu destino. Ruskin acreditava que se podia apenas conter e trabalhar a manutenção de tal bem, afim de que este não ruísse precocemente. Imitar, copiar ou acrescentar representava a perda de identidade, era considerada para ele uma replica um falso histórico. Hoje isso é chamado de arquitetura pastiche.

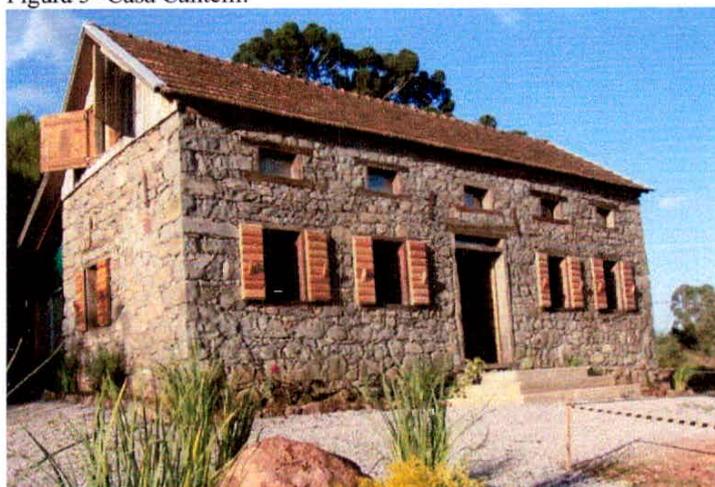
Nas figuras a seguir pode-se ver uma intervenção que seria condenada por Ruskin. A primeira (Fig.4) mostra a fachada antes da intervenção, já a segunda (Fig.5) mostra a fachada após o processo de reabilitação. A construção data de 1878, executada pela família de Sebastiano De Marchi. Hoje a casa de pedra pertencente à família de José Cantelli está localizada no Distrito de São Pedro, em Bento Gonçalves, RS. Enquadra-se no período do apogeu das construções em pedra, de acordo com Posenato (1997, p.139), onde era comum encontrar casas de até quatro pavimentos, algumas com poucos elementos decorativos, outras com emprego de ornamentação em madeira ou tijolos.

Figura 4 - Casa Cantelli antes.



Fonte: Fernando Oltramari-2000?

Figura 5- Casa Cantelli.



Fonte: <http://www.pousadacantelli.com.br-2010?>

Voltando aos críticos de arquitetura, um pouco depois dos pioneiros, o italiano Camilo Boito (1836-1917) desenvolve seus estudos em uma época em que as teorias de restauro já estavam arraigadas, mas passavam por um processo de questionamentos. Suas influências traziam um pouco de Viollet-Le-Duc e de Ruskin, porém sua autenticidade estava mais próxima do pensamento de Ruskin. Todavia, sua posição em relação à restauração era comum a de Le-Duc, no início de sua profissão. Apesar de concordar com o restauro, se opunha à vontade do francês de unidade formal, assim como não concordava com a ideia do inglês de que todo monumento histórico estava destinado à ruína.

O discurso de Boito instigava para a distinção entre restauração e conservação. Um deveria ocorrer como prevenção, cuidados periódicos nos monumentos, com isso se conseguiria conservar suas características artísticas e históricas antes que elas chegassem ao estado de ruína. Outro está ligado à necessidade de complementos, se indispensáveis. No caso das adições, somente se não puderem ser evitadas, e nesse caso, não deveria demonstrar recursos antigos, mas sim a utilização de novos materiais. Assim poderá observar claramente o novo e o antigo (BOITO, 2008, p. 61). Ele acreditava ser necessária a distinção da materialidade nas obras de restauro, se posiciona contra as ações de Viollet-Le-Duc, dizendo ser impossível que o monumento possa alcançar o “estado completo que nunca existiu” (BOITO, 2008, p.58).

Nenhum dos teóricos havia classificado os monumentos até que, o vienense Alois Riegl (1858-1905) decidiu o fazer. Ele cria uma diferenciação entre monumento e monumento histórico, esclarecendo que:

[...] monumento é uma criação deliberada (*gewollte*) cuja destinação foi pensada *a priori*, de forma imediata, enquanto que o monumento histórico não é, desde o princípio, desejado (*ungewollte*) e criado como tal; ele é constituído *a posteriori* pelos olhares convergentes do historiador e do amante da arte (CHOAY, 2001, p. 25).

Detentor de muitos conhecimentos na área de história, Riegl divide o monumento histórico em duas categorias de valores: de rememoração ligada ao passado e valendo-se da memória, e de contemporaneidade, pertencente ao presente. A primeira esfera é marcada pelo valor histórico e posteriormente enriquecida com um novo valor, o qual chama de ancianeidade (CHOAY, 2006, p. 168). Estão presentes na segunda, os valores artísticos e de uso. Choay logo em seguida clarifica que o valor de ancianeidade está relacionado às marcas do tempo e a idade do monumento, ela acredita que as criações humanas são frágeis e por isso, o fim é a inevitável degradação. No que se refere ao valor histórico, a autora diz que o valor da ancianeidade é percebido de súbito, pois requer um saber adquirido.

Riegl prevê que no século XX, o valor do monumento será prevalecente como uma realidade e não uma promessa. Hoje, em pleno século XXI, se pode perceber que essa ideia se incorporou gradativamente no cotidiano das pessoas. É uma luta que se iniciou lá trás e se mantém constante, pelos defensores do patrimônio histórico e cultural.

O que se pode perceber até aqui é que apenas grandes edifícios religiosos e civis eram tratados como monumentos históricos e recebiam os cuidados necessários. O valor de ancianeidade, ainda não estava claro, como acreditava Riegl.

Nessa época o turismo se estabelecia lentamente nas principais cidades da Europa, porém muito restrito em relação à visitação aos monumentos. Somente em 1931, quando ocorre a primeira conferência internacional, relacionada aos monumentos históricos na cidade de Atenas é que a famosa Carta de Atenas foi elaborada. Tal carta traz recomendações concernentes à utilização, administração, legislação, valorização, materiais utilizados, deterioração e técnicas de conservação. Após a Carta de Atenas muitas outras foram criadas ou reestruturadas atendendo aos mais variados temas pertinentes à preservação de sítios e monumentos históricos e readequando-as aos novos contextos. Adiante as cartas terão destaque (CHOAY, 2001, p. 27).

O principal pensamento vem de um nome que não se pode deixar de fora, e que servirá de referência, seguramente é Cesare Brandi (1906-1988), historiador e crítico de arte nascido em

Siena, Itália. Brandi deu passos primordiais para a consolidação do restauro como campo disciplinar, através de uma metodologia conceitual, buscando a integração do pensamento crítico com os estudos científicos. Com isso contrapunha ao empirismo que até então prevalecia. Antes nenhuma outra formulação teórica tinha alcançado tal consistência. Brandi retoma a herança dos debates precedentes sobre a necessidade de distinção entre novo e antigo, e repugnam as integrações estilísticas ou analógicas (KÜHL, 2007, p.198).

Cesare Brandi é dono do conceito do “restauro crítico”, que leva o profissional a refletir e avaliar caso por caso, para garantir que não haja intervenções inadequadas, e defende a reversibilidade de toda intervenção. Fundador do Instituto Central de Restauro (ICR/1939), em Roma, define uma doutrina intitulada Teoria da Restauração, publicada em 1963, influenciada pela obra de Benedetto Croce, com princípios que valorizam os aspectos estéticos e históricos dos objetos se tornaram referência da restauração moderna. Em 1956, junto com o belga Paul Philippot, Brandi organiza as bases teóricas do Centro Internacional de Estudos para Conservação e Restauração de Bens Culturais (ICCROM). Ambos foram consultores da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e contribuíram de forma intensa na elaboração de cartas patrimoniais, tratados e documentos reguladores. (KÜHL, 2007, p.199).

Brandi fixa em sua teoria dois axiomas que norteiam o trabalho de conservação e restauro:

1º Axioma: *“restaura-se somente a matéria da obra de arte”*, restaurar somente a matéria, sem cometer falso artístico, sem intervir ou modificar o original da obra.

2º. Axioma: *“A restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo”*, Brandi defende que o objeto restaurado não volte no momento da criação, e sim que continue carregando as marcas do tempo, respeitando a temporalidade e a sua conformação original.

Segundo Cesare Brandi (1963): *“a restauração constitui o momento metodológico do reconhecimento da obra de arte na sua consistência física e na sua dúplici polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro”*.

Ele ainda define como princípios para a intervenção mais três aspectos fundamentais:

1º. LEGIBILIDADE: “[...] a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isto se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir [...]” (BRANDI, 2004, p.47).

2º ORIGINALIDADE: “[...] a matéria que resulta a imagem só é insubstituível quando colaborar diretamente para a figuratividade da imagem como aspecto e não para aquilo que é estrutura. Sempre em harmonia com a instância histórica [...]” (BRANDI 2004, p.48).

3º. REVERSIBILIDADE: “[...] que qualquer intervenção de restauro não torne impossível, mas, antes, facilite as eventuais intervenções futuras” (BRANDI 2004, p.48).

Resumindo o pensamento de Brandi, deve-se manter o máximo do original, e, ao restabelecer a unidade potencial de uma obra, não se deve fazê-lo ao ponto de destruir sua autenticidade. As reintegrações devem ser visíveis, mas que tornem possível a leitura da obra como uma unidade. “*A reconstituição é diferente do acréscimo*”. Assim, Brandi se torna um dos teóricos mais seguidos, e sua teoria contemporânea é a mais respeitada atualmente.

## **2.2 O patrimônio arquitetônico na atualidade**

Com o crescimento da humanidade e expansão da espécie, as exigências lançadas pela economia em decorrência desse fato ameaçam apagar os sinais das antigas civilizações. Em contrapartida o progresso tecnológico cria medidas especialmente eficazes, no que se refere ao conhecimento das riquezas culturais, artísticas e arquitetônicas. Através do conhecimento a população desperta o interesse pela conservação do patrimônio. A luta pela manutenção, reabilitação e restauração deixam de ser centralizadas. A ideia de descentralização fortaleceu-se por meio do Compromisso de Salvador que se ateve a tal necessidade (IPHAN, 1971).

As primeiras manifestações ocorridas em nosso país, com foco na preservação do patrimônio surgiram a partir do texto de Mário de Andrade (solicitado pelo Ministro de Educação e Saúde, Gustavo Capanema- 1936). Este texto foi considerado como o marco fundador do Serviço Histórico e Artístico Nacional (SPHAN). Foi dado ao texto o título “Anteprojeto para criação do Serviço Histórico e Artístico Nacional”.

O texto determinava os objetivos do futuro instituto, com fidelidade à herança europeia, deveria ter seu domínio e reflexo direcionado ao campo da arte, arqueologia, museus e arquitetura. Propunha ainda um esqueleto técnico-administrativo para o serviço, definia a obra de arte patrimonial e sua classificação em oito categorias, além de conceituar o termo “tombamento” para nomear a proteção (IPHAN, 1980).

Mario de Andrade criou quatro livros de tombo em museus nacionais, e nomearam interlocutores e opositores ao definir o que entendia por “patrimônio artístico nacional” e como deveria ser a sua preservação (SANTOS 2012).

Com a criação do Programa de Cidades Históricas em 1970, e com forte influência da UNESCO e das Cartas Internacionais, iniciou-se uma nova fase quanto às políticas públicas de preservação. A partir daí ficou mais claro compreender a importância dos valores socioeconômicos como funções do Patrimônio Histórico.

Com a necessidade de dar novos usos aos bens patrimoniais, o governo federal e os órgãos públicos como o IPHAN, desenvolveram políticas de preservação para o patrimônio, o que deveria ser o contrário, a preservação condicionando o novo uso, mas nem sempre é assim que acontece. Entre elas está o Programa Monumenta, que promove atividades econômicas nas áreas de preservação, requalificação urbana, financiamento de imóveis privados e do fortalecimento institucional de parceiros governamentais. As atividades desenvolvidas pelo programa passaram a ser gerido pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O Monumenta é um programa estratégico do Ministério da Cultura, seu conceito é inovador e procura conjugar recuperação e preservação do patrimônio histórico com desenvolvimento econômico e social. Ele atua em cidades históricas protegidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Sua proposta é de agir de forma integrada em cada um desses locais, promovendo obras de restauração e recuperação dos bens tombados e edificações localizadas nas áreas de projeto. Além de atividades de capacitação de mão de obra especializada em restauro, formação de agentes locais de cultura e turismo, promoção de atividades econômicas e programas educativos. (IPHAN, [2011-?]).

Ainda na esfera federal, temos a Lei nº. 8.313/91, conhecida como Lei Rouanet ou Lei Federal de Incentivo a Cultura. Esta instituiu o Programa Nacional de Apoio à Cultura (PRONAC), que possui duas ferramentas de auxílio; uma o Fundo Nacional de Cultura (FNC), que busca recursos a partir de incentivos a fundo perdido ou de empréstimos reembolsáveis, outra, o Incentivo Fiscal que chega através de empresas e pessoas físicas, que pagam o imposto de renda. A lei atinge vários setores culturais, podendo abranger diversos segmentos, como teatro, dança, circo, música, literatura, artes plásticas e gráficas, gravuras, artesanato, patrimônio cultural e audiovisual.

As leis são as principais geradoras de recursos para investimentos na recuperação, preservação e valorização de sítios e monumentos históricos. Alteradas recentemente, essas leis só poderão ser utilizadas para restauros e reabilitações de edifícios tombados.

Para o desenvolvimento do projeto de reabilitação do Complexo da Ilha Grande, que se encontra sob a proteção Municipal, será utilizado como base o referencial teórico que está resumido no subtítulo seguinte.

### **2.3 Bases teóricas utilizadas para o projeto**

O projeto diz respeito à requalificação, no que se refere ao reuso para fins turísticos, considerando-se os limites espaciais e das potencialidades inerentes ao conjunto. A proposta deve considerar, além da legislação vigente no país, as cartas patrimoniais já comentadas anteriormente.

O IPHAN institucionalizou o instrumento de chancela da paisagem cultural brasileira através da Portaria 127/2009. A chancela da Paisagem Cultural é um instrumento criado para promover a preservação ampla e territorial de porções singulares do Brasil. O artigo primeiro desta portaria define “Paisagem Cultural Brasileira é uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores” (IPHAN, 2009, p.13). O Brasil é um país rico culturalmente falando, e dono de belezas naturais únicas. É obrigação dos brasileiros proteger as riquezas e as diversidades desse patrimônio.

A Carta de Turismo Cultural foi publicada em 1976, pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), nesta data o turismo cultural foi classificado e tem como objetivo principal o conhecimento dos monumentos e sítios histórico-artísticos. O ICOMOS acredita nos efeitos positivos provocados pelo Turismo e isso contribui para a manutenção e proteção desses bens. O órgão defende a possibilidade de se obter benefícios socioculturais e econômicos através da atividade turística beneficiando a população. Por meio desses estudos pretende-se fundamentar o projeto de intervenção a ser feito como resultado da pesquisa ora proposta, (CARTA DE TURISMO CULTURAL, 1976, p.2).

Cesare Brandi (2004) defende o restauro como hipótese crítica, que não se resolve de maneira simples e clara, mas exigem aprofundados estudos e conhecimento, ponderação e coragem. Afirma que, mesmo reconhecendo a legitimidade sempre relativa das escolhas efetuadas nas intervenções de restauro, tem-se necessidade de adotar o princípio da reversibilidade. Tais escolhas são intrínsecas ao processo e não podem justificar e negligenciá-las. Não podendo ser excluídas, todas as escolhas devem ser justificáveis e justificadas em princípios sólidos e bem fundamentados quer na estética, quer na história. Assim sendo o projeto precisa preservar ao máximo as características da Casa de Pedra, objeto de estudo neste trabalho.

Segundo Choay “[...] presente desde sempre, as antiguidades funcionam como um espelho. Espelho que cria um efeito de distância, de afastamento, propiciando um intervalo onde se haverá de instalar o tempo referencial da história” (CHOAY, 2001, p.205). É com base nesse pensamento que se pretende por meio da requalificação da Usina, permitir que as pessoas possam ver o passado inserido em um contexto atual de turismo, porém com o reflexo do que foi um dia. Olhar a obra contemporânea totalmente integrada com o que existe de edificações históricas, identificando suas épocas construtivas originais e convivendo em harmonia construtiva. Isto é, o patrimônio será preservado em suas características originais e os anexos serão construídos com arquitetura contemporânea e tecnologia atual.

Neste sentido, o artigo 5º da Carta de Veneza (1964) defende que;

A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; tal destinação é, portanto, desejável, mas não pode nem deve alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro desses limites que se deve conceber e se pode autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes (CARTA DE VENEZA, 1964, p.2).

Quando se trata de atividade turística rural, pode-se observar o seu crescimento a olho nu, e segundo Marly Rodrigues<sup>1</sup>, é produto da sociedade capitalista industrial. No Brasil, a partir do lançamento do PAC Cidades Históricas e do Programa Monumenta, para além do enfoque preservacionista, contemplou-se um viés de desenvolvimento. Com isso o Banco Nacional de Desenvolvimento (BNDES) tem norteado suas ações, amadurecendo a ideia de modificação na forma de trata-las em relação ao Patrimônio Cultural. Ele acredita que o desenvolvimento

---

<sup>1</sup>Doutora em História pela Unicamp, desde 1982, integrante do corpo técnico do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.

socioeconômico local possa ser impulsionado através do patrimônio. A recuperação de sítios históricos podem se transformar em áreas dinâmicas e de grande importância para as cidades (BNDES 34, p. 351-388).

No Brasil o turismo ligado a atividades rurais é recente, segundo o Ministério do Turismo Nacional (2017), porém cresce em ritmo acelerado e ocupa espaço em todo o país, tornando-se uma área promissora e geradora de renda e entretenimento. Como já dizia Bathke;

O mundo rural deixou de ser um espaço exclusivamente agrícola, com novas atividades econômicas emergindo deste espaço, com um agricultor pluriativo que combina a atividade agrícola com o não agrícola para complementar a renda familiar e gerar ocupação para os membros familiares (BATHKE, 2002, p.29).

Ainda com base em estudos realizados pelo Ministério do Turismo brasileiro, as pousadas, assim como os hotéis, estão se especializando em explorar as possibilidades da região onde estão instaladas, tais como: elementos históricos, esportes radicais, as frutas típicas, a culinária tradicional, lazer praia ou lazer montanha, o ambiente de fazenda, clima de montanha, etc.

O Turismo traz desenvolvimento econômico considerável, como afirma Nogueira<sup>2</sup>, entre eles estão: diversidade de atividades exercidas, quantidade de bens e serviços produzidos, geração de novos empregos e manutenção dos já existentes, impactos em outros setores da economia, redistribuição da renda individual e regional, criação de novas profissões e novos negócios.

Uma das partes mais importantes do turismo é a hotelaria. Para representar essa importância, Herculano de A. Iglesias, Presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH) *apud* Martineli (2001) declara que “A hotelaria representa a espinha dorsal da indústria do turismo, sendo também uma significativa atividade empregadora com cerca de 550 mil empregos diretos” (MARTINELI, 2001, p. 147).

Entre os dias 26 de junho e 01 de julho de 2016 aconteceu a 4ª edição do Congresso Internacional da *Fundación Arquitectura y Sociedad* de Pamplona, Espanha, intitulado

---

<sup>2</sup> Mestre em Administração Pública pela Escola Brasileira de Administração Pública da Fundação Getúlio Vargas (EBAP-FGV). Endereço do autor: Rua Bernardo Guimarães, 925 - 30140 - Belo Horizonte, MG.

<sup>3</sup> Rem Koolhaas é um arquiteto, urbanista e teórico da arquitetura neerlandês. É professor de arquitetura e desenho urbano na Universidade Harvard.

"Arquitetura: Mudança Climática". Na abertura do congresso Rem Koolhaas<sup>3</sup>, fez um chamado aos arquitetos, pedindo para que estes parem de ignorar o mundo rural como campo de operação; afirmou que "devemos pensar em metodologias para uma paisagem que cedo ou tarde teremos que assumir" (KOOLHAAS, 2016, p. 1). Hoje se percebe claramente através de viagens, como é possível encontrar lugares encantadores, com atividades de lazer e cultura em um mesmo espaço. Tem-se como exemplo disso, a Fazenda Pedra Negra, localizada no município de Três Pontas, MG. Trata-se de uma experiência que deu certo, história e lazer de mãos dadas, resultando em renda para os proprietários, e ao mesmo tempo, divulgando e protegendo o patrimônio arquitetônico.

A Carta Internacional sobre o Turismo Cultural, através do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS, MÉXICO, 1999), promove meios para salvaguardar e garantir a conservação do patrimônio mundial. Com base nela pode-se entender que para que o empreendimento alcance sucesso faz-se necessário uma boa gestão do Patrimônio, outro aspecto a ser discutido aqui. A gestão do patrimônio precisa justificar a necessidade de proteção e preservação, através de ações de salvaguarda e projetos de educação patrimonial. Trabalhar e informar as comunidades acolhedoras, assim como os turistas a respeito da história e representatividade que aquele bem possui. As pessoas precisam ter acesso intelectual e emocional sobre o monumento, bem como ao desenvolvimento cultural que ele possa gerar. É privilegiada a comunidade que recebe tais instruções.

Koolhaas ainda afirma: "O mundo rural existe em nossa vida, não como realidade, mas como um mito [...] inclusive, o campo está se transformando mais rapidamente que as cidades". Para ele a arquitetura não tem que estar ligada apenas com a beleza e a estética, mas também com a ação política. Ele defende que se devem enfrentar os desafios do mundo rural para a arquitetura. Completa dizendo que o futuro consiste em intervir em "espaços descampados, semiabandonados, pouco povoados, por vezes mal conectados", o que permite afirmar que o turismo rural e uma boa gestão patrimonial, tem grande importância política e social para o desenvolvimento das cidades. (KOOLHAAS, 2016, p. 1).

### **3 O TURISMO RURAL, ALIADO AO PATRIMÔNIO, COMO ARRIMO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.**

É reconhecido que o turismo se oferece como um importante instrumento de desenvolvimento das economias, proporcionando benefícios de longo prazo quando implementado de forma adequada. De fato, ao implicar uma rede complexa de atividades econômicas envolvidas no fornecimento de alojamento, alimentação e bebidas, transportes, entretenimento e outros serviços para os turistas, o turismo se torna um elemento estruturante da economia.

#### **3.1 Turismo Cultural**

Por turismo cultural compreendem-se segundo o Ministério do Turismo, as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura.

A Carta do Turismo Cultural (1976) faz-se conhecer os monumentos e sítios histórico-artísticos como forma de excursionismo, a qual ele designa como turismo cultural. Na postura básica, no item três trata o turismo como;

O turismo cultural é aquela forma de turismo que tem por objetivo, entre outros fins, o conhecimento de monumentos e sítios histórico-artísticos. Exerce um efeito realmente positivo sobre estes tanto quanto contribui-para satisfazer seus próprios fim- a sua manutenção e proteção. Esta forma de turismo justifica de fato os esforços que tal manutenção e proteção exigem da comunidade humana, devido aos benefícios sócios culturais e econômicos que comporta a toda população implicada. (CARTA DO TURISMO, 1976, p.2).

O Turismo cultural traz como consequência impactos positivos e negativos, em todos os elementos que o envolvem (comunidade receptora, cultura, local, ambiente). Ele pode ser positivo se houver valorização do território, o reconhecimento das diferenças étnicas, religiosas e de gênero; a solidariedade e a ética nas relações políticas, econômicas e sociais, assim como, os modelos de gestão e participação populares nas atividades econômicas.

Na economia se existe investimento, existe geração de trabalho e renda. Com isso aumento do nível de vida e melhoria nas infraestruturas urbanas e serviços públicos essenciais. Quando se trata de cultura, o intercâmbio cultural é de grande importância, assim como, a conservação das tradições culturais, a criação de trabalhos locais que ajudem a evitar a mobilidade urbana,

isso pode acontecer por meio da construção de espaços de cultura e lazer. No âmbito ambiental, vem contribuir para a conservação e proteção do patrimônio natural e artificial, podendo ainda criar uma consciência favorável aos valores ambientais.

Entretanto, pode-se dizer que, o turismo cultural pode causar também impactos negativos, em relação à economia pode causar aumento dos preços e acentuar a especulação imobiliária, as desigualdades de renda e beneficiar uma pequena parcela de pessoas, em relação à cultura, podem surgir mudanças na identidade local, migração, difusão de imagens clichês da população receptora e dos geossímbolos (considerado um lugar, um itinerário que, por razões religiosas ou culturais, aos olhos de certas pessoas assumem uma dimensão simbólica que fortalece sua identidade), assim como prejuízos na qualidade de vida. Na área ambiental pode-se causar congestionamento de zonas de entretenimento, poluição sonora e ambiental, assim como, destruição do ambiente natural, degradação do entorno, problemas relacionados ao saneamento básico, entre outros. É possível promover e preservar a cultura nacional através do turismo, facilitando a valorização da cultura sem transformá-la em uma atração para o comércio. (PINHEIRO, 2015).

### **3.2 O patrimônio rural e o desenvolvimento econômico**

Embasar o projeto em estudos já realizados é um dos objetivos dessa pesquisa exploratória. Para isso tomou-se como referência um estudo desenvolvido pelo Banco Nacional de Desenvolvimento (BNDES), durante 14 anos, com início em 1997. O apoio que o Banco faz em relação ao patrimônio histórico e arqueológico brasileiro é de grande importância. (BNDES Setorial 34, p. 351-388), pois, busca ações nos projetos de preservação do patrimônio cultural, com uma nova forma de abordagem de atuação em que opera como patrocinador.

Nos dez primeiros anos de atuação nesta linha de operações sua ênfase era de patrocínio e retorno institucional, no apoio ao restauro de monumentos históricos tombados em nível federal. A partir de 2006, foi desenvolvida uma nova abordagem com vistas ao desenvolvimento econômico, buscando fundamentalmente uma dinâmica econômica local a partir de projetos de preservação de sítios históricos.

Também foram utilizados como referência de atuação do BNDES, dois projetos de internacionais que comprovaram o potencial de revitalização urbana a partir da recuperação do patrimônio histórico: os projetos do centro histórico de Quito (Colômbia) e da zona portuária de Barcelona (Espanha). Além disso, utilizou os principais conceitos adotados por dois programas implementados pelo governo federal: o Programa Monumenta e o PAC Cidades Históricas.

Nota-se que a herança cultural arquitetônica e urbana faz com que os cenários das cidades brasileiras, atualmente, tornam-se um dos grandes incentivos ao desenvolvimento econômico-cultural. É este desenvolvimento que vem, consolidando-se e sendo responsável por grande parcela de movimentos de revitalização, requalificação e reabilitação observados no panorama nacional.

A atual situação econômica e social do país, e a conseqüente situação de desfavorecimento em que se encontram os imóveis antigos, que constituem os centros dos municípios e as cidades históricas, foi um dos pontos relevantes, ocasionando a estagnação econômica de áreas industriais e portuárias. Estas foram abandonadas e foram reestruturadas com novas atividades, reabilitando a área e através disso levando a mudança de hábitos de parte da população, população essa que excluída do novo contexto, irão morar em bairros cada vez mais afastados dos centros da cidade, ocasionando abandono do local, sem perceber que constituíam como bens existentes da memória local daquela localidade histórica.

Com isso, em 1972, na Convenção da UNESCO para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, como exemplo de reação aos projetos de desenvolvimento econômico, alicerçados pela indústria, que traziam ou poderiam trazer danos irreversíveis a esses espaços, mostrou-se que é possível conscientizar as pessoas da importância da preservação e conservação de seus bens históricos.

Trabalhou-se com a ideia de que a população que habita esses espaços faz parte da história local, e por isso são de grande importância para sua conservação, vivência e segurança nesses ambientes.

Após dez anos da convenção, em 1982 a Conferência do México, organizada também pela UNESCO, definiu a cultura como “conjunto de características espirituais e materiais, intelectuais e emocionais que definem um grupo social e engloba um modo de vida, sistema de valores, tradições e crenças” e o desenvolvimento como “um processo complexo,

multidimensional, além do crescimento econômico, que integra as energias da comunidade e deve estar fundamentado no desejo de cada sociedade expressar sua identidade”. Com isso tenta-se mostrar a importância da identidade local. Não se deve desacreditar na potencialidade da comunidade humana, ela faz parte, integra toda aquela área, sem ela o espaço morre, deixa de existir uma parte viva da história, que são seus moradores, gerações que cresceram e sabem como ninguém relatar e valorizar o espaço em que vivem. Muitas vezes só precisam de incentivo, seja emocional ou financeiro para retomar as atividades e abraçar o patrimônio.

Já no ano de 1986, diante de perdas irreversíveis de caráter cultural, social e mesmo econômico dessas cidades e áreas, o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS) julgou necessário redigir uma carta (recomendação) Internacional acerca da Salvaguarda das Cidades Históricas, definindo os princípios, objetivos, métodos e instrumentos de ação apropriados para salvaguardar a qualidade das cidades históricas, de modo a favorecer a vida em comunidade e perpetuar os conjuntos de bens existentes que constituíam a memória local.

Diante disto, foi estipulada que para ser eficiente o processo de proteção e conservação, os sítios históricos deveriam ser parte integrante de uma política congruente de desenvolvimento econômico e social, a ser considerada no planejamento urbano e rural em todos os níveis administrativos.

Definiu-se que a participação e o comprometimento dos habitantes das cidades são indispensáveis ao êxito na proteção, e devem ser estimulados e beneficiados com a necessidade de apoderação de consciência em todas as gerações; constatou-se, entretanto, que só se consegue isto através da realização de programas de educação patrimonial.

Os problemas encontrados nas regiões degradadas podem ser diagnosticados através do envolvimento da comunidade humana, minimizando os riscos da descontinuidade dos projetos conflitantes. Entre os atores sociais, ressalta-se a participação das três esferas do poder público, principalmente o poder municipal, ao qual cabe a legislação e o controle urbanístico.

Ressalta-se também a importante participação do setor privado (empresariado), com destaque ao setor turístico, no qual pode ser agente de cooperação com o desenvolvimento sustentável das cidades e a preservação do patrimônio cultural. Esse segmento procura favorecer um número cada vez maior de projetos, capazes de promover transformações duradouras e

sustentáveis nas comunidades. Com o objetivo de alcançar o desenvolvimento da localidade, tendo um aumento do turismo cultural e o desenvolvimento de atividades econômicas, é possível propiciar emprego e renda, se for desenvolvida com planejamento eficaz.

Assim sendo, é com esse propósito que o BNDES pretende apoiar os projetos que trazem a revitalização de áreas históricas importantes a serem salvaguardadas. As ações no âmbito da restauração do patrimônio histórico poderão fundamentar projetos relacionados a programas de revitalização (urbana, turística, econômica etc.). Com isso benefícios efetivos serão trazidos às pessoas envolvidas. O patrimônio tem uma função social que precisa ser restabelecida em todos os aspectos, para que o processo de revitalização seja perdurável.

O BNDES tomou como base teórica a experiência vivida por outras corporações como o Banco Mundial, Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e a UNESCO (Organização para a Educação, a Ciência e a Cultura das nações Unidas), para gradualmente aproximar suas ações no campo do patrimônio histórico com as ações já desenvolvidas normalmente pela instituição.

Após o lançamento do PAC Cidades Históricas, programa gerido pelo IPHAN, abriu-se a possibilidade de uma nova forma de interpelar que não fosse simplesmente ligada a preservação, mas que tivesse uma linha com o desenvolvimento econômico.

Em 2006, o Banco deliberou uma decisão estratégica, era hora de integrar cultura econômica à sua estrutura operacional, deixando de lado o patrocínio, com isso criou-se instrumentos financeiros para dar suporte às necessidades que pudessem surgir. Nasce aí o Departamento de Cultura, Entretenimento e Turismo, o qual teve papel fundamental, direcionando as ações do BNDES para a preservação do Patrimônio Cultural.

Acredita-se que através disso ele obteve sucesso em seu papel como impulsionador do desenvolvimento econômico, sustentável e social de uma região. Assim, fica claro que a implantação do turismo em uma área com proteção histórica, pode sim ser geradora de renda e desenvolvimento sócio cultural e econômico. Seja através de patrocínio ou incentivo fiscal. Essas ações propostas por ele trazem um incentivo, mostrando que é possível sim, se ter ações integradas ao turismo, através da requalificação, revitalização ou reabilitação do bem histórico (público ou privado). Gerando assim emprego e renda a partir do patrimônio.

Constata-se até aqui que os resultados atingidos pelo BNDES nas primeiras experiências implantadas, foram nas ações no âmbito de preservação do patrimônio do Programa Cidades-Polo, criado em 2005, nas cidades de Ouro Preto, em Minas Gerais, Olinda, em Pernambuco e Rio de Janeiro. Já no biênio 2007-2009, nas cidades de Salvador, na Bahia, Marechal Deodoro, em Alagoas e Laguna, em Santa Catarina. Porém devido ao seu grau de complexidade, em relação ao tipo de projeto integrado ao programa Cidades-Polo requerido, não atingiu o esperado, que era o benefício social, cultural, educacional, urbanístico e/ou turístico. Então na segunda fase focou no apoio a projetos de revitalização com uma forma mais ampla. As cidades escolhidas foram Tiradentes, em Minas Gerais, e Rio Grande, Rio Grande do Sul. Estes projetos ainda estão em curso, pois precisam de um longo prazo para ser implantados. Ele inspira, incentiva e mobiliza os governos em todas as instâncias, assim como toda sociedade civil, a desenvolver projetos estruturantes e sustentáveis (BNDES SETORIAL34, 2010, p. 351-388).

No que se refere à implantação de um projeto gerador de desenvolvimento econômico, surge à proposta de requalificação do Complexo Hidrelétrico, sendo assim busca-se através do Turismo Rural direcionado a alojamento, gastronomia, entretenimento e atividade agrícola se alcançar o objetivo de desenvolvimento econômico da área em questão. O complexo abrigará um Restaurante Museu, uma Pousada, Entretenimento variado (caminhadas, cavalgadas, arborismo) e uma atividade agrícola (plantio de morango), que além da comercialização em natura, fomentará a gastronomia diferenciada do restaurante.

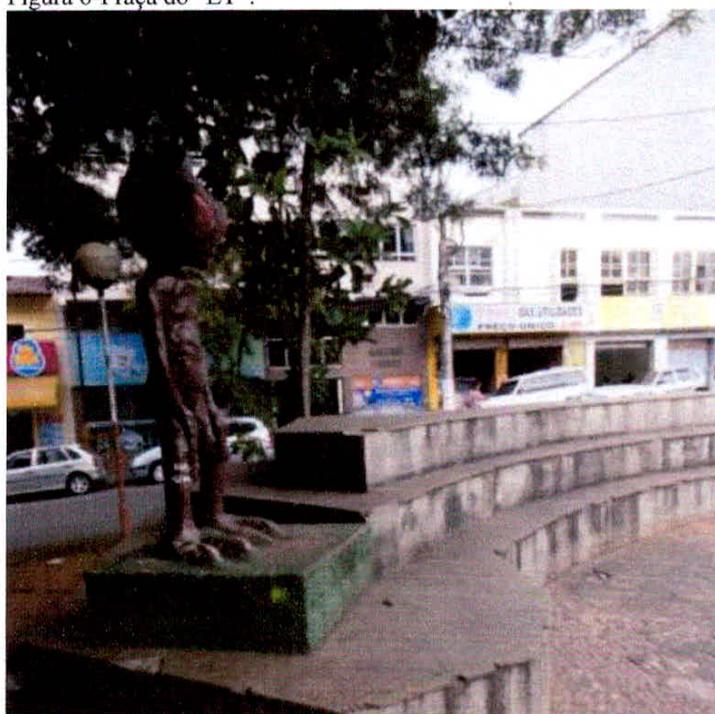
### **3.3 Turismo em Varginha**

Varginha está localizada no Sul de Minas Gerais e é estrategicamente posicionada entre São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro. Conhecida mundialmente pelo suposto aparecimento do “ET de Varginha”, aproveita pouco o seu potencial turístico. Rica em ambientes naturais preservados, como é o caso da área onde se encontra a Antiga Usina Hidrelétrica da Ilha Grande. Possui boa estrutura logística, no que se refere às estradas e rodovias, assim como a presença do aeroporto. A economia da cidade é considerada forte, tendo como base econômica o café.

O destaque obtido a vinte e um anos, devido à exibição nos noticiários do mundo todo, que destacavam a aparição de extraterrestres na cidade, fez com que ela se tornasse ponto de peregrinação de estudiosos em ufologia e curiosos. Hoje pouco explorada pelo turismo, não traz dividendos significativos para o município.

Hoje, a história do suposto ET é tratada com certa ironia, o que restou, foram alguns abrigos de ônibus em forma de nave espacial, uma caixa da água em forma de disco voador, as estátuas na *Praça Marechal Floriano*, e um projeto de memorial ainda em finalização.

Figura 6-Praça do “ET”.



Fonte: Autora, 2017.

O responsável técnico em turismo da Secretaria Municipal de Turismo e Comércio (SETEC) de Varginha, Gleiber Piva, em uma conversa com a autora, dá seu parecer sobre o assunto, no que diz respeito à cidade de Varginha. Segundo o técnico em turismo, ainda hoje, muitos turistas, nacionais e estrangeiros, chegam atraídos pelo ocorrido na cidade, porém, não encontram muita coisa sobre o fato, o que os deixam frustrados. Isso acontece porque os comerciantes e artesãos dão pouca importância ao ocorrido e perdem a oportunidade de ganhar dinheiro através do turismo relacionado ao fato. Isso ocorre também com o turismo em geral, não apenas com o caso do “ET” (PIVA, 2017).

Durante muito tempo não houve valorização na história do ET e nem do turismo. Agora alinhamos esforços e estratégias com a Secretaria de Estado de Turismo (SETUR) e com o Ministério do Turismo (MTUR). Queremos fechar uma rede de negócio composta pelos hotéis, restaurantes e outros membros do trade para buscar qualificação. O objetivo final é criar um selo e um catálogo turístico capazes de atestar a qualidade, e com isso, dar visibilidade à Varginha como produto turístico. (PIVA, 2014, p.1).

Varginha, com 133.384 habitantes, dados estes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2016, é uma das cidades polo da região. Se destaca pelo campo industrial diversificado, pela educação, saúde, esporte, cultura, comércio e prestação de variados serviços. Dispõe de uma estação aduaneira (Porto Seco), que atua na área de comércio exterior, de onde é escoada a maior parte de produção cafeeira da região Sul.

A Câmara de Dirigentes Lojista de Varginha (CDL) é representada hoje pela sua presidente Renata Maris Teixeira. No entanto em 2014, em uma entrevista ao Diário do Comércio, o ex-presidente João Bosco Moraes de Alencar, falou que a história do extraterrestre poderia ser um diferencial melhor explorado pelo trade turístico municipal.

No início tivemos alguns investimentos, mas hoje pouca coisa é feita aproveitando essa história. Varginha tem outros atrativos e uma infraestrutura boa, mas ainda pouca percebida pelos empresários do turismo. Ficamos conhecidos mundialmente, mas aproveitamos pouco disso. (ALENCAR, 2014, p.1).

Na mesma entrevista, Neiva Paes de Carvalho, presidente da Associação dos Artesãos e Artistas Populares de Varginha, dá sua opinião sobre o assunto, “As pessoas chegam querendo ver o ET e na verdade vão encontrar poucas coisas relativas a ele. A cidade não soube aproveitar essa fama, e poucos artesãos trabalham esse tema”. (NEIVA, 2014, p.2).

### **3.4 Uma forma de explorar o potencial do Município através do turismo**

Com estudos realizados até aqui, e como moradora da cidade de Varginha, pode-se concluir que o turismo relacionado com a aparição do suposto extraterrestre não é capaz de trazer desenvolvimento econômico na área do turismo para a cidade.

Um olhar sobre a região e uma conversa com o responsável técnico em turismo da Secretaria Municipal de Turismo e Comércio (SETEC) de Varginha, Gleiber Piva, foi possível

identificar que no município não possui sequer uma pousada. Apenas bons restaurantes rurais e pesqueiros.

Outros Municípios próximos a Varginha começaram a atrair visitantes e o olhar dos empresários com novas formas de fazer turismo. A gastronomia é um deles, restaurantes rurais e a culinária mineira.

A área da saúde é forte, o que atraem pessoas de mais de 204 municípios, que necessitam de hospedagem e usufruem o comércio e serviço da cidade. São quatro hospitais importantes: Centro Oncológico da Fundação Hospitalar do município de Varginha (FHOMUV) – Hospital Bom Pastor, Hospital Regional de Varginha, Hospital Humanitas e Hospital Varginha.

A chegada do empreendimento comercial Via Café Garden Shopping, a cidade de Varginha, trouxe um aumento considerável de turistas da região à cidade. O presidente da Associação Comercial, Industrial, Agropecuária e Serviços de Varginha ACIV, Anderson de Souza Martins diz: “a chegada do Via Café Garden Shopping é como um importante divisor de águas na história econômica do município de Varginha” (Martins, 2016).

Segundo André Yuki, presidente do Sindicato Empresarial de Hospedagem e Alimentação de Varginha (SEHAV), é de grande importância os investimentos realizados pelos idealizadores do Shopping (Grupo Tenco, Prefeitura, Sindicatos e Associações) nos últimos anos, contribuindo consideravelmente para o desenvolvimento do município, principalmente para a área de turismo. O empreendimento tem trazido muitos turistas de toda região. “Os investidores foram muito felizes em apostar numa cidade que vem ganhando ares de desenvolvimento e pujança econômica em todo o Sul de Minas”, afirma Yuki.

Mesmo assim, o café ainda é o potencial de desenvolvimento econômico da cidade. Apesar da sua altitude (980m), incontáveis cachoeiras e áreas de beleza naturais ainda escondidas, estão aí as maiores chances de fazer deslanchar a indústria do turismo. Algumas fazendas, em municípios vizinhos, abriram suas porteiras, como por exemplo, a Fazenda Pedra Negra, a qual se dará destaque à frente, para visitantes interessados em conhecer a cultura do café. Com isso é claro o desenvolvimento na área do turismo rural em outros municípios. É neste intuito, trazer turismo rural para Varginha, que se baseia o projeto de reabilitação da Antiga Usina da Ilha Grande. A busca do desenvolvimento econômico da área e a preservação do patrimônio histórico, gerando turismo rico em história.

Segundo técnico em turismo da SETEC de Varginha, Gleiber Piva, o turismo de aventura e turismo rural também começam a ganhar adeptos em Varginha, mas falta estrutura. Ele afirma a necessidade de “potencializar as iniciativas”. Segundo Piva, a situação pode mudar em médio prazo. “Os eventos que combinam gastronomia com cavalgadas, a escalada da pedra do carrapato e da pedra vermelha, além dos passeios às cachoeiras têm muito potencial, mas ainda demandam mais investimentos”, garante Piva, em reportagem ao jornal do comércio em 2016.

Ainda em fase de pré-projeto, o advento de dois roteiros turísticos: o primeiro em colaboração com o município de Três Pontas, denominado, O Caminho religioso do padre Victor e o outro, com o município de São Tomé das Letras, O Circuito Místico – Ufológico. “São públicos diferentes que tem saída comum em Varginha. Como temos o aeroporto e somos bem servidos por rodovias, podemos reunir estes visitantes oferecendo a eles comodidade e atrativos variados”, afirma o técnico em turismo.

Além do que nos expõe Piva, Varginha é um município rico em casarios antigos, alguns tombados pelo Patrimônio Municipal. O município possui um belíssimo Teatro datado do séc. XIX, museu e parques ecológicos, todos sob proteção. Isso mostra que não apenas o café, o esporte, o comércio ou a saúde podem ser geradores de renda, mas também o ecoturismo aliado ao patrimônio histórico. “Temos um grande potencial turístico ainda não descoberto pelos empresários, lamenta Alencar”.

O investimento na reabilitação do Complexo da Usina poderá ser um exemplo de sucesso na área de ecoturismo associado à preservação da história e desenvolvimento econômico.

No que tange o desenvolvimento econômico, o plantio de morangos será adotado como complemento na geração de renda do conjunto, que terá como principal renda a hospedagem, mas também investirá no turismo ecológico, gastronômico e principalmente histórico.

A região é considerada a maior produtora da fruta no país, segundo a Emater. Com isso pode ser chamada de uma “cultura social”, pois a maior parte dos produtores são agricultores familiares. Por ser uma cultura de ciclo rápido (em torno de 60 dias, do plantio à colheita) é geradora de recursos imediatos.

O método utilizado será a produção orgânica. A Emater contabiliza um total de 470 mil pés de morango orgânicos espalhados pela região, sem conferir a cultura tradicional.

Atualmente, no Sul de Minas Gerais existem mais de 30 produtores orgânicos, destes cerca de metade já estão certificados. Segundo a Emater a área plantada já chega a 5,7 hectares. A produção de morango orgânico no Sul de Minas dobrou nos últimos dois anos. Isso acontece porque os produtores da região estão aderindo a esta forma de plantio. Segundo o órgão, apesar da produção de orgânicos ainda ser menor, o preço final do produto é viável. O produto pode ser vendido in natura, como também poderá ser beneficiados, virando geleias, doces, sorvetes, licores, tortas entre outros. Podendo assim aumentar a geração de renda e atrair pessoas ligadas ao apreço de produtos naturais orgânicos, estes ligados à gastronomia e ainda usufruir de um espaço cultural carregado de história. O restaurante que será parte do empreendimento abrigará um cantinho do morango, onde estarão expostos todos os produtos para a venda. O cardápio será incrementado com sobremesas e sorvetes adivinhos da fruta. Com isso os antigos trabalhadores da Usina, que ainda moram na propriedade, assim como vizinhos rurais poderão trabalhar perto de casa e contribuir de alguma maneira na renda familiar.

Segundo estudos realizados pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), o cultivo do morango é pouco exigente quanto ao clima, embora prefira climas temperados. A temperatura afeta o desenvolvimento vegetativo, a produção e qualidade do morango, sendo o principal fator limitante da cultura. Inclusive a planta exige termoperiodicidade diária, com temperaturas diurnas amenas e noturnas mais baixas. "A temperatura é um fator crítico, pois, quando elevada, o morango torna-se muito ácido, pobre em sabor, em aroma e de menor consistência. O frio, durante a madrugada, favorece a obtenção de frutos com sabor e aroma pronunciado."

A época de plantio mais favorável é março-maio, obtendo-se a produção de maio até dezembro. Plantada no início do outono, a planta encontra fotoperíodo suficientemente longo para estimular o desenvolvimento vegetativo inicial, também favorecido pela temperatura mais elevada.

A escolha da área de plantio é de grande importância. Por isso, sempre que possível deve-se dar preferência para áreas bem drenadas, abrigadas dos ventos predominantes da região, com boa disponibilidade de água e de fácil acesso. Como já citado anteriormente a cultura do morango tem obtido êxito no Sul de Minas Gerais, favorecendo assim a opção e escolha desse fruto para desenvolvimento econômico da área em questão.

## 4 OBJETO DE ESTUDO

### 4.1 Análises e Diagnóstico

O objeto de estudo desse trabalho é o Complexo Hidrelétrico denominado Usina do Braço Seco ou Usina da Ilha Grande. A área do complexo possui uma área de 948, 494,00m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e oito mil e quatrocentos e noventa e quatro) em sua extensão total, porém a área escolhida para a implantação do projeto corresponde ao entorno do tombamento, a área passível de construção é de aproximadamente 7. 000,00m<sup>2</sup>(sete mil metros), já com a exclusão da área de APP.

Figura 7- Vista Aérea do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Usina Ilha Grande.



Fonte: Digital Globe, 2017.

Além da Casa de Pedra, outras estruturas compõem o conjunto arquitetônico da Usina hidrelétrica da Ilha Grande: barragem de pedras e entorno com suas comportas, canal de adução, câmaras de carga e barragem de equilíbrio. A Casa de Pedra representa o ponto principal de partida do projeto da pousada, tendo seu edifício reabilitado para um novo uso. As demais estruturas farão parte do circuito histórico oferecido pelo novo empreendimento. (DOSSIÊ DE TOMBAMENTO, 2015, p.79).

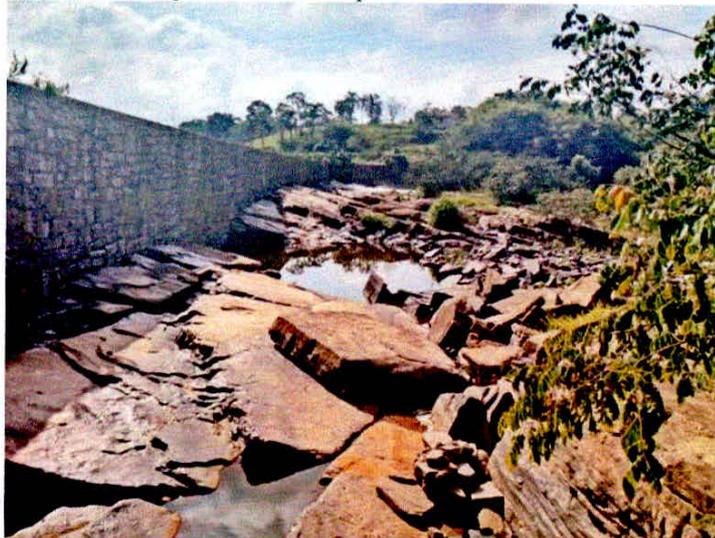
Figura 8 - Vista Aérea da Ilha e do desvio do Rio Verde, Varginha.



Fonte: Acervo Silvio Bottrel Guimarães, 2001.

Na época da construção, os estudos apontaram a necessidade de se desviar o leito do Rio Verde através de um imenso canal, com aproximadamente 3.000 mil metros (três mil) de comprimento e que foi aberto através das rochas por trabalhadores braçais, nas condições as mais adversas possíveis. No final deste canal, e utilizando-se das pedras retiradas em decorrência das obras de sua abertura, foi então construída uma barragem com 6 metros de altura e 116 metros (cento e dezesseis) de comprimento. A construção desta barragem em pedra se justificou tendo em vista que à época havia enorme dificuldade em se utilizar cimento, que era importado. Os detalhes de amarração de pedra sobre pedra, na construção do paredão, refletem os padrões da arquitetura e tecnologia da construção civil da época. (DOSSIÊ DE TOMBAMENTO, 2015, p.89).

Figura 9 - Barragem de Pedra na época da seca.



Fonte: Autora, 2017.

Mesmo em época de cheia, por se tratar de uma Usina, a área não sofre risco de inundações, mesmo quando existe a necessidade de abertura das comportas. A barragem em época de cheia (Fig.10) se transforma em uma bela cachoeira. Observa-se ao fundo da imagem o terreno com maior altitude, o que viabiliza a construção da Pousada, sem que haja risco de enchentes.

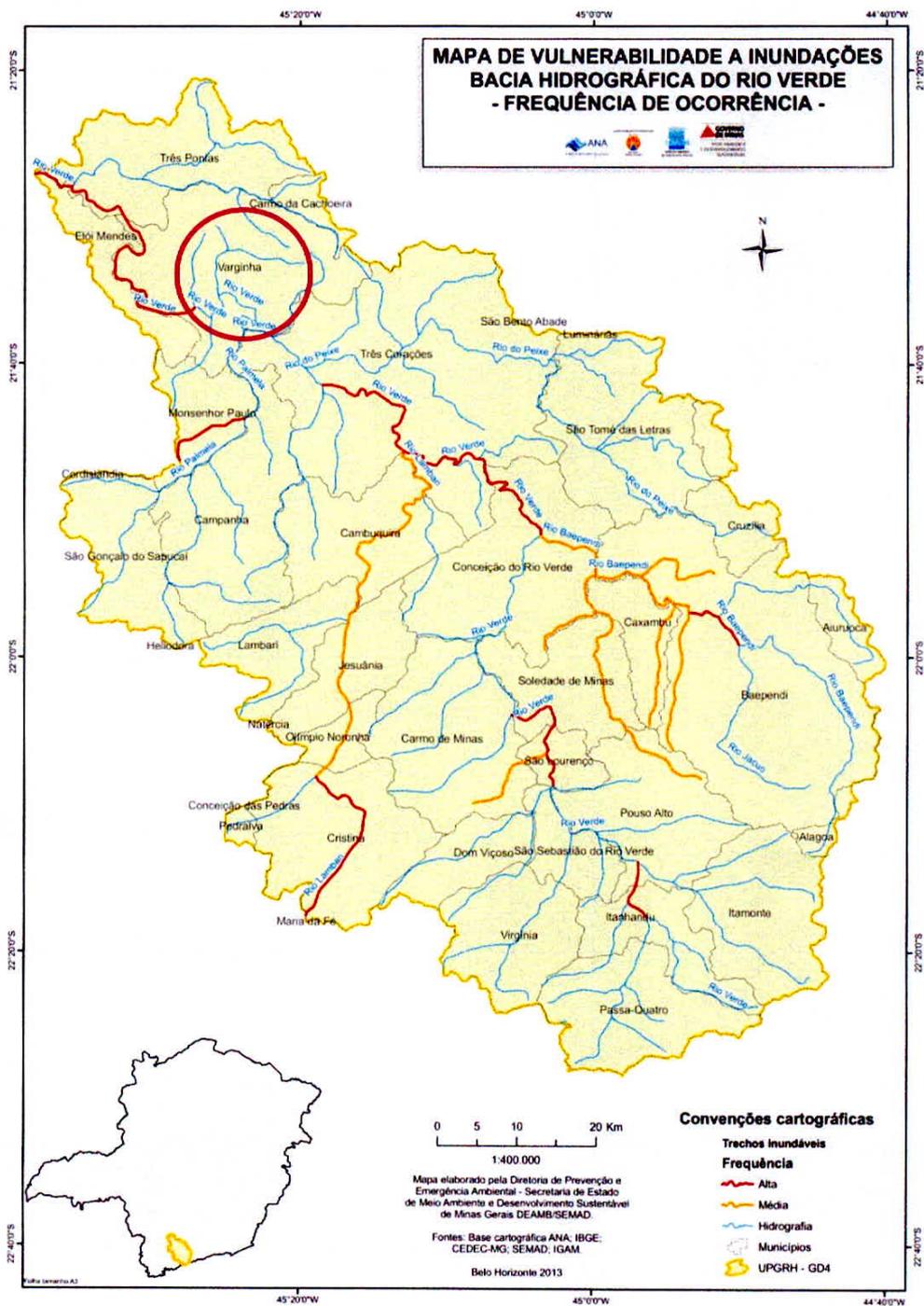
Figura 10 - Barragem de Pedra na época da cheia.



Fonte: Éder Douglas,?.

O Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM) regulamenta através do Decreto nº46636, de 28/10/2014 a gestão das águas no Estado. O IGAM é responsável por planejar e promover ações direcionadas à preservação da quantidade e da qualidade das águas de Minas Gerais. O gerenciamento é feito por meio da outorga de direito de uso da água, do monitoramento da qualidade das águas superficiais e subterrâneas do Estado, dos planos de recursos hídricos, bem como da consolidação de Comitês de Bacias Hidrográficas (CBHs) e Agências de Bacia. No mapa apresentado (Fig.11), pode-se observar que o Município de Varginha não sofre com inundações causadas pelo Rio Verde. Como o projeto será desenvolvido às margens do Rio, respeitando as distâncias das margens estipuladas por Lei, o mapa certifica que a área escolhida é segura em relação às enchentes.

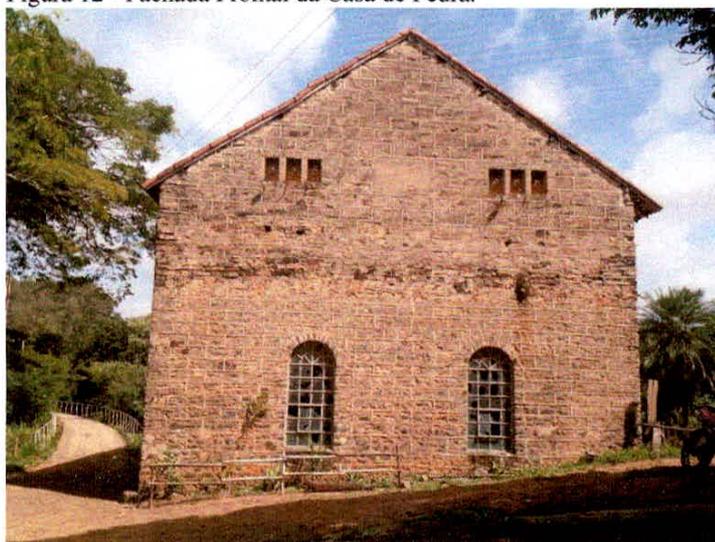
Figura 11 - Mapa de Vulnerabilidade a Inundações.



Fonte: ANA; IBGE; CEDEC-MG; SEMAD e IGAM, 2013.

A casa de Pedra, assim como todas as estruturas que compõem o complexo hidrelétrico passou por processo de tombamento no ano de 2013 (dois mil e treze). A edificação (Fig.12) apresenta características arquitetônicas de referência inglesa, com cobertura em duas águas. Foi edificado por paredes em alvenaria de pedra granítica de mão, tipo pulmão\*, assentada com argamassa de saibro e embasamento de pedra por vãos ritmados com vergas (Fig.13) em arcos plenos (DOSSIÊ DE TOMBAMENTO, 2015, p.44).

Figura 12 - Fachada Frontal da Casa de Pedra.



Fonte: Autora, 2017.

Figura 13 - Imagem interna da Casa de Pedra.

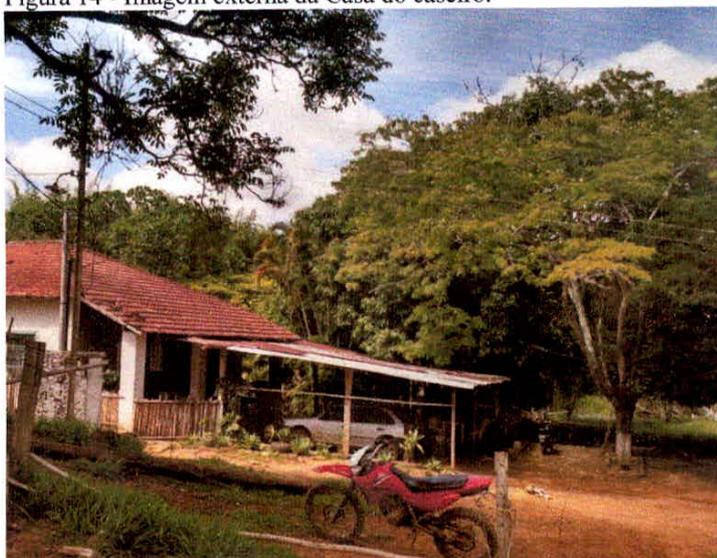


Fonte: Autora, 2017.

\*A pedra de mão, também é conhecida por rachão, pedra pulmão ou pedra amarrada, é empregada na construção de fundações

O projeto preliminar realizado por meio deste TCC será a construção de uma pousada juntamente com a reabilitação e o reuso da Casa de Pedra (Bem Tombado), transformando-a em um restaurante que abrigará um museu histórico que se integrará o conjunto. Nele será inserido um anexo à Casa de Pedra, que servirá como uma extensão do restaurante e terá vista para o Rio Verde. A casa do caseiro é uma das edificações do complexo e esta será mantida. Um novo edifício será construído para abrigar a Sede da Pousada, denominada Pousada Ilha Grande. A Figura 14 mostra a edificação do caseiro, que permanecerá. Outras edificações de pequeno porte e que não estão incluídas no tombamento serão demolidas para a implantação do novo edifício.

Figura 14 - Imagem externa da Casa do caseiro.



Fonte: Autora, 2017.

Os demais edifícios que compõe o projeto da pousadas serão edificados nos terrenos passíveis de construção, com bases em leis urbanas e ambientais, como será apresentado nos tópicos seguintes. Na imagem a seguir (Fig.15) observa-se um dos terrenos passíveis de edificação, nele serão edificado as Baias e o redondel.

Figura 15– Vista do terreno edificável



Fonte: Autora, 2017

Já a imagem seguinte (Fig. 16), mostra a área onde será inserida a plantação de morangos, uma das vista mais interessantes do complexo, porém com uma distância significativa do edifício tombado, com isso a escolha de outra área, também com vista da barragem para a construção do edifício Sede da Pousada.

Figura 16– Vista do terreno edificável para a barragem.



Fonte: Autora, 2017.

O outro terreno passível de se edificar está localizado no entorno imediato a Casa de Pedra, nele será edificado a Sede da Pousada. Isso será demonstrado mais a frente no mapa de

setorização. Pode-se verificar que o terreno escolhido (Fig.17) para o novo edifício. Este possui características apropriadas para a edificação da pousada.

Figura 17– Vista do terreno edificável no entorno imediato a Casa de Pedra.



Fonte: Autora, 2017.

A imagem panorâmica (Fig.18 traz) mostra a localização do terreno (lado esquerdo) da Sede em relação à Casa de Pedra (Bem Tombado).

Figura 18– Vista Panorâmica do terreno no entorno imediato á Casa de Pedra.



Fonte: Autora, 2017

## 4.2 A Pousada

Segundo o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, órgão criado pelo Ministério do Turismo, pousada é um estabelecimento que se caracteriza por ter até 30 (trinta) unidades habitacionais ou capacidade de atender cerca de 70(setenta) hóspedes, dados esses um pouco diferentes dos descritos no Livro Hotel. Em geral as pousadas servem o café da manhã que já é incluso no preço da diária e lanches rápidos como sanduiches, bolos, tortas e

refrigerantes. A proposta projetual desse TCC incluirá um restaurante/museu, reabilitando a antiga Casa de Pedra.

Estes estabelecimentos, no caso, as pousadas, assim como os hotéis, estão se especializando em explorar as possibilidades da região onde estão instaladas, tais como: elementos históricos esportes radicais, as frutas típicas, a culinária tradicional, lazer praia ou lazer montanha, o ambiente de fazenda, clima de montanha, etc. (MTur, 2015[?]).

A definição do segmento de clientela a ser atendido é fundamental, para o sucesso do projeto. A Pousada poderá ser utilizada por qualquer tipo de público interessado em lazer e cultura.

### **4.3 Legislação pertinente**

A legislação pertinente a essa área inclui:

- A Lei nº 3.181/1999 dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Varginha. No capítulo V, art.45, cita a zona rural. - Ficam instituídas as áreas de servidão margeando as estradas rurais, de largura de 15 metros, medidos na horizontal a partir de sua margem, de cada lado da via.
- A Lei nº 3.006 /1998 dispõe sobre o código de obras habitacionais.
- A lei nº 2.974/1997 dispõe sobre a política municipal do meio ambiente e dá outras providências. No capítulo dois dessa lei, art. 5º fica exposto:

Cabe a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação em parceria com Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), programar os objetivos e instrumentos da Política Municipal do Meio Ambiente fazendo cumprir a presente Lei. O Art. 3º diz que para o cumprimento do disposto no Artigo 30 da Constituição Federal, no que concerne ao meio ambiente, considera-se como do interesse local;

I - a garantia da boa qualidade de vida com níveis crescentes de proteção da saúde dos indivíduos e da coletividade;

II - a utilização adequada do espaço territorial;

III - a garantia da preservação, recuperação e utilização adequada dos recursos naturais, renováveis ou não, principalmente no que se refere a bacia do Rio Verde;

IV - adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente e incentivadoras da ação ecológica ambiental.

No Título III da mesma Lei, que dispõe sobre as áreas de intervenção, no capítulo I, onde cita as atividades poluidoras e/ou exploradoras do meio ambiente:

Art. 8º - A modificação do meio ambiente ou o lançamento neste de qualquer forma de matéria, energia, substância ou mistura de substâncias, em qualquer estado físico, prejudiciais ao ar, ao solo, ao subsolo, às águas, à fauna e à flora, bem como, ao bem-estar da coletividade, obedecerá às normas estabelecidas nesta Lei visando reduzir, previamente, os efeitos:

I - das alterações das condições naturais;

II - impróprios nocivos ou ofensivos à saúde;

III - inconvenientes inoportunos ou incômodos ao bem-estar público;

IV - danosos aos materiais, prejudiciais ao uso, gozo e segurança da propriedade, bem como, ao funcionamento normal das atividades da coletividade.

Art. 10 - As empresas potencialmente poluidoras ou exploradoras dos recursos naturais deverão apresentar a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação e ao CODEMA - Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente, os seguintes relatórios ambientais:

I - RIMA (Relatório de Impacto Ambiental) para a instalação de empresas de grande porte, a que se dará publicidade;

II - LTLA para a (Laudo Técnico de Levantamento Ambiental) instalação de empresas de menor porte;

III - RCA (Relatório de Controle Ambiental) para a renovação do Alvará de Localização e Funcionamento.

Art. 12 - As empresas e/ou os responsáveis pelas atividades previstas nos Artigos 9º e 10 são obrigados a implantar sistemas de tratamento de efluentes e promover todas as medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes decorrentes do seu funcionamento. (CODEMA, 1997).

- A Lei Federal nº7803/1989, juntamente com a Lei nº 9985/2000, que dispõe sobre o Código Florestal vem contribuir, no que se refere a empreendimentos que margeiem Rios, lagos, etc. A Lei Municipal não dá providências em relação ao tipo de empreendimento proposto. Fica estabelecido pela Lei Federal que ao longo da Margem do Rio, no caso o Rio Verde, se estabeleça uma faixa de 20 metros de vegetação ao longo do curso d'água. Também fica disposto uma área não edificável de 50% de largura, em relação ao curso d'água. "Fica estabelecido um mínimo de 5 metros, independentemente da largura do rio, a até 100 m, com a extensão correspondente à metade da largura do curso d'água". (Lei Federal 7803,1989).

Em 2000, o artigo 2º da mesma lei passa a ter a seguinte redação:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

- 1) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- 2) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- 3) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- 4) de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- 5) de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros. (PLANALTO, 1989)

O Rio Verde se enquadra no item 2, segundo o Plano Diretor de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Verde (gd4), então fica estabelecido uma margem de proteção de 50 metros.

- Lei Municipal nº 2.896, de 08 de abril de 1997, institui a proteção ao patrimônio cultural do município Varginha, com isso o complexo sofre restrições quanto a qualquer tipo de intervenção, sendo necessária uma prévia autorização do Conselho Deliberativo Municipal.
- Decreto 44.746 de 29 de fevereiro de 2008 Regulamenta a Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001, que dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado e dá outras providências.

§ 9º As medidas de segurança contra incêndio e pânico em edificações que compõem o patrimônio histórico deverão ser especificadas em Instrução Técnica.

Capítulo X da classificação das edificações e áreas de risco: A pousada se enquadra em dois Tipos B1 e B2 em relação classificação das edificações e áreas de risco quanto à ocupação. Em relação à altura no tipo I.

Segundo o art. 25, as medidas de segurança contra incêndio e pânico das edificações e área de risco são as seguintes, que serão determinadas por um projeto a parte: acesso de viatura até a edificação; separação entre edificações (isolamento de risco); segurança estrutural nas edificações; compartimentação horizontal; compartimentação vertical; controle de materiais de acabamento; saídas de emergência; elevador de segurança; controle de fumaça; gerenciamento de risco de incêndio e pânico; brigada de incêndio; iluminação de emergência; detecção de incêndio; alarme de incêndio; sinalização de emergência; extintores; hidrante ou mangotinhos; chuveiros automáticos; resfriamento; espuma; sistema fixo de gases limpos e dióxido de carbono CO<sub>2</sub>; sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA; plano de intervenção contra incêndio e pânico; e outras especificadas em Instrução Técnica.

#### 4.4 Referências Projetuais.

Nesse item serão apresentados quatro estudos de caso que tiveram relevância no desenvolvimento do projeto. Todos os estudos indiretos, realizados por meio de revistas, sites e livros. Os estudos de referência servem como balizadores do projeto a ser desenvolvido tanto do ponto de vista estético quanto funcional, mas principalmente em relação à questão patrimonial, que foi de grande importância na busca das referências. Como esses empreendimentos fizeram o uso do Bem Tombado em questão.

##### 4.4.1 Fazenda Pedra Negra

A fazenda possui mais de cem anos de história, está localizada na Rodovia Três Pontas/Varginha – Rod. MG167, Km 23. O hotel fazenda possui terreiros de café históricos e antigos armazéns tombados pelo Patrimônio Municipal de Três Pontas. Possui arquitetura colonial preservada. Apesar dos armazéns terem sido tombados, a sede da fazenda ainda passa pelo processo de inventário, realizado pelo Município de Três Pontas. (CAFÉ MUTUCA, 2015).

O Hotel Fazenda dispõe de pomar, trilhas, piscinas e cachoeira, além de culinária típica da região, contato com animais e conhecimento histórico. Além disso, oferece um Museu do Café, que resgata a história da cafeicultura no Estado de Minas Gerais, onde a economia cafeeira tem um importante papel econômico e social. Seguem algumas imagens do terreiro de café, como palco das festividades realizadas na fazenda e alguns detalhes da arquitetura colonial (Fig.19,20, 21 e 22).

Figura 19- Fazenda Pedra Negra.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

Figura 20-Imagem de um dos eventos na fazenda.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

Figura 21- Fazenda Pedra Negra.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017

Figura 22- Escadaria principal.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

O resgate das características arquitetônicas e a história do casarão do século XIX foram realizados por meio da pintura, que resgatou as cores originais do imóvel; branca e azul.

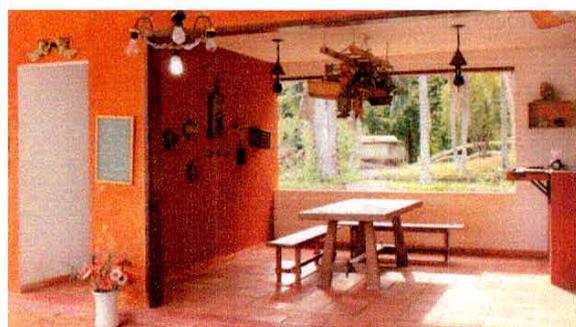
A fazenda foi revitalizada pelo projeto “Tudo De Cor Para Você”, das Tintas Coral, através da nova pintura de seu complexo de edificações. As cores utilizadas em alguns ambientes seguem a paleta das cores terrosas, o que remete a natureza (Fig. 23e 24).

Figura23 - Fazenda Pedra Negra.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

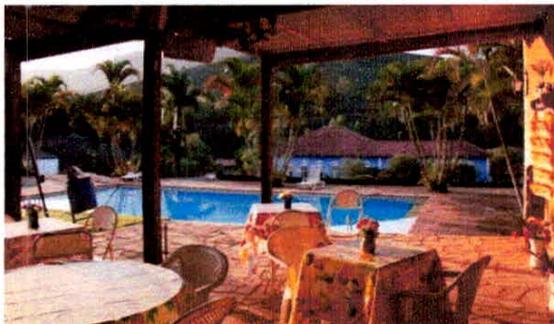
Figura24 - Imagem interna.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

A fazenda proporciona lazer e cultura de forma integrada. O turismo rural representa uma nova forma de ocupação da mão-de-obra e proporciona um lazer diferenciado, onde a cultura e a diversidade natural estão inseridas (Fig.25 e 26).

Figura 25-Área externa, com vista da piscina.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017

Figura 26- Chalés.

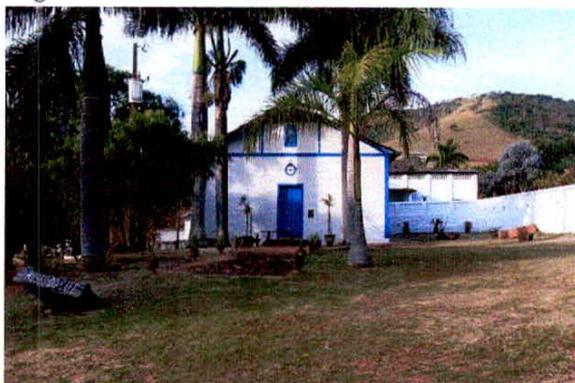


Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

A fazenda possui espaço destinado ao público de negócios. Com isso proporciona o convívio de diferentes hóspedes. Atingindo assim vários tipos de usuários. Os chalés são anexos construídos posteriormente para acolher os hóspedes. A instalação interna dos chalés mantém os mobiliários antigos da fazenda e até nestes espaços é possível vivenciar história.

Além do hotel, o local abriga o Museu do Café que conta a importante trajetória econômica e cultural da região que, desde o século passado, se baseia no cultivo do café. A transformação do prédio principal da fazenda por meio das cores utilizadas também trouxe beleza para as dependências do museu, esse com mobiliário e equipamentos que contam o processo de cultivo e manufatura do fruto em pó, para os antigos armazéns e casarios que compõem o complexo turístico (Fig.27 e 28).

Figura 27- Área externa do museu.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

Figura 28 - Área interna do museu.



Fonte: <http://www.fazendapedranegra.com.br>, acesso 19/03/2017.

A Fazenda Pedra Negra foi tomada como referência projetual, por estar instalada em uma área rural e ter uma importância histórica no que se refere à preservação. Além de ter como foco o turismo rural como base para o desenvolvimento econômico local. Uma iniciativa interessante

e produtiva. De acordo com o técnico em turismo da Secretária Municipal de Turismo e Comércio (SETEC), Gleiber Piva, o mesmo não ocorre em Varginha.

Em Varginha, não temos sequer uma pousada. Tínhamos o Hotel Lagamar, mas não funciona mais como hotel. Infelizmente, todos os hotéis têm como público principal o turista de negócios. Temos bons restaurantes rurais, pesqueiros e atrativos desse tipo, apenas. (PIVA, 2017, p.1).

Com base nessas informações, o interesse em empreender no ramo do turismo histórico, só faz crescer. A Fazenda Pedra Negra é um exemplo importante a ser espelhado. O ponto relevante é o museu histórico inserido em um hotel com valor histórico preservacionista. O sucesso do mesmo, mostra que é possível valorizar esses edifícios e trazer o turismo, através da mudança de uso dos mesmos.

#### 4.4.2 Hotel Fazenda Solar das Andorinhas

A fazenda Duas Pontes foi fundada em maio de 1830, está localizada na cidade de Campinas, Estado de São Paulo. As obras suntuosas da fazenda foram realizadas pelo Desembargador Artur Furtado, casado com uma das herdeiras da fazenda. Artur Furtado procurou beneficiar a fazenda com melhoramentos e muitas obras grandiosas, ainda hoje existentes, tais como, a Serraria, Roda D'Água e o Moinho de Fubá. As iniciais de seu nome "AF" eram colocadas em suas obras, inclusive nos tijolos, marcas essas ainda visíveis.

A Fazenda foi levada a leilão e arrematada pelo Coronel Cristiano Osório de Oliveira, administrador de visão, que transformou a fazenda em uma das principais propriedades agrícolas da Região. A fazenda possuía instalações arquitetônicas belíssimas, lavouras de grande porte, criação de animais de raça. Seu forte era a produção de café, chegou a produzir cerca de 100.000 sacas por ano.

Em 1971, o engenheiro Dr. Roberto Ceccarelli, adquire a fazenda e a transforma em um hotel-fazenda. O Hotel foi batizado com Hotel Fazenda Solar das Andorinhas. Hoje preservado, e protegido pelo Patrimônio Histórico e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC) desde 2004.

A Fazenda já foi palco de novelas, minisséries e programas de tv, por ter suas instalações preservadas. Possui uma área de 240.000m<sup>2</sup>, onde é possível conviver com o ambiente natural, belas cachoeiras e com uma rica história (Fig.29).

A imagem aérea (Fig.30), pode nos mostrar a proporção do espaço e algumas áreas de lazer. O hotel possui como principais atrações:parque aquático, piscina coberta aquecida, rafting, arvorismo, paintball, balonismo, freestyle motocross, observatório, quadras esportivas, circuito histórico, pesque & pague, cavalos e charretes e campo de futebol .

Figura 29- Fachada principal da Sede Fazenda.



Fonte:<http://www.cidadeecultura.com/hotel-fazenda-solar-das-andorinhas-em-campinas/acesso> 2017.Acesso 27/03/2017

Figura 30- Imagem aérea da área de lazer.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolarandasandorinhas.com> Acesso27/03/2017.

A razão da escolha desta referência projetual é exatamente a integração que esse projeto traz. Ele une lazer, história e desenvolvimento econômico através do turismo histórico e ecológico. Estar localizado em uma área rural e ter suas instalações principais, como a Casa Grande, tombadas pelo Patrimônio Histórico de Campinas, reforça a escolha. A observação que se pode fazer do projeto, é que ele apresenta um estilo de lazer diversificado, entre eles se destaca o circuito histórico criado na fazenda, onde os hóspedes podem conhecer e compreender a área preservada que levou o hotel à condição de patrimônio histórico: O Museu de Antiguidades da Fazenda (Fig. 31e32), a cozinha dos Escravos, as ruínas da Senzala, a Capela, a namoradeira e o terreiro de café.

Figura 31- Museu Dona Brandina.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>  
Acesso27/03/2017.

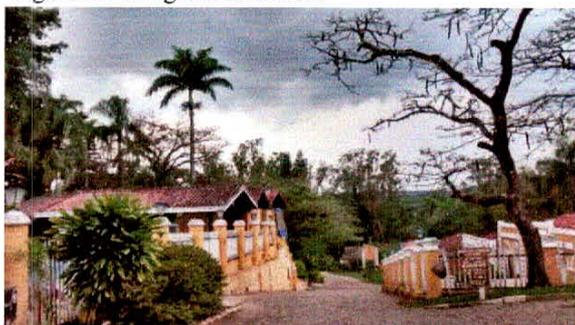
Figura 32-Vista interna do Museu Dona Brandina.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>-  
acesso27/03/2017.

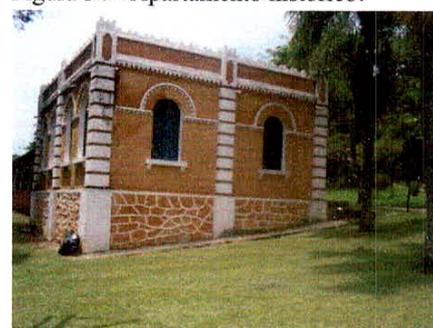
Pode-se observar que o museu guarda objetos antigos que contam a história dos escravos e da casa grande. Nas imagens seguintes (Fig. 33 e 34) observar-se os chalés, e a arquitetura utilizada. Alguns construídos posteriormente à casa preservada.

Figura 33- Imagem dos chalés.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>  
Acesso27/03/2017.

Figura 34 - Apartamento histórico.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>-acesso27/03/2017.

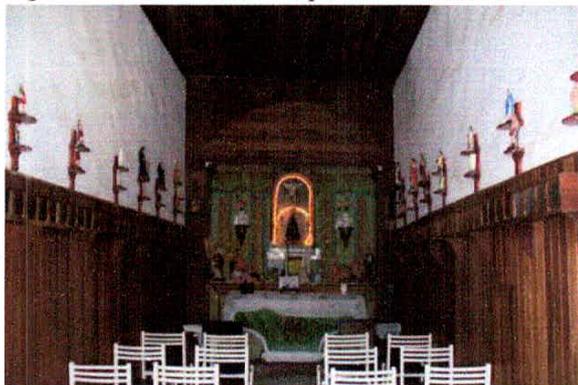
Nestas imagens foi possível observar que existem algumas edificações novas que não seguiram fielmente as características do estilo colonial, realmente essa não deve ser a intenção do arquiteto quando se propõem anexos a uma área tombada. Segundo Maria Lucia Bressan Pinheiro, professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de São Paulo (USP) e diretora do Centro de Preservação Cultural Dona Yayá (CPC-USP), as intervenções precisam ter identidade própria. Ela cita exemplos de intervenções que deram certo. Em São Paulo, a Pinacoteca é um edifício tombado, sofreu uma intervenção pesada em termos de projeto, mas que foi positiva. Ficou no limite correto entre respeitar o que havia e introduzir novos elementos. E trouxe um ganho de uso, com mais pessoas frequentando o

espaço. Em Salvador, no Museu Rodin, ficou muito claro o que era antigo e moderno, pois estão justapostos. É muito mais sábio explicitar os contrastes.

A arquitetura pastiche, as renovações e reconstruções de arquitetura do passado são atividades recorrentes na história das sociedades urbanas. Sabemos que antigamente estas práticas tiveram incontáveis motivações, como para conservar simbolicamente um monumento, ou na busca da relação com a perfeição artística. Atualmente continua-se a reconstruir, renovar e criar imitações, seja em nome do restabelecimento da identidade social e cultural ameaçada pelas perdas, seja como criação de cenários urbanos para o desenvolvimento do turismo, ou simplesmente como aspiração de reviver no presente uma experiência estética do passado. Os documentos internacionais alertam para a não conveniência, quando se trata do falso histórico.

As imagens a seguir trazem uma vista interna da capela (Fig.35), e a vista externa do moinho de fubá (Fig.36), pontos turísticos dentro do circuito histórico da fazenda.

Figura 35-Vista interna da Capela.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>. Acesso 27/03/2017

Figura 36- Vista externa do moinho de fubá.



Fonte:<http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>. Acesso 27/03/2017.

Outra característica desse empreendimento que despertou interesse são as festas proporcionadas que integram a comunidade. O Terreiro de café é utilizado como arena para as festas que o hotel oferece aos hóspedes e a população em geral, assim como, a referência anterior, o Hotel Fazenda Pedra Negra (Fig.37e38).

Figura 37-Terreiro de café.



Fonte: <http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>. Acesso 27/03/2017.

Figura 38- Festa junina no antigo terreiro café



Fonte: <http://www.hotelfazendasolardasandorinhas.com>. Acesso 27/03/2017.

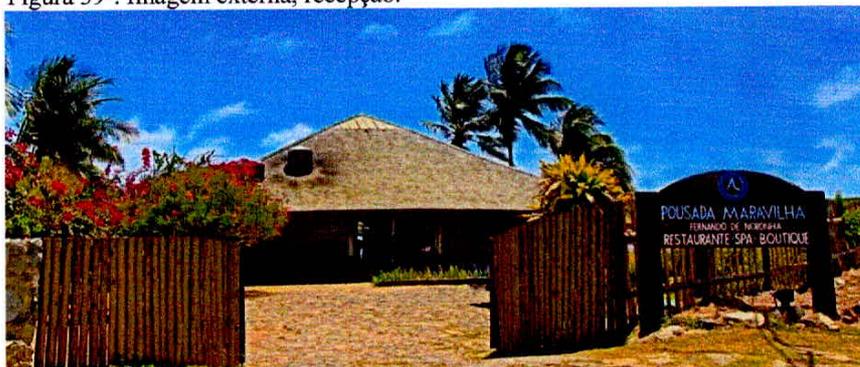
Encerrando a análise do hotel fazenda, observa-se que o uso turístico do patrimônio cultural em Campinas, e pontualmente no Hotel Solar das Andorinhas obteve sucesso. Para que isso ocorra é necessária à boa vontade de se trabalhar turismo, história e desenvolvimento econômico juntamente, compartilhando objetivos, para que todos saiam beneficiados dessa relação. É com a intenção de que essa meta seja atingida no projeto da Ilha Grande, que este estudo projetual foi realizado. Existe a necessidade de compreensão dos legítimos interesses do patrimônio cultural no âmbito do turismo. Assim, espera-se que finalmente que acabem os paradigmas existentes entre essas duas áreas, ou ao menos diminua razoavelmente, chegando a uma parceria amigável e profissional entre os dois lados. É importante que o passado enquanto usufruto do patrimônio esteja relacionado ao presente, com o qual o turismo cultural explora de diversas formas.

#### 4.4.3 Pousada Maravilha

A Pousada Maravilha está localizada em Fernando de Noronha. O projeto é de 2003 e a autoria é do escritório Bernardes e Jacobsen. Uma arquitetura contemporânea em meio a uma área com forte proteção ambiental.

A pousada é composta por cinco bangalôs e três apartamentos. O projeto utiliza materiais naturais como palha, madeira, junco e técnicas nativas. A Arquitetura da Pousada pode ser considerada como arquitetura contracultural de influência das décadas de 70 e 80. A linguagem principal do projeto é a rusticidade artesanal dos métodos regionais tradicionais e a revolução arquitetônica diversificada (Fig.39).

Figura 39-. Imagem externa, recepção.



Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br-16/04/2017>.

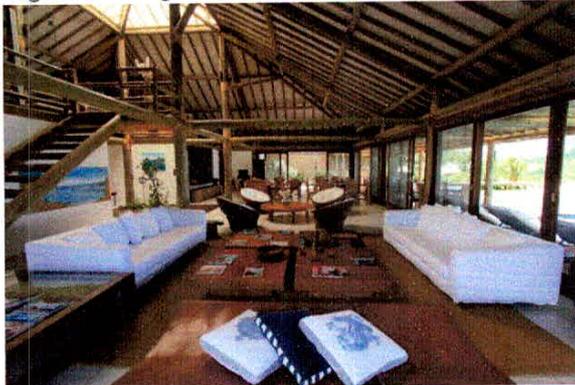
A integração com a paisagem é marcante, a topografia é levada como um dos pontos de projeto. Um dos pontos para a escolha da mesma como referência projetual.

A busca pelo equilíbrio ambiental está no dia a dia da Pousada Maravilha, e tem ainda mais relevância em um ecossistema como o de Fernando de Noronha. Essa consciência começou já com o projeto arquitetônico, assinado por Thiago Bernardes, perfeitamente integrado ao entorno. Em toda a construção foi usada madeira de reflorestamento e outras matérias-primas naturais.

O cuidado com a ilha se reflete também no sistema de reaproveitamento de água filtrada pelo sistema de mizumo (tratamento de esgoto) na separação dos resíduos sólidos, na filtragem da água dos ofurôs, antes do descarte, no uso de energia solar, no cultivo da horta orgânica e no paisagismo com espécies nativas. Tudo que só funciona na prática graças ao investimento na formação dos colaboradores da pousada e da comunidade local.

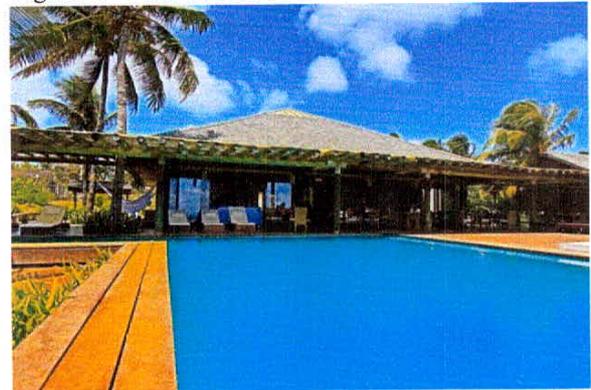
A rusticidade arquitetônica aliada a uma técnica de qualidade (Fig. 40,41 e 42) enriquece o projeto. Os materiais se integram com a natureza do local e existe integração entre os espaços de uso comum e a natureza.

Figura 40- Imagem interna, recepção.



Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br/16/04/2017>

Figura 41- Vista da área de lazer.



Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br/16/04/2017>.

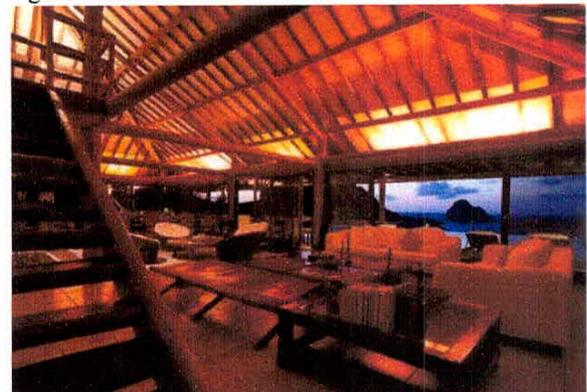
O projeto da Pousada segue os princípios estabelecidos por lei, por ser uma obra inserida em uma área de preservação ambiental rigorosa, com extremo cuidado e respeito à topografia existente. O elemento paisagem é o marco do projeto. O uso da madeira (Fig.43) é frequente no projeto, o que cria uma perfeita integração entre o ambiente construído e o natural. O projeto acompanha o relevo natural, não impedindo a vista da paisagem.

Figura 42- Vista externa, com destaque para a piscina.



Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br/16/04/2017>

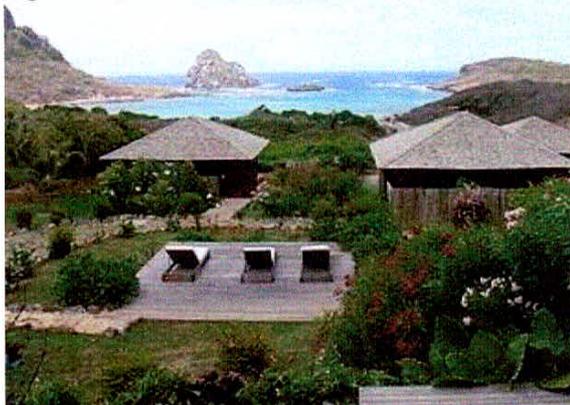
Figura 43- Sala de descanso.



Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br/16/04/2017>

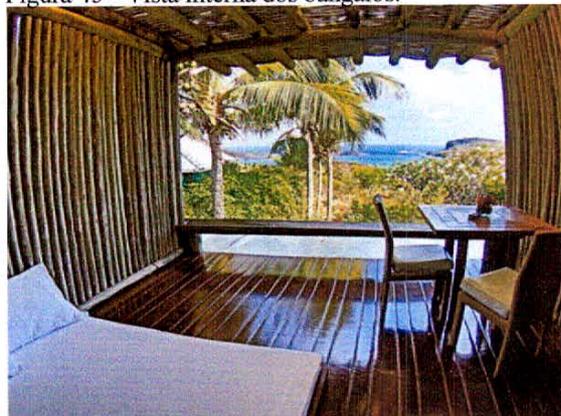
Encerrando a análise sobre essa referência projetual podemos destacar o uso da madeira de reflorestamento e de outras matérias-primas naturais, no interior dos bangalôs. As imagens seguintes (Fig.44 e 45) afirmam a possibilidade de integração entre o ambiente construído e o natural. Os cuidados com a preservação ambiental, assim como com a sustentabilidade, são de grande importância para o desenvolvimento do projeto de finalização do curso de Arquitetura e Urbanismo que será adiante proposto.

Figura 44 - Vista externa dos bangalôs.



Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br/16/04/2017>.

Figura 45 - Vista interna dos bangalôs.

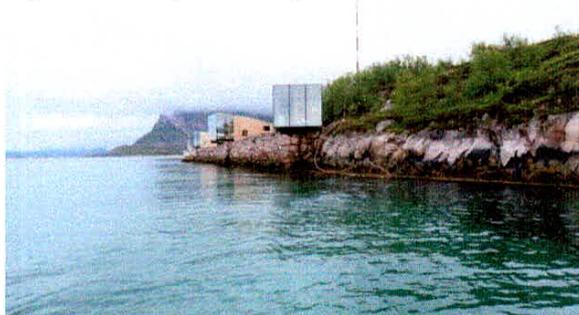


Fonte: <http://www.pousadamaravilha.com.br/16/04/2017>.

#### 4.4.4 Resort da Ilha de Manshausen

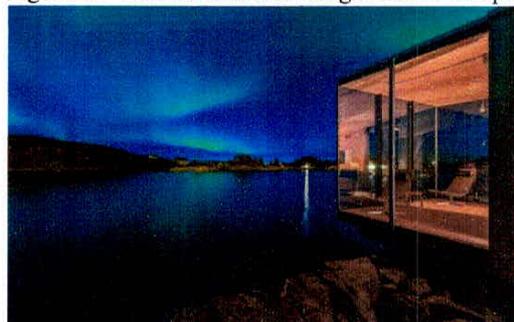
O projeto é de autoria dos arquitetos Stinessen e Arkitekture data de 2015. A Ilha de Manshausen está situada no arquipélago de Steigen, Noruega. Possui como paisagem a vista das montanhas e do mar. É um complexo turístico para aventura, lazer e exploração. Um lugar para desfrutar da pesca e da beleza natural. Ao norte está a cordilheira de Lofoten. As imagens seguintes (Fig.46e 47) mostram respectivamente uma vista externa da inserção de um dos bangalôs no meio ambiente e ao fundo a área onde está instalada a antiga casa de campo. Essa referência desperta interesse, pois traz uma área territorial extensa. A proposta do projeto que será apresentada nesse TCC também terá uma área territorial relevante.

Figura 46-Vista para os bangalôs.



Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

Figura 47-Vista ao fundo da antiga casa de campo.

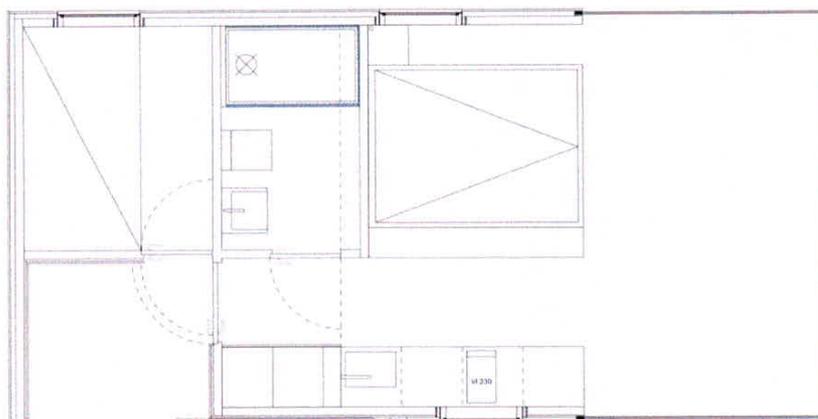


Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

O resort foi arquitetado levando em consideração a topografia e as duas principais estruturas existentes, a antiga casa de campo e o cais de pedra. A antiga casa de campo do século VIII está situada em meio à vegetação, e foi restaurada cuidadosamente, mas também abre sua vista a Lofoten no norte. A ilha foi historicamente parte de um dos postos norte para o comércio da indústria pesqueira da Noruega, hoje ela somente pode ser vista desde as massivas rochas da ilha.

O interior da antiga casa abriga uma cozinha industrial e um refeitório no térreo, além de uma biblioteca para relaxamento no primeiro pavimento (Fig48).

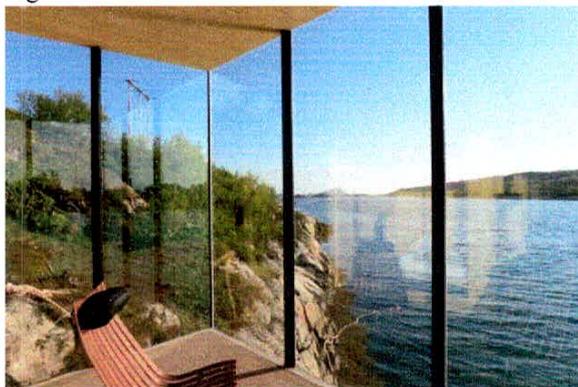
Figura48-Planta baixa bangalô.



Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

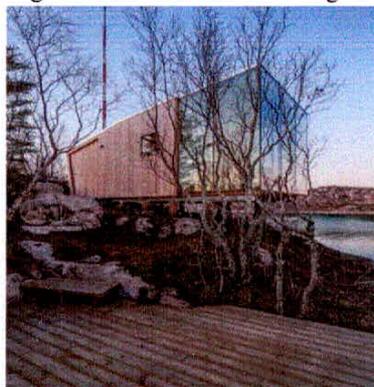
Os bangalôs estão todos situados no cais de pedra, com exceção de um. Eles têm sua estrutura parcial em balanço, sobre o mar. A única que não se encontra no cais, encontra-se em uma estante natural nas formações rochosas (Fig.49 e 50) com uma vista do mar a partir do bangalô.

Figura 49-Vista do mar de dentro da cabine.



Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

Figura 50-Vista externa do bangalô.



Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

O posicionamento e a orientação de todos os bangalôs são baseados na consideração das suas vistas e na privacidade para os hóspedes.

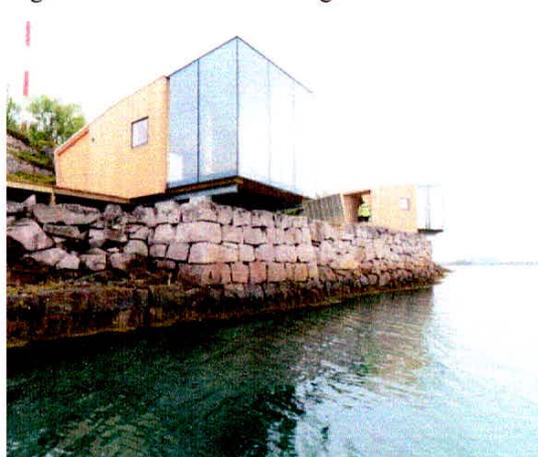
O traçado do bangalô ajuda a impactar o menos possível a paisagem. Sua construção em madeira massiva levou em conta o impacto ambiental e a logística restrita por sua localização. A construção em madeira massiva se realiza em duas camadas (Fig.51), a camada externa é de lariço e com o tempo torna-se naturalmente cinza. O fechamento em vidro foi feito na medida certa para o projeto e os grandes vidros juntam-se na parte exterior da construção para garantir uma superfície lisa em direção ao vento (que às vezes pode ser forte) e para permitir vistas sem obstáculos da natureza e elementos exteriores (Fig.52). Todos os detalhes, inclusive o interior, foram cuidadosamente planejados e feitos na medida certa para o projeto, mas sempre considerando a principal ideia conceitual.

Figura 51-Vista interna do bangalô.



Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

Figura 52-Vista externa do bangalô.



Fonte: Siggen Stinessen, 2016.

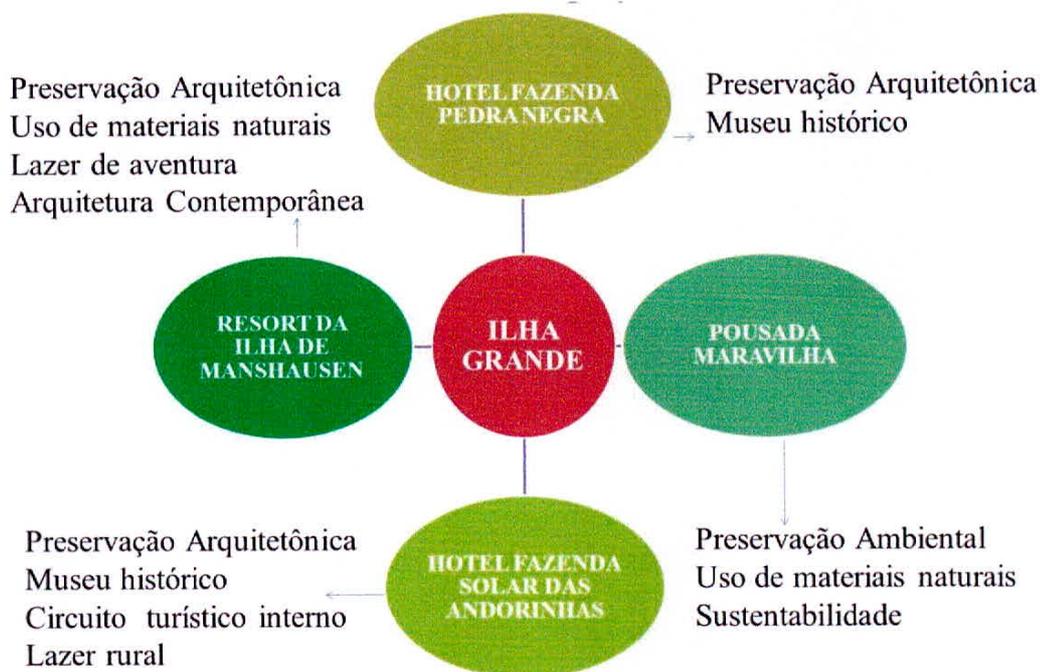
Além dos esforços para que as cabines cumpram com os requisitos funcionais dos hóspedes, criou-se um amplo espaço para equipamentos e roupas, um confortável banheiro e uma cozinha/sala de jantar. A cama principal está afastada das grandes aberturas, para que o visitante tenha uma boa e cômoda experiência protegida dos elementos exteriores.

A escolha deste resort se deu pelo fato de estar sob uma área com proteção ambiental e ainda conter uma edificação do século VIII, uma antiga casa de campo e um cais de pedra. A antiga edificação foi restaurada segundo o autor do projeto, o que indica sua proteção arquitetônica com importância histórica. Mais uma vez o uso dos materiais serve como referência, pois a utilização de produtos naturais tem tudo a ver com a proposta que será apresentada pelo TCC. A madeira se integra ao meio ambiente natural, além de proporcionar conforto térmico. O

vidro vem como um elemento de fechamento, onde é possível se manter a integração entre os ambientes de maneira plena.

Figura53-Diagrama indicando os pontos que servirão como base para o projeto.

### Pontos relevantes de cada referência projetual



Fonte: Autora, 2017.

#### 4.5 Conceito

O projeto tem como conceito a “Integração”, segundo o dicionário Aurélio, integrar é o ato ou efeito de incorporar, de se tornar inteiro ou cabal. Na arquitetura se ouve sempre que é necessária a integração do edifício com seu entorno imediato, seja ele com o meio urbano ou com a natureza circundante. O novo edifício pretende estabelecer uma relação direta com o terreno e a natureza por meio de sua estrutura em grelha e pela utilização de materiais naturais.

Palavra chave: Integração.

#### 4.6 Partido arquitetônico

O partido do projeto será definido em função das características físicas do terreno, da integração entre a edificação, meio ambiente natural e o patrimônio histórico.

Figura54-Desenho infográfico



Fonte: Autora, 2017.

A pousada está situada em meio rural, sendo circundada por água (Rio Verde) e áreas verdes, com resquícios de mata nativa. A remoção de vegetação será mínima e o curso de água não será alterado. A integração com o entorno será vista nos detalhes, como o uso da madeira e do vidro. Embora se utilize de elementos tradicionais da construção (estrutura de concreto armado) a laje será em Steel Deck. A escolha desse tipo de laje foi definida levando em consideração o uso da cobertura verde, que terá a função do reuso de água da chuva e conforto térmico da edificação. A vedação será de madeira de reflorestamento, industrializada, um encontro do tradicional com as novas tecnologias para a utilização responsável desse material.

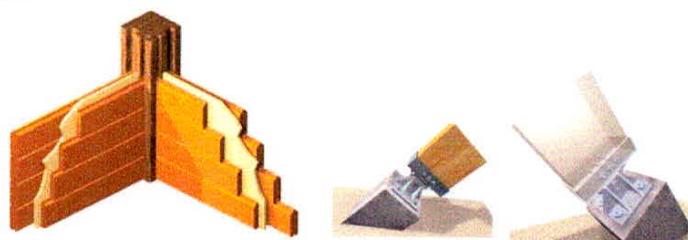
Quando o assunto é incorporar, podemos unir o que será edificado com a natureza existente do lugar, por meio do uso de telhados verdes que se integram em alguns momentos ao terreno, se beneficiando da diferença de cota existente.

A continuidade entre interior e exterior é reforçada pelo emprego do vidro, permitindo a vista da paisagem, pelas sacadas das suítes, e por quase toda edificação. Toda área de alimentação e lazer também se beneficiam do uso desse material, como forma de integração.

Os caminhos são objetos de ligação entre os diversos ambientes apresentados pelo projeto, entre eles a nova edificação (Sede), a antiga Casa de Pedra (Restaurante e Museu), a Barragem e o Mirante.

A vedação será de madeira, realizada em parede dupla. A vantagem para esse tipo de edificação é que são ecologicamente corretas. As construções de madeira geram menos resíduos e vantagens térmicas. Vale ressaltar o uso de madeira legalizada e de reflorestamento. Na região sudeste, que é o caso do projeto em questão, a madeira utilizada em maior proporção é o pinus ou eucalipto. Porém, a Maçaranduba é a principal madeira utilizada nas construções, de uso naval que além de ser inodora e de empeno imperceptível ao olho humano, possui grande resistência mecânica, alta densidade e é de extrema durabilidade. Esta madeira será utilizada nas vedações por ter características como dureza, resistência às intempéries e ao ataque de fungos, brocas e cupins. A ligação da vedação com a estrutura de concreto será através de parafusos e placas de aço. Esse material é facilmente encontrado em madeiras da região. A seguir imagem (fig. 55) de como será a estrutura do projeto e sua vedação em parede dupla de madeira.

Figura55-Estrutura madeira.



Fonte: [www.archdaily.com.br/br/867547/15-conexoes-metalicas-para-estruturas-de-madeira-laminada-arauco](http://www.archdaily.com.br/br/867547/15-conexoes-metalicas-para-estruturas-de-madeira-laminada-arauco), 2017.

O projeto terá características ligadas à arquitetura sustentável. Como dito a cima, o uso do telhado verde, o tratamento de efluentes, sensores de presença, aparelhos de ar condicionado *split* (utilizam a nova tecnologia com gás ecológico R410, não agridem a camada de ozônio), uso de madeira no revestimento das paredes, móveis fabricados com madeiras de

reflorestamento, lâmpadas de baixo consumo energético, reaproveitamento da água da chuva, uso de bacias sanitárias com caixa acoplada e sistema de economia de água, sistema de aquecimento de água por energia solar e reciclagem de lixo produzido.

Outro ponto de integração, diz respeito ao patrimônio histórico, inserido na paisagem (estruturas da antiga usina, com destaque à Casa de Pedra). Para o sucesso dessa integração deve-se levar em conta o desenvolvimento econômico da área em estudo, ligado ao turismo rural e histórico.

A reabilitação da Casa de Pedra seguirá os princípios da distinguibilidade e reversibilidade, utilizando-se também materiais como a madeira (divisórias internas), o aço (escada interna que dará acesso ao mezanino) e o vidro, que proporcionará a integração do interior com o exterior através das vedações das antigas turbinas, proporcionando visibilidade externa. As esquadrias faltantes (portas) serão de madeira, material diferente do original. A nova instalação elétrica será realizada através de condutores em PVC ou alumínio, externo às paredes. O anexo abrigará uma varanda, as instalações sanitárias e o depósito de gás.

## **5 ANTEPROJETO**

### **5.1 Análises do entorno**

Em uma delimitação macro, o entorno delimitado para estudo do Complexo da Usina da Ilha Grande fazem parte parcialmente a BR-491, Estrada Varginha 476 e Avenida Airton Senna da Silva. Nesse perímetro macro, existe o Clube Campestre e as Termas do Sul de Minas, plantações de pequeno porte de café, o bairro Residencial Rio Verde e a delimitação da área de tombamento da Usina.

A área de estudo não possui nenhum outro equipamento com o uso direcionado ao turismo ou a qualquer tipo de hospedagem. Foi possível constatar que os acessos são fáceis e no que se refere à estrada de terra, possui condições boas para acesso de veículos.

Como pode se observar no mapa de acessos (Fig. 56), existe parada para ônibus nas duas entradas que dão acesso à estrada de terra, uma pela BR-491, no KM 14 e outro na Avenida Airton Senna, próximo ao nº1385.

Figura56-Mapa de Acessos.



Fonte: Autora, 2017.

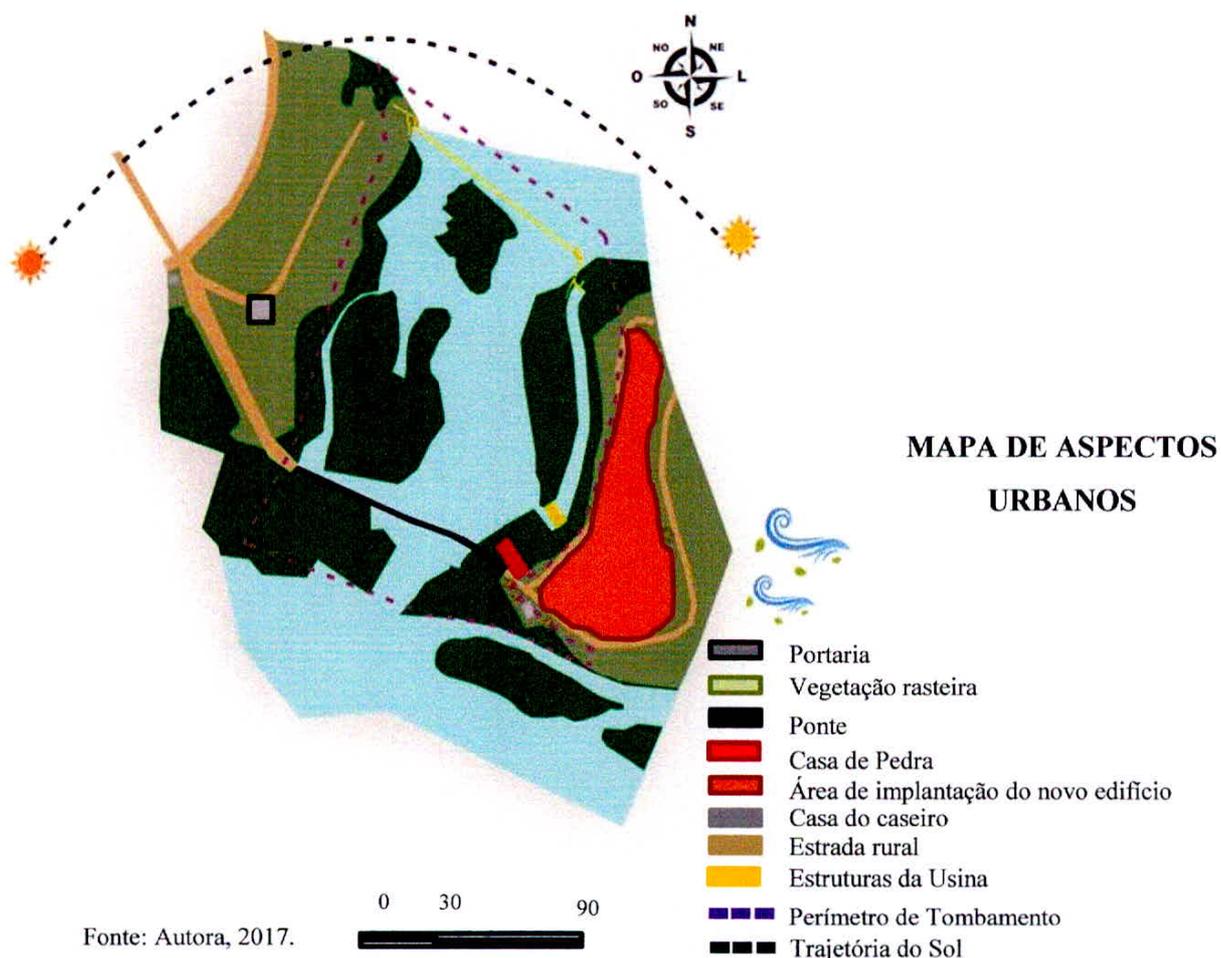
## 5.2 Delimitações da área de desenvolvimento do projeto e aspectos geográficos naturais

Trata-se de uma região relativamente acidentada, estando à Casa de Pedra na cota mais baixa e uniforme.

O sol nascente incide diretamente na Casa de Pedra e o poente incide em sua fachada posterior. O vento dominante vem do sudeste e incide em sua fachada frontal. Existe um curso de água (Barragem) dividindo o terreno ao meio.

A vegetação presente se caracteriza por árvores de pequeno, médio e grande porte, localizadas em trechos restantes às margens do rio, designadas como Área de Preservação Ambiental (APP). Existe uma grande extensão onde encontramos apenas gramado e poucas árvores no terreno, e é exatamente essa a área edificável, onde se pretende desenvolver os anexos referentes à Pousada.

Figura57-Mapa de aspectos urbanos.

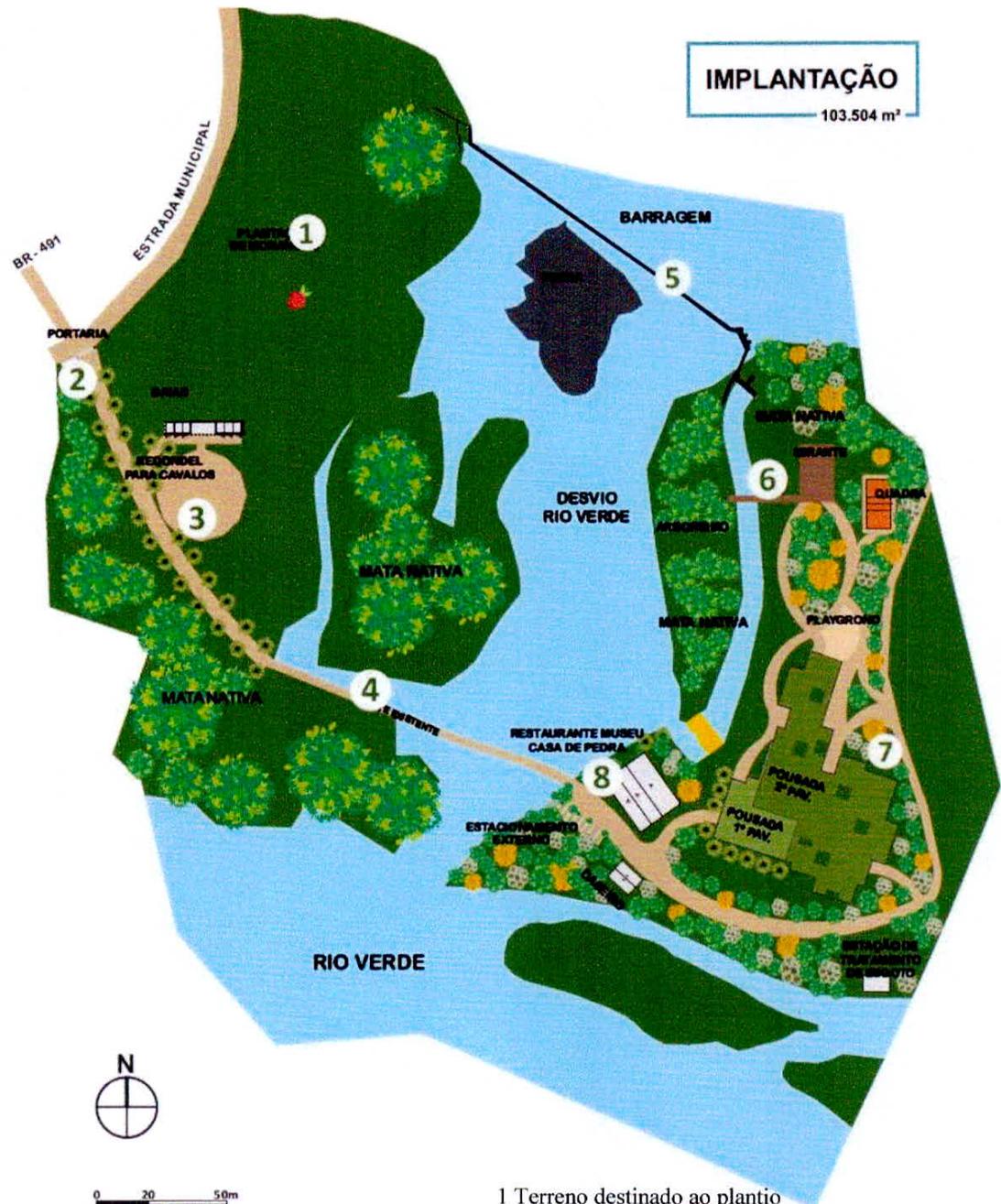


### 5.3 Implantação

A pousada será dividida em quadro edificações, localizadas em áreas distintas. Inicia-se pela portaria principal, onde será realizado primeiro contato com o hóspede ou com o cliente do restaurante, essa área está delimitada por um portão de acesso principal da Usina. Na recepção o hospede ou cliente pode decidir se sua direção será para a pousada ou para o restaurante museu.

Centralizada no terreno, encontra-se a Casa de Pedra, essa com um novo uso, abrigará o restaurante, que possuirá duas salas destinadas ao Museu da Energia. Vale ressaltar que cada uma dessas áreas terá espaço livre para estacionamento. A grama será mantida e somente as vagas de portadores de necessidades especiais e idosos serão demarcadas. Com isso se interfere o menos possível no terreno. A terceira edificação abrigará a Pousada. O mapa da implantação traz a setorização de cada um dos edifícios (Fig.58).

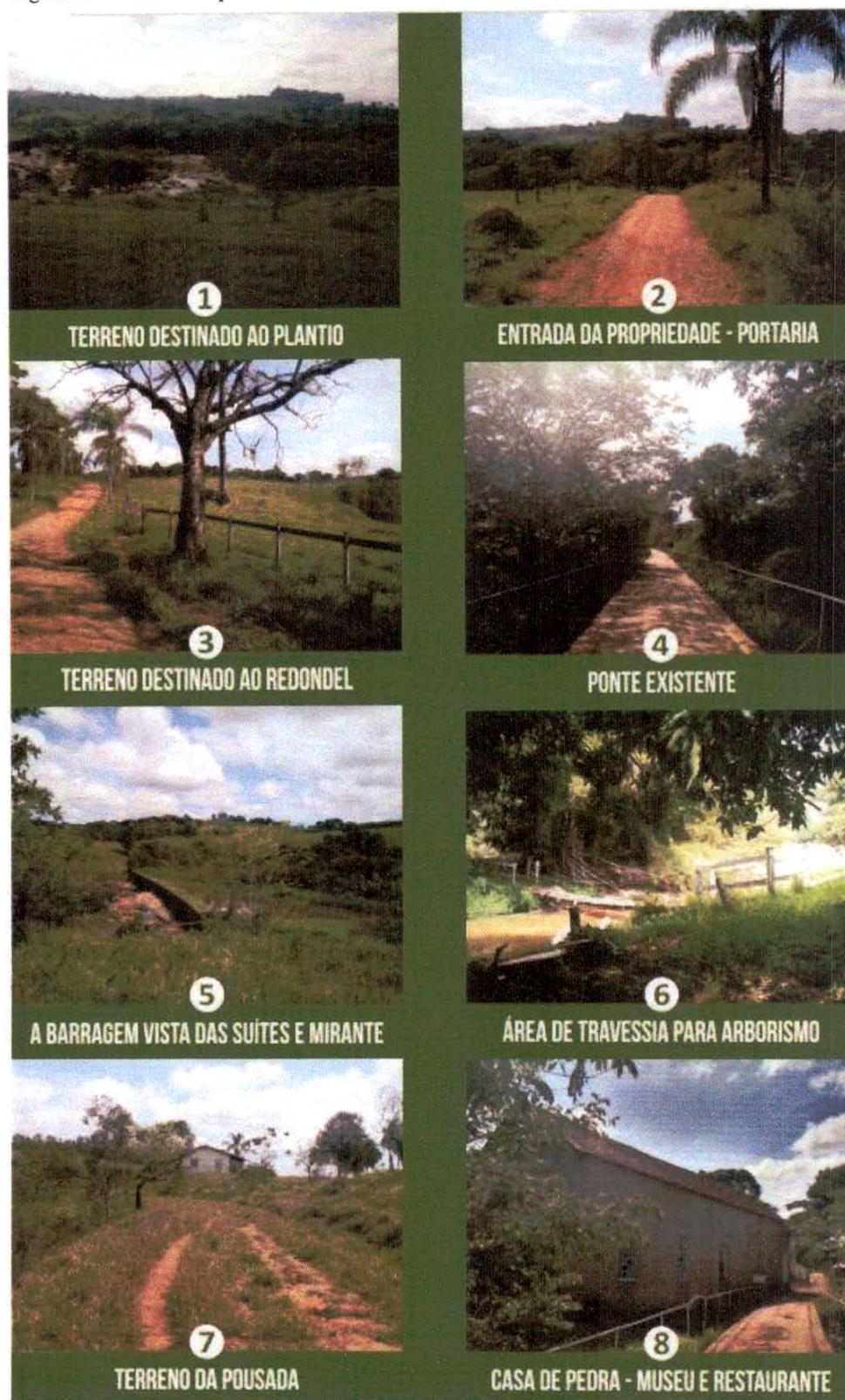
Figura58-Implantação.



- 1 Terreno destinado ao plantio
- 2 Entrada da propriedade
- 3 Terreno destinado ao Redondel
- 4 Ponte existente
- 5 Barragem
- 6 Área destinada a travessia para o arborismo.
- 7 Terreno da Pousada
- 8 Casa de Pedra (Restaurante e Museu)

Fonte: Autora, 2017.

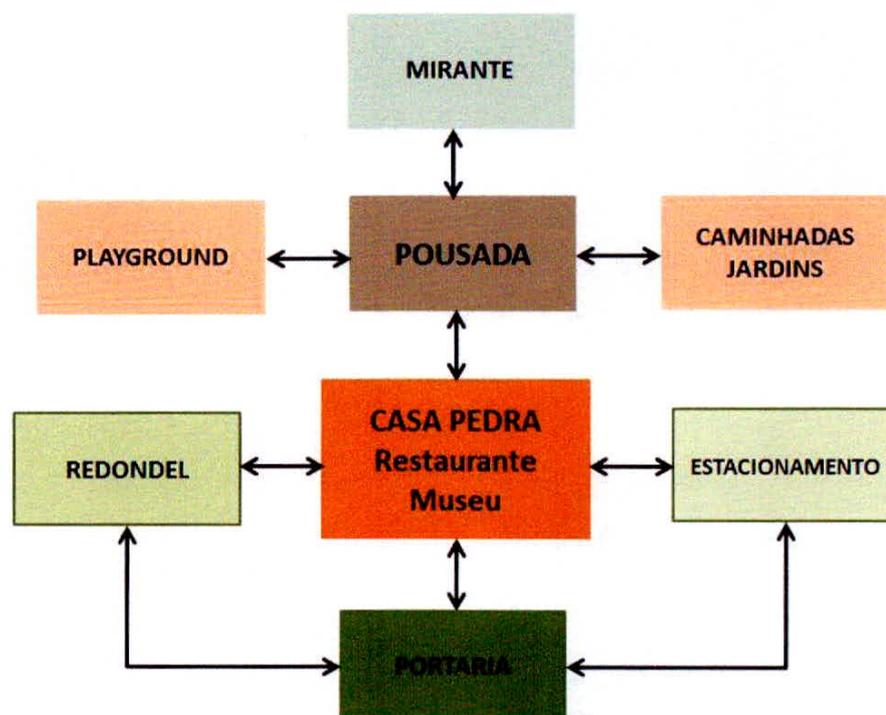
Figura 59-Fotos das respectivas áreas.



Fonte: Autora, 2017

## 5.4 Fluxograma

Figura 60-Fluxograma.



Fonte: Autora, 2017.

## 5.5 Programas de necessidades e pré-dimensionamento.

Segundo o Ministério do Turismo por meio da Portaria Ministerial MTur Nº 100/2011, estabelece que Pousada se caracteriza como um empreendimento horizontal, composto de no máximo trinta 30 (trinta) unidades habitacionais e 90 (noventa) leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés, cabanas ou bangalôs.

Iniciamos esse tópico com base na bibliografia de Andrade, Brito e Jorge (2013) e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, aqui destacada a norma ABNT NBR 15401, que

traz um anexo com exemplos de boas práticas que devem ser adotadas no turismo sustentável.

No livro *Hotel: Planejamento e projeto* (ANDRADE; BRITO E JORGE, 2013) sugere-se utilizar no pré-dimensionamento de cada espaço, uma taxa de ocupação média de 70% da capacidade máxima da pousada 90 (noventa) leitos, que seria então de 63 (sessenta e três) hóspedes. No projeto denominado Pousada Ilha Grande será adotado um total de 42 (quarenta e dois) hóspedes distribuído em 8 (oito) suítes master e 9 (nove) suítes standard. Dessa forma as taxas de dimensionamento mínimas dos espaços para o projeto serão com base em 28 hóspedes.

Cada setor da pousada tem sua devida importância, sendo assim o programa de necessidades será dividido de acordo com as atividades realizadas em cada área, assim terá dois estacionamentos, um setor social, uma área de lazer, um setor de hospedagem, um restaurante museu e, por fim, a área de serviço.

### **Estacionamento**

A LEI Nº 3.006 de 1998, dispõe sobre o código de obras do município de Varginha, nela não cita a instalação de empreendimentos hoteleiros.

Art. 114 - Para a construção de qualquer outra edificação não citada neste código, como cemitérios, cadeias e outras, deverão ser solicitadas diretrizes especiais à Secretaria de Planejamento, que aplicará os dispositivos da legislação estadual e federal, no que couber. (Lei 3.006,1998)

Porém, a Lei Federal Complementar nº225/2014, estabelece que pousadas necessitem oferecer, no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada 4 leitos. Com a amplitude do terreno, será realizado o dimensionamento considerando 1 vaga por unidade habitacional (17) e 10 vagas para o restaurante, dentre elas 2 para PNE e 2 para idosos. Ou seja, se cada carro ocupa uma área de 2,50 m por 5,00 m, o espaço ocupado por cada vaga é de 12,50 m<sup>2</sup>. É necessário que uma das vagas seja acessível, e por essa razão é necessário uma faixa de transferência lateral de 1,20 m de largura, mais 6m<sup>2</sup> em cada uma. Chegamos assim ao total de 337,5 m<sup>2</sup>, ao qual será adicionado mais 50% relativo à área de circulação e manobra, totalizando 506,25m<sup>2</sup>.

Tabela 1.

Tabela 1- ESTACIONAMENTOS			
VAGA	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Estacionamento Pousada	12,5m <sup>2</sup>	17	212,5m <sup>2</sup>
Estacionamento Restaurante	12,5m <sup>2</sup> +6m <sup>2</sup> área transferência	10, sendo 2 especiais	125m <sup>2</sup>
Manobra e circulação	50%	-	168,75m <sup>2</sup>
Total	-	-	506,25m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Portaria

Fazem parte dessa área os seguintes espaços: setor de atendimento aos clientes (*check-in*), lobby, banheiros e escritório. Segundo a Portaria Ministerial MTur Nº 100/2011 a Matriz de Classificação de Meios de Hospedagem, para um estabelecimento 5(cinco) estrelas a relação da área social por unidade habitacional é de 1,50 m<sup>2</sup>, sendo assim teríamos 27m<sup>2</sup> para as áreas do lobby, banheiros e recepção. Porém, ficou estabelecido que a área do Lobby e atendimento inicial, uma área de 23m<sup>2</sup>, sem os banheiros, que serão dimensionados com base na NBR-9050/2015, referente a acessibilidade. Para atender a norma vigente é necessário que a área para um lavatório e uma peça sanitária acessíveis seja de, aproximadamente, 3,20m<sup>2</sup>. Como é exigida divisão dos banheiros por sexo, a área seria dobrada e chegaria a um total de 6,40 m<sup>2</sup>. O atendimento e guarda volumes, 16m<sup>2</sup>, a copa e lavabo somam 9,40m<sup>2</sup>. Totalizando 38,40 m<sup>2</sup> de portaria.

Tabela 2.

Tabela 2-SETOR DAPORTARIA			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Recepção	10,00 m <sup>2</sup>	1	10,00 m <sup>2</sup>
Banheiros	3,20 m <sup>2</sup>	2	6,40 m <sup>2</sup>
Bagagem	3,00 m <sup>2</sup>	1	3,00 m <sup>2</sup>
Lobby	13,00m <sup>2</sup>	1	13,00m <sup>2</sup>
Lavabo	3,40 m <sup>2</sup>	1	3,40 m <sup>2</sup>
Pré-atendimento	10,00m <sup>2</sup>	1	10,00m <sup>2</sup>
Copa	6,00 m <sup>2</sup>	1	6,00 m <sup>2</sup>
Total	-	-	51,80 m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Recepção Sede

Faz parte dessa área os seguintes espaços, setor de atendimento aos clientes, acessos, lobby, banheiros, guarda volumes e escritório.

Segundo a Portaria Ministerial MTur N° 100/2011 a Matriz de Classificação de Meios de Hospedagem, para um estabelecimento 5(cinco) estrelas a relação da área social por unidade habitacional é de 1,50 m<sup>2</sup>, sendo assim teríamos 25,5m<sup>2</sup> para as áreas do lobby, banheiros e recepção. Porém ficou estabelecido que a área do Lobby e atendimento tivesse área de 44m<sup>2</sup>, sem os banheiros, que serão dimensionados com base na NBR-9050/2015, referente a acessibilidade. Para atender a norma vigente é necessário que a área para um lavatório e uma peça sanitária acessíveis seja de, aproximadamente, 3,20m<sup>2</sup>. Como é exigida divisão dos banheiros por sexo, a área seria dobrada e chegaria a um total de 6,40 m<sup>2</sup>. O escritório e depósito de bagagens 16m<sup>2</sup>. Totalizando 54,95m<sup>2</sup> de recepção.

Tabela 3

Tabela 3-SETOR DE RECEPÇÃO			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Recepção	8,90 m <sup>2</sup>	1	8,90m <sup>2</sup>
Banheiros	3,20 m <sup>2</sup>	2	6,40 m <sup>2</sup>
Bagagem	3,00 m <sup>2</sup>	1	3,00 m <sup>2</sup>
Lobby	22,00 m <sup>2</sup>	1	22,00 m <sup>2</sup>
ADM	13,00 m <sup>2</sup>	1	13,00 m <sup>2</sup>
Lavabo	1,65m <sup>2</sup>	1	1,65m <sup>2</sup>
Total	-	-	54,95m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017

### Restaurante Museu

Esse ambiente será locado na antiga casa de pedra, local que receberá a devida manutenção para que seja reabilitado, o local foi escolhido, por ser um imóvel já existente e sob proteção do Patrimônio Histórico Municipal de Varginha, esse ambiente deverá receber também clientes que não estejam hospedados na pousada. Seu programa de necessidades conta com: salão de mesas, cozinha equipada com espaço para recepção e controle, área de higienização, área de preparação e despensa.

Para o dimensionamento do salão de mesas do restaurante considerou-se a lotação máxima da pousada (42pessoas), que é um número majorado da real necessidade do restaurante, porém foram acrescentadas mais algumas mesas relacionadas a possíveis clientes não hospedados. De acordo com Neufert, (2010), uma mesa retangular para 4 pessoas ocupa uma área média de 2,18 m<sup>2</sup>. Multiplicando por 24 que seria o total de mesas disponíveis, levando em consideração os hóspedes em lotações máximas, e visitantes não hospedados, chega-se a uma área de 52,32m<sup>2</sup>, a qual deve ser adicionada a área de circulação e 9,00 m<sup>2</sup> relativos ao espaço do Buffet. Para a cozinha ficou estabelecido uma área de 70m<sup>2</sup>. A área da casa é de 202m<sup>2</sup>, o restante será utilizado como área expositiva para o museu e banheiros.

Tabela 4.

Tabela 4-RESTAURANTE			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Salão de mesas	82,00m <sup>2</sup>	1	82,00m <sup>2</sup>
Cozinha	48,00 m <sup>2</sup>	1	48,00m <sup>2</sup>
Museu	65,50m <sup>2</sup>	1	65,5m <sup>2</sup>
Banheiros	3.20m <sup>2</sup>	2	6,40m <sup>2</sup>
Total			202,00m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

Tabela 5.

Tabela 5-ANEXO RESTAURANTE			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Salão de mesas	170,00m <sup>2</sup>	1	170,00m <sup>2</sup>
I.S	14,35m <sup>2</sup>	2	28,70m <sup>2</sup>
Depósito	7,00m <sup>2</sup>	1	7,00m <sup>2</sup>
Total			205,70m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Área de serviço

Esse setor dá suporte ao funcionamento da pousada, destinada especificamente aos funcionários, como: lavanderia, rouparia, copa, casa de manutenção, sala dos funcionários, I.S. dos funcionários. O dimensionamento desses ambientes foi direcionado através dos estudos de referência, baseados nas necessidades de infraestrutura de cada cômodo.

Tabela 6- Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

Tabela 6: ÁREA DE SERVIÇO			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Lavanderia	26,00 m <sup>2</sup>	1	26,00 m <sup>2</sup>
Rouparia	12,00m <sup>2</sup>	1	12,00 m <sup>2</sup>
Casa de Maquinas	12,50 m <sup>2</sup>	1	12,50 m <sup>2</sup>
Depósito	12,50 m <sup>2</sup>	1	12,00m <sup>2</sup>
I.S. Funcionários	6,00 m <sup>2</sup>	2 Normais 2 PNE	29,00 m <sup>2</sup>
Total	-	-	70,50m <sup>2</sup>

### Área da piscina

A piscina é um dos itens relacionados ao lazer, deve possuir profundidades diversas, para atender a diferentes públicos. A locação da piscina deve ser feita na área de maior incidência solar, é importante observar a presença de edificações que possam fazer sombra sobre a mesma. É indicada uma área na qual o usuário possa nadar em linha reta, sem barreiras.

Essa área conta também com um bar e refeitório, que por sua vez será composto de um salão de mesas, despensa, depósito de gás balcão, freezers, geladeiras e armários para depósito.

Tabela 7.

Tabela 7: ÁREA DA PISCINA			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Bar /Refeitório	162,00 m <sup>2</sup>	1	162,00 m <sup>2</sup>
Piscina	64,00 m <sup>2</sup>	1 64,00 m <sup>2</sup>	
Área em volta da Piscina	375,00m <sup>2</sup>	1	375,00m <sup>2</sup>
Total	-	-	601,00m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Áreas de convivência

Nesse tópico estão contidas mais opções de lazer e descanso. Além da piscina aquecida, a pousada conta, com um mirante, sauna, SPA, academia, sala de descanso, instalações sanitárias comuns e acessíveis, academia, playground. A pousada contará também com passeios de cavalo e arvorismo. O dimensionamento desses espaços foi realizado conforme os estudos de referência.

Tabela 8.

Tabela 8: ÁREAS DE CONVIVÊNCIA			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
I.S.	24,50 m <sup>2</sup>		24,50 m <sup>2</sup>
Sauna	26,00 m <sup>2</sup>	1	26,00 m <sup>2</sup>
SPA	53,00 m <sup>2</sup>	1	53,00 m <sup>2</sup>
Sala de convívio	40,00 m <sup>2</sup>	1	40,00 m <sup>2</sup>
Academia	26,00 m <sup>2</sup>	1	26,00 m <sup>2</sup>
Sala de jogos	26,00m <sup>2</sup>	1	26,00 m <sup>2</sup>
Sala de massagem	13,00 m <sup>2</sup>	1	13,00 m <sup>2</sup>
Playground (ar livre)	200,00 m <sup>2</sup>	1	200,00 m <sup>2</sup>
Quadra (ar livre)	162,00m <sup>2</sup>	1	162,00m <sup>2</sup>
Mirante (ar livre)	450,00m <sup>2</sup>	1	450,00m <sup>2</sup>
Total			1020,50m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Suítes Master

A suíte máster é a tipologia de unidade habitacional com dimensões expressivas, trazendo conforto aos hóspedes e acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, além de serem flexíveis, podendo abrigar até quatro pessoas. A suíte é formada por quarto, sala de banho com hidromassagem e varanda, podendo ser dupla ou familiar. Suas dimensões estão acima do que o mercado oferece e a legislação estabelece como medidas mínimas (10m<sup>2</sup>).

Tabela 9.

Tabela 9: SUÍTE MASTER			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Quarto	26,00 m <sup>2</sup>	8	208,00 m <sup>2</sup>
Banheiro	8,50 m <sup>2</sup>	2	17,00 m <sup>2</sup>
Varanda	12,50 m <sup>2</sup>	8	100,00 m <sup>2</sup>
Sala de banho	16,00m <sup>2</sup>	6	96,00m <sup>2</sup>

Total	-	-	421,00m <sup>2</sup>
-------	---	---	----------------------

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Suítes Standart

As Suítes Standart são unidades habitacionais com dimensões inferiores ao Master, porém com a mesma qualidade arquitetônica. São destinadas a duas pessoas, podendo flexibilizar para mais uma. Sendo assim, o programa de necessidades conta com quarto, banheiro e varanda.

Tabela 10

Tabela 10: SUÍTE STANDARD			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Quarto	21,00 m <sup>2</sup>	9	189,00 m <sup>2</sup>
Banheiro	5,00 m <sup>2</sup>	9	45,00 m <sup>2</sup>
Varanda	12,50 m <sup>2</sup>	9	112,50 m <sup>2</sup>
Total	-	-	346,50 m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Abrigo dos cavalos

A arquitetura tem papel fundamental em todos os tipos de edificações, e os dimensionamentos das baias, não pode ser diferente. Os equinos necessitam de tratamento especial quando se refere ao seu bem-estar diário. As baias merecem uma dedicação e atenção especial dos criadores de equinos. O tamanho adequado, ventilação adaptada ao clima, conforto específico e visualização. Com isso elas devem ter, no mínimo 12m<sup>2</sup>, isto é, 3m x 4m. Isso proporcionará ao animal maior liberdade de movimentos. As aberturas das baias estão direcionadas para sudeste, que é de onde se tem o vento predominante da região. A cobertura segue as características da edificação da pousada, possuindo cobertura verde, que proporciona melhor qualidade ambiental e conforto térmico. A estrutura e vedamentos também seguem a edificação principal, fazendo uso da madeira.

Foi estabelecida a construção de um redondel, que é uma ferramenta de grande utilidade para qualquer instalação equestre. Está localizado próximo às baias, ele cria um espaço para o trabalho junto ao animal. Por não possuir bordas ou cantos e proporciona maior contato com o cavalo. A dimensão do redondel deve estar entre 12 e 35 metros de diâmetro. Sua estrutura é de madeira e seu piso de areia, que é a opção ideal, pois proporciona a drenagem ideal da água da chuva, além de ser macia para as pernas dos cavalos durante o trabalho. A dimensão escolhida foi de 35m (trinta e cinco) de circunferência.

Tabela 11.

Tabela 11: Abrigo de cavalos			
CÔMODO	ÁREA UNIDADE	QUANTIDADE	TOTAL
Baia	12,00 m <sup>2</sup>	6	72,00m <sup>2</sup>
Área de Higienização	40,00 m <sup>2</sup>	1	40,00 m <sup>2</sup>
Redondel (ar livre)	35m circunferência	1	880m <sup>2</sup>
Total	-	-	992m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

### Mirante

O mirante pode ser considerado a parte mais alta de uma edificação ou terreno, de onde se descortina a paisagem. Pode ser artificial (como uma torre ou um edifício) ou natural (uma montanha). No caso da pousada da Ilha será construído um deck sobre a parte mais alta do terreno para que sirva como ponto de observação da paisagem e ponto de encontro para os hóspedes desfrutarem da paisagem, no caso a barragem de pedra. O dimensionamento será de 450m<sup>2</sup>.

### Arvorismo

Segundo Silas Barbi<sup>5</sup>, o arvorismo ou arborismo é uma atividade que consiste na passagem sequencial de obstáculos entre plataformas posicionadas nas copas das árvores utilizando-se de pontes suspensas, cordas, redes, túneis de árvore para árvore. O arvorismo pode ter uma função tanto contemplativa como esportiva. Quando a modalidade é contemplativa, as plataformas são instaladas nas copas das árvores para que se possam observar plantas e animais, essas são utilizadas também em atividades científicas, por facilitar a pesquisa de certos ecossistemas. Na sua modalidade esportiva, o arvorismo é montado com obstáculos e para vencê-los o “arvorista” precisa utilizar conceitos básicos de escalada, rapel, *highline*. O arvorismo como atividade de aventura é algo relativamente recente. Foi no ano de 1997, especificamente na França e na Nova Zelândia, dois países referência em esportes de aventura, que o arvorismo virou parte da indústria do turismo de aventura. No Brasil, a atividade chegou em 2001 e as primeiras plataformas de arvorismo foram instaladas em cidades de forte potencial de ecoturismo, como Brotas, Analândia e

Dourados. O arvorismo é uma ótima atividade para crianças e adolescentes. Ele proporciona contato direto com a natureza.

O arvorismo é uma atividade que oferece poucos riscos. O praticante fica preso durante todo o percurso por equipamentos de segurança. O INMETRO possui uma certificação para a gestão do passeio de arvorismo. As empresas certificadas possuem o selo do INMETRO.

Figura 61-Imagem ilustrativa arvorismo.



Fonte: Gleilson Miranda, 2014.

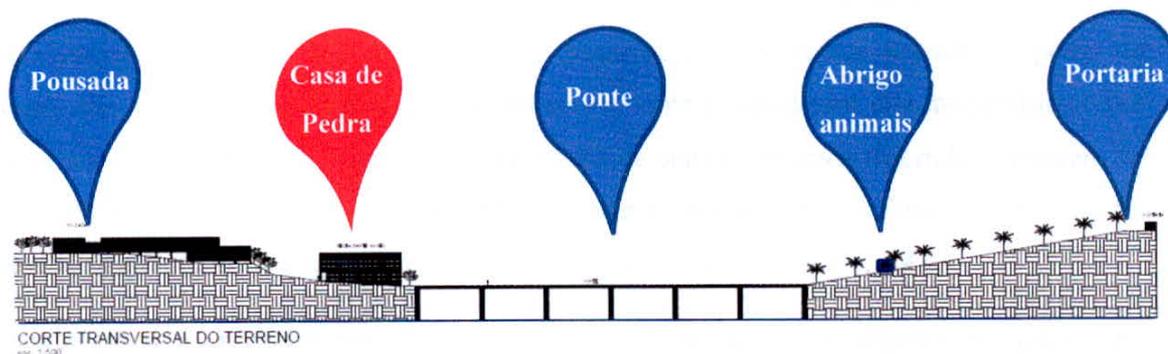
Com isso o total de área construída do Conjunto de edifícios novos (Pousada 3288m<sup>2</sup>, Portaria 180m<sup>2</sup>, Anexo da Casa de Pedra 230m<sup>2</sup> e Abrigo dos animais 120m<sup>2</sup>) sem contar com as áreas livres, como playground, mirante, arborismo e quadra, totalizam 3818m<sup>2</sup>(três mil oitocentos e dezoito (3818,00 m<sup>2</sup>)). A área geral, passível de construção do terreno é de: 7000 m<sup>2</sup>(sete mil).

## 5.6 Os Edifícios

A pousada denominada Pousada Ilha Grande, tem como conceito a integração. Com base nisso, o projeto inicia com a escolha da área construível, levando em consideração o bem edificado (Casa de Pedra) e as diferenças de cota do terreno em relação à mesma. Pensando nisso baseou-se nas leis pertinentes em relação ao uso do solo, meio ambiente e preservação do Patrimônio.

A Pousada se divide em: um edifício que abriga a recepção e portaria; Abrigo de animais; a Casa de Pedra (edifício já edificado e tombado pelo Patrimônio Municipal, que abrigará o Restaurante Museu); Anexo da Casa de Pedra e Pousada. A seguir o corte do terreno sem escala (fig.62).

Figura 62- Corte do terreno.



Fonte: Autora, 2017

### Estrutura

Os edifícios novos terão uma linguagem contemporânea, que os diferencie da Casa de Pedra, utilizando do princípio de distinguibilidade, com volumetrias modulares e estrutura em grelha. Os módulos terão 5,50m X 5,50m e 2,50 X 5,50m. A inspiração surgiu através do exemplo projetual da Casa Grelha dos arquitetos Fernando Forte, Lourenço Gimenes e Rodrigo Marcondes Ferraz. A residência possui uma área de três mil cento e vinte e três metros quadrados (3123m<sup>2</sup>) de área construída, um projeto de 2007, localizado na serra da Mantiqueira. A Figura 63 traz uma imagem da Casa Grelha.

Figura 63- Imagem da Casa Grelha.



Fonte: Alexandre Schneider, 2007.

A estrutura da pousada como um todo será mista, de madeira e concreto armado, uma grelha suspensa sobre o terreno.

É notório que a arquitetura moderna se expressa de várias formas, o que melhor a caracteriza é a utilização de formas simples, geométricas, e desprovidas de ornamentação. Sabe-se que ela em forma de caixa, de grelha e livre de ornamentos provocou forte impacto em sua primeira aparição no início do século passado. No entanto, na medida em que o enfoque modernista difundiu-se, sua arquitetura foi crescente e naturalmente privada do poder de expressão original. Nas últimas décadas do século vinte a arquitetura dita modernista sofreu uma série de reações; majoritariamente em razão de sua reconhecida discricção e imagem de neutralidade. Entre essas reações podemos destacar a neutralidade e a forma geométrica em grelha, escolhida neste projeto como forma estrutural. (AGUIAR, 2006, p.4).

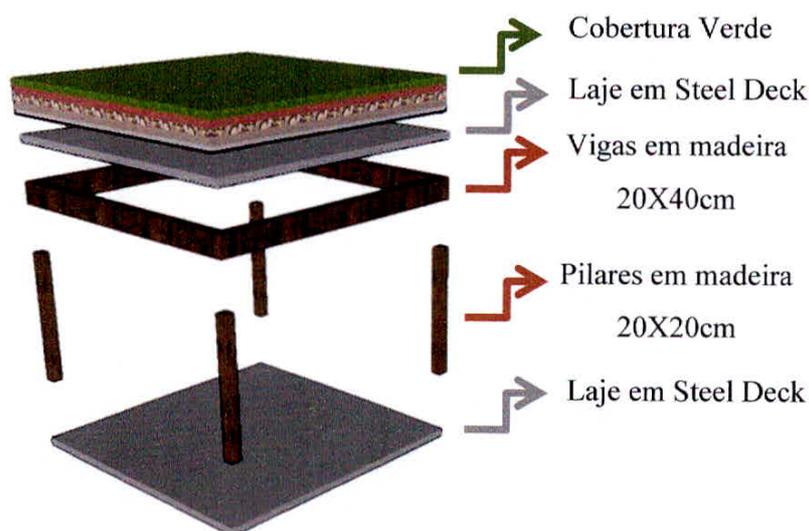
Sendo assim é preciso o reconhecimento do papel das tradições clássica e moderna no presente cenário, o conflito teórico abre oportunidade para mostrar, destacar e especular, a respeito da condição de neutralidade em arquitetura e suas peculiaridades, seu desempenho, sua potencialidade. A neutralidade é tida como senso comum, reconhecida como face oposta ao expressionismo. Segundo o dicionário Aurélio a palavra neutra significa não envolvida, ou imparcial ou ainda, algo sem um caráter ou peculiaridade que o distinga. No entanto, a neutralidade parece ser uma condição fictícia. De acordo com Aguiar, em arquitetura a neutralidade pode ser considerada como a qualidade de permanecer como pano de fundo, não interferindo ou interferindo o mínimo na cena principal, exatamente por isso a escolha dessa característica para o novo edifício da pousada que deve ser o pano de fundo em relação à Casa de Pedra.

Considerar que essa condição de ausência, de pano de fundo pode ser tomada de modo positivo significa que ao conferir à arquitetura um papel secundário e ao mesmo tempo fundamental, se está criando condições para que sejam enfatizadas características particulares do ambiente construído e protegido pelo patrimônio, o ambiente natural e, sobretudo o ambiente social e cultural.

De acordo com o discurso de AGUIAR, em tempos ancestrais, esse era provavelmente o modo natural de lidar com situações e com os assuntos relativos ao espaço. E ainda hoje o tradicional busca o modo senso comum de lidar com demandas espaciais, buscando abrigo sob a racionalidade de panos de fundos mais neutros.

Reconhecer a diferença entre expressionismo e neutralidade em arquitetura traz naturalmente a discussão o papel da repetitividade e, sobretudo, da malha, ou grelha, na morfogênese da tradição arquitetônica seja ela clássica ou moderna. As grelhas têm sido vistas como as configurações mais abertas ao exercício da criatividade. Essa abertura, uma característica que parece ser própria às grelhas, acontece tanto em termos reais quanto simbólicos, a grelha veio a possuir um valor para a arquitetura contemporânea equivalente ao da coluna para a antiguidade clássica. A grelha estabelece por todo o edifício uma razão comum à qual todas as demais partes se reportam e se integram. Aparentemente a neutra malha espacial que é abrigada pelo esqueleto estrutural nos fornece um símbolo particularmente convincente, e por essa razão a grelha estabelece relações, define uma disciplina e gera formas. A grelha tem sido o catalizador de uma arquitetura que se tornou própria, e, sobretudo é necessário ressaltar que a arquitetura contemporânea seria quase inconcebível na sua ausência. Vestígios de grelhas, ou padrões em grelha, são encontrados em grande número nos registros mais antigos da história humana (AGUIAR, 2006, p.6).

Figura 64-Estrutura em perspectiva explodida.



Fonte: Autora, 2017.

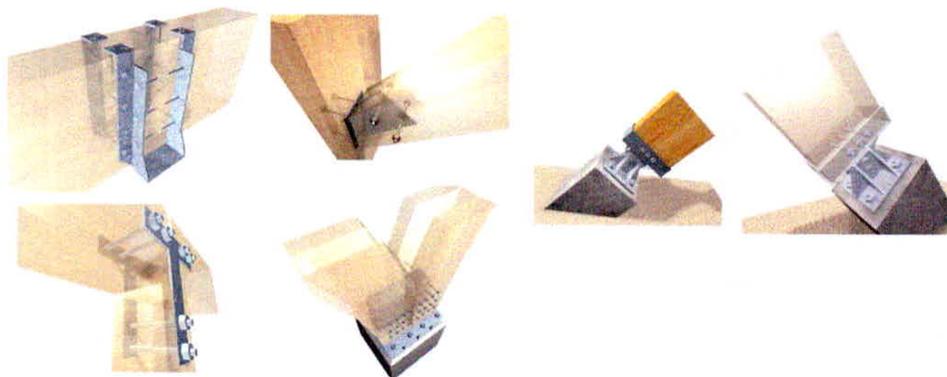
Segundo Júlio Soriano (engenheiro civil, responsável pelo site ECIVIL/Unicamp SP) as estruturas mistas podem ser constituídas, de um modo geral, de concreto-madeira, concreto-

aço ou aço-madeira. Para a Pousada o sistema escolhido foi concreto-madeira. Um sistema de ligação entre os dois materiais deve ser utilizado para assegurar a transferência de esforços de cisalhamento horizontal, e também evitar o desprendimento vertical dos dois materiais. Esse sistema pode ser do tipo rígido ou semi-rígido (flexível).

No caso da ligação rígida, a qual pode ser obtida, por exemplo, pela aplicação de um adesivo epóxi na superfície de contato entre os dois materiais, os pequenos deslocamentos entre as peças são impedidos. Já o outro sistema pode ser obtido por conectores metálicos, como pregos e parafusos. O uso dos conectores metálicos representa grande facilidade de execução da ligação dos dois materiais e é o mais econômico que o emprego de um adesivo epóxi.

O elemento de concreto que compõe a seção mista assegura a proteção da madeira contra a ação direta da umidade e a abrasão. A importância do sistema de ligação consiste no aumento da rigidez da seção, implicando num menor deslocamento vertical e maior capacidade de carregamento da estrutura, em relação à estrutura somente de madeira. A indicação da madeira para se compor uma seção mista deve-se ao fato desse material ser um recurso natural e renovável. A ligação entre as estruturas será por conectores metálicos como o exemplo a seguir (Fig.65).

Figura 65- Imagem ilustrativa de conexões metálicas.

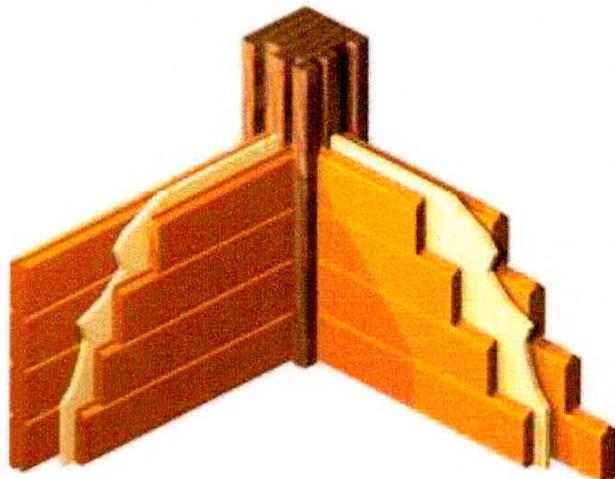


Fonte: Arauco, 2017.

## Vedação

A vedação se dará por paredes duplas de madeira. De acordo com o professor Salvador Fraga (2014), da SF Consultoria, como não há resistência à transferência de calor, as construções em madeira precisam de cuidados específicos quanto à isolamento térmica. “Paredes duplas, forradas com isolantes térmicos específicos se fazem necessárias”, diz Fraga. Os isolantes térmicos utilizados podem ser a lã de rocha, lã de vidro ou poliestireno expandido (isopor).

Figura 66-Imagem ilustrativa de vedação dupla de madeira.

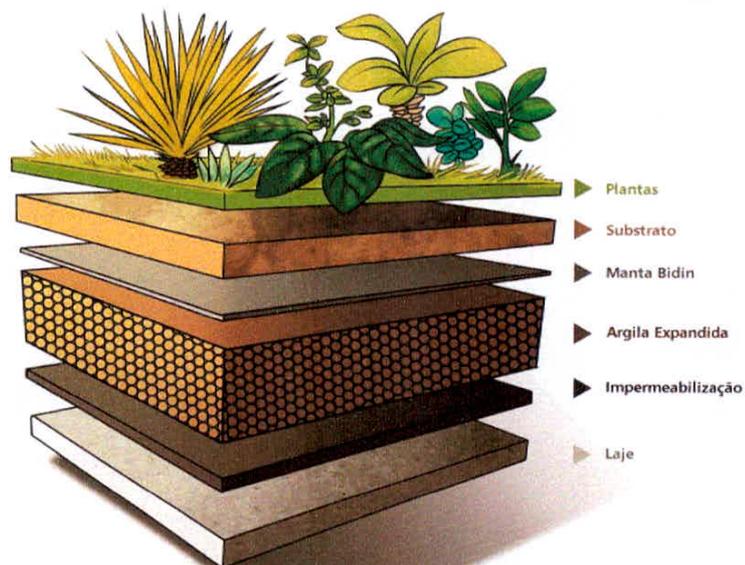


Fonte: IIEB, 2014.

### **Cobertura Vegetal**

Telhados verdes ou cobertura vegetal é um sistema construtivo que consiste na aplicação de uma camada vegetal sobre uma base impermeável. É instalado em lajes ou até mesmo sobre telhados convencionais e consiste em camadas de impermeabilização e de drenagem, as quais recebem o solo e a vegetação indicada para o projeto. O telhado verde absorve até 90% mais o calor que os sistemas convencionais, fazendo com que este não seja propagado para o interior da construção. Outra vantagem é a captação da água da chuva, que pode ser reutilizada na edificação, além de que criar um agradável terraço para diversos tipos de usos. A cobertura se divide em camadas compostas por impermeabilização, argila expandida, manta, substrato e plantas (Fig. 67).

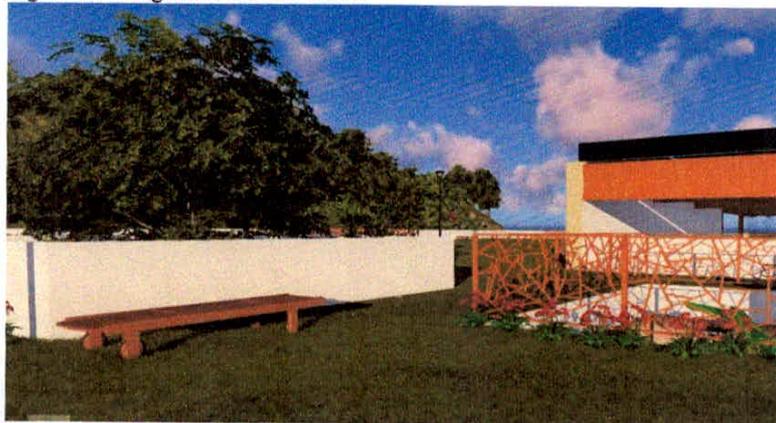
Figura 67-Imagem ilustrativa das camadas de uma cobertura vegetal.



Fonte: Cinexpan, 2017?.

As coberturas verdes se tornam espaços de convívio e mirantes atrativos (Fig.68).

Figura 68-Imagem cobertura verde.



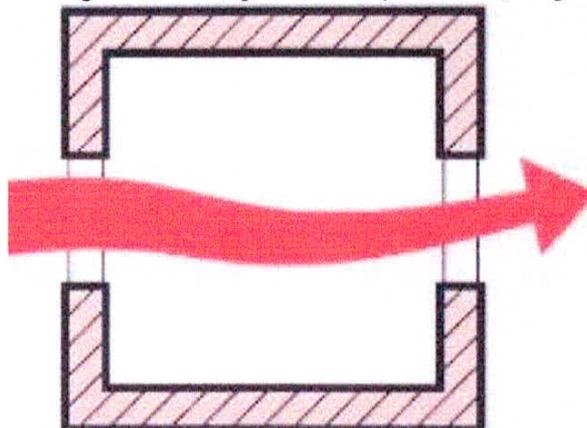
Fonte: Autora, 2017.

### Aberturas

O uso do vidro nas esquadrias permite a integração do ambiente externo com o interno. Eles também permitem a entrada de iluminação natural, dispensando assim o uso de iluminação artificial no decorrer do dia. A abertura na fachada frontal e de fundos permite a ventilação cruzada dos ambientes, melhorando o conforto ambiental. As esquadrias das suítes serão do

tipo veneziano (vidro e madeira), permitindo a privacidade e conforto. As suítes, assim como as instalações sanitárias possuem aberturas dos dois lados, permitindo a ventilação cruzada dos ambientes (Fig.69).

Figura 69 – Exemplo da ventilação cruzada, imagem ilustrativa.



Fonte: Autora, 2017.

### Sistema Hidráulico

O sistema hidráulico do projeto está dividido em três partes distintas: a instalação predial de água fria, a reserva para incêndio e o reservatório da água de reuso (captação da cobertura verde). A partir disso foram feitos os cálculos para dimensionamento do reservatório de água fria, necessários para o funcionamento da pousada. Levou-se em consideração a bibliografia de Roberto de Carvalho Júnior<sup>4</sup>.

Para realizar esse cálculo, foi realizada uma estimativa do número de usuários considerando a capacidade máxima da pousada, que é de 42 hóspedes, mais os funcionários que para efeito de cálculo usou-se 10 pessoas, sendo: 1 recepcionista, 1 administrador, 3 cozinheiros, 2 camareiras, 1 porteiro e 2 auxiliares gerais.

#### Reservatório de água potável

Para o cálculo desse reservatório, considera-se o consumo de água potável para hotéis igual a 120 litros por hóspede por um dia, usou-se a quantia de 100 litros por dia para os funcionários. Com base nesses dados temos: consumo diário de água potável =  $(42 \times 120) + (10 \times 100) = 6,040$ (seis mil e quarenta) litros por dia. O dimensionamento da capacidade do

<sup>4</sup> É engenheiro civil, licenciado em matemática, com habilitação em física e desenho geométrico. Pós-graduado em didática do ensino superior e mestre em arquitetura e urbanismo. Projetista de instalações hidráulicas prediais, desde 1982. Já elaborou inúmeros projetos de edificações de médio e grande porte, avulsos em

reservatório precisa levar em consideração também uma eventual interrupção no abastecimento, que no caso da pousada será feito por meio da outorga de água, utilizando-se da extração da água por meio de poço tubular profundo/ artesiano, e por isso precisa oferecer reserva para cobrir com uma possível interrupção, que pode acontecer por problemas técnicos (bomba). Por essa razão o valor obtido na operação acima será dobrado, considerando que a pousada fique um dia sem abastecimento de água. Portanto, o valor obtido é 12,080 litros. O reservatório de água fria está locado sobre a circulação vertical do edifício Sede, podendo conter outros reservatórios nos demais edifícios.

Nesse cálculo não está incluída a água necessária ao funcionamento do restaurante. Para realizar essa estimativa recomenda-se usar 25 litros de água por refeição oferecida. Se todos os hóspedes realizarem três refeições ao dia no restaurante o consumo total é de 4,500 (quatro mil e quinhentos) litros ao dia.

A reserva técnica de incêndio (RTI) deve ser prevista para permitir o primeiro combate durante determinado tempo, após este tempo considera-se que o Corpo de Bombeiros mais próximo atuará no combate, utilizando a rede pública, caminhões-tanque ou fontes naturais.

Em muitos municípios costuma-se adotar 20% do volume do consumo diário (CD) para a reserva técnica de incêndio, porém o recomendado para o cálculo do volume de água reservado para o combate a incêndio é seguir as prescrições da norma NBR 13714 ou das normas técnicas vigentes do corpo de bombeiro do Estado em questão. Para esse cálculo se leva em questão a vazão de água, algo mais preciso e realizado por especialistas. No projeto em questão foi adotado os 20%.

Além desses valores encontrados é necessário inserir no volume do reservatório a quantidade de litros requerida pela reserva de incêndio que já foi calculada em 3.316 (três mil trezentos e dezesseis) litros. Dessa forma, a capacidade total do reservatório de água fria potável do estabelecimento é 19,896 (dezenove mil oitocentos e noventa e seis) litros.

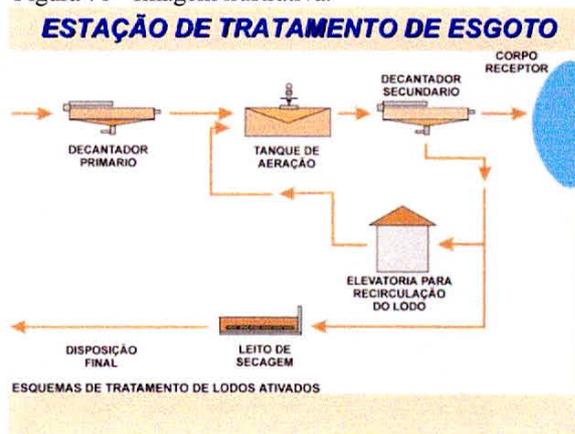
O reservatório de água para reuso será locado na parte inferior da edificação, necessitando de profissionais especializados para o cálculo desse reservatório, esse leva em questão o clima e a precipitação das chuvas em cada época do ano.

### **Estação de Tratamento de esgoto (ETE)**

O projeto da Pousada conta com uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) que é responsável por tratar a água poluída e devolvê-la ao meio ambiente em forma de água

tratada, formando um ciclo de reaproveitamento sustentável. O esgoto captado por tanques é submetido a uma série de etapas que incluem floculação, separação de impurezas, filtrações, cloração até que a água poluída esteja apta a ser reutilizada ou devolvida sem ser uma ameaça à saúde e ao meio em que vivemos (Fig.70).

Figura 70 - Imagem ilustrativa.



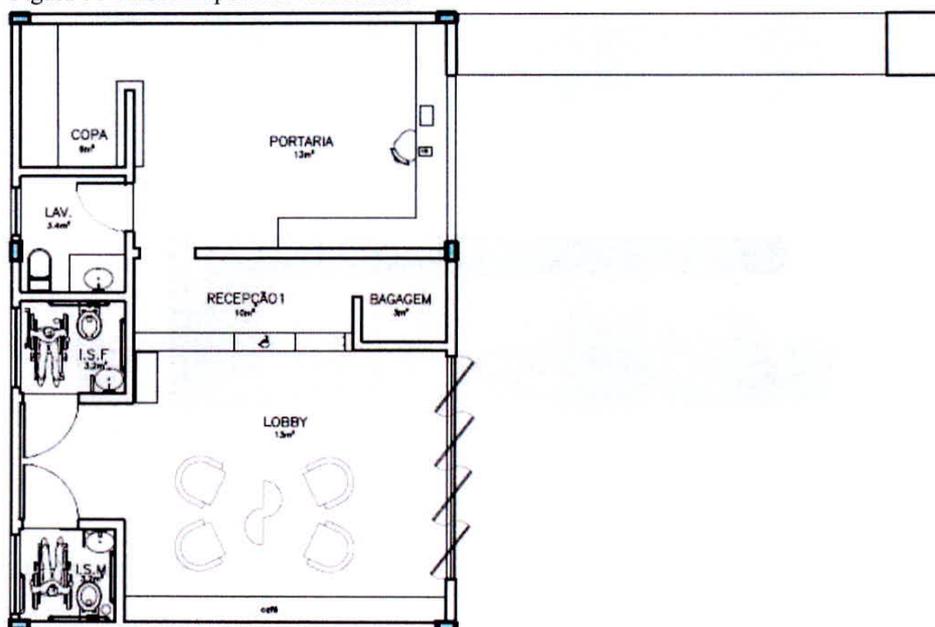
Fonte: Apostila Copasa, 2007.

### 5.6.1 Portaria

A portaria segue a mesma linha da pousada e é o primeiro contato do hóspede, essa edificação conta com a portaria, recepção, lobby, instalações sanitárias acessíveis, depósito de bagagens, lavabo e copa (Fig71).

Para realizar esse cálculo, foi realizada uma estimativa do número de usuários considerando a capacidade máxima da pousada, que é de 42 hóspedes, mais os funcionários que para efeito de cálculo usou-se 10 pessoas, sendo: 1 recepcionista, 1 administrador, 3 cozinheiros, 2 camareiras, 1 porteiro e 2 auxiliares gerais.

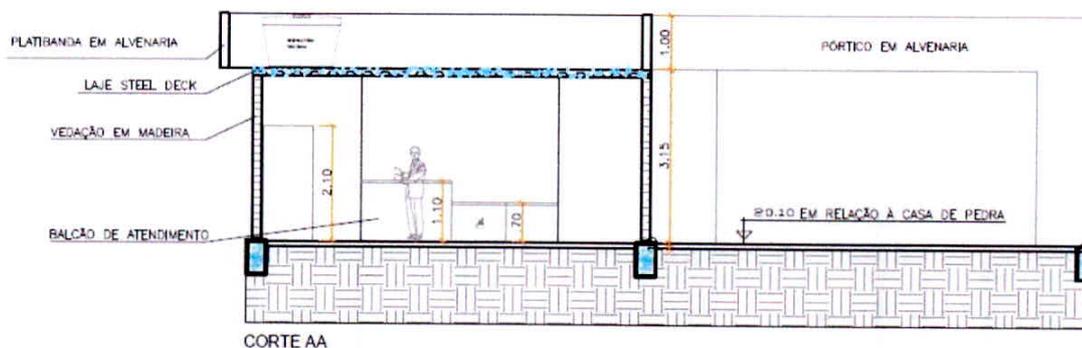
Figura 71-Planta da portaria sem escala.



PLANTA BAIXA PORTARIA

Fonte: Autora, 2017.

Figura 72-Corte da portaria.



Fonte: Autora, 2017.

A fachada apresenta um pórtico de alvenaria, porém a construção da edificação que compõe a portaria, lobby e a recepção, segue o estilo arquitetônico proposto no conceito. Edificação com linhas retas, estrutura mista de concreto armado e madeira, e esquadrias de vidro (Fig.73).

Figura 73-Fachada frontal em 3D.

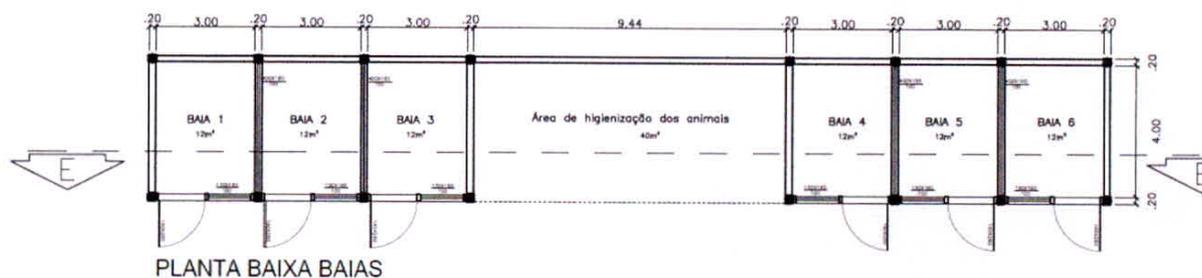


Fonte: Autora, 2017.

### 5.6.2 Abrigo dos animais

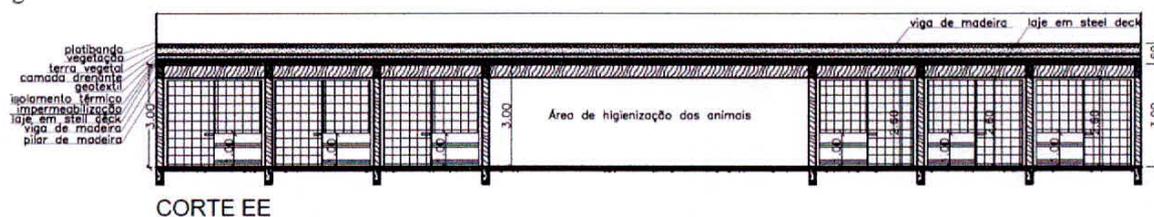
O abrigo de animais foi projetado já que a Pousada oferecerá passeios a cavalo. O espaço abrigará seis baias, área de higienização de animais e um redondel. A imagem (fig.74)a seguir mostra planta e o corte sem escala, porém as plantas em escala legível se encontram no apêndice B.

Figura 74-Planta das Baias.



Fonte: Autora, 2017.

Figura 75- Corte das Baias.



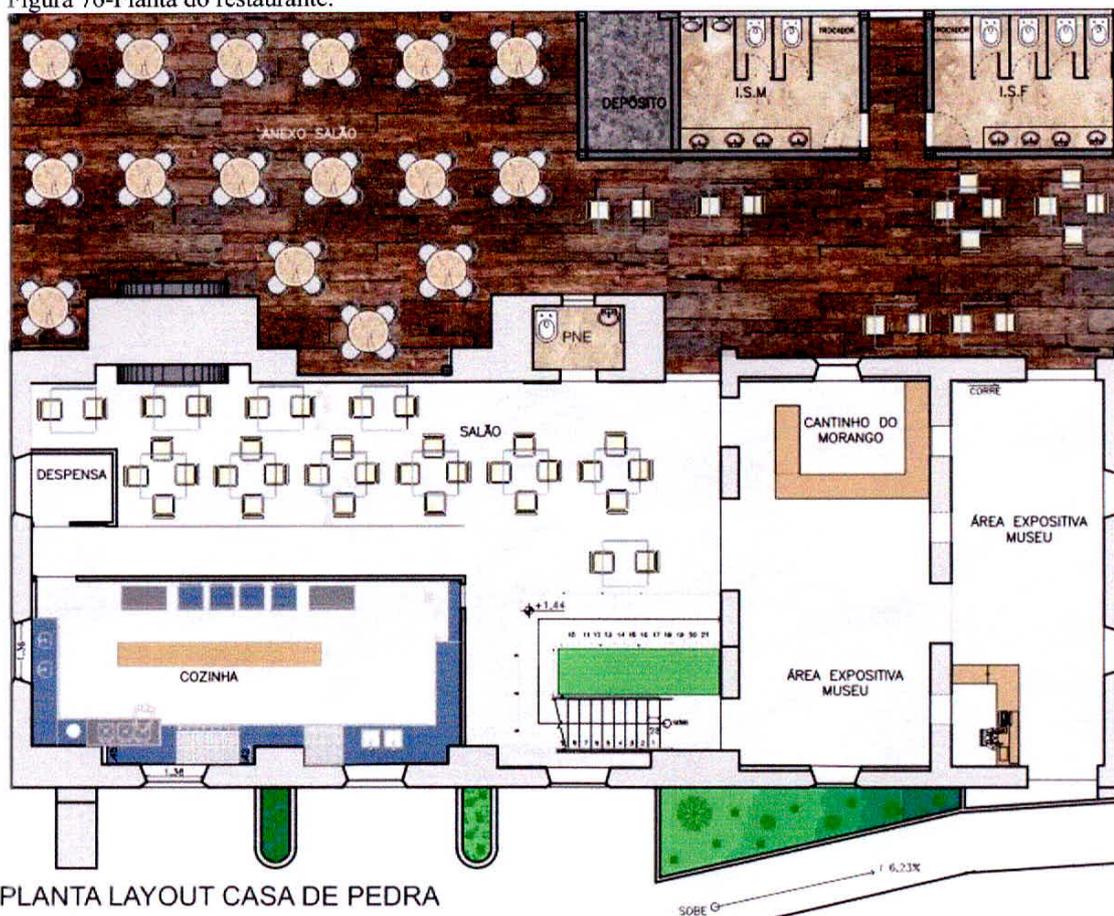
Fonte: Autora, 2017.

### 5.6.3 Casa de Pedra – Restaurante Museu.

Transformar a antiga casa de máquinas em um restaurante museu por meio da requalificação e reabilitação do imóvel é um desafio. A casa será mantida como em seu tombamento e toda inserção será feita com base na reversibilidade. Os materiais aplicados no anexo (varanda e instalações sanitárias) serão de materiais que se distinguem do original. Será usada uma cobertura de vidro e pilares de madeira. No interior da edificação será necessária a instalação de uma escada de aço, para acesso ao mezanino, na construção original, a escada era removível e de madeira.

A requalificação da Usina, irá permitir que as pessoas possam ver o passado inserido em um contexto atual de turismo, porém com um olhar diferenciado sobre a obra contemporânea totalmente integrada ao meio ambiente natural e em consonância com a edificação histórica. Possibilitar a identificação de suas épocas construtivas originais e conviver em harmonia construtiva é o objetivo do projeto. Portanto preservar o patrimônio em suas características originais e edificar os anexos com arquitetura distinta e tecnologia atual, é fundamental para se alcançar o objetivo pretendido (Fig.76).

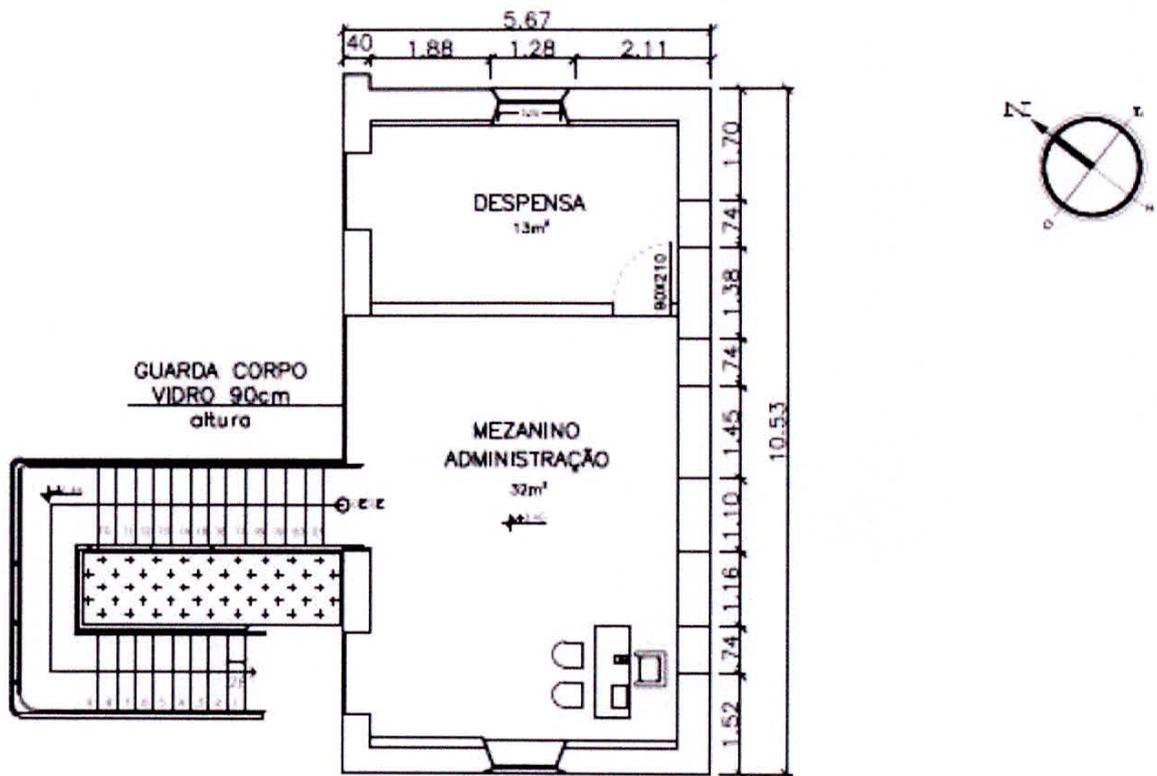
Figura 76-Planta do restaurante.



PLANTA LAYOUT CASA DE PEDRA

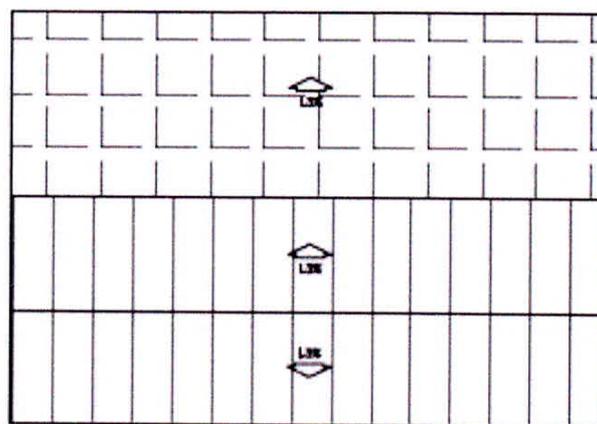
Fonte: Autora, 2017.

Figura 77-Planta do mezanino e da cobertura.



### PLANTA BAIXA MEZANINO

esc 1:125



### PLANTA BAIXA CASA DE PEDRA

Fonte: Autora, 2017.

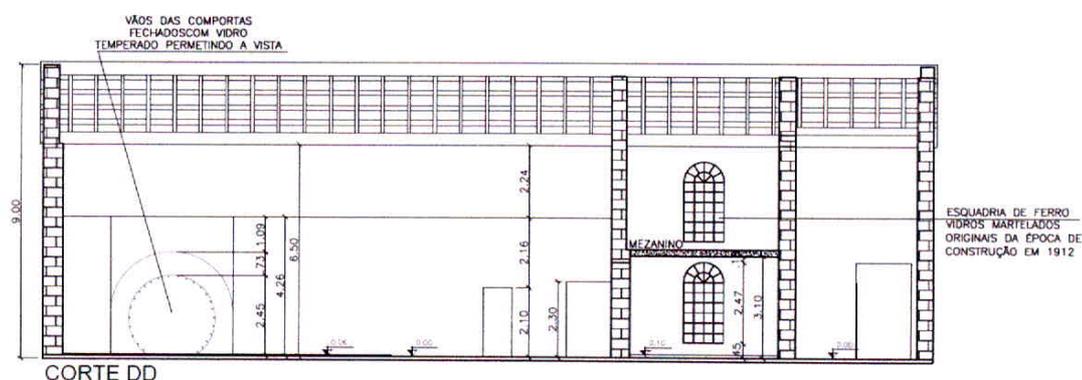
O restaurante abrigará uma cozinha, instalações sanitárias, salão, depósito, administração e despensa, os dois últimos no mezanino. O restaurante disponibiliza duas salas expositivas para abrigar o museu. O anexo se propõe a aumentar a área destinada à alimentação, com uma linda vista do Rio. As comportas tiveram seus tapumes removidos e foram vedadas com vidro, trazendo integração entre os ambientes (fig. 78).

Figura 78-Fachada Frontal da Casa de Pedra em 3D.



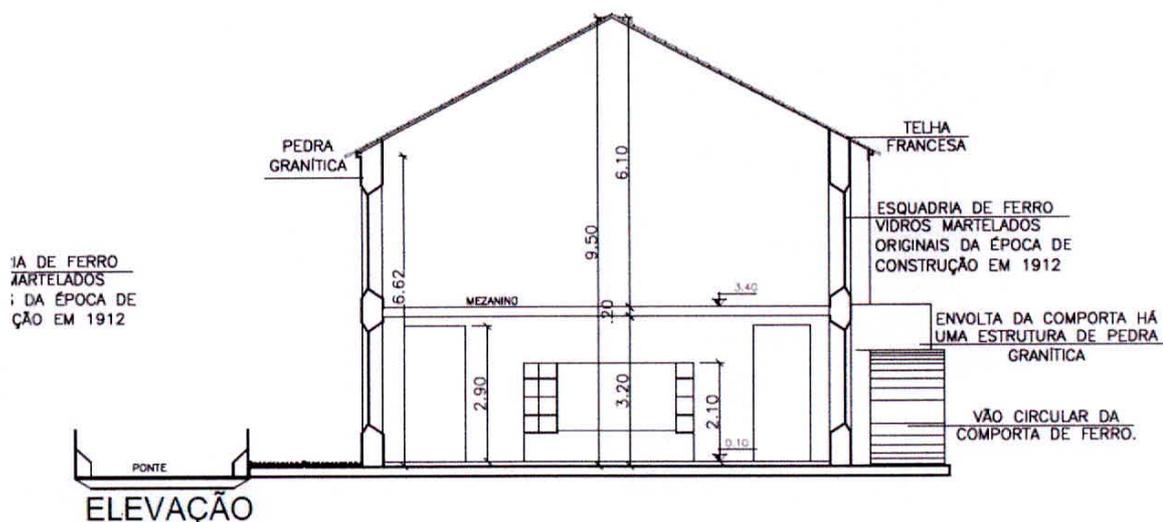
Fonte: Autora, 2017.

Figura 79-Corte Casa de Pedra.



Fonte: Autora, 2017.

Figura 80-Elevação Casa de Pedra.

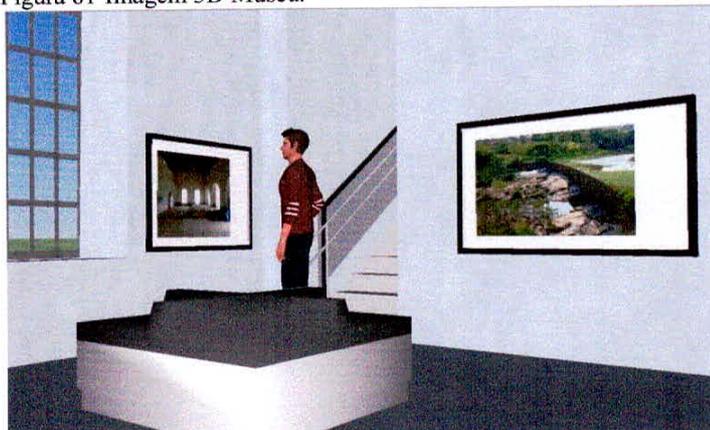


Fonte: Autora, 2017.

## O museu

O Museu da Energia, como será denominado, terá duas salas para sua exposição. O projeto está sendo desenvolvido em um antigo complexo hidrelétrico, e ainda é possível através de suas estruturas observarem como era a produção de energia elétrica. Com isso contar essa história é o objetivo desse espaço. Essa área destinada a expor, fará parte de um projeto educativo “Usar sem Abusar”, em que os visitantes aprendam de forma lúdica e interativa a fazer o uso racional da energia elétrica, contribuindo para a economia e para a preservação do meio ambiente. O projeto apresentará caminhadas históricas que mostraram cada uma dessas estruturas presentes na Ilha e que estão protegidas pelo Patrimônio Municipal de Varginha. A imagem a seguir (Fig.81) traz uma imagem de como será uma das salas de exposição.

Figura 81-Imagem 3D Museu.



Fonte: Autora, 2017.

#### 5.6.4 Sede da Pousada

A Sede da Pousada, o edifício de maior porte dentro do projeto abriga todas as demais áreas propostas e esta localizada próximo à Casa de Pedra, como se pode verificar no mapa (fig.82).

Figura 82-Implantação da Sede em relação à Casa de Pedra

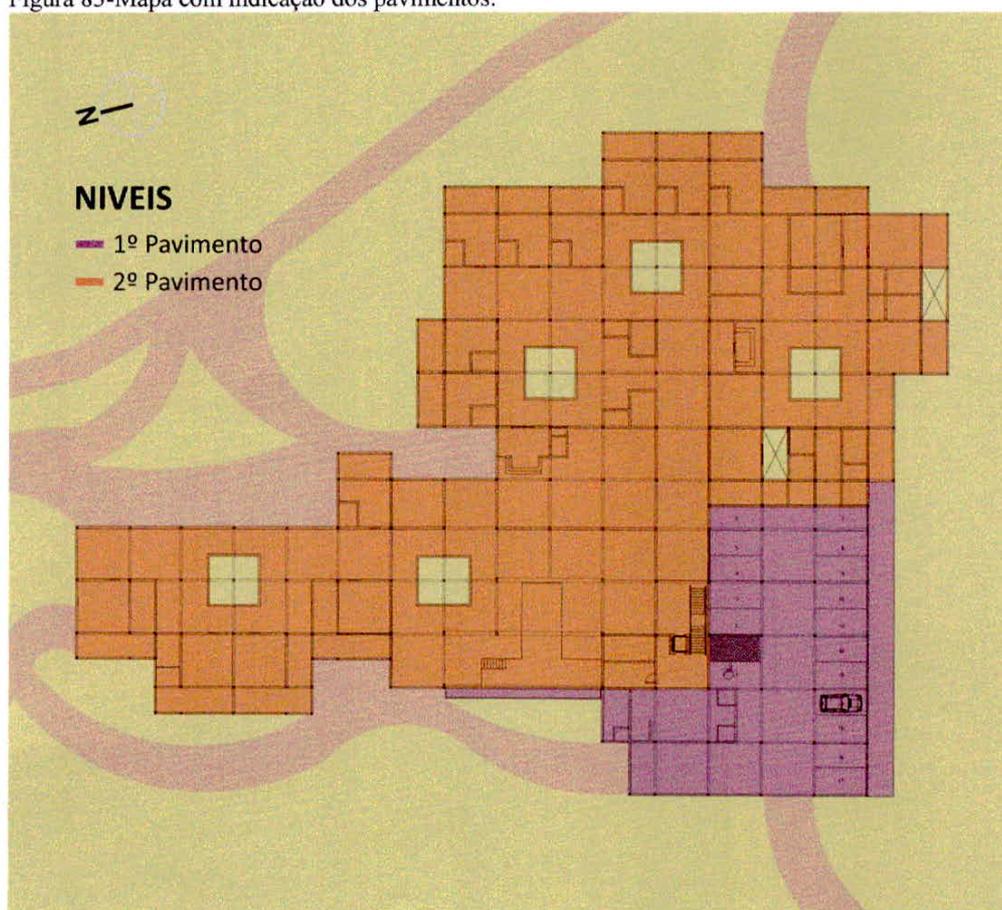


Fonte: Autora, 2017.

O projeto da Sede possui dois pavimentos acompanhando a declividade do terreno natural. A Pousada é suspensa sobre o terreno com cotas mais baixas e apoiada no terreno de cota mais alta, sendo assim transforma a pousada em terreno e o terreno em pousada, construindo uma nova paisagem.

A estrutura em madeira em forma de Grelha é toda modular, módulos que seguem dois padrões 5,5m x 5,5m e 2,75m x 5,5m como demonstrado anteriormente. Esses módulos ora cheios ora vazios criam espaços que enaltecem a continuidade estrutural e valorizam os vãos por onde o jardim se fazem presentes. Essa brincadeira de cheios e vazios permite a organização fragmentada do programa, de forma a resguardar a privacidade dos usuários e ao mesmo tempo permitir a compreensão do conjunto como unidade contínua, ou melhor, única. No mapa a seguir pode-se observar um mapa da pousada com a delimitação dos pavimentos (Fig. 83).

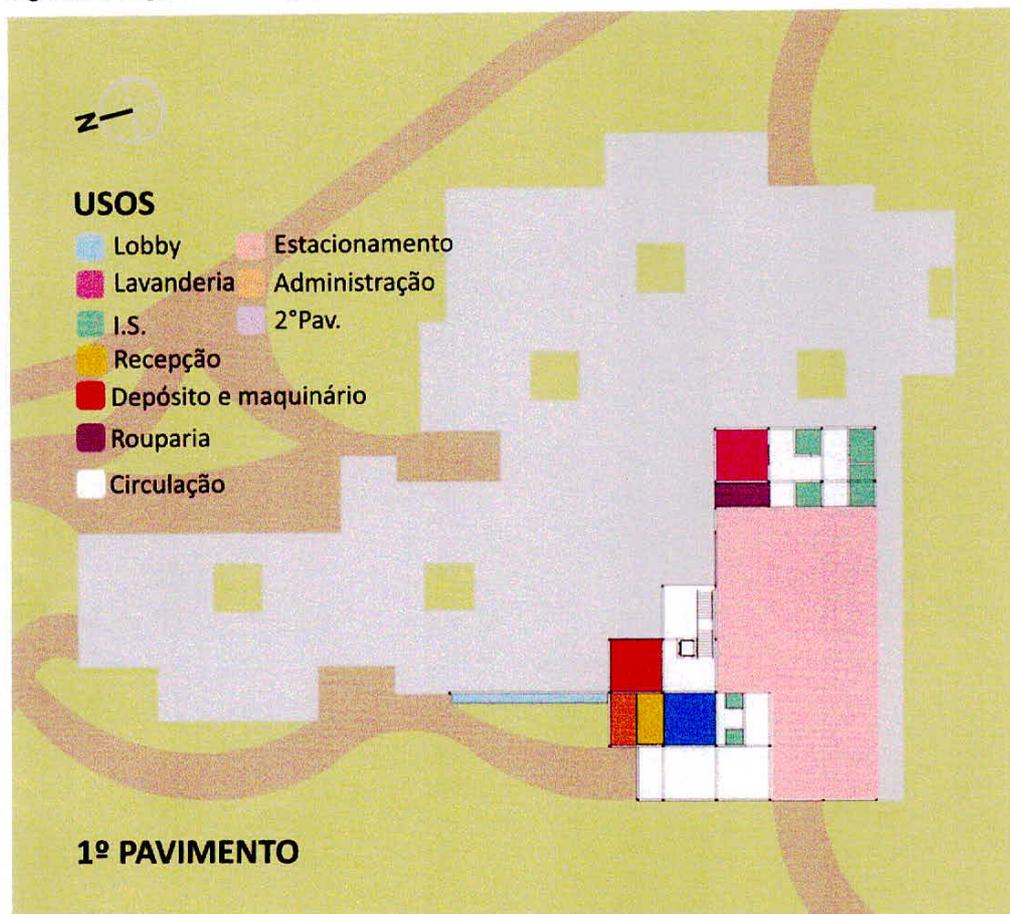
Figura 83-Mapa com indicação dos pavimentos.



Fonte: Autora, 2017.

A movimentação se faz em três níveis, entrando pela recepção no primeiro pavimento, onde se tem a parte administrativa, o lobby, a recepção em si, as instalações sanitárias acessíveis, o estacionamento coberto, área de serviço (lavanderia, instalações sanitárias para os funcionários, rouparia, depósito e casa de máquinas) e a circulação vertical (Fig.84).

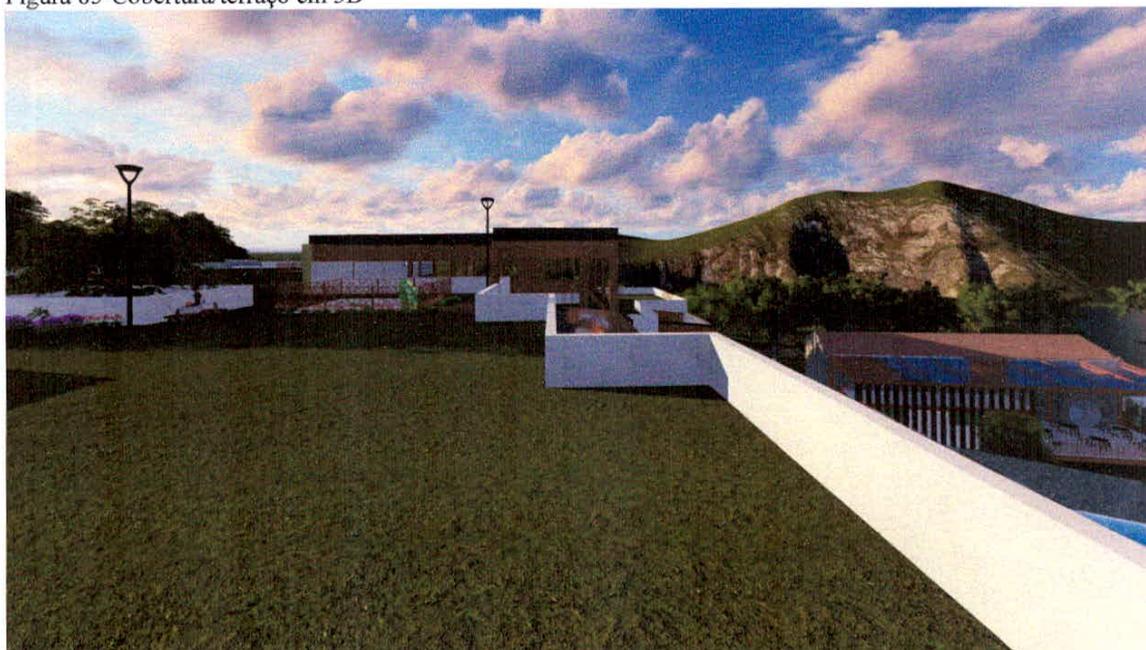
Figura 84-Mapa de setorização do 1º Pav.



Fonte: Autora, 2017.

Para segundo pavimento o acesso se dá pela circulação vertical e pelos jardins. A cobertura tem acesso somente pela última saída (passarela) que está em um nível superior, fazendo com que essa se integre ao terreno formando um belo terraço verde.

Figura 85-Cobertura/terraço em 3D



Fonte: Autora, 2017.

A planta do segundo pavimento engloba as suítes standart (9 unidades) e as suítes masters(8unidades), bar, academia, piscina aquecida, sala de convívio, sala de jogos, SPA, sala de massagem e instalações sanitárias normais e especiais (PNE).Todos os ambientes, exceto as suítes standart, levaram em consideração a norma 9050/2015.Com isso os banheiros das suítes masters estão totalmente dimensionados com base na norma e possuem as barras de segurança e a cadeira de banho. O tamanho das portas também foram projetadas em dimensões maiores e as alturas das bancadas e guarda roupa também foram adaptados á norma. A legislação exige que 10% dos dormitórios sejam acessíveis, o projeto chega quase a 50% das acomodações completamente acessíveis. O mapa de circulação mostra essas passagens (Fig. 86).

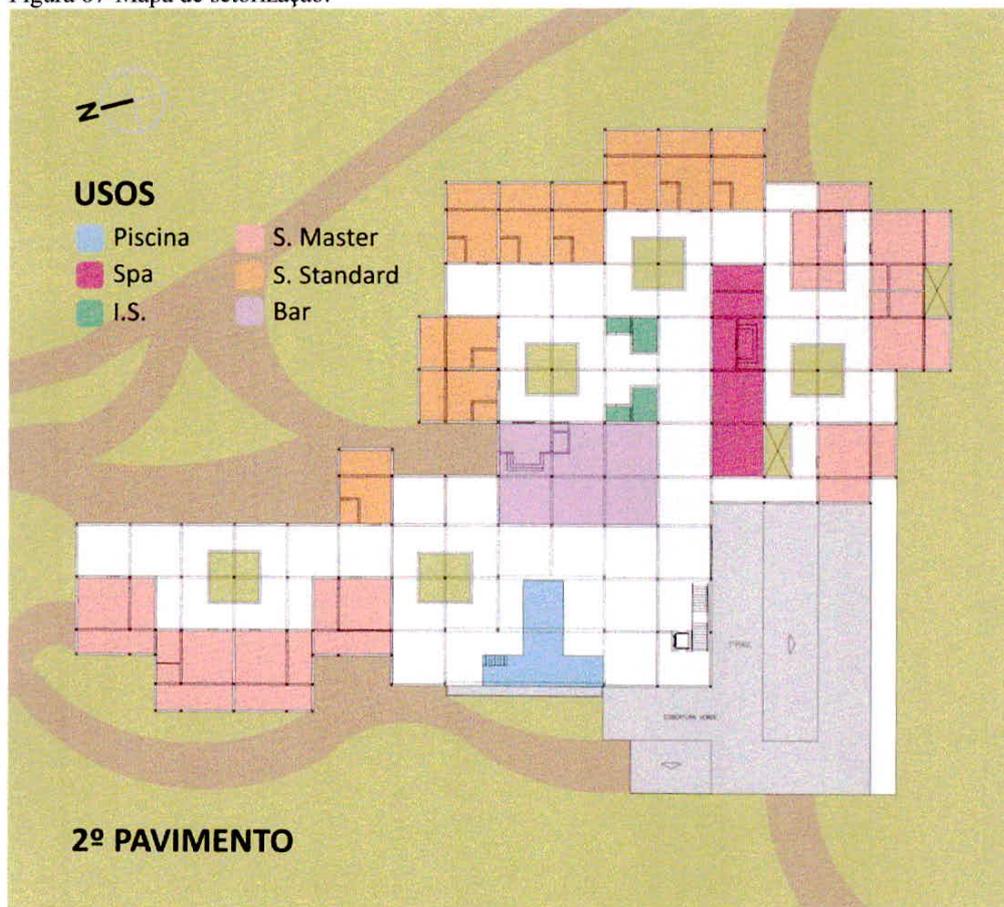
Figura 86-Mapa da circulação.



Fonte: Autora, 2017.

A setorização dos ambientes traz uma melhor compreensão de onde estão localizados cada setor. O mapa seguinte (Fig.87) mostra como foi setorizado o 2º Pav. do projeto. As suítes foram pensadas levando em consideração as melhores vistas do edifício (Barragem, Casa de Pedra, Rio Verde e Mata Nativa), por isso não estão setorizadas em um só ambiente. A área de lazer em específico a piscina, está posicionada de acordo com o sol, as áreas de bar e Spa estão centralizadas e próximas à piscina.

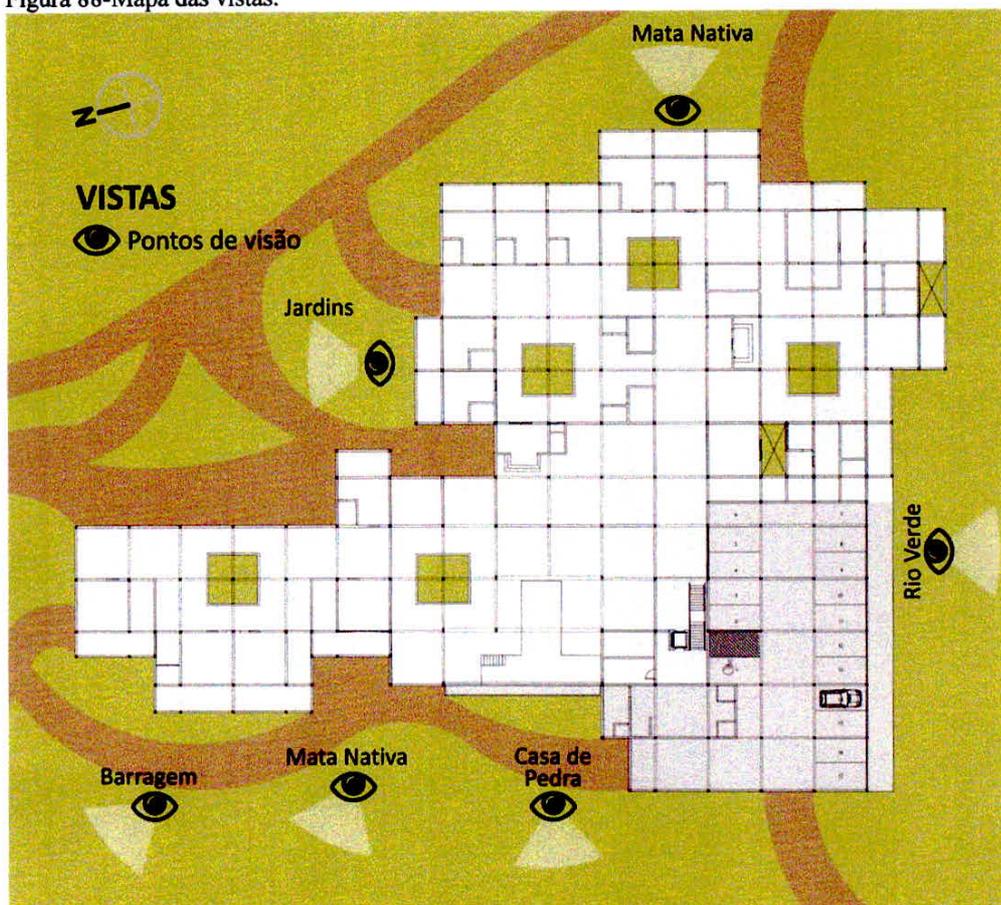
Figura 87-Mapa de setorização.



Fonte: Autora, 2017.

Como já foi dito anteriormente, as vistas têm grande importância por se tratar de uma paisagem natural. Foram definidas intervenções paisagísticas em várias escalas, buscando reconstituir a área próxima à edificação que se encontra desmatada. Com isso cria-se, também, caminhos sombreados para caminhadas, inserção de quadra poliesportivas e *playground*. Serão empregadas espécies vegetais nativas e compatíveis com a região. Consequente no restante da área aberta será inserido um Mirante no principal ponto de interesse visual natural (barragem de pedra). Já a cobertura dá continuidade ao terreno, e se transforma em um grande ponto de observação do Bem Tombado. O mapa das vistas mostra a localização de cada visada (Fig. 88).

Figura 88-Mapa das vistas.



Fonte: Autora, 2017.

Como especificado anteriormente, a pousada se constitui de dois pavimentos. A seguir planta de layout do primeiro e segundo pavimento respectivamente ( Fig. 88 e 89).

Figura 89-Planta Layout s/ escala 1ºPav.



Fonte: Autora, 2017.

Figura 90-Planta Layout s/ escala 2ºPav.



Fonte: Autora, 2017.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração desse trabalho buscou a criação de um estabelecimento que se tornasse um incentivador do turismo no município de Varginha MG. A reabilitação da área traz ganhos positivos para a população, já que a cidade não possui nenhum empreendimento com esse seguimento. Para a garantia do sucesso, foi proposta a reabilitação da Casa de Pedra, a inserção de um novo edifício para abrigar a pousada, assim como a inserção de atividades agrícolas geradoras de renda, atividades turísticas de lazer (arvorismo e cavalgadas), gastronomia e cultura.

Apesar dos entraves encontrados, foi possível atingir o resultado final desejado já que o produto final procurou atender adequadamente a requisitos técnicos, ambientais e funcionais, além de propor um ambiente agradável e atrativo ao turista.

A necessidade de realizar um projeto que atendesse a todos os parâmetros definidos por leis, normas e códigos e também às recomendações ambientais, proporcionou uma experiência de grande importância para a vivência como arquiteta e urbanista. Foi mais um instrumento acadêmico para aprendizado e interpretação desses requisitos que são de fundamental importância para concepção de um projeto seguro e que atenda confortavelmente o público.

O trabalho cumpriu, assim, seu objetivo inicial de chegar ao nível de anteprojeto e, embora sempre haja o desejo por parte do arquiteto de ver suas obras prontas e servindo à comunidade, é importante frisar que para sua construção de fato são necessários mais estudos, informações e detalhes técnicos ao projeto.

## REFERÊNCIAS

ABNT NBR 15401/2006. **Meios de hospedagem – Sistema de gestão da sustentabilidade – Requisitos.** Disponível em:

<<http://www.sistemafaemg.org.br/agenteturismo/Legisla%C3%A7%C3%A3o%20do%20Agente%20de%20Turismo%20Rural/Hospedagem/21425202939-mh-sistema-de-gestao-da-sustentabilidade.pdf>>. Acesso em: 20/11/2017.

ABNT NBR 9050/2015. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.** Disponível em: <<http://www.ufpb.br/cia/contents/manuais/abnt-nbr9050-edicao-2015.pdf>>. Acesso em: 20/11/2017.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto.** 7ª Ed. São Paulo/SP: Editora Senac São Paulo, 1004.

ARCHDAILY. **O atual desafio da arquitetura é entender o mundo rural.** Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/790804/rem-koolhaas-o-atual-desafio-da-arquitetura-e-entender-o-mundo-rural>>. Acesso em: 06/04/2017.

ARCHDAILY, **Resort Manshausn.** Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/787239/resort-manshausen-island-stinessen-arkitektur>> Acesso em: 17/04/2017.

ARCOWEB. **Entrevista – Paulo Jacobsen e Thiago Bernardes.** Disponível em: <<http://www.arcoweb.com.br/entrevista/paulo-jacobsen-e-thiago-bernardes-29-04-2009.html>>. Acesso em: 17/04/2017.

ARQUITETURA EQUESTRE. **Dimensionando Baias e Redondel.** Disponível em: <<http://www.arquiteturaequestre.com.br/arquitetura-equestre/redondel-para-cavalos-tamanho-tipos-de-fechamento-e-piso.html>>. Acesso em: 31/10/2017.

BARBI, S. **Arvorismo ou Arborismo.** Disponível em: <<http://desviantes.com.br>> Acesso em: 14/11/2017.

BATHKE, M. E. M. **O turismo sustentável rural como alternativa complementar de renda à propriedade agrícola, estudo de caso – Fazenda Água Santa – São Joaquim-SC.**

Dissertação de Pós Graduação- Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2002.

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO (BNDES) **A preservação do patrimônio cultural como âncora do desenvolvimento econômico (34)**. 2012[?].

BERNARDES; JACOBSEN – **Arquitetura**. Disponível em: <<http://www.bjaweb.com.br>>.

Acesso em: 20/11/2009.

BOITO, C. **Os restauradores** [ I restauratori: Conferenza tenuta all'Esposizione di Torino il 7 giugno 1884] Tradução de Beatriz Mugayar KÜHL,. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2008.

BONELLI, R. **Enciclopedia Universale dell' Arte**, v. XI, 1983.

BRANDI, C. **Teoria da Restauração**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2004.

CAFÉ MUTUCA. **Inauguração da revitalização da fazenda pedra negra**. Disponível em: <<http://cafemutuca.com.br/2015/07/inauguracao-da-revitalizacao-da-fazenda-pedra-negra/>>.

Acesso em: 20/03/2017.

CROSBY, P. **A teoria da gestão e métodos de gestão da qualidade**-Carolina do Norte. EUA, 2000.

CHOAY, F. **Alegoria do patrimônio**; trad. Luciano V. Machado. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2001.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**; trad. Luciano Vieira Machado. 3ª Edição. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP 2006.

COIMBRA, J. A. A. **O outro lado do meio ambiente: uma incursão humanista na questão ambiental**. Campinas Millennium, 2002.

COLLIS, Jill; HUSSEY, Roger. **Pesquisa em Administração**. São Paulo: Bookman, 2005.

CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETOS E TÉCNICOS DOS MONUMENTOS HISTÓRICOS ICOMOS. **Carta de Veneza**, 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/IPHAN>>. Acesso em: 23/03/2017.

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE VARGINHA. **Dossiê de Tombamento da Casa de Pedra da Antiga Usina da Ilha Grande**. Varginha, 2007.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS (ICOMOS). **Carta Internacional Sobre o Turismo Cultural**. México, 1999.

COSTA, G. S. **Reutilização de Imóveis de Interesse Patrimonial**. Dissertação de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo- Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal 2006.

DISCOVER BRASIL. **Fernando de Noronha**. Disponível em <<http://discoverbrazil.com/About-Fernando-De-Noronha/Culture>>. Acesso em: 17/04/2017.

AGUIAR D. V. **Notas sobre o expressionismo e a neutralidade em arquitetura**. Disponível em: <[http://www.artecidade.ufba.br/st1\\_DVA.pdf](http://www.artecidade.ufba.br/st1_DVA.pdf)>. Acesso em: 8/12/2017.

EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **Produção de morango orgânico dobra no Sul de Minas**. Disponível em: <<http://www.emater.mg.gov.br/>>. Acesso em: 11/11/2017.

FRAGA. S. **A diferença do dimensionamento térmico entre alvenaria e madeira**. Disponível em: <<http://sociobrasil.com/nome/salvador-ouriques-fraga/>> Acesso em: 10/11/2017.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2008.

GONZÁLES M. N, Antoni. **La restauración objetiva**. (método SCCM de restauración monumental): memória SPAL 1993-1998. Barcelona: Diputación de Barcelona. Área de Cooperación, Servicio de Patrimonio Arquitectónico. Local, 1999.

GUIMARÃES, S.B. **Parecer Técnico de Tombamento das Estruturas da Antiga Usina Hidrelétrica**. Varginha, 2008.

IBGE INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Minas Gerais-Varginha**. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=317070->>. Acesso em: 14/04/2017.

IGAM. **Plano diretor de recursos hídricos da bacia do rio verde – gd4**. Disponível em: <<http://www.igam.mg.gov.br/images/stories/cerh/ctplan/18ctplan/verde2.6-prognostico.pdf>>. Acesso em: 12/05/2017.

IPHAN. **Portaria nº 127: Paisagem Cultural**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/2445>>. Acesso em: 05/05/2017.

IPHAN. **Compromisso de Salvador, 1971**. Disponível em:

<<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20salvador%201971.pdf>>. Acesso em: 18/10/2017.

IPHAN. **Carta de Turismo Cultural, 1976**. Disponível em:

<<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Turismo%20Cultural%201976.pdf>>.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Varginha**. Rio de Janeiro, 2010.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN).

**Proteção e Revitalização do Patrimônio Cultural no Brasil: Uma trajetória**. Brasília, 1980, pag. 55. Acesso em 03/04/2017.

LAKATOS, E. M. & MARCONIM, M. A. **Metodologia do trabalho científico**. 7ª Ed. São Paulo: Atlas, 2007.

LEI Nº 3.006/1998. **Dispõe sobre o código de obras habitacionais da cidade de Varginha**. Disponível em: <<http://www.varginha.mg.gov.br/legislacao-municipal/leis/85-1998/2273-lei-3006>>. Acesso em: 24/05/2017.

LÚCIO C. **Sobre arquitetura**. Porto Alegre: Imprensa Universitária, 1962.

KOOLHAAS, R. **O atual desafio da arquitetura é entender o mundo rural**- Congresso Internacional da Fundación Arquitectura y Sociedad de Pamplona, Espanha, 2016.

KÜHL, Beatriz Mugayar. Cesare brandi e a teoria da restauração. **Pós. Revista do programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo da fauusp**, São Paulo, v. 24, n. 21, p.111-222,200. Disponível em: <[file:///c:/users/home/desktop/43516-51951-1-pb\(1\).pdf](file:///c:/users/home/desktop/43516-51951-1-pb(1).pdf)>. Acesso em: 05/04/2017.

MACIEL D. **Município aproveita pouco o potencial da Região**-. Disponível em:

<<http://www.diariodocomercio.com.br/noticia.php?id=130090>>. Acesso em: 17/04/2017.

E. M. **Técnicas de Pesquisa: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisas, elaboração, análise e interpretação de dados**. 6. Ed. São Paulo: Atlas, 2007.

MARTINELLI, M. L. **Serviço Social: identidade e alienação**. 9 ed. São Paulo: Cortez, 2001.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Cartilha Turismo Rural**. Disponível em:

<[http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/Turismo\\_Rural\\_Versxo\\_Final\\_IMPRESSxO\\_.pdf](http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/Turismo_Rural_Versxo_Final_IMPRESSxO_.pdf)> Acesso em: 28/03/2017.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Classificação do Turismo**. Disponível em:

<<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/>>. Acesso em: 08/04/2017.

MOREIRA, M. da G. S. A. **Requalificação urbana: alguns conceitos básicos**. Artitextos. ISBN 978-972-9346-03-3. N° 5 (Dez. 2007), p.117-129.

NEUFERT, Peter. **A arte de projetar em arquitetura**. São Paulo: Gustavo Gili, 2010.

NOGUEIRA, M. G. **O papel do turismo no desenvolvimento econômico e social do Brasil**.

Disponível em: <<http://biblitecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/viewFile/9772/8795>>. Acesso em: 22/06/2017.

PALACIO DO PLANALTO. **Lei nº 4.771**. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/17803.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17803.htm)>. Acesso em: 09/05/2017.

PINHAL. **O que é bangalô?** Disponível em:

<<http://www.colegiodearquitetos.com.br/dicionario/2013/02/o-que-e-bangolo/>>. Acesso em: 04/06/2017.

PORTAL BRASIL. **Lei Rouanet**. Disponível em:

<<http://www.brasil.gov.br/cultura/2009/11/lei-rouanet>>. Acesso em: 04/05/2017.

POSENATO, J. **Arquitetura da imigração italiana no Rio Grande do Sul**. Porto Alegre: Posenato Arte & Cultura, 1997.

POUSADA MARAVILHA – **Fernando de Noronha**. Disponível em:

<<http://www.pousadamaravilha.com.br/a-pousada-1/a-pousada-1.htm>>. Acesso em: 17/04/2017.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA. **Altera o perímetro urbano do município**. Disponível em:

<<http://varginha.mg.gov.br/legislacao-municipal/leis/93-2006/827-lei-no-4418>>. Acesso em: 04/01/2017.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA. **Lei nº 2.974**. Disponível em:

<<http://www.varginha.mg.gov.br/legislacao-municipal/leis/84-1997/2137-lei-2974>>. Acesso em: 28/04/2017.

RUSKIN, J. *The Stones of Venice*. London: Smith, Elder, 1874.

REBELLO, Y, C. P. **A Concepção Estrutural e a Arquitetura**. São Paulo, Zigurante Editora, 2000.

SALES, J. R. **Espírito Santo da Varginha: 1763-1920**. Varginha: Gráfica Sul Mineira, 2003.

SEHAV SINDICATO EMPRESARIAL DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO DE VARGINHA. **Inauguração do Via Café Garden Shopping**. Disponível em: <[http://www.sehav.com.br/exibe\\_noticia.asp?codigo=246](http://www.sehav.com.br/exibe_noticia.asp?codigo=246)>. Acesso em: 27/03/2017.

SEBRAE. **Como montar uma pousada**. Disponível em:

<<https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ideias/como-montar-uma-pousada,8e187a51b9105410VgnVCM1000003b74010aRCRD>>. Acesso em: 28/04/2017.

SANTOS, M. **A natureza do espaço**. São Paulo: Edusp, 2012.

VERGARA S. C. **Projetos e Relatórios de Pesquisa em Administração**. São Paulo: Atlas, 2003.

**APÊNDICE**

- A - Implantação
- B - Plantas e cortes Casa Pedra.
- C - Planta layout Pousada 1ºPav. Planta técnica do 1ºPav e Planta de cobertura 1ºpav.
- D - Planta layout Pousada 2ºPav.
- D1- Planta técnica Pousada 2º Pav. Planta de cobertura 2ºPav. e Detalhe da vedação.
- D2 - Planta estrutural Pousada.
- D3 - Cortes Pousada AA, BB e CC.
- D4 – Fachadas Sede da Pousada.
- E - Plantas e corte da Portaria e Planta e corte Baias.