

TURISMO

Após a Segunda Guerra Mundial, com o aumento da produtividade, jornadas de trabalho e o progresso tecnológico e organizacional, o lazer e o turismo tornaram-se acessíveis a um público cada vez maior. O turismo atingiu um patamar de crescimento que passou a ser considerado 'indústria'. Atualmente a indústria do turismo e os serviços ligados ao lazer estão entre os que mais crescem.

Com o turismo crescendo a cada ano que passa, este se constituiu numa força de desenvolvimento de uma região, de acordo com suas características típicas, sejam elas, naturais, culturais, entre outras.

O turismo difundido pelo mundo acarreta mais empreendimentos. Uma cidade, para ser turística, não deve contar apenas com belezas naturais, precisa de infra-estrutura que possa atender ao turista.

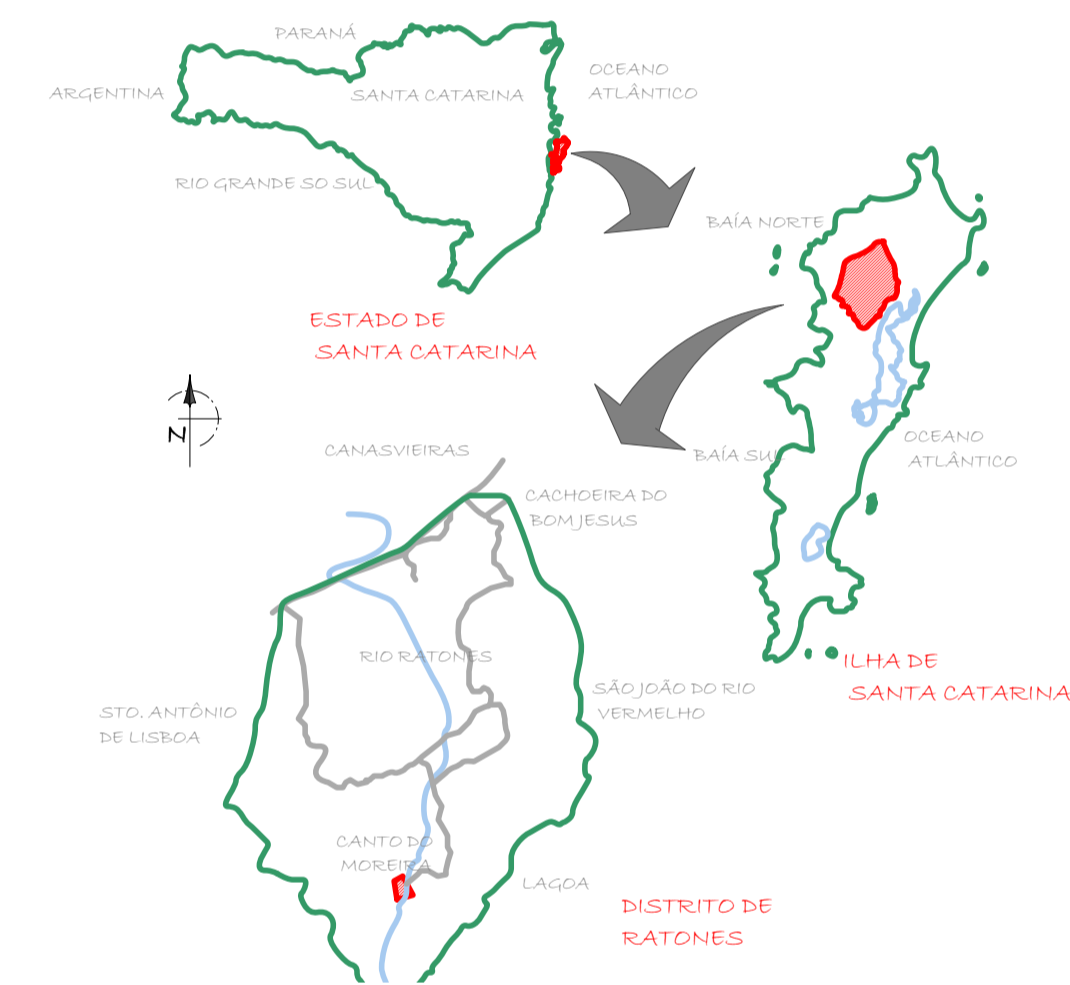
Não existe uma coerência no processo de intensificação turística, desfavorecendo justamente os fatores que a promovem: a riqueza natural e a cultura local.

FLORIANÓPOLIS

A cidade encanta turistas por sua configuração urbana, dividida entre ilha e continente, principalmente pela diversidade de paisagens: dunas, morros, rios, mangues e praias que se espalham por seu território.

O turismo em Florianópolis é um importante setor da economia e vem apresentando, até hoje, altas taxas de crescimento, e ao que tudo indica continuará em expansão.

O turismo desponta como uma das potencialidades mais concretas da cidade, movimentando empreendimentos imobiliários e a construção civil, e desenvolvendo a economia municipal como um todo.



RATONES

O distrito de Ratones é uma das últimas áreas da ilha de Santa Catarina que conserva características bucólicas, isto é, mantém um ar de interior. Essa paisagem, juntamente com a atmosfera de isolamento, são características marcantes de Ratones. É um área rodeada por montanhas e vegetação abundante, o que passa ao visitante a impressão de estar, não numa ilha, mas na serra ou em uma cidade do interior.

A população é composta principalmente por aposentados e funcionários públicos. É uma população sazonal que escolheu Ratones como lugar para segunda residência. Hoje, existem poucos agricultores ditos tradicionais no distrito, e geralmente praticam a agricultura de subsistência ou venda na própria localidade.

Está crescendo o número de pessoas que vêm se dedicando à agricultura alternativa, como agricultura orgânica, adubação natural, a hidroponia (produção em água). Estas tem o mercado garantido e abastecem com alface, salsa verde e outros, alguns supermercados da cidade.

Outra grande mudança ocorrida em Ratones nos últimos anos, decorrente da natureza preservada, é o investimento relacionado com o lazer. É crescente o número de trilhas ecológicas (Costa da Lagoa, Cachoeiras), além das associações recreativas de empresas, com piscinas, quadras de esporte, propriedades especializadas em práticas de hipismo, entre outras.



ACESSO À REGIÃO

O bairro dos Ratones, distante 20 Km do centro de Florianópolis, é acessado facilmente pela SC 401. A proximidade a esta via é muito importante por facilitar o acesso a outras áreas estratégicas da cidade, o que proporciona ao turista a oportunidade de conhecer um pouco mais da cidade e ver diversificadas as suas opções de lazer durante sua estadia no hotel.

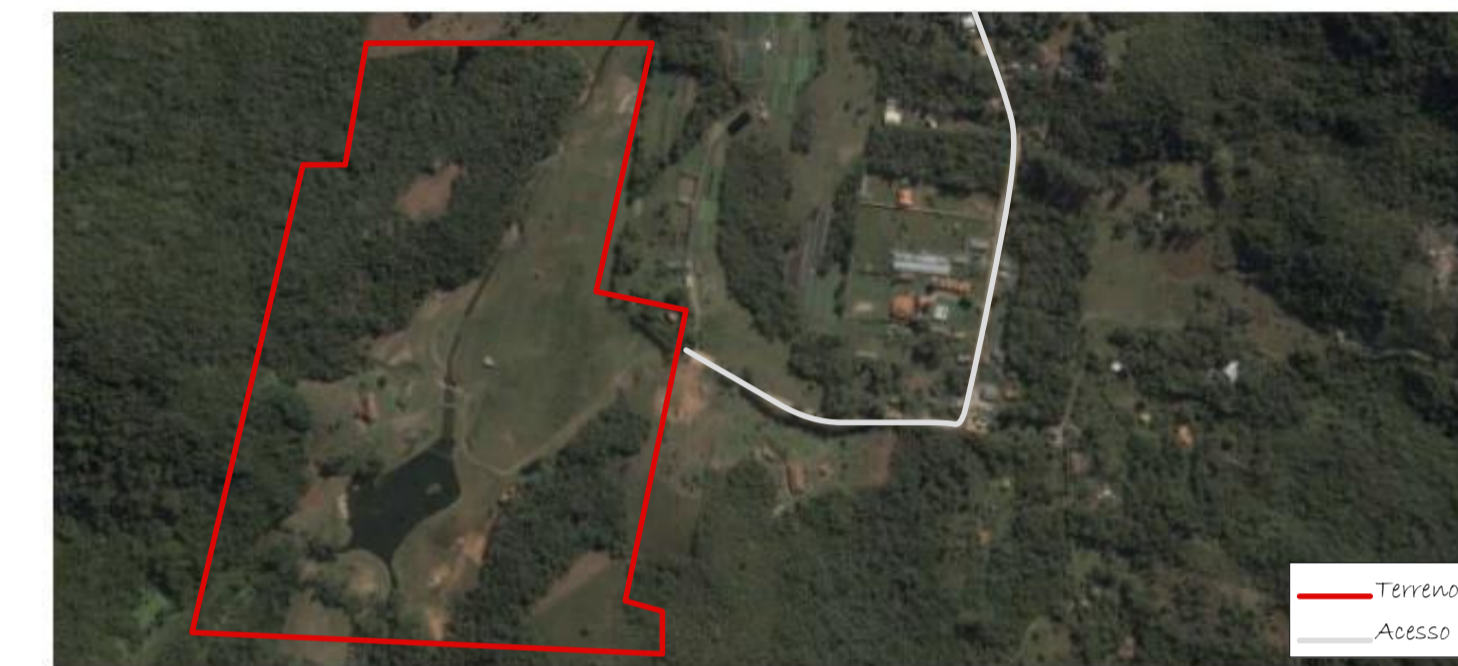


TERRENO

O terreno escolhido para o desenvolvimento deste projeto localiza-se na Rua Bento Manoel Ferreira, 2399, Canto do Moreira. A vila do canto do Moreira é a área que, desde a colonização, dedicou-se à agricultura. Hoje, compreende as antigas propriedades agrícolas que foram, na sua grande maioria, transformadas em sítios e chácaras.

O terreno de dimensões estensas (39,5 hectares) apresenta cenário bucólico e grandes áreas de terra coberta de muito verde. Além da vegetação abundante e sua topografia acentuada, há também um rio que corta a propriedade. Esse rio teve seu curso modificado e represado para solucionar o problema das inundações: foi implantado no terreno um lago com área de 9.984,50 m², contido por uma barragem, mantendo a lâmina de água constante de 0,30 metros de altura, mais uma folga de 0,70 metros.)

Solucionado o problema, a intenção do proprietário passou a ser a de transformar a propriedade em uma fazenda e, posteriormente, construir um hotel.



LEGISLAÇÃO

O imóvel em questão, segundo o Plano Diretor dos Balneários, está zoneado em três áreas distintas:

- * Área de Exploração Rural - AER, cujos usos estão adequados, inclusive permitindo Hotel de Lazer e Campings, conforme estudo específico de localização;
- * Área de Preservação com Uso Limitado - APL, que tolera a construção de Hotel de Lazer, Hotel e Hotel-Residência, conforme estudo específico de localização;
- * Área de Preservação Permanente - APP, considerada "non aedificandi", ressalvados os usos públicos e a sua manutenção. Todos os demais usos são proibidos. São áreas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, à salvaguarda do equilíbrio ecológico (morros e encostas com declividade igual ou superior a 46,6% e mananciais desde nascentes até as áreas de captação de água para abastecimento).

TEMA - CONCEITOS

Definição: "Hotel de Lazer: localização em região com ambiente de grande apelo turístico e paisagístico, terreno de grandes dimensões (inclusive com trechos de floresta) que permita implantação de quadras de esportes, fácil acesso, fácil identificação em relação à estrada ou rodovia." (Hotel- Nelson Andrade)

O tipo de hotel está ligado à localização e ao segmento de mercado para qual está voltado. Um hotel atenderá hóspedes de diferentes hábitos e culturas, é fundamental transmitir a sensação de estar em casa.

Um hotel pode ser definido conforme seu padrão e as características de suas instalações (Embratur, ABTH), sua localização ou sua destinação.

Tipo :HL (Hotel de Lazer)

Localização: Áreas rurais ou local turístico, fora do centro urbano

Natureza da edificação: Normalmente partida arquitetônica horizontal

Clientela preferencial: Turistas em viagens de recreação e lazer

Infra-estrutura: Áreas, instalações, equipamentos e serviços próprios de lazer

Conceito: entre diversas modalidades turísticas praticadas em espaços rurais, existe certo conflito no campo das definições e conceitos.

Levando-se em consideração o espaço onde a atividade ocorre, pode-se dizer que o turismo no espaço rural pode desenvolver as seguintes atividades:

- * ecoturismo
- * agroturismo
- * turismo esportivo
- * turismo de aventura
- * turismo cultural
- * turismo de lazer

Cada atividade possui características próprias, porém, dependendo das características geomorfológicas do espaço, podem estar juntas e apresentar muitos pontos em comum.