

**CENTRO PAULA SOUZA
ETEC JÚLIO DE MESQUITA
ETIM Edificações**

**Felipe Agostinho Pereira
Pedro Henrique Marchesi Azevedo
Raíssa Coutinho Pereira
Yasmin Dias de Oliveira
Yasmin Fabricio Vieira**

**REVITALIZAÇÃO DE UMA ANTIGA POUSADA LOCAL NA VILA DE
PARANAPIACABA**

Santo André

2023

Felipe Agostinho Pereira

Pedro Henrique Marchesi Azevedo

Raíssa Coutinho Pereira

Yasmin Dias Oliveira

Yasmin Fabricio Vieira

**REVITALIZAÇÃO DE UMA ANTIGA POUSADA LOCAL NA VILA DE
PARANAPIACABA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Técnico em Edificações Integrado ao Ensino Médio da Etec Júlio de Mesquita, orientado pela Prof. Aline Bellomo, como requisito parcial para obtenção do título de técnico em Edificações.

Santo André

2023

Dedicatórias

Dedicamos esse trabalho para todos os nossos professores, o apoio e auxílio deles foi imprescindível para que o projeto se tornasse viável, um agradecimento em especial para os professores Luciano Rossi, Jonathan Triunfo e Aline Bellomo que nos forneceram todo o conhecimento necessário para que o projeto fosse o mais perfeito possível.

Dedicamos a todas as nossas mães, tias e avós que nos forneceram a força necessária para perseverar durante o ano inteiro e sem perder a fé nos dias melhores, dedicamos aos parentes que nunca desistiram de acreditar em nossos potenciais e inevitavelmente dedicamos a nós mesmos, os idealizadores desse projeto, os únicos que sabem o que precisamos passar para chegar ao fim e os únicos que acompanharam de perto todas as etapas do projeto, das pesquisas até a dedicatória.

Agradecimentos

Nossos mais sinceros agradecimentos pelo apoio recebido durante o processo de realização do trabalho apresentado vão para todos os parentes que nos apoiaram, sejam eles nossos pais, nossas mães, avós ou até mesmo aqueles que estão em nossos corações agora, o trabalho só foi possível graças a força recebida por cada um, graças ao apoio entre os integrantes do grupo e aos amigos que estiveram ao nosso lado.

Agradecemos imensamente a todos os professores e orientadores que estiveram conosco neste momento tão decisivo, sem dúvidas a realização deste projeto não seria possível sem toda mentoria, todas as reuniões de quarta e orientações, não temos hesitação em dizer que todos que nos apoiaram serão inesquecíveis.

DEUS SEJA LOUVADO!

“E de repente, num dia qualquer, acordamos e percebemos que já podemos lidar com aquilo que julgávamos maior que nós mesmos. Não foram os abismos que diminuíram, mas nós que crescemos.”

– Fabíola Simões

RESUMO

O objetivo do presente trabalho visa a revitalização de uma antiga pousada localizada na vila de Paranapiacaba (Santo André, SP) em um edifício tombado pela prefeitura do município. Com o intuito da criação de um estabelecimento comercial que ofereça estadia e repouso, causando impacto de forma positiva no lazer de moradores locais e turistas, utilizando os conhecimentos técnicos adquiridos no decorrer do curso Edificações. De acordo com os dados coletados, o mais adequado para a região em que se insere a vila é a implantação de um ambiente que não diverge da estrutura tradicional histórica do local, remetendo à uma casa familiar, sem grandes modificações nos materiais mais comumente utilizados para construção das antigas edificações. Devido a pouca flexibilidade na modificação de bens protegidos pelo Patrimônio Histórico, como é o caso do tombamento do Mercado, há recursos limitados que puderam ser utilizados na restauração, visto que existem materiais e modificações que não podem ser feitas nas edificações, como a alteração das fachadas e de sua coloração, bem como alterações nas madeiras vindas diretamente da Inglaterra e de outras importações que hoje se fazem como recursos escassos no país, sendo necessárias substituições de acordo com as orientações da prefeitura.

Palavras-chave: Revitalização. Restauração. Pousada. Paranapiacaba. Edifício. Tombado.

ABSTRACT

The aim of this project is to revitalize an old inn located in the village of Paranapiacaba (Santo André, SP) in a building listed by the town hall. With the aim of creating a commercial establishment that offers accommodation and rest, positively impacting on the leisure of local residents and tourists, using the technical knowledge acquired during the Building course. According to the data collected, the most suitable solution for the region in which the village is located is to create an environment that does not diverge from the traditional historical structure of the place, reminiscent of a family home, without major modifications to the materials most commonly used in the construction of old buildings. Due to the limited flexibility in modifying assets protected by the Historical Heritage, as is the case with the listing of the Market, there are limited resources that could be used in the restoration, since there are materials and modifications that cannot be made to the buildings, such as altering the façades and their coloring, as well as changes to the wood coming directly from England and other imports that are now scarce resources in the country, requiring replacements according to the guidelines of the city hall.

Keywords: Revival. Restoration. Inn. Paranapiacaba. Building. Tumbled.

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Dados dos Usuários	21
Quadro 2 - Coeficientes Estabelecidos	41
Quadro 3 - Aplicação ao Terreno.....	41
Quadro 4 - Quadro Sinóptico da Estrutura Metodológica da Pesquisa.....	47
Quadro 5 - Detalhes Construtivos.....	69
Quadro 6 - Quadro de Áreas.....	70

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Ilustração 1 - Pousada Shamballah.....	22
Ilustração 2 - Pousada Shamballah.....	23
Ilustração 3 - Pousada Shamballah.....	23
Ilustração 4 - Pousada Shamballah.....	23
Ilustração 5 - Pousada Shamballah.....	24
Ilustração 6 - Pousada Tangará B&B.....	25
Ilustração 7 - Pousada Tangará B&B.....	25
Ilustração 8 - Pousada Tangará B&B.....	25
Ilustração 9 - Pousada Tangará B&B.....	26
Ilustração 10 - Pousada Tangará B&B.....	26
Ilustração 11 - Pousada Cachoeira.....	27
Ilustração 12 - Pousada Cachoeira.....	27
Ilustração 13 - Pousada Cachoeira.....	28
Ilustração 14 - Pousada Cachoeira.....	28
Ilustração 15 - Pousada Cachoeira.....	28
Ilustração 16 - Pousada Cachoeira.....	29
Ilustração 17 - Pousada Cachoeira.....	29
Ilustração 18 - Pousada Ferrugem Flat.....	30
Ilustração 19 - Pousada Ferrugem Flat.....	30
Ilustração 20 - Pousada Ferrugem Flat.....	31
Ilustração 21 - Pousada Ferrugem Flat.....	31
Ilustração 22 - Pousada Ferrugem Flat.....	31
Ilustração 23 - Pousada Ferrugem Flat.....	32
Ilustração 24 - Pousada do Itaguá.....	33
Ilustração 25 - Pousada do Itaguá.....	33
Ilustração 26 - Pousada do Itaguá.....	33
Ilustração 27 - Pousada do Itaguá.....	34
Ilustração 28 - Pousada do Itaguá.....	34
Ilustração 29 - Casa 401 e 401A.....	62
Ilustração 30 - Implantação no lote.....	63
Ilustração 31 - Implantação no lote.....	63

Ilustração 32 - Fachada Frontal	64
Ilustração 33 - Fachada Lateral Esquerda	64
Ilustração 34 - Fachada Lateral Direita.....	65
Ilustração 35 - Fachada Posterior.....	65
Ilustração 36 - Planta Demolir e Construir.....	66
Ilustração 37 - Parte Lateral Esquerda da Edificação	66
Ilustração 38 - Parte Posterior Esquerda da Edificação	67
Ilustração 39 - Jardim.....	67
Ilustração 40 - Jardim.....	67
Ilustração 41 - Estrutura do Telhado	68
Ilustração 42 – Pinturas Internas	68
Ilustração 43 - Pinturas Internas.....	69
Ilustração 44 - Pontos Elétricos	73
Ilustração 45 - Hidráulica.....	74
Ilustração 46 - Pontos de Esgoto e Caixas de Gordura.....	74
Ilustração 47 - Cores	75
Ilustração 48 - Setorização	76
Ilustração 49 - Planta Mobiliada.....	77
Ilustração 50 – Vista Superior 3D	77

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Serviços e atrativos utilizados pelos visitantes em Paranapiacaba	46
Gráfico 2 - Idade dos comerciantes e servidores do local	48
Gráfico 3 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários	49
Gráfico 4 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários	49
Gráfico 5 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários	49
Gráfico 6 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários	50
Gráfico 7 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários	50
Gráfico 8 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários	50
Gráfico 9 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários.....	51
Gráfico 10 - Idade dos funcionários e proprietários locais.....	51
Gráfico 11 - Pergunta voltada aos proprietários e funcionários de pousadas locais .	52
Gráfico 12 - Pergunta voltada aos proprietários e funcionários de pousadas locais .	52
Gráfico 13 - Pergunta voltada aos proprietários e funcionários de pousadas locais .	52
Gráfico 14 - Idade dos turistas.....	53
Gráfico 15 - Pergunta voltada aos turistas	53
Gráfico 16 - Pergunta voltada aos turistas	54
Gráfico 17 - Pergunta voltada aos turistas	54
Gráfico 18 - Pergunta voltada aos turistas	54
Gráfico 19 - Pergunta voltada aos turistas	55
Gráfico 20 - Idade dos moradores locais.....	55
Gráfico 21 - Pergunta voltada aos moradores da vila.....	56
Gráfico 22 - Pergunta voltada aos moradores da vila.....	56
Gráfico 23 - Pergunta voltada aos moradores da vila.....	56
Gráfico 24 - Pergunta voltada aos participantes	57
Gráfico 25 - Idade dos participantes.....	58
Gráfico 26 - Localidade dos participantes	58
Gráfico 27 - Percentual de visitas a Paranapiacaba	59
Gráfico 28 - Pergunta voltada aos participantes que nunca visitaram a vila	59
Gráfico 29 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila.....	59

Gráfico 30 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila.....	60
Gráfico 31 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila.....	60
Gráfico 32 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila.....	60
Gráfico 33 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila.....	61

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	16
1.1. Tema	17
1.2. Problemática	17
1.3. Justificativa.....	17
1.4. Objetivos	17
1.4.1. Objetivos Gerais	17
1.4.2. Objetivos específicos.....	18
1.5. Sustentabilidade e Tecnologia	18
1.6. Legislação de Paranapiacaba	18
1.6.1. Zoneamento do edifício.....	20
2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	21
2.1. Estudo de Caso	21
2.1.1. Ficha Técnica sobre usuário/público-alvo	21
2.1.2. Pousada Shamballah	21
2.1.2.1. Zoneamento da Pousada Shamballah	22
2.1.3. Pousada Tangará B&B.....	24
2.1.3.1. Zoneamento da Pousada Tangará B&B.....	24
2.1.4. Pousada da Cachoeira	26
2.1.5. Pousada Ferrugem Flat.....	29
2.1.5.1. Zoneamento da Pousada Ferrugem Flat.....	30
2.1.6. Pousada do Itaguá	32
2.1.6.1. Zoneamento da Pousada do Itaguá	32
2.2. Contexto Histórico de Paranapiacaba.....	34
2.2.1. Tipologia das Casas	35
2.3. O que são patrimônios tombados?	35
2.3.1. Responsabilidade e fiscalização.....	36

2.4. Tombamento da Vila de Paranapiacaba.....	36
2.4.1. Núcleo urbano	36
2.5. Efeitos do tombamento.....	37
2.5.1. Autorização para Intervenções em Bens Imóveis Tombados.....	38
2.5.2. Requisitos para o acesso.....	38
2.5.2.1. Consulta prévia.....	39
2.5.2.2. Instalações provisórias, equipamento publicitário ou de sinalização	39
2.5.2.3. Reforma simplificada.....	39
2.5.2.4. Reformas, demolições ou construções novas.....	39
2.5.2.5. Restauração	40
2.5.3. Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo na Macrozona de Proteção Ambiental	40
2.6. Referências normativas aplicadas ao projeto.....	41
2.6.1. Meios de Hospedagem – Indicadores para o sistema de gestão da sustentabilidade.....	41
2.6.2. Meios de hospedagem – Sistema de gestão da sustentabilidade – Requisitos	42
2.6.3. Turismo e serviços relacionados - Sistema de gestão da sustentabilidade para meios de hospedagem – Requisitos.....	43
3. MÉTODO	45
3.1. Metodologia na Coleta de Dados.....	45
3.1.1. Base de dados.....	45
3.1.2. Objetivos das entrevistas	46
3.1.3. Estrutura metodológica de pesquisa.....	46
4. RESULTADOS.....	48
4.1. Comerciantes e Funcionários da Via	48
4.2. Donos e Funcionários de Pousadas Locais	51
4.3. Turistas.....	53

4.4. Moradores da Vila.....	55
4.5. Todos os Participantes	56
4.5.1. Respostas qualitativas.....	57
4.6. Outras Regiões de São Paulo.....	58
5. PROJETO	62
5.1. Implantação no lote	62
5.1.1. Vistas da edificação.....	63
5.2. Construções e demolições	65
5.3. Estruturas construtivas	66
5.4. Ambientes	70
5.5. Fundação	71
5.6. Instalações Elétricas e Hidráulicas	71
5.6.1. Instalações Elétricas.....	71
5.6.1.1. Modificações.....	73
5.6.2. Instalações Hidráulicas	73
5.7. Materiais específicos	75
5.7.1. Cores.....	75
5.8. Setorização	76
5.8.1. <i>Layout</i>	76
5.9. Orçamento	77
CONCLUSÃO	79
REFERÊNCIAS	80

1. INTRODUÇÃO

O projeto a ser desenvolvido aborda a questão de preservação de patrimônios históricos, tendo como escolha de local de desenvolvimento a cidade de Santo André, mais especificamente o distrito de Paranapiacaba, também conhecido como "Pedacinho da Europa", tal qual já vem sofrendo outras interações de projetos buscando intervenções dentro das edificações, como é o exemplo do "Bar da Zilda". Visando novos tipos de utilizações às casas e edifícios, com o intuito de chamar atenção do público para a cultura tradicional existente no local.

Sendo assim a proposta projetual escolhida foi "Revitalização de uma antiga pousada na vila de Paranapiacaba em um edifício tombado", localizando-se na Rua da Estação 401, Santo André, SP. A partir de entrevistas com moradores e/ou visitantes da vila a pesquisa será desenvolvida de acordo com os alinhamentos entre a interação do tema e o interesse social. A proposta visa um recinto ligado ao natural, com acomodações que proporcionem uma visita tranquila com o ar aconchegante de uma pousada de interior, se diferenciando de um hotel pelo seu tamanho e forma de atendimento ao público.

Serão consultadas NBR's como a ISO 16534 de 06 de setembro de 2016, que trata da acessibilidade em edificações e de outros fatores que influenciam no conforto dos usuários. Frente a isso, é necessário que seja levado em consideração o estado de conservação da casa, que influi diretamente nos problemas a serem tratados, sendo eles a deterioração dos assoalhos e da estrutura do telhado, que necessitam de tratamentos na madeira e substituições.

Tendo como os principais dados necessários:

- O acesso a planta do terreno;
- Levantamento opinativo;
- Legislação necessária para aprovação e legalização do projeto;
- Conhecimento das principais madeiras utilizadas.

Com a apresentação da problemática, a forma de coleta de dados para a sua resolução será dada por meio de entrevistas, alinhamentos com a ODS 11, pesquisas em artigos, projetos antes já realizados e auxílio de profissionais da área.

1.1. Tema

O tema do presente trabalho é “Revitalização de uma antiga pousada local na vila de Paranapiacaba”, a revitalização se trata de um conjunto de ações que buscam dar novo vigor, força e energia a alguma coisa, como a revitalização de um bairro. A importância da escolha desse tema é levar um lugar mais aconchegante e revigorante até a vila, visando diminuir consideravelmente o dano que a problemática da superlotação causa nas diversas pousadas da vila em todas as épocas do ano.

1.2. Problemática

O tema escolhido tem como problematização base para a realização do projeto a falta de pousadas em Paranapiacaba. Contando com poucos estabelecimentos que oferecem serviços de hospedagem, sendo os mesmos, com pouca disponibilidade de quartos e de estrutura para atender a grande demanda decorrente da alta rotatividade de turistas na vila, com o aumento do tráfego de pessoas em datas comemorativas e festivais oferecidos pela vila. Por conta desses fatores, ocorre o fenômeno de superlotação em todos os estabelecimentos, ocasionando situações de escassez de quartos, fazendo assim com que turistas desistam de se hospedar na vila e gerando o enfraquecimento cultural local.

1.3. Justificativa

Com base na problemática apresentada acima e os estudos de caso realizados, tornamos viável a ideia de um projeto de pousada instaurado na vila de Paranapiacaba, baseando-se na proposta de melhoria dos serviços oferecidos na vila. Após o levantamento de dados obtidos no local, verificamos a falta de departamentos de hospedagem, identificando uma precariedade dos serviços na vila, buscando atender a demanda de estadia dos turistas e viajantes.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivos Gerais

Os objetivos gerais são trazer de volta à vida uma antiga edificação de Paranapiacaba, utilizando como interventor da ideia um projeto de restauração de patrimônios tombados da prefeitura de Santo André.

1.4.2. Objetivos específicos

Uma das problemáticas que podem ser observadas na vila é a dificuldade de encontrar um estabelecimento com vagas para estadia, ou até mesmo com chuveiros de água quente e banheiros individuais. O nosso projeto de pousada visa um local para encontrar um refúgio de toda a agitação da cidade em um distrito cheio de atrações e ambientes típicos, com uma arquitetura que não é comumente encontrada nos grandes hotéis e pousadas. Um ambiente espaçoso e privativo é o mais adequado para atender a demanda dos visitantes sem ferir os preceitos de conforto que uma pousada deve oferecer, e que por muitas vezes, não são cumpridos.

1.5. Sustentabilidade e Tecnologia

Nosso projeto irá contar com o uso de painéis solares que possuem eficiência de 22,5%, sistema de inversor híbrido e podem armazenar energia suficiente para permanecer funcionando por 2 dias, além de auxiliar no consumo de energia consciente reduzimos significativamente os gastos com eletricidade, inovando o sistema de alimentação de energia padrão da vila, garantindo maior eficiência e economia.

1.6. Legislação de Paranapiacaba

De acordo com a Lei Ordinária, de 21 de dezembro de 2007, responsável pela regulamentação da Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba, alguns artigos se tornam relevantes para realização de uma restauração em Paranapiacaba, como os Art. 5º, 25º, 26º, 33º e 39º

Art. 5º Ficam adotados os seguintes conceitos para os efeitos da presente lei:

I - adaptação: adequação para o uso do imóvel, sem destruir ou prejudicar seu significado cultural;

III - conservação: caracteriza-se por um conjunto de cuidados a serem dispensados aos bens culturais com o intuito de preservar-lhes as características que apresentem significação cultural, compreendendo ações de manutenção, de reparação ou de restauração;

V - paisagem cultural: é a paisagem resultante de fatores naturais e humanos, que expressa fisicamente a relação que, através do tempo, vem se estabelecendo entre o indivíduo ou sociedade e o território, de forma que nela estão contidos os remanescentes materiais das atividades que o homem vem desenvolvendo na terra, bem como suas experiências e tradições particulares;

XII - restauração: intervenção de caráter excepcional que envolve toda a edificação e restabelece a substância de um bem em um estado anterior conhecido;

(LEI ORDINÁRIA, 2007, p. 05)

Art. 25. Para a preservação do Conjunto Edificado da Paisagem Cultural ficam

estabelecidas as seguintes diretrizes:

II - reconhecer o valor cultural nos materiais utilizados na construção dos imóveis, a fim

de garantir-lhes a máxima integridade possível;

IV - respeitar e harmonizar toda e qualquer intervenção, à escala, à composição

volumétrica, arquitetônica, urbana e cromática do conjunto edificado;

V - preservar a integridade material e o valor cultural nos procedimentos de intervenção;

(LEI ORDINÁRIA, 2007, p. 14)

Art. 26. As intervenções no Setor da Parte Baixa deverão obedecer à legislação e os manuais vigentes, bem como as seguintes orientações específicas:

I - qualquer intervenção deverá manter as relações urbanas de ocupação do lote: a relação entre volumes construídos e vazios; a configuração estabelecida pela relação entre recuos e corpo principal da edificação, quintal e anexo situado ao fundo do lote, não sendo permitida a ocupação lote por anexos que liguem diretamente o corpo principal do imóvel ao anexo de fundo;

II - remoção das ampliações ou anexos não conformes, cuja interferência prejudique a composição arquitetônica e urbana do conjunto edificado que se pretende valorizar e preservar;

IV - é proibida a cobertura, provisória ou definitiva, dos estacionamentos ou garagens

de veículos automotores dentro dos lotes;

V - as intervenções internas, sejam elas de adaptação ou restauração, deverão

orientar-se pela distribuição espacial e circulação interna existente;

VI - corrigir detalhes construtivos que provoquem a perda de desempenho do edifício,

especialmente no que se refere à sua durabilidade;

VII - garantir a qualidade das madeiras de reposição, buscando equivalência de suas

características físicas, mecânicas e anatômicas;

VIII - garantir a integridade das características arquitetônicas e construtivas originais das tipologias dos edifícios em madeira; VIDE LEI 9.518/13

(LEI ORDINÁRIA, 2007, p. 15)

Art. 33. São categorias de uso do solo, conforme o previsto na Seção I, do Capítulo I, do Título IV, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2.004, o Plano Diretor:

I -residencial: destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II -não-residencial: destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional;

III -misto: aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação ou lote.

§ 1º Entende-se por residencial multifamiliar aqueles lotes com no máximo duas residências, sendo uma no piso térreo e outra no piso superior.

§ 2º O uso residencial multifamiliar somente será permitido no Setor da Parte Alta. (LEI ORDINÁRIA, 2007, p. 17)

Art. 39. Na Área Predominantemente Comercial são permitidos os seguintes usos:

I -residencial e misto;

II - não-residencial permitido pela legislação ambiental vigente até o estoque máximo

de 60% dos lotes disponíveis nesta área;

III - não-residencial do tipo borracharia somente na Travessa dos Canudos. (LEI ORDINÁRIA, 2007, p. 18)

1.6.1. Zoneamento do edifício

O edifício está situado na Zona Turística de Paranapiacaba no município de Santo André, e conforme o mapa de zoneamento da vila, ele está localizado no Setor da Ferrovia.

De acordo com o art. 39, da Lei nº13449, de 22 de setembro de 2007:

Art. 39. Na Área Predominantemente Comercial, são permitidos os seguintes usos:

I – residencial e misto;

II – não-residencial permitido pela legislação ambiental vigente até que o estoque máximo de 60% dos lotes disponíveis nesta área;

III – não-residencial do tipo borracharia somente na Travessa dos Canudos. (LEI ORDINÁRIA, 2007, p. 18)

2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2.1. Estudo de Caso

2.1.1. Ficha Técnica sobre usuário/público-alvo

Quadro 1 - Dados dos Usuários

	Shamballah	Tangará B&B	Cachoeira	Ferrugem Flat	Itaguá
Categoria	Pousada	Pousada	Hotel Pousada	Pousada	Pousada
Localização	Santo André, SP	Santo André, SP	Monte Alegre do Sul, SP	Garopaba, SC	Ubatuba, SP
Público-alvo	Turistas e viajantes de Paranapiacaba interessados em um local agradável e familiar	Visitantes que vão para Paranapiacaba buscando um local agradável para se hospedar	Pessoas que buscam um local com boa estrutura de hospedagem e que ofereça serviços de lazer variados	Pessoas que buscam se hospedar em um local aconchegante e próximo à praia	Turistas que procuram tranquilidade para se em família e próximo à praia
Faixa etária	Predominantemente de pessoas entre 25 e 60 anos	Predominantemente de pessoas entre 25 e 60 anos	Predominantemente de pessoas entre 15 e 50 anos acompanhados por familiares	Predominantemente de pessoas entre 10 e 50 anos acompanhados por familiares	Pessoas de todas as idades acompanhados por familiares

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

2.1.2. Pousada Shamballah

A pousada está localizada na Av. Rodrigues Alves, 471, Paranapiacaba, Santo André - SP, 09150-090, sendo uma pequena pousada local tendo um custo médio dentre as pousadas mais conhecidas da vila.

Nas informações coletadas, foi verificado que há 4 (quatro) dormitórios no local, tendo apenas 2 (dois) banheiros para uso coletivo. O atendimento é feito todos os dias, contando com 3 (três) funcionários diariamente na recepção dos hóspedes.

O valor médio da diária varia de R\$150,00 à R\$300,00, contando com café da manhã incluso, enxovais de cama e banho (incluindo kit higiene, edredons e cobertores), sala de convivência equipada com lareira, aquecedor, televisão à cabo e DVD.

Está disponível aos hóspedes a cozinha para utilização, estacionamento para carros e motos, sessões de pipoca nas tardes de sábado e ambientes totalmente dedetizados. Além de estar muito bem localizada próxima ao centro histórico de Paranapiacaba, e estar próximo aos museus, restaurantes, passeios e trilhas.

2.1.2.1. Zoneamento da Pousada Shamballah

A Pousada Shamballah se encontra na Zona Turística de Paranapiacaba no município de Santo André, já no mapa de zoneamento da vila, ela está localizada no setor APR (Área Predominantemente Residencial).

Conforme o art. 38º, da Lei nº13449, de 22 de dezembro de 2007:

Art. 38. Na área Predominantemente Residencial são permitidos os seguintes usos:

I. residencial;

II. não-residencial e misto somente até o estoque máximo de 20% dos lotes disponíveis nessa área;

III. não-residencial dos tipos hotelaria e comércio de arte e artesanato;

IV. não-residenciais dos tipos restaurante, doçaria, lanchonete, café e bar diurno, somente nos lotes com frente para as vilas de acesso liberado.

(LEI ORDINÁRIA, 2007, p.18)

Ilustração 1 - Pousada Shamballah



Fonte: Pousada Shamballah.

Ilustração 2 - Pousada Shamballah



Fonte: Pousada Shamballah.

Ilustração 3 - Pousada Shamballah



Fonte: Pousada Shamballah.

Ilustração 4 - Pousada Shamballah



Fonte: Pousada Shamballah.

Ilustração 5 - Pousada Shamballah



Fonte: Google Maps.

2.1.3. Pousada Tangará B&B

A hospedagem fica na Av. Campos Salles, 563, Paranapiacaba, Santo André - SP, 09150-080, fazendo parte do estilo B&B (*Bed and breakfast*), oferecendo pernoites e café da manhã para seus clientes. O estabelecimento é uma casa familiar, onde o dono oferece estadia, contando com 3 (três) dormitórios e apenas um banheiro coletivo.

A administração da pousada trabalha com 1 (um) empregado, que atende todos os dias. A edificação conta com área de lazer, aquecedor, área de café da manhã e televisão. Também oferecendo eventos comemorativos, como por exemplo, o festival de inverno, que traz muita visibilidade ao local.

2.1.3.1. Zoneamento da Pousada Tangará B&B

Por também estar localizada em Paranapiacaba, no município de Santo André, a pousada se localiza na Zona Turística de Paranapiacaba. Localizada na área APR (Área Predominantemente Residencial), conforme a Lei Ordinária da vila.

Ilustração 6 - Pousada Tangará B&B



Fonte: Google Maps.

Ilustração 7 - Pousada Tangará B&B



Fonte: Sidney Saraiva.

Ilustração 8 - Pousada Tangará B&B



Fonte: Google Maps.

Ilustração 9 - Pousada Tangará B&B



Fonte: Google Maps.

Ilustração 10 - Pousada Tangará B&B



Fonte: Drafon, 2023.

2.1.4. Pousada da Cachoeira

A Pousada da Cachoeira fica situada na rua Dr. Paiva Castro Road, km 04 Lajeado, Monte Alegre do Sul – SP, 13820-000, sendo maior e oferecendo melhores atividades e conforto aos visitantes, oferecendo-lhes 28 (vinte e oito) chalés, que desfrutam de 1 (um) banheiro disponível por chalé e 7 (sete) em áreas comuns.

Por possuir uma estrutura mais completa, a instalação possui 20 (vinte) funcionários fixos e 30 (trinta) extras, que atendem todos os dias. O valor da diária é de R\$585,00

– estando incluso café da manhã, almoço e jantar, cachoeira natural para banhos dentro da Pousada, piscinas, sauna úmida, lago para pesca esportiva, salão de jogos, campinho de futebol e playground.

Ilustração 11 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Maps.

Ilustração 12 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Maps.

Ilustração 13 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Fotos.

Ilustração 14 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Fotos.

Ilustração 15 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Fotos.

Ilustração 16 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Fotos.

Ilustração 17 - Pousada Cachoeira



Fonte: Google Fotos.

2.1.5. Pousada Ferrugem Flat

Localizado na Estrada Geral da Praia Ferrugem, s/n, Garopaba, SC, 88495-000, a pousada oferece aos seus visitantes e hóspedes 19 (dezenove) opções de dormitórios com ar-condicionado, contando com 20 (vinte) banheiros no local e uma área de convívio comum.

A pousada funciona todos os dias e conta com 8 (oito) funcionários para a manutenção e funcionamento. O valor da diária é de R\$200,00, estando incluso café da manhã, rede de internet, banheiros privativos, frigobar, piscina e serviços de limpeza e roupa de cama.

2.1.5.1. Zoneamento da Pousada Ferrugem Flat

A pousada fica localizada na área de Zoneamento Residencial III, que conforme o art. 100° da Lei nº41402020, de 30 de setembro de 2020, vigoram:

X – Zona Residencial III (ZR III) – áreas da cidade, interna ao perímetro urbano, em que se busca a continuidade do crescimento urbano compreendido. (PLANO DIRETOR, 2020, p.1)

Ilustração 18 - Pousada Ferrugem Flat



Fonte: Google Maps.

Ilustração 19 - Pousada Ferrugem Flat



Fonte: Instagram, 2023.

Ilustração 20 - Pousada Ferrugem Flat

Fonte: Instagram, 2023.

Ilustração 21 - Pousada Ferrugem Flat

Fonte: Instagram, 2023.

Ilustração 22 - Pousada Ferrugem Flat

Fonte: Instagram, 2023.

Ilustração 23 - Pousada Ferrugem Flat



Fonte: Instagram, 2023.

2.1.6. Pousada do Itaguá

A pousada Itaguá está localizada na Av. Castro Alves, 1141, Itaguá, Ubatuba – SP, 11680-000, no município de Ubatuba sendo uma pousada pouco conhecida do local.

A pousada é administrada por 7 (sete) funcionários que atendem todos os dias. Possui uma estrutura simples contando com 9 (nove) dormitórios, tendo cada um deles um banheiro privativo além do banheiro para funcionários.

A hospedagem no local conta com café da manhã incluso, porém sem opções de lazer em áreas abertas. O valor da diária é de R\$190,00 o casal e qualquer outro acompanhante ou pessoa adicional arca com o custo de R\$80,00.

2.1.6.1. Zoneamento da Pousada do Itaguá

A Pousada Itaguá, em Ubatuba, se localiza na Z5. Não possuindo taxa de utilização, e em seus usos de áreas e atividades permitidas se enquadram para praticamente todos os usos, desde que sigam as normas legais e regulamentos pertinentes à obra.

Ilustração 24 - Pousada do Itaguá



Fonte: Google Maps.

Ilustração 25 - Pousada do Itaguá



Fonte: Facebook, 2019.

Ilustração 26 - Pousada do Itaguá



Fonte: Facebook, 2019.

Ilustração 27 - Pousada do Itaguá



Fonte: Facebook, 2019.

Ilustração 28 - Pousada do Itaguá



Fonte: Facebook, 2019.

2.2. Contexto Histórico de Paranapiacaba

O local a ser realizado o projeto é uma vila criada por Ingleses entre 1865 e 1867, a vila inicialmente tinha o intuito de abrigar operários e trabalhadores da companhia britânica São Paulo Railway e os ferroviários pioneiros do Brasil da linha Santos - Jundiaí, uma das principais ligações ferroviárias pioneiras do Brasil. O nome da vila é Paranapiacaba, tendo origem indígena e seu significado "Lugar onde se avista o mar".

Com a vinda dos ingleses e suas viagens à vila, eles trouxeram grandes raízes arquitetônicas em suas construções de madeira e a réplica do famoso relógio "Big Ben", instalado na estação até os dias atuais.

As casas eram divididas em cinco tipos distintos A, B, C, D, E1 e E2 destinadas às famílias e havia também as casas isoladas destinadas a funcionários de alto escalão e barões solteiros. Cada uma respectivamente representando:

2.2.1. Tipologia das Casas

- Tipos A e B: são duas casas geminadas, a diferença entre elas está no tamanho, volumetria e no programa interno de cada unidade. Possuíam, respectivamente, quatro e seis cômodos e banheiros externos. Atendiam pequenas famílias e eram as mais encontradas.
- Tipo C: era única e exclusiva do engenheiro chefe, localizava-se no ponto mais elevado da vila e isolada das demais casas. Conhecida como Castelinho, é a maior casa da vila, possui dois pavimentos, 22 cômodos, adega e sótão.
- Tipo D: seriam duas casas geminadas, no entanto, existe apenas um único caso que teve seu interior modificado.
- Tipo E1: Germinação de oito casas, com apenas dois cômodos. Eram as casas mais simples.
- Tipo E2: Constituíam-se de um agrupamento quatro domicílios, com quatro cômodos.

(As casas E1 e E2 destinavam-se, principalmente, os casais sem filhos e operários solteiros. Ambas possuíam cozinha e banheiro externo).

- As casas isoladas seriam duplicações das casas tipo B, com variação no programa interno e sem germinação. Eram voltadas para o mais alto escalão da empresa.

2.3. O que são patrimônios tombados?

O tombamento é a ferramenta usada para garantir o reconhecimento de proteção ao patrimônio cultural, feito a partir da administração federal, estadual e municipal. Quando tratamos à nível federal, o tombamento foi instituído pelo Decreto-Lei nº25, de 30 de novembro de 1937, sendo esse o primeiro instrumento legal a fim de proteger o Patrimônio Cultural Brasileiro e o primeiro das Américas, mantendo seus fundamentos até os dias atuais.

Conforme o Decreto diz, um Patrimônio Cultural é constituído como um conjunto de bens móveis e imóveis existentes no país, tendo sua conservação como interesse público, podendo possuir vínculo com fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. Monumentos naturais, sítios e paisagens que seja de interesse conservar e proteger pela feição notável.

2.3.1. Responsabilidade e fiscalização

Qualquer um, sendo pessoa física ou jurídica, é capaz de solicitar o tombamento de qualquer bem ao Iphan, processo que é feito por meio do envio de correspondência à Superintendência do Iphan do Estado, à Presidência do Instituto ou até mesmo ao Ministério da Cultura. Após o envio da documentação necessária, passa por um processo que irá analisar a importância em âmbito nacional, e sucessivamente, o bem passará a estar em um ou mais Livros do Tombo. Esses bens estão sujeitos à fiscalização por parte do Instituto, verificando suas condições de conservação, e necessitando de uma autorização prévia a possíveis intervenções.

2.4. Tombamento da Vila de Paranapiacaba

Desde o ano de 1987 é considerada pelo Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo) patrimônio histórico estadual, e teve reconhecimento do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) no ano de 2002).

A Vila Ferroviária de Paranapiacaba só foi tombada no ano de 2002 pelo Iphan. Sendo toda a área uma parte importante no patrimônio histórico, cultural e ambiental, com influência da cultura inglesa e destaque em sua arquitetura e tecnologia. Cresceram em seu entorno a Ferrovia Santos-Jundiaí: Vila Velha e Vila Martin Smith, que hoje formam a atual Paranapiacaba. Para manter o patrimônio que a Vila e seu entorno compreendem, foram tombadas as seguintes áreas:

2.4.1. Núcleo urbano

Parte Alta, Vila *Martin Smith* e Vila Velha. Possuindo as seguintes características:

- As vilas a Velha e *Martin Smith* eram suporte para o São Paulo Railway, instalando funcionários da linha ferroviária;
- A Parte Alta era de grande importância, servindo como principal comércio e serviços de todo o núcleo urbano;
- As vilas Velha e *Martin Smith* fazem parte de um conjunto arquitetônico específico com características de hierarquização dos edifícios em relação à função de cada funcionário. Além de residências, no plano original havia edificações esportivas, de lazer, de comércio, de serviços e de função religiosa;
- As vilas Velha e *Martin Smith* são exemplares da arquitetura inglesa do século XIV, com destaque aos materiais utilizados — madeira, ferro, tijolos, e telhas em barro, dos anos 40 e 50, tendo características da época, por exemplo: pé direito rebaixado, o uso de ladrilhos hidráulicos, sanitários internos nas residências;
- O arruamento da Vila *Martin Smith* se manteve até hoje o original. Constituído de vias principais, vias secundárias e vielas sanitárias. Já a Vila Velha, mantém arruamento irregular.

2.5. Efeitos do tombamento

Os artigos 15º ao 23º da Lei nº 9.071/08, do município de Santo André deixam claro alguns efeitos causados a partir do tombamento de um patrimônio, sendo eles:

Art. 15º Uma vez tombados, provisória ou definitivamente, os bens não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem ter suas características alteradas. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.7)

Art. 16º As obras de conservação, reparação e restauração devem ser executadas somente mediante a autorização do COMDEPHAAPASA, que poderá dar assistência técnica aos interessados ou promovê-las por outros órgãos da Prefeitura. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.7)

Art. 17º Nos casos de perda, extravio, furto, perecimento ou destruição total ou parcial do bem, o proprietário ou possuidor do mesmo deverá comunicar a ocorrência ao COMDEPHAAPASA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.7)

Art. 18º Os bens tombados ficam sujeitos à proteção, vigilância e fiscalização permanentes, podendo ser inspecionados sempre que o COMDEPHAAPASA julgar necessário. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.7)

Art. 19º O bem móvel tombado não poderá ser retirado do território do município, salvo por curto prazo e com finalidade de intercâmbio cultural, a juízo do COMDEPHAAPASA. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.7)

Lei nº 6.673/90

Art. 20º Verificada a urgência para realização de obras de conservação em qualquer bem tombado, ou recusando-se o seu proprietário ou possuidor a realizá-las e executá-las, o município tomará a iniciativa de projetá-las e executá-las independentemente de comunicação ao proprietário ou possuidor, devendo estes ressarcirem após o erário público, sem prejuízo das ações cabíveis. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.7)

Art. 21º Sem prévia autorização do Município não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças ou imóvel tombado, que ponha em risco sua integridade, venha impedir ou reduzir sua visibilidade ou, juízo do COMDEPHAAPASA, não harmonize com o aspecto estético ou paisagístico do bem tombado. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.8)

Art. 22º Em qualquer hipótese, ao município fica assegurado o direito de preferência à aquisição de bens tombados quando o proprietário ou titular do domínio pretender aliená-los. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.8)

Art. 23º Para efeito da imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, o COMDEPHAAPASA comunicará o descumprimento das disposições desta lei à autoridade policial e ao Ministério Público, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis. (LEI ORDINÁRIA, 1990, p.8)

2.5.1. Autorização para Intervenções em Bens Imóveis Tombados

Para realizar alterações em um bem imóvel tombado pelo Iphan, deverá pedir autorização, conforme diz o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e a Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010.

2.5.2. Requisitos para o acesso

- a. Formulário de requerimento de autorização de intervenção preenchido;
- b. Cópia do CPF ou CNPJ do requerente; e
- c. Cópia de documento que comprove a posse da propriedade do imóvel pelo requerente, como por exemplo, escritura, contrato de localização, contas de luz ou de água, ou talão de IPTU.

2.5.2.1. Consulta prévia

Consulta a viabilidade de tais alterações, com prioridade ao desenvolvimento de projeto para aprovação.

Documentação específica exigida: Estudo preliminar da intervenção, com no mínimo, planta de situação, implantação, planta de pavimentos, cortes e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir, conforme normas da ABNT, como as NBR 6.492, 13.531 e 13.532.

2.5.2.2. Instalações provisórias, equipamento publicitário ou de sinalização

Pedido de instalação de letreiros, anúncios, faixas ou banners nas fachadas de edificações, lotes vazios ou logradouros públicos, e os de instalações não permanentes, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como stands, barracas para feiras, circos e parques de diversões, iluminação decorativa para eventos, banheiros químicos, tapumes, palcos e palanques e, ainda, equipamento de sinalização de fins turísticos ou funcionais, configurando-se como uma comunicação efetuada por meio de placas de sinalização, com mensagens escritas ordenadas e/ou pictogramas.

Documentação específica exigida: Descrição ou projeto do equipamento publicitário, da sinalização ou da instalação provisória, contendo, no mínimo, indicação do local onde se realizará, dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados.

2.5.2.3. Reforma simplificada

As solicitações para obras de conservação e manutenção, ou serviços básicos, como pintura de fachada, troca de telha, construção ou reforma do passeio etc.

Documentação específica exigida: Identificação dos serviços a serem realizados.

2.5.2.4. Reformas, demolições ou construções novas

Solicitação para realização de obra de reforma em que haja demolição ou construção de novos componentes, como por exemplo, ampliação ou supressão de área construída; modificação de volumes, vãos; aumento de gabarito; substituição

significativa da estrutura; alteração na inclinação da cobertura. Deverão ser consideradas como construções novas as propostas de construção de edifício em um terreno vazio ou em lote com edificação já existente, desde que separado fisicamente.

Documentação específica exigida: Anteprojeto da obra, contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir, conforme normas da ABNT, principalmente as NBR 6492, 13531 e 13532.

2.5.2.5. Restauração

Solicitação para a execução de obras que tenham a intenção restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções. Bens tombados individualmente inserem-se obrigatoriamente nessa classe, caso a intervenção proposta não seja relativa à instalação de equipamento publicitário/sinalização ou reforma simplificada.

Documentação específica exigida:

- a. Anteprojeto da obra, contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir, conforme normas da ABNT;
- b. Levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo;
- c. Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos e análise dos materiais, do sistema estrutural e de agentes degradadores;
- d. Memorial descritivo e especificações; e
- e. Planta com a especificação de materiais existentes e propostos.

2.5.3. Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo na Macrozona de Proteção Ambiental

Referentes ao setor, área, usos, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, ficam definidos os seguintes coeficientes a serem considerados conforme à tabela abaixo:

Quadro 2 - Coeficientes Estabelecidos

Setor	Área/Loteamento	Usos	Coeficiente de Aproveitamento – Ca	Taxa de Permeabilidade (% da área do lote)
Setor de Ocupação Turística – SOT	Zona Turística de Paranapiacaba, exceto a área delimitada pela Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba – ZEIPP.	Não Residencial (1)	0,5	70
Setor de Paranapiacaba - SP	Área delimitada pela Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba – ZEPP.	Aplicam-se os parâmetros urbanísticos pela lei específica da Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba.		

Fonte: Semasa (Adaptado), 2014.

Quadro 3 - Aplicação ao Terreno

Coeficiente de Aproveitamento - Ca	Coeficiente de Aproveitamento Aplicado ao Terreno	Taxa de Permeabilidade (% da área do lote)	Taxa de Permeabilidade Aplicada ao Terreno
0,5	1000,42m ²	70	1400,99m ²

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

2.6. Referências normativas aplicadas ao projeto

2.6.1. Meios de Hospedagem – Indicadores para o sistema de gestão da sustentabilidade

Convém seguir as seguintes informações referentes a ABNT NBR ISO 16534, de 06 de setembro de 2016, para fins de esclarecimento sobre as práticas a serem adquiridas para melhor gestão da sustentabilidade dentro da edificação:

Esta gestão permite, na dimensão ambiental, alcançar uma maior eficiência energética, otimizando o uso dos insumos, matérias-primas e recursos hídricos, reduzindo a geração de resíduos e tornando os funcionários mais conscientes e motivados para a preservação do destino turístico onde o meio de hospedagem está localizado. Na

dimensão sociocultural, funcionários capacitados, diminuição da rotatividade, melhorias no ambiente de trabalho, estreitamento de parcerias com fornecedores e outras organizações relacionadas ao meio de hospedagem, reconhecimento e melhoria da imagem do meio de hospedagem para hóspedes, comunidade local, fornecedores e outras partes interessadas, além da valorização do destino por meio do desenvolvimento da comunidade e proteção dos seus valores culturais. Na dimensão econômica, o aprimoramento da gestão proporciona maior saúde financeira da empresa, permitindo o desenvolvimento de estratégias para maior lucratividade associada ao crescimento e desenvolvimento do meio de hospedagem, para satisfazer as necessidades do seu cliente. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2016, p.6)

2.6.2. Meios de hospedagem – Sistema de gestão da sustentabilidade – Requisitos

Conforme as seguintes informações da ABNT NBR 15401, de 30 de outubro de 2006, elas convêm serem seguidas para melhor gestão dos direitos e deveres referentes a um empreendimento de hospedagem, respeitando sua localização em área com legislação de proteção ao patrimônio e ambiental:

3.2 Garantir os direitos das populações locais

O turismo deve buscar e promover mecanismos e ações de responsabilidade social, ambiental e de equidade econômica, inclusive a defesa dos direitos humanos e de uso da terra, mantendo ou ampliando, a médio e longo prazos, a dignidade dos trabalhadores e comunidades envolvidas. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2006, p. 12)

3.5 Estimular o desenvolvimento social e econômico dos destinos turísticos

O turismo deve contribuir para o fortalecimento das economias locais, a qualificação das pessoas, a geração crescente de trabalho, emprego e renda e o fomento da capacidade local de desenvolver empreendimentos

turísticos. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2006, p.12)

5.2.1 O empreendimento deve cumprir a legislação para a implementação de atividades turísticas em áreas naturais. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2006, p.18)

5.3.1 A arquitetura do empreendimento deve ser integrada à paisagem, minimizando os impactos da implantação durante a construção, a operação e quando houver obras de reparo, ampliações ou outros tipos de alterações, adequados à legislação. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2006, p.18)

5.3.4 Convém que se utilizem materiais de construção disponíveis na região, originados de fontes sustentáveis, que se considere o uso das técnicas tradicionais, que se evite usar materiais de construção com grande impacto ambiental e que se procure tomar medidas de compensação ambiental para os materiais usados no empreendimento. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2006, p.19)

5.5.1 Resíduos sólidos

O empreendimento deve planejar e implementar medidas para reduzir, reutilizar ou reciclar os resíduos sólidos. O planejamento deve incluir o estabelecimento de metas de redução, reutilização e reciclagem, de acordo com as condições locais. (MEIOS DE HOSPEDAGEM, 2006, p.20)

6.2 Trabalho e renda

O empreendimento deve comprometer-se com o aproveitamento das pessoas e da produção do local, incentivando o associativismo, a qualidade e a sustentabilidade. (BRASIL, 2006, p.23)

2.6.3. Turismo e serviços relacionados - Sistema de gestão da sustentabilidade para meios de hospedagem – Requisitos

Convém ao interesse do bem-estar do projeto ser seguida a ABNT NBR ISO 21401, de 27 de janeiro de 2020, visando as informações referentes ao gerenciamento de práticas sustentáveis e de proteção às características locais:

3.38 aspectos da sustentabilidade

elementos das atividades, produtos ou serviços de um meio de hospedagem, que pode interagir com as dimensões da sustentabilidade (ambiental, social e econômica). (TURISMO E SERVIÇOS RELACIONADOS, 2020, p.7)

4.1 Entendendo a organização e seu contexto

A organização deve determinar os aspectos internos e externos que são pertinentes para o seu propósito e que afetam a sua capacidade de alcançar o(s) resultado(s) pretendido(s) de seu sistema de gestão da sustentabilidade. (TURISMO E SERVIÇOS RELACIONADOS, 2020, p.7)

4.2 Entendendo as necessidades e expectativas das partes interessadas

A organização deve determinar:

- a) as partes interessadas que são pertinentes ao sistema de gestão da sustentabilidade;
- b) os requisitos destas partes interessadas (isto é, suas necessidades e expectativas sejam elas declaradas, implícitas ou obrigatórias). (TURISMO E SERVIÇOS RELACIONADOS, 2020, p.8)

4.3 Determinação do escopo do sistema de gestão da sustentabilidade

A organização deve determinar os limites e a aplicabilidade do sistema de gestão da sustentabilidade para estabelecer o seu escopo.

Ao determinar o escopo, a organização deve considerar:

- a) os aspectos internos e externos referidos em 4.1;
- b) os requisitos referidos em 4.2.

O escopo deve estar disponível como informação documentada. (TURISMO E SERVIÇOS RELACIONADOS, 2020, p.8)

A.4.5 A arquitetura da construção deve respeitar o entorno físico e cultural do patrimônio natural. Convém que a organização considere:

- a) harmonia da construção com o ambiente natural e cultural (por exemplo, contexto espacial, aspectos visuais, dimensões, aspectos urbanos);

b) ações para manter as características do relevo local (por exemplo, manutenção da vegetação natural de áreas externas);

c) medidas para diminuir o impacto visual da infraestrutura (por exemplo, uso da vegetação natural ou topografia). (TURISMO E SERVIÇOS RELACIONADOS, 2020, p.20)

B.7 Populações tradicionais

B.7.1 A organização deve planejar e implementar medidas para assegurar o respeito aos hábitos, direitos e tradições das populações tradicionais, promovendo a participação efetiva da população tradicional no processo de gestão da atividade em suas terras ou região, quando aplicável. (TURISMO E SERVIÇOS RELACIONADOS, 2020, p.25)

3. MÉTODO

3.1. Metodologia na Coleta de Dados

Como metodologia de coleta de dados, foi realizado a junção de informações por meio de um formulário desenvolvido com base em pesquisas, meio quantitativo de coleta, ou seja, por meio de pesquisas e dados fechados, onde moradores da vila, comerciantes, turistas e possíveis visitantes foram entrevistados, visando o levantamento dados sobre quais seriam as opções mais atrativas ao público em geral, tendo assim um ambiente agradável para convívio de todos que visitassem o local.

3.1.1. Base de dados

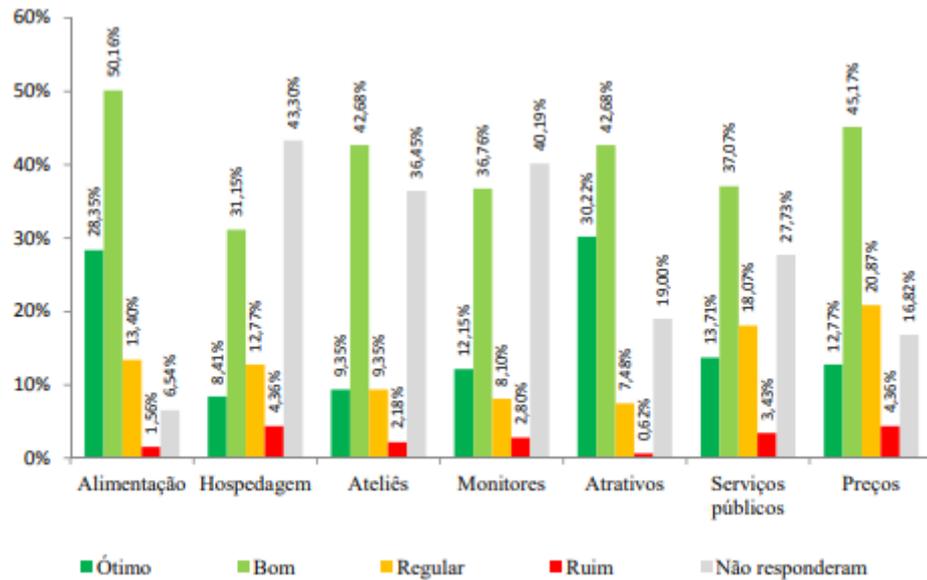
A base de dados utilizada para a elaboração dos questionários das pesquisas foi a leitura de artigos e teses de universitários, os mesmos, já haviam utilizado Paranapiacaba como sua fonte de pesquisa. Conforme as informações utilizadas para a comprovação das entrevistas feitas pelos próprios autores, chegamos a conclusões coerentes com as quais tivemos acesso. A vila de Paranapiacaba não possui visibilidade, portanto, sejam estabelecimentos comerciais e/ou de estadia, ambos não possuem uma identidade visual pré-definida, o que causa uma escassez de visitantes que realmente saibam onde estão localizadas as pousadas na vila.

Não só aqui, mas nos outros lugares. A pessoa passa na frente e não sabe se é uma pousada, um ateliê ou um restaurante. Então, a comunicação visual está faltando aqui. E os projetos da Prefeitura chegarem até aqui, porque muita coisa não chega (Flaminio, p.28).

Sendo assim, podemos observar que não só nas estatísticas coletadas pelo grupo, mas também nos dados coletados em outros estudos observamos a necessidade dessa coleta de dados antes de se iniciar um projeto, pois apenas desta maneira podemos comprovar a necessidade do desenvolvimento do projeto e importância de seu tema.

No gráfico abaixo, podemos observar que 31,15% dos entrevistados caracterizaram os serviços de hospedagem oferecidos na vila como bons, o que caracteriza uma necessidade de melhoria nos mesmos, melhoria não apenas nas questões que influem na ergonomia do local, mas também, na questão organizacional.

Gráfico 1 - Serviços e atrativos utilizados pelos visitantes em Paranapiacaba



Fonte: Turismo em análise, 2015.

3.1.2. Objetivos das entrevistas

As entrevistas têm o intuito de analisar a opinião pública e entender os pontos fracos e fortes da vila, a maioria dos entrevistados nem sequer sabiam que existem mais de três pousadas na vila. Grande parte dessa insciência é por conta da falta de identidade visual dessas pousadas, sendo assim, o levantamento de dados serviu como auxílio para entender melhor as necessidades da vila e opinião dos seus moradores.

3.1.3. Estrutura metodológica de pesquisa

O quadro sinóptico tem o objetivo de reunir informações relacionadas à metodologia utilizada na coleta de dados e organização de ideias. No quadro englobamos elementos determinantes nas etapas de pesquisas, sendo um norteador a cada fase tomada.

Quadro 4 - Quadro Sinóptico da Estrutura Metodológica da Pesquisa

Problema Norteador da Pesquisa	<ul style="list-style-type: none"> ● Revitalização de uma antiga pousada na vila de Paranapiacaba em um edifício tombado; ● Revitalização e criação de um ambiente de repouso que cause impacto de forma positiva no lazer de moradores locais e turistas; ● Como preservar a essência da casa sem que haja grandes modificações, visando a deterioração nos assoalhos e estrutura do telhado.
Dados necessários	<ul style="list-style-type: none"> ● Planta da casa e do terreno; ● Opiniões de moradores locais e turistas; ● Legislação de reformas de casas tombadas; ● Alinhamento com as ODS (especificamente a 11).
Fontes de Dados	<ul style="list-style-type: none"> ● Moradores locais; ● Internet e artigos acadêmicos; ● Bibliotecas e antigos projetos; ● Livros e normas técnicas; ● Profissionais da área; ● Levantamento da opinião pública.
Técnicas de coleta de dados	<ul style="list-style-type: none"> ● Levantamento fotográfico e de medidas; ● Visitas em pousadas; ● Pesquisa e normas técnicas; ● Estudo de caso; ● Entrevistas;

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

4. RESULTADOS

Obtivemos cerca de 141 (cento e quarenta e um) respostas, incluindo nessas respondentes dentre 18 a 65 anos, estando inclusos comerciantes e funcionários da vila, donos e funcionários de pousadas locais, turistas, moradores da vila e participantes de outras regiões do estado de São Paulo.

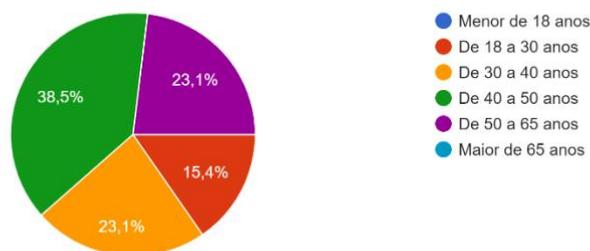
4.1. Comerciantes e Funcionários da Via

Obtivemos respostas vindas do setor alimentício, venda de artesanatos ou produtos tradicionais e serviços culturais. Os comércios estabelecidos estão implantados dentre 5 a 10 anos em sua maioria, tornando-se evidente a tradicionalidade dos comércios, sendo em sua maioria bem conhecidos pelos turistas que visitam o local com frequência. Atendendo com excelência a demanda de clientes que varia conforme as estações do ano, com a maior parte dos visitantes vindo entre o outono e inverno, pelo maior número de festivais e lazer dispostos aos possíveis clientes.

Os comerciantes e funcionários da vila, acreditam que a criação de uma nova pousada local seria muito útil, indicariam também que pessoas viessem se hospedar. Tornando-se conveniente principalmente para maior fluxo de consumidores, que viriam a crescer após a disposição da pousada no local, fazendo com que agregue culturalmente e economicamente, sendo vantajoso a todos no ambiente.

Gráfico 2 - Idade dos comerciantes e servidores do local

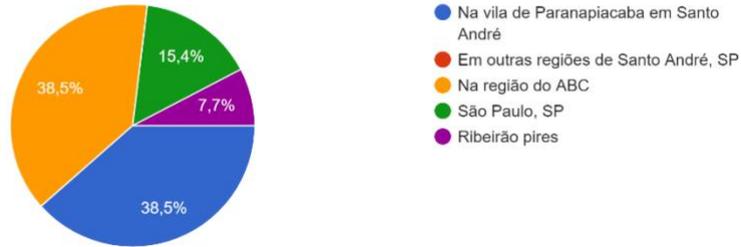
Qual sua idade?
13 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 3 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

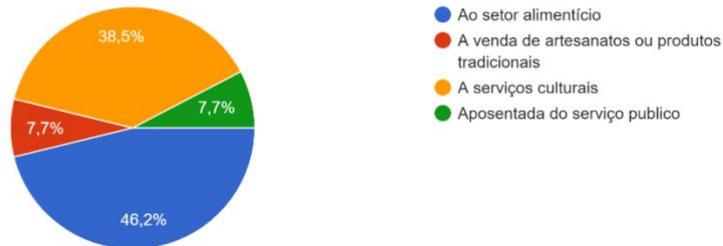
Você reside:
13 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 4 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

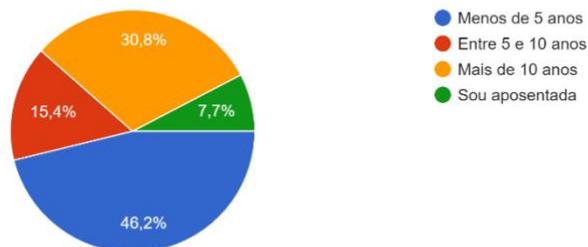
O estabelecimento comercial ou de serviço é voltado:
13 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 5 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

Há quanto tempo seu comércio/serviço está no local?
13 respostas

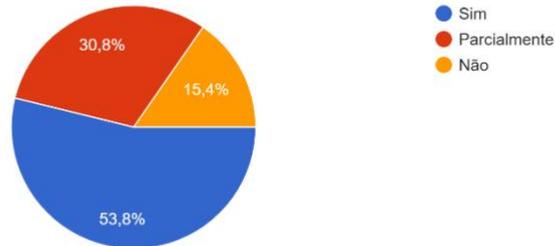


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 6 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

Você acredita que a variedade de comércios na vila atende a demanda?

13 respostas

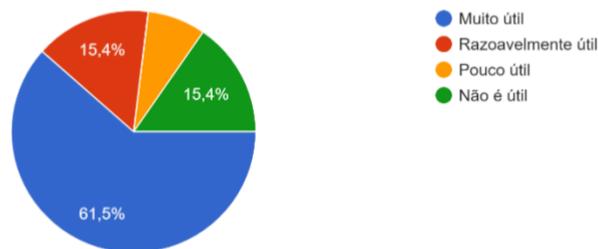


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 7 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

O quão útil você acredita a criação de uma pousada na vila ?

13 respostas

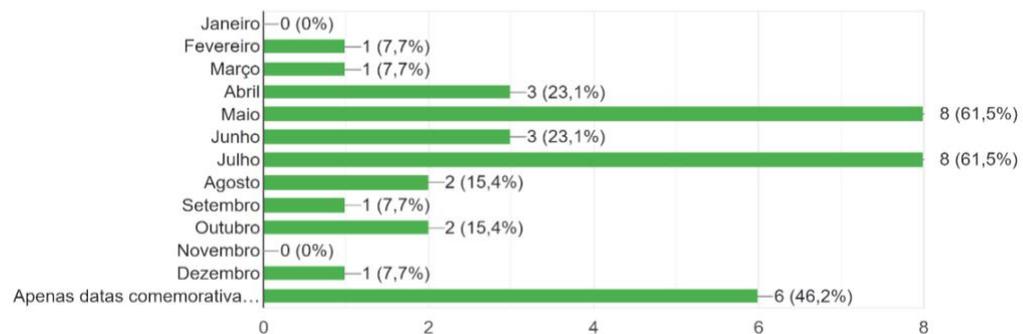


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 8 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

Quais os meses de maior movimento no seu estabelecimento?

13 respostas

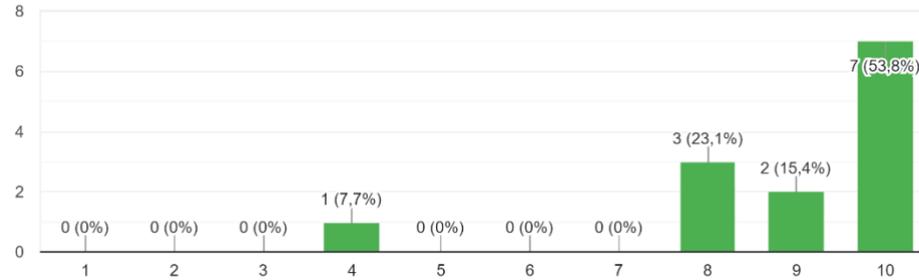


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 9 - Pergunta voltada aos comerciantes e funcionários

Você indicaria Paranapiacaba para uma visita com estadia?

13 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

4.2. Donos e Funcionários de Pousadas Locais

Metade dos proprietários e funcionários de pousadas locais reside na Vila de Paranapiacaba, e o restante habitam outras regiões do ABC paulista. As pousadas entrevistadas estão há mais de 10 anos funcionando, possuindo festivais tradicionais da vila, como por exemplo, o Festiva de Inverno, tornando seus estabelecimentos mais prósperos durante a estação do inverno.

Gráfico 10 - Idade dos funcionários e proprietários locais

Qual sua idade?

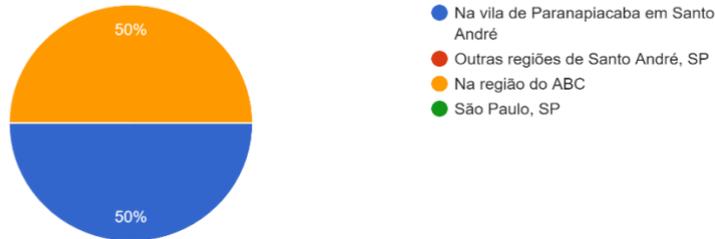
2 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 11 - Pergunta voltada aos proprietários e funcionários de pousadas locais

Você reside:
2 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 12 - Pergunta voltada aos proprietários e funcionários de pousadas locais

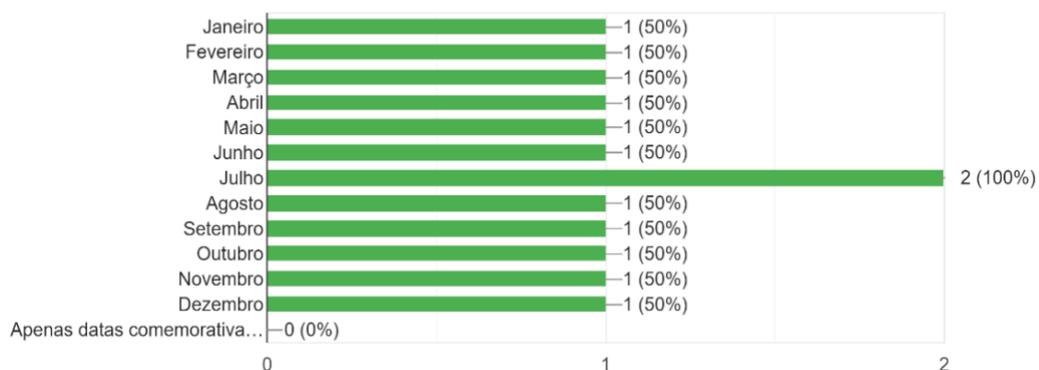
Há quanto tempo seu comércio está no local?
2 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 13 - Pergunta voltada aos proprietários e funcionários de pousadas locais

Quais os meses de maior movimento no seu estabelecimento?
2 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

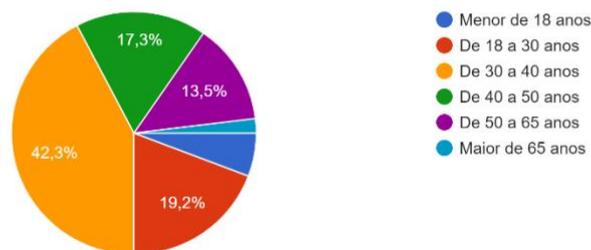
4.3. Turistas

Os turistas ali presentes vinham de diversas regiões, encontrando respostas vindas de outras regiões de Santo André, ABC paulista, São Paulo - SP, Itapecetuba, Mogi das Cruzes, Sorocaba e São Vicente. Foram encontrados turistas de diversos tipos, mas em sua maioria, turistas culturais, informação que agrega a funcionalidade do comercio proposto, já que esse ajudaria de forma considerável a cultura local, sem modificar a paisagem e estética da vila e podendo propor festivais típicos.

Assim como a maior parte dos turistas relatam a falta de locais de descanso, acreditando que seria muito útil uma nova pousada, de forma que se hospedariam e indicariam a amigos e familiares a hospedagem.

Gráfico 14 - Idade dos turistas

Qual sua idade?
52 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 15 - Pergunta voltada aos turistas

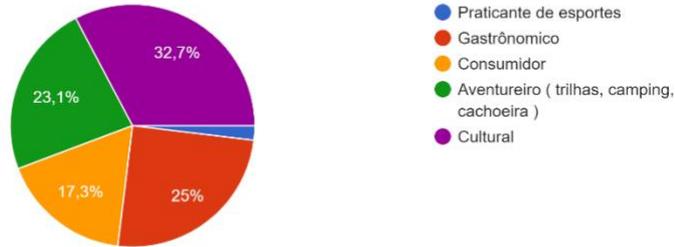
Você reside:
52 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 16 - Pergunta voltada aos turistas

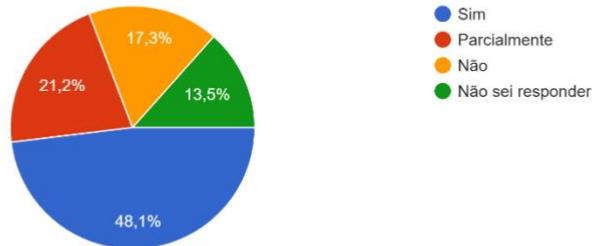
Qual tipo de turista você é?
52 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 17 - Pergunta voltada aos turistas

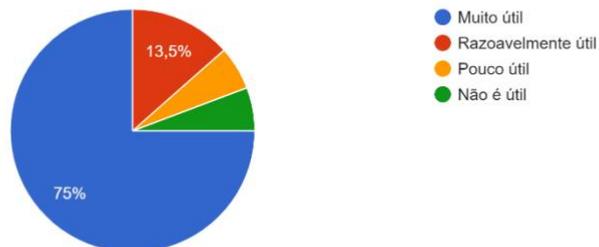
Você acredita que há a falta de um local de descanso na vila?
52 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 18 - Pergunta voltada aos turistas

O quão útil você acredita a criação de uma pousada na vila ?
52 respostas

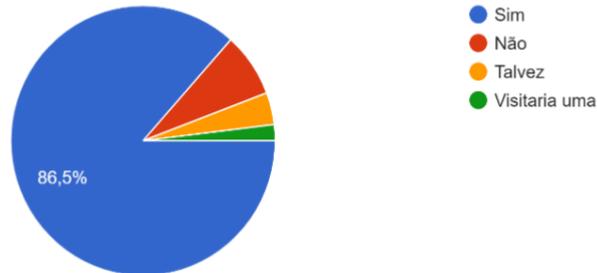


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 19 - Pergunta voltada aos turistas

Você se hospedaria em uma pousada na vila de Paranapiacaba?

52 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

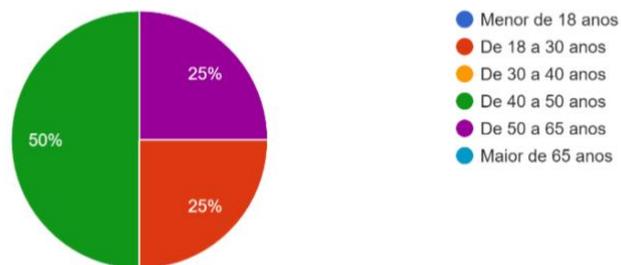
4.4. Moradores da Vila

Os moradores, residentes a muito tempo, acreditam que os comércios ali existentes atendem de forma considerável a demanda de consumidores, e acham a criação de um ambiente de hospedagem seja muito útil, desde que não interfira na arquitetura e estética inglesa presentes nas residências.

Gráfico 20 - Idade dos moradores locais

Qual sua idade?

4 respostas

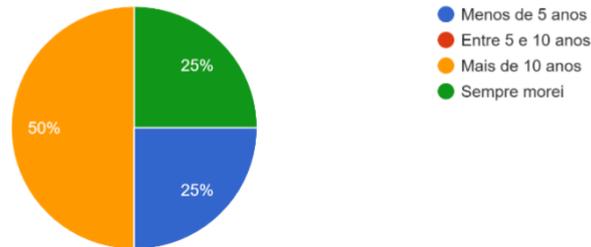


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 21 - Pergunta voltada aos moradores da vila

Quanto tempo você mora na vila?

4 respostas

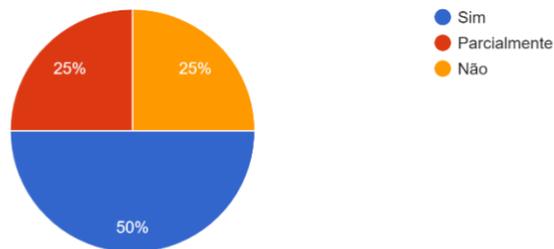


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 22 - Pergunta voltada aos moradores da vila

Você acredita que a variedade de comércios na vila atende a demanda?

4 respostas

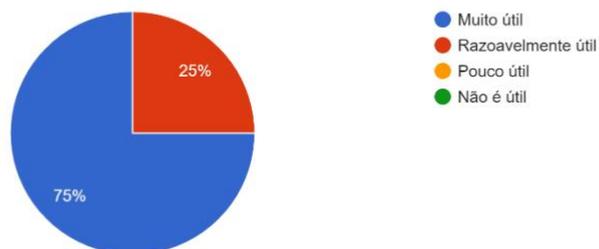


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 23 - Pergunta voltada aos moradores da vila

O quão útil você acredita a criação de uma pousada na vila ?

4 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

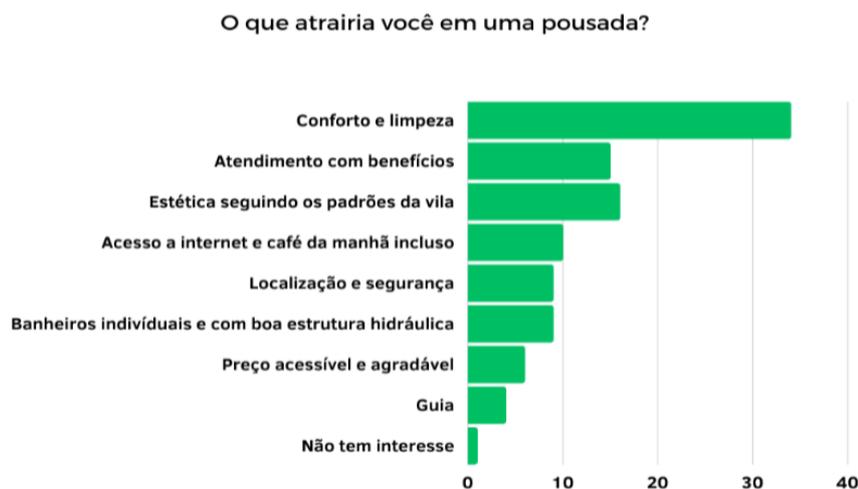
4.5. Todos os Participantes

4.5.1. Respostas qualitativas

A partir das respostas escritas coletadas para a pergunta “O que te atrairia em uma pousada?”, obtivemos os seguintes dados:

- Cerca de 34 pessoas gostariam de um lugar com conforto incluindo a limpeza do ambiente;
- Cerca de 15 pessoas gostariam de um local com um bom atendimento com benefícios;
- Cerca de 16 pessoas gostariam de um local com a estética agradável e que siga os padrões rústicos da vila;
- Cerca de 10 pessoas gostariam de um local com acesso à internet e café da manhã incluso;
- Cerca de 9 pessoas gostariam de uma pousada com boa localização e segurança;
- Cerca de 9 pessoas gostariam de banheiros individuais e com boa estrutura hidráulica;
- Cerca de 6 pessoas gostariam de um local com preço acessível e adequado;
- Cerca de 4 pessoas gostariam de que houvesse um guia ou alguém com vasto conhecimento da vila;

Gráfico 24 - Pergunta voltada aos participantes



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

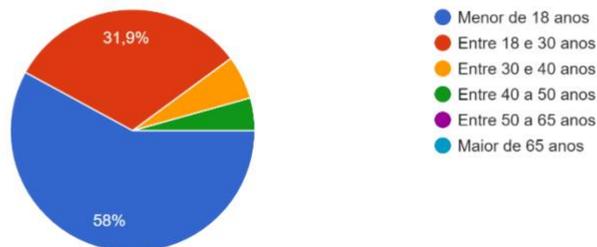
4.6. Outras Regiões de São Paulo

Com a intenção de obter o maior número possível de participantes realizamos entrevistas fora da vila de Paranapiacaba, conseguindo assim respostas de participantes de Santo André, São Paulo, São Mateus, Mauá e outras regiões do estado.

Uma porção considerável dos participantes já foram até a vila, e aqueles que ainda não frequentaram gostariam de visitá-la, e ainda se hospedariam em uma pousada. Com o levantamento de informações constatamos que a criação de novas pousadas seria interessante, já que um elevado número de pessoas sequer já visitou um estabelecimento como esse, e por estar localizado em uma vila que é um patrimônio histórico-cultural, atendendo ao quesito de beleza e conforto de certa forma, pedido dentre as respostas adquiridas durante os resultados adquiridos.

Gráfico 25 - Idade dos participantes

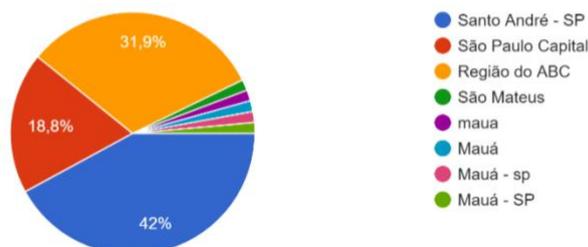
Qual sua idade?
69 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 26 - Localidade dos participantes

Onde você reside?
69 respostas

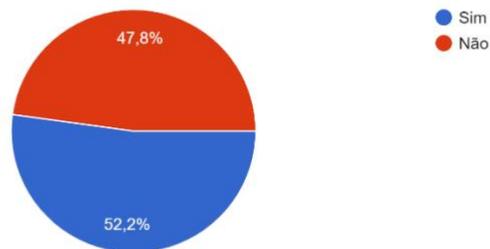


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 27 - Percentual de visitas a Paranapiacaba

Você já visitou a Vila de Paranapiacaba?

69 respostas

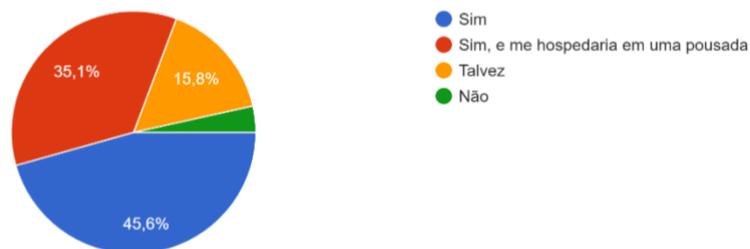


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 28 - Pergunta voltada aos participantes que nunca visitaram a vila

Você visitaria a vila?

57 respostas

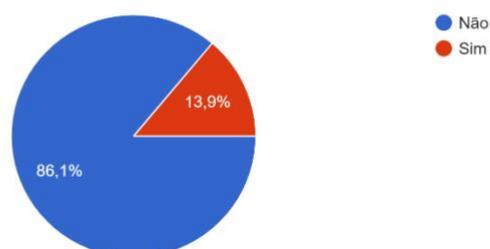


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 29 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila

Você se hospedou em alguma pousada?

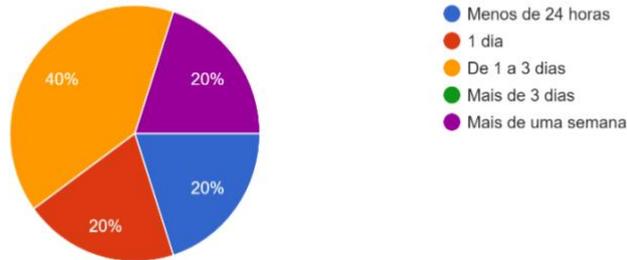
36 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 30 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila

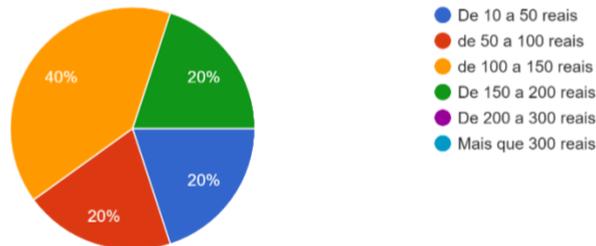
Quanto tempo você ficou hospedado?
5 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 31 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila

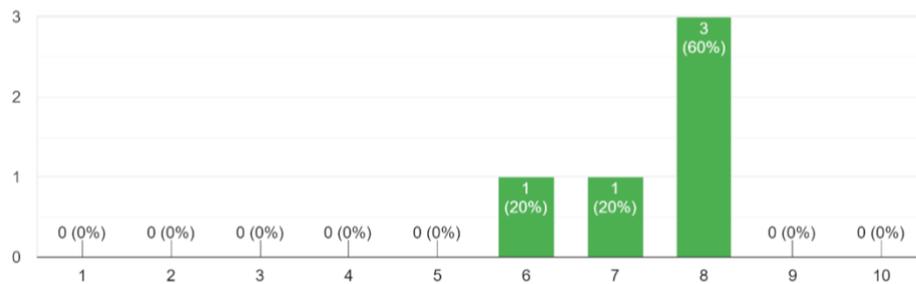
Qual o valor médio que você pagou na diária?
5 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 32 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila

Você se hospedaria novamente?
5 respostas



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 33 - Pergunta voltada aos participantes que já se hospedaram em pousadas na vila

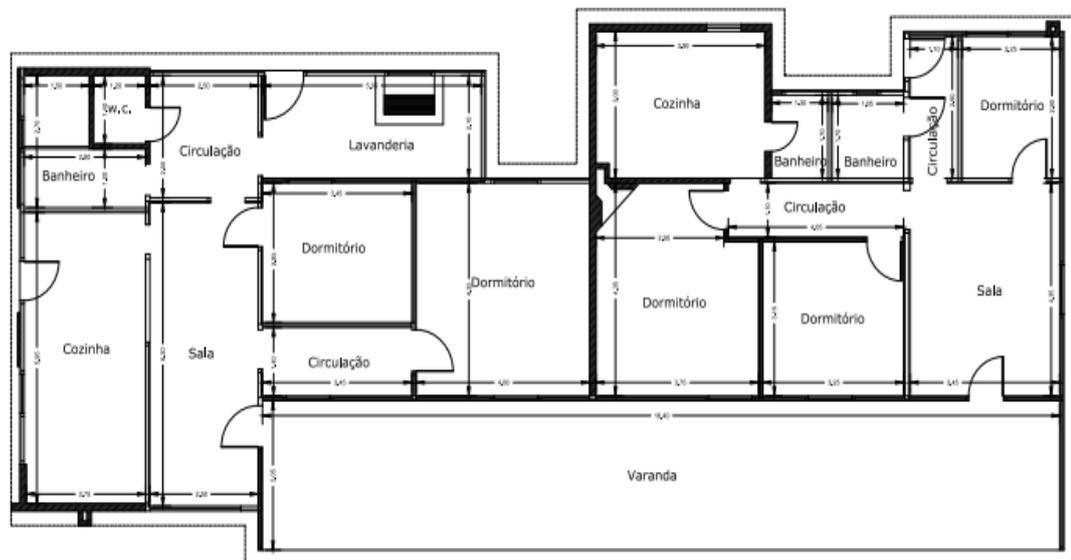


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

5. PROJETO

A edificação em questão é formada por duas unidades, sendo elas 401A e 401, somadas tendo área total correspondente a 232,72m². As unidades se encontram dentro de dois lotes, com área de 2001,42m².

Ilustração 29 - Casa 401 e 401A

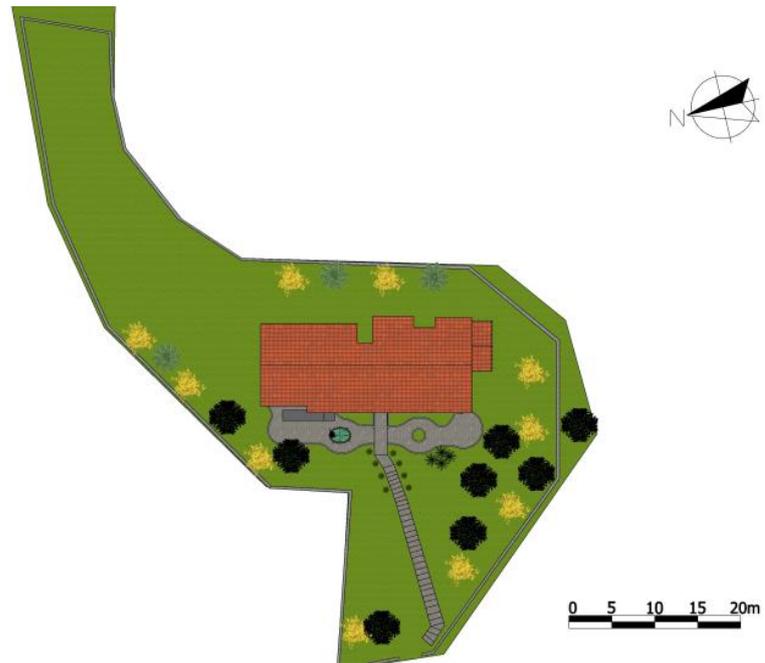


Fonte: Paulo Amorim (Adaptado), 2022.

5.1. Implantação no lote

O lote fica localizado em um terreno elevado, com um desnível em relação a rua, fazendo com que a casa possa ser vista da parte alta da vila.

Ilustração 30 - Implantação no lote



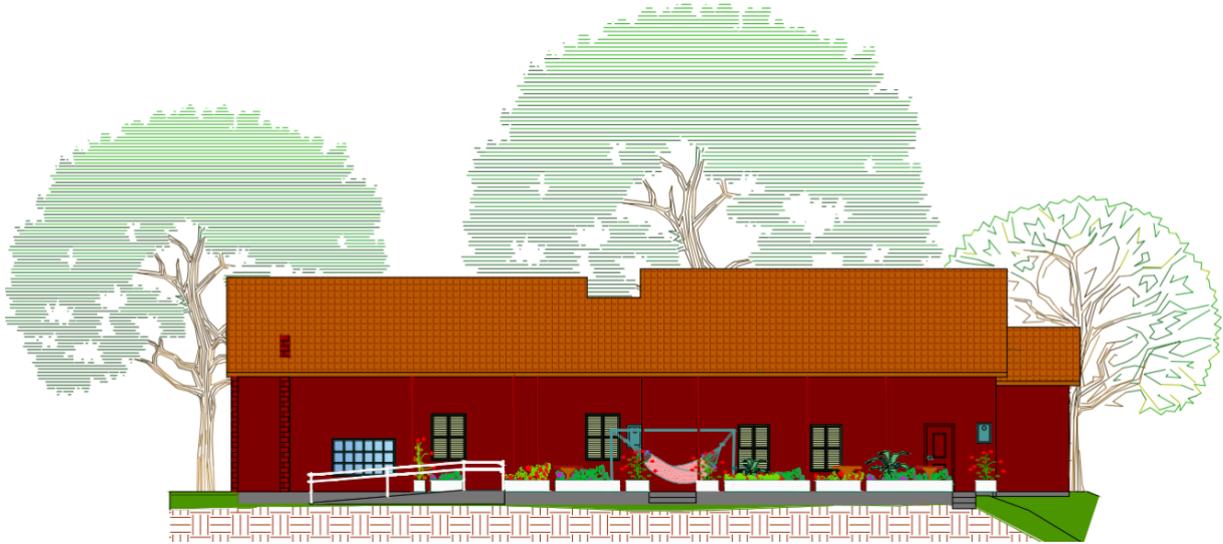
Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

Ilustração 31 - Implantação no lote

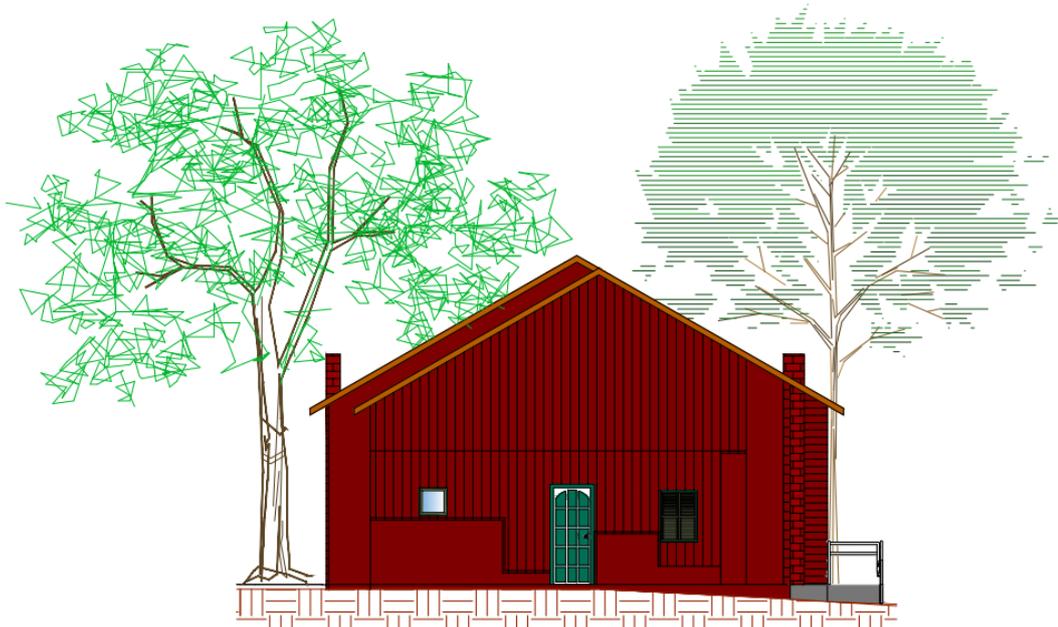


Fonte: Dos próprios autores, *Revit*, 2023.

5.1.1. Vistas da edificação

Ilustração 32 - Fachada Frontal

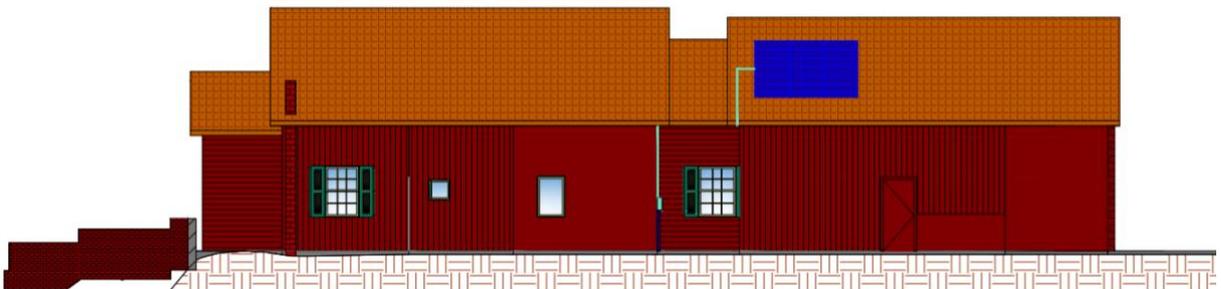
Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

Ilustração 33 - Fachada Lateral Esquerda

Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

Ilustração 34 - Fachada Lateral Direita

Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

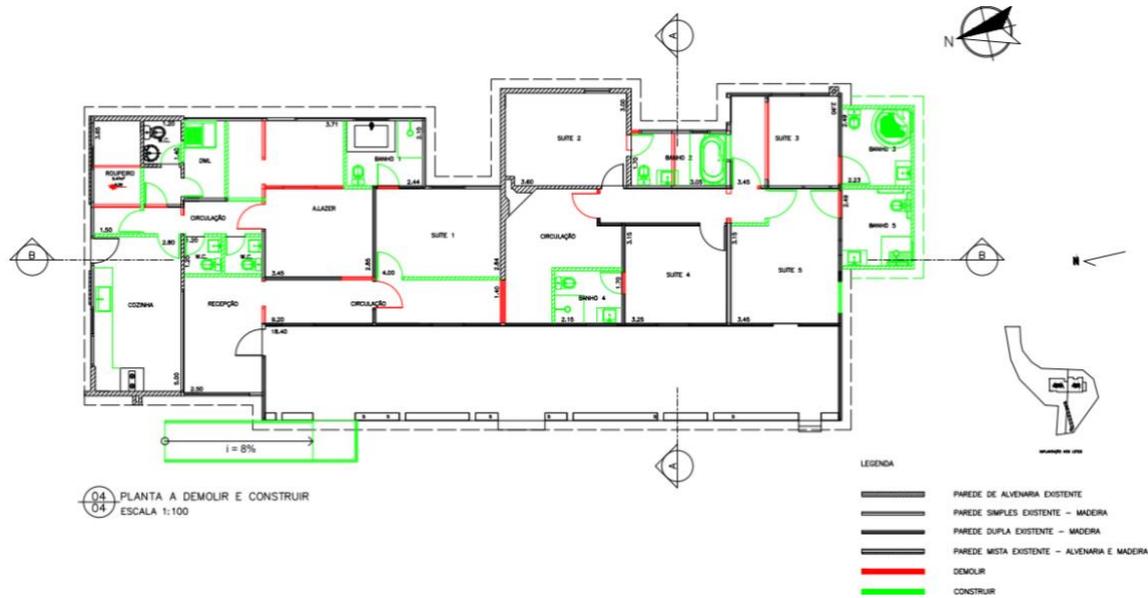
Ilustração 35 - Fachada Posterior

Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

5.2. Construções e demolições

Em decorrência da deterioração causada pelo tempo em que a casa ficou em desuso, algumas partes não puderam ser restauradas e serão substituídas e reconstruídas. Para a melhor acomodação dos hóspedes na pousada, algumas modificações na setorização original foram realizadas para que todos os ambientes sejam otimizados, algumas dessas modificações incluem transformar todos os quartos em suítes. A seguir, em verde estão as áreas a serem construídas e em vermelho as que serão demolidas.

Ilustração 36 - Planta Demolir e Construir



Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

5.3. Estruturas construtivas

Projetada em vedações em madeira e alvenaria, a casa apresenta algumas patologias, como por exemplo, o desnivelamento dos assoalhos em madeira, a infiltração que causa o descolamento da pintura e reboco nas alvenarias, deterioração parcial nas estruturas em madeira do telhado, mas ainda assim, possuindo alguns cômodos em bom estado de preservação. Já no jardim apresentado nos lotes, está bastante deteriorado, possuindo grande potencial do desenvolvimento do paisagismo, com uma excelente vista para o Pátio Ferroviário, conhecido em toda a vila.

Ilustração 37 - Parte Lateral Esquerda da Edificação



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

Ilustração 38 - Parte Posterior Esquerda da Edificação



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

Ilustração 39 - Jardim



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

Ilustração 40 - Jardim



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

Ilustração 41 - Estrutura do Telhado



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

Ilustração 42 – Pinturas Internas



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

Ilustração 43 - Pinturas Internas



Fonte: Paulo Amorim, 2022.

A casa não apresenta tipologia, porém está localizada na Vila Martim Smith, vila que abrigava funcionários da ferrovia. Mesmo não sendo tipológica, a edificação apresenta detalhes que a caracterizam como uma casa de chefes e técnicos, como por exemplo, sua altitude e os banheiros internos.

Quadro 5 - Detalhes Construtivos

	Original	Alterações
Técnica construtiva	Técnicas construtivas vinda arquitetura inglesa, provenientes da industrialização.	Sem alteração aparente.
Assoalho	Utilizado como cobertura da fundação, forrando a madeira de pinho-de-riça.	Deterioração da madeira e abertura de vãos.
Revestimento do piso	Na cozinha são utilizados revestimentos de porcelanato	Sem alteração aparente, apenas pequenas restaurações.

Tipo de vedação	Madeira serrada e alvenaria (Tijolos de barro).	Remendos feitos com tábuas de madeira nas paredes externas.
Estrutura da parede	Paredes externas duplas, paredes internas simples e alvenaria na cozinha, banheiros e lavanderia.	Infiltrações nas madeiras e alvenarias.
Madeiramento da parede	Madeira tipo Peroba.	Sem alteração aparente.
Pintura externa	Pintura à óleo de coloração marrom avermelhado.	Sem alteração aparente.
Pintura interna	Pintura tradicional de coloração creme, verde-claro, azul-claro e branco.	Foram adicionadas pinturas nas paredes de coloração branca, rosa, salmão, laranja e roxo.
Estrutura do telhado	Duas águas, feita com tesoura em madeira.	Sem alteração aparente.
Madeiramento do telhado	Pinho-de-riga.	Sem alteração aparente.
Tipo de cobertura	Telha francesa.	Sem alteração aparente.
Beiral	Calha de ferro.	Sem alteração aparente.
Chaminés	Duas chaminés: uma para a lareira e outra para o fogão e lenha.	Sem alteração aparente.
Banheiro	Quatro banheiros com acesso interno a edificação.	Sem alteração aparente.
Revestimento do banheiro	Todos os banheiros possuem azulejo no piso.	Inserção de box em um dos banheiros e ladrilhos verticais, atualmente o box está sem vidro.
Sistema de esgoto	<i>Tout-à-l'égout.</i>	Sem alteração aparente.

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

5.4. Ambientes

Os ambientes serão reorganizados e por isso sofrerão alteração nas suas áreas, a seguir uma tabela com a metragem quadrada proposta:

Quadro 6 - Quadro de Áreas

Ambientes	Área em m²	MÍN. LUX
Cozinha	13,87m ²	2.774
DML	3,25m ²	3.250

W.C.	1,68m ²	336
Circulação 1	2,73m ²	2.73
W.C.	1,44m ²	228
A. Lazer	18,36m ²	3.672
Circulação 2	13,01m ²	1301
Suíte 1	11,36m ²	1136
Banho 1	5,12m ²	1.728
Circulação 3	8,64m ²	864
Circulação 4	5,84m ²	584
Suíte 2	11,61m ²	2.322
Banho 2	5,07m ²	1.014
Suíte 3	9,99m ²	1.998
Banho 3	5,54m ²	1.108
Suíte 4	10,24m ²	2.040
Banho 4	3,65m ²	730
Suíte 5	13,56m ²	2.712
Banho 5	5,54m ²	1.108
Varanda	51,52m ²	5.152

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

5.5. Fundação

A fundação utilizada no anexo será uma fundação *radier*, enquanto o resto da edificação irá se manter na fundação original.

5.6. Instalações Elétricas e Hidráulicas

As instalações elétricas ainda são funcionais, mas necessitam da revisão. Por não ser possível o acesso a parte dos projetos elétricos realizados nas edificações, fica em aberto a possibilidade da renovação de toda estrutura elétricas, essas não trocadas há vários anos, colocando em risco aqueles que poderão utilizá-las futuramente.

As instalações hidráulicas também são funcionais e necessitam de revisão em todo seu funcionamento, além do esgotamento sanitário, esses também necessitando de revisão e reforma caso seja necessário.

5.6.1. Instalações Elétricas

A NBR 5410 válida desde o ano de 2005 trata de Instalações elétricas de baixa tensão.

Esta norma aplica-se a todo tipo de edificação, qualquer seja o seu uso (residencial, comercial, industrial, de serviços etc.) e tem o intuito de garantir a segurança das pessoas e animais presentes em qualquer que seja o recinto da edificação, tal como assegurar a conservação de seus bens.

As especificações presentes na norma podem ser utilizadas para:

1.2.2 Esta Norma aplica-se:

- a) aos circuitos elétricos alimentados sob tensão nominal igual ou inferior a 1 000 V em corrente alternada, com frequências inferiores a 400 Hz, ou a 1 500 V em corrente contínua;
- b) aos circuitos elétricos, que não os internos aos equipamentos, funcionando sob uma tensão superior a 1 000 V e alimentados através de uma instalação de tensão igual ou inferior a 1 000 V em corrente alternada (por exemplo, circuitos de lâmpadas a descarga, precipitadores eletrostáticos etc.);
- c) a toda fiação e a toda linha elétrica que não sejam cobertas pelas normas relativas aos equipamentos de utilização;
- d) às linhas elétricas fixas de sinal (com exceção dos circuitos internos dos equipamentos). (BRASIL, 2005, p.1)

A norma estabelece indicações com relação aos serviços de segurança essenciais e/ou obrigatórios em uma edificação:

3.5 Serviços de segurança

3.5.1 serviços de segurança: Serviços essenciais, numa edificação,

- para a segurança das pessoas;
- para evitar danos ao ambiente ou aos bens.

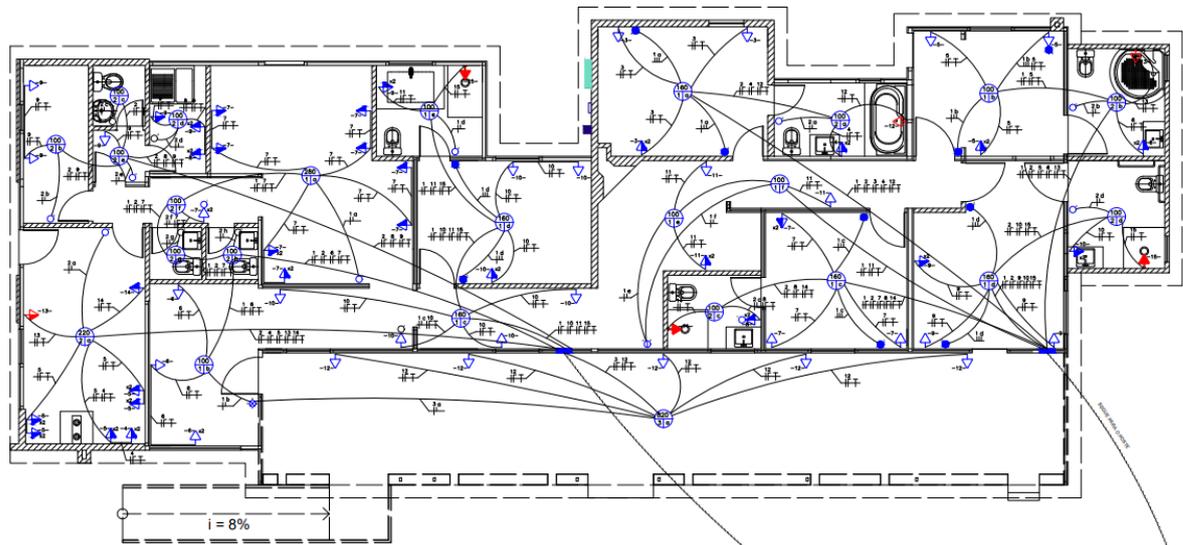
NOTA São exemplos de serviços de segurança:

- a iluminação de segurança ('iluminação de emergência'),
- bombas de incêndio,
- elevadores para brigada de incêndio e bombeiros,
- sistemas de alarme, como os de incêndio, fumaça, CO e intrusão,
- sistemas de exaustão de fumaça,
- equipamentos médicos essenciais. (BRASIL, 2005, p.9)

5.6.1.1. Modificações

Após a realização do estudo de necessidades da casa realizamos a definição dos pontos de energia.

Ilustração 44 - Pontos Elétricos



08 PLANTA BAIXA – ELÉTRICA
08 ESCALA 1:100

	INTERRUPTOR
	INTERRUPTOR PARALELO
	INTERRUPTOR DE DUAS SEÇÕES
	INTERRUPTOR DE QUATRO SEÇÕES
	PONTO DE DISTRIBUIÇÃO
	TOMADA MONOFÁSICA UNIVERSAL BAIXA 2P+T 127V h=0,30m
	TOMADA MONOFÁSICA UNIVERSAL MÉDIA 2P+T 127V h=1,10m
	TOMADA MONOFÁSICA UNIVERSAL ALTA 2P+T 127V h=2,00m
	CAIXA DE SAÍDA BIFÁSICA BAIXA 2F+T 220V h=0,30m
	CAIXA DE SAÍDA BIFÁSICA MÉDIA 2F+T 220V h=1,10m
	CAIXA DE SAÍDA BIFÁSICA ALTA 2F+T 220V h=2,30m

Fonte: Dos próprios autores, AutoCAD, 2023.

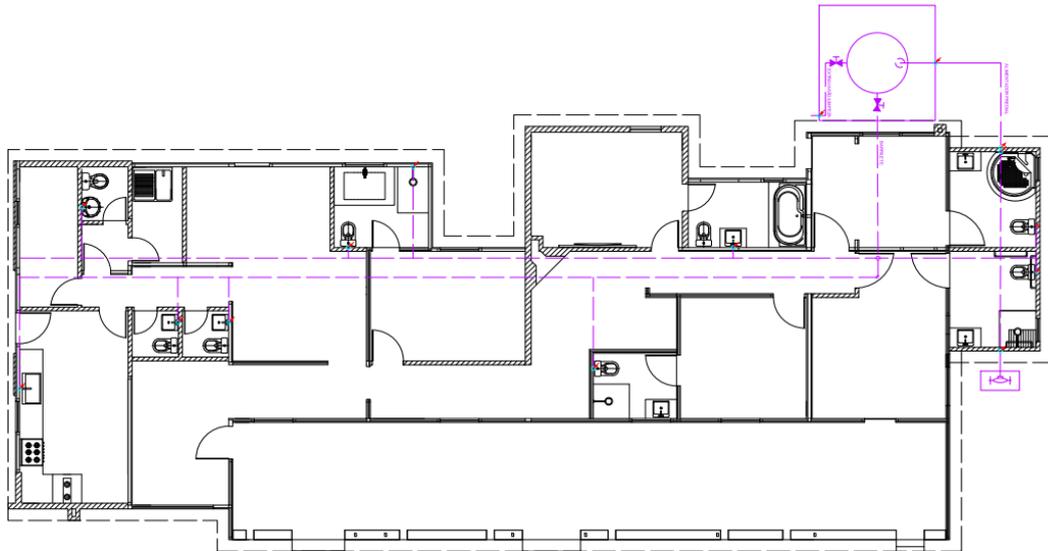
5.6.2. Instalações Hidráulicas

O sistema de esgoto utilizado originalmente na vila era de denominação francesa, o mesmo utilizado na capital de Minas Gerais (Belo Horizonte), ou seja, o *tout-à-l'égou* (“tudo ao esgoto”). Esse sistema consiste em uma prática de utilização de um sistema unitário no qual as águas residuais e infiltradas são conduzidas à uma mesma canalização ou galeria.

O Sistema Unitário possuía características bem específicas: é um sistema que reunia em uma mesma canalização as águas despejadas

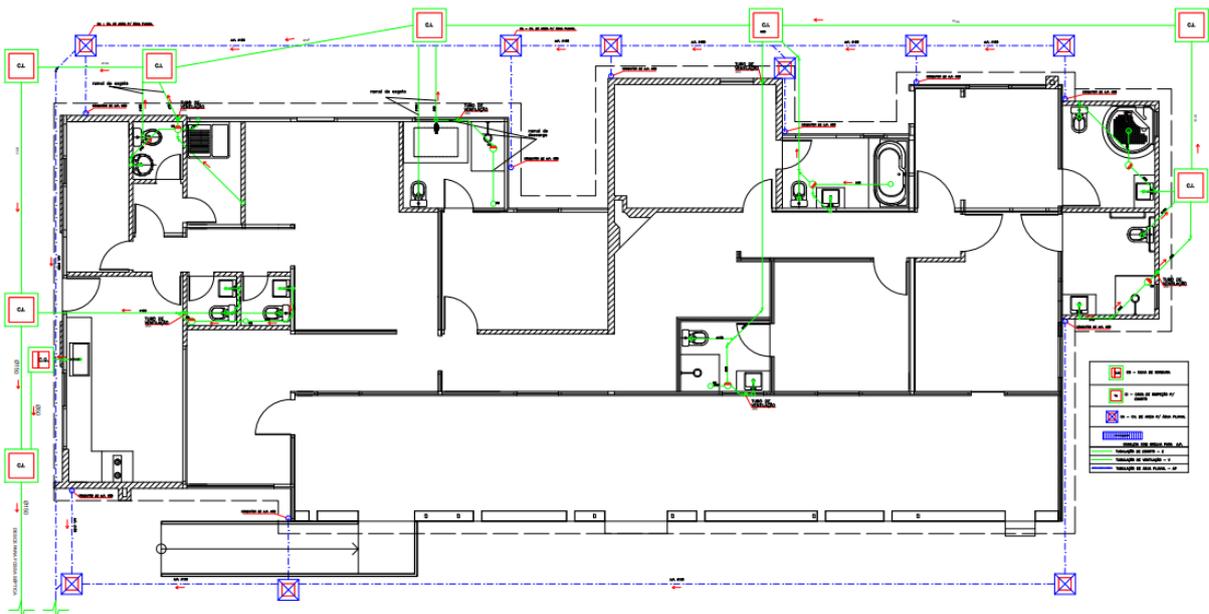
das latrinas, as águas servidas, águas dos edifícios públicos e comércio, despejos industriais, águas pluviais e aquelas provenientes de infiltrações. A tecnologia do *tout-à-égout* exigia grandes galerias de alguns metros de diâmetro (em Paris as maiores chegaram a ter 6 metros de diâmetro), onde seriam despejados líquidos carregados de canalizações menores. (UNICAMP, 2014, p.697)

Ilustração 45 - Hidráulica



Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

Ilustração 46 - Pontos de Esgoto e Caixas de Gordura



Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

5.7. Materiais específicos

Devido as condições de tombamento da casa existes algumas especificações de madeiras autorizadas a serem utilizadas na restauração da casa e de cores a serem utilizadas na pintura das habitações e comércios de Paranapiacaba. No nosso caso utilizaremos madeiras como Peroba, Maçaranduba e Muiracatiara.

5.7.1. Cores

Utilizaremos tinta acrílica para as áreas feitas de alvenaria e tinta esmalte para as feitas de madeira, utilizando tintas da marca Suvinil, sendo as cores as seguintes:

Ilustração 47 - Cores

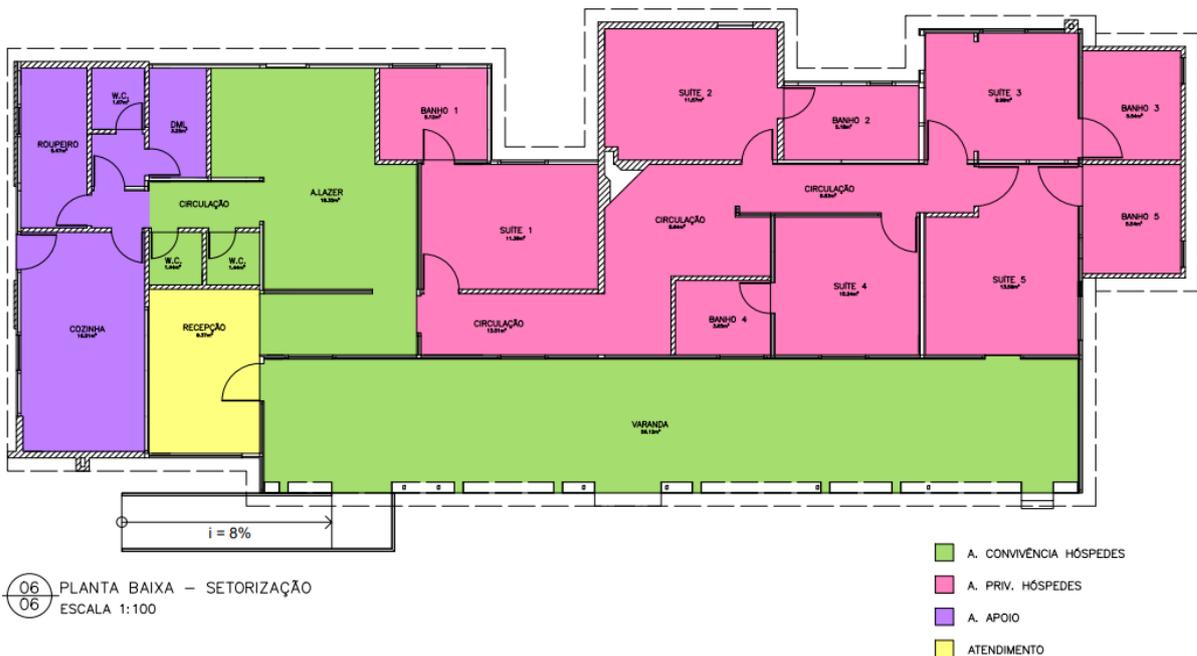


Fonte: Canva, 2023.

5.8. Setorização

A divisão dos ambientes foi refeita para acomodar melhor os funcionários e os hóspedes, separando de maneira eficaz a área de serviço das demais áreas de vivência e circulação.

Ilustração 48 - Setorização

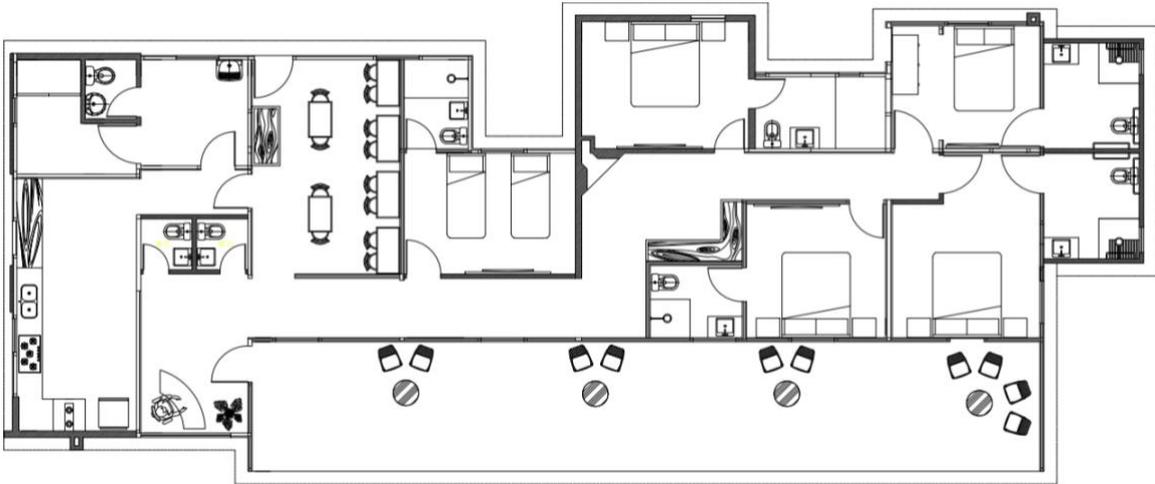


Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

5.8.1. Layout

A disposição do mobiliário foi elaborada no intuito de otimizar o espaço dos quartos e modernizar a pousada utilizando armários planejados e de qualidade sem alterar a estética dos estabelecimentos da vila de Paranapiacaba.

Ilustração 49 - Planta Mobiliada



Fonte: Dos próprios autores, *AutoCAD*, 2023.

Ilustração 50 – Vista Superior 3D



Fonte: Dos próprios autores, *Revit*, 2023.

5.9. Orçamento

Para a execução do projeto e revitalização dos edifícios 401 e 401^a realizamos o cálculo orçamentista e chegamos ao valor de aproximadamente 550 mil reais, sendo incluso nesse valor a construção do anexo, pintura e restauro de todas as paredes e

materiais do imóvel, ficando a cargo dos órgãos de proteção ao patrimônio público arcar com as despesas mediante a efetivação do projeto.

CONCLUSÃO

Com a elaboração do projeto em questão, fomos capazes de concluir que a importância histórica e cultural da vila de Paranapiacaba vêm sendo negligenciada, o intuito do projeto visa a valorização arquitetônica característica presente desde a criação da vila ferroviária São Paulo *Railway*, construída por imigrantes ingleses. Com a realização das pesquisas pudemos perceber o quanto é necessário preservar locais de beleza natural como é o caso de Paranapiacaba, uma vila afastada da cidade e que preserva toda uma serra ao seu redor, contribuindo também para a conscientização sobre a importância do meio ambiente. Incentivar a visita a esses locais não é incentivar a degradação acelerada deles, muito menos atrair projetos que se interessem apenas pelo sumiço da vila e maior aproveitamento do espaço em que ela se insere, se trata de valorizar a história e impedir que mais casas sejam abandonadas e decompostas pelo tempo.

O projeto das casas 401 e 401A foi elaborado com a missão de efetivar ao máximo a utilização das áreas oferecidas pelo lote, desde a parte interna da casa, onde serão construídas suítes, até o terreno lateral que será utilizado como estacionamento. A junção das casas a torna uma só e faremos uma ligação direta entre elas para facilitar a locomoção pelos corredores. A construção possui uma vista privilegiada da vila e da Via Ferroviária, o que nos forneceu a oportunidade de chamar a atenção dos turistas com esse diferencial, uma casa grande, mas que se torna um local de aconchego, propiciando aos hóspedes uma experiência inesquecível, além de oferecer uma suíte acessível a pessoas portadoras de deficiências físicas e usuárias de cadeira de rodas. Todo o projeto foi pensado e elaborado da melhor maneira encontrada para atender a todos os requisitos de preservação da prefeitura e normas de funcionamento de uma pousada, utilizando de todo o conhecimento adquirido ao longo dos anos de ensino na Escola Técnica Júlio de Mesquita.

REFERÊNCIAS

ARAUJO, Eliete de Pinho. UNICEUB – Faculdade de Tecnologia e Ciências Sociais Aplicadas – FATECS – Arquitetura e Urbanismo. **Apostila de Esgoto Sanitário e Águas Pluviais**. Brasília, 2012, 46p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15401**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 2006.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16534**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 2016.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 21401**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6492**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 1994.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13531**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 1995.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13532**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 1995.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5410**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 2004.

BLOGSPOT, **Pousada Paulan**. Disponível em: <<http://pousadapaluan.blogspot.com/>>. Brasil, São Paulo, 2010. Acesso em 24 de maio de 2023.

SÃO PAULO. Centro Paula Souza. **Manual para a elaboração do trabalho de conclusão de curso das escolas técnicas do Centro Paula Souza**. Administração Central, Cetec, 1º edição. São Paulo, 2015.

COMDEPHAAPASA, Museu de Santo André – **Dr. Octaviano Armando Gaiarsa**: Informação e documentação impressa, coletânea de arquivos sobre Paranapiacaba. São Paulo, 1996 - 2010.

CRUZ, Thais Fátima dos Santos: **Paranapiacaba: A arquitetura e o urbanismo de uma Vila Ferroviária**; São Carlos, setembro de 2007. Dissertação, Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo - Mestrado. São Paulo, 2007.

D'OLIVEIRA, Bheatriz Camargo. UNESP, FAAC. Departamento de comunicação social – Jornalismo. **HISTÓRIAS SOBRE TRILHOS – Série de reportagens sobre a Vila de Paranapiacaba**. Bauru, 2017.

FACEBOOK, **Márcia Correia**: Rede Social. Disponível em: <https://m.facebook.com/marcia.coreia.925?refid=17&__tn__=C-R>. Perfil pessoal em rede social. Brasil, São Paulo, 2022. Acesso em 24 de maio de 2023.

FACEBOOK, **Pousada da Cachoeira**: Rede Social. Disponível em: <<https://m.facebook.com/pages/Pousada-Paluan/531527200245858>>. Informação disponível em redes sociais de cunho pessoal. Brasil, Monte Alegre do Sul, 2019.

FLAMINIO, Giovana Carla; LOBO, Heros Augusto Santos. **TURISMO EM ANÁLISE: Perfil, Expectativas de Consumo e Satisfação dos Visitantes de Fim de Semana d Vila Histórica de Paranapiacaba** – Santo André SP. Vol. 26, n.2. São Paulo: ECA USP. 2015. 307p.

FOLHA DE S. PAULO. Vila é tombada após 17 anos de processo. **Paranapiacaba é reconhecida como patrimônio histórico nacional**. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff2708200208.htm>>. Brasil, 27 de ago. de 2002. Acesso em: 25 de maio de 2023.

GALERIA. Paranapiacaba - **Pousada Shamballah**. Disponível em: <<https://pousada-shamballah.com.br/galeria-paranapiacaba/>>, Brasil, 2022. Acesso em: 25 de maio de 2023.

GUAPORÉ (Município - RS). Lei nº 4140, de 30 setembro de 2020. **Altera dispositivos da lei municipal Nº 3.940/2018 que institui o plano diretor municipal de Guaporé e dá outras providências**. MAPA ANEXO 9: Zoneamento Urbanístico. BRASIL, 30 de set. de 2020.

HOSPEDAGEM. **Flat – Ferrugem Flat**, The Most. Disponível em: <<https://www.ferrugemflat.com.br/servi%C3%A7os>>. Santa Catarina, 2022. Acesso em: 25 de maio de 2023.

MINISTÉRIO DA CULTURA. IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), **Autorização para Intervenções em Bens Imóveis Tombados**. Disponível

em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1164/>>. Brasil, Brasília/ DF, 2014. Acesso em: 31 de maio de 2023.

MINISTÉRIO DA CULTURA. IPHAN, **Vila Ferroviária de Paranapiacaba** (Santo André - SP). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1523/>. Brasil, São Paulo. Acesso em: 07 de maio de 2023.

MINISTÉRIO DA CULTURA. **IPHAN**, Bens Tombados, autorizações. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/126/>>. Brasil, Brasília/ DF, 2014. Acesso em: 6 de maio de 2023.

NEUFERT, Ernst. **Neufert** – Arte de Projetar em Arquitetura. Editora: Gustavo Gili, 18ª edição. Brasil, 1998.

NORMAS, TARGET, in Target Engenharia e Consultoria Ltda. **Normas NBR**, Brasil, São Paulo, 2023. Disponível em: <<https://www.normas.com.br/>>. Acesso em 24 de maio de 2023.

OLIVEIRA, Diogo Jorge; ANDRADE, Wallace Carrieri de Paula. CIEC/UNICAMP, Periódicos – **Os sistemas de saneamento enquanto tecnologias em disputas: o Tout-à-L'égout em Belo Horizonte (1893 – 1902)**, v.6, nº8. BRASIL, 2014, p.694.

GUAPORÉ (Município - RS). Lei nº 4140, de 30 setembro de 2020. **Altera dispositivos da lei municipal Nº 3.940/2018 que institui o plano diretor municipal de Guaporé e dá outras providências**. MAPA ANEXO 9: Zoneamento Urbanístico. BRASIL, 30 de set. de 2020.

SANTO ANDRÉ. Lei Nº 6.673. **Dispõe sobre a defesa do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico-urbanístico e paisagístico de Santo André e dá outras providências.** Santo André, SP: Diário do Grande ABC, 1990.

SANTO ANDRÉ. Lei Nº 9.018. Lei ordinária de Paranapiacaba - **Regulamenta a zona especial de interesse do patrimônio de Paranapiacaba, no município de Santo André e dá outras providências.** Santo André, SP: Diário do Grande ABC, 21 de dezembro de 2007.

SCRIBD, **NBR - 6492 - Representação de Projetos de Arquitetura**, Brasil, São Paulo, 2021. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/document/543383272/NBR-6492-Representacao-de-projetos-de-arquitetura-2021-1>>. Acesso em 07 de maio de 2023.

WORLDPACKERS, **O que fazer em Paranapiacaba? Vila histórica perto de São Paulo.** Brasil, São Paulo, 2022. Disponível em: <<https://www.worldpackers.com/pt-BR/articles/paranapiacaba-o-que-fazer>>. Acesso em: 06 de maio de 2023.

ZENHOTELS, **Pousada da cachoeira.** Brasil, 2022. Disponível em: <https://zenhotels.com/go/rooms/7685054/?utm_source=google_hotelads&utm_medium=cpc-metasearch&partner_slug=google&utm_content=photos>. Acesso em: 25 de maio de 2023.