

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO EM ARQUITETURA E URBANISMO 1
UNIVERSIDADE DE SANTA CRUZ DO SUL (UNISC) | 2024/01

HOTEL

CUIDADO E LAZER

ALUNA

Sofia Kothe Lauschner

PROFESSORA ORIENTADORA

Adriana Schwindt da Costa

PROFESSORA COORDENADORA

Alessandra Gobbi Santos





SUMÁRIO

	1. TEMA 7
1.1.	Introdução 8
1.2.	Problematização 8
1.3.	Justificativa do tema 10
1.4.	Objetivo geral 11
1.5.	Objetivos específicos 11
1.6.	População alvo 11
1.7.	Conceito 11
	2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA 12
2.1.	Breve contexto sobre a origem da hotelaria 13
2.2.	Breve início da hotelaria no Brasil 13
2.3.	Breve início da hotelaria na cidade de Santa Cruz do Sul (RS) 14
2.4.	Categorização da hospedagem 15
2.5.	Arquitetura humanizada 15
2.6.	Arquitetura do bem-estar e Design da Biofilia 16
	3. TERRENO 18
3.1.	Escolha do local 19
3.2.	Análise do entorno 20
3.3.	Condicionantes naturais, potencialidades e deficiências do lugar 23
3.4.	Condicionantes legais 25
	4. ESTUDOS REFERENCIAIS 26
4.1.	Tipológicas 27
4.1.1.	Referência 1: Hotel Ladera 27
4.1.2.	Referência 2: Sunyata Eco Hotel 29
4.1.3.	Referência 3: Hotel Jakarta 32
4.2.	Arquitetônica: Bosco Verticale 34
4.3.	Análise Contextual: Hotel Charrua 39
	5. LEGISLAÇÃO 42
5.1.	Portaria nº 100 43
5.2.	Plano diretor e Código de obras 44
5.3.	Acessibilidade 45
5.4.	Segurança contra incêndio (PPCI) 46
	6. PROPOSTA ARQUITETÔNICA 47
6.1.	Diretrizes 48
6.2.	Setores 49
6.3.	Programa de necessidades e pré-dimensionamento 50
6.4.	Organograma 54
6.5.	Fluxograma 57
	7. LANÇAMENTO ARQUITETÔNICO PRELIMINAR 60
7.1.	Eixos e esquemas compositivos 61
7.2.	Composição da Forma e Zoneamento de Usos 62
7.3.	Volumetria 64
	8. REFERÊNCIAS 65



LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Desfile da Oktoberfest em 2023	8
Figura 2: Hotel do Comercio, primeiro hotel de Santa Cruz do Sul	18
Figura 3: Localização dos principais pontos de eventos turísticos e distâncias do terreno	19
Figura 4: Mapa da topografia do entorno do terreno escolhido	20
Figura 5: Mapa de levantamento de vegetação do entorno	21
Figura 6: Perfil viário: Rua Thomaz Flores	21
Figura 7: Perfil viário: Rua Júlio de Castilhos	22
Figura 8: Mapa de usos do entorno do terreno	22
Figura 9: Terreno e condicionantes naturais	23
Figura 10: Visual 01, vista do telhado da edificação em construção do lado	23
Figura 11: Visual 02, vista do telhado da edificação em construção do lado	24
Figura 12: Visual 03, vista do telhado da edificação em construção do lado	25
Figura 13: Visual 04, vista do 4º pavimento da edificação em construção do lado	26
Figura 14: Mapa de localização do Hotel Ladera	27
Figura 15: Fachada Hotel Ladera	27
Figura 16: Zoneamento Hotel Ladera	28
Figura 17: Piscina e mirante Hotel Ladera	28
Figura 18: Vista aérea Hotel Ladera	28
Figura 19: Átrio interno Hotel Ladera	28
Figura 20: Restaurante Hotel Ladera	28
Figura 21: SPA Hotel Ladera	29
Figura 22: Sala de massagem Hotel Ladera	29
Figura 23: Quarto do Hotel Ladera	29
Figura 24: Quarto do Hotel Ladera	29
Figura 25: Mapa de localização do Sunyata Eco Hotel	29
Figura 26: Análise e desenvolvimento da forma do Sunyata Eco Hotel	30
Figura 27: Zoneamento do Sunyata Eco Hotel	30
Figura 28: Sistema de resfriamento do Sunyata Eco Hotel	31
Figura 29: Sunyata Eco Hotel	31
Figura 30: Pátio interno Sunyata Eco Hotel	31



Figura 31: Terraços Sunyata Eco Hotel	32
Figura 32: Quarto Sunyata Eco Hotel	32
Figura 33: Mapa de localização do Hotel Jakarta	32
Figura 34: Zoneamento do Hotel Jakarta	33
Figura 35: Estratégias do Hotel Jakarta	34
Figura 36: Hotel Jakarta	34
Figura 37: Hotel Jakarta	34
Figura 38: Circulação dos quartos	35
Figura 39: Skybar	35
Figura 40: Piscina	35
Figura 41: Bar térreo	35
Figura 42: Mapa de localização do Bosco Verticale	35
Figura 43: Entorno Bosco Verticale	36
Figura 44: Bosco Verticale	36
Figura 45: Irrigação Bosco Verticale	36
Figura 46: Benefícios da Floresta Vertical	36
Figura 47: Manutenção externa da vegetação	37
Figura 48: Manutenção da vegetação	37
Figura 49: Estrutura dos terraços	37
Figura 50: Estrutura geral Bosco Verticale	38
Figura 51: Gaiola de aço nos terraços Bosco Verticale	38
Figura 52: Colocação da vegetação Bosco Verticale	38
Figura 53: Terraço Bosco Verticale	38
Figura 54: Terraço Bosco Verticale	38
Figura 55: Fachada Bosco Verticale	38
Figura 56: Mapa de localização do Hotel Charrua	39
Figura 57: Hotel Charrua 1966	39
Figura 58: Hotel Charrua Atual	40
Figura 59: Espaço de restaurante e café da manhã	40
Figura 60: Espaço de restaurante e café da manhã	40
Figura 61: Zoneamento Hotel Charrua	40



Figura 62: Hotel Charrua Circulação e vistas	41
Figura 63: Vista 1: Vista do terraço	41
Figura 64: Vista 2: Copa	41
Figura 65: Vista 3: Quarto Master	41
Figura 66: Vista 3: Quarto Standart	41
Figura 67: Diagrama de eixos e esquemas compositivos	61
Figura 68: Diagrama de insolação Verão 9h	61
Figura 69: Diagrama de insolação Verão 15h	61
Figura 70: Diagrama de insolação Inverno 9h	61
Figura 71: Diagrama de insolação Inverno 15h	61
Figura 72: Diagrama Setor Quartos	X
Figura 73: Diagrama térreo	X
Figura 74: XXXXX	X
Figura 75: XXXXX	X



LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Levantamento hotéis da cidade	10
Tabela 2: Marcos da hotelaria no mundo	13
Tabela 3: Marcos da hotelaria no Brasil	14
Tabela 4: Premissas da arquitetura humanizada	16
Tabela 5: Os seis elementos do design biofílico defendidos por Stephen Kellert	17
Tabela 6: Zona comercial 1 (ZC1)	25
Tabela 7: Classificação dos meios de hospedagem	43
Tabela 8: Tempo mínimo da diária	43
Tabela 9: Princípios SBClass	44
Tabela 10: Vagas de estacionamento	44
Tabela 11: Exigências mínimas dos ambientes em hotéis e similares	45
Tabela 12: Anexos Decreto N° 9.296	46
Tabela 13: Segurança contra incêndio (PPCI)	46
Tabela 14: Programa de necessidades	50
Tabela 15: Organograma Síntese	54
Tabela 16: Organograma Setores Recepção, Administração e Quartos	54
Tabela 17: Organograma Setor Alimentação	55
Tabela 18: Organograma Setor Cuidados Pessoais	56
Tabela 19: Organograma Setores Serviço e Técnico	56
Tabela 20: Fluxograma Síntese	57
Tabela 21: Fluxograma Setores Recepção, Administração e Quartos	57
Tabela 22: Fluxograma Setor Alimentação	58
Tabela 23: Fluxograma Setor Cuidados Pessoais	59
Tabela 24: Fluxograma Setores Serviço e Técnico	59

1. TEMA



1. TEMA

1.1. Introdução

A cidade de Santa Cruz do Sul, localizada no Vale do Rio Pardo no estado de Rio Grande do Sul (RS), foi fundada em 6 de dezembro de 1847 como uma colônia alemã da cidade de Rio Pardo, e emancipada em 31 de março de 1877. Desde então a cidade se encontra em expansão e nas últimas décadas aumentou seu investimento público em eventos turísticos, além do surgimento de eventos através da iniciativa privada.

O aumento de turistas durante diversos períodos do ano demonstra que o mercado hoteleiro atualmente oferecido está se tornando insuficiente para atender a demanda. Exemplo disso é a principal festa turística da cidade, a Oktoberfest que, após a revitalização da rua Marechal Floriano, passou a abranger mais atividades, com estabelecimentos da área central da cidade, criando a sensação de que o evento “abraça a cidade inteira”.



Figura 1: Desfile da Oktoberfest em 2023

Fonte: PortalGaz

Nesse contexto, com uma análise regional, identifica-se, no que tange a rede hoteleira, a ausência de serviços de cuidado pessoal, como espaços de SPA, principalmente com atividades voltadas a acessibilidade (como fisioterapia e hidroginástica), que proporcionam o aumento da qualidade de vida, para contribuir com turismo acessível. Diversos hotéis na cidade não possuem dormitório acessível, e os que disponibilizam proporcionam poucos quartos, muitas vezes não conseguindo fornecer serviços do hotel por conta da falta de acessibilidade, como banheira no quarto.

Esta pesquisa apresenta uma análise no que tange o tema dos atrativos turísticos na cidade e sua relação com a demanda de hospedagem, assim como um levantamento teórico para a implementação de um hotel na região central da cidade, levando em conta a oferta e demanda da indústria hoteleira.

1.2. Problematização do tema

Entendendo a cidade de Santa Cruz do Sul como um município que investe significativamente no turismo, e com a maior procura de atividades de lazer pela população, foram realizadas entrevistas com os gerentes de dois hotéis de muita importância dentro da cidade – com a Sra. Cristiane, gerente do Hotel Charrua e como Sr. Sidnei, gerente do Hotel Águas Claras – para entender como é a demanda do setor hoteleiro na cidade.



Ambos os hotéis possuem seu público como corporativo em dia de semana, e familiar nos finais de semana. Enquanto o Hotel Águas Claras, no Bairro Higienópolis, possui piscina aquecida e a sauna, muito utilizada dependendo da época do ano, mas não pretendendo fazer uma ampliação dos serviços de uso comum dos hóspedes; o Hotel Charrua, localizado no Bairro Centro, para atender a demanda de seus hóspedes, realizou recentemente algumas reformas.

A academia, localizada na cobertura, foi realocada para outro espaço para que pudesse ser utilizada 24h, e juntamente a esse espaço foram adicionadas uma sala de jogos e uma sala de massagens, e os “pacotes” oferecidos pelo hotel, que compõe serviços especiais para “escapada romântica”, “dia de noiva” e outros, estão tendo uma procura cada vez maior.

O Hotel Charrua, em dia de semana, está com 90% da ocupação e com 70-80% de ocupação nos finais de semana, em épocas sem eventos na cidade. De acordo com a gerente, até a data da visita (dia 01 de abril de 2024), apenas para um dia das datas da Oktoberfest havia quartos disponíveis para locação, estando todos restante já reservados. Considerando que as datas dos shows do evento nem foram lançadas, e provocam um disparo na procura por quartos de hotel, é possível concluir que as edificações de hospedagem da cidade já não atendem mais a demanda necessária.

Essas novas adições no Hotel Charrua e a maior procura por seus “pacotes”, demonstram que existe uma ampliação da diversidade de procura de serviços de clientes dentro da cidade. Essa demanda, de acordo com relatórios da Organização Mundial do Turismo (OMT) que destacam as procuras do turismo urbano, sofre um aumento não apenas pelo impulsionamento da mobilidade global, mas também do interesse em viver experiências novas.

Desta forma, identifica-se uma ausência na diversidade de serviços oferecidos na cidade, com os hotéis fornecendo apenas atividades mais clássicas, sem fornecimento de algo voltado para cuidado pessoal (como hidroginástica, massagem terapêutica e terapia ocupacional).

Além disso, conforme é possível analisar na Tabela 1 do item “1.2. Justificativa do tema”, muitos hotéis ainda não estão adequadamente equipados para atender as necessidades de acessibilidade dos turistas. De acordo com o Art. 2 do Decreto nº 9.296, de 1 de março de 2018, as novas construções como pousadas e hotéis deverão disponibilizar 5% dos dormitórios completamente acessíveis, respeitando o mínimo de um dormitório acessível, porém diversos hotéis da cidade não fornecem nenhum quarto acessível, ou oferecem apenas um, não respeitando os 5% exigidos pela lei.

A acessibilidade não apenas precisa ser considerada quando se trata da deficiência física. O Hotel Charrua por exemplo, possui um terraço que proporciona uma vista deslumbrante da cidade, porém nenhuma placa em braile (linguagem escrita para cegos, com pontos em relevo) para descrever essa vista, da mesma forma que os número dos quartos nas portas e as placas que direcionam até os locais onde são oferecidos os serviços do hotel (academia, sala de jogos, restaurante...), não estão colocados em braile, o que não proporciona autonomia.

Como a arquitetura pode contribuir com o desenho dos espaços de um hotel, possibilitando a criação de um lugar onde o cuidado pessoal esteja como principal diretriz, atendendo a acessibilidade em diversas dimensões?



1.3. Justificativa do tema

A cidade de Santa Cruz do Sul se encontra em grande expansão, não apenas com a construção de loteamentos, indústrias e criação de novos polos comerciais, como na região do Arroio Grande, mas também na criação e expansão de eventos turísticos, de iniciativa pública e privada.

Além de sediar festividades tradicionais e de grande magnitude como Oktoberfest e Encontro de Artes e Tradição Gaúcha (Enart), o município expandiu seus investimentos nas últimas décadas. Alguns eventos como Stock Car, Fórmula Truck e eventos diversos envolvendo o Centro de Tradições Gaúchas (CTG), ocorrem fora da região central da cidade, no Parque de Eventos e Autódromo.

A cidade atualmente conta com doze hotéis, sendo os principais o Hotel Águas Claras, Charrua Hotel, Aquarius Hotel Flat Residence, Soder Hotel, Antonio's Hotel, Cithus Hotel, Hotel Santa Cruz e Hotel Villa Souza, além de ofertas de hospedagem como Airbnb e pousadas. Os hotéis da cidade oferecem serviços variados conforme mostrado na tabela 1, porém a demanda hoteleira em períodos de realização de eventos grandes está se tornando cada vez maior, o que justifica a potencial implementação de um novo empreendimento.

TABELA 1: LEVANTAMENTO HOTEIS DA CIDADDE					
Nº	NOME	LOCALIZAÇÃO	QUARTOS	ATIVIDADES COMPLEMENTARES	CUSTO DE HOSPEDAGEM
I	SODER HOTEL (1929)	R. Mal. Floriano, 1021 - Centro, SCS - RS	Conta com apartamentos standart, luxo, super luxo, suíte e flat. Sem quarto acessível.	Conta com café da manhã, restaurante, piscina, academia, bar, dois auditórios de 60 e 200 pessoas sem palco porém com espaço audiovisual.	R\$179,00 a R\$330,00 por noite
II	HOTEL SANTA CRUZ (1950)	R. Ramiro Barcelos, 1122 - Centro, SCS - RS	Conta com opções de quartos solos, duplos, triplos ou master, que possui dois ambientes.	O hotel conta com café da manhã, estacionamento e wifi. Não possui restaurante, sala de jogos ou espaço de eventos.	R\$266,00 a R\$371,00 por noite
III	CHARRUA HOTEL (1966)	R. Mal. Floriano, 230 - Centro, SCS - RS	Conta com 110 apartamentos no total, dos tipos apartamento standart, apartamento superior, apartamento master, apartamento suíte e para a possibilidade "residence" para longas estadias, conta com o essencial, conforto e house, contando com copa, cozinha compacta e cozinha completa respectivamente. O hotel passou por diversas reformas, como a adição de pavimentos.	O hotel conta com espaço fitness, espaço kids, coffee break, restaurante, três salas de eventos para 200, 100 e 30 pessoas (com espaço para equipamento audiovisual), garagem e terraço com espaço gourmet.	R\$190,00 a R\$441,00 por noite
IV	HOTEL ÁGUAS CLARAS (1995)	R. Capitão Pedro Werlang, 420 - Higienópolis, SCS - RS	Conta com 68 apartamentos no total, sendo 42 standard, 16 luxo, 4 super luxo sem banheira e 4 com banheira e 2 suíte, todos dispo de televisão Lcd/Led a cabo, telefone, frigobar, ar split, secador de cabelo, wifi gratuito, calefação e sacada.	Dispõe de restaurante, bar, sala de eventos, wifi gratuito, piscina aquecida, sauna e estacionamento.	R\$267,00 a R\$469,00 por noite
V	AQUARIUS HOTEL FLAT RESIDENCE (1995)	Av. João Pessoa, 144 - Centro, SCS - RS	Conta com suíte de 1 dormitório, suíte de 2 dormitórios, suíte master (com antesala e cozinha integrada), studio executivo (com até três camas de solteiro) e studio luxo (com cozinha integrada e até três camas de solteiro)	O hotel conta com restaurante, bar, piscina, academia, lavanderia, sala de eventos, serviço de quarto e garagem.	R\$238,00 a R\$401,00 por noite
VI	HOTEL ANTONIO'S	R. Sen. Pinheiro Machado, 998 - Centro, SCS - RS	O Antonio's Hotel conta com 64 instalações, com apartamentos individuais, duplos, triplos, casal e suíte. Tem opção de aluguel por temporada em apartamento com cozinha. Sem quarto acessível.	O hotel conta com piscina, sala de reuniões com 10 lugares, salas de jogos com churrasqueira e estacionamento. Não possui restaurante.	R\$195,00 a R\$320,00 por noite
VII	CITHUS HOTEL	Rua Fernando Abbott, 77 - Centro, SCS - RS	Conta com apartamento standart, luxo e luxo superio. Sem quarto acessível.	Conta com café da manhã, estacionamento, tv a cabo e área web office. Não possui restaurante.	R\$264,00 a R\$382,00 por noite
VIII	HOTEL VILLA SOUZA	R. Felipe Jacobus Filho, 4 - Centro, SCS - RS	Conta quartos Luxo e Suítes, com possibilidades de quartos single, duplo ou triplho, equipados com ar condicionado split, rede wi-fi e banheiro. Sem quarto acessível.	Conta com café da manhã, estacionamento, sala de tv e reuniões. Não possui piscina ou restaurante.	R\$132,00 a R\$215,00 por noite

Fonte: Autoral, conforme sites oficiais dos hotéis da cidade



Somado a demanda anteriormente citada sobre uma análise local, uma análise regional, através da verificação dos tipos de hotel existentes na região do Vale do Rio Pardo, demonstrou a ausência de oferecimento de serviços de cuidado pessoal, como SPA, dentro da rede hoteleira de todo o Vale do Rio Pardo, oferecendo aulas de atividade corporal, massagens terapêuticas, fisioterapia e banhos relaxantes, principalmente com atividades voltadas à acessibilidade para contribuir com turismo acessível.

1.4. Objetivo geral

Diagnosticar a demanda do turismo e da rede hoteleira na cidade de Santa Cruz do Sul (RS), por meio de entrevistas e levantamento dos hotéis da cidade e das atividades turísticas, visando a elaboração de um hotel na região central da cidade, propondo ser mais que um local para contribuição do turismo, e vivência de lazer e saúde, mas que também possa melhorar a qualidade de vida proporcionando serviços de cuidado pessoal, saúde e bem-estar.

1.5. Objetivos específicos

- Analisar os serviços oferecidos pelos hotéis da cidade, a fim de proporcionar um espaço que tenha serviços diferenciados dos já fornecidos na cidade;
- Analisar origem e a história da hotelaria no mundo, no Brasil e na cidade de Santa Cruz do Sul (RS);
- Analisar as teorias da arquitetura e em como um hotel pode contribuir na formação de espaços humanizados que proporcionem o bem-estar;
- Desenvolver um hotel que promova a união de acessibilidade e cuidado pessoal, como o fornecimento de espaços para realização de atividades como sauna, hidroginástica, massagem terapêutica e terapia ocupacional, que pode proporcionar o desenvolvimento de habilidades para realizar atividades que aumentam a independência de pessoas com as condições físicas comprometidas;
- Proporcionar um espaço que traga novas experiências de lazer e relaxamento, atendendo um público mais amplo, como pessoas com deficiências (físicas, visuais e auditivas).

1.6. População alvo

O projeto estará direcionado à população em geral para aumentar e fortalecer a demanda turística da cidade, e às atividades de cuidado pessoal, como massagem, estética e exercícios físicos e ao atendimento especializado a pessoas portadoras de deficiência, com promoção de atividades inclusivas e de melhora na qualidade de vida, como fisioterapia e hidroginástica.

1.7. Conceito

Proporcionar um espaço de hospedagem, do tipo Hotel, para que além da promoção do turismo, proporcione o oferecimento de serviços voltados ao autocuidado, com saúde e bem-estar, com adequada acessibilidade, lazer, relaxamento, entre outros serviços que contribuam para a melhora na qualidade de vida dos usuários.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA



2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1. Breve contexto sobre a origem da hotelaria

Atualmente a indústria hoteleira é considerada uma forte aliada ao desenvolvimento das cidades e regiões e a promoção do turismo, mas na época da Idade Média, iniciada no século V, o objetivo dos meios de hospedagem era atender os viajantes – considerada uma obrigação moral e espiritual, sendo o comércio o principal responsável histórico pela oferta inicial de hotéis. Os primeiros hotéis da antiguidade foram gerados em núcleos urbanos, dentro de rotas comerciais.

Após a Revolução Industrial (1760-1840) a hospedagem passou a ser tratada como uma atividade estritamente econômica, com fim de ser explorada economicamente e trazer capital para as cidades. Além disso, após a Segunda Guerra Mundial (1935-1945), nos países mais desenvolvidos, ocorreu uma melhoria econômica em diversas faixas da população, e juntamente com a criação de novos meios de transporte e comunicação, o turismo sofreu uma radical mudança, se transformando em uma atividade econômica significativa.

Desta forma, com o processo de globalização e surgimento de meios de transporte aéreos, um fluxo de viagens nacionais e internacionais foi provocado, e o setor de lazer e turismo acabou por se tornar um gerador e impulsionador das redes hoteleiras, que passaram a serem vistos com fins de lazer para atender a nova demanda criada pela sociedade do consumo.

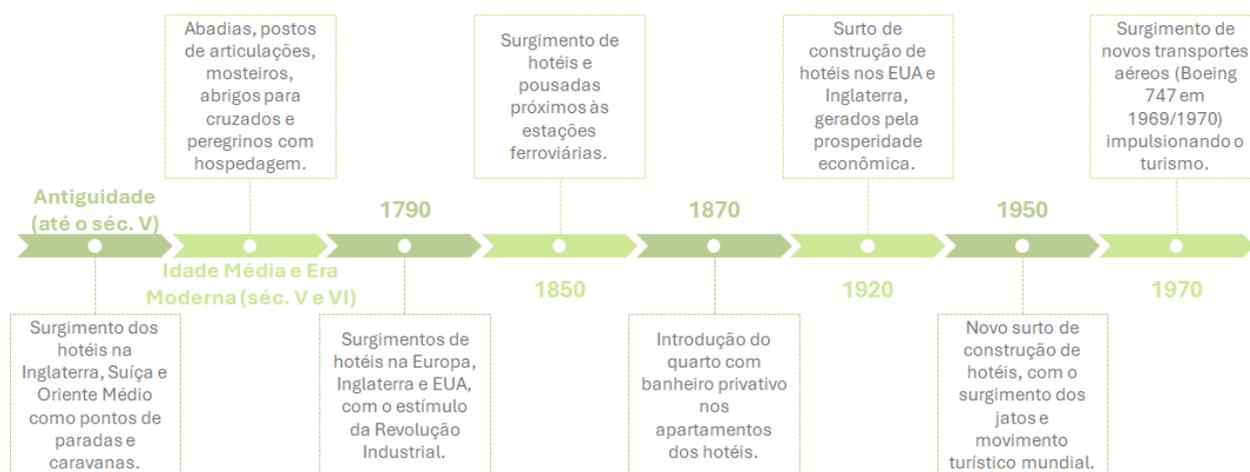


Tabela 2: Marcos da hotelaria no mundo

Fonte: Autoral, com base no livro *Hotel Planejamento e Projeto* (Nelson Andrade, Paulo Lucio de Brito e Wilson Edson Jorge)

2.2. Breve início da hotelaria no Brasil

Durante o período colonial (1500-1822), viajantes se hospedavam em ranchos de beiras de estrada, casas-grandes de engenhos e fazendas, casarões nas cidades, e em conventos, que eram movidos pelo dever de caridade. Alguns conventos chegaram a construir edifícios exclusivos para hospedaria.

Ao longo dos anos, os ranchos que ofereciam comida e bebida aos viajantes, passaram a oferecer prestações de serviços e atividades comerciais, o que deu origem a povoados e depois a cidades. Na época, muitas famílias tinham quartos de hóspedes em suas residências, já que o oferecimento de espaços para hospedagem era muito pequeno.

Pode-se considerar que o início dos hotéis no país com refeições e espaços para dormir, foi o surgimento de estalagens ou casas de pasto na cidade do Rio de Janeiro durante o século XVIII.



Porém, foi no século XIX, com a chegada da corte portuguesa, que passou a se ter um grande fluxo de estrangeiros, exercendo funções variadas, como diplomáticas, científicas e comerciais, trazendo aumento para a demanda de alojamentos, e através dos anos os espaços de acomodações como casas de pensão, hospedarias e tavernas passaram a utilizar a denominação hotel.

Na época, porém, o investimento realizado na indústria hoteleira não foi capaz de atender a demanda, trazendo um problema de escassez de hotéis na cidade do Rio de Janeiro que se estendeu para o século XX. Então o governo criou o Decreto nº 1160, de 23 de dezembro de 1907, que dispensou, durante o período de sete anos, de todos os emolumentos e impostos municipais, os cinco primeiros grandes hotéis que se instalassem na cidade.

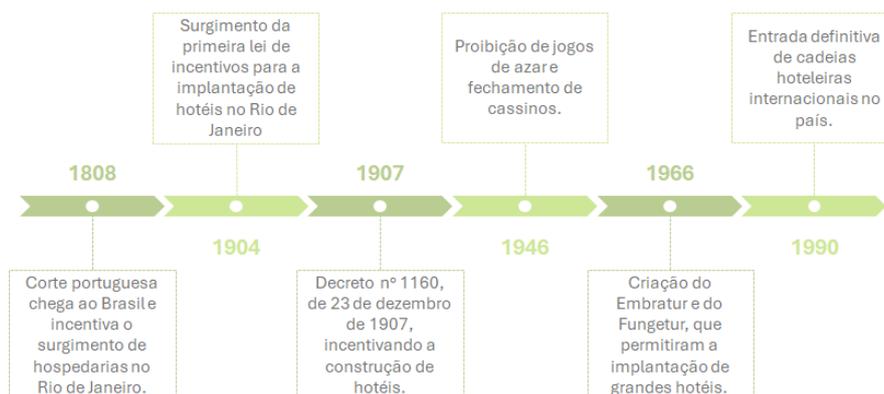


Tabela 3: Marcos da hotelaria no Brasil

Fonte: Autoral, com base no livro *Hotel Planejamento e Projeto* (Nelson Andrade, Paulo Lucio de Brito e Wilson Edson Jorge)

2.3. Breve início da hotelaria na cidade de Santa Cruz do Sul (RS)

A cidade de Santa Cruz do Sul foi fundada em 6 de dezembro de 1847, através de uma lei provincial, que tinha como objetivo estabelecer uma comunicação entre os campos e o comércio da região. As terras foram cedidas pelo governo imperial que queria incentivar a imigração estrangeira para renovar a economia da região.

Os primeiros habitantes chegaram em 1849 e, totalizando doze pessoas na época, habitavam choupanas e ranchos, e em 1859, a colônia foi elevada para freguesia, compondo já 2.723 pessoas (MONTALI, Lília (1979)). A cidade foi emancipada de Rio Pardo pela lei nº 1079, sendo, portanto, oficialmente fundada em 31 de março de 1877, poucos anos depois da construção do primeiro hotel da cidade.

Fundado pelo imigrante alemão Carl Kern, o Hotel Kern foi aberto em 1847, na Rua Marechal Floriano, 304, em frente à Praça da Bandeira. A parte administrativa foi vendida para Guilherme Scherer em 1891, com o hotel passando para o nome Hotel Scherer, e se tornando o principal ponto de encontro de políticos e comunitários por possuir um salão amplo que sediava reuniões, bailes e treinos esportivos, além de servir almoço para clientes.

Foi apenas em 1896 que Phillip Mayer assumiu a administração do empreendimento e comprou o estabelecimento um ano depois, mudando o nome do local para Hotel do Comercio. Pouco tempo depois o empreendimento ficou sob comando de Hans Sachs e Henrich Wegner por muitos anos com outro nome, porém em 1918, Leopoldo Lux e Edmundo Seibel adquiriram o hotel e resgataram o nome Hotel do Comercio que fica até os dias de hoje, localizado ainda no mesmo local.



Em 1920, Lux comprou a parte do empreendimento de Edmundo Seibel, tornando-se o único proprietário. O local passou por uma reforma em 1928 e foi considerado um dos hotéis mais bonitos da cidade, sendo considerado o com a melhor localização por estar no centro comercial. Até os dias atuais, a propriedade permanece com a família Lux.



Figura 2: Hotel do Comercio, primeiro hotel de Santa Cruz do Sul

Fonte: PortalGaz

2.4. Categorização da hospedagem

O Ministério do Turismo Brasileiro, através da Portaria MTUR nº 100, de 16 de junho de 2011, instituiu o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), que estabelece os meios de hospedagem, que podem ser: Hotel, Resort, Hotel Fazenda, Cama e Café, Hotel Histórico, Pousada e Flat/Apart Hotel. Suas definições estão descritas no item “5. Legislação”, na Tabela 7.

Para fins deste trabalho, e pesquisa está restringida a “Hotel”, que de acordo com a Portaria MTUR nº 100 consiste em “estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária”, que pode ter de uma a cinco estrelas.

2.5. Arquitetura humanizada

A arquitetura humanizada se baseia em realizar o projeto de espaços que proporcionem além de uma estética agradável, mas também conforto, atender as necessidades e trazer bem-estar daqueles que o utilizam. Essa arquitetura passou a ser maior discutida quando após a Segunda Guerra Mundial (1935-1945), se tornou necessária uma reconstrução, e arquitetos como Jane Jacobs e Christopher Alexander, passaram a questionar a arquitetura modernista, que tinha ênfase na funcionalidade e no uso de tecnologias novas que surgiram com a Revolução Industrial (1760-1840), porém com o tempo passou a ter um carácter impessoal e desumanizador. Essa discussão passou a, com o tempo, trazer o surgimento de movimentos arquitetônicos que dessem prioridade ao bem-estar humano, como a arquitetura do bem-estar e a arquitetura humanizada, que apesar de serem conceitos que se sobrepõe em muitos aspectos, tem focos diferentes.

As principais características da arquitetura humanizada são centradas em atender as necessidades dos usuários, promovendo um espaço acessível e inclusivo, com ambientes que



proporcionam segurança e bem-estar, com o uso de práticas sustentáveis, além de permitir que o usuário se identifique com o espaço, fazendo o lugar ser amado por aqueles que utilizam dele. Desta forma, o ambiente precisa ser além de funcional, mas também confortável e convidativo.

Apesar de não existir conceitos pré-definidos para o alcance da arquitetura humanizada, existem diversos autores e estudiosos que discutem sobre o que é essa arquitetura, e cada um deles defende diferentes pontos de vista, que não se contrapõe aos demais.

Enquanto alguns como Ian McHarg (Autor de “Design with Nature” (1969)) defendem que a arquitetura humanizada deve ser harmoniosa com o meio ambiente, de forma que seja sustentável; outros autores como John Cary defendem que a arquitetura humanizada está diretamente relacionada à acessibilidade.

“O verdadeiro design centrado no ser humano exige que criemos ambientes que não sejam apenas bonitos e funcionais, mas também acessíveis e inclusivos para todos, independentemente das suas capacidades físicas. Esta abordagem garante que todos os indivíduos possam experimentar dignidade e igualdade nos espaços que habitam.” (Design for Good: A New Era of Architecture for Everyone, por John Cary)

Foco no bem-estar humano	Prioridade no conforto físico, mental e emocional dos usuários.
Sustentabilidade	Uso de práticas sustentáveis e não agressivas ao meio ambiente nas construções.
Flexibilidade e Adaptabilidade	Criação de espaços que possam ser facilmente adaptados e com mudança de uso (flexíveis).
Acessibilidade Universal	Proporcionar espaços que possam ser utilizados e aproveitados por todos, independentemente da idade e condição física.
Escala Humana	Criação de espaços dentro da escala humana, não trazendo sensações desagradáveis.
Relação Humana com a Natureza	Integração de diversos elementos naturais (água, vegetação, luz solar, entre outros).

Tabela 4: Premissas da arquitetura humanizada

Fonte: Autoral, adaptado de McHarg (1969), Cary (2017), Coelho (2007)

2.6. Arquitetura do bem-estar e Design da Biofilia

A arquitetura do bem-estar é concentrada na criação de ambientes que proporcionem saúde física, mental e emocional daqueles que o utilizam. O conceito de arquitetura do bem-estar está diretamente ligado ao design biofílico, além da incorporação de elementos capazes de estimular o bem-estar, seja ele físico ou holístico.

O termo foi lançado pelo psicólogo e filósofo Erich Fromm no ano de 1964, porém o termo apenas começou a ser discutido internacionalmente, quando o biólogo Edward O. Wilson, lançou um livro intitulado “Biofilia”, em 1984. Foi nessa época que começou a pensar em como o ser humano responde à presença ou não da natureza.



A Universidade de Oregon (EUA), realizou o estudo que demonstra em como os espaços podem ter o poder de influenciar na saúde direta dos usuários. Enquanto em uma sala de escritório com vista para outras edificações, a taxa de faltas por motivos de saúde era de 68 horas, a sala que tinha vista para jardins tinha apenas 57 horas de faltas pelo mesmo motivo. Além disso, o tempo de intervalo que era tirado por aqueles que ficavam no ar livre era menor, demonstrando que havia impacto direto na produtividade.

Esther Sternberg, que é uma especialista renomada em neurociência, e estuda em como a saúde e o estresse podem ser relacionados ao ambiente físico. Em seu livro, "Espaços de Cura: A Ciência do Lugar e do Bem-Estar", a autora defende que os espaços têm o poder de influenciar na saúde das pessoas, portando é muito importante que os lugares criem uma sensação de segurança, principalmente espaços pensados como “espaços de cura”.

A arquitetura do bem-estar se preocupa em como os espaços devem proporcionar ganhos para a saúde física e mental, com ambientes que promovam a atividade física e reduzam o estresse, além do chamado design biofílico, que integra elementos naturais, e defende que a humanidade evoluiu por respostas às condições e estímulos naturais ao qual o ser humano for exposto, como a luz do sol, o clima, a água, as plantas, os animais, e outros elementos essenciais para a saúde.

Um dos maiores desafios do design biofílico, defendido por Kellert e Finnegan (2011), é abordar as lacunas que foram criadas pela arquitetura contemporânea, visando propor um espaço com uma nova estrutura que beneficie o contato com a natureza na edificação, além de minimizar os impactos ambientais.

①	Elementos Ambientais	Água, ar, ventilação natural, plantas, animais, fogo, fachadas verdes, vistas, etc.
②	Formas Naturais	Arcos, cúpulas, padrões botânicos, simulação de recursos naturais, etc.
③	Padrões + Processos Naturais	Tonalidades padronizadas, espaços delimitados, espaços de transição, ponto focal, etc.
④	Luz + Espaço	Luz natural, luz e sombra, harmonia espacial, luz quente, luz como forma, espelhos d' água, etc.
⑤	Relação com o Local	Espírito do lugar, conexões histórica, ecológica, geográfica, e cultural com o local, e etc.
⑥	Relação Humana com a Natureza	Refúgio e proteção, afeto e apego, atração e beleza, reverência e espiritualidade, etc.

Tabela 5: Os seis elementos do design biofílico defendidos por Stephen Kellert

Fonte: Autoral, com base no livro *Biophilic Design: The Theory, Science, and Practice of Bringing Buildings to Life* (Stephen Kellert (2008))

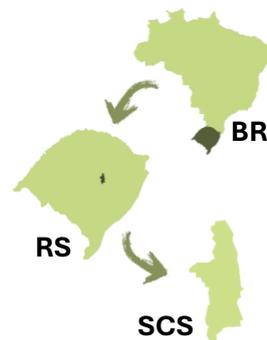
3. TERRENO



3. TERRENO

3.1. Escolha do local

Considerando que a maioria dos eventos turísticos da cidade de Santa Cruz do Sul ocorrem no centro da cidade, concluiu-se que o bairro centro seria o melhor local para escolha do terreno. A partir da procura de vazios urbanos e espaços subutilizados, o terreno que atualmente funciona como um estacionamento, na esquina entre a rua Thomaz Flores e a rua Júlio de Castilhos foi escolhido.



Além da maioria dos eventos realizados na cidade estarem localizados na região central, ao entrevistar o Sra. Cristiane, gerente do Hotel Charrua (Bairro Centro) e o Sr. Sidnei, gerente do Águas Claras (Bairro Higienópolis), identificou-se que os turistas da cidade gostam de ficar no centro ou próximo a ele, mesmo que os eventos ocorram em partes mais afastadas. Desta forma, o terreno escolhido foi na região central da cidade, próximo ao local da maioria das festividades turísticas, e da parte da cidade de maior interesse dos turistas.

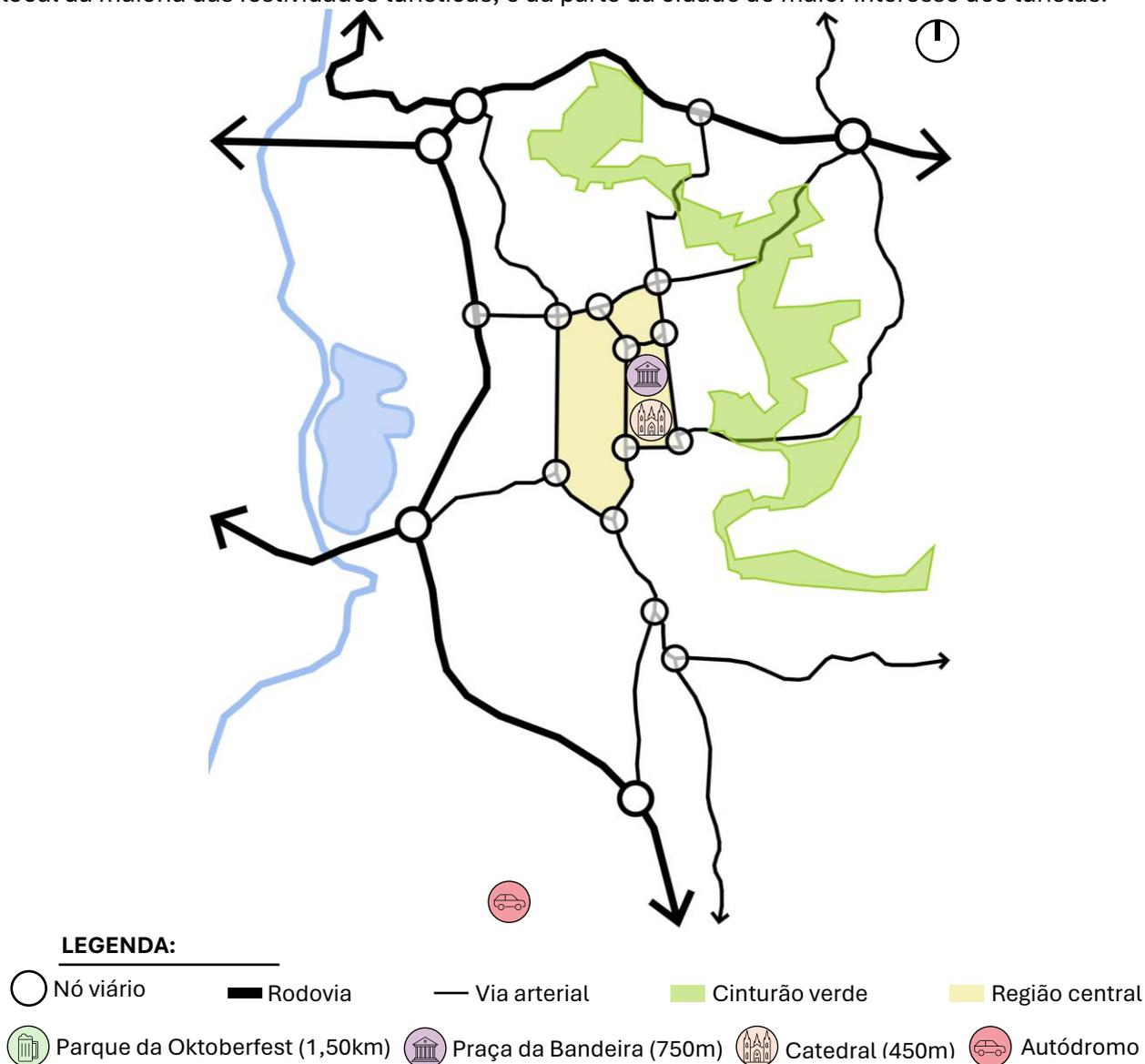


Figura 3: Localização dos principais pontos de eventos turísticos e distâncias do terreno

Fonte: Autoral



Além de possuir uma localização favorável por ficar próximo a paradas de ônibus que ligam diversos pontos da cidade, o mesmo fica próximo aos locais onde ocorrerem os principais eventos da cidade, como a Oktoberfest, que é a principal festa turística da cidade, cujo público aumenta a cada ano.

Enquanto em 2021, na edição de número 36 vieram 53.198 pessoas (Assemp), na edição 38 do ano de 2023, o público chegou às 400.000 pessoas (Assemp), ocorrendo neste ano, atividades no centro da cidade, além dos já tradicionais desfiles temáticos com dança, música e carros alegóricos. Visando que o público do hotel possa tirar proveito desta expansão do evento, o terreno escolhido fica próximo ao parque, além dos outros locais onde ocorrem eventos na cidade.

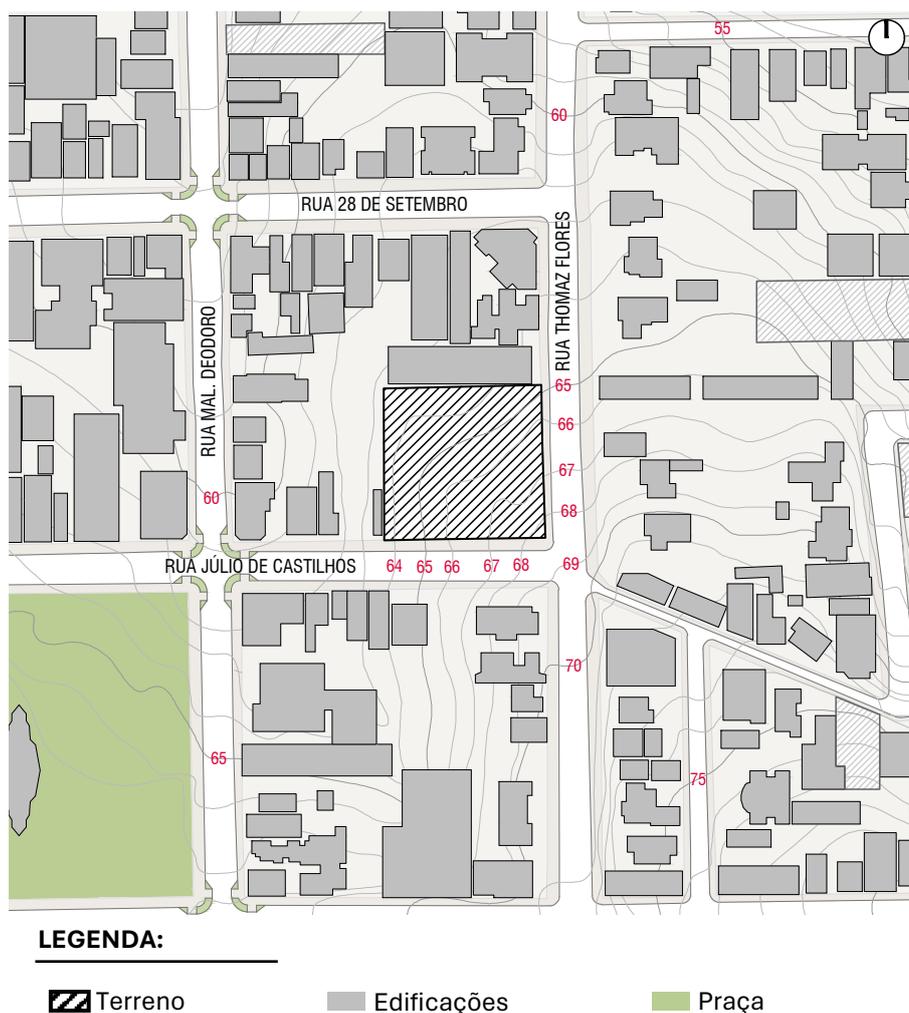


Figura 4: Mapa da topografia do entorno do terreno escolhido

Fonte: Autoral, usando como base no Google Maps e arquivos fornecidos pela Prefeitura

3.2. Análise do entorno

Com uma análise utilizando a linha do tempo do Google Maps, é possível perceber que a vegetação existente nos arredores está desaparecendo aos poucos. O Cinturão Verde, que conta com 463,79 hectares (Decreto nº 4.117, de 26 de maio de 1994), apesar de protegido pelo Plano Diretor, não é considerado uma Unidade de Conservação Ambiental, e se encontra apenas como uma visual do terreno (Figura 10).



Nas proximidades o único local público com grande quantidade de vegetação é a Praça Getúlio Vargas, espaço onde ocorrerem diversos eventos da cidade como a Feira do Livro, a Procissão das Criaturas e a Christkindfest, que além de ter atrações com música e dança em um palco montado na Praça Getúlio Vargas, também conta com festividades na Praça da Bandeira, e no Parque da Oktoberfest, e desfiles temáticos passando pelo Túnel Verde, na Rua Marechal Floriano.



LEGENDA:

- Terreno
- Edificações
- Praça
- Vegetação

Figura 5: Mapa de levantamento de vegetação do entorno

Fonte: Autoral, usando como base no Google Maps e arquivos fornecidos pela Prefeitura

Como a cidade atualmente se encontra em desenvolvimento, é comum que existam edificações muito altas e outras muito baixas, com apenas um ou dois pavimentos, localizadas muito próximas. A tendência é que as construções da Rua Júlio de Castilhos sejam substituídas daqui alguns anos, e ganhem alturas mais semelhantes às que atualmente já existem na Rua Thomaz Flores, conforme é possível perceber pelos perfis viários.

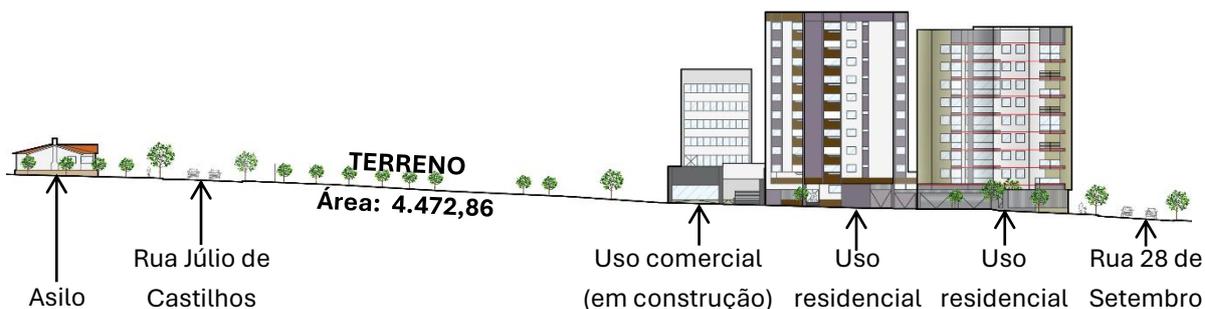


Figura 6: Perfil viário: Rua Thomaz Flores

Fonte: Autoral

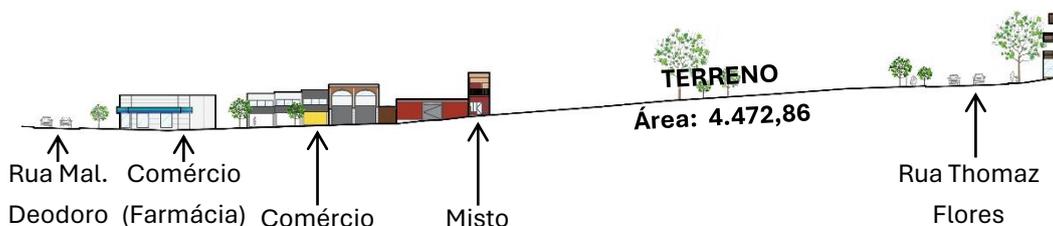


Figura 7: Perfil viário: Rua Júlio de Castilhos

Fonte: Autoral

Por estar no centro da cidade, a maior parte do seu entorno é constituída por edificações de uso comercial e de uso misto. A parte leste do mapa abaixo (Figura 8), apesar de ainda estar localizada dentro da Zona Comercial 1 (ZC1) e ser parte do Bairro Centro, possui uma predominância de edificações de uso residencial.

Enquanto parte delas já foram substituídas por edificações em altura, algumas ainda são térreas ou com poucos pavimentos, abrigando apenas uma família. A tendência é que com o processo de desenvolvimento da cidade, ao longo dos anos, ocorra a verticalização dessa área, com o centro se expandindo e desta forma, que exista uma predominância maior de edificações em altura, de uso misto.



LEGENDA:

- | | | |
|--------------|-------------|---------------|
| Terreno | Comercial | Institucional |
| Vazio urbano | Residencial | Misto |

Figura 8: Mapa de usos do entorno do terreno

Fonte: Autoral, usando como base no Google Maps e arquivos fornecidos pela Prefeitura



3.3. Condicionantes naturais, potencialidades e deficiências do lugar

Localizado numa região central da cidade, o terreno, como já exposto anteriormente, fica próximo ao maior polo econômico do município, e está próximo aos principais pontos de eventos da cidade, o que faz com que as duas ruas, a rua Thomaz Flores e a rua Júlio de Castilhos, sejam ruas de grande movimento. Além de sua localização favorável, o terreno possui um desnível de cerca de 5 metros do seu ponto mais alto até o mais baixo, o que facilita para a construção de um subsolo.

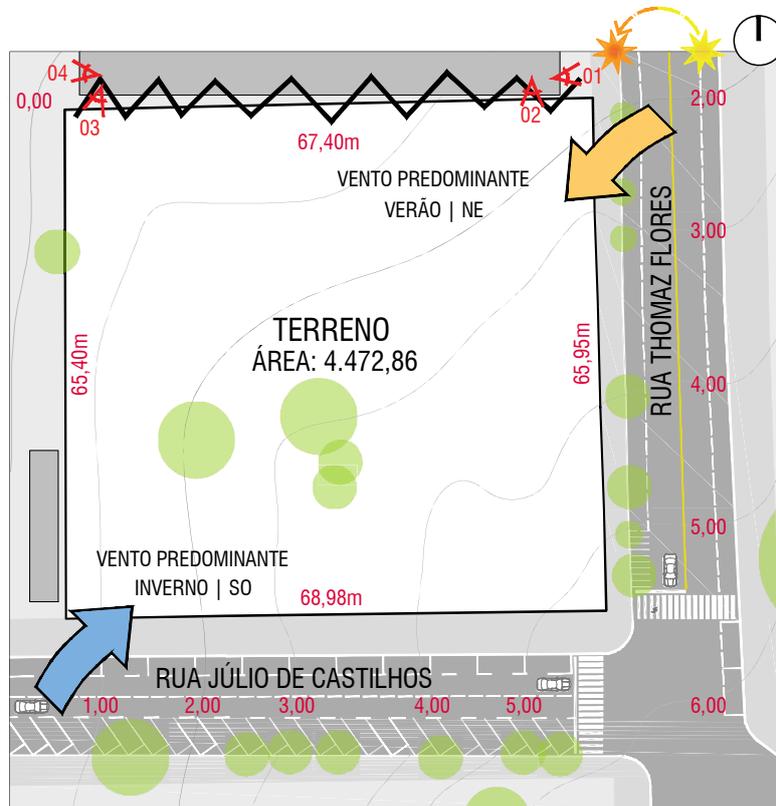


Figura 9: Terreno e condicionantes naturais

Fonte: Autoral, usando como base no Google Maps e arquivos fornecidos pela Prefeitura

Na testada norte do terreno, existe a construção de uma edificação em altura de uso comercial que cria uma barreira visual, além de trazer a necessidade de um grande recuo para que a insolação do norte possa ser aproveitada. Apesar disso, existem visuais de qualidade que ainda podem ser aproveitadas conforme possível visualizar nas figuras 10, 11, 12 e 13.



Figura 10: Visual 01, vista do telhado da edificação em construção do lado

Fonte: Autoral



A visual 01 (Figura 10), a leste do terreno, demonstra que o cinturão verde é uma visual presente, assim como a catedral, que acompanha as visuais 02 (Figura 11) e 03 (Figura 12), que são respectivamente sul e sudoeste do terreno. A visual 04 (Figura 13) corresponde a parte oeste do terreno, e está voltada em direção ao pôr do sol da cidade, além da rua Marechal Floriano que possui o Túnel Verde e a vegetação densa da Praça Getúlio Vargas.



Figura 11: Visual 02, vista do telhado da edificação em construção do lado

Fonte: Autoral



Figura 12: Visual 03, vista do telhado da edificação em construção do lado

Fonte: Autoral



Figura 13: Visual 04, vista do 4º pavimento da edificação em construção do lado

Fonte: Autoral



3.4. Condicionantes legais

Localizado no Bairro Centro, o terreno, com 4.472,96m², está na Zona Comercial 1 (ZC1). Conforme o Plano Diretor da cidade de Santa Cruz do Sul, hotel é categorizado como “Serviço educacional, esporte e lazer”, subdivisão “E”. De acordo com Art. 68 do Plano Diretor, que estabelece os usos permitidos, tolerados e possíveis de cada zona da cidade, a categoria Hotel, subdivisão “E”, é permitida.

Apesar da Taxa de Ocupação (TO) da ZC1 ser de 90%, o Art. 135 do Plano Diretor estabelece “VII. garagens ou estacionamento no subsolo, constituídas de um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do terreno, ou seja, Taxa de Ocupação (TO) de 100,0% (cem por cento), na Zona Comercial 1 - ZC1.”.

TABELA 6: ZONA COMERCIAL 1 (ZC1)					
USO PERMITIDO					
Hotel: Serviço educacional, esporte e lazer, subdivisão E					
ÍNDICES					
IA	IC	IR	IMA	TO	TP
3	0	1,5	4,5	90%	0%
13.418,58 m ²	0	6.709,29 m ²	20.127,87 m ²	4.025,57 m ²	0
RECUOS					
RUA			RECUO MÍNIMO		
Rua Thomaz Flores			11,00 metros do eixo		
Rua Júlio de Castilhos			-		
Fonte: Autoral, conforme Plano Diretor de Santa Cruz do Sul					

4. ESTUDOS REFERENCIAIS



4. ESTUDOS REFERENCIAIS

4.1. Tipológicas

4.1.1. Referência 1: Hotel Ladera

Localizado Providencia, uma das 32 comunas que compõe a capital do Chile, a cidade de Santiago, o Hotel Ladera, com seu projeto feito pelo Estudio Larrain, é uma construção de 2016, localizada na região metropolitana da cidade de Santiago, sendo a comuna de Providencia, um centro financeiro integrado à trama urbana da cidade, e residência da classe alta.

A localização foi escolhida estrategicamente, sendo próxima a tudo e ao mesmo tempo trazendo calma ao espaço, por estar estrategicamente próxima a divisão do centro comercial e do residencial. O hotel carrega em sua expressão os quatro aspectos fundamentais que envolvem a sua localização: a colina/ladeira, o rio/água, o cultural, e o urbano/residencial. Sendo assim, o desenho do hotel se baseia totalmente nesses aspectos, sendo orientadores para a escolha de seus materiais, projeto de interiores e no projeto de fachada.

Suas fachadas compõe um desenho de pedra e metal, que promovem um diálogo entre o que é vernacular e que é hermético. Esse enredo cria uma composição de cheios e vazios, luzes e sombras, que são estendidos para o interno da edificação, com projeto de interiores.

Para a criação dessa fachada foram utilizados os Screenpanel Laser Design Hunger Douglas, que são painéis metálicos feitos por corte a laser, com designs exclusivos e ilimitados, que podem ser instalados verticalmente, horizontalmente ou diagonalmente, diretamente na estrutura ou com estrutura própria. São comumente usados como persianas de proteção nas fachadas, pois permitem o controle da incidência solar, além de trazer mais privacidade ao espaço.

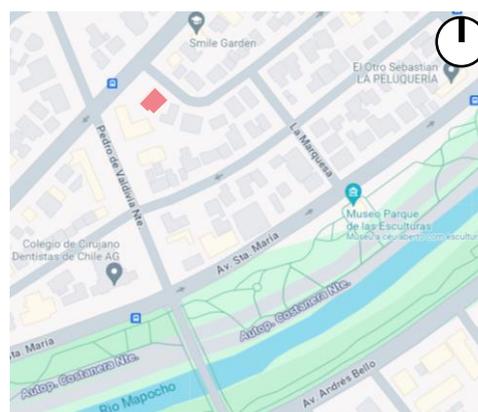
O acesso do hotel ocorre por uma discreta entrada lateral, que segue por um corredor, com objetivo de desconectar o interno do externo, criando uma escala íntima que chega ao pátio central, onde o programa arquitetônico é desenvolvido. Esse efeito cria uma ampliação do espaço logo após provocar um estreitamento, trazendo maior curiosidade para o que vem a seguir, e prendendo a atenção dos usuários, como uma espécie de “elemento surpresa”

📍 Providencia, Santiago, Chile

👥 Estudio Larrain

📐 2.535,00 m²

📅 2016



LEGENDA:

🔴 Hotel 🔵 Rio Mapocho

Figura 14: Mapa de localização do Hotel Ladera

Fonte: Google Maps

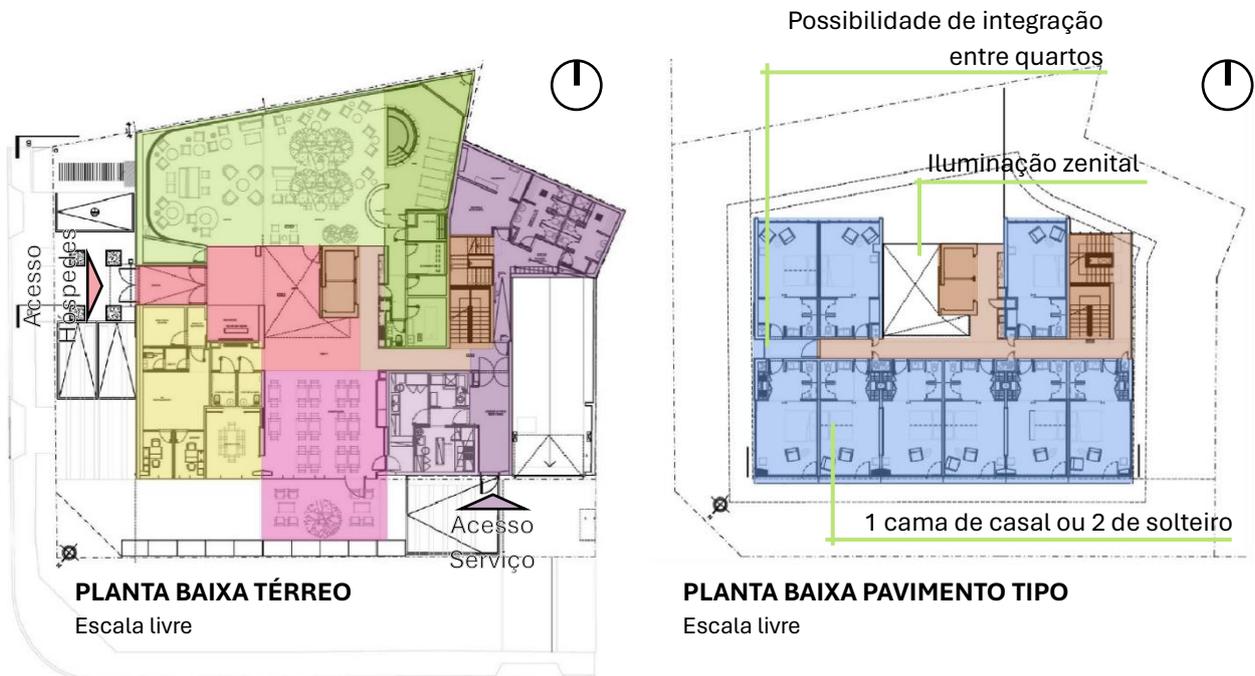


Figura 15: Fachada Hotel Ladera

Fonte: Archdaily



A edificação conta com uma sala de estar, um restaurante, SPA e 36 quartos, que são distribuídos em quatro pavimentos, com nove quartos em cada um deles. São comunicados verticalmente por um vazio que nasce no pátio e termina no terraço com uma piscina e um mirante, no quinto pavimento, trazendo a vista da cidade.



LEGENDA:

- Recepção (58,80m²)
 - Restaurante (78,00m²)
 - Serviço restaurante (30,40m²)
 - Administração (67,00m²)
 - SPA (63,00m²)
 - Serviço (72,00m²)
 - Sala de estar (98,00m²)
 - Quartos (27,00m² cada)
 - Circulação horizontal
 - Circulação vertical
- *áreas aproximadas

Figura 16: Zoneamento | Hotel Ladera
Fonte: Autoral, usando como base o Archdaily



Figura 17: Piscina e mirante | Hotel Ladera
Fonte: Booking

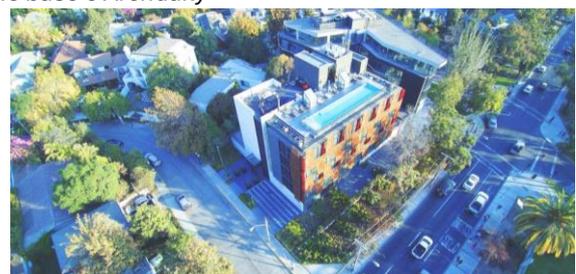


Figura 18: Vista aérea | Hotel Ladera
Fonte: Booking

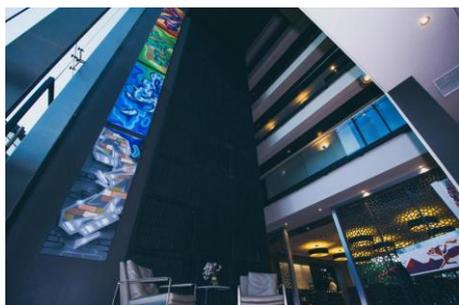


Figura 19: Átrio interno | Hotel Ladera
Fonte: Booking



Figura 20: Restaurante | Hotel Ladera
Fonte: Booking



Figura 21: SPA | Hotel Ladera
Fonte: Booking

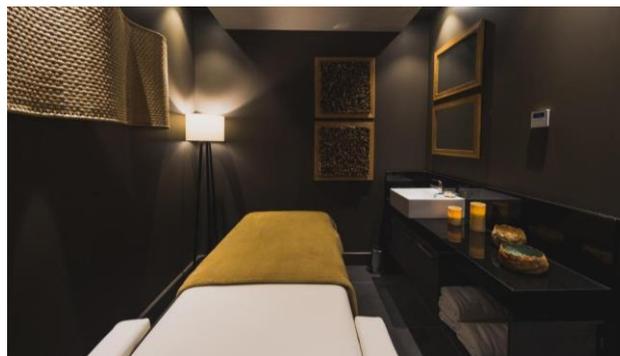


Figura 22: Sala de massagem | Hotel Ladera
Fonte: Booking

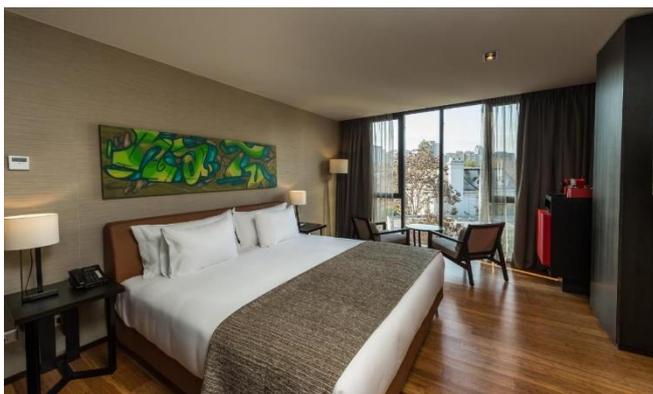


Figura 23 e Figura 24: Quarto do hotel | Hotel Ladera
Fonte: Booking

4.1.2. Referência 2: Sunyata Eco Hotel

A cidade de Chikmagalur é uma cidade pertencente ao estado Karnataka, na Índia. É uma cidade que atrai grande quantidade de turistas de todo o mundo por suas paisagens, clima e propriedades cafeeiras.

O Hotel Sunyata Eco Hotel foi construído como prova da possibilidade da construção de uma estrutura sustentável e ecologicamente correta em meio urbano, com uso de materiais, técnicas construtivas e operações do próprio hotel no dia a dia, de menor quantidade possível de emissão de carbono. É atualmente, um hotel boutique autossuficiente na sua geração de recursos que são necessários para o seu funcionamento, além de um espaço para viver uma experiência em um local ecologicamente correto.

Sua materialidade compõe principalmente materiais como terra (blocos de barro, terra compactada, terra batida e concreto de lama) disponíveis na região. Sua ventilação, luz natural e controle de calor são regulados usando técnicas de sombreamento mútuo e tijolos com perfurações nas paredes, com o uso de técnicas de construção antigas, que evitam colunas de concreto, e fazem uso de abóbadas de tijolos, telhados de arcos e de barro pré-moldado, além de placas de preenchimento para reduzir o uso do concreto.

📍 Chikmagalur, Karnataka, Índia

👥 Design Kacheri

📐 929,00 m²

📅 2021

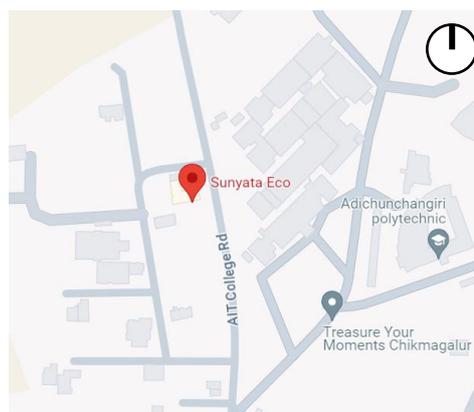


Figura 25: Mapa de localização do Sunyata Eco Hotel
Fonte: Google Maps

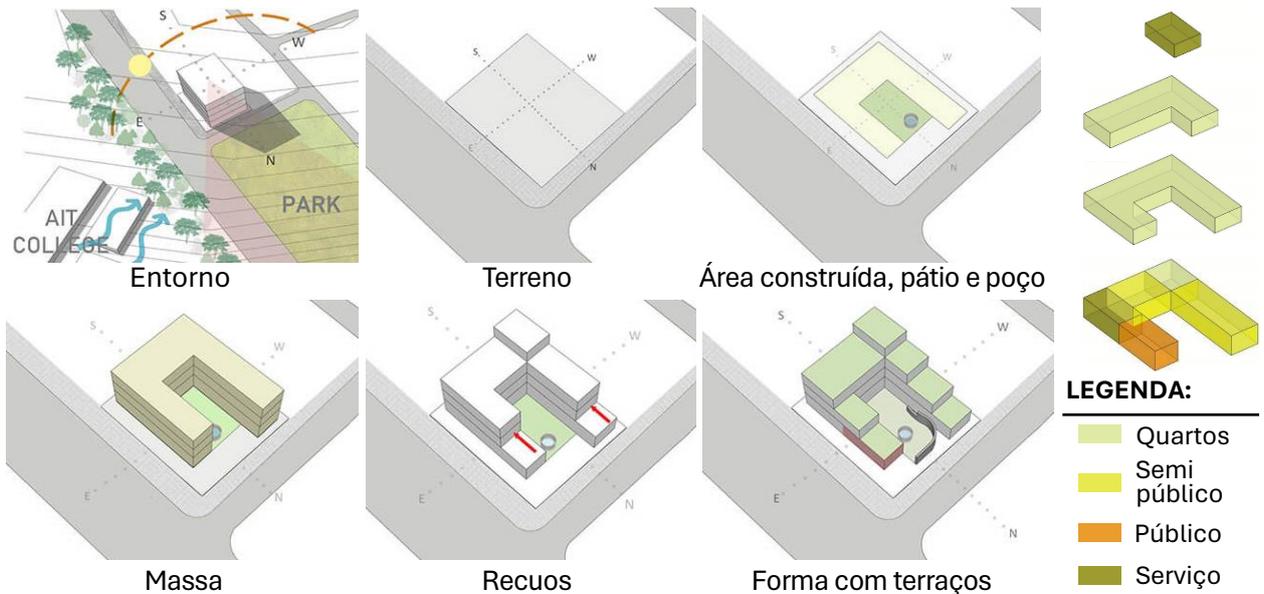
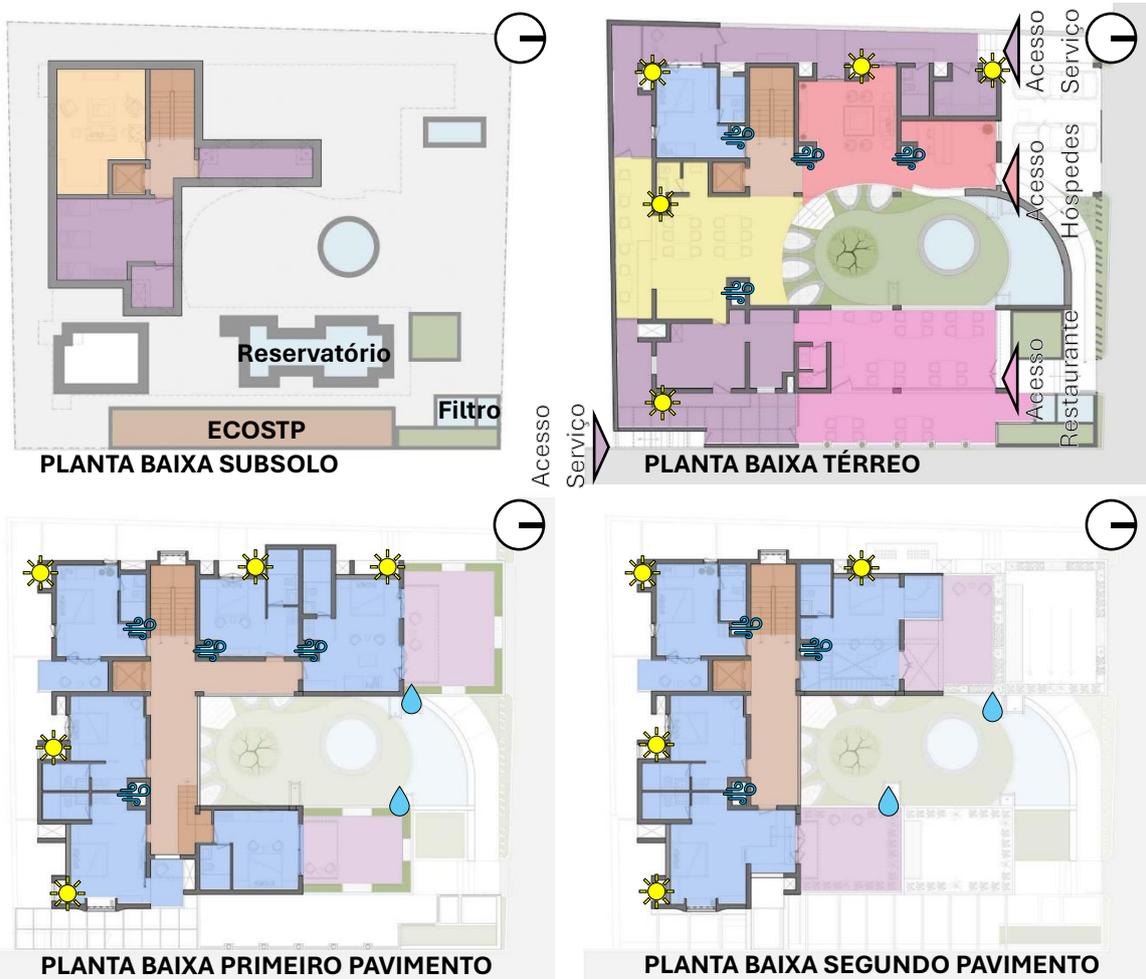


Figura 26: Análise e desenvolvimento da forma do Sunyata Eco Hotel

Fonte: Stinworld



LEGENDA:

- | | | |
|--|---|---|
| Recepção espera (33,00m ²) | Sala de jantar (44,00m ²) | Sala de TV (19,30m ²) |
| Restaurante (54,10m ²) | Terraços (68,00m ²) | Quartos (≈20,00m ² cada) |
| Serviço (104,00m ²) | Circulação horizontal | Circulação vertical |
| Shafts de captação de água pluvial | Chaminé solar | Shafts de ar frio (resfriado) |

*áreas aproximadas ** plantas em escala livre

Figura 27: Zoneamento do Sunyata Eco Hotel

Fonte: Autoral, usando como base o Archdaily

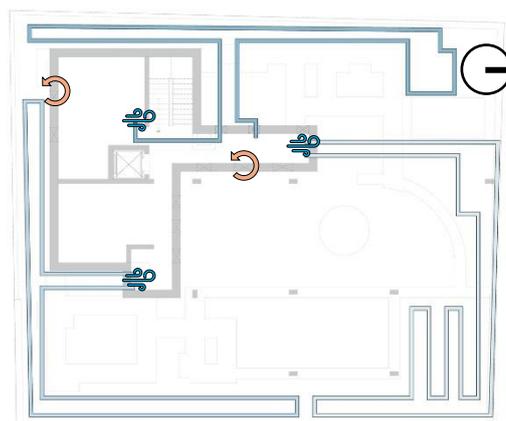


Sua arquitetura é inspirada no estilo vernacular da região de Malnad, e sua estrutura foi feita considerando os princípios bioclimáticos, com o uso de telhados planos, ao invés dos convencionais, por funcionarem melhor para captar a água pluvial e na implementação de uma série de terraços recuados, que foram posicionados estrategicamente direcionados para a vista do parque próximo e às colinas. Esses terraços possuem um sistema de captação de água da chuva que é tratada por filtros naturais, encaminhada e armazenada no pátio central em tanques que podem armazenar até 45.000 litros de água, com o restante sendo direcionado para recarregar o poço aberto, que tem 9,14m de profundidade e não provoca nenhum impacto negativo nos aquíferos.

A água residual do hotel passa por um processo ECOSTP que não utiliza de energia para realizar o tratamento, imitando a natureza com a combinação de microrganismos, plantas e cascalhos para limpar a água residual e devolver ela limpa de volta à terra, completando o ciclo de vida sustentável.

O resfriamento é feito de forma passiva, sem o uso de ar-condicionado, usando a combinação de chaminés solares ao longo das paredes sul e oeste, além de túneis de ar feitos de terra, que são conectados a poço de ar frio que se abrem em cada sala. A cada -3,50m do nível do solo são inseridas três alças de tubo PEAD com cerca de 75,00m de comprimento. Estes tubos terminam e começam nas unidades de tratamento de ar localizadas no porão.

Além das estratégias de resfriamento para não uso de ar-condicionado, todos os equipamentos envolvidos na construção do hotel, incluindo a fabricação dos tijolos, foram alimentados através de energia solar, desta forma, evitando o consumo de energia da rede. Estes painéis solares estão dispostos na cobertura, fornecendo energia para a edificação.



LEGENDA:

- Tubos | Comprimento de 70,00m
- Tubos | Comprimento de 73,00m
- Tubos | Comprimento de 85,00m
- ☞ Ventilador para entrada de ar fresco
- ☞ Shafts de ar frio

Figura 28: Sistema de resfriamento do Sunyata Eco Hotel
Fonte: Autoral, usando como base o Archdaily



Figura 29: Sunyata Eco Hotel
Fonte: Archdaily



Figura 30: Pátio Interno | Sunyata Eco Hotel
Fonte: Stirworld



A arquitetura do seu interior possui um carácter minimalista, com os elementos estruturais aplicados de forma “cru”. A identidade de cada espaço é tomada por tijolos expostos, paredes de terra e concreto com aparente, com um piso de pedra preta. O mobiliário (camas, sofás, cadeiras e guarda-roupas), foram feitos sob medida com o uso de cana e madeira, por artesãos locais, que estavam desempregados a meses por conta da falta de colheita, e foram treinados e empregados para a realização desse serviço.



Figura 31: Terraços | Sunyata Eco Hotel
Fonte: Archdaily



Figura 32: Quarto | Sunyata Eco Hotel
Fonte: Archdaily

4.1.3. Referência 3: Hotel Jakarta

A cidade de Amsterdã, capital de Holanda, é muito conhecida e visitada por seu patrimônio artístico. O Hotel Jakarta foi construído quando o escritório SeARCH venceu o concurso da cidade de Amsterdã para o desenvolvimento de um hotel exclusivo no ponto mais alto da ilha de Java, próximo ao Bairro dos Museus, Museumplein.

O conselho da cidade queria um hotel que trouxesse um conceito único, não apenas com uma arquitetura diferenciada, mas também condizente com as estratégias de sustentabilidade, por conta de sua localização, próxima ao Rio IJ, o que levou a construção do hotel, que é certificado com o BREEAM Excellent (Método de Avaliação Ambiental de Estabelecimentos de Pesquisa em Edifícios).

Esse certificado é um sistema de avaliação internacional, que foi desenvolvido pelo BRE (Building Research Establishment) em 1990 no Reino Unido. Ele mede o grau de sustentabilidade ambiental dos edifícios, e essa certificação é obtida a partir da avaliação de diversas categorias: uso de energia, eficiência hídrica, materiais, resíduos, poluição, transporte e saúde e bem-estar.

Sua estrutura, incluindo vigas, pilares, coberturas e caixilhos, foram construídos em madeira natural. Em 176 dos 200 quartos disponíveis no hotel, foram desenvolvidas luxuosas unidades de madeira pré-fabricada, com cada uma tendo 30,00m². A implantação ocorreu num período de três semanas, atingindo 30 metros de altura acima do cais da ilha, em nove andares. O projeto foi feito de forma inteligente, com pisos finos de concreto pré-fabricado, combinado com paredes e tetos estruturais de madeira com laminação cruzada.

-  Amsterdam, Países Baixos
-  SeARCH
-  16.500,00 m²
-  2018
- 

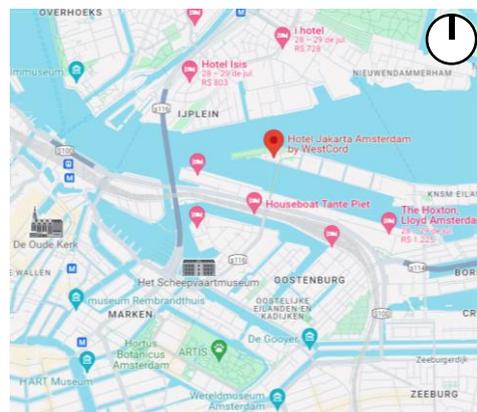


Figura 33: Mapa de localização do Hotel Jakarta
Fonte: Google Maps



Cada um dos quartos foi montado em um caminhão padrão, e então entregue no local já totalmente equipados, com fachada passiva, varanda, banheiro completo do tipo plug-and-play, e todas as instalações técnicas necessárias e acabamentos internos.

A edificação foi pensada como pública, sendo um marco vivo na cidade, e uma segunda sala de estar para viajantes, vizinhos e habitantes. Ele simboliza a história da conexão marítima de Amsterdã com a Ásia, estando construído no cais aonde os imigrantes chegaram depois de uma longa jornada, em meados do século XX.

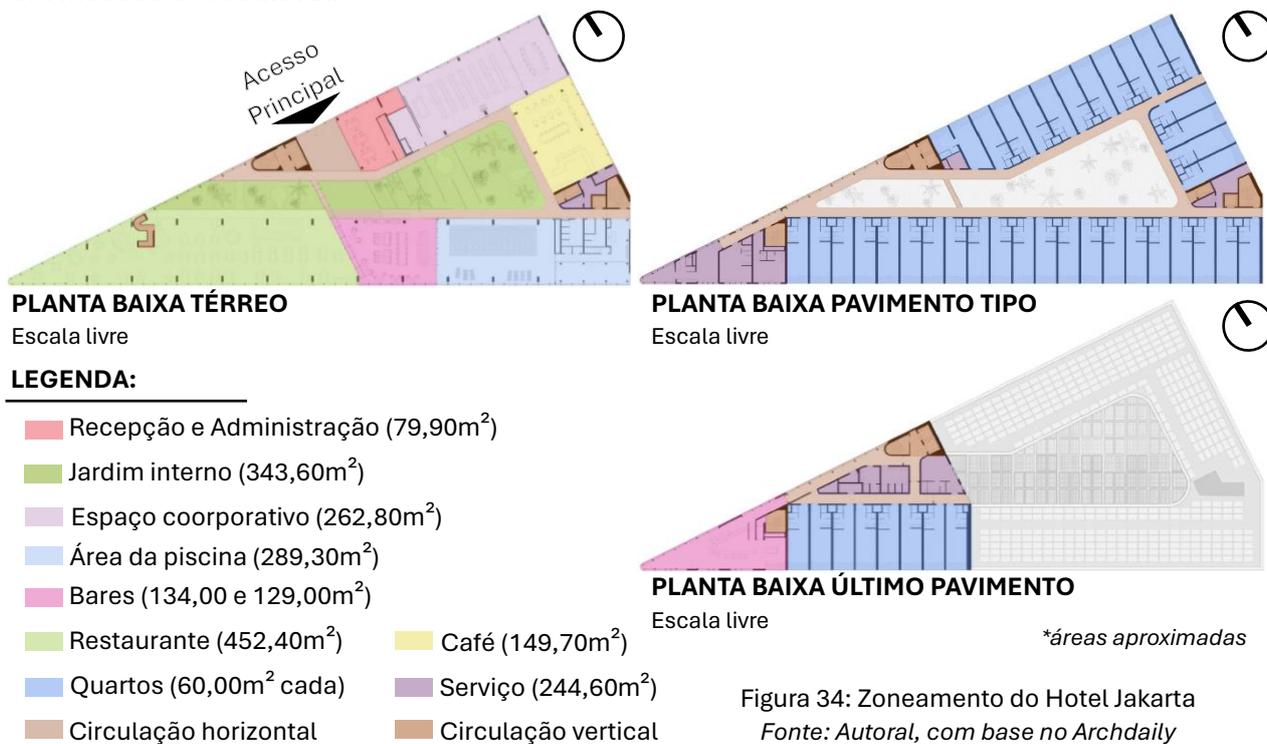


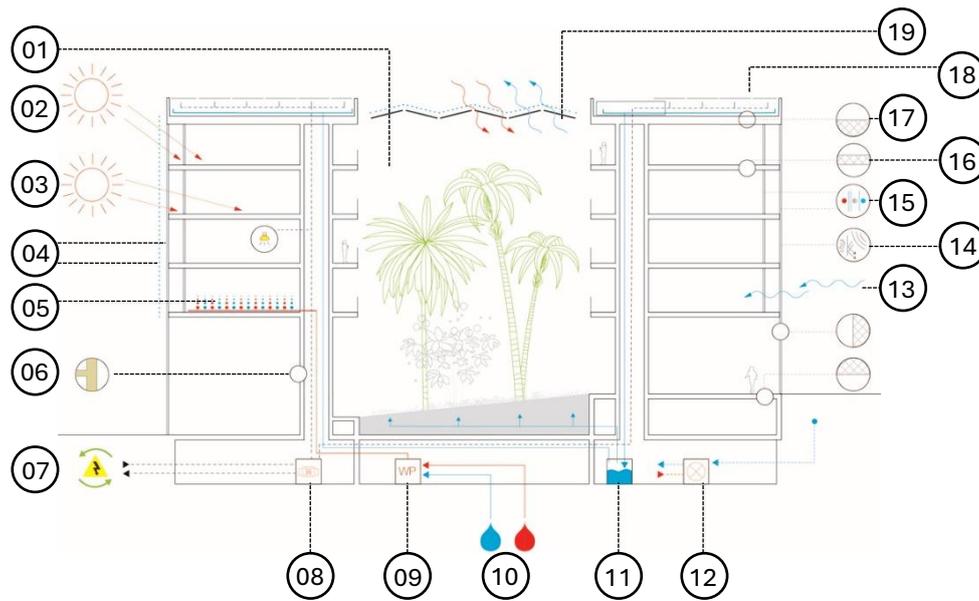
Figura 34: Zoneamento do Hotel Jakarta
Fonte: Autoral, com base no Archdaily

A edificação é disposta de bares, restaurantes, cafés, um centro de bem-estar e atividades culturais construídos ao redor do centro do hotel, que é onde se encontra um átrio feito de vidro com células BIPV (painéis fotovoltaicos), e um jardim interno subtropical. Esse espaço atua como um regulador de temperatura, tanto no inverno quanto no verão. Além desses espaços, o hotel conta com piscina, centro de conferências, e um skybar, localizado no ponto mais alto e completamente fechado por vidro.

A ideia de um jardim interno, regado com a água da chuva coletada, surgiu do pensamento inicial utilizado quando a ilha foi transformada numa área residencial. Os canais da cidade dividiam a ilha em cinco espaços, cada um deles tendo seu próprio jardim. Desta forma, o hotel localizado no topo da ilha, tinha que se enquadrar no mesmo plano, tendo um pátio como o centro de seu design. Normalmente o jardim é o elemento final, mas nesta edificação, foi começado por ele, e a edificação construída em volta.

Os dormitórios dispostos em todos os lados do edifício possuem seu próprio espaço exterior coberto e privado, que funciona como um sombreamento estrutural. Essas varandas possuem uma camada de cortina de vidro, que abafa o som e protege do vento forte.

As fachadas sul e leste do Hotel Jakarta possuem 350 painéis fotovoltaicos (BIPV) que cobrem uma superfície de 700m², e a fachada norte é revestida com painéis de alumínio anodizado, com um padrão de perfuração exclusiva, combinando com as ilustrações antigas dos navios comerciais da “Era de Ouro” de Amsterdã.



LEGENDA:

- | | |
|---|--|
| 01 Estufa com tampão térmico, para aquecimento no inverno e resfriamento no verão | 11 Coleta de água da chuva |
| 02 Proteção solar passiva (verão) | 12 2 trocadores de calor |
| 03 Ganho de calor natural (inverno) | 13 Ventilação natural |
| 04 Vidro BIPV com 5% de transparência | 14 Isolamento acústico com vidro simples |
| 05 Resfriamento e aquecimento do piso | 15 Buffer climático (Gás + vidro triplo) |
| 06 Construção do suporte principal em madeira | 16 Pisos com massa térmica |
| 07 Eletricidade excedente enviada para rede elétrica | 17 Impermeabilização |
| 08 Transformador | 18 Telhado com painéis fotovoltaicos |
| 09 Bombas de calor e resfriamento | 19 Vidro BIPV com 50% de transparência |
| 10 Armazenagem de frio e calor | |

Figura 35: Estratégias do Hotel Jakarta
Fonte: Autoral, com base no Archdaily

A maioria dos materiais que foi utilizado são puros como madeira, aço e vidro. Para que pudessem comprimir com os requisitos da sustentabilidade, houve a recuperação e reutilização de diversos materiais, escolhidos também por conta de sua elevada durabilidade.



Figura 36 e 37: Hotel Jakarta
Fonte: Booking



Figura 38: Circulação dos quartos
Fonte: Archdaily



Figura 39: Skybar
Fonte: Archdaily



Figura 40: Piscina
Fonte: Archdaily



Figura 41: Bar térreo
Fonte: Archdaily

4.2. Arquitetônica: Bosco Verticale

Como parte do projeto de reforma urbana Hines Italia, o Bosco Verticale é um projeto residencial do Boeri Studio, inaugurado em outubro de 2014 na cidade de Milão, na área de Porta Nuova. Considerado o primeiro exemplo de Floresta Vertical, consiste em duas torres, com 80 e 112 metros, que abrigam 480 árvores de porte grande e médio, 300 de pequeno porte, 5.000 arbustos, e 11.000 plantas perenes e rasteiras. Essa quantidade de vegetação é equivalente a 20.000m² de floresta, em apenas 1.500m² de terreno.

Considerado como uma grande referência de inovação, sustentabilidade e design, o conceito arquitetônico partiu do pensamento de que as superfícies urbanas estão substituindo a vegetação nativa de forma desenfreada, causando danos ao meio ambiente. A “Floresta Vertical” substituiu os materiais tradicionais das superfícies urbanas e faz uso de policromia de folhas em suas paredes, com uma camada de vegetação necessária para criar um microclima adequado, rejeitando abordagem tecnológica que não seja abrangente à sustentabilidade ambiental.

- Milão, Itália
- Boeri Studio
- 29.300,00 m²
- 2014



Figura 42: Mapa de localização do Bosco Verticale
Fonte: Google Maps



Seu design biofílico e sua infraestrutura verde é um fator que espontaneamente faz com que a flora e a fauna local se reestabeleçam na região. A sua promoção de biodiversidade, contribui para o desenvolvimento do ecossistema urbano. Apesar de que a vegetação não é de fato integrada à já existe, funciona de forma harmônica ao ser utilizada por pássaros e insetos, contribuindo para repopulação da flora e fauna.

A grande quantidade e diversidade de vegetação também desenvolve um microclima que melhora o bem-estar dos seus usuários com a melhoria da qualidade do ar, já que a vegetação absorve CO₂ e capta outras partículas poluentes.

A escolha das espécies e a distribuição na edificação foi feita conforme o resultado de anos de estudos de botânicos etologistas, com as plantas sendo cultivadas em estufas para se acostumarem a às condições similares que viveriam após serem plantadas.

Sua aparência varia conforme as estações do ano, criando uma fachada em constante mudança, e para manter as folhas bonitas, foram realizados cálculos para as necessidades de irrigação, que é feita com a captação de água da chuva e reaproveitamento das águas de pias e chuveiro dos prédios. A quantidade de água fornecida varia conforme a espécie, e a fachada que a vegetação está colocada.

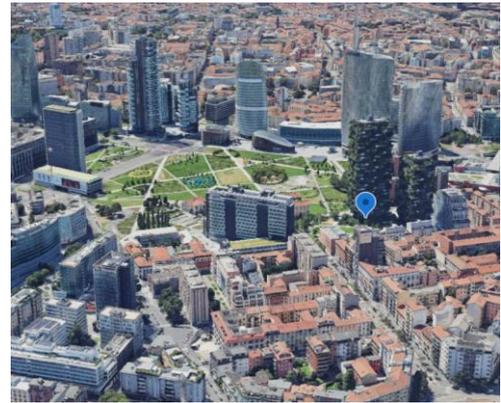


Figura 43: Entorno | Bosco Verticale

Fonte: Google Earth



Figura 44: Bosco Verticale

Fonte: Stefano Boeri Architeti

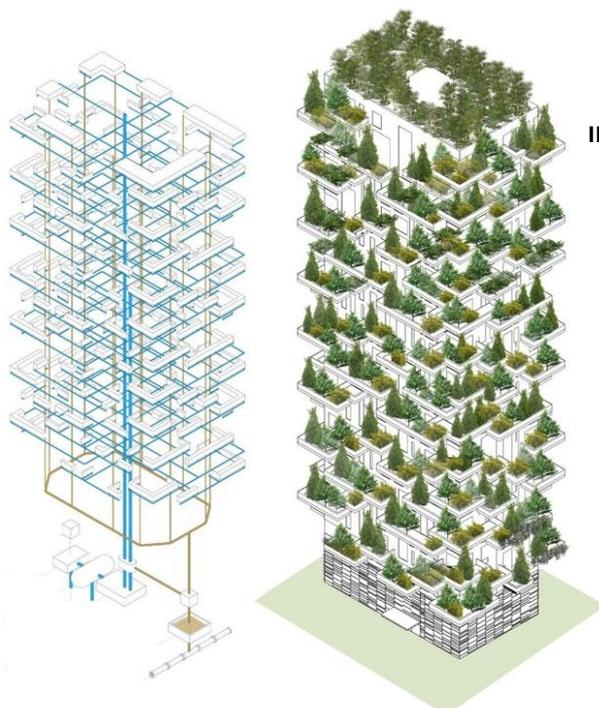


Figura 45: Irrigação | Bosco Verticale

Fonte: Archdaily

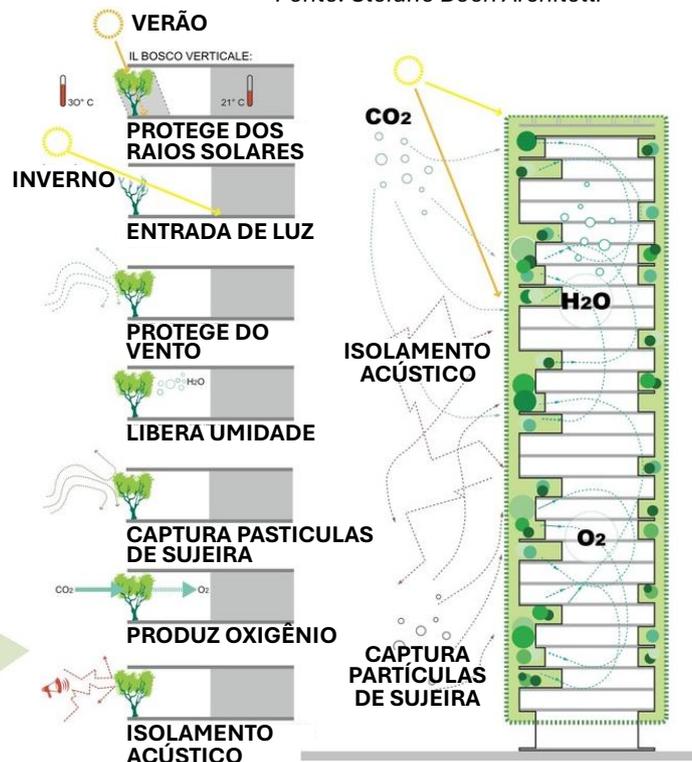


Figura 46: Benefícios da Floresta Vertical

Fonte: Archdaily

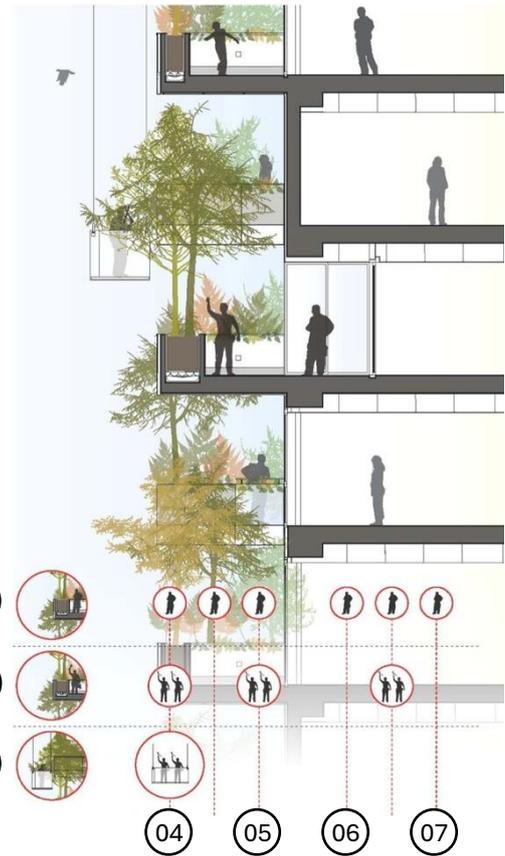
De responsabilidade do condomínio, a manutenção, e se necessária substituição, da vegetação é realizada pela varada 3 vezes no ano, e uma vez por ano a partir de um braço telescópico no telhado superior de cada torre.



Figura 47: Manutenção externa da vegetação
Fonte: Archdaily



Figura 49: Estrutura dos terraços
Fonte: Amc Archi



LEGENDA:

- 01 Controle e diagnóstico
- 02 Poda interna
- 03 Poda externa
- 04 Inverno
- 05 Primavera
- 06 Verão
- 07 Outono

Figura 48: Manutenção da vegetação
Fonte: Archdaily

O projeto estrutural foi realizado pela Arup, que teve um grande desafio, não apenas para a colocação das árvores, mas também porque a edificação está acima da linha M2 do sistema de metrô, sendo necessária a realização de uma pesquisa por conta das vibrações provocadas no solo.

A estrutura foi feita em concreto armado, com as varandas que se estendem 3,35m para o exterior. A estabilidade foi pensada levando em conta as espécies e o vento. Para trazer mais segurança e evitar acidentes, as árvores de porte médio e grande receberam um cabo de segurança, e aquelas em locais mais expostos, receberam uma gaiola de aço

que prende o bulbo radicular e evita o tombamento quando ocorrem vendavais.

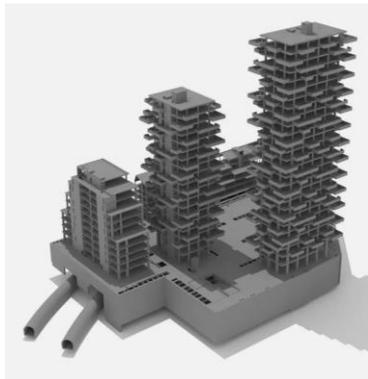


Figura 50: Estrutura geral | Bosco Verticale
Fonte: Arup



Figura 51: Gaiola de aço nos terraços | Bosco Verticale
Fonte: Arup



Figura 52: Colocação da vegetação | Bosco Verticale
Fonte: Arup

Juntas, as duas torres residenciais contam com 113 apartamentos, com uma estimativa de 480 moradores. Os layouts e terraços variam em média em seis tipos, se repetindo a cada seis andares. O menor apartamento disponível tem 65m² além de um terraço pequeno, enquanto o maior tem 450m² e um terraço de 80m². A edificação é uma estratégia anti-expansão urbana, com cada torre comportando uma população que é equivalente a uma área de 50.000m² em edificações unifamiliares.

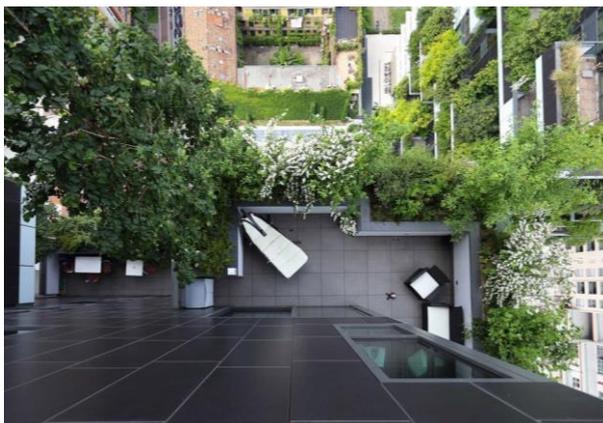


Figura 53: Terraço | Bosco Verticale
Fonte: Archdaily



Figura 54: Terraço | Bosco Verticale
Fonte: Archdaily



Figura 55: Fachada | Bosco Verticale
Fonte: Archdaily



4.3. Análise Contextual: Hotel Charrua

Construído no ano de 1958, o Hotel Charrua, localizado no centro de Santa Cruz do Sul, próximo ao túnel verde, é um dos hotéis mais importantes e conhecidos na cidade. Com o objetivo de realizar um grande evento no município e a necessidade de um hotel de classe internacional para receber visitantes e autoridades, a discussão sobre sua construção começou no ano de 1955, quando o empresário Rolf Loewenhaupt liderou a criação do chamado Cine Hotel Victória, nas esquinas das ruas Marechal Floriano e 7 de Setembro.

A construção enfrentou momentos de lentidão por depender da captação de recursos, então apenas em 1959 que o terreno ficou pronto, abrigando o primeiro cinema da cidade, o Cinema Victória. No ano seguinte, Jorge Hoelzel, Montague Couldrey e Walter Henning começaram a participar da construção, trazendo um novo impulso às obras.

No início de 1966, a construção, apesar de adiantada, não conseguiria ser completada até o início da 1ª Festa Nacional do Fumo (Fenaf), que seria realizada do dia 15 outubro ao dia 6 de novembro. Para que sua inauguração antes da festa fosse possível, o empreendimento foi vendido para a Refinaria de Petróleo Ipiranga, que já estava investindo no hotel. Desta forma, o Cine Hotel Vitória, que teve seu nome mudado para Hotel Charrua, foi inaugurado no dia 5 de outubro de 1966. (Fonte: Portal Gaz)

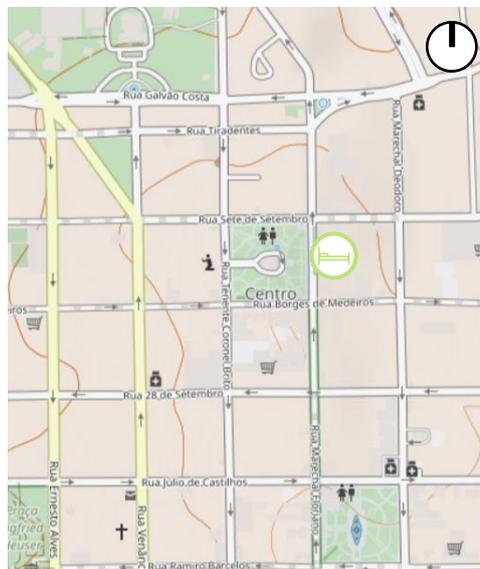
No início dos anos 80, com a desistência de trabalhar no ramo hoteleiro pelo grupo Ipiranga, o hotel foi vendido, e contava na época com 62 quartos, distribuídos em três andares. Em 2010, a construção foi novamente comprada, e houve o investimento de melhorias para atender melhor a demanda de seus hóspedes. No espaço onde havia o cinema deu espaço ao centro de eventos, com duas salas: a Victória para 200 pessoas e a Sapé Tijú para 100 pessoas. O restante da área foi utilizada para fazer o estacionamento.

Nesta mesma reforma adicionaram mais dois pavimentos, totalizando os 110 quartos do hotel, com 24 quartos em cada andar, e uma cobertura com piscina, espaço gourmet e uma vista da cidade muito apreciada pelos turistas.

A adição de copas de apoio nos pavimentos, com micro-ondas e chaleira, e troca do piso dos quartos que eram de carpete, foram outras melhorias realizadas para a modernização do hotel, sendo a mais recente a adição de uma sala de jogos, uma sala para massagem, e troca da academia, antes localizada na cobertura, colocada na parte do subsolo, próximo ao hall, podendo ser utilizada 24h por dia. (Fonte: Gerente do hotel)

📍 Santa Cruz do Sul, RS, Brasil

📅 1966



LEGENDA:

🛏 Hotel Charrua

Figura 56: Mapa de localização do Hotel Charrua

Fonte: Google Maps



Figura 57: Hotel Charrua | 1966

Fonte: Portal Gaz

No dia 1 de abril de 2024, realizei uma visitação no hotel, acompanhada da professora orientadora Adriana, pela gerente Cristiane Holanda que respondeu algumas perguntas e em seguida chamou a funcionária Dora para mostrar o hotel, que conta com 110 apartamentos. Localizado num ponto próximo aos principais eventos da cidade, o hotel conta, normalmente, em dia de semana com 90% da ocupação em épocas sem eventos, e com 70-80% de ocupação nos finais de semana, também em épocas sem eventos, recebendo o público corporativo em dias de semana e familiar em final de semana.

De acordo com a gerente, até a data da visitação, apenas para um dia das datas da Oktoberfest ainda havia quartos disponíveis para locação, estando todos restante já reservados. Considerando que as datas dos shows do evento nem foram lançadas, e provocam um disparo na procura por quartos de hotel, é possível concluir que as edificações de hospedagem da cidade já não atendem mais a demanda necessária.

Após as reformas anteriormente citadas, o hotel conta com:

- Espaço comercial externo para locação de bares, restaurantes e lojas;
- Espaço coworking junto à sala de espera com o hall;
- Academia;
- Sala de jogos;
- Terraço com piscina, espaço kids e área gourmet (não acessível por elevador, apenas por escada).
- Sala de massagem;
- Espaço de eventos com duas salas (uma para 100 e outra para 200 pessoas);
- Restaurante (segundo pavimento, junto a sala de café da manhã);
- Copa no corredor de todos os andares;



Figura 58: Hotel Charrua | Atual
Fonte: Site do hotel



Figura 59: Espaço de restaurante e café da manhã
Fonte: Autoral



Figura 60: Espaço de restaurante e café da manhã
Fonte: Autoral, conforme visitação



LEGENDA:

- Recepção e sala de espera
- Administração e serviço
- Salas comerciais
- Espaço de eventos
- Circulação vertical
- Garagem e área técnica

Figura 61: Zoneamento | Hotel Charrua
Fonte: Autoral, conforme visitação



Os 110 quartos do hotel são dos tipos:

- Apartamento Standart (voltados para leste, sem sacada);
- Apartamento Superior (voltados para norte, com sacada para a rua 7 de Setembro);
- Apartamento Master (voltados para oeste, com sacada para a rua Marechal Floriano);
- Apartamento Suíte (com dois ambientes em 27,00m² e banheira com hidromassagem);
- Residence Essencial (conta com uma copa);
- Residence Conforto (conta com uma cozinha compacta);
- Residence House (conta com uma cozinha compacta).

Os quartos estão voltados para as fachadas que proporcionam melhor insolação, sendo acessados por um corredor em formato de L, que conta com aberturas para sul, trazendo um pouco de ventilação para o mesmo. A circulação vertical conta com uma escada e dois elevadores: um social e outro para serviço. O terraço com espaço gourmet, piscina e espaço kids, é apenas acessado pelas escadas, não sendo acessível.



LEGENDA:

- Fachada de insolação
- Circulação horizontal
- Circulação vertical
- Circulação vertical serviço
- Vista 1
- Vista 2
- Vista 3
- Vista 4

Figura 62: Hotel Charrua | Circulação e vistas

Fonte: Autoral, conforme visitação



Figura 63: Vista 1: Vista do terraço

Fonte: Autoral



Figura 64: Vista 2: Copa

Fonte: Autoral



Figura 65: Vista 4: Quarto Master

Fonte: Autoral



Figura 66: Vista 3: Quarto Standart

Fonte: Autoral

5. LEGISLAÇÃO



5. LEGISLAÇÃO

5.1. Portaria nº 100

A Portaria MTUR nº 100, de 16 de junho de 2011, do Ministério do Turismo (MTUR), a partir do Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) criando o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass), estabelece os critérios de classificação de hotelaria em:

Nº	NOME	DEFINIÇÃO	ESTRELAS
I	HOTEL	estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;	1 a 5
II	RESORT	hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;	4 a 5
III	HOTEL FAZENDA	localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo;	1 a 5
IV	CAMA E CAFÉ	hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento reside;	1 a 4
V	HOTEL HISTÓRICO	instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida;	3 a 5
VI	POUSADA	empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs;	1 a 5
VII	FLAT/APART HOTEL	constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.	3 a 5

Fonte: Autoral, conforme Portaria MTUR nº 100 de 16 de junho de 2011

A Marca de Classificação de Meios de Hospedagem (MH) é simbolizada a partir de estrelas, sendo estabelecidos nas Matrizes de Classificação, que definem o nível da qualidade dos serviços ofertados pelo meio de hospedagem, abrangendo os seguintes aspectos:

I - serviços prestados;

II - qualidade da infraestrutura de instalações e equipamentos;

III – variáveis e fatores relacionados com o desenvolvimento sustentável, tais como conceitos ambientais, relações com a sociedade, satisfação do usuário, dentre outros.

Cada um dos meios de hospedagens dispostos na Tabela 8 seguem oferecimentos diferentes que classificam sua qualidade de serviço de forma diferente. Porém, uma rápida análise às Matrizes de Classificação, que estão disponíveis nos Anexos II a VIII da Portaria MTUR nº 100, de 16 de junho de 2011, disponíveis na página do Ministério do Turismo do gov.br, é possível concluir que quanto mais estrelas são atribuídas a um meio de hospedagem, maior é a variedade e qualidade dos serviços fornecidos por eles.

Nº	TIPO DE HOTEL	DURAÇÃO MÍNIMA	DURAÇÃO MÁXIMA
I	HOTEL	6 horas	8 horas
II	RESORT	12 horas	24 horas
III	HOTEL FAZENDA	8 horas	16 horas
IV	CAMA E CAFÉ	4 horas	6 horas
V	HOTEL HISTÓRICO	6 horas	8 horas
VI	POUSADA	4 horas	8 horas
VII	FLAT/APART HOTEL	6 horas	8 horas

Fonte: Autoral, conforme Portaria MTUR nº 100



Os meios de hospedagem não apenas divergem na sua definição e tipos de serviços oferecidos, mas também no tempo de hospedagem no valor pago de uma diária. Cada meio de hospedagem possui um tempo mínimo e máximo estabelecido pela Portaria MTUR nº 100, de 16 de junho de 2011.

De acordo como Art. 6 o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), trabalha com os seguintes princípios, a fim de garantir qualidade nas edificações que proporcionam espaços de hospedagem:

TABELA 9: PRINCÍPIOS DO SBClass		
Nº	PRINCÍPIO	DEFINIÇÃO
I	LEGALIDADE	cumprimento, pelos interessados, dos requisitos legais;
II	CONSISTÊNCIA	coerência e adequação com as ações desenvolvidas, tendo em vista a competitividade do turismo nacional;
III	TRANSPARÊNCIA	garantia de que informações precisas, inequívocas e públicas estejam à disposição dos usuários;
IV	SIMPLICIDADE	linguagem simples, inteligível e acessível a todos;
V	AGREGAÇÃO DE VALOR	instrumento capaz de propiciar competitividade ao setor;
VI	IMPARCIALIDADE	decisões fundamentadas em avaliações objetivas e equânimes;
VII	MELHORIA CONTÍNUA	obtenção de níveis elevados de desempenho, mediante a identificação e solução de problemas de que participe o setor privado;
VIII	FLEXIBILIDADE	adoção de critérios com base na diversidade e peculiaridade dos meios de hospedagem.

Fonte: Autoral, conforme Portaria MTUR nº 100 de 16 de junho de 2011

5.2. Plano diretor e Código de obras

Além do que já expressado pelo Plano Diretor da cidade de Santa Cruz do Sul referente ao terreno escolhido no item “3.4. Condicionantes legais”, o Art. 135 do Plano diretor, estabelece que a categoria dos hotéis deve dispor de 1 vaga de garagem para cada 3 unidades de alojamento, estando abrigadas obrigatoriamente dentro dos limites do terreno. Além das vagas para a parte hoteleira, deve dispor de uma vaga a cada 75m² de área destinada a comércio. Destas vagas, 5% delas devem ser destinadas às pessoas idosas (Lei nº 10.741) e 2% para pessoas com deficiência (Lei nº 13.146).

TABELA 10: VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
TIPO	QUANTIDADE
Hotel	1 vaga a cada 3 unidades
Comércio	1 vaga a cada 75,00m ²
VAGAS INCLUSIVAS	
Idoso	5% das vagas
PCD	2% das vagas

Fonte: Autoral, conforme Plano diretor, Lei nº 13.146 e Lei nº 10.741

O Código de obras, além de permitir no Art. 80 “[...] *toldo com colunas de apoio até o meio-fio somente no caso de hospital, clube, hotel [...]*”, estabelece que os ambientes devem ter proporção mínima de 1 para 3 (Art. 103), com circulações, hall, escadas, sanitários e garagens, não precisando atender estas proporções. O Código de obras também estabelece exigências mínimas para ambientes, conforme demonstrado na Tabela 11.

É importante ressaltar, que a largura mínima para corredor, escadas, portas e rampas deve obedecer às normas de segurança contra incêndio (PPCI), conforme abordado no item 5.4. Segurança Contra Incêndio (PPCI). Porém, por questões de acessibilidade a medida mínima adotada é de 0,80m para portas, 1,20m para rampas e 1,50m para corredores, permitindo um giro de 360° de um cadeirante. A medida que deve ser adotada corresponde ao maior dos dois (medida mínima para garantir acessibilidade, ou a medida mínima pelo cálculo de incêndio).



TABELA 11: EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DOS AMBIENTES EM HOTÉIS E SIMILARES	
HOTÉIS E SIMILARES	
Ambiente	Exigência mínima
Dormitório	9,00m ² para 1 leito 9,00m ² + 3,50m ² para cada leito adicionado
Sala de estar geral	10,00m ²
Copa, vestíbulo, portaria e rouparia	
Vestiários empregados	Separados por sexo Proporção de 1 sanitário, 1 chuveiro e 1 lavatório a cada 20 empregados
Permanência prolongada	Pé direito de 2,60m Diâmetro de 1,80m em dormitórios de empregados Diâmetro de 2,50m nos demais compartimentos 5,00m ² nos dormitórios de empregados Área de ventilação correspondente a 1/6 da área do ambiente
Permanência transitória	Pé direito de 2,40m em cozinhas Pé direito de 2,20m nos demais compartimentos Diâmetro de 1,50m nas cozinhas Diâmetro de 1,20m nos demais compartimentos 5,00m ² nas cozinhas quando não integradas 2,70m ² nos banheiros, considerando 90dm ² para aparelho sanitário e 80dm ² para box 3,00m ² nas demais dependências Área de ventilação correspondente a 1/10 da área do ambiente
Corredores	Largura de 1,50m
COMERCIAL	
Ambiente	Exigência mínima
Sanitário	Até 100,00m ² deve dispor de apenas 1 sanitário PCD Entre 100,01m ² e 400,00m ² deve dispor de 1 sanitário fem, 1 sanitário mas. e 1 PCD
Pé direito	2,60m para até 30,00m ² 3,00m para até 100,00m ² 3,50m para superior 100,00m ²
Área de vendas	15,00m ² Ventilação conforme permanência transitória Acesso PCD
Restaurante (A>80,00m ²)	Sanitário de empregados separados com vestiário Cozinha com área de 10,00m ² e largura de 2,50m

Fonte: Autorial, conforme Código de Obras de Santa Cruz do Sul

5.3. Acessibilidade

De acordo com o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no Art. 8, hotéis são considerados edificações de uso coletivo destinada para fins comerciais, e devem ter todas as suas áreas de uso comum ou abertas ao público, acessíveis, e dispostas de sanitários acessíveis.

Conforme estabelecido pelo Art. 2 do Decreto nº 9.296, de 1 de março de 2018, as novas construções como pousadas e hotéis deverão disponibilizar 5% dos dormitórios completamente acessíveis, respeitando o mínimo de um dormitório acessível, não estando isolados, mas sim espalhados pela edificação. Esses 5% de quartos acessíveis, devem atender os recursos estabelecidos no Anexo I do decreto. Os outros 95% dos dormitórios devem atender ao Anexo II e o Anexo III estabelece recursos que devem ser oferecidos quando solicitados. Estes anexos estão resumidos na Tabela 12.

Tais exigências de que todas as áreas de uso comum devem ser acessíveis são expressas no decreto e novamente na NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, que estabelece as dimensões mínimas, bem como alturas e distâncias de alcance manual e visual para promover acessibilidade, referente principalmente ao mobiliário. A norma exige também, que, dentro da habitação, seja possível pelo menos um espaço para giro de 360°, com diâmetro de 1,50m, e, quando oferecido cozinha, ela deve ter condição de circulação, aproximação e alcance adequados, conforme estabelecidos na norma.



TABELA 12: ANEXOS DECRETO N° 9.296
ANEXO I: CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS E RECURSOS DE ACESSIBILIDADE
5% DOS DORMITÓRIOS

Dimensões de acesso, circulação, manobra e alcance conforme NBR 9050
 Sanitário e chuveiro com barra de apoio conforme NBR 9050
 Olho mágico na porta com altura adequada (1,20m - 0,70m)
 Sistema magnético de tranca
 Campanha sonora e luminosa
 Sinalização de emergência sonora e iluminosa
 Aparelho de deteção de televisão com legenda
 Telefone com tipologia ampliada e com amplificador de sinal

ANEXO II: AJUDAS TÉCNICAS E RECURSOS DE ACESSIBILIDADE
95% DOS DORMITÓRIOS

Vão de passagem de 80cm em todas as portas da unidade
 Sanitário e chuveiro com barra de apoio conforme NBR 9050
 Olho mágico na porta com altura adequada (1,20m - 0,70m)
 Sistema magnético de tranca
 Campanha sonora e luminosa
 Sinalização de emergência sonora e iluminosa
 Aparelho de deteção de televisão com legenda
 Telefone com tipologia ampliada e com amplificador de sinal

ANEXO III: AJUDAS TÉCNICAS E RECURSOS DE ACESSIBILIDADE EXIGÍVEIS SOB DEMANDA

Cadeira de rodas
 Cadeira adaptada para banho
 Materiais de higiene e folhetos diversos em braile
 Relógio despertador/alarme vibratório
 Dispositivos móveis com chamada em vídeo e mensagem disponibilizados nas áreas comuns

Fonte: Autoral, conforme Decreto n° 9.296, de 1 de março de 2018

5.4. Segurança contra incêndio (PPCI)

Seguindo as instruções das diretrizes e classificações estabelecidas pelas normas de segurança contra incêndio, serviços de hospedagem pertencem ao grupo B. Os outros tipos de uso, necessários para correto cálculo populacional, são de comércio, cultura física e locais de reunião de público. Para os acessos, escadas e portas que atendem mais de um serviço, devem ter sua capacidade calculada conforme o mais rígido.

TABELA 13: SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO (PPCI)									
GRUPO	OCUPAÇÃO	DESCRIÇÃO	POPULAÇÃO	DISTÂNCIA A PERCORRER (m)		CAPACIDADE DA UP			
				Sem chuveiros automáticos	Com chuveiros automáticos	Acesso e descarga	Escada e rampa	Portas	
B	B-1	Serviços de hospedagem	Hotéis e assemelhados	Uma pessoa por 15 m ² de área (1) (3)	65,00 (T) e 60,00 (D)	95,00 (T) e 90,00 (D)	60	45	100
C	C-1	Comércio varejista	Comércio de pequeno porte	Uma pessoa por 5 m ² de área					
E	E-1	Educacional e cultura física	Cultura física, fisioterapia, sauna e outros	Uma pessoa por 1,5 m ² de área de sala de aula (1) (2)	60,00 (T) e 45,00 (D)	90,00 (T) e 75,00 (D)	100	75	100
F	F-8	Locais de reunião de público	Locais para refeições	Uma pessoa por m ² de área (3)					
	F-6		Salões de baile	Duas pessoas por m ² de área (3) (4)					
NOTAS ESPECÍFICAS IMPORTANTES									
1	Auditórios e assemelhados em escolas, bem como salões de festas e centros de convenções em hotéis, serão considerados como grupos de ocupação F-5, F-6 e outros;							De acordo com o Decreto n° 51.803, edificações do tipo B com mais de 750m ² precisam de detecção automática de incêndio, compartimentação vertical, compartimentação horizontal, alarme e hidrante e mantingino. É obrigatório a colocação de chuveiros automáticos caso a altura seja superior a 23,00m.	
2	Espaços destinados a práticas desportivas serão considerados na ordem de 1 pessoa por 1,5 m ² de área;								
3	As cozinhas e suas áreas de apoio, nas ocupações B, F-6, F-8 e F-10, F-11 e F-12 terão sua ocupação admitida como no grupo D, isto é, uma pessoa por 7 m ² de área;								
4	As áreas de palco em edificações F-6, F-11 e F-12 serão consideradas na ordem de 1 pessoa por m ² de área;								
T	Referente a distância a percorrer no pavimento térreo. As distâncias consideradas são de mais de uma saída e detecção automática de incêndio (obrigatória pelo o Decreto n° 51.803)								
D	Referente a distância a percorrer nos demais andares. As distâncias consideradas são de mais de uma saída e detecção automática de incêndio (obrigatória pelo o Decreto n° 51.803)								
CLASSIFICAÇÃO CONFORME A CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA									
GRUPO	TIPO	DESCRIÇÃO							
Z	Edificação com difícil propagação de fogo.	Prédios com estrutura resistente ao fogo e isolamento entre pavimentos. A distância a percorrer estabelecida pode ser aumentada em 30%.							
TIPO DE ESCADA									
B		6<H<12	12<H<30						
		Escada enclausurada protegida (EP)	Escada enclausurada a prova de fumaça (PF)						

Fonte: Autoral, conforme Decreto n° 51.803, Resolução Técnica n° 11 e NBR 9077

6. PROPOSTA ARQUITETÔNICA



6. PROPOSTA ARQUITETÔNICA

6.1. Diretrizes

A proposta busca a implementação de um hotel que ofereça aos hóspedes uma experiência especial de conforto, bem como ao público geral, com a promoção de um espaço de cuidados pessoais amplo, tendo contato com a natureza, mesmo estando em um ambiente urbano consolidado.

Valores

Com valores de bem-estar e hospitalidade em excelência, o diferencial do recinto está voltado no seu setor de Cuidados Pessoais, com o oferecimento de vários ambientes relaxantes e que permitam a melhoria da qualidade de vida, estando interligado a um Jardim Central que conta com atividades realizadas nele.

Cuidados Pessoais

Tem-se como objetivo criar um local que não apenas atenda às expectativas dos hóspedes, mas que também promova um espaço com conexão com a natureza, mesmo estando no centro da cidade, juntamente com a disponibilidade de uma ampla gama de tratamentos de bem-estar, como massagens, fisioterapia, terapias faciais, banhos termais e tratamento holísticos, contribuindo para o cuidado pessoal, sendo este físico e mental, com a garantia de proporcionar um ambiente acessível.

Design e arquitetura

Seguindo as premissas da arquitetura humanizada e da arquitetura do bem-estar com o design biofílico, a criação de um Jardim Central com jardinagem sustentável e uso de vegetação nativa, servindo como uma extensão do Cinturão Verde, do Túnel Verde (Rua Marechal Floriano) e da Praça Getúlio Vargas, proporciona um espaço de aproveitamento da natureza no meio da cidade, com locais de descanso, fontes de água, e espaço para a realização de yoga, meditação e tai chi ao ar livre.

Fachadas com vegetação

Criação de fachadas seguindo a referência arquitetônica do “Bosco Verticale”, com criação de sacadas com vegetação, que desenvolve um microclima, e aumento da qualidade do ar trazendo a melhora do bem-estar dos usuários, com a vegetação absorvendo CO₂ e capturando outras partículas poluentes.

O uso de fachadas com vegetação surge com o mesmo pensamento do Jardim Central: uma extensão das partes com vegetação nas proximidades.

Fachada ativa

Fachadas que direcionam aos espaços comerciais oferecidos, com salas do setor de Cuidados Pessoais tendo acesso externo e conexão interna.

Visuais

Tirar proveito das visuais oferecidas pelo terreno, como a Catedral, o Túnel Verde (Rua Marechal Floriano), Praça Getúlio Vargas, e o Cinturão Verde, que fazem parte do entorno, além do pôr do sol da cidade.

6.2. Setores

O programa é dividido em sete setores:

● **Recepção**

A recepção é o primeiro contato que o hóspede possui com o hotel. É o espaço que conta com o local para realização de check-in, sala de espera e direcionamento para o setor administrativo e para os quartos disponíveis.

● **Administração**

É o setor responsável pela gerência do hotel, é o espaço onde todas as áreas necessárias para a gerência do empreendimento estão colocadas, como secretaria e financeiro, além de uma sala de reuniões para ser utilizada quando necessário.

● **Alimentação**

O setor é localizado no segundo pavimento, tendo vista direcionada para o túnel verde, localizado na rua Marechal Floriano. É o setor que atende a parte gastronômica do hotel, tendo dois espaços para os clientes que podem ser interligados: um espaço para o café da manhã e outro para o público. Este setor também conta com toda a área de serviço da cozinha.

● **Quartos**

O setor de quartos conta o pavimento tipo do hotel, com a distribuição de suítes. A escolha de serviços oferecidos foi feita a partir de pesquisa e visitação aos hotéis da cidade, além de conversas com os gerentes do hotel Charrua e Águas Claras, para entendimento do tipo de turista existente na cidade.

Desta forma, foram criados a Suíte Simples, Suíte Standart, Suíte Luxo e Suíte Master, além de versões acessíveis para Simples, Standart e Luxo. Cada tipo conta com os serviços apresentados no item “6.3. Programa de necessidades”. A quantidade de cada um dos tipos, partiu da conversa com os gerentes dos hotéis, com mais quartos sendo oferecidos nos tipos de maior procura.

Este setor também conta com a adição de uma copa nos corredores, podendo ser utilizadas por todos os quartos.

● **Cuidados Pessoais**

É o setor que trás o diferencial do hotel com os outros oferecidos na cidade. Com um espaço amplo para relaxar e melhorar a qualidade de vida, o setor conta com salas de massagem, fisioterapia, aromaterapia e outros locais de relaxamento e cuidados com o corpo e mente, sendo direcionado tanto para os hóspedes, quanto para o público em geral, tendo uma recepção própria e ambientes com acesso externo, contribuindo para a fachada ativa.

● **Serviços**

Conta com lavanderia, além de ambientes de depósitos diversos para todos os serviços necessários para manutenção do hotel, juntamente com uma oficina de pequenos reparos e amplo depósito de jardinagem para manutenção da vegetação.

● **Técnico**

Conta com os espaços de instalações técnicas necessárias para o funcionamento do hotel.

6.3. Programa de necessidades e pré-dimensionamento

PROGRAMA DE NECESSIDADES							
SETOR	ZONA	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)
SETOR RECEPÇÃO	Entrada	Marquise de entrada (Port-cochère)	Espaço coberto de despacho de pessoas	Espaço de despacho	1	Hóspedes	-
		Hall externo	Espaço de aglomeração externo	Espaço coberto com bancos	1	Hóspedes	20,00
		Hall interno	Espaço de aglomeração interno	Espaço para aglomeração	1	Hóspedes	20,00
	Lobby	Recepção	Espaço para recepção	Mesa ampla, cadeiras, telefone e computador	1	Hóspedes	30,00
		Sala de espera	Espaço para espera	Poltronas, sofá, tv, mesa de centro, mesas e cadeiras	1	Hóspedes	100,00
		Maleiro	Espaço para guardar malas	Armários e guarda volumes	1	Funcionários	15,00
		Sanitário familiar acessível recepção	Sanitário acessível com trocador	Uma bacia sanitária, um lavatório, bancada e poltrona	1	Hóspedes	15,00
	ÁREA TOTAL						

PROGRAMA DE NECESSIDADES							
SETOR	ZONA	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)
SETOR ADMINISTRAÇÃO	Administração	Secretaria	Espaço para 1 pessoa	Mesas, cadeiras, telefone e computadores	1	Funcionários	10,00
		Financeiro	Espaço para 2 pessoas	Mesas, cadeiras, cofre, telefone e computadores	1	Funcionários	10,00
		RH	Espaço para 2 pessoas	Mesas, cadeiras, telefone e computadores	1	Funcionários	10,00
		Gerência	Espaço para 1 pessoa	Mesas, cadeiras, telefone e computadores	1	Funcionários	10,00
		Sala de reuniões	Espaço para reuniões internas	Espero com mesa de reuniões e cadeiras	1	Funcionários	20,00
	Apoio	Copa administração	Copa com espaço para bater ponto	Geladeira, microondas, pia, mesas, cadeiras e monitor	1	Funcionários	15,00
		Sanitário acessível administração	Sanitário acessível	Uma bacia sanitária e um lavatório	1	Funcionários	5,00
	ÁREA TOTAL						

PROGRAMA DE NECESSIDADES							
SETOR	ZONA	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)
SETOR QUARTOS	Serviço	Copa hóspedes	Espaço no corredor para hóspedes	Pia, chaleira elétrica e balcão	1 por andar	Hóspedes	5,00
		Duto roupa suja	Duto no corredor que liga até a lavanderia	Duto	1 por andar	Funcionários	-
	Suites	Suíte simples	Quarto comum com escrivaninha (quartos adaptáveis)	Cama casal ou duas de solteiro, frigobar, TV, banheiro, mesa e cadeira	60	Hóspedes	25,00
		Suíte standart	Quarto com copa e escrivaninha (quartos adaptáveis)	Cama queen ou duas de solteiro, frigobar, copa, TV banheiro, mesa e cadeira	20	Hóspedes	30,00
		Suíte luxo	Quarto com antessala, escrivaninha, mesa, cadeira e copa (quartos adaptáveis)	Cama queen ou duas de solteiro, frigobar, copa, poltronas, TV, sofá, banheiro, escrivaninha, mesa e cadeira	10	Hóspedes	40,00
		Suíte master	Quarto com antessala, escrivaninha, mesa, cadeira, copa e banheira (quartos adaptáveis)	Cama king ou duas de solteiro, frigobar, copa, poltronas, TV, sofá, banheiro com banheira, escrivaninha mesa e cadeira	4	Hóspedes	45,00
		Suíte simples PCD	Quarto acessível com escrivaninha	Cama casal ou duas de solteiro, frigobar, TV, banheiro, mesa e cadeira	3	Hóspedes	30,00
		Suíte standart PCD	Quarto acessível com antessala, escrivaninha e copa	Cama queen ou duas de solteiro, frigobar, copa, poltronas, TV, sofá, banheiro, mesa e cadeira	2	Hóspedes	40,00
		Suíte luxo PCD	Quarto acessível com antessala, escrivaninha, mesa com cadeira e copa	Cama king ou duas de solteiro, frigobar, copa, poltronas, TV, sofá, escrivaninha, banheiro, mesa e cadeira	1	Hóspedes	45,00
		QUANTIDADE DE QUARTOS					100



PROGRAMA DE NECESSIDADES							
SETOR	ZONA	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)
SETOR ALIMENTAÇÃO	Atendimento	Hall e espera restaurante	Espaço para espera dos clientes	Poltronas, sofá, tv e mesa de centro	1	Público	50,00
		Espaço café da manhã	Espaço exclusivo de hóspedes, com ligação ao restaurante	Buffet, mesas e cadeiras	1	Hóspedes	50,00
		Mesas e buffet	Espaço para se servir comer	Buffet, mesas e cadeiras	1	Público	200,00
		Sanitário masculino restaurante	Sanitários	Duas bacias sanitárias e dois lavatórios	1	Público	10,00
		Sanitário feminino restaurante		Duas bacias sanitárias e dois lavatórios	1	Público	10,00
		Sanitário familiar acessível restaurante	Sanitário acessível com trocador	Uma bacia sanitária, um lavatório, bancada e poltrona	1	Público	20,00
		Cozinha	Caixa e bar	Espaço para pagamento dos clientes e preparação de bebidas	Balcão, pia, geladeira, eletrodomésticos, armários, computador e espaço para fila	1	Funcionários
	Hall externo setor de alimentação		Espaço coberto externo que direciona pro hall de recebimento	Marquise	1	Funcionários	15,00
	Hall de recebimento e higienização		Espaço para receber, pré-lavar e encaminhar alimentos para armazenagem	Doca, pias, balança, lixeiras, bancadas e dois monta carga	1	Funcionários	25,00
	Área de separação		Espaço para receber se parar os alimentos para armazenagem	Recebimento dos monta caraga, bancadas e pia	1	Funcionários	25,00
	Dispensa de alimentos não perecíveis		Espaço para armazenagem de mantimentos	Prateleiras para comidas, bebidas e adega	1	Funcionários	20,00
	Câmara fria/frigorífica		Espaço para armazenagem de mantimentos perecíveis	Vários compartimentos para carnes, peixes, laticínios, frutas, verduras e congelados em geral	1	Funcionários	45,00
	Pré-preparo de sobremesas E massas		Espaço para produção de sucos, doces e sobremesas.	Bancadas, geladeiras, fogão, forno, pia e armários.	1	Funcionários	20,00
	Pré-preparo de vegetais e cereais		Espaço para seleção, corte, tempero e preparação de saladas e cereais	Bancadas, armários, geladeira pia e descascador.	1	Funcionários	20,00
	Pré-peraro de carnes, aves e peixes		Espaço para seleção, corte e tempero de carnes.	Bancadas, pia, geladeira, armário, fogão e forno.	1	Funcionários	20,00
	Setor de cocção		Espaço após o pré preparo, com a finalidade de obter a preparação final.	Bancadas, armários, geladeiras, pia, fogão e forno.	1	Funcionários	20,00
	Empretamento		Espaço para preparar os pratos para entrega	Mesa e balcões	1	Funcionários	10,00
	Praça dos garçons		Espaço para recebimento e entrega de pratos	Passa pratos e bancadas	1	Funcionários	15,00
	Higienização de louças		Espaço para lavar as louças sujas	Recebimento, pias e lava louças	1	Funcionários	20,00
	Repositório de panos, toalhas e pratos		Em contato com o empratamento	Prateleiras e carrinhos	1	Funcionários	15,00
	Financeiro cozinha		Controle de gastos	Mesa, cadeira, cofre, computador e telefone	1	Funcionários	10,00
	Sala do chefe da cozinha		Espaço para pedidos de hóspedes e mantimentos	Mesa, cadeira, computador e telefone	1	Funcionários	10,00
	Guarda volumes pessoal cozinha		Espaço de guarda volumes para funcionários	Ármários	1	Funcionários	10,00
	Vestiário masculino pessoal da cozinha		Vestiário funcionários	Duas bacias sanitárias, dois lavatórios, dois chuveiros, bancos e armários	1	Funcionários	30,00
	Vestiário feminino pessoal da cozinha		Vestiário funcionários	Duas bacias sanitárias, dois lavatórios, dois chuveiros, bancos e armários	1	Funcionários	30,00
	Vestiário acessível pessoal da cozinha		Vestiário funcionários	Uma bacia sanitária, um lavatório, um chuveiro e banco	1	Funcionários	10,00
	Copa pessoal da cozinha	Copa com espaço para bater ponto	Geladeira, microondas, pia, mesas, cadeiras e monitor	1	Funcionários	15,00	
ÁREA TOTAL							755,00



PROGRAMA DE NECESSIDADES							
SETOR	ZONA	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)
SETOR CUIDADOS PESSOAIS	SPA	Recepção	Espaço para receber clientes	Mesa ampla, cadeiras, telefone e computador	1	Público	20,00
		Espera	Sala de espera	Poltronas, sofá, tv e mesa de centro	1	Público	100,00
		Sanitário familiar acessível	Sanitário familiar acessível	Uma bacia sanitária, um lavatório, bancada e poltrona	1	Público	20,00
		Bar	Espaço para compra de bebidas	Balcão, pia, bancada, freezer, geladeira e bancos	1	Público	30,00
		Guarda volumes	Sala para guardar itens dos clientes	Guarda volumes	1	Público	20,00
		Vestiário masculino	Vestiário masculino cliente	Quatro bacias sanitárias, quatro lavatórios, quatro chuveiros e bancos	1	Público	50,00
		Vestiário feminino	Vestiário feminino clientes	Quatro bacias sanitárias, quatro lavatórios, quatro chuveiros e bancos	1	Público	50,00
		Vestiário PCD	Vestiário acessível clientes	Bacia sanitária, lavatório e chuveiro	3	Público	10,00
		Sauna úmida	Espaço para sauna úmida	Bancos e toalhas	1	Público	10,00
		Sauna seca	Espaço para sauna seca	Bancos e toalhas	1	Público	10,00
		Hidromassagem	Espaço com jacuzzi e espaço para se secar	Piscina aquecida acessível, armário, toalhas e espreguiçadeiras	1	Público	20,00
		Sala de massagem	Espaço para receber massagem	Macas, mesa, cadeira, poltrona, armários e equipamentos de massagem	3	Público	20,00
		Sala de aromaterapia e cromoterapia	Sala para aromaterapia e cromoterapia	Maca, balcão, armário e aparelhos	1	Público	20,00
		Sala de fisioterapia e pilates	Sala para fisioterapia e pilates	Equipamentos de fisioterapia e pilates e armários	1	Público	50,00
		Cabelereiro	Salão de cabelereiro com acesso externo	Poltronas, cadeiras, bancadas, pia e armários	1	Público	30,00
		Barbeiro	Salão de barbeiro com acesso externo	Poltronas, cadeiras, bancadas, pia e armários	1	Público	30,00
		Manicure	Salão de manicure com acesso externo	Poltronas, cadeiras, bancadas, pia e armários	1	Público	20,00
		Sala de estética	Sala para procedimentos estéticos com acesso externo	Mesa, cadeira maca, armário e equipamentos de estética	1	Público	20,00
		Academia	Espaço para realização de atividades físicas	Bancos e aparelhos de academia	1	Público	100,00
		Jardim Central	Espaço para realização de meditação, yoga e tai chi ao ar livre	Vegetação, espaço livre e bancos	1	Público	150,00
Serviços	Lavanderia	Espaço lava lavagem e secagem de toalhas	Máquinas e bancadas para lavar, secar e dobrar toalhas	1	Funcionários	30,00	
	Copa funcionários	Copa com espaço para bater ponto	Geladeira, microondas, pia, mesas, cadeiras e monitor	1	Funcionários	15,00	
	Guarda volumes funcionários	Espaço pra guardar itens dos funcionários	Guarda volumes	1	Funcionários	10,00	
	Vestiário masculino funcionários	Vestiários funcionários	Duas bacias sanitárias, dois lavatórios, dois chuveiros, bancos e armários	1	Funcionários	30,00	
	Vestiário feminino funcionários	Vestiários funcionários	Duas bacias sanitárias, dois lavatórios, dois chuveiros, bancos e armários	1	Funcionários	30,00	
	Vestiário acessível funcionários	Vestiário acessível funcionários	Uma bacia sanitária, um lavatório, um chuveiro e banco	1	Funcionários	10,00	
	Depósito	Depósitos de equipamentos e produtos dos espaços	Prateleiras e espaço livre de armazenamento	1	Funcionários	20,00	
ÁREA TOTAL							985,00



PROGRAMA DE NECESSIDADES								
SETOR	ZONA	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)	
SETOR SERVIÇO	Lavanderia	Recebimento	Duto de roupa suja e área de recebimento e triagem	Duto e bancadas	1	Funcionários	10,00	
		Limpeza das roupas	Espaço para lagevem, secagem e passagem de lençóis, roupas e toalhas	Lavadoras, secadoras e máquinas de passar	1	Funcionários	30,00	
		Espaço para costura	Espaço para arrumar falhas em tealhas e lençóis	Mesas e máquina de costura	1	Funcionários	10,00	
		Sala do chefe da lavanderia	Espaço do chefe da lavanderia	Mesa, cadeira, computador e telefone	1	Funcionários	5,00	
		Pátio de serviço	Espaço para estender roupas (descoberto)	Varal	1	Funcionários	30,00	
		Depósito de material de limpeza (DML)	Depósito de depósito de limpeza da lavanderia	Armários	1	Funcionários	15,00	
		Depósito da lavanderia	Depósito de toalhas e lençóis limpos	Armários	1	Funcionários	10,00	
	Apoio	Hall externo setor de serviço	Espaço para entrada no setor	Marquise	1	Funcionários	10,00	
		Hall do setor de serviço	Espaço para entrada no setor e bater ponto	Mesa para ponto	1	Funcionários	15,00	
		Ambulatório	Espaço para primeiros socorros	Mesa, cadeira, maca, pia e armário	1	Funcionários	15,00	
		Guarita	Controle de acesso e manobrista	Mesa, cadeira, computador, telefone e sanitário	1	Funcionários	10,00	
		Estacionamento	Estacionamento de veículos	Vagas para hóspedes, funcionários e público		Funcionários e público	-	
		Segurança	Espaço para ver câmeras de segurança	Mesas, cadeiras, telefone e monitores	1	Funcionários	10,00	
		Copa serviço	Copa	Geladeira, microondas, pia, mesas e cadeiras	1	Funcionários	15,00	
		Oficina de pequenos reparos	Espaço para pequenos reparos do hotel	Bancadas, pia, mesas, cadeiras e armários	1	Funcionários	20,00	
		Vestiário masculino serviço	Vestiário masculino dos funcionários do serviço	Dois bacias sanitárias, dois lavatórios, dois chuveiros, bancos e armários	1	Funcionários	30,00	
		Vestiário feminino serviço	Vestiário feminino os funcionários serviço	Dois bacias sanitárias, dois lavatórios, dois chuveiros, bancos e armários	1	Funcionários	30,00	
		Vestiário acessível serviço	Vestiário acessível funcionários serviço	Uma bacia sanitária, um lavatório, um chuveiro e banco	1	Funcionários	10,00	
		Depósitos	Depósito de material de limpeza (DML)	Depósito de material de limpeza geral	Armários e espaço livre para armazenamento	1	Funcionários	15,00
	Depósito de ferramentas		Depósito da oficina de pequenos reparos	Armários e espaço livre para armazenamento	1	Funcionários	15,00	
	Depósito de materiais de jardinagem		Depósito de materiais de manutenção da vegetação	Armários e espaço livre para armazenamento	1	Funcionários	20,00	
	Depósito de lixo		Depósito com separação de lixo	Lixeiras para cada tipo de lixo	1	Funcionários	10,00	
	Depósito geral		Depósito de mobiliário extra	Prateleiras e espaço livre de armazenamento	1	Funcionários	30,00	
	ÁREA TOTAL							365,00
	SETOR TÉCNICO		Sistema de água		Reservatório de água e estação de tratamento	1	Funcionários	-
				Área técnica		1	Funcionários	-
				Casa de máquinas		1	Funcionários	-
ÁREA TOTAL							-	

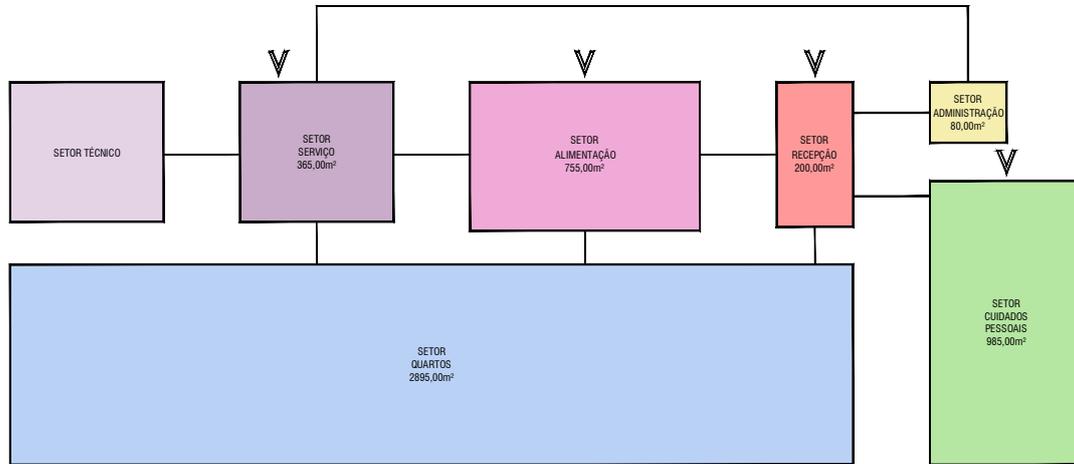
PROGRAMA DE NECESSIDADES: ÁREAS TOTAIS	
ÁREA TOTAL SETOR RECEPÇÃO	200,00
ÁREA TOTAL SETOR ADMINISTRAÇÃO	80,00
ÁREA TOTAL SETOR ALIMENTAÇÃO	755,00
ÁREA TOTAL SETOR QUARTOS	2895,00
ÁREA TOTAL SETOR CUIDADOS PESSOAIS	985,00
ÁREA TOTAL SETOR DE SERVIÇO	365,00
ÁREA TOTAL	5280,00

Tabela 14: Programa de necessidades
Fonte: Autoral

6.4. Organograma

ORGANOGRAMA SÍNTESE

- ÁREA TOTAL SETOR RECEPÇÃO: 200,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR ADMINISTRAÇÃO: 80,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR ALIMENTAÇÃO: 755,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR QUARTO: 2895,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR CUIDADOS PESSOAIS: 985,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR SERVIÇO: 365,00m²



LEGENDA

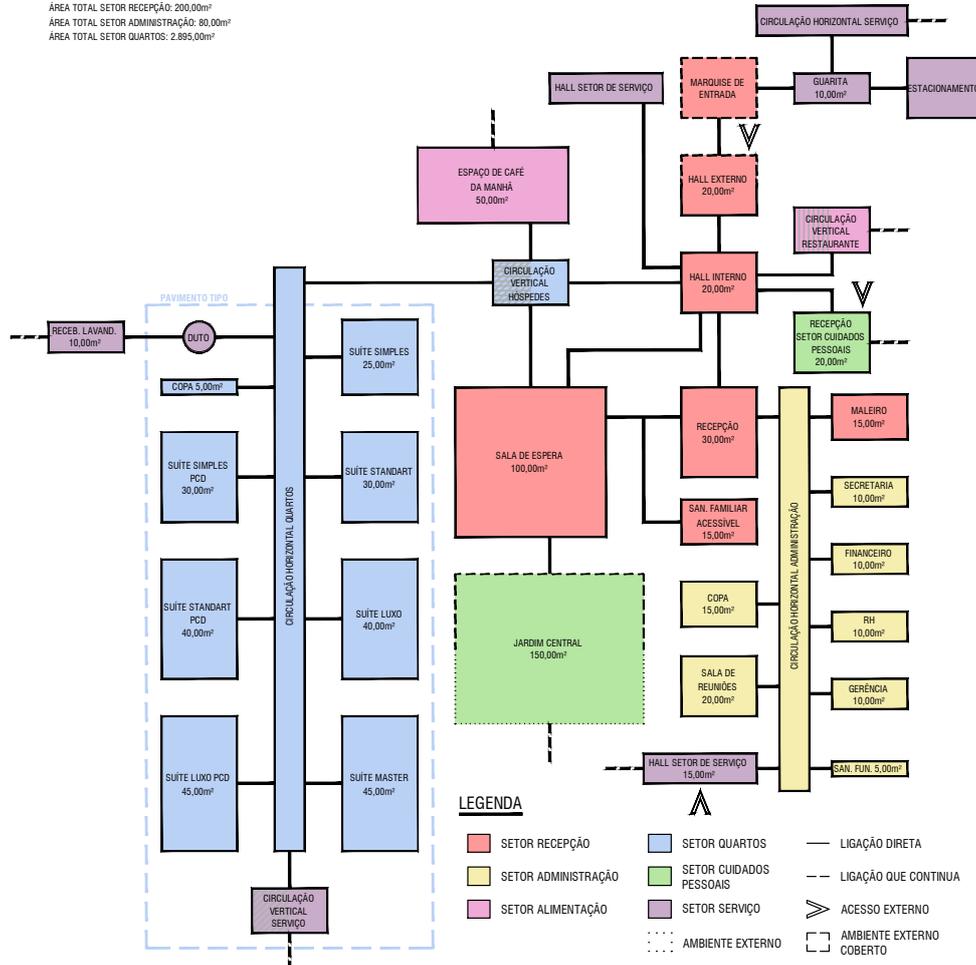
- SETOR RECEPÇÃO
- SETOR ALIMENTAÇÃO
- SETOR CUIDADOS PESSOAIS
- SETOR TÉCNICO
- LIGAÇÃO DIRETA
- ACESSO EXTERNO
- SETOR ADMINISTRAÇÃO
- SETOR QUARTOS
- SETOR SERVIÇO

Tabela 15: Organograma Síntese

Fonte: Autoral

ORGANOGRAMA | SETORES RECEPÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E QUARTOS

- ÁREA TOTAL SETOR RECEPÇÃO: 200,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR ADMINISTRAÇÃO: 80,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR QUARTOS: 2.895,00m²



LEGENDA

- SETOR RECEPÇÃO
- SETOR QUARTOS
- LIGAÇÃO DIRETA
- LIGAÇÃO QUE CONTINUA
- SETOR ADMINISTRAÇÃO
- SETOR CUIDADOS PESSOAIS
- ACESSO EXTERNO
- ⋯ AMBIENTE EXTERNO
- SETOR SERVIÇO
- AMBIENTE EXTERNO COBERTO

Tabela 16: Organograma | Setores Recepção, Administração e Quartos

Fonte: Autoral



ORGANOGRAMA | SETOR ALIMENTAÇÃO

ÁREA TOTAL SETOR ALIMENTAÇÃO: 755,00m²

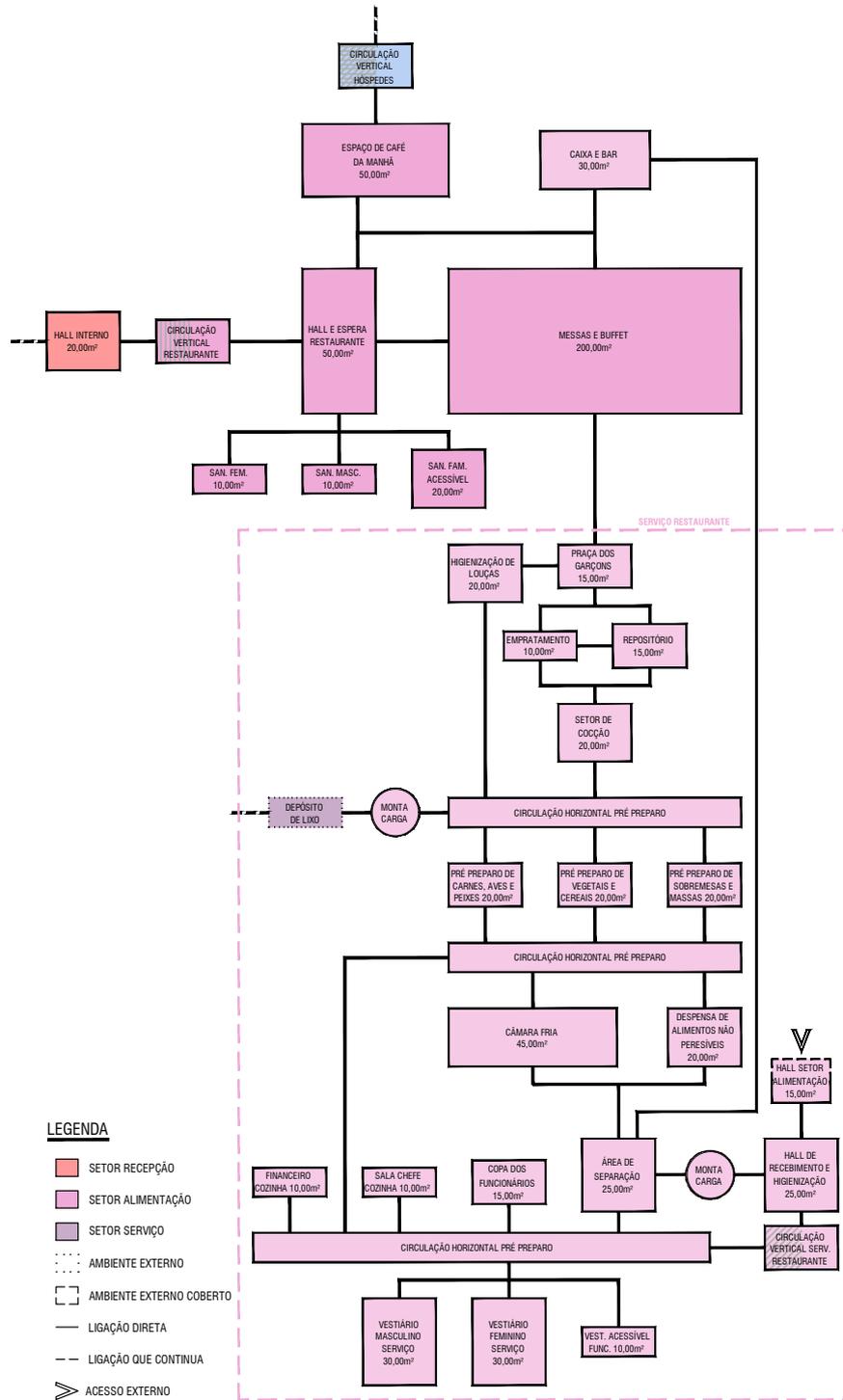


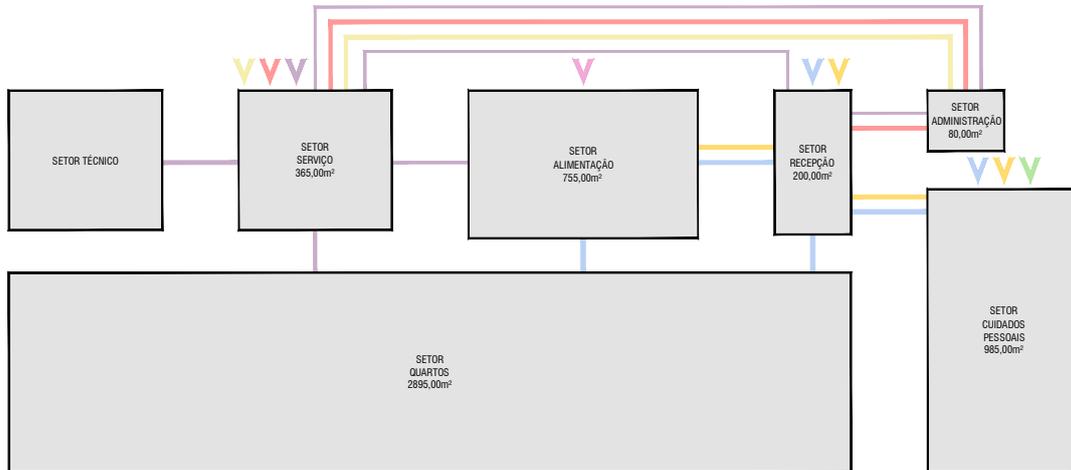
Tabela 17: Organograma | Setor Alimentação

Fonte: Autoral

6.5. Fluxograma

FLUXOGRAMA SÍNTESE

- ÁREA TOTAL SETOR RECEPÇÃO: 200,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR ADMINISTRAÇÃO: 80,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR ALIMENTAÇÃO: 755,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR QUARTO: 2895,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR CUIDADOS PESSOAIS: 985,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR SERVIÇO: 365,00m²



LEGENDA

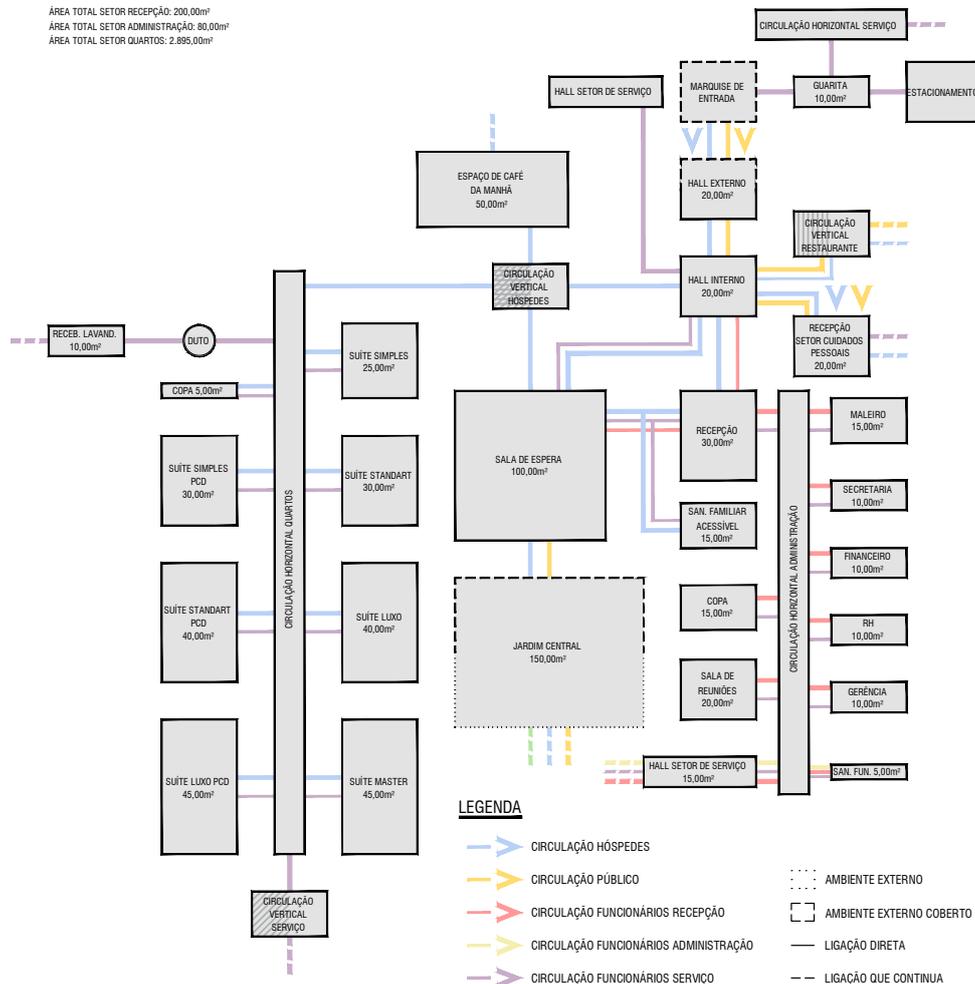
- CIRCULAÇÃO HÓSPEDES
- CIRCULAÇÃO PÚBLICO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS RECEPÇÃO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS ADMINISTRAÇÃO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS CUIDADOS PESSOAIS
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS RESTAURANTE
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS SERVIÇO
- LIGAÇÃO DIRETA

Tabela 20: Fluxograma Síntese

Fonte: Autoral

FLUXOGRAMA | SETORES RECEPÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E QUARTOS

- ÁREA TOTAL SETOR RECEPÇÃO: 200,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR ADMINISTRAÇÃO: 80,00m²
- ÁREA TOTAL SETOR QUARTOS: 2.895,00m²



LEGENDA

- CIRCULAÇÃO HÓSPEDES
- CIRCULAÇÃO PÚBLICO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS RECEPÇÃO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS ADMINISTRAÇÃO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS SERVIÇO
- ⋯ AMBIENTE EXTERNO
- ⊠ AMBIENTE EXTERNO COBERTO
- LIGAÇÃO DIRETA
- - LIGAÇÃO QUE CONTINUA

Tabela 21: Fluxograma | Setores Recepção, Administração e Quartos

Fonte: Autoral



FLUXOGRAMA | SETOR ALIMENTAÇÃO

ÁREA TOTAL SETOR ALIMENTAÇÃO: 755,00m²

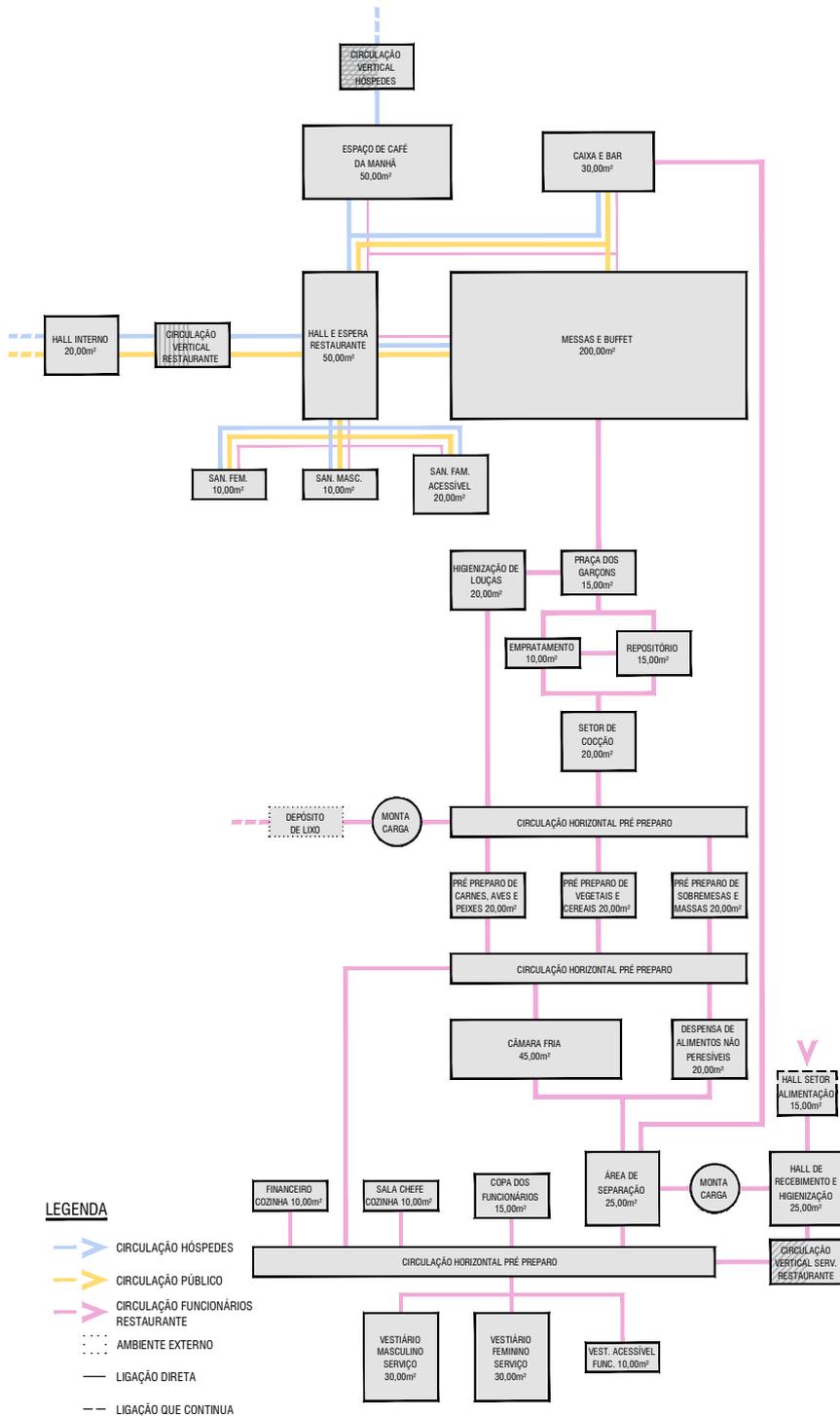
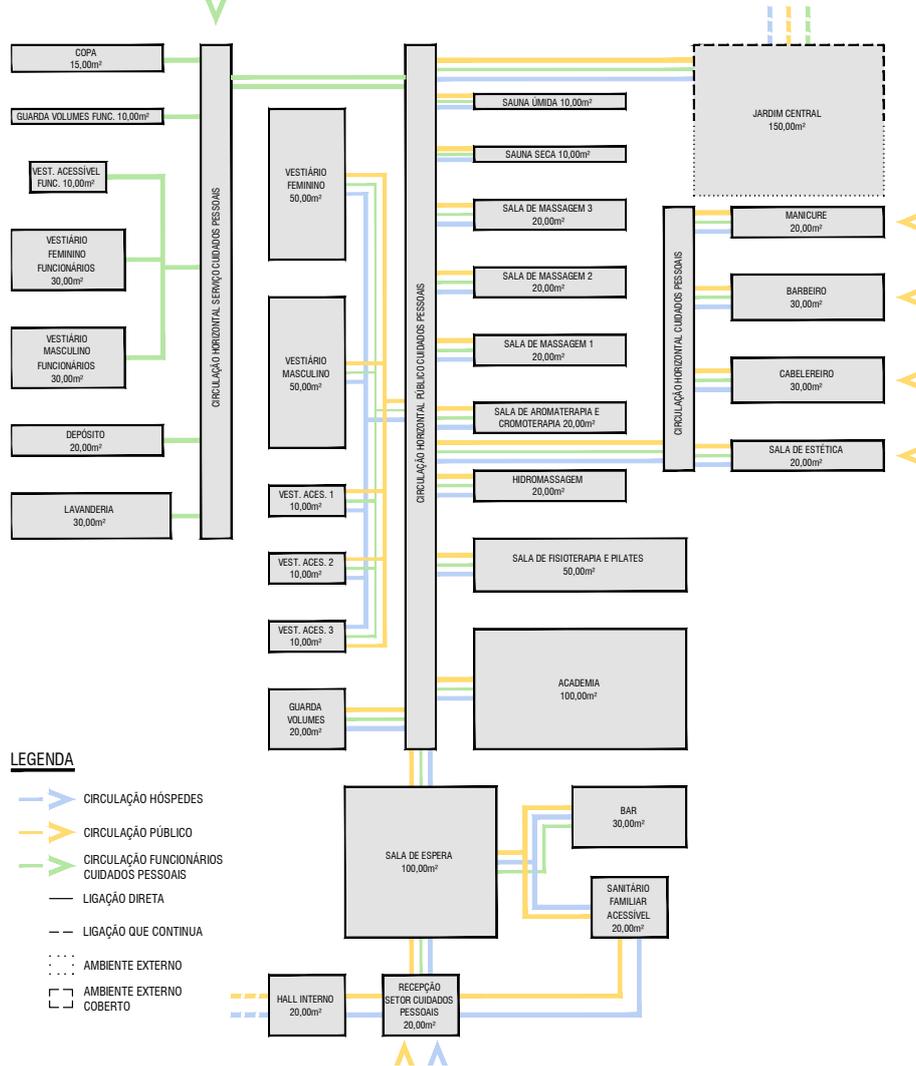


Tabela 22: Fluxograma | Setor Alimentação
Fonte: Autoral

FLUXOGRAMA | SETOR CUIDADOS PESSOAIS

ÁREA TOTAL SETOR CUIDADOS PESSOAIS: 985,00m²



LEGENDA

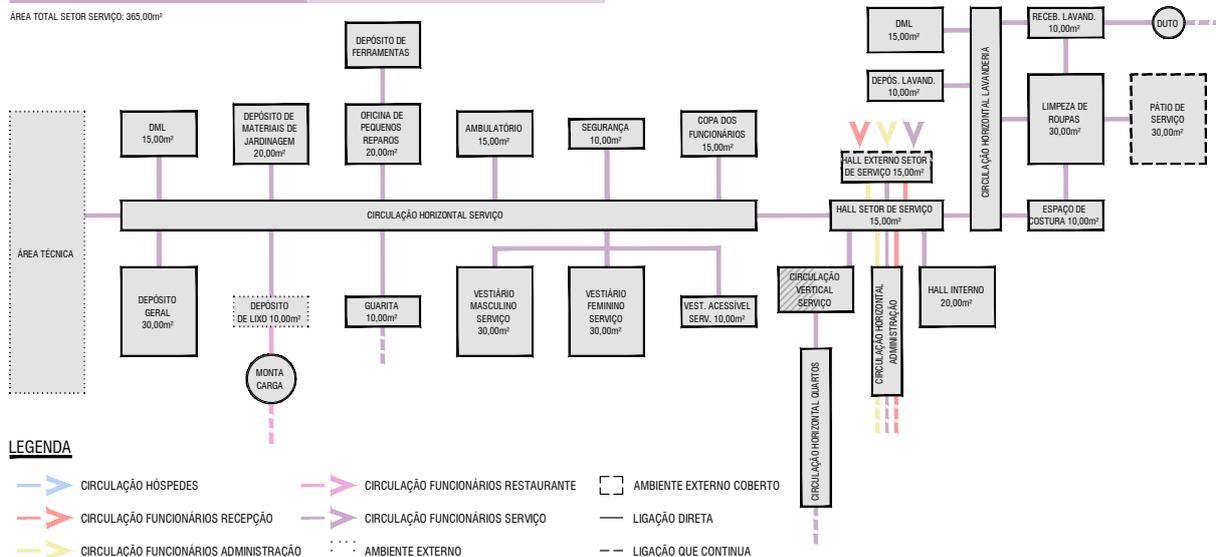
- CIRCULAÇÃO HÓSPEDES
- CIRCULAÇÃO PÚBLICO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS CUIDADOS PESSOAIS
- LIGAÇÃO DIRETA
- - LIGAÇÃO QUE CONTINUA
- ⋯ AMBIENTE EXTERNO
- ⌚ AMBIENTE EXTERNO COBERTO

Tabela 23: Fluxograma | Setor Cuidados Pessoais

Fonte: Autoral

FLUXOGRAMA | SETOR DE SERVIÇO E TÉCNICO

ÁREA TOTAL SETOR SERVIÇO: 365,00m²



LEGENDA

- CIRCULAÇÃO HÓSPEDES
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS RECEPÇÃO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS ADMINISTRAÇÃO
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS RESTAURANTE
- CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS SERVIÇO
- ⌚ AMBIENTE EXTERNO COBERTO
- ⋯ AMBIENTE EXTERNO
- LIGAÇÃO DIRETA
- - LIGAÇÃO QUE CONTINUA

Tabela 24: Fluxograma | Setores Serviço e Técnico

Fonte: Autoral

7. LANÇAMENTO ARQUITETÔNICO PRELIMINAR



7. LANÇAMENTO ARQUITETÔNICO PRELIMINAR

7.1. Eixos e esquemas compositivos

Por se tratar de um terreno no bairro Centro, suas fachadas exigem diversas entradas para criar movimentação de pessoas e contribuir para a criação de uma fachada ativa. O hotel, ponto principal, exige uma entrada na esquina para ganhar mais destaque.

Conforme apresentado no item “3.3. Condicionantes naturais, potencialidades e deficiências do lugar”, do item “3. Terreno”, o terreno conta com diversas visuais de qualidade, que visam ser aproveitadas.

Apesar de ter uma ampla fachada norte, seu entorno próximo possui edificações em altura, que acabam tapando parte considerável da insolação do terreno durante o inverno. Desta forma, para a insolação ser aproveitada, é necessário que a volumetria dos quartos seja mais afastada da divisa da fachada norte.

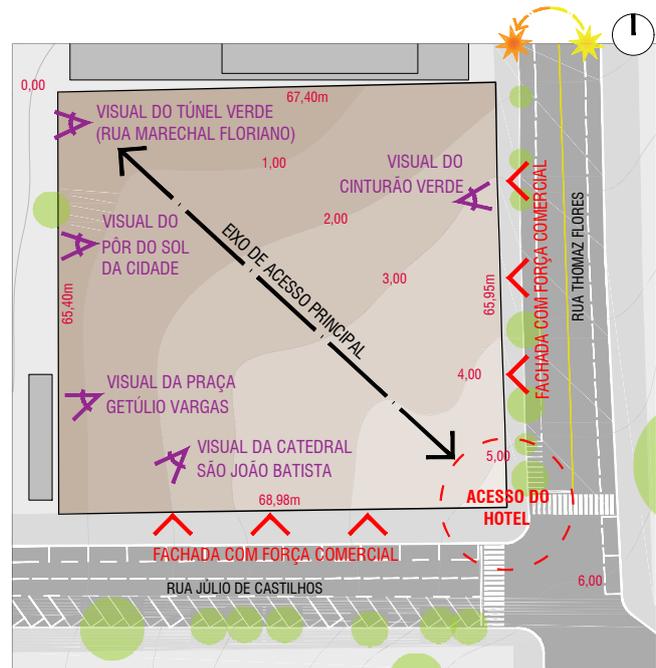


Figura 67: Diagrama de eixos e esquemas compositivos

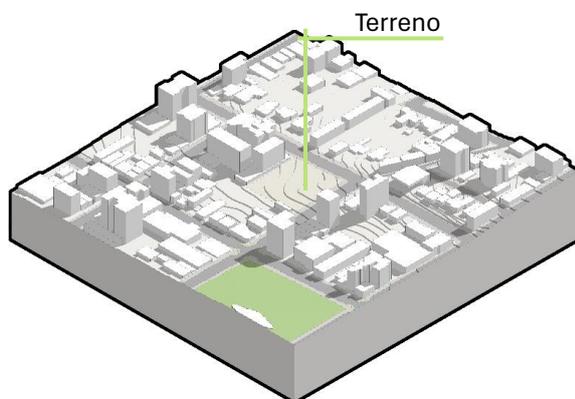


Figura 68: Diagrama de Insolação | Verão | 9h

Fonte: Autorial

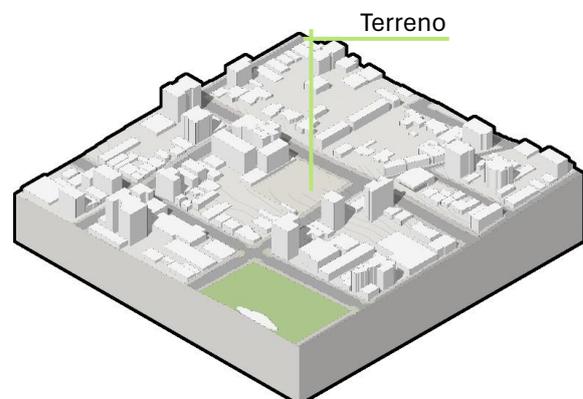


Figura 69: Diagrama de Insolação | Verão | 15h

Fonte: Autorial

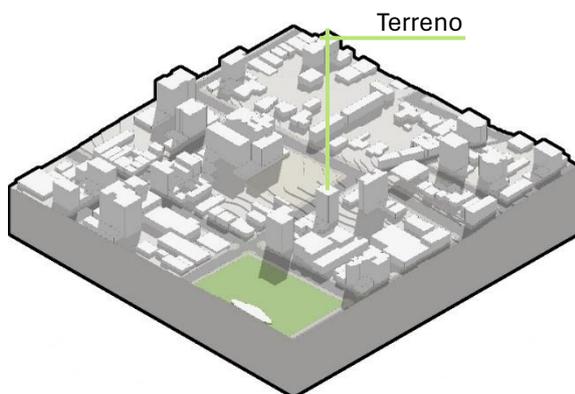


Figura 70: Diagrama de Insolação | Inverno | 9h

Fonte: Autorial

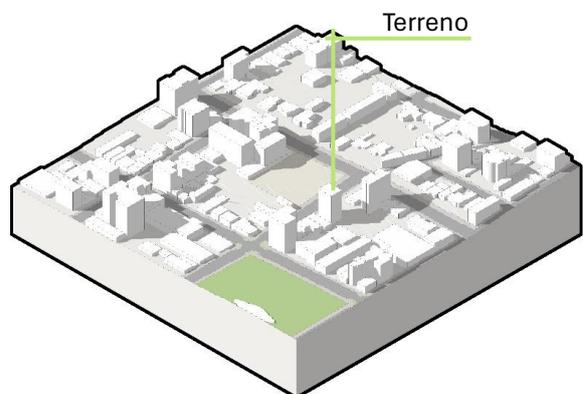


Figura 71: Diagrama de Insolação | Inverno | 15h

Fonte: Autorial

7.2. Composição da Forma e Zoneamento de Usos **AINDA ESTOU DESENVOLVENDO** **TALVEZ EU MUDE TUDO**

O terreno, conforme possível identificar na Figura 67, possui um desnível correspondente a quase dois pavimentos, o que permite a construção do estacionamento e da parte técnica mais abaixo.

Para criação do Setor de Quartos, que exigia melhor ventilação e insolação para proporcionar melhor conforto térmico, uma barra longitudinal foi colocada respeitando recuos e levando em consideração que teria cinco pavimentos, mais um pavimento térreo e um intermediário, criando um recuo que respeita o plano diretor para ambientes de permanência prolongada, e um adicional de dois metros, para garantir mais qualidade de insolação e ventilação, além de mais privacidade.

Esta barra foi cortada, torcida em 45° para aproveitamento máximo da fachada nordeste e das visuais proporcionadas pelo terreno, e em seguida esticada, com a ponta interligando com a entrada do hotel na esquina, e servindo como marquise de acesso (Port-cochère).

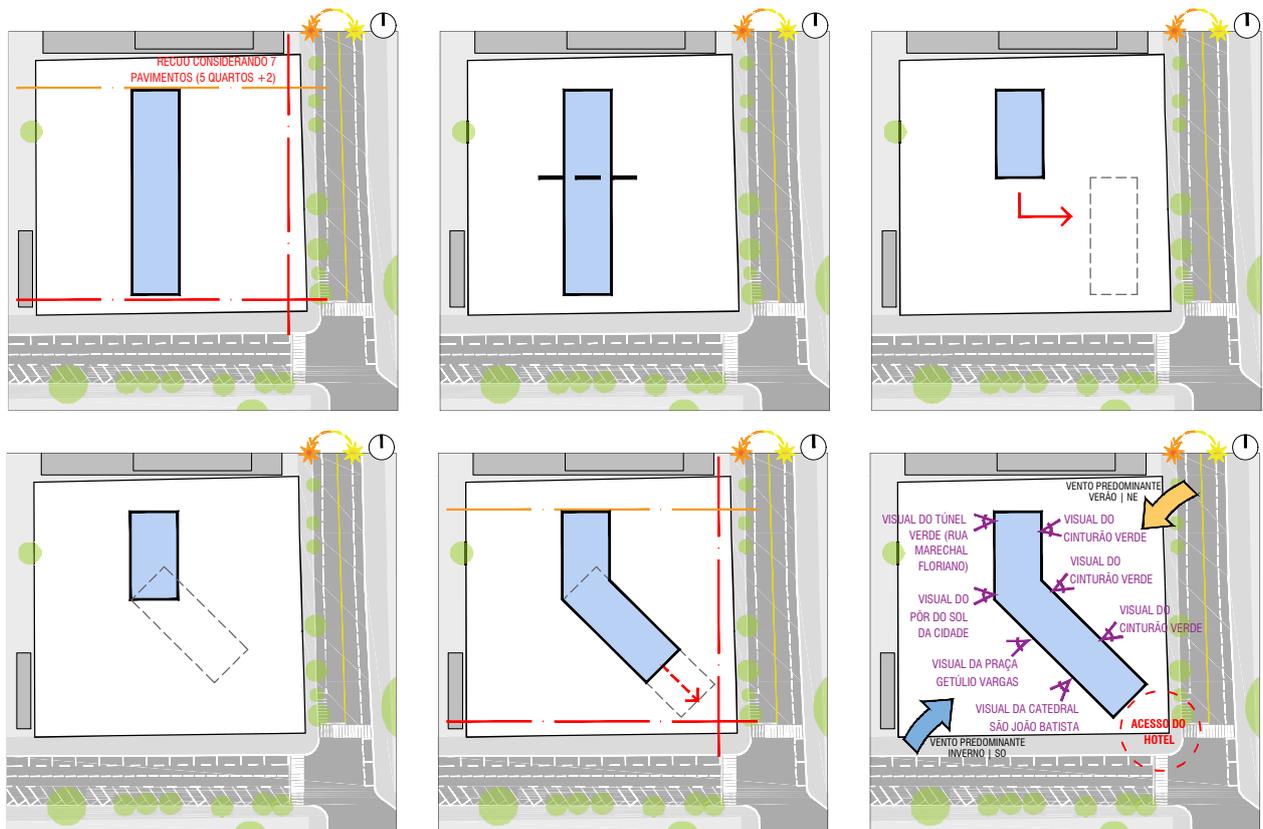


Figura 72: Diagrama Setor Quartos

Fonte: Autoral

Esta barra torcida permite que as visuais do terreno sejam aproveitadas pelo hóspedes. A fachada sudoeste, que faz proveito das visuais da Catedral e da Praça Getúlio Vargas, não é boa para os quartos, porém utilizável para circulação, com uma visual que pode ser disfrutada por todos os hóspedes.

Para criação de térreo, considerando o desejo de espaços livres semiprivados fazendo contato com a calçada, e a criação de um jardim interno, foi criado um recuo no terreno com a colocação de uma volumetria sólida e quadrada. Considerando o volume superior para demarcação da esquina, foi criado um recuo para espaço de desembarque de hóspedes, calçada e hall externo. Esse recuo

subtrai o volume fora a fora, que em seguida recebe uma subtração central, para espaço do Jardim Central.

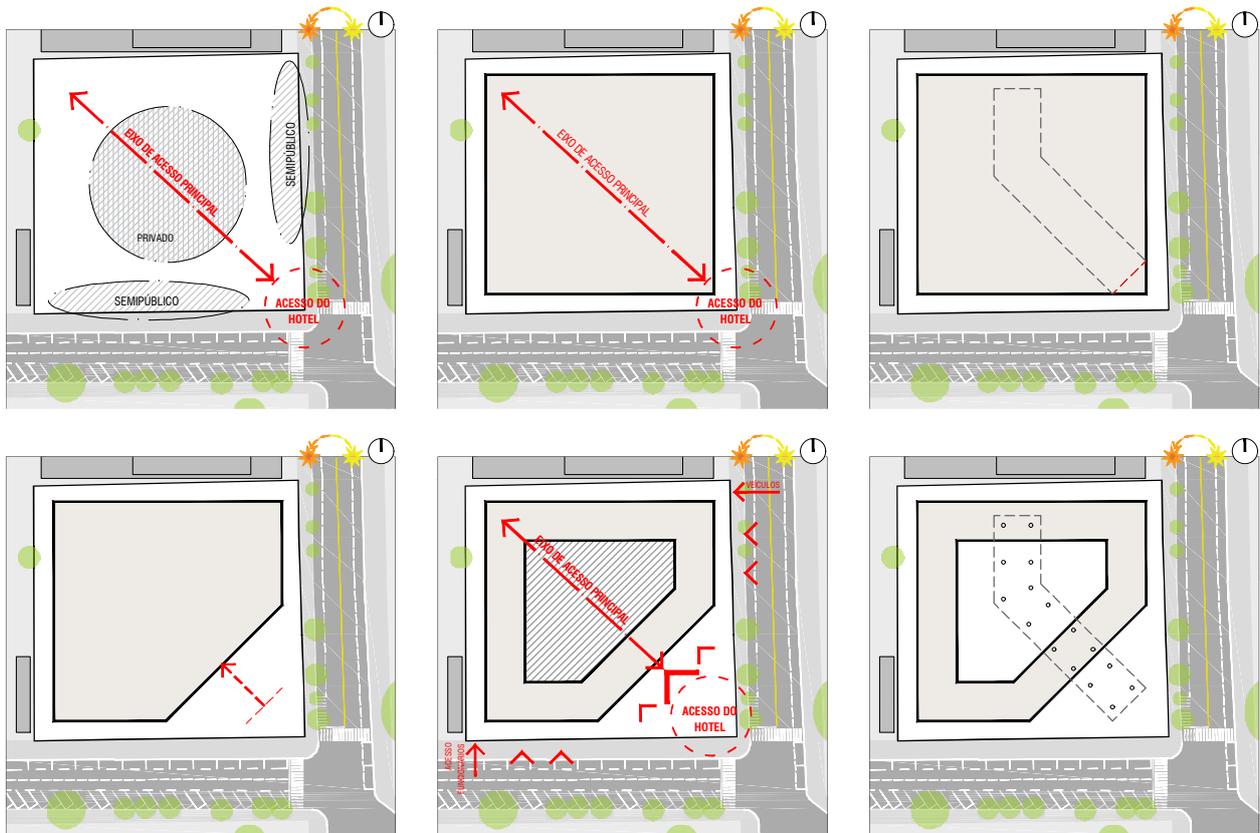


Figura 73: Diagrama térreo

Fonte: Autoral

Os setores foram divididos em volta desse espaço, com o Setor Recepção na esquina, estando em contato com dois setores no mesmo pavimento a fim de contribuir com o funcionamento dos fluxos: os setores Administração e Cuidados Pessoais, com este último se desenvolvendo em duas laterais do pátio, com acessos externos pela rua Thomaz Flores, tirando proveito desse espaço de natureza para realização de atividades como yoga, meditação e tai chi ao ar livre.

O Setor de Serviço e se desenvolve próximo a divisa oeste, tirando proveito da topografia, e ficando próximo ao estacionamento no subsolo. Esta parte também se encontra parte do Setor Alimentação, com o espaço de recebimento e separação de carga, com o espaço do restaurante e café da manhã estando localizado no segundo pavimento, podendo tirar melhor proveito das visuais do terreno.

DIAGRAMA DO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO EM 2D

DIAGRAMA DE SETORIZAÇÃO EM 2D

7.3. Volumetria

Texto

DIAGRAMA 3D

8. REFERÊNCIAS



8. REFERÊNCIAS

Andrade, Nelson; Brito, Paulo Lúcio de; Jorge, Wilson Edson. **Hotel: Planejamento e Projeto**. 9. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2020.

KELLERT, Stephen R. **Biophilic Design: The Theory, Science, and Practice of Bringing Buildings to Life**. Hoboken, NJ: Wiley, 2008.

COELHO, Antonio Baptista. **Habitação Humanizada: Uma apresentação geral**. Lisboa, 2007.

CARY, John. **Design for Good: A New Era of Architecture for Everyone**. Washington, DC: Island Press, 2017.

McHARG, Ian. **Design with Nature**. New York: Natural History Press, 1969.

Montali, Lília (1979). Dissertação de Mestrado em Sociologia – Universidade de São Paulo, ed. **Do núcleo colonial ao capitalismo monopolista: produção de fumo em Santa Cruz do Sul**. 167 páginas.

Muza, Pedro Henrique Ferreira. Dissertação de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Universidade de Brasília. **Design Biofílico: Ampliando o Conceito de Sustentabilidade de Edificações**. Brasília, Distrito Federal, 2021.

Estúdio Larrain. Hotel Ladera / Estudio Larrain. ArchDaily Brasil, 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/925222/hotel-ladera-estudio-larrain?ad_source=search&ad_medium=projects_tab>. Acesso em: 03 maio 2024.

Estúdio Larrain. Hotel Ladera. Disponível em: <<http://estudiolarrain.cl/project/hotel-ladera-2/>>. Acesso em: 03 maio 2024.

Booking. Booking.com: **The Largest Selection of Hotels, Homes, and Vacation Rentals**. Disponível em: <<https://www.booking.com/>>. Acesso em: 03 maio 2024.

KACHERI. **Sunyata Eco Hotel / Design Kacheri**. ArchDaily, 28 abr. 2022. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/982430/sunyata-eco-hotel-design-kacheri>. Acesso em: 18 maio 2024.

SUNYATA Eco Hotel by Design Kacheri brings ancient wisdom to boutique hospitality. Stir World, 15 set. 2022. Disponível em: <https://www.stirworld.com/see-features-sunyata-eco-hotel-by-design-kacheri-brings-ancient-wisdom-to-boutique-hospitality>. Acesso em: 18 maio 2024.

SUNYATA Hotel. Disponível em: <https://sunyatahotel.com/>. Acesso em: 18 maio 2024.

UGREEN. **BREEAM: A certificação que busca sustentabilidade em edifícios**. Disponível em: <https://www.ugreen.com.br/breeam-a-certificacao-que-busca-sustentabilidade-em-edificios/>. Acesso em: 23 maio 2024.

ARCHDAILY. **Hotel Jakarta / Search**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/912917/hotel-jakarta-search?ad_source=search&ad_medium=projects_tab>. Acesso em: 23 maio 2024.

SEARCH. **Hotel Jakarta**. Disponível em: <<https://www.search.nl/works/hotel-jakarta/>>. Acesso em: 23 maio 2024.



COSENTINO. **Hotel Jakarta**. Disponível em: <<https://www.cosentino.com/pt-br/hotel-jakarta/>>. Acesso em: 23 maio 2024.

HOTEL JAKARTA. **Hotel Jakarta**. Disponível em: <<https://hoteljakarta.com/>>. Acesso em: 23 maio 2024.

ARCHELLO. **Hotel Jakarta**. Disponível em: <<https://archello.com/pt/project/hotel-jakarta>>. Acesso em: 23 maio 2024.

ARCHDAILY. **Edifício Bosco Verticale / Boeri Studio**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/778367/edificio-bosco-verticale-boeri-studio>. Acesso em: 26 maio 2024.

ECOTELHADO. **Conheça o Edifício Bosco Verticale**. Disponível em: <https://ecotelhado.com/blog/conheca-o-edificio-bosco-verticale/>. Acesso em: 26 maio 2024.

CONDOMÍNIOS VERDES. **Conheça o Edifício Bosco Verticale em Milão**. Disponível em: <https://www.condominiosverdes.com.br/conheca-o-edificio-bosco-verticale-em-milao/>. Acesso em: 26 maio 2024.

PAIVA, Carol. **Bosco Verticale - Repertório Projetual**. Disponível em: https://issuu.com/carolpaiva.arq/docs/bosco_verticale_-_repert_rio_projetual. Acesso em: 26 maio 2024.

STEFANO BOERI ARCHITETTI. **Vertical Forest**. Disponível em: <https://www.stefanoberiarchitetti.net/en/project/vertical-forest/>. Acesso em: 26 maio 2024.

ARUP. **Bosco Verticale**. Disponível em: <https://www.arup.com/projects/bosco-verticale>. Acesso em: 26 maio 2024.

AMC ARCHI. **Boeri Studio: 113 Logements et Forêt Verticale, Milan**. Disponível em: <https://www.amc-archi.com/article/boeri-studio-113-logements-et-foret-verticale-milan.49173>. Acesso em: 26 maio 2024.

Brasil. **Decreto nº 4.117, de 11 de fevereiro de 2002**. Regulamenta a Lei nº 10.098, que dispõe sobre a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2002.

Brasil. **Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003**. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2003.

Brasil. **Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015**. Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2015.

Brasil. Ministério do Turismo. **Portaria MTUR nº 100, de 10 de junho de 2011**. Estabelece os critérios para classificação de meios de hospedagem, fixando as normas para funcionamento e cadastramento desses estabelecimentos. Brasília, DF.

Santa Cruz do Sul. **Lei Complementar nº 66, de 17 de janeiro de 2001**. Dispõe sobre o **Código de Obras** do Município de Santa Cruz do Sul.

Santa Cruz do Sul. **Lei Complementar nº 741, de 12 de abril de 2019**. Dispõe sobre o **Plano Diretor** do Município de Santa Cruz do Sul.



Brasil. **Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004**. Regulamenta a Lei no 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e a Lei no 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Brasília, DF, 2004.

Brasil. **Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000**. Dispõe sobre a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 2000.

Brasil. **Decreto nº 9.296, de 1º de março de 2018**. Dispõe sobre a avaliação de impacto regulatório no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. Brasília, DF, 2018.

Associação Brasileira de Normas Técnicas. **ABNT NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

Associação Brasileira de Normas Técnicas. **ABNT NBR 9077: Saídas de emergência em edifícios**. Rio de Janeiro: ABNT, 2001.

Organização das Nações Unidas. **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. Nova York: ONU, 2015.

Brasil. **Decreto nº 51.803, de 11 de outubro de 2019**. Regulamenta a Lei Complementar nº 14.376, de 26 de dezembro de 2013, que estabelece normas sobre segurança, prevenção e proteção contra incêndio nas edificações e áreas de risco de incêndio no Estado do Rio Grande do Sul. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2019.

Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul. **Resolução Técnica nº 11: Saídas de Emergência**. Porto Alegre: Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul, 2016.