

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO DE GRADUAÇÃO II

CAMILLA JOANA CAVALCANTI DE SOUZA

HOSPEDAGEM EM SÍTIOS HISTÓRICOS:

Estudo de viabilidade para hospedagem alternativa no Bairro do Recife-PE

RECIFE

2016

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO DE GRADUAÇÃO II

CAMILLA JOANA CAVALCANTI DE SOUZA

HOSPEDAGEM EM SÍTIOS HISTÓRICOS:

Estudo de viabilidade para hospedagem alternativa no Bairro do Recife-PE

Trabalho de Graduação desenvolvido pela aluna Camilla Joana Cavalcanti de Souza, orientada pela Professora Gisele Melo de Carvalho, apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Damas da Instrução Cristã como 2º Exercício da disciplina de Trabalho de Graduação 2, ministrada pelos Prof.ª. Ana Karina Alencar.

RECIFE

2016

Souza, Camilla Joana Cavalcanti de

Hospedagem em sítios históricos: estudo de viabilidade para hospedagem alternativa no bairro do Recife-Pe. / Camilla Joana Cavalcanti de Souza - Recife: O Autor, 2016.

101 f.; il.

Orientador(a): Prof^a. Ms. Gisele Melo de Carvalho.

**Monografia (graduação) – Faculdade Damas da Instrução Cristã.
Trabalho de conclusão de curso, 2016.**

Inclui bibliografia.

1. Arquitetura e urbanismo. 2. Sítios históricos. 3. Bairro do Recife. 4. Hotelaria. I. Título.

**72 CDU (2.ed.)
720 CDD (22.ed.)**

**Faculdade Damas
TCC 2017-506**

Dedico esse trabalho de graduação aos meus pais, Glória e Célio, que fizeram o possível e o impossível para vivenciar esta etapa da minha vida.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço ao meu Deus, Senhor e Salvador da minha vida, por conceder o sustento necessário ao longo desses cinco anos de curso. “Sabemos que todas as coisas cooperam para o bem daqueles que amam a Deus, daqueles que são chamados segundo o seu propósito.” Romanos 8:28.

Venho agradecer também aos meus pais, Glória e Célio, por serem um verdadeiro porto seguro no decorrer não só desses cinco anos de curso, mas da vida inteira. Por todo amor e dedicação, pelos conselhos, pelas noites mal dormidas e tantos outros motivos. Ao meu irmão Célio, por ser todo apoio, pelas melhores conversas, brigas e consolos.

Ao meu namorado Lucas, por ser um companheiro ímpar, que chegou ao final da faculdade, mas sempre estive e continua ao meu lado, me ajudando, me incentivando e me orientando. Obrigada pela figura incrível e por me dar o prazer de desfrutar a vida ao seu lado.

Aos amigos que a faculdade me trouxe, Maria Eduarda Santos e Débora Brandão. Como esquecer tantas noites mal dormidas fazendo trabalhos? Desesperos antes das provas e trabalhos? E por toda a felicidade que vocês proporcionavam no meu dia-a-dia? Obrigada por tornarem minha jornada na faculdade mais leve, mansa e com os melhores amigos, que eu vou carregar pelo resto da vida.

Aos amigos que desde sempre e para sempre vão caminhar comigo, em especial Ana Vitória, por desde o começo está comigo nessa caminhada, me apoiando, aconselhando e suportando. Obrigada por estarem presentes nos piores e melhores momentos, compartilhando as alegrias e amenizando as tristezas! O apoio e amor de vocês foram essenciais para a conclusão desse curso.

E por fim, aos professores da Faculdade Damas, em especial a professora e orientadora Gisele Carvalho por todo o apoio e suporte na elaboração deste trabalho.

RESUMO

O Bairro do Recife, também conhecido como Recife Antigo, é a gênese da cidade do Recife, e conserva um significativo conjunto arquitetônico de valor histórico e cultural. O mesmo passou por intervenções ao longo dos anos, que geraram uma nova dinâmica ao bairro, realizando melhorias na infraestrutura urbana do mesmo. O bairro atrai cada dia mais turista em todas as épocas do ano. Na busca de entender porque o bairro não oferece mais opções de hospedagem para turistas que buscam a cidade de Recife, esta pesquisa desenvolve um estudo sobre a relação entre o turismo e os meios de hospedagem inseridos nos sítios históricos. Como objetivo geral estudar a dinâmica turística no bairro do Recife, propondo um estudo de viabilidade de um equipamento de hospedagem alternativa para este bairro.

Palavras-chave: Hotelaria. Sítios Históricos. Bairro do Recife.

ABSTRACT

Bairro do Recife, also known as Recife Antigo, is the genesis of the city of Recife, and preserves a significant architectural complex of historical and cultural values. The neighborhood went through interventions over the years, which generated a new dynamic to the neighborhood, making improvements in the urban infrastructure. The neighborhood attracts more tourists every day at all times of the year. In order to understand why the neighborhood does not offer more lodging options for a portion of tourists seeking the alternative hosting, this research developed a study about the relation between tourism and the alternative hosting inserted in historical places. The research aims to study the neighborhood tourism, and develop the viability of an alternative hosting for Bairro do Recife.

Key-words: hotel management. Historical places. Bairro do Recife.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Mapa da cidade de Ouro Preto.....	23
Figura 2: Distribuição dos meios de hospedagem de Ouro Preto de acordo com a tipologia. 24	24
Figura 3: Pousada Tiradentes, Ouro Preto – MG.	25
Figura 4: Mapa do Pelourinho, Salvador – BA.	26
Figura 5: Distribuição da Amostra de MHs segundo Polos Hoteleiros – Salvador – 2013. ...	26
Figura 6: Comparativo da Diária Média Anual dos Meios de Hospedagem por Polo Hoteleiro – Salvador – 2013 e 2014.	27
Figura 7: Pousada Casa Vila Bela, Salvador - BA.	27
Figura 8: Paraty, RJ, 2016.	28
Figura 9: Pousada Casa Turquesa, Paraty – RJ.	29
Figura 10: Destinos mais visitados – Lazer, 2015.....	36
Figura 11: Destinos mais visitados – Negócios, eventos e convenções, 2015.	36
Figura 12: Destinos mais visitados – Outros Motivos, 2015.	36
Figura 13: Residência Permanente – Aeroporto TIP, Jan a Dez de 2015.	38
Figura 14: País de Residência Permanente - 2015	39
Figura 15: Gênero dos Passageiros desembarcados no Aeroporto e TIP – Recife, Jan a Dez de 2015.....	40
Figura 16: “Porto e Barra de Pernambuco”, 1630. 1. Arrecifes; 2. Entrada da Barra, conhecida como Poço; 3. Atracadouro; 4. Istmo; 5. Convento Franciscano, casario e obras de fortificação holandesa na Ilha de Antônio Vaz (atual Santo Antônio); 6. Povoado dos Arrecifes; 6.1 Armazéns incendiados pelos luso-brasileiros; 6.2. Ermida do Corpo Santo.	44
Figura 17: Mapa holandês de 1665 que mostra Maurícia (<i>de Stadt Mauritius</i>) e o Istmo do Recife (<i>Reciffo</i>). Ambos estão conectados por uma ponte.	45
Figura 18: Grande Hotel, Bairro de Santo Antônio, 1950.....	47
Figura 19: Vista aérea do Bairro do Recife	49
Figura 20: Comparação Evolutiva da hotelaria da área Central e de Boa Viagem.	51
Figura 21: Bairro do Recife – Configuração espacial	53
Figura 22: Delimitação da área do Projeto Porto Novo Recife no bairro do Recife.	57
Figura 23: Projeto Porto Novo Recife	58
Figura 24: Armazéns 7 e 8 – Novo Terminal Marítimo de Passageiros	58

Figura 25: Armazém 11 – Central de Artesanato de Pernambuco.	59
Figura 26: Armazém 12 – Centro de Convenções e restaurante.	59
Figura 27: Armazém 10 – Cais do Sertão, Memorial Luiz Gonzaga.	59
Figura 28: Hotel Marina – Projeto Porto Novo Recife	59
Figura 29: Mapa do bairro do Recife	61
Figura 30: Mapa das ZEPH que conformam o Centro Histórico do Recife.....	61
Figura 31: Imagem de satélite, 2016: Bairro do Recife, com destaque para área da Comunidade do Pilar.	62
Figura 32: Centro do Recife. 1. Praça do Marco Zero; 2. Parque de Esculturas e Francisco Brennand; 3. Centro de Artesanato de Pernambuco – Armazém 11; 4. Instituto Santander Cultural; 5. Caixa Cultural Recife; 6. Rua do Bom Jesus – séc. XVII/ Feira Típica aos domingos; 7. Embaixada dos Bonecos Gigantes; 8. Sinagoga KahalZur Israel – séc. XVII / Centro Cultural Judaico de PE; 9. Museu a Céu Aberto; 10. Praça do Arsenal/ Informações Turísticas; 11. Torre Malakoff – 1853; 12. Teatro do Apolo (1839) e Teatro Hermílio Borba Filho; 13. Centro Cultural Correios; 14. Rua da Moeda; 15. Igreja Madre de Deus – 1709; 16. Paço Alfândega – 1732; 17. Terminal Marítimo de Passageiros; 18. Forte do Brum – 1629 / Museu Militar; 38. Cais do Sertão; 39. Paço do Frevo.....	63
Figura 33: Mapa Satélite da locação do imóvel, número 106, em análise.	69
Figura 34: Estudo dos condicionantes ambientais do imóvel em análise.	72
Figura 35: Planta Baixa Térreo, Imóvel 126.	73
Figura 36: Planta Baixa Galeria, Imóvel 126.	73
Figura 37: Planta Baixa 1º Andar, Imóvel 126.....	73
Figura 38: Corte, Imóvel 126.	74
Figura 39: Vista do Imóvel em reforma do lado direito e vista da Casa de Actus que fica do lado esquerdo do imóvel respectivamente.	74
Figura 40: Estrutura do Imóvel	75
Figura 41: Fachada degradada.	75
Figura 42: Apolo Beer Café.	70
Figura 43: Cine Teatro Apolo.	70
Figura 44: Paranambuco.....	70
Figura 45: Vista da Rua do Apolo.	70
Figura 46: Vista da Rua do Apolo.	70
Figura 47: Mapa da área em análise.	71
Figura 48: Imagem Satélite dos três hostels em análise.	78

Figura 49: Recepção, Azul Fusca	79
Figura 50: Área de Convivência, Azul Fusca	79
Figura 51: Cozinha, Azul Fusca.	79
Figura 52: Cozinha, Azul Fusca.	79
Figura 53: Banheiro Coletivo, Azul Fusca.	80
Figura 54: Quarto Misto, Azul Fusca.	80
Figura 55: Fachada, A Ponte Hostel.....	80
Figura 56: Recepção, A Ponte.	81
Figura 57: Sala de TV, A Ponte.	81
Figura 58: Área Social, A Ponte.....	82
Figura 59: Área Social, A Ponte.	82
Figura 60: Quarto Coletivo, A Ponte.....	82
Figura 61: Banheiro Coletivo, A Ponte.	82
Figura 62: Cozinha, A Ponte.	83
Figura 63: Recepção, Arrecifes.	83
Figura 64: Área de Convivência, Arrecifes.....	83
Figura 65: Área de Convivência, Arrecifes.....	84
Figura 66: Cozinha, Arrecifes.	84
Figura 67: Quarto Coletivo, Arrecifes.....	84

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Meio de Hospedagem: Desempenho nos Finais de Semana em 2013.	30
Tabela 2: Meio de Hospedagem: Desempenho nos Finais de Semana em 2013	30
Tabela 3: Quadro de Resumo dos três estudos de caso	31
Tabela 4: Desembarque Mensal de Passageiros, por Estado de Residência permanente, Aeroporto e TIP – Recife, Jan a Dez de 2015.	39
Tabela 5: Motivação de viagem a lazer, 2015.	40
Tabela 6: Tipo de alojamento utilizado, 2015.	41
Tabela 7: Meios de Hospedagem utilizados por turistas que desembarcam no Aeroporto e TIP, Jan a Nov, 2015.	41
Tabela 8: Bairro do Recife - População residente (1910-1991)	48
Tabela 9: Evolução da população residente no CHR (1991-2010)	48
Tabela 10: Balcão de Disponibilidade Hoteleira, 2016.	64
Tabela 11: Hotéis da Cidade do Recife.	66
Tabela 12: Quadro de resumo do programa e dimensionamento dos três estudos de caso	85
Tabela 13: Programa de Necessidades e Prédimensionamento. Erro! Indicador não definido.	

LISTA DE SIGLAS

APAJ – Associação Paulista de Albergues da Juventude

BID – Banco Internacional de Desenvolvimento

BNB – Banco do Nordeste

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

EMBRATUR – Empresa de Turismo do Brasil

EMPETUR – Empresa de Turismo de Pernambuco

ERBR – Escritório de Revitalização do Bairro do Recife

FIDEM – Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana

FIFA – Federação Internacional de Futebol

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

ISS – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis

IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

MTUR – Ministério do Turismo

PAC – Programa de Crescimento Acelerado

PPP – Parceria Público-Privada

PPSH – Plano de Preservação Histórica

PRODETUR – Programa Integrado de Desenvolvimento do Turismo

RPA 1 - Região Política administrativa

SEDIC – Secretaria Estadual das Cidades

SEPLAG – Secretária Estadual de Planejamento e Gestão

SIC – Setor de Intervenção Controlada

TDC – Transferência do Direito de Construir

TIP – Terminal Integrado de Passageiros

ZEPH – Zona Especial de Preservação Histórica

ZET – Zonas Especiais de Turismo

ZPA – Zona de Proteção Ambiental

ZPR – Zona de Proteção Rigorosa

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
1 HOTELARIA	20
1.1 Conceito.....	20
1.2 Hotelaria em Sítios Históricos.....	21
1.3 Turismo Cultural em Sítios Históricos	22
1.4 Estudos de casos da hotelaria e em sítios históricos	23
1.5 Meios de Hospedagem Alternativos	32
2 PERFIL DO TURISTA EM HOSPEDAGEM ALTERNATIVA	36
3 CONTEXTO HISTÓRICO DO BAIRRO DO RECIFE	43
3.1 Dinâmica Turística do Bairro do Recife	43
3.2 Propostas para Renovação do Bairro do Recife	51
3.2.1 Plano de Revitalização de 1993	52
3.2.2 Porto Novo Recife	56
3.3 Caracterização atual do Bairro:	60
3.3.1 Situação atual da rede hoteleira do bairro.....	63
3.3.2 Razão da Ausência de investimentos hoteleiros no bairro	67
4 ESTUDO DE VIABILIDADE	68
4.1 Critérios de Escolha.....	68
4.2 Análise da Localização do Imóvel	68
4.3 Condicionante Ambientais	71
4.4 Situação Original e Atual do Imóvel.....	72

4.5 Análise da Rua do Apolo	69
4.6 Legislação	75
4.6.1 Recursos Financeiros e Incentivos Fiscais	75
4.7 Recomendações de Intervenção	77
4.8 Estudos de Caso	78
4.9 Diretrizes Projetuais	86
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	87
6 REFERÊNCIAS	89

INTRODUÇÃO

Segundo o Ministério do Turismo - MTur, Recife está entre os destinos mais visitados por turistas estrangeiros do país. A maioria desses turistas busca no Recife seus atrativos naturais, como sol e praia, porém há uma parcela que vem em busca da cultura local. Esse público tem interesse num turismo cultural, procura pela história, arte, gastronomia e patrimônio, e valoriza os hábitos, os costumes e tradições da localidade. Para Segala:

“O turismo cultural é motivado pela busca de informações, de novos conhecimentos, de interações com outras pessoas, comunidade e lugares, da curiosidade cultural, com traduções que foram influenciadas pela dinâmica do tempo, mas que permaneceram; com as formas expressivas reveladoras de ser e fazer de cada comunidade. O turismo cultural abre perspectivas para a valorização e revitalização do patrimônio, de revigoramento das tradições, da redescoberta de bens culturais materiais e imateriais, muitas vezes abafadas pela concepção moderna.” (SEGALA – Santa Maria- RS apud FERRAZ, 2008, p.89)

O Bairro do Recife, ou também conhecido como Recife Antigo, é o embrião da cidade e conserva um significativo conjunto arquitetônico de valor artístico, cultural e histórico. (SEGAL, 2003, p.115). Desde as intervenções pelas quais o bairro passou no início do século XX, tem-se verificado uma proposta de gerar uma nova dinâmica econômica para o bairro (MENDONÇA, 2014, p.94) atraindo empresários para investir na área, a partir da reforma de edifícios históricos e a realização de melhorias na infraestrutura urbana. Busca-se até os dias atuais, transformar a economia do bairro, tornando-o “um centro regional de serviços modernos, de comércio, de lazer e cultura, e um centro de atração turística nacional e internacional” (LACERDA, 2007 apud MENDONÇA, 2014, p.100).

Hoje, além do seu patrimônio identificado, material e imaterial, o bairro do Recife, oferece várias atividades turísticas que atraem pessoas em todas as épocas do ano, não apenas nas datas festivas, de Carnaval, São João, Natal e Ano Novo. No entanto, apesar do bairro ter grande afluência de público, e de receber muitos visitantes, constata-se uma carência no que se refere à hospedagem. O local só oferece um equipamento de hospedagem que é o Azul Fusca Hostel, que está situado na Rua Matiz e Barros. O mesmo recebe um público diversificado, entre jovens, idosos e turistas estrangeiros e nacionais. O Azul Fusca Hostel oferece dois quartos mistos, cada quarto com 12 leitos, formando um total de 24 leitos, sala e cozinha integrada, e banheiros misto.

A maior parte dos empreendimentos hoteleiros da cidade do Recife está concentrada na Zona Sul da cidade, e se enquadram no chamado turismo de massa¹, o que não atenderia a uma parcela de turistas que busca por um meio de hospedagem alternativa, como por exemplo, *campings*, albergues, acampamentos, residências estudantis entre outros. Sendo assim, qual seria a razão do bairro do Recife não oferecer meios de hospedagem para atender a demanda de turistas que buscam o Recife?

O setor da hotelaria tem como finalidade fornecer hospedagem, segurança, alimentação e outros serviços inerentes à atividade de receber. Os meios de hospedagem tem uma relação na oferta do lugar como produto turístico. Nos dias atuais é necessário atender desde os consumidores menos exigentes até os mais refinados, dando uma maior abrangência tanto no preço quanto nas possibilidades de consumo, mesmo em cidades consideradas históricas (BRUSADIN, SILVA, 2012). A hotelaria viabiliza a permanência do turismo, que por sua vez dinamiza a economia de uma localidade.

Segundo o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, o turismo tem papel relevante para economia mundial, sendo uma das atividades com maior representatividade econômica, ao lado da indústria do petróleo. (GORINI, MENDES, 2005)

Sendo assim, este trabalho justifica-se a partir da busca de soluções que estimulem a extensão do turismo enquanto atividade alternativa de desenvolvimento econômico, não só para a cidade, mas para o estado de Pernambuco e o país.

“No Brasil, o turismo representa, atualmente, cerca de 3,6% do PIB (Produto Interno Bruto), empregando, direta e indiretamente, mais de 10 milhões de pessoas. O turismo estimula um desenvolvimento limpo e sustentável, que tem como princípio preservar para gerar renda. Além de forte alavanca econômica, contribui também para a ampliação do repertório cognitivo do povo brasileiro, diversificando referências históricas, culturais e sociais. Por outro lado, estimula também o desenvolvimento local, ao injetar bilhões na economia.” (NETO, 2015).

Outro ponto a ser ressaltado seria a tese de que a partir da implementação da hotelaria, ou de outros empreendimentos voltados para o turismo no bairro, o mesmo passaria a ter uma manutenção, preservação e valorização do seu patrimônio histórico e cultural.

“A reutilização de edificações antigas para moradia e consumo cultural e turístico, sobretudo em áreas centrais ou portuárias, além de viabilizar a conservação das construções históricas ali existentes tem sido vista como eficaz para promover a revitalização e valorização imobiliária de bairros inteiros.” (FERRAZ, 2008, p.97).

¹ Segundo Perboire, “(...) pequeno número de produtores que dominam o mercado mundial, existência de pacotes turísticos rígidos e padronizados concebido em grande escala com finalidade de reduzir os custos e a inflexibilidade dos roteiros turísticos.” (PERBOIRE, 2007, p.38)

Por último, estima-se que o turismo poderia contribuir para o uso habitacional no bairro do Recife, atraindo para ele a necessidade de instalação de novos equipamentos, como escolas, padarias, farmácias, mercados entre outros, o que iria trazer uma dinâmica maior para o uso habitacional, fixando moradores no bairro. A relação sítio histórico e o uso habitacional é baseada segundo o Programa Monumenta do IPHAN – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, para preservação do Patrimônio cultural brasileiro. O principal objetivo do Programa é:

“(...) garantir a diversidade social e funcional nas áreas de intervenção, com especial incentivo do uso para a habitação, promovendo a ocupação das edificações sob proteção de forma integrada com a qualidade dos espaços públicos.”

Assim, dentro da temática que engloba a relação entre turismo e os meios de hospedagem inseridos nos sítios históricos, este trabalho tem como objeto de pesquisa a hotelaria no bairro do Recife, e tem como objetivo geral estudar a dinâmica turística neste bairro, visando propor um estudo de viabilidade de um equipamento de hospedagem alternativa para o mesmo.

Para alcançar tais objetivos fez-se necessário: analisar o comportamento da hotelaria em 3 sítios históricos no Brasil, visando entender os aspectos positivos e negativos desta atividade nessas localidades; analisar a dinâmica turística do bairro do Recife a fim de entender a razão do local não oferecer mais opções de meios de hospedagem; identificar o perfil do turista que busca por hospedagem alternativa na cidade do Recife; e por último identificar e caracterizar os meios de hospedagem alternativa com o objetivo de entender o que cada tipologia apresenta, a fim de identificar qual meio de hospedagem alternativa melhor se adequaria ao bairro.

Fez-se necessário a utilização de teses, dissertações, monografias, artigos científicos, sites e leis sobre a área de estudo, pesquisar conceitos e teorias sobre hotelaria, sítios históricos e hospedagem alternativa.

Foi feita também uma visita exploratória ao local para assegurar-se dos meios de hospedagem oferecidas no bairro, e também em três *hostels*, Azul Fusca Hostel, Arrecifes Hostel e A Ponte Hostel, para melhor entender como é o funcionamento de um *hostel*. Entrevistas no bairro e com profissionais do ramo da hotelaria, como, Isabela Jarocki², Alexana Vilar³ e Teresa Cristina⁴, que foram essenciais para conduzir a pesquisa.

² Coordenadora do curso de Hotelaria da Faculdade de Boa Viagem, FBV.

A partir de dados do MTur, foi realizado um estudo sobre o perfil do turista que busca por hospedagem alternativa. O trabalho também fez a revisão da literatura de Natália Vieira⁵, sobre Gestão de Sítios Históricos, para recolher informações prévias sobre o bairro do Recife. E também o livro de Maria José Giaretta⁶, sobre Turismo da Juventude, a fim de coletar informações sobre a hospedagem alternativa. Como legislação utilizou-se da **Lei Nº 16.290/97**, que estabelece condições especiais de Uso e Ocupação do Solo e as leis **Nº 17.511/2008** e a **Nº17. 710/2011**, que estabelecem os parâmetros urbanísticos para estabelecimentos hoteleiros, e o Plano Diretor do Município do Recife.

Esta pesquisa esta dividida em quatro capítulos distribuídos da seguinte forma:

O primeiro capítulo é composto pelo conceito da hotelaria e do turismo cultural a fim de compreender como se dá a relação entre o patrimônio e o turismo, suas vantagens e desvantagens. No que refere a hotelaria em sítios históricos, o capítulo apresenta três estudos de casos de hotelaria em sítios históricos no Brasil, para compreensão do tema e entender suas especificidades.

O segundo capítulo tem como objetivo entender o perfil do turista que busca por hospedagem alternativa a partir de dados da demanda turística da cidade do Recife segundo o Ministério do Turismo.

O terceiro capítulo trata da dinâmica turística do bairro do Recife, a partir do levantamento histórico do bairro, e de suas propostas de renovação, como o Plano de Revitalização de 1993 e Porto Novo Recife, a fim de entender como se deu o contexto turístico e hoteleiro no bairro e porque hoje ele não oferece mais opções de hospedagem.

O quarto capítulo vai mostrar um estudo de viabilidade para a instalação de uma das categorias de hospedagem alternativa, que segundo a pesquisa, é um *hostel* para o bairro do

³ Arquiteta e Urbanista, trabalha na Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes, com experiência de projetos na área do Turismo. Responsável pelo Projeto de Intervenção da Orla de Jaboatão dos Guararapes em 2012 e da elaboração de Projetos de Hotelaria de dois hotéis cinco estrelas para a cidade de Jaboatão dos Guararapes no ano de 2011 a 2012.

⁴ Trabalha na EMPETUR.

⁵ Doutora em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (2006) na área de concentração de Conservação Integrada, mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Bahia (2000) e graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Pernambuco (1995). Professora adjunta da área de Projeto Arquitetônico do Departamento de Arquitetura da UFRN. Sócia-fundadora e, atualmente, membro do Conselho Científico do Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI).

⁶ Bacharel em Turismo e mestre em Ciências da Comunicação, a área de Turismo, pela ECA-USP. Professora da PUC-SP, também é conselheira da Associação Brasileira de Bacharéis de Turismo, seccional São Paulo (ABBTUR/SP), presidente da Comissão de Ética da ABBTUR Nacional, vice-presidente da Federação Brasileira de Albergues da Juventude, diretora financeira da Associação Paulista de Albergues da Juventude e membro do conselho Nacional e Turismo.

Recife, que poderia ser usado para empreendimentos futuros na área da hotelaria do bairro. O capítulo também apresenta um estudo de caso de três *hostels* da cidade do Recife, Azul Fusca Hostel, Arrecifes Hostel e A Ponte Hostel, afim de melhor compreender como funciona um *hostel*, e quais os parâmetros mínimos necessários para esse empreendimento.

1 HOTELARIA

O presente capítulo vai abordar o conceito do turismo e da hotelaria, para melhor compreensão do tema abordado no trabalho. Em seguida a pesquisa trata sobre como o setor da hotelaria se apresenta nos sítios históricos, e para isso serão apresentados três estudos de casos, a fim de assimilar qual o meio de hospedagem que melhor se adequa para esse tipo de situação. O tema do turismo cultural serve de base para que o leitor tenha um melhor entendimento do turismo nos sítios históricos. Por último, o capítulo irá analisar os meios de hospedagem alternativos, visando investigar qual deles melhor se adequaria ao bairro do Recife.

1.1 Conceito

“O turismo é uma atividade em expansão que movimenta, gera renda e contribui para a economia do Brasil e do mundo” (GUASSO, CARNEIRO, PERON, 2009, p.14) Segundo a classificação da MTur, são atividades turísticas, o transporte, agendamento, hospedagem, alimentação, recepção, eventos, recreação e entretenimento, e outras atividades complementares.

Segundo o dicionário Aurélio, turismo é:

1. Ação de fazer viagens para recreio.
2. Atividade econômica relacionada com viagens organizadas, geralmente pra lazer.
3. Local onde se prestam serviços de apoio aos turistas.

“A hotelaria é parte da infraestrutura da atividade turística e possui lugar de destaque no cenário turístico” (GUASSO, CARNEIRO, PERON, 2009, p.14), e essa infraestrutura tem como “principal finalidade o fornecimento de hospedagem, segurança, alimentação e demais serviços inerentes à atividade de receber.” (SAAB; DAEMON, 2000, p.1) O setor da hotelaria tem que estar sempre em busca de inovações e de mão-de-obra qualificada, tendo em vista que são dois fatores fundamentais para qualidade dos serviços oferecidos ao hóspede.

Nos dias atuais a atividade hoteleira “tem se mostrado um importante segmento da economia em termos de movimentação de recursos, geração de emprego e principalmente atração de capital.” (SOUZA, 2006 apud GUASSO, CARNEIRO, PERON, 2009, p.13)

1.2 Hotelaria em Sítios Históricos

Antes de falar sobre hotelaria em sítios históricos, é importante destacar que a bibliografia nacional que relaciona o patrimônio cultural e os meios de hospedagem, é escassa. As informações foram coletadas a partir de teses, dissertações, monografias e artigos científicos.

Entende-se por patrimônio cultural “os bens de natureza material imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira nos quais se incluem”(Constituição Federal, Art.216):

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais destinados às manifestações artísticas-culturais;

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagísticos, artísticos, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (Constituição Federal de 1988, Art. 216).

Ao redor do mundo as cidades consideradas patrimônio histórico e artístico nacional e da humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO foram construídas em diferentes épocas e tempos históricos. É nesse contexto, que se faz necessária uma abrangência maior “para compreender as diferentes formas de uso de um espaço no passado e sua apropriação contemporânea pelo turismo” (BRUSADIN, SILVA, 2012). É de suma importância planejar a melhor forma de adequar esses locais para o cotidiano da comunidade, considerando elementos que estão nesses locais e suas especificidades.

O turismo tem contribuído de certa forma para preservação e recuperação de identidades locais, quando feita com base na memória coletiva, e estímulo do processo de identificação do cidadão com sua história e cultura, caso contrário haveria uma descaracterização e desvalorização dos patrimônios.

Os meios de hospedagem tem uma relação na oferta do lugar como produto turístico. Nos dias atuais é necessário atender desde os consumidores menos exigentes até os mais refinados, dando uma maior abrangência tanto no preço quanto nas possibilidades de consumo, principalmente nas cidades consideradas históricas (BRUSADIN, SILVA, 2012). A hotelaria,

objeto de estudo deste trabalho, viabiliza a permanência do turismo, além de ser considerado um fator importante na escolha de um destino.

1.3 Turismo Cultural em Sítios Históricos

Toda viagem turística é uma experiência cultural. “(...) ao sair de seu ambiente, o turista entra em contato com novos sabores da culinária local, com as músicas mais pedidas nas estações de rádio do local, com a forma dos habitantes locais de lidarem com visitantes”. Mas nem todo turista é um turista cultural. O que define o Turismo Cultural é a motivação da viagem em torno de temas da cultura. (Ministério do Turismo, Brasília, 2010).

Segundo o Livreto de Segmentação do Turismo: Marcos Conceituais, o turismo cultural compreende as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do Patrimônio Histórico e Cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura.

“O Turismo Cultural implica em experiências positivas do visitante com o patrimônio histórico e cultural e determinados eventos culturais, de modo a favorecer a percepção de seus sentidos e contribuir para sua preservação. Vivenciar significa sentir, captar a essência, e isso se concretiza em duas formas de relação do turista com a cultura ou algum aspecto cultural: a primeira refere-se às formas de interação para conhecer, interpretar, compreender e valorizar aquilo que é o objeto da visita; a segunda corresponde às atividades que propiciam experiências participativas, contemplativas e de entretenimento, que ocorrem em função do atrativo motivador da visita.” (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010, p. 16).

O turismo cultural pode ser um recurso que viabiliza economicamente a manutenção dos bens culturais, e dá uso aos edifícios históricos, tornando os mesmos em equipamentos turísticos, que atraem o público visitante, e ao mesmo tempo conserva esses edifícios e pode gerar possibilidades econômicas de desenvolvimento, pois “o turismo apresenta-se, hoje, como uma das principais atividades socioeconômicas que se compatibilizam com a presença do patrimônio cultural” (SIMÃO, 2002, p.45 apud FERRAZ, 2008, p.96).

O uso das edificações antigas, tanto para habitação como também para o uso cultural e turístico, nas áreas históricas das cidades, viabiliza a conservação das construções históricas, resultando na revitalização, manutenção e valorização imobiliárias do bairro.

É importante ressaltar “mesmo que o turismo cultural seja diferente do turismo de massa, ele está inserido em um mercado competitivo” (FERRAZ, 2008, p.97), e isso implica em alguns impactos no ambiente, porém é necessário que a população tenha consciência e valorize o patrimônio. Por isso, faz-se necessário “que projetos de revitalização considerem o

significado que os moradores atribuem ao patrimônio material e imaterial de forma a não descaracteriza-los” (FERRAZ, 2008, p.97).

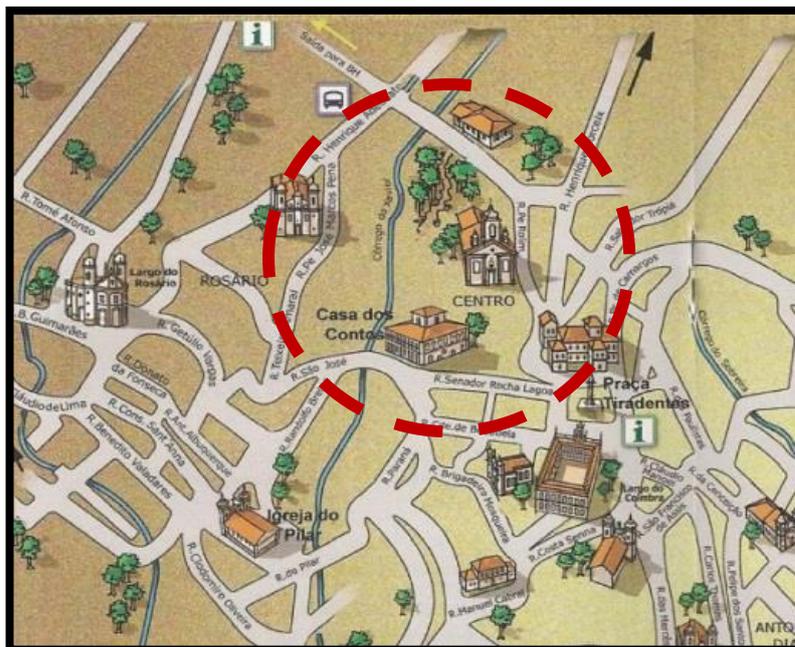
O Programa Monumenta, a qual já foi mencionado neste trabalho, em 2000, realizou o primeiro plano de financiamento, visando à preservação do Patrimônio Histórico e reforçando a importância do turismo cultural. O programa contempla as cidades de Ouro Preto (MG) e Salvador (BA), uma das duas cidades estudadas neste capítulo.

1.4 Estudos de casos da hotelaria em sítios históricos

Nessa pesquisa foram selecionados três casos nacionais de hotelaria em sítios históricos, Ouro Preto – MG, Salvador – BA e Paraty – RJ, baseado na pesquisa feita pelo Ministério de Turismo do Perfil da Demanda Turística Internacional dos destinos mais visitados no Brasil entre 2011 – 2015. Nesses três casos serão discutidos os diferentes usos da hotelaria e seus efeitos no patrimônio cultural nos locais citados.

A cidade de Ouro Preto é um patrimônio histórico e artístico protegido pela UNESCO, formado por um acervo de inúmeros monumentos, tais como: museus, chafarizes, pontes, esculturas e artigos religiosos que representam as tradições brasileiras da época colonial e ápice do ouro no Brasil, e constituem grande parte da memória e cultura da cidade.

Figura 1: Mapa da cidade de Ouro Preto.

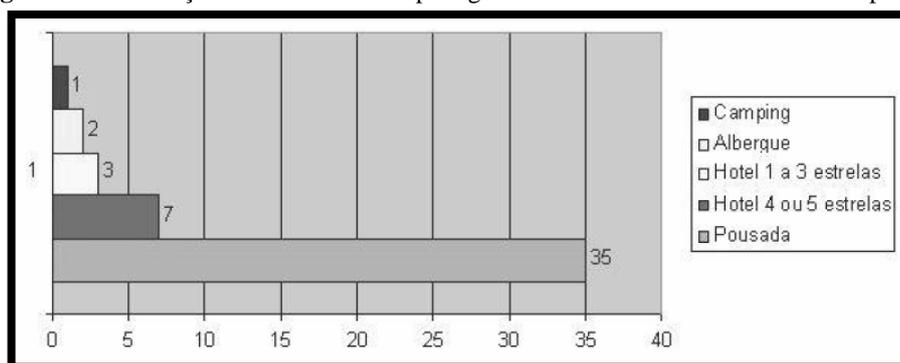


Fonte: Modificado em Turismo Ouro Preto.

O turismo foi introduzido para a população de Ouro Preto na década de 1960, atraídos pelos acervos citados anteriormente, quando os turistas começaram a frequentar a cidade. Os turistas foram atraídos também pelo Festival de Inverno, e também por outros eventos sazonais, como Carnaval, a Festa dos Doze e a Semana Santa. A população sofreu com alguns impactos. Dentre vários, podemos destacar um, que foi “a mudança da finalidade e redefinição do uso de algumas áreas do centro histórico” (BRUSADIN, SILVA, 2012). Algumas habitações se transformaram em hotéis e estabelecimentos comerciais, consequência disso foi a alteração das características tanto da cidade como dos costumes da população.

De acordo com a Figura 2 abaixo, observa-se que na cidade as pousadas são predominantes, por ser um meio mais fácil de adaptar com a realidade arquitetônica do centro histórico. Esses tipos de hospedagem possuem estruturas administrativas familiares.

Figura 2: Distribuição dos meios de hospedagem de Ouro Preto de acordo com a tipologia.



Fonte: Fernanda D. Ângelo, 2009. apud Brusadin, Silva, 2012

Ainda sobre os meios de hospedagem em Ouro Preto, vale ressaltar:

Fernanda D. Ângelo (2009), constatou, em sua pesquisa que, 74% dos meios de hospedagem possuem de 5 a 19 unidades habitacionais por estabelecimento, o que realça que em sua maioria os estabelecimentos são de pequeno porte. A autora relatou que o município possui uma capacidade aproximada de 1.900 pessoas, sendo que em quase sua totalidade oferecem o café da manhã incluso, no sistema de bed & breakfast (...). (BRUSASIN, SILVA, 2012).

Atualmente, a cidade de Ouro Preto conta com um site de informações turísticas, Turismo Ouro Preto. Nele podem ser encontradas informações sobre hospedagem, pacotes turísticos, passeios e *transfer*. No que se refere à hospedagem estão cadastrados 143 meios de hospedagem, dentre eles hotéis, albergues e pousadas, onde 49 estão localizados no centro histórico de Ouro Preto, e dentre esses números a maioria são pousadas.

Figura 3: Pousada Tiradentes, Ouro Preto – MG.



Fonte: TripAdvisor, 2016.

O segundo caso, é o Pelourinho. Centro histórico de Salvador, e também onde estão concentradas as atividades turísticas, sendo um dos locais mais visitados da cidade. “A década de 1970 foi marcada por grande desenvolvimento do turismo baiano (...)” (FERREIRA, 2005, p.20). Esse desenvolvimento trouxe para a cidade construção de hotéis e pousadas, houve uma expansão da oferta de meio de hospedagem e a implantação de atrativos turísticos.

Nessa época, Salvador passou a ser uma das cidades mais procuradas e visitadas de toda região Nordeste. Essa expansão “ocorre em uma época economicamente desfavorável ao país, devido à crise do petróleo e a alta internacional de juros (...)” (FERREIRA, 2005, p.20). Como forma de melhorar o quadro da crise e retomar o crescimento do turismo, em 1991 foi lançada o Programa de Desenvolvimento Turístico da Bahia – PRODETUR, que tinha como objetivos (FERREIRA, 2005, p.20):

- Formar uma nova geografia turística – dividindo o Estado em sete áreas turísticas: Costa dos Coqueiros, Bahia de Todos os Santos, Costa do Dendê, Costa do Cacau, Costa do Descobrimento, Costa das Baleias e Chapada Diamantina;
- Captar recursos para organizar as áreas de turismo, criando infraestrutura adequada, e;
- Realizar um planejamento global de marketing e recursos humanos.

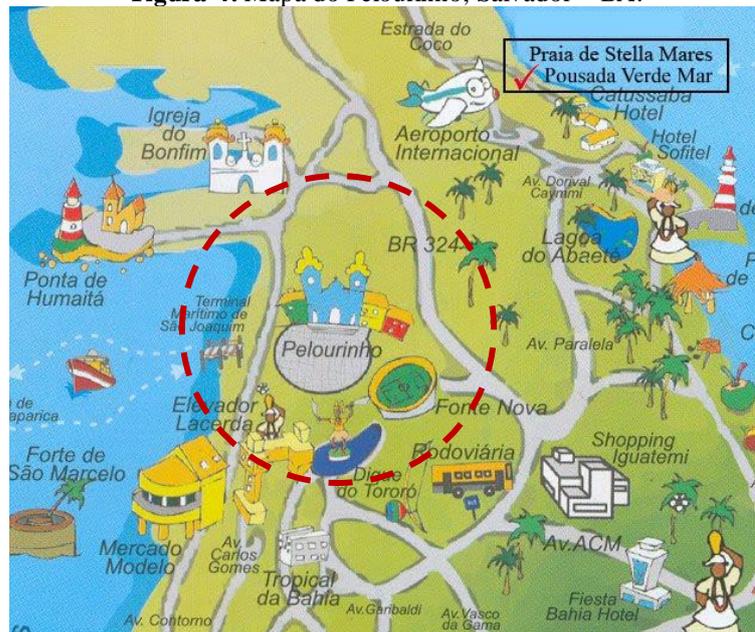
No ano seguinte, o Centro Histórico de Salvador sofre uma reforma, e passa a ser reconhecido no mundo e visitado por turistas nacionais e internacionais.

“(...) o Pelourinho ganhou restaurantes, parques, bares, cinema, teatros, meio de hospedagem, etc. O interesse em possuir um comércio no Centro Histórico, deve-se às linhas de créditos especiais abertas pelo governo justamente para impulsionar o investimento no local. O objetivo do governo em favorecer os empreendedores e apoiar as atividades culturais existentes, deve-se a informação de demanda de que

conhecer o Pelourinho era o objetivo da vinda a Salvador.” (FERREIRA, 2005, p.22)

No que se refere à meio de hospedagem, as pousadas situadas no Pelourinho, em sua maioria estão no Carmo, devido a sua localização, “está próxima ao ponto onde acontecem as festas e ensaios, mas estrategicamente afastadas do barulho, beneficiando o hóspede na hora de descanso.” (FERREIRA, 2005, p.23). Não foi encontrado nenhum site que o turista possa buscar informações sobre hospedagem, alimentação, passeios e pontos turísticos.

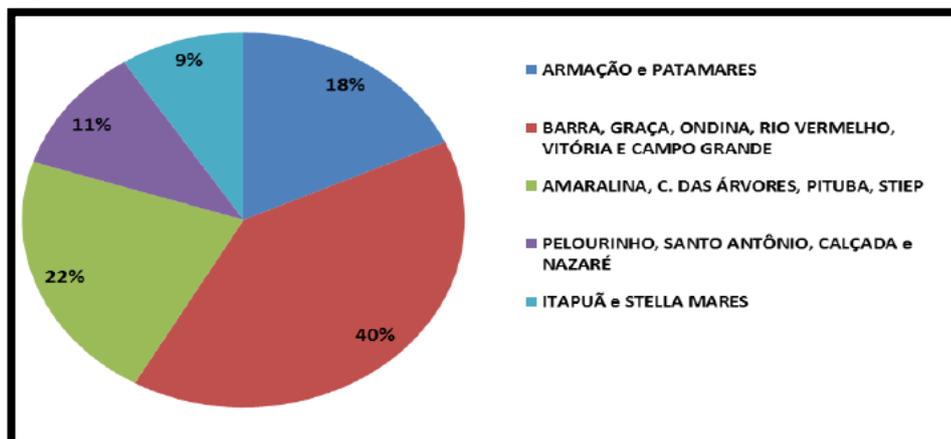
Figura 4: Mapa do Pelourinho, Salvador – BA.



Fonte: Modificado de Mapas Blog, 2011.

O Observatório da Bahia, de Janeiro a Dezembro de 2014, mostra que o Pelourinho está entre os cinco polos hoteleiros da cidade de Salvador, contendo 11% da distribuição, número significativo. (Figura 05)

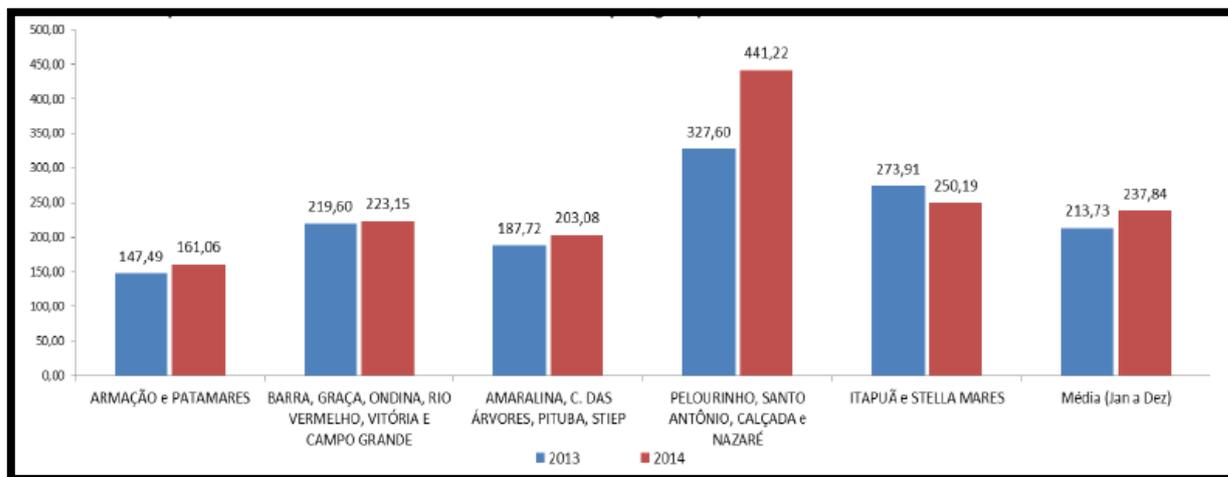
Figura 5: Distribuição da Amostra de MHs segundo Polos Hoteleiros – Salvador – 2013.



Fonte: DPPEE apud BAHIA, 2015.

Outro dado que comprova que os centros históricos são áreas de busca por turistas por estadia, é o que mostra a Figura 6, que faz um comparativo da diária média anual dos meios de hospedagem. Pode-se observar que o Pelourinho nos anos de 2013 e 2014 teve uma média muito maior se comparada com as outras áreas na figura. Esse dado mostra que a busca pela estadia no centro histórico da cidade de Salvador é grande.

Figura 6: Comparativo da Diária Média Anual dos Meios de Hospedagem por Polo Hoteleiro – Salvador – 2013 e 2014.



Fonte: DPEE apud BAHIA, 2015.

Figura 7: Pousada Casa Vila Bela, Salvador - BA.



Fonte: Pousada Casa Vila

O último caso a ser analisado é o município de Paraty localizado no Estado de Rio de Janeiro, é composto por três distritos: Paraty (Distrito-Sede), Paraty-Mirim e Tarituba. Paraty é considerada Patrimônio Histórico Nacional pelo IPHAN. “A cidade é conhecida por possuir belezas naturais (litoral recortado, riqueza da fauna e flora), pelo seu patrimônio cultural (a população indígena, por exemplo) e histórico (arquitetura colonial e prédios

históricos”.(PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY, 2003 apud LENZIARDI, 2011, p.22) (Figura 02)

Figura 8: Paraty, RJ, 2016.



Fonte: Paraty,2016.

Segundo a Prefeitura Municipal de Paraty:

O município de Paraty conta com 272 meios de hospedagem, sendo que a maioria se localiza na região central (cerca de 80%, em 2003). Entretanto, no centro histórico, há somente 30 meios de hospedagem. A pouca quantidade de meios de hospedagem no centro histórico ocorre porque há restrições para a construção de imóveis no local, devido à preservação do patrimônio arquitetônico. Com isso, esses empreendimentos foram crescendo nos seus arredores. (PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY, 2003 apud LENZIARDI, 2011, p.29).

Grande parte dos turistas que visitam a cidade se hospeda em hotéis e pousadas. O setor de turismo é um dos principais setores econômicos de Paraty, gerando emprego e renda. Além disso, é responsável pela valorização da história e da cultura do município, que ficou muitos anos à margem do desenvolvimento econômico do país. (LENZIARDI, 2011, p. 29).

A cidade conta com eventos oficiais no calendário, como: Carnamar, Carnaval, aniversário da cidade, festa internacional literária de Paraty (FLIP), festas internacional de cinema, Festival da Pinga, dentre outro. Essas datas festivas contribuem para o fluxo de turistas na cidade durante toda época do ano.

Constata-se que o turismo trouxe muitos benefícios para a cidade de Paraty, porém há também impactos negativos, que não favorecem o patrimônio. No que se refere à hospedagem, o centro histórico possui na sua maioria as pousadas, onde a maioria delas conta com “estrutura simples, são situadas dentro da casa do proprietário e gerenciadas por ele e/ou por membros de sua família, e criadas na década de 70.” (LENZIARDI, 2011, p. 73).

Em todos os casos a principal motivação para a existência da pousada é o próprio sustento sem precisar sair de Paraty e mantendo a sua qualidade de vida. Para um dos gestores o empreendimento é um ótimo meio para ganhar dinheiro e se sustentar, pois apesar do pequeno número de quartos a sua pousada está sempre lotada. Para o mesmo o dinheiro ganho é suficiente para sobreviver com qualidade e em outras épocas já lhe trouxe boas economias. (LENZIARDI, 2011, p.73)

Na pesquisa feita sobre os meios de hospedagem da cidade de Paraty, foi encontrado um site, chamado Paraty, que leva informações ao turista sobre a cidade. O mesmo contempla uma lista com 110 de meios de hospedagem, entre eles Pousadas e Hotéis. Dentre essa lista, 13 meios de hospedagem estão localizadas no centro histórico da cidade, e vale ressaltar que todas são pousadas.

Figura 9: Pousada Casa Turquesa, Paraty – RJ.



Fonte: TriAdvisor, 2016.

A Secretaria Municipal de Turismo da cidade de Paraty disponibiliza um estudo realizado pela Prefeitura de Paraty, na qual mostra o desempenho dos meios de hospedagem nos finais de semana no ano de 2013, foram selecionadas 47 pousadas para essa pesquisa, na qual 8 estão localizadas no centro histórico de Paraty (Tabela 1). Observa-se que a busca por meio de hospedagem econômica se destaca perante a hospedagem de luxo, é importante também observar nessa pesquisa que a procura pelo centro histórico (Tabela 2) também se destaca em relação à busca por outra localidade, próxima a praia.

Tabela 1: Meio de Hospedagem: Desempenho nos Finais de Semana em 2013.

COMPARATIVO SEMANAL POR CATEGORIA	NÚMERO DE POUASADAS	SEMANA SANTA FDS 29 A 31 MAR	FDS DE 05 A 07 ABR	FDS DE 12 A 14 ABR	TIRADENTES FDS DE 19 A 21 ABR	FESTA DO DIVINO FDS DE 10 A 12 MAI	FESTA DO DIVINO FDS DE 17 A 19 MAI	BOURBON FDS DE 24 A 26 MAI	CORPUS CHRISTI E FESTIVAL DO CAMARÃO FDS DE 31 MAIO A 02 JUN	FDS DE 07 A 09 JUN	DANÇA PARATY FDS DE 14 A 16 JUN	FDS DE 21 A 23 JUN	FESTA DE S. PEDRO E S. PAULO FDS DE 28 A 30 JUN	FLUP DE 03 A 07 JUL	FESTA DE SANTA RITA FDS 12 A 14 JUL	FESTA DE SANTA RITA FDS 19 A 21 JUL	FDS 26 A 28 JUL	FDS 02 A 04 AGO	FDS 09 A 11 AGO	FESTIVAL DA CACHAÇA FDS DE 15 A 18 AGO	FESTIVAL MIMO E AQUARELISTAS FDS DE 23 A 25 AGO	FESTA DE N.S. REMÉDIOS FDS DE 30 AGO A 01 SET	FESTA DE N.S. REMÉDIOS E AVES DE PARATY FDS DE 06 A 08 SET	FESTA DE N.S. DORES FDS DE 13 A 15 SET	PARATY EM FOCO FDS DE 20 A 22 SET	PARATY ECO FASHION FDS DE 26 A 29 SET	MÉDIA
T.O - TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	47	97	86	77	80	52	74	97	84	52	61	50	50	91	71	77	81	69	56	91	87	62	75	77	83	77	74
ECONÔMICA	25	94	85	75	82	50	79	99	85	52	63	56	50	90	74	76	81	64	52	89	89	63	73	76	73	77	74
CONFORTÁVEL	16	100	85	81	89	57	75	94	85	58	59	45	56	88	70	81	82	66	50	95	83	64	83	85	97	78	76
LUXO	6	98	88	75	57	46	55	100	82	35	60	42	33	100	60	71	78	91	80	88	94	57	65	64	90	75	71

Fonte: Prefeitura de Paraty

Tabela 2: Meio de Hospedagem: Desempenho nos Finais de Semana em 2013

COMPARATIVO SEMANAL POR LOCALIDADE	NÚMERO DE POUASADAS	SEMANA SANTA FDS 29 A 31 MAR	FDS DE 05 A 07 ABR	FDS DE 12 A 14 ABR	TIRADENTES FDS DE 19 A 21 ABR	FESTA DO DIVINO FDS DE 10 A 12 MAI	FESTA DO DIVINO FDS DE 17 A 19 MAI	BOURBON FDS DE 24 A 26 MAI	CORPUS CHRISTI E FESTIVAL DO CAMARAO FDS DE 31 MAIO A 02 JUN	FDS DE 07 A 09 JUN	DANÇA PARATY FDS DE 14 A 16 JUN	FDS DE 21 A 23 JUN	FESTA DE S. PEDRO E S. PAULO FDS DE 28 A 30 JUN	FLUP DE 03 A 07 JUL	FESTA DE SANTA RITA FDS 12 A 14 JUL	FESTA DE SANTA RITA FDS 19 A 21 JUL	FDS 26 A 28 JUL	FDS 02 A 04 AGO	FDS 09 A 11 AGO	FESTIVAL DA CACHAÇA FDS DE 15 A 18 AGO	FESTIVAL MIMO E AQUARELISTAS FDS DE 23 A 25 AGO	FESTA DE N.S. REMÉDIOS FDS DE 30 AGO A 01 SET	FESTA DE N.S. REMÉDIOS E AVES DE PARATY FDS DE 06 A 08 SET	FESTA DE N.S. DORES FDS DE 13 A 15 SET	PARATY EM FOCO FDS DE 20 A 22 SET	PARATY ECO FASHION FDS DE 26 A 29 SET	MÉDIA
T.O - TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	47	97	86	77	80	52	74	97	84	52	61	50	50	91	71	77	81	69	56	91	87	62	75	77	79	72	74
CENTRO HISTÓRICO	8	98	94	83	87	66	83	100	82	54	67	61	61	100	72	77	77	78	60	89	95	71	71	78	65	80	78
JABAQUARA	8	94	84	77	63	52	65	97	98	50	66	46	39	74	64	70	81	88	76	68	90	63	89	69	90	68	73
PARATY-CUNHA	2	100	79	80	79	33	66	100	90	40	57	29	27	98	72	87	95	36	42	100	88	68	60	87	100	35	70
PRÓX. AO CENTRO	7	100	88	51	28	51	98	81	43	50	50	55	99	50	50	50	38	25	100	90	43	69	55	30	75	61	
PRÓX. AO TREVO	6	99	93	77	89	53	81	96	81	67	66	56	58	88	81	85	85	67	52	90	84	62	79	87	95	63	77
BEIRA RIO	16	94	65	68	98	45	76	96	83	46	47	32	45	91	70	77	85	61	43	98	82	39	68	72	100	98	71

Fonte: Prefeitura de Paraty, 2016.

A tabela abaixo mostra uma comparação entre os três estudos de casos, apontando os aspectos positivos e negativos da atividade hoteleira desenvolvida a partir da inserção dos meios de hospedagem. Em seguida foi analisado o bairro do Recife, que é objeto de estudo deste trabalho.

Tabela 3: Quadro de Resumo dos três estudos de caso

ESTUDO DE CASO	Nº de Meios de Hospedagem no centro histórico		Aspectos Positivos	Aspectos negativos
Ouro Preto- MG	Década de 1990	35	-Emprego e renda; - Valorização do patrimônio; - Intercambio cultural entre pessoas; - Acréscimo das cultural tradicionais;	-Mudança da finalidade e redefinição de uso de algumas áreas do centro histórico; -Algumas habitações se transformaram em hotéis e estabelecimentos comerciais;
	2016	49	-Recuperação e conservação dos costumes locais (artesanato, folclore, festivais, gastronomia);	- a alteração das características tanto da cidade como dos costumes da população;
Paraty- RJ	Década de 1990	30	-Recuperação e conservação dos costumes locais (artesanato, folclore, festivais, gastronomia); -Acréscimo das cultural tradicionais;	-Descaracterização da cultura do local visitado; -Invasão de privacidade;
	2016	13	-Intercambio cultural entre pessoas; -Preservação e reabilitação de monumentos, edifícios e lugares históricos;	-Arquitetura não integrada à paisagem; -Destruição e danificação do patrimônio histórico; -Relocação da população residente;
Salvador –BA	Década de 1990	?	-Instalação de restaurantes, parques, bares cinema, teatros, meio de hospedagem, etc; -Apoio do governo para favorecer os empreendedores	-Relocação da população residente; - falta de legislação específica para orientar adequadamente os projetos e intervenções;
	2016	23	-Atividades culturais; -Promoveu a reabilitação e a restauração físicas da área; - Emprego e renda;	-Mudança da finalidade e redefinição de uso de algumas áreas do centro histórico; - Ineficiência da acessibilidade;

Fonte: Autora (2016)

É importante destacar, que nos estudos de caso analisados, foram encontrados sites, que ajudam o turista que busca por informações, tanto de hospedagem, alimentação, compras, receptivos turísticos, passeios, atrações e mapas sobre a cidade. Na cidade do Recife, ou até

mesmo sobre o bairro do Recife, não foi encontrado nenhum site com as características citadas anteriormente.

O que se pode analisar dos aspectos positivos da hotelaria nos casos apresentados é que houve de fato uma valorização na questão do patrimônio, e que envolveu a população, de certa forma, gerando renda para aqueles não tinham expectativas. E o mais importante é que, para a preservação do patrimônio, é necessário que haja fiscalização por parte do poder público para que os investimentos de empreendedores sejam feitos de forma correta e sem danificar o patrimônio.

No que se refere às questões negativas, pode-se observar que nos três estudos houve certa relocação da população das áreas centrais, fazendo com que os centros deixem de se tornar um lugar predominantemente habitável, pois deixam de ter alguns equipamentos de serviços, como escolas, padarias, farmácias, mercados entre outros, que trazem movimento para a cidade. Outra razão é relativos aos preços dos imóveis, que se tornam, mais caros devido à valorização das áreas centrais.

Outra questão é a criação de legislação específica para essas áreas com o intuito de orientar nos projetos de intervenções. Um ponto negativo dos centros históricos, em geral, é a questão da acessibilidade.

Em suma, a hotelaria em sítios históricos atrai para cidade uma dinâmica turística, que valoriza os bens patrimoniais, porém é importante que a população faça parte, pois são bens que pertencem a eles, e é dever de todos valorizar, manter, cuidar e preservar.

1.5 Meios de Hospedagem Alternativos

O MTUR classifica os meios de hospedagem em: Hotel, Resort, Hotel Fazenda, Cama & Café, Hotel Histórico, Pousada e Flat/Apart-Hotel. Essa pesquisa irá analisar os meios de hospedagem classificados como Cama & Café e Pousada.

Além do Cama & Café e Pousada, existem outras possibilidades de hospedagens alternativas, que acontecem informalmente mas não são contempladas na classificação do MTUR. Segundo Giaretta⁷, em seu livro sobre o Turismo da Juventude, entende-se por hospedagem alternativa:

⁷ Graduada em Turismo pela Faculdade Ibero Americana de letras e Ciências Humanas (1981) e mestrado em Ciências da Comunicação pela Universidade de São Paulo (2002). Hoje é sócia diretora – Apaj Viagens e

Meio de hospedagem não-convencional que complementa a oferta de leitos nos destinos turísticos, e tem como características ser mais econômica que a hospedagem convencional, apresentando grande variação quanto sua prestação de serviços. É de propriedade de pequenos empreendedores e conta com um leque composto de: albergues da juventude, *camping*, acampamentos, residências estudantis, alojamentos esportivos, quartos em residências da população local, pousadas, ônibus-leito, estabelecimento religiosos, alojamentos de clubes de campo etc. (GIARETTA, 2003, p.64).

Cama & Café é uma adaptação brasileira *do Bed and Breakfast*, é aquele tipo de hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã, na qual o possuidor do estabelecimento reside. Nessa classificação da MTur, o meio de hospedagem alternativa se encaixa nessa categoria de hospedagem.

Observou-se nos estudos de caso analisados neste capítulo que a pousada e albergues foram os meios de hospedagem que predominavam nos sítios históricos, pois se adequam facilmente em qualquer imóvel. É por esse motivo que o trabalho irá focar apenas esses dois meios de hospedagem.

As pousadas são um modelo de estrutura que se espelham nas antigas hospedagens turísticas, e são caracterizadas como “uma hospedagem agradável, confortável, voltada ao descanso e lazer para os hóspedes que vem crescendo cada vez mais no mercado” (BOIM; CARDOZO, 2012). As pousadas possuem uma arquitetura única, regional que atrai o público que busca conhecer a cultura do lugar que está visitando.

Pela pousada ter como característica um ambiente pequeno, na maioria das vezes, ela possui um toque arquitetônico regional, confortável, com serviços de hospedagem que, apesar de não ser luxuoso, é agradável, com alimentação caseira, com pratos locais e regionais contando com a criatividade na decoração (BOIM; CARDOZO, 2012).

Segundo a Cartilha da Nova Classificação de Meio de Hospedagem da MTUR, a Pousada é um empreendimento de característica horizontal, composta de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs. As pousadas devem atender minimamente os requisitos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade. Para cada categoria de estrelas a pousada deve atender a uma série de processos descritos na referida Cartilha.

Por último tem-se o Albergue, ou também conhecido como *hostel*. O *hostel* é um meio de hospedagem econômica, oferece o padrão mínimo de conforto, e tem como principal objetivo criar a interação entre pessoas.

Segundo a Embratur, os albergues consistem em um (GIARETTA, 2003,p.77),

Meio de hospedagem peculiar de turismo social, integrado ao movimento alberguista nacional e internacional, que objetiva proporcionar acomodações comunitárias de curta duração e baixo custo com garantia de padrões mínimos de higiene, conforto e segurança (GIARETTA, 2003, p.77).

Esses tipos de hospedagem têm como público alvo o jovem, com características simples e econômicas, com dormitórios coletivos. Os albergues da juventude são hospedagens simples, que oferecem o mínimo de conforto, com segurança e limpeza. Em sua maioria, possuem quartos coletivos, e hoje em dia existem alguns que oferecem quartos duplos, para casais e famílias. Muitas vezes, os próprios hóspedes fazem a manutenção do local, em troca de hospedagem, favorecendo ambas as partes.

As necessidades mínimas que um *hostel* precisa, segundo a Associação Paulista de Albergues da Juventude – APAJ⁸, são:

- **Recepção:** Na recepção dos *hostels* você encontra todas as informações para tornar a sua viagem ainda melhor: dicas de passeios, transporte, onde comer e badalar, etc;
- **Área de Convivência:** É o lugar onde todos se encontram para bater papo e trocar ideias sobre passeios e viagens. Muitos *hostels* oferecem também áreas de lazer como piscina, jogos, bares e outros itens;
- **Cozinha:** A maioria dos *hostels* oferece cozinha comunitária onde você poderá economizar fazendo seu próprio lanche ou refeição;
- **Dormitórios Coletivos/ Quartos Privativos:** Os *hostels* oferecem quartos coletivos equipados com beliches e armários individuais. Em vários *hostels* você encontrará quartos privativo, para casal, família ou grupo de amigos.
- **Banheiros:** Podem ser coletivos separados por sexo (no estilo dos encontrados em academias e clubes) ou pode ser privativos, dentro do próprio quarto. (APAJ, 2016.)

Por possuir um pequeno programa de necessidades, não se faz necessário que o *hostel* tenha grandes áreas, porém é essencial num *hostel*, uma área de convivência, aconchegante e acolhedora, pois é característica do hóspede o interesse de conhecer novas pessoas, novos conhecimentos, novas culturas e costumes.

⁸ Em 1984 a Associação Paulista de Albergues da Juventude (APAJ), que durante a gestão de Franco Montoro à frente do Governo de São Paulo recebeu apoio significativo, inclusive com a doação de quatro imóveis - um em Campos do Jordão, um em Pindamonhangaba (ambos usados anteriormente por funcionários da Estrada de Ferro Campos do Jordão), um imóvel em Ubatuba e uma casa no Parque Estadual do Jaraguá, que foi habitada pelo bandeirante Afonso Sardinha. No início de 1986, João Dória Júnior assumiu a presidência da Embratur e incentivou o trabalho dos Hostels, tornando-os conhecidos em todo o Brasil. (APAJ, 2016.)

Pode-se concluir que a busca por esses tipos de hospedagem alternativas vem crescendo cada vez mais, tanto para turistas estrangeiros quanto para turistas brasileiros. Como forma de incentivar ainda mais essa demanda, foi que o Airbnb surgiu. O Airbnb é um serviço online para pessoas anunciarem, descobrirem e reservarem acomodações pelo mundo todo. Outro “programa” de incentivo a essas demandas é o Hostelling Internacional, que é um site onde pode-se fazer reserva de *hostel* em todo o mundo. Hoje existem vários sites que foram criados com esse intuito para facilitar a vida do turista.

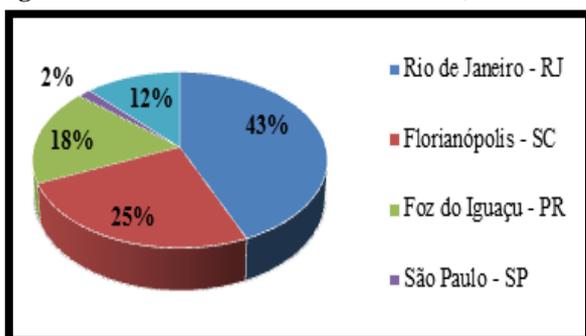
A partir da análise feita sobre Pousada e *hostel*, constata-se que o *hostel*, por ter um programa menor de necessidades se insere mais fácil em casarões antigos, melhor se adequando ao bairro do Recife. O bairro está inserido numa área central da cidade, onde o turista pode se locomover com facilidade, com finalidade de visitar os pontos turísticos.

2 PERFIL DO TURISTA EM HOSPEDAGEM ALTERNATIVA

O presente capítulo irá abordar o perfil do turista que busca por hospedagem alternativa na cidade do Recife. Para alcançar tais objetivos fez-se necessário o uso da literatura de Giarette, os dados do Perfil da demanda Turística Internacional dos destinos mais visitados em 2015 da cidade do Recife, segundo pesquisa feita pelo MTUR e os dados do Turismo Receptivo do Recife, feito pela EMPETUR.

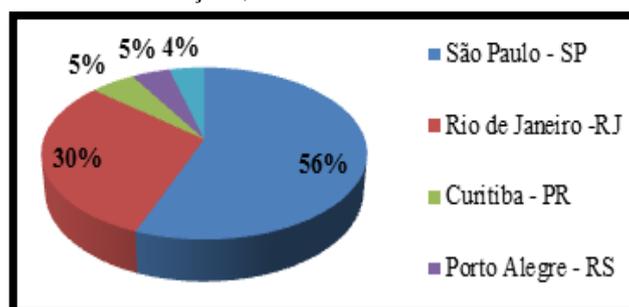
Entre os destinos mais visitados por turistas estrangeiros estão às cidades de: **Recife/PE**, Angra dos Reis/RJ, Armação dos Búzios/RJ, Balneários Camboriú/SC, Belém/PA, Belo Horizonte/MG, Bombinhas/SC, Brasília/DF, Campinas/SP, Curitiba/PR, Florianópolis/SC, Foz do Iguaçu/PR, Fortaleza/CE, Manaus/AM, Natal/RN, Parati/RJ, Porto Alegre/RS, Porto Seguro/BA, Rio de Janeiro/RJ, Salvador/BA e São Paulo/SP.

Figura 10: Destinos mais visitados – Lazer, 2015.



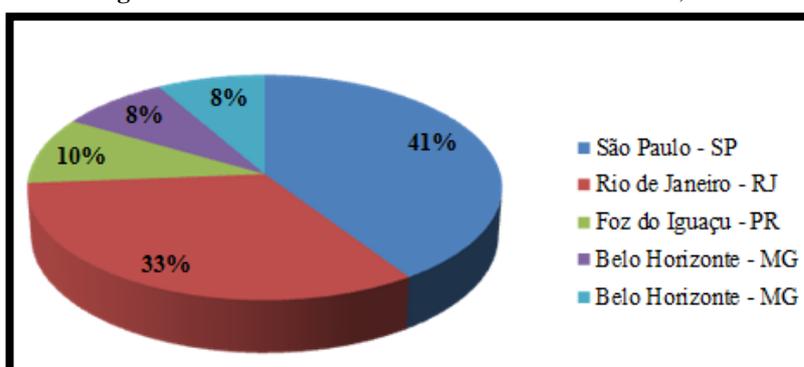
Fonte:MTur,2015.

Figura 11: Destinos mais visitados – Negócios, eventos e convenções, 2015.



Fonte:MTur,2015.

Figura 12: Destinos mais visitados – Outros Motivos, 2015.



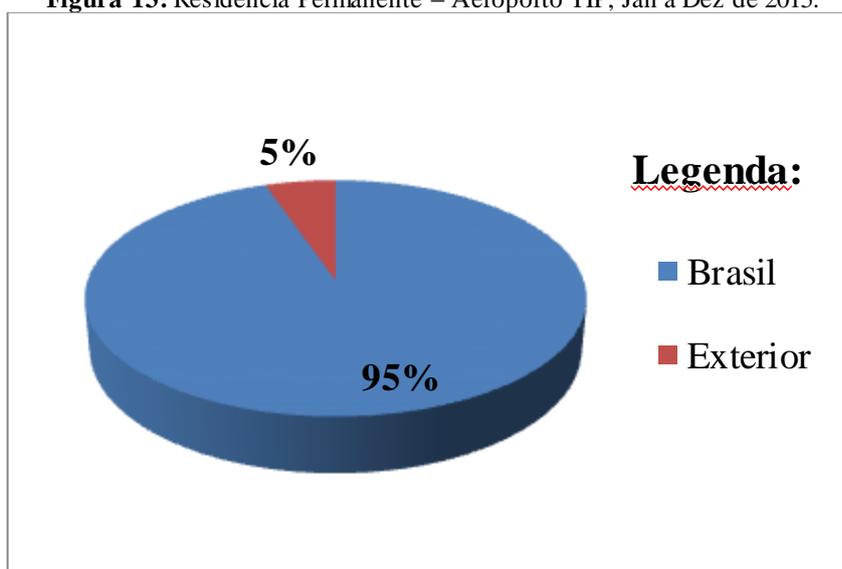
Fonte:MTur,2015.

Segundo Giaretta, o turismo alternativo “(...) é aquele considerado independente, uma viagem planejada com itinerários que podem ser mudado livremente, realizado por um número pequeno de pessoas a destinos remotos.” (GIARETTA, 2003, p. 61).

Esse tipo de turismo esta desassociado ao turismo de massa, tem preferência pela acomodação econômica, interesse de conhecer outras pessoas, como foi citado por Giarette, tem um forma independente de organização de viagem, e flexibilidade nas decisões sobre a viagem, no que se referem aos itinerários, pois não possuem um itinerário fixo. Em sua maioria, as viagens são de longa duração, e utilizam os meios de transporte coletivos. No turismo alternativo, a demanda em sua maioria é formada por jovens, que buscam novos conhecimentos, novas culturas, costumes, tradição e identidade cultural.

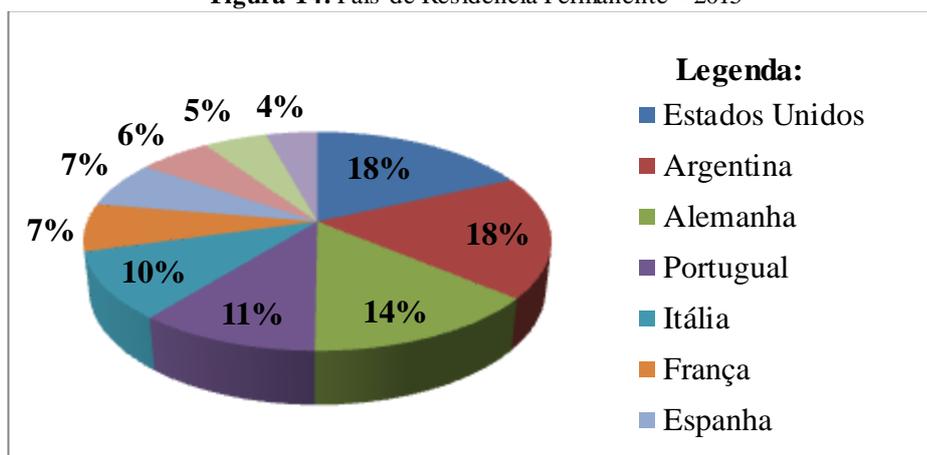
A maioria dos turistas busca que a cidade do Recife são turistas brasileiros representando 94,75% e 5,25% são estrangeiros (Figura 13).

Figura 13: Residência Permanente – Aeroporto TIP, Jan a Dez de 2015.



Fonte: EMPETUR, 2015.

Segundo os dados da MTUR, do ano de 2015, a origem dos turistas estrangeiros que mais visitam a cidade do Recife são: 12,8% são dos Estados Unidos, 12,8% da Argentina e 9,9% da Alemanha. Assim, entre os 10 países com maior porcentagem de visitantes (Figura 14), 6 deles encontram-se na Europa, países que tem tradição pela hospedagem em albergues.

Figura 14: País de Residência Permanente - 2015

Fonte: MTur, 2015.

No que se refere a turistas brasileiros, a pesquisa feita pela EMPETUR do desembarque de passageiros por Estado de permanência, no aeroporto e no Terminal Integrado de Passageiros - TIP, na cidade do Recife em 2015 aponta a Tabela 4: Pernambuco (42,38%), São Paulo (16,23%), Rio de Janeiro (6,20%) e Bahia (4,88%). Conclui-se que a maioria dos turistas é de Pernambuco.

Tabela 4: Desembarque Mensal de Passageiros, por Estado de Residência permanente, Aeroporto e TIP – Recife, Jan a Dez de 2015.

ESTADOS DE RESIDÊNCIA PERMANENTE	% em Relação aos residentes no Brasil	% em Relação aos residentes no Brasil excluindo Pernambuc
Pernambuco	42,38	-
São Paulo	16,23	28,17
Rio de Janeiro	6,20	10,76
Bahia	4,88	8,46
Paraíba	4,22	7,33
Minas Gerais	4,09	7,09
Ceará	3,49	6,06
Distrito Federal	2,75	4,78
Paraná	1,83	3,18
Rio Grande do Norte	1,72	2,98
Outros	12,21	21,18

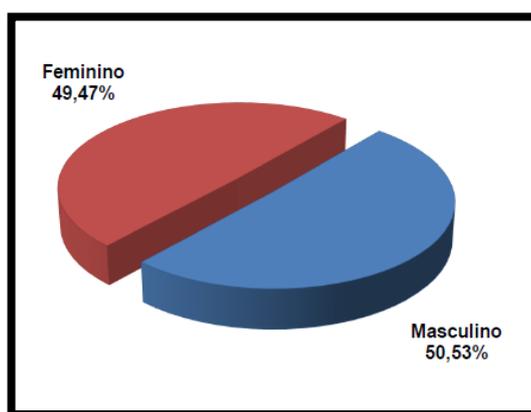
Fonte: EMPETUR, Jan a Dez de 2015.

A faixa etária dos turistas que desembarcam no aeroporto e no TIP, segundo pesquisa da EMPETUR, teve a seguinte distribuição: de 18 a 24 anos (11,31%), de 25 a 35 anos (32,20%), de 36 a 50 anos (34,47%), de 61 a 65 anos (4,33%) e acima de 65 anos (4,40%). Conclui-se que o maior percentual foi de 36 a 50 anos, essa faixa etária é o público alvo do

hostel no bairro do Recife, são pessoas que já são independentes financeiramente, buscam por aventuras e conhecer novas culturas.

De acordo com o gráfico abaixo (Figura 15), constata-se que a maioria dos turistas que vem para cidade do Recife, é do sexo masculino, representando 50,53% do público e 49,47% do sexo feminino, porém é uma diferença insignificante.

Figura 15: Gênero dos Passageiros desembarcados no Aeroporto e TIP – Recife, Jan a Dez de 2015.



Fonte: EMPETUR, 2015.

Foram listados três motivos pela qual esses turistas visitam a cidade do Recife, são eles: Lazer (25,9%), Negócios, eventos e convenções (22,2%) e outros motivos (51,9%). O lazer foi dividido em seis categorias, onde consta na Tabela 8, e observa-se que há uma demanda de turistas, significativa, que busca pela cultura do local.

Tabela 5: Motivação de viagem a lazer, 2015.

Motivação da viagem a lazer ⁽³⁾	(%)
Sol e praia	70,5
Natureza, ecoturismo ou aventura	7,0
Cultura	17,8
Esportes	1,4
Diversão noturna	0,7
Viagem de incentivo	2,6

Fonte: MTur, 2015.

O MTUR classificou os tipos de alojamento mais utilizado por turistas estrangeiro (Tabela 9), observa-se que o hotel, flat ou pousada (37,1%), casa de amigos ou parentes (46,7%) e casa

alugada (5,9%) são os tipos de alojamentos mais utilizados, totalizando 54,4%. Porém, como mencionado anteriormente, o presente trabalho analisou os meios de hospedagens classificados como Cama & Café e pousadas. Porém os meios de hospedagem alternativa, não entram no quadro de análise da MTur, apesar da grande demanda.

Tabela 6: Tipo de alojamento utilizado, 2015.

Tipo de alojamento utilizado	(%)
Hotel, flat ou pousada	37,1
Casa de amigos e parentes	46,7
Casa alugada	5,9
Camping ou albergue	1,8
Casa própria	5,3
Resort	1,1
Outros	2,1

Fonte: MTur, 2015.

A EMPETUR fez uma classificação mais ampla dos meios de hospedagem utilizados por turistas que desembarcam no aeroporto e no TIP. Observa-se que a casa de parentes/amigos (54,83%), Hotel (31,11%) e Pousada (4,27%) são os meios de hospedagem mais utilizados. Observa-se que mais uma vez o meio de hospedagem alternativa é o mais procurado, e a demanda por esses tipos de hospedagem estão cada vez maior, pela relação custo benefício, que se oferece.

Tabela 7: Meios de Hospedagem utilizados por turistas que desembarcam no Aeroporto e TIP, Jan a Nov, 2015.

MEIOS DE HOSPEDAGEM	MESES (%)				GERAL
	Janeiro	Maior	Julho	Novembro*	
Casa de parentes/ amigos	60,13	52,42	62,99	44,10	54,83
Hotel	28,26	31,93	24,44	39,54	31,11
Pousada	2,69	5,12	3,72	5,52	4,27
Casa própria	3,40	2,92	2,67	2,52	2,87
Casa/ Apartº. de aluguel	1,13	1,92	1,54	3,20	1,96
Flat/ Apart	0,92	1,00	0,91	1,02	0,96
Albergue	1,27	1,21	0,63	0,68	0,95
Pensão/ Hospedaria	0,21	0,21	0,35	0,75	0,39
Outro	1,98	3,27	2,74	2,66	2,66

Fonte: EMPETUR, 2015.

O resultado da pesquisa mostra que a demanda de turistas brasileiros que viaja para a cidade do Recife é significativamente bem maior que turistas estrangeiros, porém não se pode

ignorar a existencia dessa parcela de turistas. Outro fato importante, foi que o pernambucando é o que mais viaja no próprio estado.

Vale a pena enfatizar alguns resultados obtidos, sobre a faixa etária dos turistas que desembarcam na cidade do Recife que é exatamente o público que se espera na proposta do trabalho, um público jovem e independente. E a motivação de viagem a lazer, que a busca pela cultura está em segundo lugar, depois de Sol e Praia. O turismo cultural tende a aumentar o interesse por saber sobre outra cultura, outro povo, e outros costumes e estimulam o interesse pela viagem.

Assim, no que se refere ao tipo de alojamento mais utilizado pelos turistas, constata-se que a hospedagem alternativa tende a crescer. A prática de utilização de *hostel* ainda não é muito comum pelos brasileiros, por não fazer parte de cultura local. Observou-se que a maioria dos turistas da cidade do Recife, são os próprios pernambucanos, isso se deve ao fato de que ele ainda não despertou para o turismo interno, ou até mesmo por falta de incentivo por parte do governo. Constatou-se que parcela de estrangeiros que vem para a cidade do Recife, já tem o costume de se hospedar em *hostel*, e para atender melhor esses turistas verifica-se a necessidade de oferecer mais opções de hospedagem alternativa.

3 CONTEXTO HISTÓRICO DO BAIRRO DO RECIFE

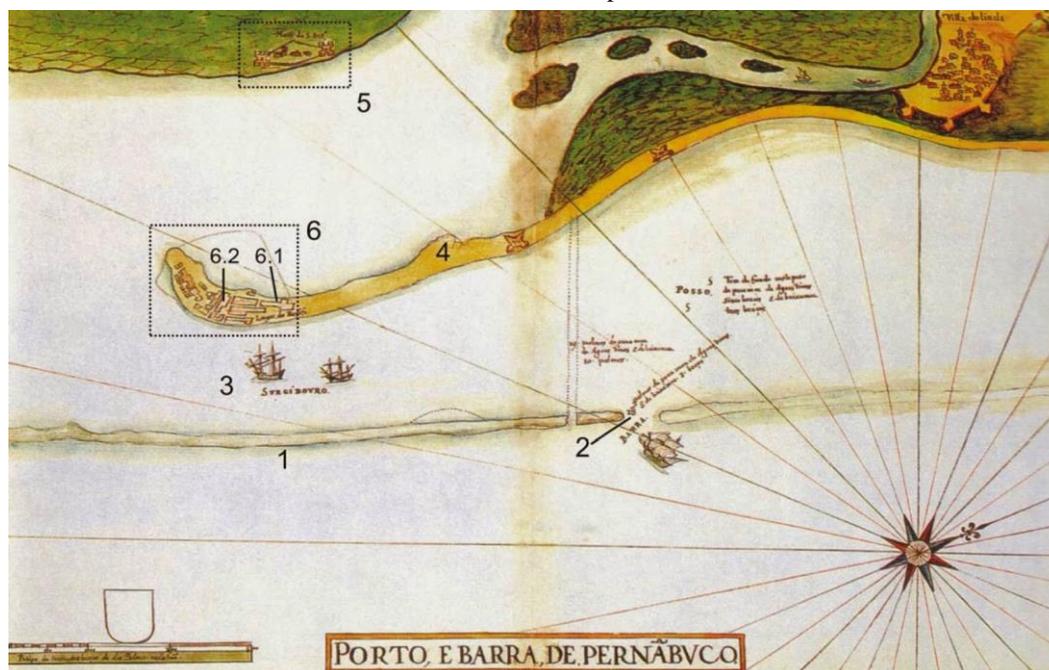
O presente capítulo busca traçar a dinâmica turística do bairro do Recife, a partir do levantamento da história do bairro, e das propostas de intervenção, como o Plano de Revitalização de 1993 e uma proposta mais recente, o Porto Novo Recife, a fim de entender como se deu o contexto turístico e hoteleiro no bairro e a razão pela qual o bairro não oferece mais opções de meio de hospedagem ao turista.

3.1 Dinâmica Turística do Bairro do Recife

O nascimento do Bairro do Recife está diretamente ligado a utilização do porto natural a partir do século XVI, que servia como apoio portuário à cidade de Olinda, que na época era economicamente mais desenvolvida, e capital da Capitania de Pernambuco. Este foi principalmente desenvolvido para escoar a crescente e próspera produção de açúcar. Depois de um incêndio na cidade de Olinda, causado pelos holandeses, quando de sua invasão, os mesmos decidiram que Recife seria a capital do Brasil holandês. Por motivos de defesa, e considerando a proximidade do porto, que era um equipamento de vital importância na comunicação com a Europa, e por suas experiências e vivências em lugares dominados pela água, os holandeses elegem, primeiramente, o Recife e, em seguida, a Ilha de Santo Antônio Vaz para instalar-se. (ALVES, 2009, p. 30).

Devido às atividades portuárias no bairro, houve uma pequena concentração urbana nos arredores do Porto, fazendo surgir alguns equipamentos de apoio aos que desembarcavam no Recife, como armazéns e casas das pessoas que trabalhavam no próprio porto. Devido à prosperidade que a Capitania vinha passando, por causa da exportação do açúcar, a cidade do Recife passou a ser um dos principais núcleos portuários do país, esse fato acontece logo desde o início da colonização de Pernambuco.

Figura 16: “Porto e Barra de Pernambuco”, 1630. 1. Arrecifes; 2. Entrada da Barra, conhecida como Poço; 3. Atracadouro; 4. Istmo; 5. Convento Franciscano, casario e obras de fortificação holandesa na Ilha de Antônio Vaz (atual Santo Antônio); 6. Povoado dos Arrecifes; 6.1 Armazéns incendiados pelos luso-brasileiros; 6.2. Ermida do Corpo Santo.



Fonte: LBERNAZ, João Texeira, I. Carta “Porto e Barra de Pernambuco” – 1630.

O crescimento da cidade do Recife, por sua vez, foi observado com a ocupação flamenga no século XVII. Desde o início, os holandeses demonstraram desprezo pelas Terras Olindenses, fixando-se em Recife (PERBOIRE, 2007, p. 65). Os holandeses fizeram um plano urbanístico para a cidade, onde incluíram a Ilha do Recife e a Ilha de Antônio Vaz, o que incluiu melhorias, o aterramento de mangues e alagados. A partir de então, dá-se início a criação de bairros como o de Santo Antônio e São José, além do bairro do Recife. Esses novos bairros compunham a cidade Maurícia.

Após a expulsão holandesa, a capital da capitania volta a ser Olinda e o Recife se firma cada vez mais na sua função comercial comportando uma burguesia do comércio, de origem portuguesa (PERBOIRE, 2007, p.70). Em 1808, a chegada da família real para o país trouxe como consequência a aberturas dos portos ao comércio estrangeiro, repercutindo nas cidades como uma época marcante para a economia brasileira. Recife passou a assumir um papel de capital regional do Nordeste.

É nesse período que se deu início a expansão urbana da cidade do Recife. No núcleo central, formado pelos bairros do Recife, São José e Santo Antônio, cada um passou a ter uma função, o bairro do porto, onde as atividades do comércio exportador e importador se desenvolviam no bairro de Santo Antônio foi “estabelecido o comércio de varejo e da administração

pública” (PERBOIRE, 2007, p.71), e por último o bairro de São José, abrigava uma parte da sociedade, porém de baixo poder aquisitivo.

Figura 17: Mapa holandês de 1665 que mostra Maurícia (*de Stadt Mauritius*) e o Istmo do Recife (*Reciffo*). Ambos estão conectados por uma ponte.



Fonte: Modificado de Gonsalves de Mello, 1976.

Da dominação holandesa, até o século XIX, o Bairro do Recife não tinha sofrido nenhuma transformação significativa em sua malha urbana.

Então no início do século XX, o bairro passa por um processo de modernização das cidades, influenciado por uma concepção francesa, que tinha como objetivo o reaparelhamento do porto e a reforma urbana na malha do bairro. Entre 1910/13, programa de renovação do Bairro do Recife, tinha como proposta transformar o bairro em um “centro moderno”, buscando uma nova imagem desejada pela elite da cidade.

A lógica do antigo traçado foi substituída pelo das avenidas centrais absorvidos do estilo de Haussmann, presente então na cultura francesa e que dominava as elites intelectuais brasileiras dos séculos XIX e início do século XX. (ZANCHETI; LACERDA; MARINHO; 1998 p.11).

Na década de 1950, a cidade do Recife sofre uma urbanização acelerada associada ao fenômeno de metropolização⁹. Acontece, então, uma expansão para as periferias urbanas que contribui para o esvaziamento de centros, como o Bairro do Recife. Em 1960, “a área

⁹ Segundo Ermínia Maricato, metropolização trata-se de “uma ocupação urbana contínua, que ultrapassa os limites físicos dos municípios”.

tradicional da cidade, formada pelos bairros do Recife, São José e Santo Antônio havia abandonado a função residencial sendo invadida pela função predominantemente comercial e ligado ao setor de serviços” (PERBOIRE, 2007, p. 78). Esse conjunto de atividades fez com que o centro dessa área, como também outros espaços do seu entorno tivessem um dinamismo sócio-espacial, o que por sua vez incentivava a atração de outras atividades, dentre elas aquelas ligadas à hotelaria.

Foi então na década de 1960 que o Instituto Brasileiro de Turismo, conhecido como EMBRATUR foi criado, que era o órgão responsável pela definição e estruturação de uma política nacional voltada para o turismo. Depois da criação desse órgão, os estados brasileiros criaram uma mesma estrutura, porém local, voltada ao desenvolvimento da atividade, criando secretarias, departamentos e empresas de turismo. Em 1967 surge a EMPETUR, Empresa de Turismo de Pernambuco.

Dois grandes vetores de expansão urbana, no tocante ao deslocamento residencial, podem ser destacados nesse processo. O primeiro é aquele que direcionou a expansão da cidade para o sul. O bairro de Boa Viagem tornou-se a maior concentração de residências verticais das classes alta e média da cidade e, na década de 70, extravasa para Piedade, no município de Jaboatão. O segundo vetor foi o da expansão em direção ao interior da cidade, mais especificamente para os bairros do Espinheiro, Parnamirim e Casa Forte. Este movimento foi constituído por residências de classe media alta. (ZANCHETI; LACERDA; MARINHO; 1998 p.14).

[...] o Bairro do Recife continuou a depender do porto que, entretanto, inicia um rápido processo de diminuição do nível de suas atividades, com o conseqüente aumento da ociosidade de suas infraestruturas... As mudanças da década de 60... esgotaram o ciclo de expansão da atividade portuária. As grandes áreas urbanas da porção central do Bairro, desapropriadas e demolidas para construção de armazéns e escritórios do porto foram abandonadas pelo aumento da ociosidade nas instalações já construídas. Criou-se uma “terra de ninguém” deslocada e cheia de ruínas, que foi ocupada por uma favela: a do Rato. (ZANCHETI; LACERDA; MARINHO; 1998 p.93).

A partir da década de 80, o bairro de Boa Viagem passa a ter um investimento forte na construção e implantação de hotéis. Nesse período, só existia disponibilidade de recursos e financiamentos da FUNGETUR e SUDENE, para empreendedores do ramo da hotelaria, “os quais juntos, financiavam empreendimentos, obras e serviços de finalidades turísticas” (PERBOIRE, p.111, 2007).

Segundo Perboire, o número de hotéis no bairro de Boa Viagem tinha crescido de 14 para 38 hotéis, no início da década de 80. Já na área central da cidade mantinha um total de 22, sendo eles distribuídos pelos bairros de São José, Santo Antônio e Boa Vista, os mais procurados pelos visitantes na área central tradicional da cidade.

Figura 18: Grande Hotel, Bairro de Santo Antônio, 1950.



Fonte: Fundação Joaquim Nabuco, 2013.

O Bairro do Recife sofreu com sua dependência direta do Porto, que não tinha mais a vida dinâmica dos séculos XVII e XVIII. Apesar desta diminuição das atividades portuárias, ainda nos anos 60, várias reformas portuárias foram realizadas, quando foram construídos os grandes armazéns, o terminal açucareiro e o parque de tancagem. (VIERA, 2007, p. 116,117). Este isolamento e fechamento do Bairro do Recife em relação à cidade, associado à progressiva desvalorização do espaço central nos anos 80, comentada anteriormente, fez com que atividades, como a de armazenamento, que normalmente se situam na periferia, passassem a ocupar uma área central dotada de toda a infraestrutura urbana, formando uma *periferia central*. (ZANCHETTI, MARINHO, LACERDA, 1998, p.15 apud VIEIRA, 2007, p.117).

Durante o século XX o bairro do Recife perdeu população de modo contínuo (Tabela 8), a partir da reforma de 1910 o bairro deixou de ser residencial. Hoje, os habitantes existentes se concentram, em sua maioria, na Comunidade do Pilar (LACERDA; ANJOS, 2014).

(...) no período que se estende da década de 1910 até a de 1970, houve a expulsão de parte significativa dos seus habitantes, e as unidades habitacionais foram

paulatinamente substituídas por estabelecimentos de comércio e serviços, dinamizando o mercado imobiliário destinado a essas atividades (...) (LACERDA; ANJOS, 214).

Tabela 8: Bairro do Recife - População residente (1910-1991)

Ano	Habitantes
1910	13.204
1913	5.146
1923	3.206
1970	1.670
1980	604
1991	565

Fonte: LACERDA; ANJOS, 2014. IBGE, Censo de 1913.

Por outro lado, o bairro possui uma elevada população flutuante, não apenas em datas festivas, mas durante toda época do ano. No entanto não se registrou até o momento empreendimentos da hotelaria no bairro.

Tabela 9: Evolução da população residente no CHR (1991-2010)

População		CHR				Total	Recife
		Recife	Santo Antônio	São José*	Boa Vista*		
Habitantes	1991	565	424	2058	10789	13836	1298229
	2010	602	285	1987	9427	12301	1537704
Evolução (2010/1991)	V.Abs.	37	-139	-71	-1362	-1535	239475
	%	6,55	-32,78	-3,45	-12,62	-11,09	18,45

Fonte: LACERDA; ANJOS, 2014. IBGE, Censos de 1991-2010.

Até a década de 1970, não havia nenhuma legislação de preservação do bairro, no que se refere a sítio histórico, específica para área. Algumas edificações foram construídas, como Edifício Banco do Brasil, Edifício City Bank, Edifício Da Prefeitura do Recife entre outros, mudando as características do bairro. (Figura 9) A questão de preservação de sítios históricos passa a ser tratada como uma possível estratégia de desenvolvimento urbano, depois da construção dessas edificações que descaracterizaram o bairro.

Figura 19: Vista aérea do Bairro do Recife



Fonte: A cidade invisível, 2013.

Em 1973, a Fundação para o Desenvolvimento da região Metropolitana do Recife (FIDEM) realiza o I Plano Integrado de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife, onde é colocado como prioridade o Programa de Preservação de Ambientes Urbanos. Neste programa, apesar de ainda não ser explícita a concepção de revitalização, já se observa um discurso onde, além da importância de preservação da história, defende-se a necessidade de utilização social e econômica do patrimônio, relacionando-o, inclusive, com as funções de lazer e turismo. (LEAL, 1995, p.212 apud VIEIRA, 2007, p. 119).

Logo após a abertura do Programa, citado acima, foi elaborado um Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife, PPSH também organizado pela FIDEM, e o Bairro do Recife passou a ser representado dentro o PPSH.

É a partir desse momento que se começa a reconhecer a importância de intervir nos centros históricos que tinham potencial de reforçar a identidade local. Assim, o Sítio Histórico do Bairro do Recife foi institucionalizado na ZEPH 09, Zona Especial de Preservação Histórica, do **Decreto Lei de nº. 11.962/80**. A lei municipal 13.957 de 1981, de proteção de sítios históricos, elaborada com base no trabalho desenvolvido pelo PPSH, delimitava dois tipos de zonas: Zona de Proteção Rigorosa e Zona de Proteção Ambiental (ZPR e ZPA). A primeira corresponde à área com alta densidade de construções a serem preservadas e a segunda seria um tipo de zona de transição entre as ZPRs e o restante da cidade. (ZANCHETTI, 1995, p.102-103 apud VIEIRA, 2007, p. 120).

Na gestão do prefeito Jarbas Vasconcelos, 1985 a 1988, deu-se início a estudos para elaboração de um plano para o Bairro do Recife, quando algumas ações começaram a ser executadas, como limpeza de galerias, pintura das pontes, e melhoria da segurança. Com o Plano de Reabilitação do Bairro do Recife foi criado um Escritório de Revitalização do Bairro do Recife, ERBR, inserido no próprio bairro. Segundo Vieira (2007, p. 123), o plano tinha como objetivo da recuperação do patrimônio edificado em função da inclusão das classes sociais de baixa renda que ocupavam a área.

[...] Neste período, o ERBR realizou vários trabalhos de acordo com a postura política da Prefeitura, voltada para os menos favorecidos (prostitutas, trabalhadores do porto, favelados): cadastramentos da população favelada e moradora de pensões e cortiços; pesquisa de história oral; projetos para a reconversão de antigos edifícios em habitações coletivas; projeto de um restaurante popular e de um núcleo de educação. No que diz respeito à legislação, não foi realizada nenhuma proposta no sentido de modifica-las com base na experiência acumulada sobre os efeitos da sua aplicação. (ZANCHETTI, 1995, p.103-104 apud VIERA, 2007, p.123).

Na década de 90, importantes acontecimentos marcam a hotelaria na cidade do Recife. O primeiro é o número de hotéis localizados no bairro de Boa Viagem, totalizando 67 estabelecimentos. Já na área central da cidade, houve um aumento de 22 para 24. Esse momento é marcado não pelo aumento da quantidade de hotéis na área central, mas pela “consolidação da supremacia da hotelaria em Boa Viagem, e isto não somente quanto ao número de hotéis fixados na área como também à quantidade dos serviços prestados naqueles estabelecimentos” (PERBOIRE, p.113, 2007).

Com o fim da gestão do Prefeito Jarbas, o projeto não teve continuidade na gestão seguinte. Não houve incentivo no novo governo municipal de Joaquim Francisco para dar continuidade da proposta de revitalização. É importante ressaltar que nessa época, em 1991, no governo de Joaquim Francisco, o Plano Diretor da Cidade do Recife influenciará no processo que buscava assegurar o controle e o uso limitado de áreas de preservação histórica. É então que se estabelecem as Zonas Especiais de Turismo, ZET. Nesse plano definiu-se que a parte sul do Bairro do Recife fosse delimitada como ZET-1, a qual permitia a implantação de Programas de Reestruturação Urbana, a partir da realização de Projetos de Revitalização¹⁰, de Renovação¹¹, de Reestruturação ou de Urbanização.

¹⁰ Apresenta como prioridade o resgate de edifícios históricos reestruturando as áreas centrais, desenvolvendo e privilegiando o comércio da área. (BEZERRA, CHAVES, 2014).

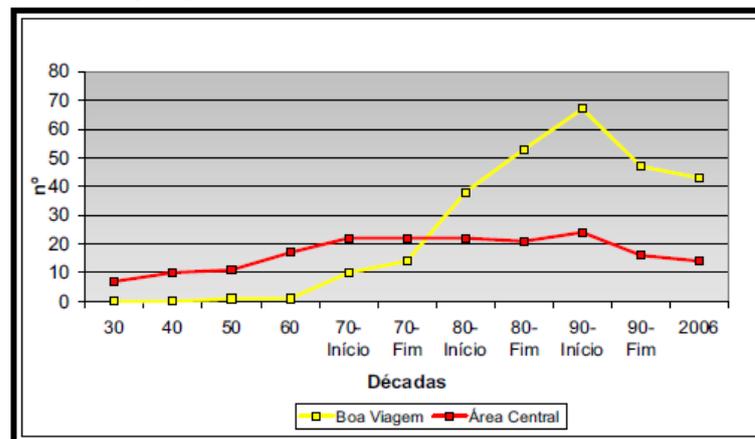
¹¹ Segundo a Carta de Atenas de 1933, era preservar pelo novo, destruindo o que considerava antigo e ultrapassado, e construindo tudo novo visando uma renovação. (BEZERRA, CHAVES, 2014).

Joaquim Francisco deixa o cargo de prefeito, para concorrer ao cargo de governador do Estado, no qual eleito, lança um programa de turismo para o Estado, contemplando o Bairro do Recife como um centro de atrações para visitantes nacionais e internacionais. O governador do Estado tinha como objetivo aumentar o tempo de permanência do turista na cidade e é a partir dessa determinação que o Governo do Estado identifica o patrimônio histórico e artístico de grande valor para economia local.

No que se refere à hotelaria do Recife, o bairro de Boa Viagem foi crescendo na quantidade de estabelecimentos, porém houve um declínio na década de 90, devido às tarifas cobradas nos hotéis, que eram muito baixas em relação às das outras capitais do Nordeste e do país. Isso dificultava o possível investimento de grandes redes hoteleiras internacionais na cidade, como também empresários nacionais. Outra causa desse declínio foi no “investimento massificado no turismo sol e praia, o qual recebe abrangência na propaganda externa do turismo em Recife” (PERBOIRE, p.123,2007).

Tal iniciativa, no entanto, foi amplamente criticada pelo presidente da AABIH/PE, quando afirma que as praias do Recife se assemelham às de outras capitais nordestinas e que o diferencial do local está no turismo cultural e no turismo de negócios e não no turismo de sol e mar como querem insistir. (PERBOIRE, p.123, 2007)

Figura 20: Comparação Evolutiva da hotelaria da área Central e de Boa Viagem.



Fonte: Perboire, 2007

3.2 Propostas para Renovação do Bairro do Recife

Este capítulo faz um análise das propostas mais recentes de renovação do Bairro do Recife, o Plano de Revitalização de 1993 e o Porto Novo Recife de 2007, a fim de entender como se deu esse processo e a dinâmica turística no bairro.

3.2.1 Plano de Revitalização de 1993

É nesse contexto apresentado no capítulo anterior, que surge o Plano de Revitalização do Recife em 1992, encomendado como parte de um grande projeto turístico denominado Programa Regionais de Desenvolvimento do Turismo - PRODETUR, gerenciado pelo Banco do Nordeste - BNB e financiando pelo Banco Internacional de Desenvolvimento - BID, durante o governo de Joaquim Francisco. Porém o plano foi implantado na gestão de Jarbas, em 1993.

O plano tinha por objetivo inserir o turismo e o lazer como função do Bairro do Recife, e essas funções até então não existiam no bairro. A proposta define a estrutura econômica e social das atividades a serem implantadas, a forma de ocupação das áreas, a utilização do patrimônio ambiental e cultural e a imagem social buscada para o bairro. Para este plano foram formulados os seguintes objetivos (RECIFE, 1997, p. 03 apud VIEIRA, 2007, p. 128):

- Transformar a área em um Centro de Serviços Moderno, polo de concentração de comércio varejista e de serviços de caráter regional;
- Conservar o Patrimônio Histórico e Cultural do Bairro do Recife através da vitalidade econômica resgatando sua característica de espaço em constante transformação, que mantém os registros de todas as suas épocas históricas;
- Tornar o Bairro do Recife um espaço de diversão e lazer para a população da cidade;
- Tornar o Bairro do Recife um centro de atração turística nacional e internacional.

Para obter tais objetivos era preciso criar uma nova legislação para o bairro, quando então se concedeu a divisão da área em três setores (Figura 21): O Setor de Intervenção Controlada que abriga um conjunto edificado, com composição estilista de influência francesa, e toda a área de domínio do porto, sendo que esta área, de acordo como o Plano, conformava um único setor. O Setor de Renovação Urbana seria destinado para os empreendimentos públicos e privado de renovação de infraestrutura e de patrimônio imobiliário. O Setor de Consolidação Urbana, que deveria abrigar instituições públicas, como já ocorria antes mesmo da elaboração do Plano de Revitalização (MARINHO, 1998, p. 41-43 apud LARCERDA, 2007, p.627).

Figura 21: Bairro do Recife – Configuração espacial



Fonte: Marinho, 1998.

Segundo, Zanchetti, Marinho e Lacerda, o Plano de Revitalização passou por quatro fases:

- A primeira, no primeiro semestre de 1993, foi a recuperação dos espaços públicos.
- A segunda fase, no segundo semestre de 1993, foi marcado pela busca de parcerias com empresas privadas para recuperação das Praças, como as praças do Arsenal da Marinha, Tiradentes e Marco Zero. Nesta mesma fase também foi proposto o Projeto Cores da Cidade, onde foi proposta a recuperação das fachadas dos prédios da Rua do Bom Jesus.
- A terceira fase, já no ano de 1994 e primeiro semestre de 1995, foi criado um escritório, que fazia a ponte da Prefeitura com aqueles que tinham interesse em investir na área.
- Na quarta e última fase, no segundo semestre de 1995 e no ano de 1996, a adesão ao Projeto Cores da Cidade, os primeiros bares e restaurantes começaram a funcionar em

meados de 1995. A Rua do Apolo começou a ser procurada e também ganhou uma nova roupagem, a partir de investimentos nos imóveis apenas da iniciativa privada, cabendo à Prefeitura o espaço público e infraestrutura (VIEIRA, 2007, p. 138).

Em 1998, o Governo Estadual investiu no Projeto Porto Digital, que propunha a criação de um polo de informática que concentrava todos os órgãos e empresas do setor de serviços modernos que o Plano de Revitalização previa. O projeto tinha como objetivo “consolidar o Estado de Pernambuco e o Bairro do Recife como referência no desenvolvimento de tecnologia da informação e comunicação, através do estímulo à implantação de empresas de alta tecnologia.” (VIERIA, 2007, p. 187).

Com a fundação do Porto Digital no ano 2000 nota-se o grande avanço tecnológico no estado, trazendo mudanças a respeito de preconceito tecnológico através da disseminação, apostas e influencia na fixação das empresas de TI no estado, as quais atuam como veículo de inovação. Onde a inovação tecnológica tem sido uma característica marcante no desenvolvimento empresarial (TABOADA, 2009 apud FILHO;SANTOS;MOURA;SIQUEIRA;NEMÉSIO;SILVA;MOURA, 2014.).

O ano de 2001 é marcado pela mudança política da gestão, onde João Paulo assume a prefeitura de 2001 a 2004. O Bairro do Recife que já estava passando por um programa de revitalização, e que possuía novos agentes econômicos em atividade, como o Porto do Recife, teve nessa nova gestão uma continuidade, pondo em prática programas e projetos que estavam em andamento na gestão anterior. Nessa fase podem-se destacar quatro grandes feitos como a conclusão e inauguração a 1ª Sinagoga das Américas, a obra de reurbanização do Cais da Alfândega, a recuperação e revitalização da Igreja Madre de Deus e a constituição do Shopping Paço Alfândega. João Paulo é reeleito em 2005, onde colocou como desafio o incremento do uso habitacional, como forma de estímulo para garantir o uso do espaço em todos os horários do dia.

O plano de Revitalização do Bairro do Recife propunha, em 1993, que se buscasse a valorização econômica da área como forma de garantir a preservação do seu patrimônio. Entretanto, em 2005, observamos um cenário onde os valores culturais foram subordinados aos valores econômicos. Transformações radicais foram permitidas em nome da viabilização econômica que, ainda assim, não parece estar garantida. A ausência de um processo de gestão e planejamento mais comprometido com a continuidade e sustentabilidade pela decadência do mesmo. Após o agravamento da situação, parece estar havendo uma tentativa de retomada, iniciada em 2005 e que só no futuro poderá ser avaliada. (VIERA, 2007, p.225)

Conclui-se que no âmbito do Plano de Revitalização, que tinha como um dos objetivos a criação de um polo de atração para a cidade, dando destaque ao turismo, as atividades que deram início e estabeleceram o plano foram àquelas ligadas a cultura e ao lazer. Porém, esses

dois pontos não foram suficientes para assegurar a sustentabilidade e manutenção desse processo de revitalização. No que se refere aos meios de hospedagem, consta-se no plano o desenvolvimento de atividades voltadas para esse setor, porém nada foi feito acerca desse tema em nenhuma das gestões, tanto municipal como estadual.

Durante o processo de Revitalização, o objetivo era que o bairro do Recife deixasse de ser um bairro conhecido como periferia central para ser um bairro de centro cultural. “As propostas estavam voltadas para a conservação dos bens patrimoniais e para a participação da comunidade pobre residente no bairro” (SILVA; FERETI;SETTE, 2008). Mas na prática não foi o que aconteceu, o Plano contou com o investimento do governo em parceria com agentes privados.

Os processos de revitalização que o bairro do Recife passou, acarretou em uma série de discussões. Uma delas está relacionada à gentrificação. A palavra é uma adaptação do termo em inglês “*gentrification*”, que, em tradução livre, significa “enobrecimento de uma área” com a chegada de uma população de maior renda, uma população “nobre” (DURAN, 2013). O exemplo dessa discussão é a Comunidade do Pilar, que vários planos foram feitos para eles, e até os dias de hoje, nada foi feito que melhorasse as condições de vida dessa comunidade.

Segundo Leite (2007) é válido:

Qualquer intervenção que melhore as possibilidades de usos dos espaços públicos da cidade. Mas o que ocorreu no Bairro do Recife caracterizou um processo de “gentrificação” acarretando forte exclusão social, na medida em que especializou as atividades de lazer do bairro numa espécie de zoneamento da diferença (LEITE, 2007 apud SILVA;FERETTI;SETTE, 2013).

Para ele, as políticas implantadas não resultaram na contribuição para requalificação, tanto no que se refere nos edifícios de interesse de preservação ou espaços públicos. A exploração por parte da iniciativa privada e a descaracterização do patrimônio, foram fatores que acarretaram nos descolamentos das pessoas de suas casas, para que os bares e restaurantes fossem abertos.

Outra crítica sobre o Plano de Revitalização de 1993 foi feita por Virginia Pontual¹², sobre a questão do espaço público, também criticado por Leite, (Pontual, 2007) questiona a noção de espaço público:

(...) os espaços públicos e privados, estavam a despeito dos planos de preservação e de reabilitação com acentuado grau de degradação física e de subutilização. O estoque de edificações ociosas era relevante. As ideias presentes nos planos tinham por objetivo recuperar este lugar com novos atores econômicos e sociais e por meio de mecanismos gerenciais e financeiros público privado. Cabe notar que os projetos

¹² Virgínia Pontual é professora dos Programas de Pós-Graduação em História e em Desenvolvimento Urbano e do Centro de Conservação Integrada Urbana e Territorial (CECI) da UFPE.

estruturadores em grande arte reportavam-se a lugares de propriedade pública, porém passíveis de investimentos privados. Deste modo algumas das novas atividades não seriam voltadas à utilização comum e aberta a todos, um exemplo é o projeto de shopping cultural. Estes espaços públicos por que comuns e abertos, por que de propriedade pública, seriam alvo de investimento privados e provavelmente se tornariam pelo menos por algum tempo usufruto privado. (PONTUAL, p.6, 2007).

Apesar do plano ter sido considerado de sucesso, observa-se que a partir das críticas citadas, houve falhas no plano no que se refere a questão da identidade da população, não apenas dos moradores do bairro mas também, a população como um todo, pois o patrimônio pertence a todos. É de suma importância o envolvimento, a participação e a conscientização da população para o Patrimônio, pois é necessário que nos projetos de revitalização sejam considerados por todos de forma a não descaracterizá-los.

3.2.2 Porto Novo Recife

Com o desenvolvimento do Plano de Revitalização, o Bairro do Recife passou por um processo de revalorização do espaço urbano, “(...) gerando uma nova dinâmica econômica pra este bairro (...)” (MENDONÇA, 2014, p.94). É nesse contexto que o projeto Porto Novo Recife é inserido pela iniciativa privada, visando atender a uma nova demanda de usuários e do turismo.

O Projeto Porto Novo foi desenvolvido pelo Núcleo Técnico de Operações Urbanas – NTOU, instituição do Governo do Estado de Pernambuco, criada em 2007, como parte da estrutura da Secretaria Estadual de Planejamento e Gestão – SEPLAG, passando em 2010 para Secretaria Estadual das Cidades – SECID. (MENDONÇA, 2014, p.141).

Segundo o site do Projeto Porto Novo Recife (Figura 22) os projetos Porto Novo (iniciativa pública) e Porto Novo Recife (iniciativa privada) são grandes obras. O Porto Novo Recife, através do Governo de Pernambuco e da iniciativa privada, devolvem à cidade espaços antes dedicados apenas à operação portuária. Um grande projeto de requalificação e reurbanização de áreas nobres que vão dialogar e enriquecer as opções de lazer, cultura, comércio, arqueologia e turismo do Bairro do Recife. Armazéns reformados e novas obras abrigam o Centro de Artesanato de Pernambuco, o Cais do Sertão Luiz Gonzaga, o Terminal Marítimo de Passageiros, com a sala Pernambuco integrada a ele, escritórios, restaurantes, bares, lojas de entretenimento e pontos comerciais. Nos novos espaços também serão construídos um hotel, uma marina internacional, um centro de convenções, e também a reurbanização de todo o entorno desses equipamentos.

Por conseguinte, o Projeto Porto Novo foi concebido com o objetivo de “abrigar um complexo de turismo, cultura e lazer, de escala metropolitana, a ser executado pela iniciativa pública e com uso cedido a particulares, nos termos da lei” (BRANDÃO et al, 2012, p. 110 apud MENDONÇA, 2014, p.144);

Figura 22: Delimitação da área do Projeto Porto Novo Recife no bairro do Recife.



Fonte: MENDONÇA, 2014.

A intenção inicial do projeto era que o poder público arcasse com as reformas dos armazéns no Bairro do Recife, e que o setor privado financiasse a construção do hotel, da marina e do centro de convenções, situados no Bairro de São José (Figura 24). O governo estadual planejava obter recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) da Copa, como forma de financiar as obras. Então, o governo do estado, “promoveu a associação das atividades propostas pelo Projeto Porto Novo às demandas da Federação Internacional de Futebol – FIFA para a Cidade do Recife” (MENDONÇA, 2014, p.145), que foi uma das cidades-sedes da Copa do Mundo da FIFA em 2014. Eram atividades tais como, hospedagem, mobilidade, turismo, etc.

Figura 23: Projeto Porto Novo Recife

Fonte: Porto Novo Recife.

Porém, o que aconteceu de fato foi que “o Projeto não prosseguiu com a sua inserção completa no PAC da Copa, ficando apenas o terminal marítimo de passageiros a ser construído...” (MENDONÇA, 2014, p.145). Desta forma, o Governo Estadual optou pela realização de uma concessão administrativa, Participação Público-Privada (PPP), que “é um contrato de prestação de obras ou serviços não inferiores a R\$20 milhões, com duração mínima de 5 e no máximo 35 anos, firmado entre empresa privada e o governo federal, estadual ou municipal.” (PORTA BRASIL, 2014). O setor privado ampliou sua participação, e arcou com a reforma de quatro armazéns no Bairro do Recife (Figura 25,26,27,28), e a construção do hotel/centro de convenções e da marina (Figura 28), que ainda estão em fase de construção, e administração do seu funcionamento.

Figura 24: Armazéns 7 e 8 – Novo Terminal Marítimo de Passageiros

Fonte: Portal da Copa, 2014.

Figura 25: Armazém 11 – Central de Artesanato de Pernambuco.



Fonte: Artesanato de Pernambuco.

Figura 27: Armazém 10 – Cais do Sertão, Memorial Luiz Gonzaga.



Fonte: Cais do Sertão, 2015.

Figura 26: Armazém 12 – Centro de Convenções e restaurante.



Fonte: GI, 2015

Figura 28: Hotel Marina – Projeto Porto Novo Recife



Fonte: Porto Novo Recife, 2015.

Durante todo processo de criação do projeto Porto Novo Recife, não foi identificado a participação social nem a participação de agências especiais para a gestão do empreendimento. Outro ponto também importante é que não houve “inclusão com componente da habitação de interesse social, nem de alguma forma de garantia para as populações pobres moradoras do entorno, e, portanto, indiretamente atingidas- por uma provável valorização da terra” (MENDONÇA, 2014, p. 154).

Segundo Mendonça:

A segunda situação, dos projetos privados, é que traz os maiores prejuízos para cidade, pois transformam sobremaneira a paisagem dos bairros de São José e de Santo Antônio, além de se apropriarem de áreas do Patrimônio da União para a implantação de espaços privados voltados para a classe alta. Não obstante estes projetos se isolarem do seu entorno imediato, apresentam uma conexão com os empreendimentos privados recentes na região, desde sua proximidade com o Bairro do Recife, a sua ligação com o novo e sofisticado Shopping Center Rio Mar, e ainda, pela conexão com a mais nova via que leva à parte da sul da cidade, a Via Mangue.

Por outro lado, o projeto Porto Novo Recife não atinge diretamente nenhuma área residencial, tendo em vista que é um projeto que visa à cultura para o desenvolvimento econômico da região. É um projeto onde o usuário final é o turista e os usuários flutuantes, e tem como base a preservação do patrimônio histórico e a continuidade do processo de dinamização econômica do bairro do Recife.

Diante das informações expostas, conclui-se que, o Plano de Revitalização trouxe benefícios ao bairro do Recife, como a valorização dos bens históricos, dinâmica turística, atraindo público tanto nacionalmente como internacionalmente, movimentando, tanto turistas como a própria população da cidade do Recife. Porém, houve falhas, como por exemplo, a Comunidade do Pilar, que foi “esquecida”, e pouco se fez a respeito dela.

O intuito do Projeto Novo Recife, era de enriquecer as opções de lazer, cultura, comércio e turismo no Bairro do Recife, e está cumprindo com as suas expectativas. Não se achou nenhuma crítica negativa, no que diz respeito às propostas relacionadas ao bairro e as reformas dos armazéns.

Em nenhuma das duas propostas nada foi pensado nem relacionado à hospedagem. O Hotel Marina, além estar localizado no bairro de São José, não atende ao perfil do turista que a pesquisa foca, e é uma proposta diferente do que se procura para o bairro do Recife.

3.3 Caracterização atual do Bairro:

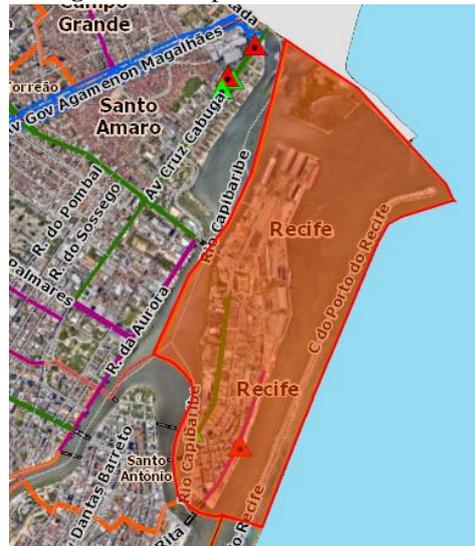
Hoje o bairro do Recife encontra-se na Região Político Administrativa 1 – RPA 1¹³, que é composta pelos bairros de Recife, Santo Amaro, Boa Vista, Ilha do Leite, Paissandu, Santo Antônio, São José, Coelhos, Soledade e Ilha Joana Bezerra. O bairro possui uma área total de 270 hectares (Figura 29). Segundo o site da Prefeitura do Recife, o bairro do Recife possui 602 habitantes¹⁴ e pertence à Zona de Preservação Histórica 09¹⁵ (ZEPH). (Figura 30).

¹³ As RPAs foram definidas para formulação, execução e avaliação permanente das políticas e do planejamento governamentais. Essas regiões ainda são divididas em Microrregiões, que visa à definição das intervenções municipais em nível local com mais articulação da prefeitura com a população. E os bairros foram estabelecidos pelo Decreto Municipal 14.452, de 26 de outubro de 1988, para subsidiar o levantamento de informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e o Sistema de Informações e Planejamento do Recife.

¹⁴ Dados do CENSO Demográfico de 2010. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>.

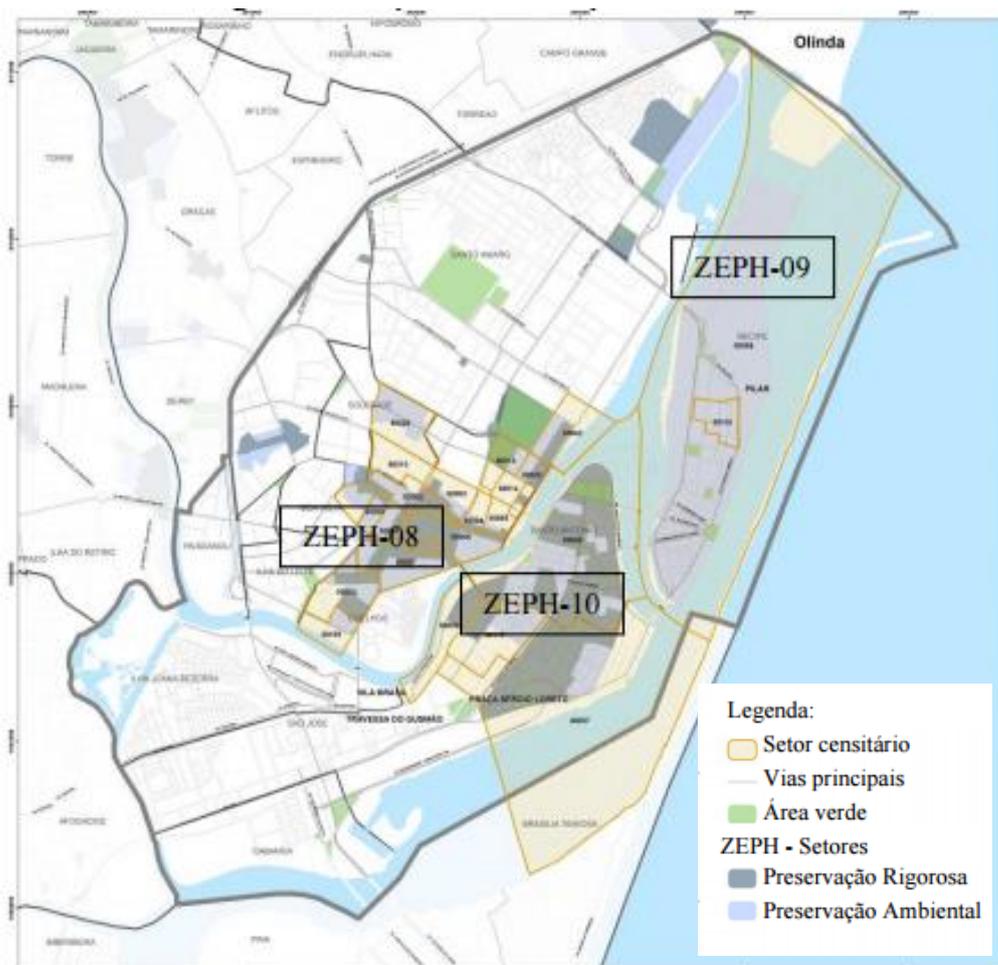
¹⁵ Segundo o Lei Nº16.176/96, de Uso e Ocupação do Solo: Art. 14: Consideram-se Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural - ZEPH -, as áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos antigos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do Município.

Figura 29: Mapa do bairro do Recife



Fonte: Recife, 2016.

Figura 30: Mapa das ZEPH que conformam o Centro Histórico do Recife



Fonte: Pesquisa Mercado imobiliário em centros históricos das cidades brasileiras, (elaborado a partir do mapa de zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife, Lei nº 16176/1996, e da Malha Digital do Censo, IBGE, 2010).

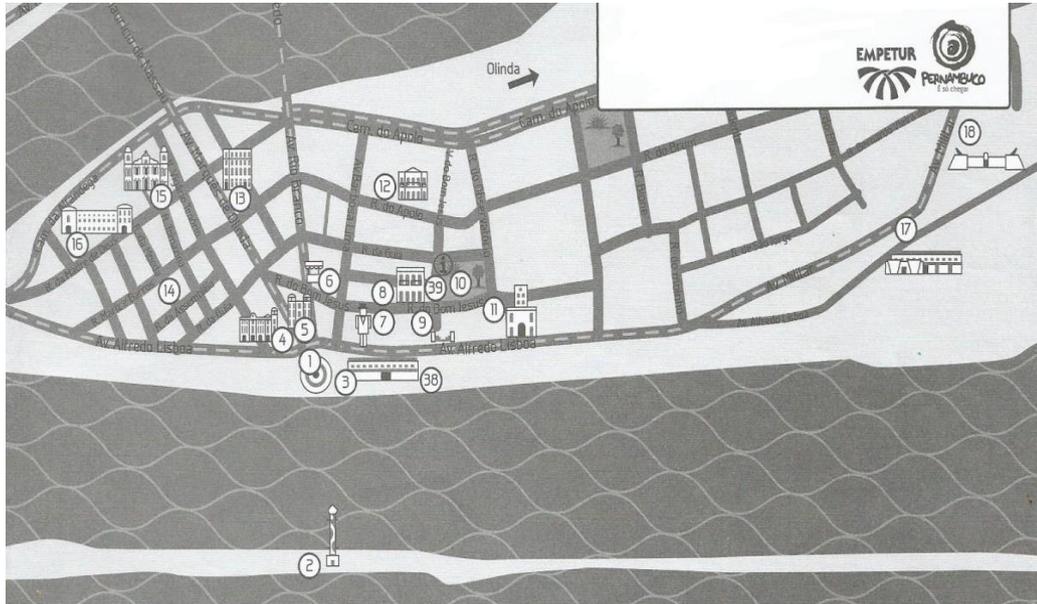
Abaixo segue um mapa (Figura 31), na qual mostra onde está situada a Comunidade do Pilar, que compõe a maioria da população residente do bairro do Recife. A Comunidade do Pilar vive em situação precária, vivendo em barracos, e com carência de infraestrutura básica. No Plano de Revitalização foram previstas algumas propostas as quais não foram implantadas até os dias atuais.



Fonte: Autora, 2016.

O bairro do Recife possui vários pontos turísticos, como se vê na Figura 32. Além dos pontos turísticos, o bairro conta com importantes eventos durante o ano, como: Recife Antigo de Coração, que todo ultimo domingo do mês conta com uma programação, atraindo diversos públicos, desde crianças a adultos. No Carnaval tem prévias, blocos tradicionais, e o famoso Galo da Madrugada. No São João, Natal e Ano Novo com apresentações musicais para atrair o público, tanto turistas como também a própria população da cidade.

Figura 32: Centro do Recife. 1. Praça do Marco Zero; 2. Parque de Esculturas e Francisco Brennand; 3. Centro de Artesanato de Pernambuco – Armazém 11; 4. Instituto Santander Cultural; 5. Caixa Cultural Recife; 6. Rua do Bom Jesus – séc. XVII/ Feira Típica aos domingos; 7. Embaixada dos Bonecos Gigantes; 8. Sinagoga KahalZur Israel – séc. XVII / Centro Cultural Judaico de PE; 9. Museu a Céu Aberto; 10. Praça do Arsenal/ Informações Turísticas; 11. Torre Malakoff – 1853; 12. Teatro do Apolo (1839) e Teatro Hermílio Borba Filho; 13. Centro Cultural Correios; 14. Rua da Moeda; 15. Igreja Madre de Deus – 1709; 16. Paço Alfândega – 1732; 17. Terminal Marítimo de Passageiros; 18. Forte do Brum – 1629 / Museu Militar; 38. Cais do Sertão; 39. Paço do Frevo.



Fonte: Modificado de EMPETUR, 2016.

3.3.1 Situação atual da rede hoteleira do bairro.

No que se refere ao turismo, o bairro oferece vários atrativos para quem vai visitá-lo, verdadeiros patrimônios materiais e imateriais. Porém, a tabela abaixo, do Balcão de Disponibilidade Hoteleira de 2016, demonstra a distribuição da rede hoteleira na área central da cidade do Recife, comprovando ser o Azul Fusca Hostel o único empreendimento hoteleiro na área.

Tabela 10: Balcão de Disponibilidade Hoteleira, 2016.

<i>BALCÃO DE DISPONIBILIDADE HOTELEIRA</i>							
Bairros	Nº	Tipos	Nomes	CAPACIDADE TOTAL		DISPONIBILIDADE	
				UH's	LEITOS	UH's	LEITOS
Boa Vista	63	Hotel	AMÉRICA	43	80		
Boa Vista	69	Hotel	RECIFE PLAZA HOTEL	71	237	25	50
São José	73	Pousada	DO FORTE	22	53	21	42
Recife Antigo	9	Albergue	AZUL FUSCA HOSTEL	2	24		
Boa Vista	64	Hotel	CENTRAL	58	116		
Boa Vista	65	Hotel	DAS FRONTEIRAS	15	48		
Boa Vista	66	Hotel	MEDITERRÂNEO	20	35		
Boa Vista	67	Hotel	NOVO HOTELL RECIFE	37	40		
Boa Vista	68	Hotel	O CASTELINHO HOTEL	4	24		
Boa Vista	82	Pousada	VILLA BOA VISTA	30	70		
Boa Vista	83	Pousada	PARIS	26	30		

Fonte: Gerencia de Desenvolvimento Turístico e Recife Antigo – GDTRA, 2016.

O Azul Fusca Hostel, está localizado na Rua Mariz e Barros, Recife Antigo. A ideia de montar um *hostel*, veio de uma mineira, recém formada, que já viajou muito pelo Brasil e pelo mundo, e já se hospedou em vários *hostels* pelo mundo a fora, Kamilla Andrade (Ver Apêndice A) De início, Kamilla não sabia onde ela poderia inserir essa ideia, motivo pelo qual fez bastantes pesquisas sobre o tema e área. Contatou-se que o mercado de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, já estão saturados pelas ofertas de *hostel*. Então deu início a uma nova pesquisa, onde constatou que no ano de 2015 a cidade do Recife oferecia apenas 7 opções de *hostel* na cidade, que segundo ela é muito pouco para uma capital, foi aí que viu uma oportunidade. Logo de início, pensou no bairro de Boa Viagem, no entanto observou que a parte hoteleira da cidade do Recife está toda concentrada lá.

Em entrevista, a autora comentou a respeito do bairro de Boa Viagem e sua opinião como turista da cidade:

“A gente isso daqui é um bairro residencial, e a praia ninguém vai pra praia porque tem tubarão, não é turístico, ao meu ver de turista não era interessante. Até que eu vim num domingo, naquele Recife de coração. Gente está tudo aqui, o centro histórico, ta do lado de Olinda, e ta do lado do centro também, está num ponto muito central. Achei que fosse proibido. Pesquisei não tinha nada, só vi que tinha uma Marina em construção, mas é um hotel de luxo, que não faz sentido nenhum. Dai descobri que não era proibido, na Prefeitura. Na verdade, eu descobri que tem até um incentivo fiscal para surgirem mais empresas no Recife Antigo.” (ANDRADE, 2016)

Foram visitados vários imóveis, porém muitos deles estavam deteriorados, surgiu a dúvida sobre o que seria mais válido, alugar ou reformar, visto que a reforma é metade do investimento total do empreendedor. No que se refere a equipamentos, ela disse que pelo bairro não ser residencial, sente falta de alguns equipamentos, que funcionem todos os dias. Por exemplo, a farmácia e padaria só funcionam durante a semana, e o mercadinho, na Rua da Moeda, até sábado de manhã. Na questão da segurança, Kamilla disse que “por ser um bairro turístico, a Prefeitura investe para a imagem no Recife Antigo não seja negativa, eu sinto que o bairro do Recife é muito seguro, eu moro aqui, eu não vejo nada. Em cada esquina você vê uns cinco ou seis policiais”.

O perfil do turista do Azul Fusca Hostel é o turista que vem a negócio, ou para estudar, mas a maioria são turistas estrangeiros. Devido à atual crise econômica no país, os brasileiros estão evitando viajar para economizar.

Conforme demonstrado na Tabela 11, o maior número de hospedagem na cidade do Recife se concentra no bairro de Boa Viagem, que como já foi mencionado anteriormente se enquadra no turismo de massa, e para esta pesquisa busca-se atender as necessidades do turista que busca por uma hospedagem alternativa.

Tabela 11: Hotéis da Cidade do Recife.

Nome	Endereço
Albergue Piratas da Praia Hostel	Boa Viagem, Recife-PE
Boa Viagem Hostel	Boa Viagem, Recife-PE
Imperial Suítes Flat	Boa Viagem, Recife-PE
MercureAptMetrópolis	Ilha do leite, Recife - PE
MercureApt Navegantes Residence Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
TulipInn Recife Flat	Boa Viagem, Recife-PE
Park Way Home Service	Boa Viagem, Recife-PE
Atlante Plaza	Boa Viagem, Recife-PE
Best Western Manibu Recife Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Boa Viagem Praia H.W.F.	Boa Viagem, Recife-PE
Canárius Palace Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Central (Recife)	Boa Vista, Recife - PE
Fator Palace Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Golden Tulip recife Palace	Boa Viagem, Recife-PE
Hotel Vila Rica	Boa Viagem, Recife-PE
Internacional Palace Lucsim Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Jangadeiro (Friendly)	Boa Viagem, Recife-PE
Mar Hotel Recife	Boa Viagem, Recife-PE
Marante Plaza Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Marolinda Cult Hotel (Friendly)	Boa Viagem, Recife-PE
Nacional Inn Recife	Boa Viagem, Recife-PE
Onda Mar Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Park Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Recife Monte Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Recife Plaza Hotel	Boa Vista, Recife - PE
Recife praia hotel	Pina, Recife - PE
Tivoli recife (Friendly)	Boa Viagem, Recife-PE
Uzi Mar Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Uzi Praia Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Vela Branca Praia Hotel	Boa Viagem, Recife-PE
Água Marina	Boa Viagem, Recife-PE
Guyamar	Boa Viagem, Recife-PE
Pousada Casa Forte	Casa Forte, Recife - PE
Pousada Rosa e Silva	Aflitos, Recife -PE
Villa Boa Vista	Boa Vista, Recife - PE
Vitória	Boa Viagem, Recife -PE
ibis Recife	Pina, Recife - PE
Bianca Praia Hotel	Boa Viagem, Recife, PE
Hotel Aconchego	Boa Viagem, Recife, PE

Fonte: Dados Recife, 2013.

3.3.2 Razão da Ausência de investimentos hoteleiros no bairro

Alguns motivos foram constatados através da pesquisa que apontam a razão da ausência de investimentos hoteleiros no Bairro do Recife.

Segundo a Lei de Nº 16.290/96, que estabelece um Plano Específico de Revitalização da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural 09, permite a instalação de usos e atividades de cultura, lazer e aquelas que lhes são correlatas voltadas para o turismo, hospedagem e diversões públicas, e também a incentivos financeiros e fiscais, que serão abordados no próximo capítulo. Porém essas informações não são anunciadas e nem divulgadas por parte do governo para a população, muitas pessoas acreditam que a instalação de equipamentos, como meios de hospedagem, devem ser proibidos no bairro.

A pesquisa também constatou-se que há dois fatores que levam o empreendedor a se questionar se é válido ou não o investimento no bairro do Recife. O primeiro deles é o valor do aluguel do imóvel, que nos últimos anos sofreu uma supervalorização. Em pesquisa, Lacerda e Anjos constataram que:

O maior nível de valorização, no período aqui estudado, ocorreu no Bairro do Recife, onde, considerados os últimos cinco anos, chegou a superar a valorização média do metro quadrado nacional dos produtos imobiliários habitacionais, financiados pelos bancos. Posicionou-se também em um patamar superior à da média recifense. Significa isso que o mercado imobiliário de compra e venda de imóveis comerciais e de serviços, nesse bairro, vem-se equiparando ao mercado habitacional nacional e local. (LACERDA; ANJOS, 2014)

Outra razão pela qual o empreendedor não investe no bairro são as condições que os imóveis no bairro do Recife se encontram, muito deteriorados, fazendo com que o empreendedor não queira investir, pois boa parte do seu investimento seria para as reformas, no que se refere nas melhorarias do imóvel.

Para que haja investimento de empreendedores no bairro, faz-se necessário que a Prefeitura e o Governo passassem a divulgar as informações de que é possível investir na área e que a incentivo para tal investimento, isso acarretará numa diminuição de imóveis degradados e aumentará a valorização do bairro.

4 ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade é uma análise do imóvel escolhido, da localização dentro do zoneamento da cidade e parâmetros urbanísticos, a fim de fazer um relatório técnico sobre o que pode e o que não pode ser feito na área em estudo. Para implantação de qualquer tipo de empreendimento em uma cidade é necessário um estudo aprofundado de qual seria o melhor terreno para a localização do mesmo.

A partir da pesquisa realizada, viu-se que o *hostel* seria o empreendimento que melhor se adequaria numa edificação histórica, visto que por apresentar um programa menor de necessidades se insere mais fácil em casarões antigos. O *hostel* é uma hospedagem alternativa criada para atender os viajantes que procuram por um custo mais econômico, e abrem mão de determinados requintes estruturais encontrados em alguns estabelecimentos, como hotéis. É importante que os *hostels* estejam inseridos em lugares onde o turistas possa se locomover com facilidade para visitação dos pontos turísticos.

Esse estudo engloba a análise do contexto urbano, assim como os condicionantes físico-ambientais do local a legislação que rege o município, e a legislação referente ao imóvel que será implantado o empreendimento. Fez-se necessário a utilização das leis:

- Lei N° 16.290/97, Plano Diretor da cidade do Recife;
- Lei de N° 16.179/96 (Uso e Ocupação do Solo – LUOS) (Ver Anexos I, II e III).

4.1 Critérios de Escolha do Imóvel

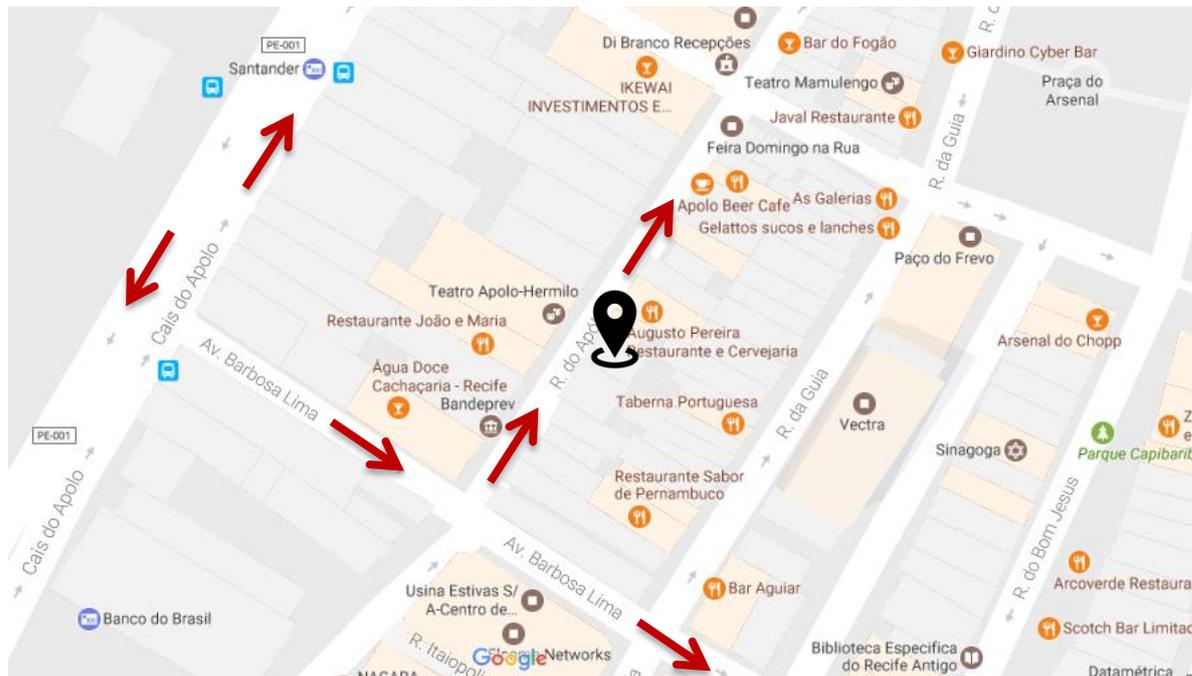
Os critérios de escolha do imóvel devem-se a 3 fatores principais, além dos já mencionados ao longo da pesquisa: Hoje a edificação encontra-se abandonada, e está inserida numa rua que atualmente vem sendo alvo de grandes intervenções. Outro ponto é a localização, a rua em que o imóvel está inserido encontra-se próximo a alguns pontos turísticos, e também facilita a locomoção do turista para os bairros da área central da cidade do Recife. Na Rua do Apolo, na qual o imóvel está inserido, também podem ser encontrados vários empreendimentos, que influenciam pra atividades turísticas, como bares, cafeteria, e o Cine Teatro Apolo, que possui caráter histórico e se encontra em frente o imóvel escolhido.

4.2 Análise da Localização do Imóvel

O terreno escolhido é onde se situa um imóvel, número 126, localizado na Rua do Apolo. A rua em que o imóvel está inserido tem apenas um sentido, sendo assim mão única. O imóvel

foi escolhido devido a sua localização, próximo a Av. Cais do Apolo, Av. Barbosa Lima e da Rua do Bom Jesus, além de se encontrar próximo a alguns edifícios históricos e pontos turísticos do bairro do Recife. Observa-se na Figura 33, que existem três pontos de parada de ônibus, na qual facilidade a locomoção o turista para outras áreas da cidade.

Figura 33: Mapa Satélite da locação do imóvel, número 106, em análise.



Fonte: Modificado de Google Maps, 2016.

4.3 Análise da Rua do Apolo

Nesta área encontraram-se muito imóveis abandonados, porém alguns estão ocupados como A Casa Actus (Figura 00), no mesmo lado tem um bar/café, Apolo Beer Café (Figura 42), na frente do Imóvel 126 tem o Cine Teatro Apolo (Figura 43), e do lado do Cine tem o Paranambuco (Figura 44), que é uma escola de música. Existem outras casas ocupadas, mas não foi possível identificar qual era o uso.

Figura 34: Apolo Beer Café.

Fonte: Autora, 2016.

Figura 35: Cine Teatro Apolo.

Fonte: Autora, 2016.

Figura 36: Paranambuco.

Fonte: Autora, 2016.

Figura 37: Vista da Rua do Apolo.

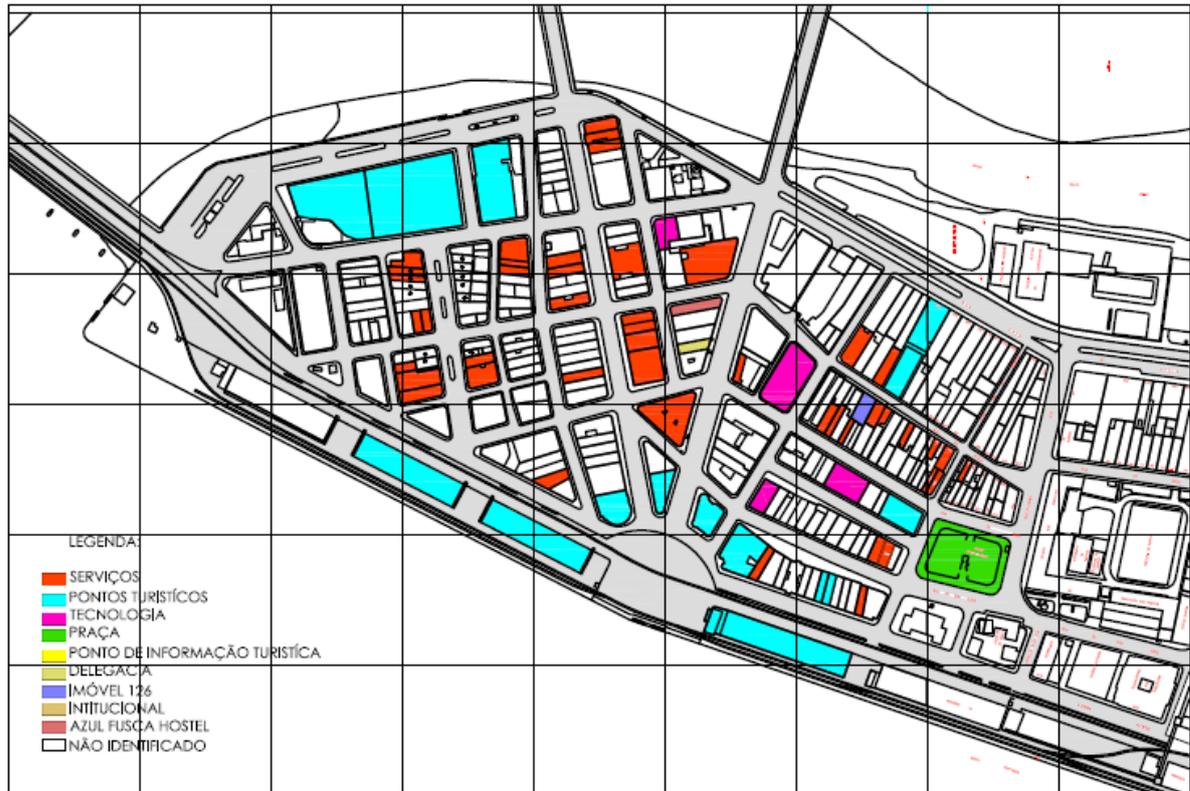
Fonte: Autora, 2016.

Figura 38: Vista da Rua do Apolo.

Fonte: Autora, 2016.

A seguir segue mapa com análise que mostram os pontos turísticos, onde estão locados os serviços, como banco, restaurantes, mercado, farmácia etc. Em branco, são os imóveis que não foram identificados. O imóvel 126 está em destaque com a cor roxa.

Figura 39: Mapa da área em análise.



Fonte: Autora, 2016.

4.4 Condicionante Ambientais

Os condicionantes ambientais, como ventilação e incidência do sol durante o ano podem ser observados na imagem a seguir, que mostra de forma esquemática o imóvel e como esses condicionantes agem durante os meses do ano:

Figura 40: Estudo dos condicionantes ambientais do imóvel em análise.



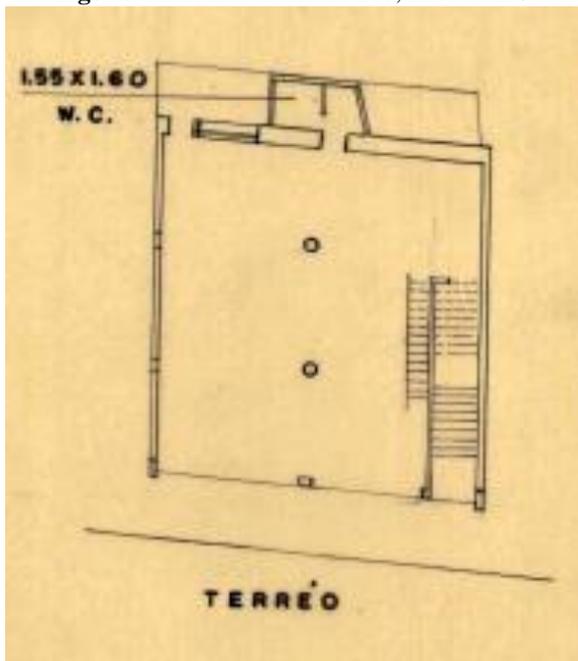
Fonte: Autora, 2016.

4.5 Situação Original e Atual do Imóvel

Foi encontrada no Acervo de Saturnino de Brito¹⁶ a planta original do imóvel. Pode-se observar que o imóvel está distribuído em térreo (Figura 33), galeria (Figura 34), e 1º Pavimento (Figura 35). Com dimensões de 11,20m de frente 15,43m lado esquerdo, 15,50m lado direito e 10,90m de fundo. No acervo foi encontrado um corte esquemático, de como o imóvel se apresenta internamente (Figura 36).

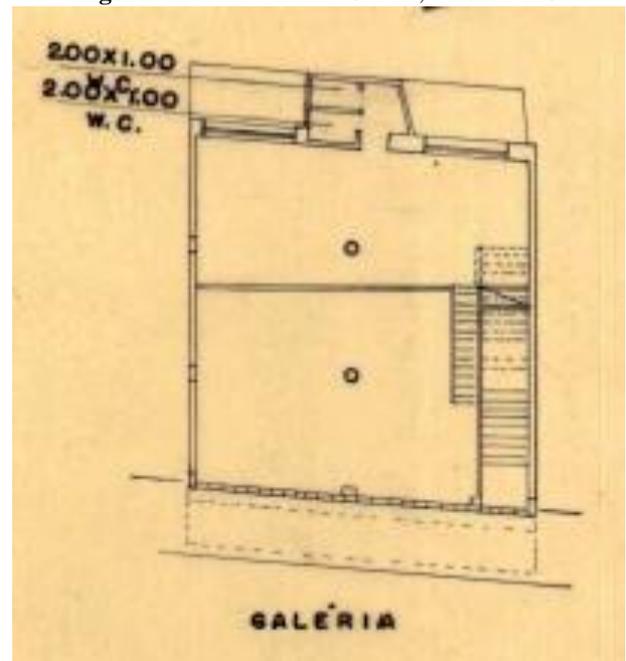
¹⁶ O Acervo de Saturnino de Brito possui digitalizados 120.000 edifícios da cidade do Recife, com plantas baixas e cortes esquemáticos realizados pela Comissão de Saneamento, chefiadas pelo engenheiro sanitário Saturnino de Brito, que aqui esteve na década de 1910. Abarca da década de 10 até a década de 1960.

Figura 41: Planta Baixa Térreo, Imóvel 126.



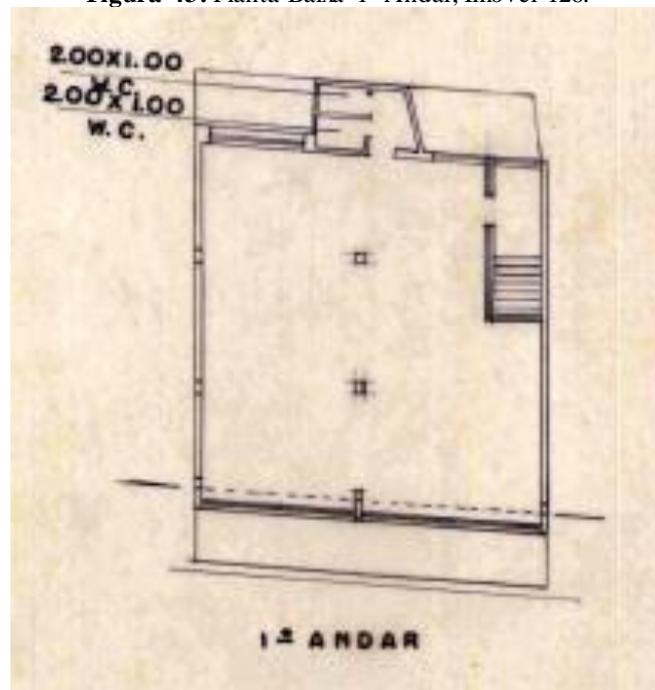
Fonte: Acervo de Saturnino de Brito, 1960.

Figura 42: Planta Baixa Galeria, Imóvel 126.



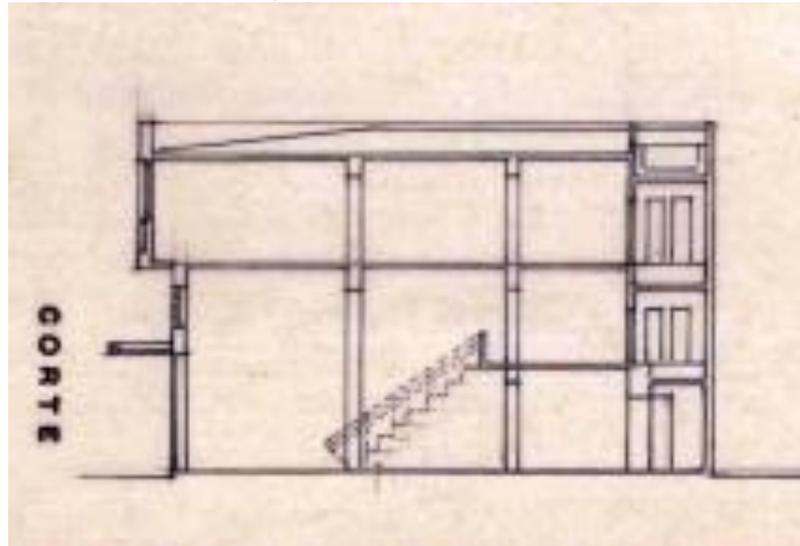
Fonte: Acervo de Saturnino de Brito, 1960.

Figura 43: Planta Baixa 1º Andar, Imóvel 126.



Fonte: Acervo Saturnino de Brito, 1960.

Figura 44: Corte, Imóvel 126.



Fonte: Acervo Saturnino de Brito, 1960.

Durante a visita feita no local, contactou-se que pouca coisa restou do imóvel internamente. Contactou-se que não há mais cobertura no primeiro pavimento e que na parte dos fundos também não existe nenhuma construção, como os banheiros, mostrados no acervo de Saturnino de Brito. Observou-se também que não existe mais galeria, então seria apenas o térreo e o primeiro pavimento. Sendo assim, o imóvel poderá ter uma proposta mais livre da intervenção e voltada para as reais necessidades do programa.

Figura 45: Vista do Imóvel em reforma do lado direito e vista da Casa de Actus que fica do lado esquerdo do imóvel respectivamente.



Fonte: Autora, 2016.

Na visita ao imóvel, podem-se observar as condições abaixo:

Figura 46: Estrutura do Imóvel



Fonte: Autora, 2016.

Figura 47: Fachada degradada.



Fonte: Autora, 2016.

4.6 Legislação

O imóvel se encontra na Zona de Intervenção Controlada – SIC. A Lei Nº 16.290/97 prevê que as intervenções tanto públicas quanto privadas, devem promover a conservação e recuperação dos imóveis e do conjunto urbano. No caso de intervenções que insiram novos elementos, usos ou atividades, devem ser compatíveis com a identidade arquitetônica do imóvel e das edificações, tanto nas ruas como também em quadras adjacentes.

4.6.1 Recursos Financeiros e Incentivos Fiscais

Ainda com base na Lei Nº 16.290/96 nos Art. 47 e 48, foi criado um Fundo de Revitalização do Bairro do Recife, que tem como função prover recursos para formulação e implementação de planos, execução de obras de infraestrutura e implantação de equipamentos públicos. Esse fundo também viabiliza empréstimos e sub-empréstimos, através de agente financiador oficial. Os beneficiados dos recursos serão os proprietários dos imóveis situados no Bairro do

Recife, e as condições específicas para apoio do Município aos empréstimos e sub-empréstimos são determinadas na lei.

A Lei N°17.170/2005, determina como será composto o Conselho Curador do Fundo de Revitalização do Bairro do Recife. Nesta mesma lei no Art. 48, determina que os recursos do Fundo de Revitalização do Bairro do Recife só serão aplicados em restauração e recuperação dos imóveis com valor histórico, cultural e/ou artístico especial da ZEPH-09.

A Lei também determina que sejam concedidos incentivos fiscais para aqueles que realizarem investimentos privados na recuperação ou conservação dos imóveis, bem como na instalação ou manutenção de atividades voltadas à cultura, ao lazer e ao fluxo turísticos. Os incentivos fiscais serão de isenção total ou parcial dos tributos de IPTU, ISS, ITBI, Taxas de Licença de Localização e Funcionamento. Para a isenção total do IPTU, a lei determina prazos para intervenções de recuperação total¹⁷, intervenções de recuperação parcial¹⁸ e intervenções de renovação¹⁹. No que se refere à isenção parcial de 25% do IPTU será concedida aos proprietários que realizarem intervenções de conservação nos imóveis, a partir de manutenção e reparo.

Para os estabelecimentos que envolvam as atividades de cultura e lazer, que são determinadas no Anexo IV, da lei, serão isentas das Taxas de Licença de Localização e Funcionamento, e também terão isenção total do ISS. O responsável pelo imóvel que desenvolve as atividades relacionadas no Anexo IV da lei terá a restituição do valor pago ao Município, a título de ITBI, que poderá chegar a 100% do valor pago, dependendo da proporção entre a área utilizada e a área total da construção. Essa restituição poderá ser solicitada após o início da atividade do estabelecimento, comprovado pela Licença de Localização e Funcionamento. A lei também determina que ações caso haja descumprimento das condições que estabelecem para usufruto dos incentivos fiscais, como extinção dos benefícios concedidos, recolhimento dos valores incentivados.

¹⁷ § 1º Recuperação Total - consiste em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospecções, visando à recuperação de elementos estilísticos e volumétricos internos e externos dos imóveis, bem como de suas instalações internas, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos.

¹⁸ § 2º Recuperação Parcial - consiste em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospecções, visando à reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, mediante a recuperação total de seus elementos estilísticos e volumétricos, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos

¹⁹ § 3º Renovação - consiste em ações realizadas sobre o acervo imobiliário, que introduzam novas referências morfológicas, estilísticas ou volumétricas em relação ao entorno.

4.7 Recomendações de Intervenção

O empreendedor interessado em realizar a intervenção deverá antes de iniciar, pedir autorização, conforme a Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010 (Ver Anexo C).

Fazendo-se necessário os requisitos para o acesso (PORTARIA IPHAN, 2010):

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

Deve apresentar um consulta prévia, com uma documentação exigida que contenha o estudo preliminar da intervenção, contemplando no mínimo planta de situação, implantação, planta de pavimentos, cortes e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir. (IPHAN, 2016). Para instalações provisórias, equipamento publicitário ou de sinalização, faz-se necessário à documentação específica exigida, com a descrição ou projeto.

No Capítulo I da Portaria do Iphan faz uma definição de alguns termos, dentre eles estão: Intervenção, Conservação, Reforma Simplificada e Reforma ou Reparação. Define por Intervenção:

“I – Intervenção: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade” (IPHAN,2016).

No que se refere a Conservação, “conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem” (IPHAN, 2016). Para Reforma Simplificada e Reforma ou Reparação:

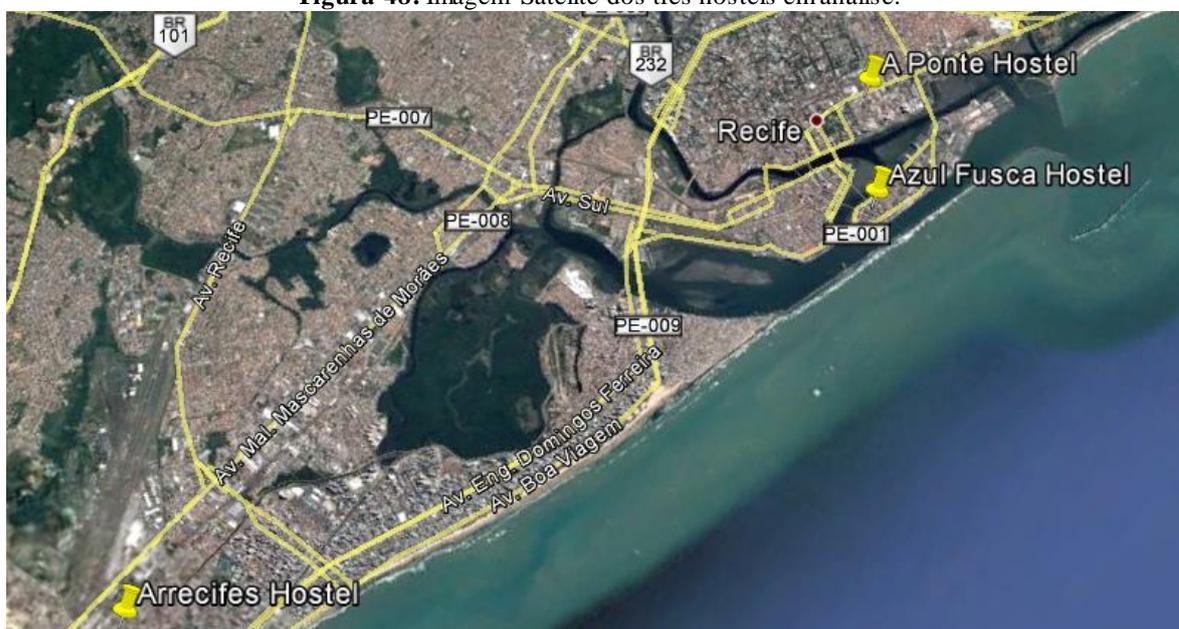
IV - Reforma Simplificada: obras de conservação ou manutenção que não acarretem supressão ou acréscimo de área, tais como: pintura e reparos em revestimentos que não impliquem na demolição ou construção de novos elementos; substituição de materiais de revestimento de piso, parede ou forro, desde que não implique em modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; substituição do tipo de telha ou manutenção da cobertura do bem, desde que não implique na substituição significativa da estrutura nem modificação na inclinação; manutenção de instalações elétricas, hidrosanitárias, de telefone, alarme, etc.; substituição de esquadrias por outras de mesmo modelo, com ou sem mudança de material; inserção de pinturas artísticas em muros e fachadas;

V – Reforma ou Reparação: toda e qualquer intervenção que implique na demolição ou construção de novos elementos tais como ampliação ou supressão de área construída; modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; modificação de vãos; aumento de gabarito, e substituição significativa da estrutura ou alteração na inclinação da cobertura; (IPHAN, 2016).

4.8 Estudos de Caso

Para a composição do programa do Estudo de Viabilidade para um *hostel* no imóvel estudado, foram analisados três estudos de caso que serão apresentados abaixo, o Azul Fusca Hostel, localizado no Bairro do Recife, como já foi dito anteriormente, é a única opção de hospedagem localizada no bairro. O Arrecifes Hostel, localizado no bairro de Boa Vigem que está vinculado a maior rede de albergues: Hostelling International. E por ultimo A Ponte Hostel, localizado no bairro de Santo Amaro, inaugurado esse ano. Os três estudos possuem programas semelhantes, porém cada um tem um diferencial.

Figura 48: Imagem Satélite dos três hostels em análise.



Fonte: Google, 2016.

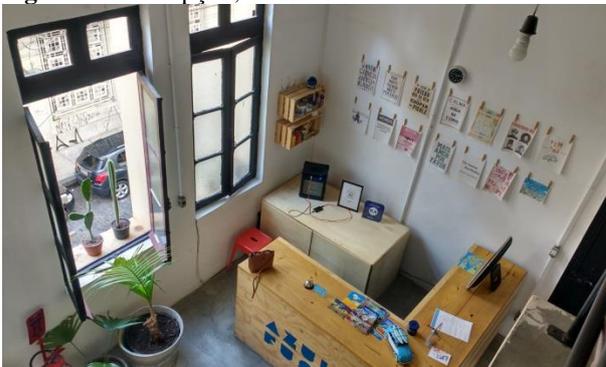
O programa dos três estudos de casos se assemelham bastante entre si, não havendo grandes diferenças. Notou-se que no terceiro estudo de caso (Boa Viagem) apresenta um programa maior no que diz respeito ao número de quartos e área social de hóspedes, quando se comparado aos outros dois, pois o mesmo se encontra num casa maior, porém entende-se que isso não prejudica a funcionalmente das necessidades de um *hostel* como um todo. Outra observação é que no primeiro estudo de caso, os quartos mistos, são para doze pessoas e nos demais casos os quartos mistos, quartos feminino e masculino para seis pessoas, os mesmos alegaram que um quarto com mais de 6 pessoas fica desconfortável.

Todos os projetos dos estudos de caso são caracterizados por reformas do edifício existente, para atender melhor as necessidades do hóspede. Em geral, todos apresentaram áreas confortáveis para convivência e necessidades dos hóspedes.

Foi feita uma visita nos três *hostels* em análise, Azul Fusca, Arrecifes e A Ponte. Os três passaram por reformas e adaptações feita por arquitetos, que fizeram bom uso dos espaços. Foram analisadas as áreas comuns e que segundo a APAJ são necessárias como foi dito na análise dos meios de hospedagem alternativa, são elas: Recepção, Área de Convivência, Cozinha, Quartos e Banheiros.

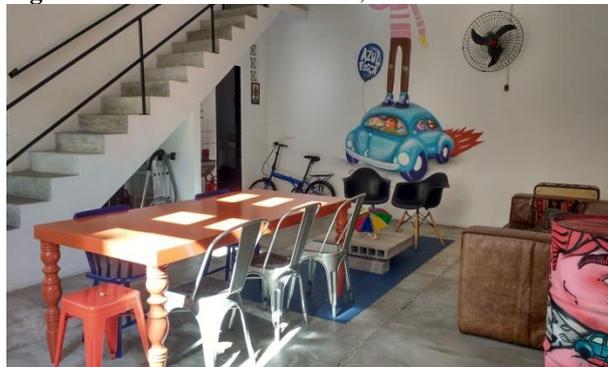
O primeiro *hostel* a ser analisado é o Azul Fusca, situado no bairro do Recife. O Azul Fusca está bem servido de iluminação natural, pelos janelões que o imóvel possui, deixando a desejar um pouco na ventilação, principalmente a tarde, como se vê na Figura 49. Os materiais usados para compor o hostel, são simples e funcionais, como por exemplo, a recepção pequena, porém atende bem quem está executando. A cozinha também é outro exemplo de funcionalidade e praticidade, os utensílios estão aparentes e de fácil acesso para o hóspede. O estilo do Azul Fusca é industrial, com toda estrutura aparente, tubulações, metal e o piso todo em cimento queimado. Os banheiros coletivos não tem divisão entre homem e mulher, são simples e contem o básico. Os quartos são para 12 pessoas, armários e camas em aço. Em cada cama foi instalado uma tomada para atender as necessidades do hóspede.

Figura 49: Recepção, Azul Fusca



Fonte: Autora, 2016.

Figura 50: Área de Convivência, Azul Fusca



Fonte: Autora, 2016.

Figura 51: Cozinha, Azul Fusca.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 52: Cozinha, Azul Fusca.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 53: Banheiro Coletivo, Azul Fusca.



Figura 54: Quarto Misto, Azul Fusca.

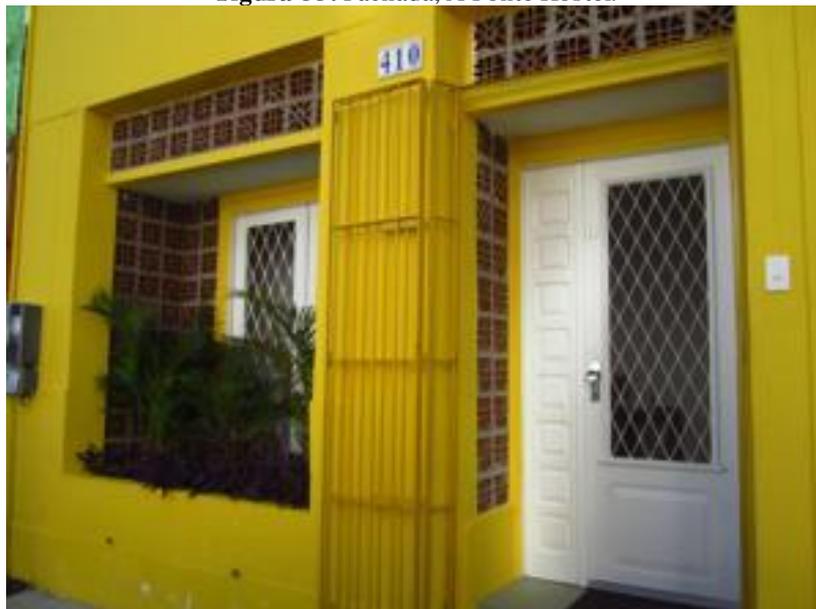


Fonte: Autora, 2016

Fonte: Autora, 2016.

O segundo *hostel* visitado foi A Ponte, situado no bairro de Santo Amaro, na Rua Capitão Lima, num casarão antigo. Foram realizados reformas planejadas por uma arquiteta. O *hostel* apresenta um funcionamento que atende as necessidades dos hóspedes. No que se refere a iluminação e ventilação, na fachada da casa foram colocados cobogós para circulação e iluminação da recepção (Figura 56).

Figura 55: Fachada, A Ponte Hostel.



Fonte: Booking, 2016.

Os materiais usados no *hostel* foram rústicos e regionais. É possível encontrar a madeira em todos os cômodos do empreendimento. A preservação do ladrilho deu um charme para a casa, especialmente na sala de TV, que apesar de pequena, ficou aconchegante (Figura 57). Segundo o proprietário, os móveis da área externa (Figura 58) e cozinha são feitos com resto de pallets. Ficando bem aconchegante pela mistura das plantas com uso da madeira.

Figura 56: Recepção, A Ponte.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 57: Sala de TV, A Ponte.



Fonte: Autora, 2016.

Os quartos coletivos (Figura 60) são para 6 pessoas, e são divididos entre masculino e feminino. Cada quarto possui um banheiro (Figura 61). Próximo à área externa também possui um banheiro social, facilitando o fluxo do hóspede quando ele estiver na área externa. A cozinha todos têm acesso, o diferencial desse *hostel* é que os hóspedes possuem uma geladeira só para eles e fica próxima a área de serviço, da mesma forma que o Azul Fusca, A Ponte também deixa os utensílios de fácil acesso para os hóspedes ficarem a vontade.

Figura 58: Área Social, A Ponte.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 59: Área Social, A Ponte.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 60: Quarto Coletivo, A Ponte.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 61: Banheiro Coletivo, A Ponte.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 62: Cozinha, A Ponte.

Fonte: Autora, 2016.

O último estudo de caso foi no Arrecifes Hostel, localizado no bairro de Boa Viagem, próximo ao aeroporto. O hostel encontra-se numa casa, bem maior que os outros dois analisados. Constatou-se que o hostel possui uma iluminação natural excelente durante o dia, e também a ventilação é bastante agradável. Além da recepção (Figura 63), o hostel possui uma pequena sala para os operadores, que ficam conectados no telefone e no computador para ver as reservas.

Figura 63: Recepção, Arrecifes.

Fonte: Autora, 2016.

Figura 64: Área de Convivência, Arrecifes.

Fonte: Autora, 2016.

O Arrecifes possui um estilo bem regional, observa-se esta característica pelo uso de artesanato do Estado, o uso de chitas para decoração, e também o material escolhido foi a madeira. A casa possui um terreno grande, onde se pode construir uma piscina na área externa (Figura 65) criando uma área de convivência diferente do que foi visto nos outros *hostels*. Como em todos os *hostels*, os hóspedes tem acesso a cozinha (Figura 66), e tudo é de fácil acesso para ele se sentir a vontade. Os quartos possuem seis camas, como no *hostel* A Ponte,

optou-se pelo uso da madeira, o diferencial é que ao invés de usar armários, utilizaram gavetões nos próprios beliches (Figura 67).

Figura 65: Área de Convivência, Arrecifes.



Fonte: Autora, 2016.

Figura 66: Cozinha, Arrecifes.



Fonte: Arrecifes, 2016.

Figura 67: Quarto Coletivo, Arrecifes.



Fonte: Autora, 2016.

Para a composição do programa do objeto em questão, foram analisados os três estudos de casos apresentados no item anterior. A tabela 12 apresenta o programa e o dimensionamento de cada estudo de caso distribuído por seus respectivos setores e o pré dimensionamento mínimo para implantação do *hostel*:

Tabela 12: Quadro de resumo do programa e dimensionamento dos três estudos de caso

SETOR	PROGRAMA	ESTUDO DE CASO 1 (Bairro do Recife)	ESTUDO DE CASO 2 (Santo Amaro)	ESTUDO DE CASO 3 (Boa Viagem)	PRÉ - DIMENSIONAMENTO
ÁREA ADMINISTRATIVA	Recepção/ Gerência	10,53m ²	7,34m ²	13,83m ²	10,57m ²
ÁREA DE SERVIÇO	Cozinha	7,84m ²	6,88m ²	11,74m ²	8,82m ²
	Lavanderia	3,34m ²	3,63m ²	5,75m ²	4,24m ²
ÁREA ÍNTIMA	Quarto Misto	18,05m ²	11,70m ²	11,15m ²	13,63m ²
	Quarto de Casal	-----	11,70m ²	11,15m ²	11,42m ²
	Quarto Feminino	-----	11,70m ²	11,15m ²	2,41m ²
	BWC Coletivo	2,85m ²	1,92m ²	2,45m ²	13,63m ²
ÁREA SOCIAL	Sala de TV	44,99m ²	4,98m ²	24,94m ²	24,97m ²
ÁREA DE CONVIVÊNCIA	Sala de Jogos	-----	-----	24,94m ²	24,94m ²
10% DE CIRCULAÇÃO	Circulação	-----	-----	-----	47,89m ²

Fonte: Autora, 2016.

O imóvel escolhido possui uma área total de construção de 478,99m², sendo assim, a dimensão dos ambientes seriam bem maiores, que foi apresentado na tabela. No térreo estariam locadas todas as áreas de administração, de serviço social e de convivência. O

primeiro pavimento estariam localizados os quartos, sendo um total de 12 quartos, distribuídos em 4 quartos masculinos, 4 quartos femininos e 4 quartos de casal.

4.3 Diretrizes Projetuais

De acordo com a análise do imóvel, da legislação, das recomendações da pesquisa e da análise dos estudos de caso, chegam-se as seguintes diretrizes projetuais, para um futuro empreendimento de hospedagem alternativa:

- Tipo de Hospedagem alternativa: *Hostel*;
- Aproveitamento total da área construída já existente do imóvel;
- Seguir recomendação de mínima intervenção nas características estilísticas do imóvel, sobre supervisão do IPHAN;
- Criar o máximo de áreas de convivências para os hóspedes;
- Adotar referências da cultura local nos elementos arquitetônicos e na ambientação interna, como artesanatos, cobogó, entre outros;
- Projetar ambientes com medidas econômicas, voltadas à funcionalidade;
- Adotar no máximo 6 leitos para os quartos coletivos;
- Localizar ambientes de acordo com os condicionantes naturais apresentados, privilegiando o conforto ambiental, iluminação e ventilação natural;
- Atender as necessidades básicas dos usuários, sem excessos;
- Utilizar sistemas construtivos, materiais e decisões projetuais com embasamento sustentável;
- Utilizar materiais de fácil manutenção e boa durabilidade tendo em vista a grande rotatividade do *hostel*.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa se propôs como objetivo geral, estudar a dinâmica de hospedagem no bairro do Recife, propondo um estudo de viabilidade de um equipamento de hospedagem alternativa para o mesmo, tendo em vista um estudo preliminar arquitetônico deste equipamento.

Pode-se chegar, assim, a algumas conclusões: o bairro vem passando ao longo dos anos por várias intervenções, como reformas estruturais e urbanização acelerada, o que acarretou como consequência seu esvaziamento populacional. O bairro deixou de ser residencial, e passou a ser uma “terra de ninguém”.

O Plano de Revitalização de 1993 veio com o objetivo de fazer com que o bairro do Recife, deixasse de ser um bairro de periferia central, para um bairro de centro cultural. O diferencial do plano foi à estratégia de envolver o poder público junto com investidores privados e os proprietários de imóveis do bairro. Apesar do plano ter sido considerado de sucesso, o Plano de Revitalização deixou a desejar no quesito habitação, que além de mover algumas pessoas, para criação de áreas comerciais, nada foi feito em relação a uma parte da população residente do bairro, conhecida como Comunidade do Pilar.

O Projeto Porto Novo Recife veio dar continuidade a imagem que o plano deixou no bairro, que é um bairro de centro cultural, tendo como objetivo reforma das edificações existentes que se encontravam abandonadas, e outros planos que ainda não foram concretizados, como o Hotel Marina, que está situado no vizinho bairro de São José, única proposta de hospedagem identificada, até os dias atuais, além do já referido Azul Fusca Hostel.

A extensão do turismo enquanto atividade alternativa para desenvolvimento econômico trará benefícios não só para o bairro do Recife, mas também para a cidade do Recife e o Estado de Pernambuco como um todo. A hotelaria em sítios históricos introduz o intercâmbio cultural entre pessoas, a geração de emprego e renda para população local e o investimento de empreendedores, voltados para hotelaria aos moldes do Azul Fusca Hostel é a que mais se adequa ao sítio estudado, visto que vai de encontro com a preservação e manutenção do patrimônio e valorização do Bairro.

Foi feita uma análise dos turistas que desembarcam na cidade do Recife, e constatou-se que existe uma demanda de turistas que busca pela hospedagem alternativa, e que essa demanda só tende a crescer.

A problemática do trabalho era entender a razão pela qual o bairro do Recife não oferece mais opções de hospedagem para atender a demanda de turistas que buscam o Recife contatou-se que o bairro após o Plano de Revitalização os imóveis no bairro do Recife passou por uma valorização, que o aluguel dos imóveis passou a ser caro. Em entrevista com o proprietário do *hostel*, A Ponte, foi questionado por não ter escolhido o bairro do Recife, e o mesmo disse que a primeira opção que ele tinha pensado foi o bairro, porém quando ele foi procurar constatou que não valia a pena além dos alugueis serem caros, os imóveis estão muito degradados, ele disse que ia gastar muito tendo que fazer uma reforma.

As dificuldades encontradas foram à falta de informação sobre os dados específicos do bairro do Recife, principalmente no que se refere aos dados turísticos. Outro obstáculo foi encontrar informações dos dados sobre hospedagem nos estudo de casos apresentados, para comprovar que existe uma demanda de turistas que buscam hospedagem nos sítios históricos.

Superada as dificuldades, entende-se que a pesquisa conseguiu alcançar os objetivos. Com os resultados expostos, recomenda-se dar continuidade a pesquisa, para um projeto de intervenção na edificação analisada, a partir das recomendações do estudo de viabilidade realizado.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lúcio; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: Planejamento e Projeto**. Ed. Senac, 1999.
- ALVES, Paulo Reynaldo Maia Alves. **Valores do Recife: O valor do solo na evolução da cidade**. ED Paulo Alves, 2009.
- APAJ, Associação Paulista de Albergue da Juventude, 2016. Disponível em http://www.alberguesp.com.br/site/conteudo.asp?id_subsecao=2&id_categoria=0&id_conteudo=18 Acessado em: 19 de Novembro de 2016. APAJ, **O que são Hostels?** 2016.
- BAHIA, Governo do Estado. **Observatório do Turismo da Bahia**, Boletim, N°3, 2014.
- BEZERRA, Aline Maria Marques; CHAVES, César Roberto Castro. **Revitalização urbana: Entendendo o processo de requalificação da paisagem**. Revista do CEDS, 2014.
- BRAGA, Márcia. **Conservação e restauro: Arquitetura**. Livro 03. [200-?]. Disponível em: <http://marciabraga.arq.br/voi/images/stories/pdf/MarciaBraga_arq_bras.pdf>. Acesso em: 27 de novembro de 2016.
- BRUSADIN, Leandro Benedini; SILVA, Rafael Henrique T. **O Uso turístico do patrimônio cultural em Ouro Preto**. Revista de Cultura e Turismo, 2012.
- CARTA DE ATENAS. Atenas. [s.n], 1931. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>>. Acesso em: 27 de novembro de 2016.
- CARTA DE BURRA, Burra. [s.n], 1999. Disponível em: <<https://5cidade.files.wordpress.com/2008/03/carta-de-burra.pdf>>. Acesso em: 27 de novembro de 2016.
- CARTA DE VENEZA, Veneza. [s.n], 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>> Acesso em: 27 de novembro de 2016.
- CUNHA, Cláudia dos Reis; KODAIRA, Karina Terumi. O legado moderno na cidade contemporânea: restauração e uso. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/147.pdf>> .Acessado em: 27 de novembro de 2016.
- DADOS E FATOS, Ministério do Turismo. **Demanda Turística**, 2015. Disponível em <<http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/2016-02-04-11-54-03/demanda-tur%C3%ADstica-internacional.html>> Acesso em: 23 de Agosto de 2016.

DADOS RECIFE, Hotéis, Disponível em: <

<http://dados.recife.pe.gov.br/dataset/hoteis/resource/0d8fb090-2863-4d51-9b21-baae4bae5a11>> Acessado em: 28 de novembro de 2016.

DIOGO, Erica. **Recuperação de Imóveis Privados em Centros Históricos**, IPHAN, 2009.

DURAN, Sabrina. **Sobre**. Arquitetura da Gentrificação, 2013. Disponível em: <
<http://gentrificacao.reporterbrasil.org.br/sobre/>> Acesso em: 23 de Novembro de 2016.

EMBRATUR, **Regulamento Geral dos Meios de Hospedagem**, anexo da Deliberação Normativa nº 429, de 23 de abril de 2002.

ESIG. **Recife**, 2016. Disponível em <<http://www.recife.pe.gov.br/ESIG/>> Acesso em 10 Out 2016.

FERRAZ, Valéria de Souza. **Turismo Cultural na ZEPH Ribeira: possibilidades e limitações**. UFRN, 2008.

FILHO, José Ricardo Marinho de Moura; SANTOS, Alcilene Dijanira; LIRA, Girleide Vieira da Silva; MOURA, Patrícia Karla Amorim; SIQUEIRA, Paulo Ricardo de Queiroz; NEMÉSIO, Ribania Natali; SILVA, Talita Raquel de Souza; MOURA, Maria do Céu de Sena. **Análise da influência do Porto Digital no Desenvolvimento Tecnológico do Estado de Pernambuco**, Revista de Trabalhos Acadêmicos Universo Recife, 2014.

FRANQUIA E EMPRESA, Empresa, **Como montar um hostel ou albergue**. Franquia e Empresa, 2012. Disponível em: <<http://franquiaempresa.com/2012/12/como-montar-um-hostel-ou-albergue.html>> Acessado em: 29 de novembro de 2016.

FUNDAJ, **Acervo Digital**, Disponível em: <

http://digitalizacao.fundaj.gov.br/fundaj2/modules/visualizador/i/ult_frame.php?cod=206> Acesso em 03 de out 2016.

GIARETTA, Maria José. **Turismo da Juventude**. Ed. Manole, 2003.

GORINI, Ana Paula Fontenelle; MENDES, Eduardo da Fonseca. **Setor de Turismo no Brasil: Segmento de hotelaria**. BNDES, 2005.

GUASSO, Igor; CARNEIRO, Michael Loureiro Carneiro; PERON, Thiago. Os serviços e a Empresa Hoteleira: um estudo de caso do Cristal Palace Inn. UNISALESIANO, 2009.

IPHAN. Autorização para Intervenções em bens tombados, Portal do Iphan, 2016.

Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1164/> Acessado em: 29 de novembro de 2016.

LACERDA, Norma; ANJOS, Kainara Lira. **Primazia do mercado de locação nos bairros degradados dos centros históricos das cidades: o caso do Recife**, XIII

Seminário Internacional RII, 2014.

LEITE, Rogério Proença. **Patrimônio e enobrecimento no Bairro do Recife**, Revista CPC, São Paulo, 2006.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da Cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. UNICAMP/UFS: Campinas / São Cristovão, 2007.

MINISTÉRIO DO TURISMO, **Turismo Cultural: Orientações Básicas**. Brasília: Ministério do Turismo, 2010.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Segmentação do Turismo: Marcos Conceituais**. Brasília: Ministério do Turismo, 2006.

MONTEIRO, Flávia A. **John Ruskin: Teorias da Preservação e suas influência na preservação do patrimônio brasileiro no início do século XX**. UFES/Centro de Artes, 20125.

NETO, Vicente. **Turismo Contribui pra 9% do PIB mundial**. EMBRATUR, 2015.

Disponível em: < <http://www.embratur.gov.br/piembratur->

[new/opencms/salaImprensa/artigos/arquivos/Turismo_contribui_com_9_do_PIB_mundial.html](http://www.embratur.gov.br/piembratur-new/opencms/salaImprensa/artigos/arquivos/Turismo_contribui_com_9_do_PIB_mundial.html)> Acesso em: 15 de Novembro de 2016.

OLIVEIRA, Rui José. **Turismo Backpacker – Estudo dos viajantes internacionais no Brasil**, CULTUR, 2008.

PARATY, **Pousadas**, 2016. Disponível em

<http://www.paraty.com.br/pousadas_entrada.asp?ord=alfa> Acesso em 17 out 2016.

PERBOIRE, Annara. **O processo de reorganização espacial da hotelaria do Recife: concentração em Boa Viagem e marginalização da área central**. UFPE, 2007.

PEREIRA, Francisca; COUTINHO, Helen Rita M. **Hotelaria: Da era Antiga aos dias atuais**. Revista Eletrônica Aboré, 2007.

PM PARATY, **Pesquisa Hoteleira**, 2013 Disponível em

<<http://pmparaty.rj.gov.br/conteudo/acoese projetos/Pesquisa-Hoteleira.pdf>> Acesso em 10 nov 2016.

PONTUAL, Virginia. **Práticas Urbanísticas em áreas Históricas: o Bairro do Recife**, Universidad de Barcelona, 2007.

POUSADAS DA CASA VILA BELA. **Home**, 2016. Disponível em <

<http://www.pousadacasavilabela.com.br/home/>> Acesso em 24 out 2016.

PORTO NOVO RECIFE, 2016. Disponível em <<http://www.portonovorecife.com.br>>

Fonte: Disponível em Acesso em 24 set 2016.

PREFEITURA DO RECIFE, Serviços para o Cidadão. **Bairro do Recife**. Prefeitura do

Recife, 2016. Disponível em: <Phttp://www2.recife.pe.gov.br/servico/bairro-do-recife?op=NzQ0MQ==> Acesso em: 26 de outubro de 2016.

ROIM, Talita Prado Barbosa. CARDOZO, Bruna Roberta de Oliveira. **Pousadas e suas características específicas de acordo com a nova classificação dos meios de hospedagem do Brasil.** Revista Científica Eletrônica do Turismo, 2012.

SAAB, William George Lopes; DAEMON, Ilka Gonçalves. **Qualidade na Hotelaria: O papel de recursos humanos.** Gerência Setorial de Turismo, 2007.

SALVADOR BAHIA, **Mapa de Salvador**, 2016. Disponível em: <http://www.salvadorbahia.net.br/mapa-de-salvador.htm> Acessado em: 19 de Novembro de 2016.

TURISMO OURO PRETO. **Mapa de Ouro Preto**, 2016. Disponível em <http://www.turismoouropreto.com/mapa-de-ouro-preto>Acessado em: 15 de Novembro de 2016.

TRIPADVISOR. **Pousada Tiradentes, Ouro Preto – MG**, 2016. Disponível em: <https://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g303389-d3595842-Reviews-Pousada_Tiradentes-Ouro_Preto_State_of_Minas_Gerais.html> Acessado em: 23 de 2016.

SAWAKI, Douglas; SAWAKI, Júlia Flores Hüller; NETO, Eduardo Hack. **Mochileiros: Um segmento a ser explorado no Brasil.** UNIVALI, 2010.

SILVA, Georgia Patrícia; FERETI, Sérgio Figueredo; SETTE, Edileuza. **Gentrificação e Políticas de Revitalização nos Centros Históricos do Brasil: processo que levam ao déficit habitacional**, 2008.

SUDOESTE SP, **Coleção Imagens Período Colonial Pernambuco**, 2016. Disponível em <http://www.sudoestesp.com.br/file/colecao-imagens-periodo-colonial-pernabuco/681/ > Acesso em 10out 2016.

ZANCHETI, Silvio Mendes; LACERDA, Norma; MARINHO, Geraldo. **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação.** ED. Universitária da UFPE, 1998.

VIEIRA, Natália Miranda. **Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas.** Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2008.

Disponível em <http://www.artesanatodepernambuco.pe.gov.br/?p=109> Acesso em 10 Out 2016.

**APÊNDICE A – Entrevista com Kamilla Andrade,
Azul Fusca Hostel, no dia 05 de Setembro de 2016.**

1) Como surgiu a ideia de montar um hostel no Bairro do Recife;

- **Kamilla:** Eu viajei durante muito tempo, quando eu voltei eu terminei minha faculdade, eu queria fazer alguma coisa, e que não fosse da minha área, daí eu pensei em abrir o hostel, daí como eu morava em Minas, e meu mercado seria Rio, São Paulo ou Minas, e esses lugares já estavam muito saturados de hostel já. Eu fui pesquisar aonde poderia ter mais hostel. Em 2014, só tinham seis a sete hostels em Recife, daí eu vi uma oportunidade, que é muito pouco para uma capital. Aí eu vim para Recife, procurei mais em Boa Viagem, que eu vi a parte o hoteleira de Recife é completamente lá. Procurei muito, daí eu pensei gente isso daqui é um bairro residência, e a praia ninguém vai tem tubarão, e quando vai. Num é turístico, ao meu ver de turista não era interessante. Até que eu vim aqui (Bairro do Recife) num domingo, Recife Antigo de Coração, gente da tudo aqui, o centro histórico, fica do lado de Olinda, e do lado do centro também, e outra o que é que acontece, eu achava que fosse proibido, porque eu pesquisei não tinha nada, só vi que tinha uma marina em construção, só que é hotel de luxo, que não faz sentido nenhum. Daí eu descobri que não era proibido, aí eu comecei a vir aqui.

2) Onde você descobriu que não era proibido;

- **Kamilla:** *Na Prefeitura, na verdade eu descobri até que tinha um incentivo fiscal para surgirem mais empresas no Recife Antigo. Aí que eu fui entender que o bairro estava passando por um processo de revitalização, que estava surgindo mais que era mais empresas de tecnologia, e tal. Daí eu fui batendo de porta em porta, porque assim tem imóveis gigantesco mas extremamente deteriorados. Daí eu ia ver o que é que compensava aluguel, reforma, porque a reforma é quase que a metade do teu investimento.*

3) Foi uma arquiteta que planejou;

- **Kamilla:** *Na verdade eu tinha um sócia na época que era arquiteta, daí ela começou a montar o projeto, mas a gente fez o projeto juntas porque eu já fiquei muito em hostel, então tinha que ter algumas coisas que eu queria. Foi assim, achei essa sala aqui, reformei ela inteira e montei.*

4) O que você sente falta no bairro; Mercado; Padaria;

- **Kamilla:** *Sim, porque não é um bairro residencial, e o que é que acontece, farmácia só abre durante a semana, o mercadinho (na Rua da Moeda) funciona até sábado de manhã, tirando*

São José que é do outro lado da ponte, que é muito perto também, mas assim não é um bairro residencial, Padaria só funciona durante a semana, porque as empresas fecham durante a semana e o turismo não precisa de uma padaria. Então essas facilidades de um bairro residencial, existe essa necessidade sim.

5) E a segurança;

- Kamilla: Por ser um bairro muito turístico eu acho que a prefeitura investe muito nisso para a imagem do Recife Antigo não ser negativa. Eu sinto que o bairro é muito seguro. Eu moro aqui, eu não vejo nada assim. Todo domingo tem arrastão, as 22h da noite, vem de num sei de onde, um bando de menino, e sai correndo pra tudo que é lado, mas assim você vê as coisas são muito pontuais, no domingo você em cada esquina tem cinco seis policiais, porque eles tão fazendo treinamento, então em cada esquina tem policiamento. Então a prefeitura, da investido muito pesado nisso.

6) Qual o perfil dos teus hóspedes;

- Kamilla: O perfil de um tempo pra cá, tenho recebido muito pouco turista brasileiro, tenho recebido mais gente que vem a negocio, a trabalho, a estudo, por ta perto do centro, por ta perto do cesar, que tem mestrado, então vem muita gente. E a parte mesmo de turismo é o estrangeiro, acho que depois dessa coisa com a confusão com governo ai, o brasileiro esta evitando gastar como pode e não esta mais viajando. O turismo brasileiro caiu muito.

7) E aqui também caiu;

- Kamilla: Caiu. Na verdade teve que como uma crise nos hostels aqui, porque a gente tem um grupo no whatsapp, que a gente conversa, e todo mundo esta muito vazio, baixando preço, vendo que é que pode ser feito, cancelando café da manhã, pra não pesar tanto, todo mundo dando seus pulos ai.

8) Qual a época que recebe mais hospedes; Durante o ano todo tu sempre sem hospedes, mas tem alguma época que tem mais procura;

- Kamilla: Sempre tem uma media, mas ai o que é que acontece tem um ano e meio que estou aberta, então eu só posso falar desse um ano, e assim meio que de janeiro pra cá, é meio que atípico por causa de crise. O que é que eu senti; que finalzinha de dezembro até depois do carnaval é muito movimento, mas ai o que é que acontece, depois do carnaval começa a

voltar a media de novo. Final de Dezembro até depois do carnaval, lotação quase que máxima.

9) Quantas pessoas cabem aqui;

- **Kamilla:** *24 pessoas. São dois quartos e cada quarto são 12.*

10) E hoje ta cheio;

- **Kamilla:** *Agora ta, porque eu aluguei um quarto pra uma empresa de São Paulo, dai o quarto é todo alugado pra eles, e o outro deve ter umas nove pessoas, o hostel ta quase cheio, mas justamente porque eu aluguei um quarto para essa empresa.*

11) O que é que precisa para ter um hostel;

- **Kamilla:** *Primeiro, voce vai para um hostel, o preco é mais baixo. Segundo, as pessoas gostam dessa relação de socializar mesmo com as outras. A galeira que vem pra ca, vem sozinha, ai você acaba conhecendo alguém, sei lá passar a tarde em Olinda, enfim você conhece alguém pra te dar dica de roteiro. A parte de socialização do hostel é muito importante, você repare que os quartos são menores do que de hotel. A galera so vai pra cama mesmo na hora de dormir, o resto fica tudo conversando, bebendo, jogando um baralho.*

12) Você fez alguma pesquisa documental para instalar, ou não foi preciso fazer;

- **Kamilla:** *É muito burocracia.*

13) Teve que fazer um estudo demanda;

- **Kamilla:** *O que é que acontece, eu passei dois meses pesquisando coisas da internet. O que é que era viável, o que não era, o que eu precisava, quando eu ia gastar, foi uma pesquisa assim quase que completa.*

14) Pra prefeitura;

- **Kamilla:** *Pra Prefeitura, eu preciso da RT de um engenheiro, RT do prédio, não pode colocar nada na fachada, porque é histórico, corpo de bombeiro, abrir uma empre e apresentar os projetos assinados por uma arquiteta ou engenheiro.*

15) Me refiro, a demanda;

- **Kamilla:** *eu que fiz o estudo, e levei para prefeitura ai eles descobriram, ai eles encheram minha bola, porque a intenção da prefeitura é investir no turismo, e e o único daqui, e eles tão querendo trazer qualquer tipo de hospedagem aqui pra dentro. Ano passado eles convidaram a gente pra apresentar uns cases de sucessos de econômica criativa, como destaque. O Camilo Simões já veio aqui, porque o único setor de planejamento do Recife, o único bairro que tem é o Recife Antigo. Então eles vieram aqui várias vezes. Tem um ano e meio só, e existe essa demanda há muito tempo. Tanto que eu estava conversando com quem tem um hostel em Boa Viagem, e ele veio aqui, e me parabenizou, porque tinha muito tempo que ele queria abrir mas não tinha coragem.*

-**Camilla:** *Eu acho que o povo tem medo da segurança, por isso eu te perguntei.*

- **Kamilla:** *Eu te falo porque eu moro aqui, eu não vejo como bairro violento, não mesmo. A Rua da Moeda tem policiamento, aqui na esquina tem uma delegacia, tudo 24h, tem policiamento tudo quanto é esquina. A noite o que é que acontece, os bares da Rua da Moeda sempre estão abertos e o do marco zero também, então nesse trecho aqui, é onde circulam as pessoas. Aqui eu já vi hóspedes ser assalto em boa viagem, Olinda, aqui perto da rua da aurora, mas no recife antigo eu não soube de nenhuma pessoa que foi assaltada.*

16) Ta gostando;

- **Kamilla:** *Tô! A cultura de Recife é maravilhosa, e é turismo cultural, é tudo. Domingo, deu 09h da manhã, o primeiro tambor que toca, vai todo mundo pra rua e só volta à noite.*

ANEXO A – Lei N° 16.290/97

ANEXO B – Lei N° 17.170/2005

**ANEXO C – Portaria N°420, de 22 de Dezembro
de 2010, IPHAN.**

**ANEXO D – Pesquisa Hoteleira da Secretária de
Turismo de Paraty, RJ.**