



Governo de
**Mato
Grosso**

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria de Estado de Meio Ambiente
Edital de Concorrência Pública n.º XX/2019
Processo n.º 2019-XXXXX

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/20[•]

**CONCESSÃO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
RELATIVOS À REFORMA, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO PARQUE
ESTADUAL ÁGUAS QUENTES, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE SANTO
ANTÔNIO DO LEVERGER, ESTADO DE MATO GROSSO.**

ANEXO L – Projeto de Referência

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [●]/201[●]

CONCESSÃO PARA O PARQUE ESTADUAL ÁGUAS QUENTES

ANEXO [L] – Projeto de Referência

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO.....	3
1. PARQUE ESTADUAL ÁGUAS QUENTES.....	4
1.1. CONCEITO E PROGRAMA DE USOS.....	4
1.2. MASTERPLAN.....	7
1.3. TABELA SÍNTESE - INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	16
1.4. NÚCLEO PARQUE.....	17

APRESENTAÇÃO

O PROJETO DE REFERÊNCIA compreende o conjunto de propostas adotadas referente ao Parque Estadual Águas Quentes e se apresenta como uma das possibilidades de execução do objeto.

O PROJETO DE REFERÊNCIA será apresentado em três partes, cada qual referente a um dos parques, as quais seguirão a seguinte estrutura:

Apresentação do Conceito e Programa de Usos identificado; Masterplan contendo o conjunto das edificações e instalações existentes e previstas, indicando referências e *benchmarking* quando pertinente, além de plantas de implantação indicando as principais intervenções; Tabela Síntese com as intervenções obrigatórias previstas; Diretrizes gerais para intervenções futuras no Núcleo Parque.

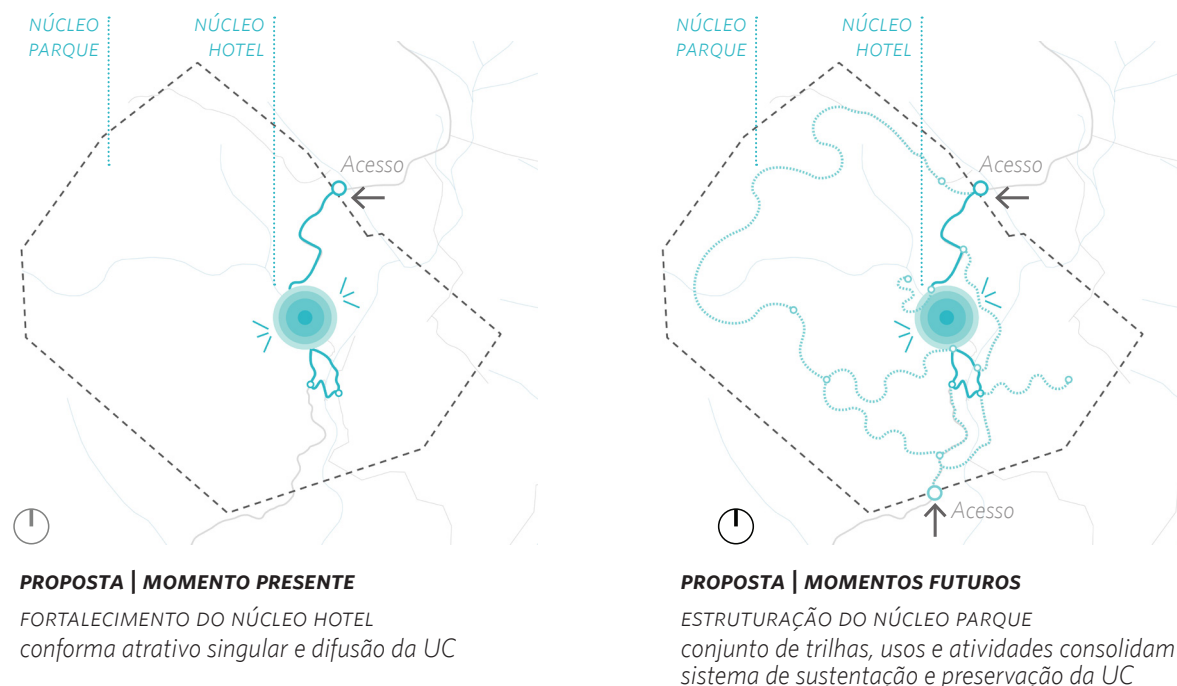
1. PARQUE ESTADUAL ÁGUAS QUENTES

1.1. Conceito e Programa de Usos

Identifica-se duas escalas de intervenção no PE Águas Quentes: uma relacionada ao Núcleo Hotel, onde concentra-se o uso público atual do parque e outra relacionada ao Núcleo Parque, incorporando as demais áreas da Unidade de Conservação.

As propostas desenvolvidas neste estudo concentram-se no Núcleo Hotel, buscando o reposicionamento de mercado e uma nova visão de negócios para o complexo hoteleiro, ao mesmo tempo em que desenvolve um turismo responsável que proporciona meios e estratégias para fortalecer a conservação e preservação da área, com potencial para enriquecer a experiência de visitação e conformar ali um atrativo singular na região. Dessa forma, o novo complexo se fortalece como elemento de divulgação da própria Unidade de Conservação. Assim, a expansão do uso público em outras áreas do parque poderá ocorrer gradativamente no futuro ao ser estruturado no Núcleo Parque um conjunto de usos, atividades e trilhas com diferentes percursos e características, criando um sistema de sustentação para a preservação e conservação da área. O presente documento apontará diretrizes para orientar algumas propostas no Núcleo Parque, as quais se relacionam diretamente com as atividades atuais e propostas no complexo hoteleiro. No entanto, para a estruturação de um programa de usos no Núcleo Parque observa-se a necessidade da realização de estudo aprofundado, em conjunto e validado pelo Poder Concedente, para a criação sustentável de novas trilhas.

Figura 1: Identificação dos diferentes núcleos presentes no PE Águas Quentes. As propostas concentram-se no Núcleo Hotel.



Propõe-se um conceito de intervenção que parte de três elementos naturais principais que compõem as características físicas e ambientais da área, associados ao contexto socioeconômico da região e as atividades ali já desenvolvidas:



Relação com os corpos d'água: fontes hidrotermais e nascentes



Vegetação Nativa (Cerrado): contemplação e conexão com a mata



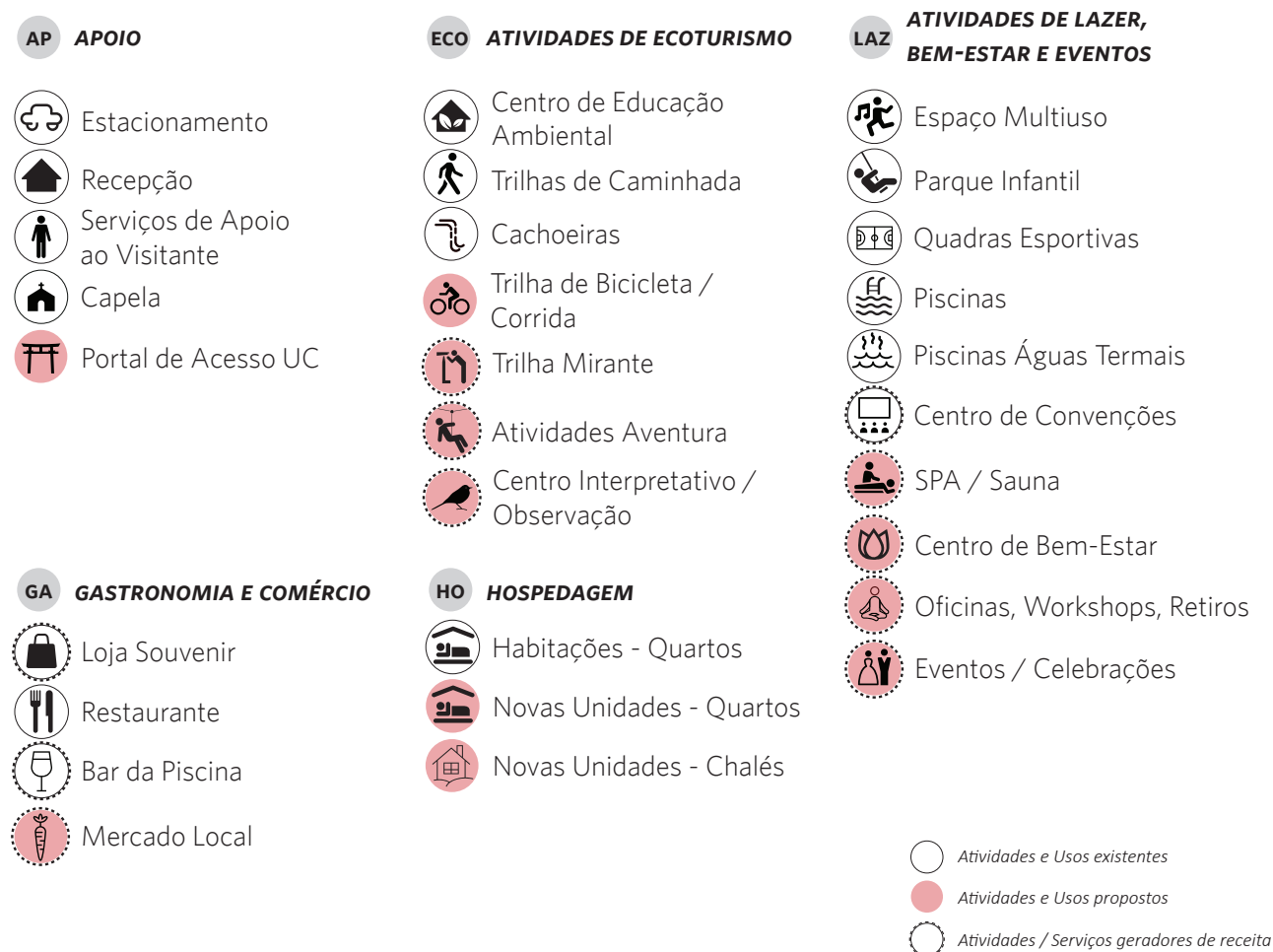
Declividade do terreno: vistas e imersão na mata

A relação com o contexto natural, levando-se em consideração os usos e a ocupação atual do complexo hoteleiro, direcionou a caracterização e distribuição do programa de usos em setores e a identificação de atividades que se dividem entre Hospedagem; Apoio; Gastronomia e Comércio; Atividades de Lazer, Bem-Estar e Eventos; e Atividades de Ecoturismo.

Forma-se um arco de funções em um sistema que busca maior interação com os atributos naturais, como o córrego que cruza o terreno e a vegetação nativa no entorno das infraestruturas e nas trilhas. Buscou-se valorizar as atividades e algumas infraestruturas existentes, além da proposição de novas.

Assim, a distribuição do programa de usos oportuniza relações diversas com o lugar e proporciona tipos diferentes de experiência, atendendo distintos perfis de público. A setorização ajuda no fortalecimento desses nichos de atividades no empreendimento, auxiliando inclusive no desenvolvimento de programas de atividades e na operação e faseamento de implantação nas fases de obra/reforma do empreendimento.

Figura 2: Programa de usos identificado para o PE Águas Quentes.



Foram definidos 7 setores a partir das diferentes características identificadas, relacionando os elementos naturais e os distintos grupos de atividades:

- setor 1:** acesso / apoio
- setor 2:** águas
- setor 3/4/5:** hospedagem
- setor 6:** jogos e aventura
- setor 7:** bem-estar e saúde



Corpos d'Água



Declividade do Terreno



Vegetação Nativa

HO Hospedagem

LAZ Atividades de Lazer, Bem-estar e Eventos

GA Gastronomia e Comércio

AP Apoio

ECO Atividades de Ecoturismo

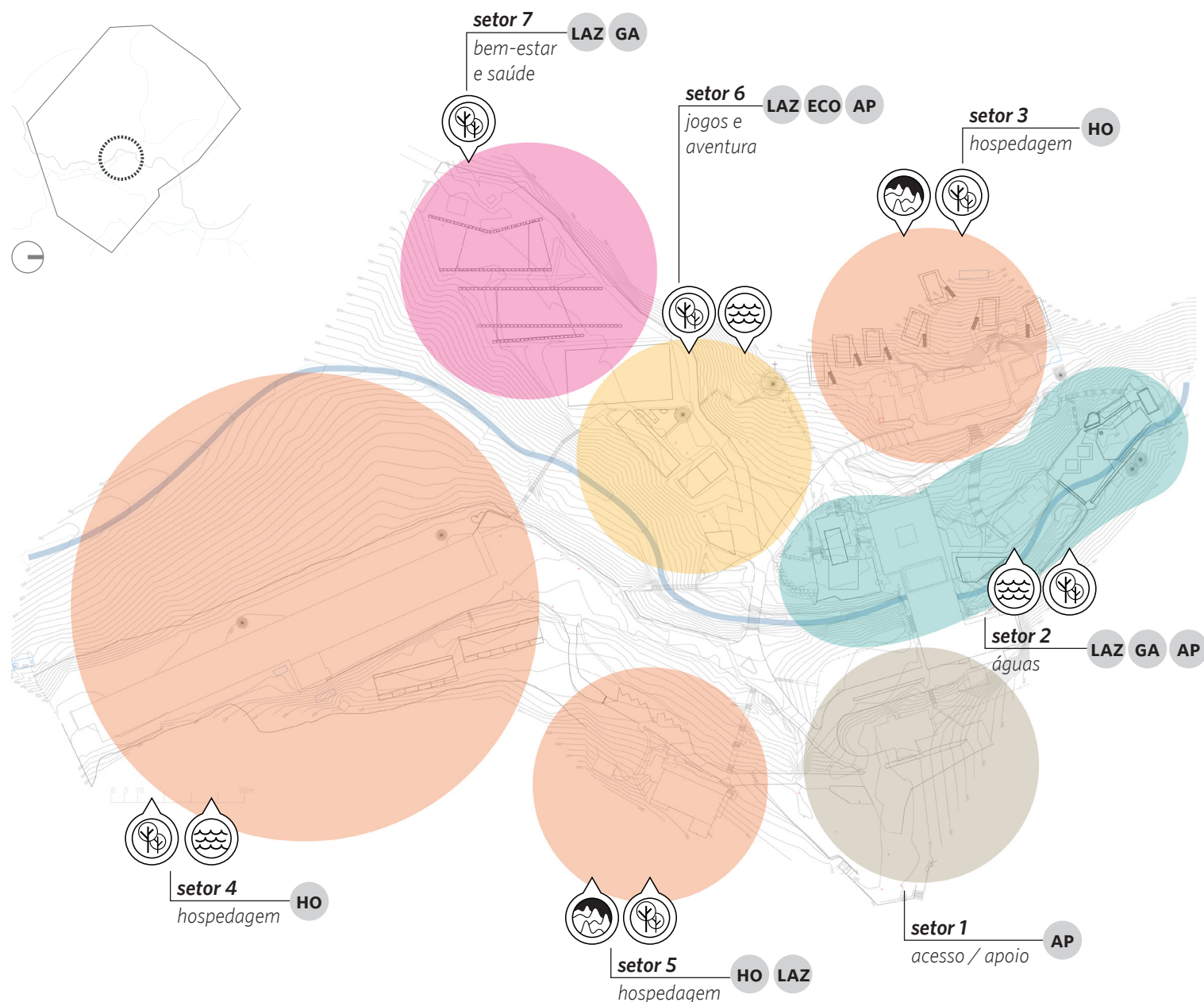


Figura 3: Identificação dos setores no Núcleo Hotel, no PE Águas Quentes.

1.2- Masterplan



Figura 4: Masterplan para o PE Aguas Quentes.

Setor Hospedagem - Conceito e Tipologias

A definição das diferentes tipologias de hospedagem partiu da análise e observação das características naturais de cada sítio, em conjunto com as atividades e infraestrutura de apoio próximo das edificações destinadas à hospedagem. Também foi analisado benchmarking de empreendimentos similares.

Assim, observa-se que o local tem potencial para receber diferentes tipos de hospedagem, conforme indicado no mapa ao lado.

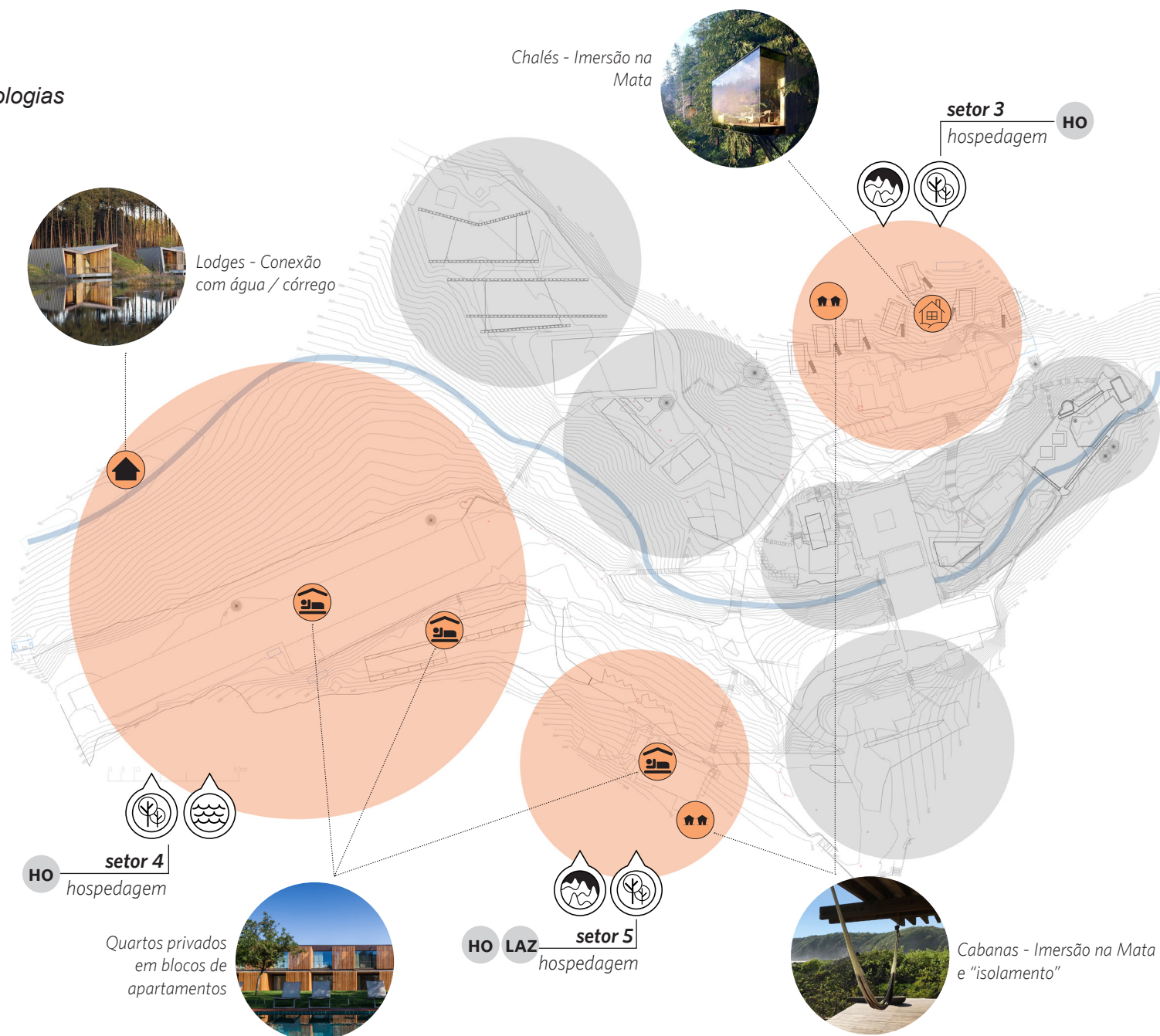


Figura 5: Conceito e tipologias de hospedagem.

O presente estudo considera a reforma das estruturas existentes, que estão relacionadas à tipologia “Quartos/Hotel” e a implementação de novas unidades, que se relacionam tanto a “Quartos/Hotel” como “Chalés”. As outras unidades apontadas foram identificadas como potencial futuro, cuja viabilidade deverá ser analisada.

Deverá ser adotado como premissa a realização de novas intervenções e reformas que representem o conceito proposto para o empreendimento, possibilitando uma maior relação dos ambientes com os espaços naturais e traduzindo os valores de proteção e conservação da natureza.

As intervenções devem ser inovadoras e oferecer experiências envolventes e significativas, que possam reforçar e incentivar uma mudança de comportamento relativa a uma ampliação da consciência ambiental.

Todas as intervenções deverão preservar ao máximo a vegetação existente, adotando soluções que incorporem a vegetação nas reformas e novas obras.

A arquitetura proposta faz o uso de materiais que conferem sustentabilidade e integração das edificações ao meio natural. A escolha das técnicas e dos sistemas construtivos deverá priorizar soluções resistentes, duráveis e eficientes, que sigam os princípios da sustentabilidade a fim de promover eficiência energética e economia de água, de materiais e de outros recursos naturais, além de permitir conforto funcional e mínima manutenção.



REFORMA UNIDADES HABITACIONAIS EXISTENTES

As unidades habitacionais existentes deverão ser reformadas visando, além de reparos estruturais necessários, sua modernização e maior conforto ao hóspede buscando consonância com o conceito proposto para o equipamento.

Além da modernização no interior das unidades, é proposta uma reconfiguração das fachadas de maneira que o conceito proposto para o empreendimento seja representado pelos elementos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos das intervenções. Ainda, propõe-se o desenvolvimento de projetos com o mínimo impacto visual e ambiental, conforme as referências indicadas nesta página.

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS EXISTENTES: 70

ALA CAJAZEIRAS: 54

ALA 300: 3

ALA CASA DE PEDRA: 13



As fachadas podem receber coberturas leves, brises ou outros elementos arquitetônicos para conferir conforto térmico e uma identidade visual para edificações existentes.



Adoção de materiais naturais, soluções e técnicas construtivas que estejam em conformidade com os objetivos da UC e com o conceito proposto.



NOVAS UNIDADES: QUARTOS/HOTEL

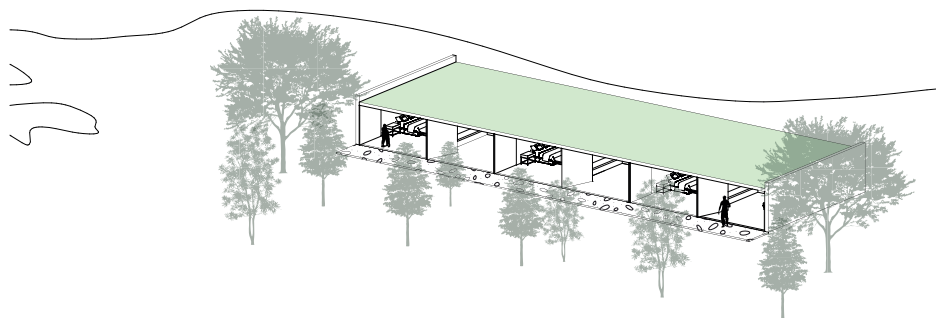
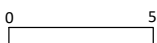
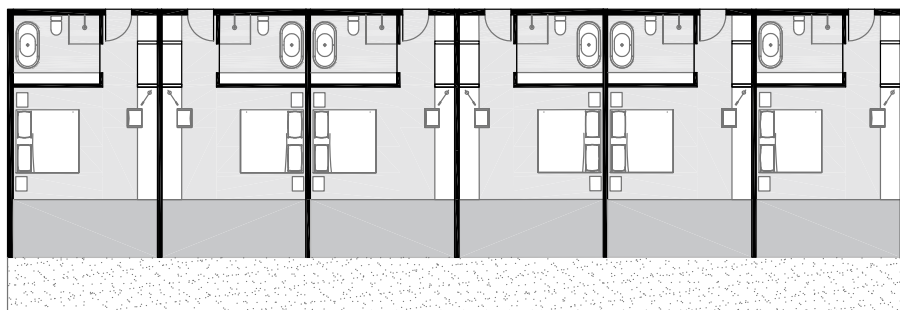
As novas unidades com tipologia “Quartos/Hotel” propõem uma maior relação com a mata e podem ser implantadas em locais com menor ou maior declividade. Foram desenvolvidos quartos para duas pessoas, combinados em blocos de 6 unidades.

Esse tipo de configuração também permite que grupos maiores se hospedem (como famílias, amigos, etc) proporcionando maior conforto e intimidade. Ainda, há a possibilidade de que alguns dos blocos possuam uma área compartilhada de lazer e estar ao ar livre (com ofurô, jardim, terraço, etc.), conforme indicado nos esquemas a seguir.

UNIDADES NOVAS | TIPOLOGIA QUARTOS/HOTEL

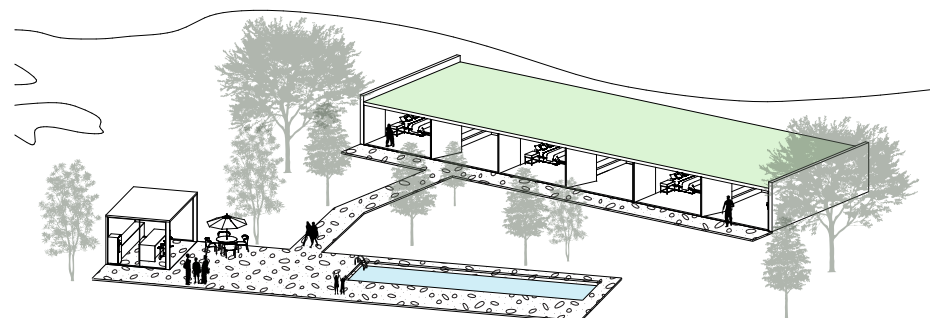
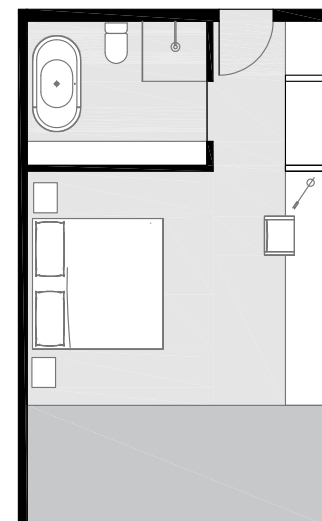
1 A 12 PESSOAS POR BLOCO

32 M² POR QUARTO



QUARTOS/HOTEL - OPÇÃO SEM TERRAÇO

Figura 6: Tipologia de hospedagem - Quartos / Hotel



QUARTOS/HOTEL - OPÇÃO COM TERRAÇO

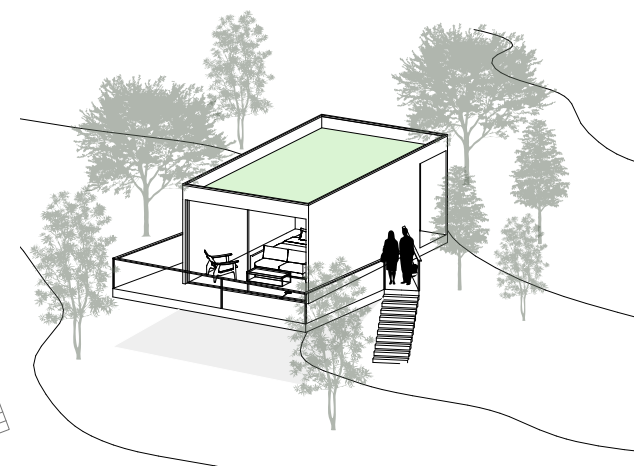
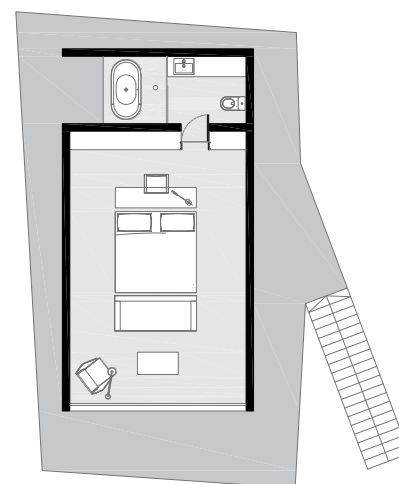
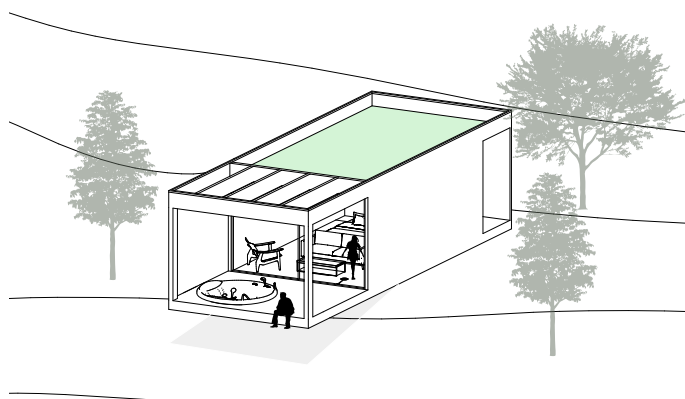
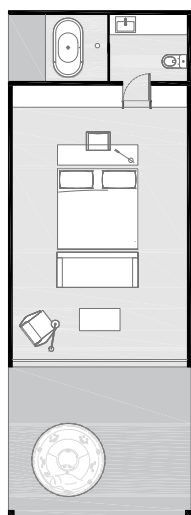


NOVAS UNIDADES: CHALÉS

As novas unidades com tipologia “Chalés” são propostas em áreas com maior declividade, posicionando-se na encosta de forma a se obter uma visão da vegetação e maior integração ao meio natural. Assim, os chalés adaptam-se à declividade do terreno.

UNIDADES NOVAS | TIPOLOGIA CHALÉS

47 M² POR UNIDADE



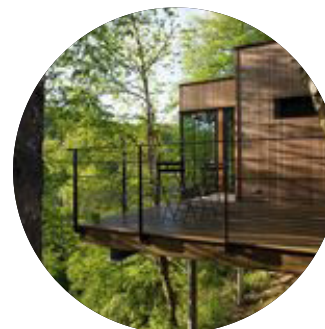
0 5

0 5

PAVILHÃO DE HÓSPEDES, ESPANHA



FOREST HOUSE

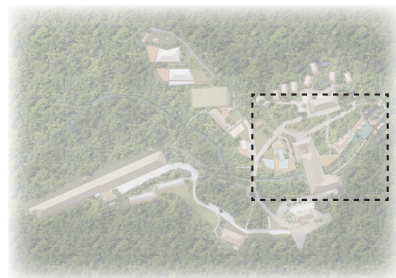


ANAVILHAVAS JUNGLE LODGE, AMAZÔNIA



Figura 7: Tipologia de hospedagem - Chalés

Setor Águas - Implantação



O conceito para esse setor tem como ponto de partida conformar um núcleo voltado ao turismo de experiência e bem-estar, aproveitando a relação com os atributos naturais do lugar. A relação da Ala Casa de Pedra com as termas é potencializada. Já o complexo das piscinas de águas frias fortalece o caráter do espaço voltado ao lazer familiar e se relaciona com a piscina aquecida coberta, além de estar próximo das áreas infantil e de jogos, com usos mais intensivos.

Os usos atuais de jogos e extensa área de mesas no térreo enfraquecem o potencial da edificação principal que abriga o restaurante. Propõe-se a reforma da mesma, relocando alguns usos para valorizar as relações e atividades que acontecem no térreo, mais integradas ao ambiente externo, à vegetação e ao rio.

Um deck externo para mesas e estar foi proposto promovendo maior interação com o córrego. A área de jogos poderá ser reconfigurada no novo núcleo destinada a jogos e aventuras.



Figura 8: Implantação setor águas.

Figura 9: Imagem ilustrativa setor águas - piscinas térmais



Figura 10: Imagem ilustrativa setor águas - piscinas águas frias.



Setor Bem-Estar e Saúde



O conceito desse setor parte da premissa de valorizar a riqueza das propriedades terapêuticas dos atributos naturais do parque. Dessa forma, cria um complexo voltado ao bem-estar e cuidados com a saúde, oferecendo espaços polivalentes que podem abrigar oficinas, workshops, retiros e outras atividades voltadas a essa temática.

Também pode oferecer um espaço de eventos que se relaciona às demais infraestruturas do complexo hoteleiro. O gramado de futebol pode se tornar um espaço de expansão para eventos ao ar livre.

Ainda, este setor pode estar relacionado ao Centro Interpretativo da UC, o qual oferece um espaço de interpretação ambiental, observação de fauna e contemplação. O Centro Interpretativo e o Complexo de Bem-Estar também podem estar associados ao conceito de incorporar experiências gastronômicas como um diferencial do empreendimento, oferecendo um espaço que valoriza a produção local e o cultivo de alimentos naturais e saudáveis, podendo proporcionar atividades como café da manhã na mata, oficinas de produção e cultivo de alimentos, entre outros.

Assim, esses locais relacionam-se diretamente ao fortalecimento da UC e do empreendimento como espaço de conservação e preservação da natureza, com capacidade de fomentar um aumento da consciência ambiental dos visitantes. Ainda, conformam espaços que oportunizam atividades que podem gerar receita para novos modelos de parceria.

Espaços cobertos para realização de atividades diversas, estar e contemplação



Serviços e terapias voltados aos cuidados com a saúde e bem-estar



O Centro Interpretativo pode ser uma estrutura rústica localizada em meio a mata, com o objetivo de oferecer espaço para interpretação ambiental, centro de estudos, observação de fauna, além de experiências diferenciadas, como café da manhã em meio à mata.



As atividades nesse setor podem incentivar a ampliação da consciência ambiental, proporcionando atividades que fortaleçam a produção local, cultivo de espécies e outros, por meio de oficinas, eventos, etc.



Espaços polivalentes podem abrigar eventos como confraternização de empresas, casamentos, celebrações diversas.



1.3. Tabela Síntese - Intervenções obrigatórias

Tabela 1: Quadro síntese contendo as intervenções obrigatórias para o PE Águas Quentes.

ÁGUAS QUENTES ÁREA TOTAL DO PARQUE: 1487 HA		
Intervenção obrigatória	Capacidade Mínima (m²)	Tipo de Intervenção
<i>ESTRUTURA DE ACESSO</i>		
Portal de Acesso UC	200,00	Nova
Delimitação do Parque / Fechamento	15.000,00 (ml)	Nova
Sede Parque	100,00	Nova
<i>ESTACIONAMENTOS</i>		
Estacionamento Recepção - 50 vagas	1.270,00	Reforma
Estacionamento Day Use - 30 vagas	600,00	Reforma
Estacionamento Ala 300 - 10 vagas	240,00	Reforma
Estacionamento Ala Cajazeiras - 36 vagas	900,00	Reforma
Estacionamento Casa de Pedra	80,00	Desativar
<i>EQUIPAMENTOS</i>		
Parque Infantil	24,00	Demolição
Parque Infantil	Conforme demanda	Nova
Pista de Bocha	221,00	Reforma
Complexo Termas - Piscinas	517,00	Reforma
Complexo Termas - Piso	365,00	Nova
Complexo Termas - Passarelas	64,00	Nova
Complexo Piscinas Frias - Piscinas	600,00	Reforma
Complexo Piscinas Frias - Piso	438,00	Reforma
<i>EDIFICAÇÕES</i>		
Recepção e Administração	257,00	Reforma
Edifício Restaurante	2950,00	Reforma

Lanchonete Piscinas Frias	50,00	Reforma
Loja Souvenir	50,00	Nova
Loja / Mercado Local	80,00	Nova
Bar - Complexo Termas	20,00	Reforma
Spa / Sauna - Complexo Termas	127,00	Reforma
Sanitários	16,00	Reforma
Casa Apoio	44,50	Reforma
Capela	83,00	Reforma
Centro de Convenções	300,00	Reforma
Centro Interpretativo / Observação / Lounge	250,00	Nova
Quartos Ala 300 - 3 unidades	400,00	Reforma
Quartos Ala 300 - Mobiliário / Outros		Nova
Quartos Ala Cajazeiras - 54 unidades	2.716,84	Reforma
Quartos Ala Cajazeiras - Mobiliário / Outros		Nova
Quartos Ala Casa de Pedra - 13 unidades	536,43	Reforma
Quartos Ala Casa de Pedra - Mobiliário / Outros		Nova
<i>URBANIZAÇÃO</i>		
Mobiliário urbano	Conforme demanda	Nova
Vegetação	-	Reforma
Paisagismo	-	Reforma
Caminhos e Vias Internas	4.438,00	Reforma
Pontes	142,00	Reforma
<i>TRILHAS</i>		
Trilha Paredão dos Malucos	1800,00	Reforma
Trilha Elefante	1800,00	Reforma

1.4. Núcleo Parque

Identificou-se trechos e áreas potenciais para estruturar um sistema de trilhas e circuitos com diferentes características para compor as atividades de uso público oferecidas no parque.

O sistema é indicado no diagrama ao lado, apresentando os atributos gerais de cada trilha. O traçado exato do sistema deverá ser aprofundado e estudado junto à equipe técnica da SEMA e especialistas, para verificar sua viabilidade de implantação. Por tratar-se de uma área protegida, todas as intervenções deverão ser de mínimo impacto, utilizando técnicas, materiais e sistemas construtivos sustentáveis e que estejam em consonância com os objetivos da UC.

LEGENDA

- Estradas existentes
- Núcleo Hotel
- ⋯ Trilhas e circuitos propostos e existentes
- Conexões / Estruturas de Apoio
- Delimitação PEAQ

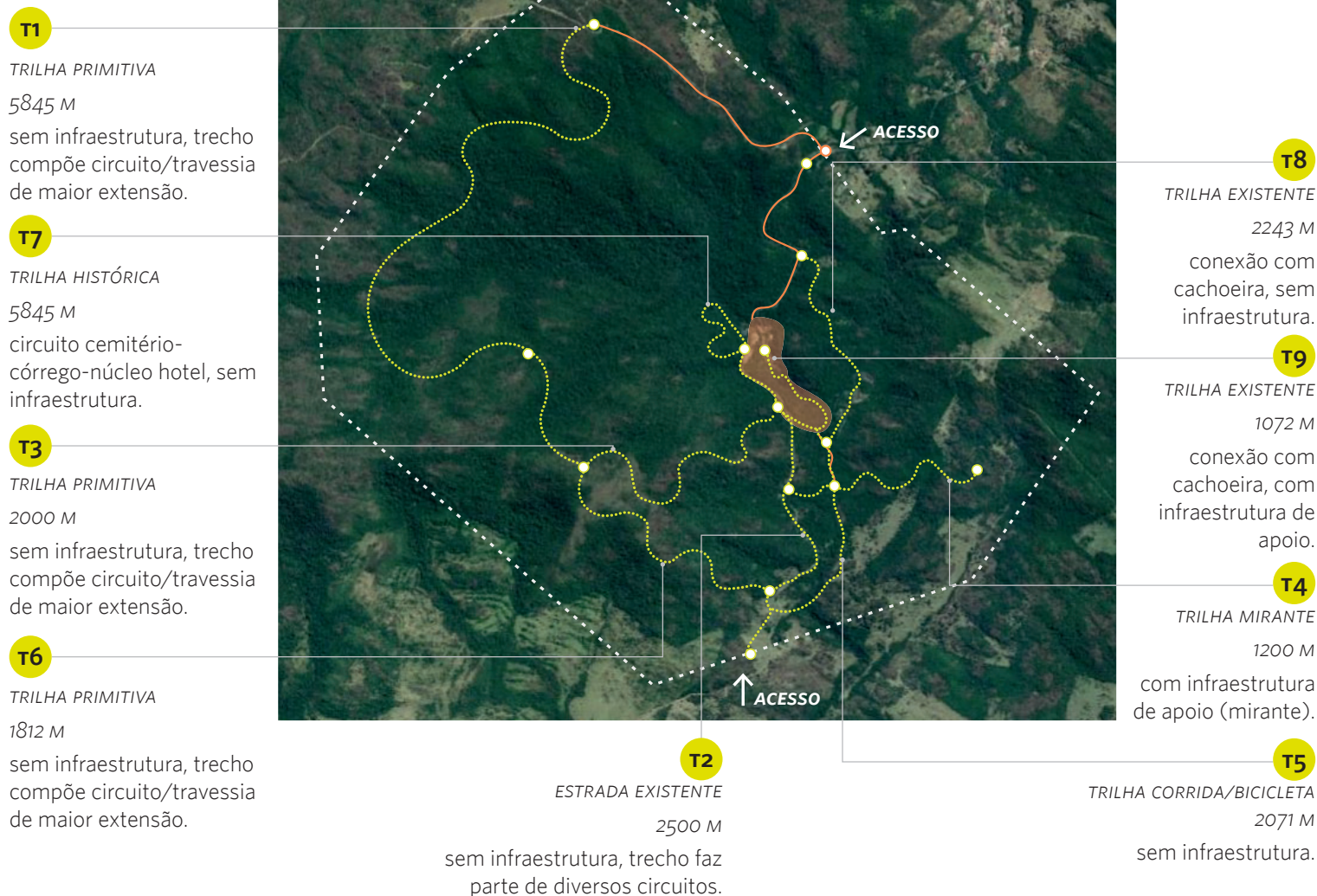
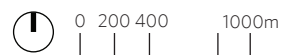


Figura 11: Localização de possíveis circuitos de trilhas no Núcleo Parque - intervenções futuras.