

Pauli, T.; Beuren, I. (2017). Análise da Viabilidade de Investimentos de Sustentabilidade em um Hotel Fazenda. *Contaduría Universidad de Antioquia*, 71, 253-270

Análise da Viabilidade de Investimentos de Sustentabilidade em um Hotel Fazenda

Thamyres Pauli

Bacharel em Ciências Contábeis pela Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC
Florianópolis, SC – Brasil
E-mail: thamy_pauli@hotmail.com

Ilse Maria Beuren

Doutora em Controladoria e Contabilidade pela FEA/USP
Professora do Programa de Pós-Graduação em Contabilidade da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC
Florianópolis, SC – Brasil
E-mail: ilse.beuren@gmail.com

Análise da Viabilidade de Investimentos de Sustentabilidade em um Hotel Fazenda

Thamyres Pauli e Ilse Maria Beuren

Resumo: Este estudo objetiva analisar a viabilidade de investimentos de sustentabilidade em um hotel fazenda. Para tal, a pesquisa descritiva foi realizada a partir de um estudo de caso em um hotel fazenda já estabelecido. Para a triangulação dos dados foram realizadas entrevistas com gestores do hotel, observação participante e pesquisa documental. Os resultados da pesquisa mostram que a viabilidade de implementação dos investimentos propostos para a redução dos impactos ambientais é uma hélice triplice de compatibilidade entre as demandas do mercado com vistas na diferenciação e competitividade, a consciência da preservação dos recursos naturais pelos gestores e a recuperação econômico-financeira do capital investido pelos proprietários. Conclui-se que há viabilidade de implementação dos investimentos sustentáveis analisados no hotel fazenda pesquisado. No entanto, outras categorias de análise podem instigar pesquisas que ampliem a discussão sobre elementos favoráveis para práticas de investimentos de sustentabilidade de empreendimentos do mesmo setor econômico ou semelhantes.

Palavras-chave: Sustentabilidade; Análise de viabilidade; Hotel fazenda.

Análisis de la viabilidad de inversiones de sostenibilidad en un hotel hacienda

Thamyres Pauli e Ilse Maria Beuren

Resumen: Este estudio tiene como objetivo analizar la viabilidad de inversiones de sostenibilidad en un hotel hacienda. Para tal fin, se llevó a cabo una investigación descriptiva a partir de un estudio de caso en un hotel hacienda ya establecido. Para la triangulación de los datos se realizaron entrevistas con gestores del hotel, observación participativa e investigación documental. Los resultados de la investigación muestran que la viabilidad de la implementación de las inversiones propuestas para la reducción de los impactos ambientales es una triple hélice de compatibilidad entre las demandas del mercado con miras a la diferenciación y competitividad, la conciencia de la preservación de los recursos naturales por parte de los gestores y la recuperación económico-financiera del capital invertido por los propietarios. Se concluye que hay viabilidad para la implementación de las inversiones sostenibles analizadas en el hotel hacienda investigado. Sin embargo, otras categorías de análisis podrían fomentar investigaciones que amplíen la discusión sobre elementos favorables para prácticas de inversiones de sostenibilidad en proyectos de emprendimiento del mismo sector económico o similares.

Palabras clave: sostenibilidad, análisis de viabilidad, hotel hacienda.

Feasibility Analysis of Sustainability Investments in a Farm Hotel

Thamyres Pauli & Ilse Maria Beuren

Abstract: The objective of this study is to analyze the feasibility of sustainability investments in a hacienda hotel. For this purpose, a descriptive investigation was carried out based on a case study in an established farm hotel. For the triangulation of the data, interviews were conducted with the hotel managers, participant observation and documentary research. The results of this research show that the feasibility of implementing the proposed investments for the reduction of environmental impacts is a triple helix of compatibility between the market demands, aiming at differentiation and competitiveness, the awareness of the preservation of natural resources by managers, and the economic-financial recovery of the capital invested by the owners. It is concluded that the implementation of sustainable investments analyzed in the studied farm hotel is feasible. However, other categories of analysis can encourage research that broadens the discussion on favorable elements for sustainability investment practices in entrepreneurship projects of the same economic sector or similar.

Key-words: sustainability, feasibility analysis, farm hotel.

Analyse de la faisabilité des investissements de durabilité dans un hôtel ferme

Thamyres Pauli et Ilse Maria Beuren

Résumé : Cette étude vise à analyser la faisabilité des investissements de durabilité dans un hôtel ferme. À cette fin, une enquête descriptive a été réalisée sur la base d'une étude de cas dans un hôtel ferme déjà établi. Pour la triangulation des données, des entretiens ont été menés avec les directeurs de l'hôtel, outre l'observation participante et la recherche documentaire. Les résultats de la recherche montrent que la faisabilité de la mise en œuvre des investissements proposés pour la réduction des impacts environnementaux est une triple hélice de compatibilité entre les exigences du marché en vue de la différenciation et de la compétitivité, la sensibilisation à la préservation des ressources naturelles de la part des gestionnaires et la récupération économique et financière du capital investi par les propriétaires. Il est conclu que la mise en œuvre des investissements durables analysés dans l'hôtelier faisant l'objet de l'enquête est faisable. Cependant, d'autres catégories d'analyse pourraient encourager des recherches qui élargissent la discussion sur des éléments favorables pour des pratiques d'investissement durables dans des projets d'entrepreneuriat du même secteur économique ou similaire.

Mots-clés : durabilité, analyse de faisabilité, hôtel ferme.

Análise da Viabilidade de Investimentos de Sustentabilidade em um Hotel Fazenda

Thamyres Pauli e Ilse Maria Beuren

Primera versión recibida en junio de 2017 - Versión final aceptada en junio de 2017

I. Introdução

Os empreendimentos sustentáveis estão se tornando cada vez mais comuns em nosso meio, pois a preocupação com o meio ambiente vem aumentando a cada dia. Segundo, Stephanou (2013), a preservação do meio ambiente tem se tornado cada vez mais foco de preocupação da sociedade e os agentes envolvidos demonstram de forma dinâmica suas ambições e expectativas. No setor hoteleiro essa realidade não se difere, principalmente em hotéis fazendas, que utilizam o cenário rural como um meio de trabalho.

Com a devida ênfase que o tema sustentabilidade tem gerado, a gestão ambiental e a responsabilidade social são importantes mecanismos gerenciais para a competitividade das empresas (Tachizawa, 2004). Conforme Gonçalves e Heliodoro, no decorrer dos anos, vem acontecendo uma “evolução na atitude das empresas face ao ambiente, passando-se de uma situação de ausência de preparação, para estratégias que envolvem uma crescente integração dos aspectos ambientais e do conceito de sustentabilidade na cultura e gestão empresarial” (Gonçalves e Heliodoro, 2005, p. 83). O meio ambiente é de suma importância para a população como um todo, inclusive no meio empresarial.

Uma gestão sustentável, com controle de economia de gastos, além de beneficiar o meio ambiente, pode gerar grandes economias para quem a adota. Santos e Ferreira caracterizam empreendimento sustentável como aquele que “possui em suas diretrizes a preocupação constante com o meio ambiente e a população afetada, direta ou indiretamente, por sua atuação” (Santos e Ferreira, 2011, p. 58). Aplicando este contexto a um hotel fazenda, não pode ser diferente, pois como localiza-se em uma estrutura onde a maior parte de sua paisagem compreende a natureza, é evidente uma preocupação constante de preservação do meio ambiente.

Para Ferreira e Ferreira (2008), a globalização dos negócios, a internacionalização dos padrões de qualidade ambiental descritos nas

diferentes normas da série ISO, além da conscientização crescente da população, permitem antever as exigências à que estarão sujeitas as organizações. Hotéis fazenda já podem estar adotando alguns sistemas, métodos ou equipamentos sustentáveis, além de chamar a atenção dos clientes para a sustentabilidade, se tornando um diferencial, com uma estrutura de controle de gastos de recursos advindos da natureza, o que acaba reduzindo custos, quer sejam a curto prazo ou longo prazo.

O desafio de hotéis fazenda ou outros tipos de empreendimento é conseguir realizar a preservação do meio ambiente de maneira rentável para a empresa. Alguns investimentos sustentáveis precisam de um maior volume de capital inicial para a sua implementação e o retorno do investimento é no longo prazo. Porém, existem também diversas práticas sustentáveis de fácil implementação, que podem estar ajudando na redução de custos da empresa no curto prazo.

Hotéis sustentáveis “[...] são propriedades ambientalmente sustentáveis cujos gestores estão ansiosos para instituir programas que economizam água, economizam energia e reduzem os resíduos sólidos, poupando dinheiro para ajudar a proteger a nossa única terra” (Sloan, Legrand e Chen, 2013, p. 23).

Diante desse contexto, neste estudo busca-se responder a seguinte pergunta de pesquisa: Qual a viabilidade ecológica e econômico-financeira de realizar práticas de investimentos de sustentabilidade em hotel fazenda? Assim, o objetivo do estudo é analisar a viabilidade de investimentos de sustentabilidade em um hotel fazenda.

O estudo justifica-se pela relevância de se cuidar dos recursos finitos disponíveis na natureza, especialmente frente a sua utilização sem uma preocupação com a sua possível escassez e disponibilidade para gerações futuras usufruir das mesmas. O estudo também apresenta relevância teórica, já que se observou uma lacuna de pesquisa no que concerne a análise da viabilidade de investimentos voltados à sustentabilidade em hotéis fazenda.

II. Revisão Bibliográfica

II.1 Sustentabilidade

Segundo Almeida (2007), o conceito de sustentabilidade está relacionado à necessidade de uma ruptura planejada e radical, a fim de evitar maiores danos ambientais no mundo, bem como garantir a sobrevivência do homem. De acordo com Vellani e Ribeiro, “erigir um desenvolvimento sustentável pode significar organizações, instituições e empresas atuando em suas regiões para satisfazerem as necessidades da população presente sem comprometer a capacidade das futuras gerações em satisfazerem suas próprias necessidades” (Vellani e Ribeiro, 2009, p. 188).

O meio ambiente já foi muito danificado pelo homem, assim, ao tornar a preservação da natureza algo constante em nossas vidas, está-se também preservando o futuro dos que estão por vir e dando a eles, conseqüentemente, a esperança de uma vida melhor. Segundo Holanda, Cardoso, Oliveira e De Luca (2012), além de conciliar a boa operacionalização com a preservação do meio ambiente, a sustentabilidade empresarial caracteriza-se pela gestão eficiente, responsável e sustentável, gerando benefícios para todas as partes interessadas, que investem recursos financeiros, produzem ou utilizam serviços, ao mesmo tempo resguardando o ambiente onde atua a empresa.

De acordo com Araújo e Mendonça (2007), nas organizações brasileiras a sustentabilidade começou a tornar-se realidade na década de 1980, quando, em decorrência do aumento da consciência ecológica, mostraram-se dispostas a arcar com o preço da inclusão dessa nova variável no processo produtivo. Agir de forma sustentável é uma prática que o ser humano junto a empresas vem adotando para fazer do mundo um lugar com mais credibilidade e preservação da natureza.

Almeida (2002) adverte que a sustentabilidade exige uma postura preventiva, de modo a identificar tudo o que um empreendimento pode fazer de positivo para maximizar e de negativo para minimizar o impacto no meio ambiente. Neste contexto, as práticas da sustentabilidade devem ser analisadas de forma cautelosa para que o máximo de proveito possa ser extraído delas.

Etzkowitz (2009) sugere um modelo de interação coparticipativa entre governo, empresa e universidade. Este modelo de hélice tríplice assume avanços sobre o chamado Triângulo de Sábato, proposto por Sábato e Bontana (1968) e parte da suposição de que, mesmo que relações bilaterais existam entre esses atores, esses não têm suficiente poder para promover, de forma sistemática, inovações.

Savitz e Weber (2007) aduzem que sustentabilidade é a gestão do negócio de maneira a promover o crescimento e gerar lucro, reconhecendo e facilitando a realização das aspirações econômicas e não-econômicas das pessoas de quem a empresa depende, dentro e fora da organização. De acordo com Lameira, Ness, Quelhas e Pereira, “acredita-se que a aplicação de melhores regras de sustentabilidade por parte das empresas permita um caminho futuro de convergência de forças no âmbito econômico e as companhias a um crescimento sustentado” (Lameira et al, 2013, p. 77).

No contexto dos negócios, Vellani e Ribeiro (2009) explicam que a sustentabilidade pode ter três dimensões: a econômica, a social e a ecológica. Essas dimensões são conhecidas internacionalmente como *Triple Bottom Line* (TBL) da sustentabilidade de um negócio. Os autores ressaltam que este conceito reflete sobre a necessidade de as empresas ponderarem estratégias mantendo a sustentabilidade econômica, ao gerenciar empresas lucrativas e

geradoras de valor; a sustentabilidade social, ao estimular a educação, cultura, lazer e justiça social à comunidade; e a sustentabilidade ecológica, ao manter ecossistemas vivos, com diversidade.

Infere-se do exposto que a prática da sustentabilidade não contribui somente para o meio ambiente, já que diversos investimentos também se tornam rentáveis para quem adere à sua implementação. Para Dias (2011), o tripé da sustentabilidade sob a óptica do elemento econômico de uma organização deve ser economicamente viável, além de trazer rentabilidade e o retorno do capital investido.

II.2 Viabilidade de investimentos

Os investimentos de sustentabilidade podem beneficiar a natureza, os clientes e ainda trazer economia para o empreendimento. De acordo com o Sebrae (2012), as empresas que cuidam de seus passivos ambientais e adotam práticas de gestão sustentável têm seus custos reduzidos porque: consomem menos água pelo uso racional; consomem menos energia pela redução do desperdício; utilizam menos matéria-prima pela racionalização do seu uso; geram menos sobras e resíduos pela adequação do uso de insumos; reutilizam, reciclam ou vendem resíduos, quando possível; gastam menos com o controle de poluição.

Organizações procuram “implantar programas ou normas de preservação ambiental, constituídos de várias medidas e ações que têm como intuito minimizar os impactos gerados ao meio ambiente e para isso, tais empresas implantam ações de planejamento, como por exemplo, a gestão ambiental” (Pasczuk, 2008 apud Lubczyk, 2013, p. 28). O propósito é diminuir os desperdícios de recursos naturais e com isto trazer menos gastos ao empreendimento.

Diversas possibilidades de investimentos podem contribuir com este fim. Alguns investimentos se apresentam com um custo de implementação a princípio consideráveis, porém no longo prazo se tornam vantajosos. Também há investimentos com custo baixo, que trarão benefícios à natureza e ao empreendimento em termos financeiros no curto prazo.

Segundo Jayawardena, Pollard, Chort, Choi e Kibicho (2013), as empresas estão cada vez mais focadas em como aplicar investimentos sustentáveis na prática. Para esses autores, a melhor forma de medir o progresso é, por exemplo, por meio de relatórios de sustentabilidade, avaliação de desempenho, aplicação de práticas verdes, além da criação de uma cultura interna de sustentabilidade.

Em seguida faz-se uma breve incursão teórica na abordagem de investimentos sustentáveis, em específico os propostos neste estudo, com vistas especialmente na diminuição de gastos com água e energia elétrica.

II.2.1 Captação água da chuva

Alguns métodos que podem auxiliar na economia da água, segundo Viera (2004), é a captação da água da chuva e/ou a perfuração de poços artesianos, bem como outros processos dentro da cozinha e lavanderia que visem à reutilização da água. A água é um bem natural de suma importância aos seres vivos.

O reuso da água já é uma prática de várias pessoas pelo mundo inteiro. Além de diminuir os gastos com a conta de água, preserva-se o meio ambiente e a água potável. Segundo Carrenho, Figueiredo e Sabino (2012), após a coleta da água de chuva, pode-se reaproveitá-la para regar jardins, lavar calçadas e até mesmo para utilização em descargas, diminuindo a utilização deste bem escasso.

Um dos investimentos sustentáveis pode ser um sistema de captação de água da chuva. Grande parte da água consumida pelo hotel fazenda é destinada a descargas, lavagem de calçadas de quintais, irrigação de plantações e jardins. Segundo Kasim, Gursoy e Okumus (2014), o turismo e, especialmente, a hotelaria, estão ligados a altos níveis de consumo de água. Porém, **vários fatores**, incluindo a disponibilidade de recursos financeiros, tamanho da empresa e nível de abastecimento, tendem a determinar a capacidade das empresas para a implementação de sistemas sustentáveis de água.

II.2.2 Sistema de chave cartão

O sistema de chave cartão já é utilizado em vários hotéis, hotéis fazenda, pousadas e *resorts*. Funciona como uma chave geral do aposento, liberando energia para equipamentos e lâmpadas tão somente quando o cartão estiver no local indicado. Segundo Cemig (1996), o controle do fornecimento de energia elétrica para os apartamentos, através do sistema de cartão ou chave magnética, pode reduzir em até 48% o consumo.

Quando o cliente não está em seu apartamento, com o sistema chave cartão a energia de equipamentos eletrônicos e lâmpadas é desativada, evitando o desperdício de energia elétrica, além de gerar economias na conta de luz do hotel. Outros benefícios que este sistema traz é a redução dos gastos com manutenção e aumento da vida útil dos equipamentos eletrônicos instalados nas unidades habitacionais.

Um investimento que pode também diminuir gastos com baixo custo de implementação é a iluminação com sensores em lugares coletivos, como corredores, por exemplo. A utilização da iluminação com sensores gera economia de consumo, pois quando não houver necessidade, as luzes não estarão acesas. Embora isso possa representar baixa economia, contribui para diminuir o consumo de energia elétrica.

II.2.3 Transporte sustentável

A bicicleta é utilizada em diversos países, seja pelo seu baixo custo de aquisição e manutenção, seja pela cultura da população, como opção aos deslocamentos diários (Ferraz & Torres, 2004). Uma forma de promover o transporte sustentável no hotel fazenda é disponibilizar aos seus clientes bicicletas para passeios ecológicos dentro e fora da propriedade.

Uma opção interessante também é o investimento em cavalgadas. Pode-se, por exemplo, sugerir passeios aos clientes para apresentar o hotel fazenda, fazendo um programa que revele as belezas naturais do empreendimento de forma sustentável, utilizando o próprio animal como um transporte.

Outra opção, são caminhadas em trilhas ecológicas e pelo entorno do hotel, assim o cliente acaba interagindo com a fauna e a flora e apreciando as belezas naturais que o meio ambiente lhes proporciona.

II.2.4 Controle de economia de gastos

Existem recursos sustentáveis de baixo custo que podem trazer retorno financeiro para o hotel. Um desses recursos é o reuso das toalhas. A conscientização dos hóspedes para reutilizarem as toalhas de banho e de rosto mais de uma vez, se estiverem limpas, evita o desperdício de água e economiza-se com a lavanderia. Pode-se aplicar esta mesma conscientização para as roupas de cama.

Segundo Silva, Chitolina e Nakajima (2013), a reciclagem do lixo urbano orgânico é uma das melhores formas para minimizar o acúmulo desse material em lixões ou aterros, que, além de ocupar uma área que poderia ser utilizada para fins mais nobres, não oferece riscos à saúde humana. **A prática de compostagem de alimentos sólidos para adubação é uma solução prática para reciclar resíduos gerados no hotel e já está sendo utilizada no hotel fazenda em questão, ajudando, assim, na redução das sobras de alimentos.**

Conforme dados apresentados pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2012), o material orgânico corresponde a cerca de 52% do volume total de resíduos produzidos no Brasil e tudo isso vai parar em aterros sanitários, onde são depositados com os demais e não recebem nenhum tipo de tratamento específico. Realizando a compostagem, o hotel estará ajudando a diminuir este volume de resíduos de material orgânico.

II.3 Hotel fazenda

Segundo a Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011, que institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), hotel fazenda é aquele “localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo; 1 a 5 estrelas”.

Um hotel fazenda difere-se de outros tipos de hotéis principalmente pela sua localização, que obrigatoriamente precisa ser em meio a natureza, e pelas atividades oferecidas aos seus clientes, que são voltadas ao meio rural. A hotelaria tem o papel de planejar entre seus objetivos e práticas a sustentabilidade pensada nos âmbitos social, ambiental e econômica (Silva, 2012).

Segundo o Sebrae, o segmento de hotéis-fazenda surgiu aos poucos, principalmente a partir da década de 80, quando o êxodo rural para os grandes centros se acentuou no país. Inicialmente esteve relacionado com o turismo rural, mas, depois da disseminação dos princípios da sustentabilidade, esses empreendimentos passaram a serem identificados, também, com os segmentos de ecoturismo e turismo sustentável. Eles resgatam o valor da vida tranquila no campo, propiciando estadia, descanso e atividades junto à natureza aos seus hóspedes. Os hotéis-fazenda geralmente adotam práticas sustentáveis.

Para tanto, conforme Magalhães, Batista, Pinto e Moretti (2011), faz-se necessário que a atividade turística em geral, neste caso, hotel fazenda, enfrente o desafio globalizante, necessitando para tal desenvolver novas formas de organização, planejamento, formulação e aplicação de estratégias que visem um turismo sustentável. A sustentabilidade na hotelaria e turismo está se movendo em direção à viabilidade de longo prazo das empresas e um equilíbrio de economia de interesses, com responsabilidade social e ambiental (Jayawardena *et al.*, 2013).

III. Metodologia da Pesquisa

Esta pesquisa foi realizada por meio de um estudo de caso, e caracteriza-se como uma pesquisa descritiva de natureza qualitativa. Segundo Raupp e Beuren (2006), a pesquisa descritiva configura-se como um estudo intermediário entre a pesquisa exploratória e a explicativa, ou seja, não é tão preliminar como a primeira e nem tão aprofundada como a segunda. Nesse contexto, descrever significa identificar, relatar, comparar, entre outros aspectos.

Uma pesquisa caracteriza-se como estudo de caso “pelo estudo aprofundado e exaustivo de um ou de poucos objetos, de maneira a permitir conhecimentos amplos e detalhados do mesmo, tarefa praticamente impossível mediante a outros tipos de delineamentos considerados” (Gil, 2008, p. 73). Neste estudo analisou-se apenas um caso, um hotel fazenda de pequeno porte, localizado em uma cidade da região Sul do Brasil, com poucos investimentos sustentáveis.

Raupp e Beuren (2006) explicam que na pesquisa qualitativa concebem-se análises mais profundas em relação ao fenômeno que está sendo estudado. A abordagem qualitativa visa destacar características não observadas por meio de um estudo quantitativo, haja vista a superficialidade desde último. Ainda salientam que na Contabilidade é bastante comum o uso da abordagem

qualitativa como tipologia de pesquisa, pois, apesar de a Contabilidade lidar intensamente com números, ela é uma ciência social, o que justifica a relevância do uso da abordagem qualitativa.

Os dados para a pesquisa foram levantados no ano de 2016, no mês de março, por meio de entrevistas com os gestores do hotel fazenda, da observação participante e de pesquisa documental. Pesquisa documental, é aquela em que “a fonte de coleta de dados está restrita a documentos, escritos ou não, constituindo o que se denomina de fontes primárias” (Lakatos e Marconi, 2010, p. 174). Na observação participante, segundo Raupp e Beuren (2006), o investigador participa como um membro da comunidade ou população pesquisada. A ideia de sua incursão na população é ganhar a confiança do grupo, ser influenciado pelas características dos elementos do grupo e, ao mesmo tempo, conscientizar a importância da investigação.

Para a entrevista foi elaborado um roteiro com perguntas ligadas às práticas sustentáveis, a sua importância atribuída e a adequação para com os investimentos sustentáveis propostos.

III.1 Objeto de estudo e elementos de análise do estudo de caso

Para selecionar os respondentes da pesquisa, inicialmente pesquisou-se um hotel que tivesse interesse em investimentos sustentáveis. O hotel fazenda objeto de estudo iniciou suas atividades no ramo hoteleiro faz pouco tempo e já se utiliza de algumas práticas sustentáveis, como por exemplo, a preservação de mais de 70% de sua área total, o reuso do lixo orgânico como adubo e o cultivo de sua própria horta orgânica.

Nesta pesquisa, analisa-se a viabilidade de investimentos sustentáveis que, ao mesmo tempo que ajudam a preservar recursos da natureza, podem contribuir para reduzir gastos, como os com consumo de água e de energia elétrica.

Para a redução do consumo da água, optou-se por analisar um sistema de captação da água da chuva, que poderá ser reaproveitada para a lavagem de calçadas, irrigação de plantas e até mesmo na descarga de banheiros. Para a redução da energia elétrica, propôs-se investimentos nas chamadas chaves-cartão, com a finalidade de eliminar o desperdício de energia quando os apartamentos do hotel não estão ocupados.

Em relação ao transporte sustentável, analisou-se o investimento necessário para promover o transporte de bicicleta e de cavalo. Meios de transporte que estimulam a sustentabilidade ambiental, no exemplo da bicicleta, torna-se um transporte saudável aos seus hóspedes. As cavalgadas são uma opção para uma interação maior com o meio ambiente. Quanto ao controle de economias de gastos, um dos destaques da análise é o controle dos resíduos gerados pelo empreendimento, como o da compostagem de resíduos sólidos.

Foram entrevistados três gestores do hotel objeto de estudo, junto com a observação direta e a pesquisa documental, com vistas à triangulação dos dados conforme proposto por Yin (2015).

III.2 Construto e instrumento de pesquisa

Na Figura 1 apresentam-se os construtos da pesquisa e as respectivas questões norteadoras das entrevistas realizadas com os gestores do empreendimento.

Figura 1. *Categorias de análise e questões do roteiro de entrevista*

Categorias de análise	Questões
Investimentos de sustentabilidade	Em seu hotel existem práticas e investimentos sustentáveis? Quais? Você como gestor, acha viável investimentos sustentáveis?
Captação de água da chuva	Possui sistema de captação de água da chuva?
Sistema de chave cartão	Possui sistema de chaves-cartão com vistas à economia do consumo de energia elétrica?
Transporte sustentável	Possuem algum tipo de transporte sustentável no hotel?
Controle de economia de gastos	O hotel realiza o controle dos resíduos gerados pelo empreendimento? Qual meio é utilizado?

Fonte: Elaboração própria.

No instrumento de pesquisa, as questões foram elaboradas de forma aberta para que os entrevistados pudessem discorrer de modo livre sobre aspectos relevantes para o desenvolvimento do estudo. As entrevistas tiveram duração média de uma hora por entrevistado e foram gravadas com autorização dos mesmos.

III.3 Procedimentos de análise dos dados

Para analisar os dados foi adotada a estratégia de análise de conteúdo, conforme ensina Bardin (2009). As entrevistas gravadas foram transcritas e apresentadas aos entrevistados para fins de validação. A partir da leitura das entrevistas foram recortados trechos do conteúdo que pudessem contribuir para elucidar a realidade das categorias de análise foco do estudo.

IV. Descrição e Análise dos Resultados

IV.1 Caracterização do hotel objeto de estudo

A empresa de hotelaria analisada é de pequeno porte, conforme disposto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, que estabelece que uma Empresa de Pequeno Porte é aquela cujo “empresário, a pessoa jurídica,

ou a ela equiparada, aufera, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais)”.

De acordo com o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (Cadastur, s/d), caracteriza-se hotel fazenda aquele “localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo”. Situado em cidade da região Sul do Brasil, o hotel nasceu de uma aventura de seu proprietário, que se encantou pela natureza exuberante do local e foi aos poucos transformando aquele terreno, que era constituído de apenas matas e açudes, em um local encantador, que hoje é o sustento da família. A maior parte do seu quadro de funcionários é composto de pessoas da própria família, constituindo-se, assim, em uma empresa familiar.

A propriedade chama atenção por ser um lugar onde a natureza, com suas águas cristalinas, puras, vindas direto da nascente e o verde das matas, torna-se um presente para quem o visita. A propriedade tem construções rústicas, trazendo à tona a cultura local, num total de 25 suítes. Oferece aos seus hóspedes trilhas ecológicas, piscinas de águas naturais, passeio ciclístico, recreação infanto-juvenil, animais da fazenda, lago para pesca, salas de jogos, salões para eventos, áreas esportivas, como quadra de vôlei, campo de futebol, entre outras alternativas para usufruir da natureza do entorno.

IV.2 Elementos de análise da viabilidade de investimentos com vistas à sustentabilidade

Por meio da entrevista realizada com os gestores do hotel fazenda, notou-se que algumas práticas sustentáveis já vêm sendo adotadas no empreendimento pesquisado. Segundo um dos gestores entrevistados, no hotel já existem práticas de reciclagem do lixo, tanto do lixo orgânico como do plástico. Há a preservação da área verde de 70% do terreno em que se localiza o hotel fazenda. Foram implementados também equipamentos economizadores de energia elétrica e água, como por exemplo, arejadores de torneiras, lâmpadas econômicas e sensores de presença. Para acentuar essa constatação, segue um trecho da exposição de um dos entrevistados:

Em nosso hotel fazenda existem algumas práticas sustentáveis, tentamos sempre preservar a natureza. Faz-se a separação de lixo, uma empresa terceirizada vem buscar os resíduos de plástico para o processo de reciclagem. É feita a compostagem dos resíduos orgânicos. Disponibilizamos de uma horta orgânica, onde nossas verduras são cultivadas sem o uso de agrotóxicos. Contamos com economizadores de energia elétrica e de água, como sensores de presença, arejadores de torneiras e lâmpadas econômicas, além de preservarmos 70% da área da propriedade (Entrevistado 1).

Foi questionado se foram realizados investimentos sustentáveis específicos, como por exemplo, o sistema de captação de água da chuva e a implantação do sistema de chave cartão. A resposta para este quesito foi negativa, porém com interesse por parte de um dos gestores em conhecer esses tipos de investimentos sustentáveis, já que suas despesas com água e energia elétrica são relevantes no custo total do negócio. Como justificativa para essa questão, segue o relato de um dos entrevistados:

Não temos um sistema de captação de água da chuva, porém teria interesse em conhecer melhor sobre o assunto. Em relação ao sistema de chave cartão, também não temos em nosso hotel, porém conheço alguns empreendimentos que já adotam essa política, temos grande interesse por esse sistema (Entrevistado 2).

Na questão de transportes sustentáveis, foi constatado que o hotel fazenda disponibiliza algumas bicicletas e eventuais passeios a cavalo. Justificando este comentário, segue a exposição de um dos entrevistados:

Nosso hotel oferece bicicletas e passeios a cavalo como forma de transporte sustentável (Entrevistado 1).

Em relação ao controle de economia de gastos, o hotel fazenda realiza o controle dos resíduos orgânicos gerados. O hotel faz a compostagem do lixo orgânico, que tem a finalidade de adubação da horta orgânica. Esta prática é relevante para a sustentabilidade do empreendimento, como mostra um dos entrevistados:

Desde o início do hotel, realizamos a prática da compostagem. Para nós, é uma ótima forma de diminuir os lixos e preservar o meio ambiente (Entrevistado 3).

Com base nos dados coletados, propõem-se que o hotel invista mais recursos na aquisição de bicicletas e ofereça atividades mais diversificadas, utilizando esses meios de transporte sustentáveis, como passeios ciclísticos em grupo. Também as cavalgadas podem ser incrementadas com vistas na exploração do território do hotel fazenda.

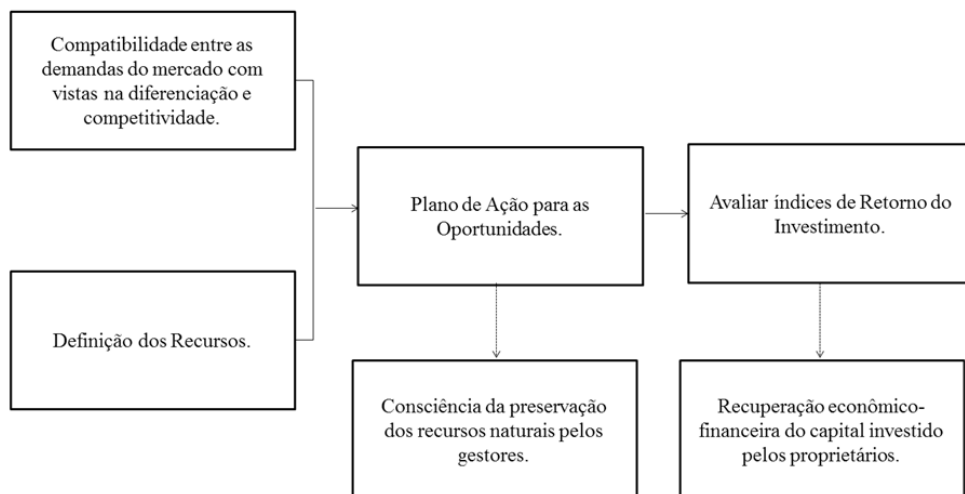
Sugeriu-se também, como forma de controle de economia de gastos, a conscientização dos clientes para o reuso das toalhas e roupas de cama, quando passíveis de reutilização pelo mesmo, diminuindo assim o uso de água e dos componentes químicos utilizados na lavagem, que prejudicam o solo, como no caso dos detergentes.

Na pesquisa documental realizada, observou-se que os gastos mais relevantes em termos monetários são os relativos ao consumo da água e de energia elétrica. Propõe-se, então, realizar investimentos em um sistema de captação de água da chuva, para reduzir gastos com consumo de água tratada. Além disso, para diminuir gastos com o consumo de energia elétrica, um investimento em um sistema de controle de energia por meio de chave cartão pode contribuir neste intuito.

IV.3 Etapas da análise da viabilidade de investimentos

Na Figura 2 apresenta-se uma proposta de etapas da análise da viabilidade de investimentos de sustentabilidade para o hotel fazenda objeto de estudo.

Figura 2. Etapas da análise da viabilidade de investimentos de sustentabilidade



Fonte: *Elaboração própria.*

A análise da viabilidade de implementação dos investimentos propostos para a redução dos impactos ambientais é uma hélice tríplice de compatibilidade entre as demandas do mercado, com vistas na diferenciação e competitividade, a consciência da preservação dos recursos naturais pelos gestores e a recuperação econômico-financeira do capital investido pelos proprietários. Investimentos sustentáveis são um diferencial para o empreendimento e, conseqüentemente, tendem a agregar valor aos seus proprietários.

A viabilidade de investimentos de sustentabilidade requer um plano de definição dos recursos que serão aplicados, com prazos e taxas de retorno definidas. Para a realização das ideias sustentáveis propostas faz-se necessário a elaboração de um plano de ações para as oportunidades, juntamente com a consciência da preservação dos recursos naturais pelos gestores. A avaliação dos índices de retorno de investimento é necessária para averiguar o período de tempo em que a recuperação econômico-financeira do capital investido pelos proprietários voltará para o hotel.

Para analisar a viabilidade de investimentos de sustentabilidade do hotel fazenda objeto de estudo propõe-se que as etapas apresentadas sejam seguidas. Assim, inicialmente deve ser realizada uma pesquisa de mercado, envolvendo os investimentos sustentáveis propostos. Na seqüência, faz-

se um levantamento dos recursos financeiros necessários para realizar a implementação das sugestões expostas. O sistema de captação de água da chuva foi estruturado neste estudo com o intuito da redução de gastos com água tratada. O volume deste investimento depende da precipitação da chuva no local, da área do telhado para a captação da água via calhas, de cisternas e caixas d'água. Calculou-se um gasto de implementação desta iniciativa em torno de R\$ 7.000,00.

Com o intuito de diminuir os gastos com a energia elétrica do hotel em análise, foi proposto um investimento em cartões chave, muito utilizados no ramo hoteleiro. O investimento inicial para implementar esta iniciativa depende da completude desejada, que vai desde um simples cartão chave com um preço individual de R\$ 100,00, até um sistema mais completo, que proporciona diversos controles mais sofisticados, ao preço unitário de R\$ 693,00. Para esses investimentos, os fornecedores pesquisados garantem o retorno do investimento entre seis a doze meses.

O sistema de transportes sustentáveis já vem sendo adotado pelo hotel fazenda em questão. Todavia, sugere-se uma ampliação desses investimentos já realizados pelo hotel fazenda objeto de estudo. O retorno que esses investimentos podem trazer ao hotel fazenda é a satisfação dos seus clientes, uma vez que essas práticas acabam se tornando uma diversão para os clientes.

V. Conclusões

Este estudo objetivou analisar a viabilidade de investimentos de sustentabilidade em um hotel fazenda. Para tal foi realizado um estudo de caso, considerando como categorias de análise as práticas de investimentos de sustentabilidade, captação de água da chuva, sistema de chave cartão, transporte sustentável e controle de economia de gastos.

As entrevistas com gestores do hotel fazenda pesquisado revelaram que já existem algumas iniciativas de investimentos de sustentabilidade e que há interesse e receptividade para os novos investimentos propostos. Para analisar a viabilidade desses investimentos de sustentabilidade foi apresentada uma proposta que compõe-se de etapas a serem seguidas, configurando uma hélice triplíce de compatibilidade entre as demandas do mercado, com foco na diferenciação e competitividade, a consciência da preservação dos recursos naturais pelos gestores e a recuperação econômico-financeira do capital investido pelos proprietários.

Conclui-se que é possível conciliar a sustentabilidade em um hotel fazenda com um controle de gastos de recursos finitos do meio ambiente, inclusive com destaque para a diferenciação dos serviços oferecidos ao mercado. No entanto, os resultados da pesquisa precisam ser considerados com cautela, uma vez

que não podem ser extrapolados para além do estudo de caso realizado e das categorias de análise investigadas.

Dadas as limitações decorrentes da estratégia de pesquisa adotada, recomenda-se que esta pesquisa seja replicada em outros hotéis fazenda que possam manifestar interesse em práticas de investimento de sustentabilidade. Outras categorias de análise podem ser consideradas com o mesmo propósito. Outra recomendação é fazer um levantamento em hotéis fazenda que tem implementado ações nesta direção, com o intuito de considera-las em pesquisas a serem realizadas em profundidade.

Referências

- Almeida, F. (2002). *O bom negócio da sustentabilidade*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira.
- Almeida, F. (2007). *Os desafios da sustentabilidade: uma ruptura urgente*. Rio de Janeiro: Elsevier.
- Araújo, G. C., & Mendonça, P. S. M. (2007). O processo de adequação à sustentabilidade empresarial a partir das normas internacionalmente reconhecidas. *Anais do Encontro Nacional Sobre Gestão Empresarial e Meio Ambiente - ENGEMA*, Curitiba, PR, Brasil.
- Bardin, L. (2009). *Análise de conteúdo*. Lisboa, Portugal: Edições 70.
- Brasil. *Lei Complementar nº 123*, de 14 de dezembro de 2006. Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999. Recuperado em 28 março, 2016, de http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp123.htm
- Brasil. Ministério do Turismo. *Portaria nº 100*, de 16 de junho de 2011. Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), estabelece os critérios de classificação destes, cria o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass) e dá outras providências. Recuperado em 23 março, 2016, de <http://www.turismo.gov.br/legislacao/?p=175>
- Cadastur. Sistema brasileiro de classificação de meios de hospedagem. Recuperado em 23 março, 2016, de <http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloadCartilha.action?tipo=3>
- Carrenho, C. R., Figueiredo, R. S., & Sabino, J. (2012). Percepção de atores sociais quanto ao uso de tecnologias alternativas e mitigadoras de impacto ambiental por empreendimentos hoteleiros em Bonito, Mato Grosso do Sul. *Revista Brasileira de Gestão & Desenvolvimento Regional*, 8(2), pp. 244-275.
- Companhia Energética de Minas Gerais. (1996). *Programa de combate ao desperdício de energia: otimização energética - hotéis*. Revista com resultados do estudo de otimização de energética realizado pelo setor hoteleiro de Minas Gerais no período de 1994 a 1996. Belo Horizonte: CEMIG.

- Dias, R. (2011). *Gestão ambiental: responsabilidade social e sustentabilidade*. (2 ed.). São Paulo: Atlas.
- Etzkowitz, H. (2009). *Hélice tríplice: universidade-indústria-governo: inovação em movimento*. Porto Alegre: EDIPUCRS.
- Ferraz, A. C., & Torres, I. (2004). *Transporte público urbano*. São Carlos: Rima.
- Ferreira, D. D. M., & Ferreira, L. F. (2008). O ensino de gestão ambiental nos cursos de administração de empresas nas IES (Instituições de Ensino Superior) do Estado de Santa Catarina: um estudo exploratório. *Anais Congresso Nacional de Excelência em Gestão*, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 4.
- Gil, A. C. (2008). *Métodos e técnicas de pesquisa social* (6 ed.). São Paulo: Atlas.
- Gonçalves, S. S., & Heliodoro, P. A. (2007). A contabilidade ambiental como um novo paradigma. *Revista Universo Contábil*, 1(3), pp. 84-96.
- Holanda, A. P., Cardoso, V. I. C., Oliveira, J. D., & De Luca, M. M. M. (2012). Investimentos em responsabilidade social: análise comparativa das empresas concessionárias de serviços públicos e não concessionárias listadas no ISE, da BM&FBovespa. *Pensar Contábil*, 14(53), pp. 26-34.
- Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA). (2012). *Diagnóstico dos resíduos sólidos urbanos*. Recuperado em 28 março, 2016, de http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/relatoriopesquisa/121009_relatorio_residuos_solidos_urbanos.pdf
- Jayawardena, C., Pollard, A., Chort, V., Choi, C., & Kibicho, W. (2013). Trends and sustainability in the Canadian tourism and hospitality industry. *Worldwide Hospitality and Tourism Themes*, 5(2), pp. 132-150.
- Kasim, A., Gursoy, D., Okumus, F., & Wong, A. (2014). The importance of water management in hotels: a framework for sustainability through innovation. *Journal of Sustainable Tourism*, 22(7), pp. 1090-1107.
- Lakatos, E. M., & Marconi, M. A. (2010). *Fundamentos de metodologia científica* (7 ed.). São Paulo: Atlas.
- Lameira, V. J., Ness, W. L., Quelhas, O. L. G., & Pereira, R. G. (2013). Sustentabilidade, valor, desempenho e risco no mercado de capitais brasileiro. *Revista Brasileira de Gestão de Negócios*, 15(46), pp. 76-90.
- Lubczyk, D. S. G. (2013). *Sustentabilidade ambiental e estratégia competitiva na hotelaria: um estudo de caso da roteiros de charme*. Monografia de Graduação, Unicentro, Irati, PR, Brasil.
- Magalhães M. R. A., Batista, A. V., Pinto, R. F., & Moretti, S. L. A. (2011). Análise no turismo de eventos sob a perspectiva do planejamento, estratégia e sustentabilidade. *REUNIR - Revista de Administração, Contabilidade e Sustentabilidade*, 1(1), pp. 69-82.
- Paszczuk, P. A. (2008). *Gestão ambiental em meios de hospedagem: o caso do Hotel Fazenda das 100 Árvores - Castro/Pr*. Monografia de Graduação, Unicentro, Irati, PR, Brasil.
- Raupp, F. M., & Beuren, I. M. (2006). Metodologia da pesquisa aplicável às Ciências Sociais. In: Beuren, I. M. *Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática* (3. ed. atual., p. 76-97). São Paulo: Atlas.
- Sábato, J., & Botana, N. (1968). La ciencia y la tecnología em el desarrollo futuro de América Latina. *Revista de la Integración*, 3(1), pp. 15-26.

- Santos, J. V., & Ferreira, R. C. (2011). *Planejamento ambiental*. Curitiba: Instituto Federal do Paraná.
- Savitz, A. W., & Weber, K. (2007). *A empresa sustentável: o verdadeiro sucesso é o lucro com responsabilidade social e ambiental*. Rio de Janeiro: Elsevier.
- Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE). *Centro Sebrae de Sustentabilidade: Hotel Fazenda*. Recuperado de 30 março, 2016, de <http://sustentabilidade.sebrae.com.br/portal/site/Sustentabilidade/menuitem.98c8ec93a7cfda8f73042f20a27fe1ca/?vgnnextoid=5830308dee328310VgnVCM1000002af71eacRCRD#sthash.BxBSLlyO.dpuf>
- Silva, R. F. C. (2012). Turismo, desenvolvimento sustentável e direito humano: o programa “Viaja Mais, Melhor Idade”. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 6(3), pp. 290-304.
- Silva, F. C., Chitolina, J. C., & Nakajima, G. T. (2013). Especificação de metais pesados em solo tratado com composto de lixo urbano. *Holos Environment*, 13(1), pp. 1-8.
- Sloan, P., Legrand, W., & Chen, J. S. (2013). *Sustainability in the hospitality industry: Principles of sustainable operations* (2. ed.). New York: Routledge.
- Stephanou, J. (2013). Gestão de resíduos sólidos: um modelo integrado que gera benefícios econômicos, sociais e ambientais. In: *Sustentabilidade: resultados de pesquisas do PPGA/UFRGS*. Porto Alegre, EA/UFRGS. Recuperado em 28 março, 2016, de <http://www.ufrgs.br/sustentabilidade/?cat=15>
- Tachizawa, T. (2004). *Gestão ambiental e responsabilidade social corporativa: estratégias de negócios focadas na realidade brasileira*. São Paulo: Atlas.
- Vellani, C. L., & Ribeiro, M. S. (2009). Sustentabilidade e contabilidade. *Revista Contemporânea de Contabilidade*, 1(11), pp. 187-206.
- Viera, E. V., & Hoffmann, V. E. (2006). Práticas de sustentabilidade ambiental para empreendimentos turísticos hoteleiros: aplicação de um modelo. *Anais do Seminário de Pesquisa em Turismo do Mercosul*, Caxias do Sul, RS, Brasil, 4.
- Yin, R. K. (2015). *Estudo de caso: planejamento e métodos* (5. ed.). Porto Alegre: Bookman.