

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ  
ARQUITETURA E URBANISMO  
REBECA PEDROZA XIMENES

## **HOTEL DO CAIS- RECIFE/PE: UM ESTUDO PRELIMINAR**

RECIFE  
NOVEMBRO/ 2013

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ  
ARQUITETURA E URBANISMO  
REBECA PEDROZA XIMENES

## **HOTEL DO CAIS- RECIFE/PE: UM ESTUDO PRELIMINAR**

Trabalho Final de Graduação desenvolvido pela aluna Rebeca Pedroza Ximenes, orientado pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Mércia Carréra, do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Damas da Instrução Cristã, como parte dos requisitos para obtenção do título de Arquiteta e Urbanista.

RECIFE  
NOVEMBRO/ 2013

**Ximenes, R. P.**

**Hotel do Cais – Recife /PE. Rebeca Pedroza Ximenes. O Autor, 2013.**

**88 folhas.**

**Orientador(a): Mércia Carréra.**

**Monografia (graduação) – Arquitetura e Urbanismo - Faculdade Damas da Instrução Cristã.**

**Trabalho de conclusão de curso, 2013.**

**Inclui bibliografia.**

**1. Arquitetura 2. Hotel 3. Centro Histórico 4. Revitalização 5. Recife-PE.**

**720 CDU (2ªed.)**

**720 CDD (22ª ed.)**

**Faculdade Damas**

**TCC 2014 – 228**

## **ATA DE AVALIAÇÃO FINAL DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

Às \_\_\_\_\_ horas do dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, reuniu-se a Banca Examinadora de Trabalho de Conclusão de Curso, para julgar, em exame final, o trabalho intitulado HOTEL DO CAIS- RECIFE/PE: UM ESTUDO PRELIMINAR desenvolvido pela aluna Rebeca Pedroza Ximenes, como requisito final de obtenção do Grau de Arquiteto Urbanista, de acordo com as normas em vigor. Aberta a sessão, o professor(a) \_\_\_\_\_, orientador(a) do trabalho, autorizou a apresentação pelo aluno. Logo após, seguiram-se as colocações dos membros e conseqüente arguição a aluna, com sua respectiva defesa. Ao final, a banca se reuniu, sem a presença de todos, para julgamento e atribuição do resultado final, declarando a candidata \_\_\_\_\_, com a nota \_\_\_\_\_. O resultado final foi comunicado publicamente à candidata pelo Orientador(a) do Trabalho, tendo todos os membros presentes assinado a Ata.

---

Prof.<sup>a</sup> Ma. Ana Paula Guedes

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Ana Maria Ramalho

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Mércia Carréra

---

Rebeca Pedroza Ximenes

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente a Deus por se fazer sempre presente em minha vida. Aos meus queridos pais Cristina e Joaquim que sempre estão ao meu lado me apoiando e que são responsáveis pela minha formação, princípios e valores.

Agradeço ao meu amado marido Luiz que foi o primeiro a ficar ao meu lado quando decidi começar esta jornada para me tornar arquiteta, não só me apoiando, mas sendo meu pedreiro, marceneiro, fotógrafo, motorista, aluno e muitas e muitas vezes minha terapia.

Agradeço também aos demais familiares pelo apoio, confiança e carinho depositados em mim.

Aos meus colegas de curso, em especial Rosane, Marcella e Tarciana, que neste ano me fizeram muita falta e sem as quais o Curso não seria o mesmo.

Aos meus professores, pelos momentos de convivência e aprendizado durante a minha formação acadêmica, em especial as professoras Ana Ramalho e Tereza Simis, que com métodos quase que opostos me deram grandes lições durante o Curso.

À coordenadora do curso de arquitetura da Faculdade Damas e minha orientadora, Mércia Carréra, pela paciência, dedicação e confiança no decorrer deste trabalho.

## **RESUMO**

O presente Trabalho de Graduação objetivou elaborar um estudo preliminar de um Hotel a ser inserido no Centro Histórico do Recife-PE, em seu processo de Revitalização Portaria.

Para que se pudesse chegar ao resultado final do estudo do Hotel foi necessário compreender diversos aspectos a respeito do programa, partido, técnicas construtivas além de todo o funcionamento do mesmo, como também problemas provenientes da especificidade de implantar tal equipamento num processo de Revitalização de Centro Histórico.

**Palavras-chave:** Arquitetura, Hotel, Centro Histórico, Revitalização.

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: Fachada do Hotel Pestana Convento do Carmo.....	20
FIGURA 2: Interior do Hotel Pestana Convento do Carmo. ....	20
FIGURA 3: Hotel Grand São Luís, São Luís/MA. ....	21
FIGURA 4: Hotel Marina Park, Fortaleza/ CE. ....	21
FIGURA 5: Masterplan do projeto de revitalização. ....	27
FIGURA 6: Projeto de revitalização do Porto. ....	28
FIGURA 7: Perspectivas do Centro de Convenções.....	28
FIGURA 8: Perspectivas do Festival Center. ....	29
FIGURA 9: Perspectiva do Hotel Marina.....	29
FIGURA 10: Painel solar. ....	34
FIGURA 11: Vidro fotovoltaico com a utilização da fina placa (célula).....	35
FIGURA 12: Fachada ventilada de vidro fotovoltaico.....	35
FIGURA 13: Visualização interna da transparência do vidro fotovoltaico. ....	36
FIGURA 14: Aparência final do vidro fotovoltaico de nova tecnologia da Oxford Photovoltaics.....	36
FIGURA 15: Mapa onde o ponto A é o Hotel e o ponto B é p Parque do Ibirapuera.	39
FIGURA 16: Parada de ônibus nas proximidades do Hotel Unique. ....	39
FIGURA 17: Parada de taxi nas proximidades do Hotel Unique. ....	40
FIGURA 18: Fachada do Hotel Unique. ....	40
FIGURA 19: Perspectiva do Unique.....	41

FIGURA 20: Vista de suíte das extremidades do Unique.....	41
FIGURA 21: Planta do pavimento de apartamentos tipo.....	42
FIGURA 22: Módulos de apartamentos tipo.....	42
FIGURA 23: Janelas do Hotel Unique.....	43
FIGURA 24: Janelas do banheiro das suítes. ....	44
FIGURA 25: Janelas do banheiro das suítes. ....	44
FIGURA 26: Corte longitudinal.....	45
FIGURA 27: Corte longitudinal.....	45
FIGURA 28: Planta subsolo. ....	46
FIGURA 29: Planta térreo. ....	47
FIGURA 30: Mapa do Centro histórico de Fortaleza.....	48
FIGURA 31: Parada de ônibus nas proximidades do Hotel. ....	48
FIGURA 32: Embarcações ancoradas na Marina. ....	48
FIGURA 33: Apartamento Luxo, com 20,12 m <sup>2</sup> .....	50
FIGURA 34: Vista aérea, hotel e entorno.....	50
FIGURA 35: Quadra de tênis. ....	51
FIGURA 36: Piscina. ....	51
FIGURA 40: Planta subsolo. ....	53
FIGURA 41: Perspectiva do Hotel Marina.....	54
FIGURA 42: Definições do projeto de revitalização do porto a respeito do Hotel. ....	55
FIGURA 43: Definições do projeto de revitalização do porto a respeito da Marina...55	

FONTE: Revitalização do Píer do Porto do Recife, 2013.....	55
FIGURA 45: Mapa do Recife.....	62
FIGURA 46: Mapa do bairro de São José.....	62
FIGURA 47: A vila de Olinda e o porto do Recife século XVI - Johan Nieuhof. ....	63
FIGURA 48: Mapa do Município de Recife nos anos 1950. ....	64
FIGURA 49: Foto aérea do terreno. ....	65
FIGURA 50: Foto do Armazém 15. ....	65
FIGURA 51: Foto atual do terreno.....	66
FIGURA 52: Foto aérea do terreno na atualidade.....	66
FIGURA 53: Mercado de São José.....	69
FIGURA 54: Terminal de Cais Santa Rita. ....	67
FIGURA 55: Igreja Madre de Deus.....	69
FIGURA 56: Shopping Paço Alfândega. ....	67
FIGURA 57: Rua do Bom Jesus.....	69
FIGURA 58: Praça do Marco Zero. ....	68
FIGURA 59: Parque de esculturas F. Brennand.....	70
FIGURA 60: Centro de Artesanato.....	68
FIGURA 61: Palácio do Campo das Princesas. ....	70
FIGURA 62: Praça da República.....	68
FIGURA 63: Mapa das Zonas de Urbanização do Recife. ....	70
FIGURA 64: Estudo da ventilação e insolação no terreno. ....	72

FIGURA 65: Estudo de Zoneamento do Hotel .....	76
FIGURA 66: Organo-Fluxograma do Hotel. ....	77
FIGURA 67: Fachada leste, volume horizontalizado.....	79
FIGURA 68: Fachada leste, vidro fotovoltaico e pír. ....	80
FIGURA 69: Fachada leste e fachada sul. ....	80

## **LISTA DE TABELAS**

TABELA 01: Parâmetros urbanísticos da ZECP. ....	69
--	----

## **LISTA DE QUADROS**

<b>QUADRO 01:</b> Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens.....	49
<b>QUADRO 02:</b> Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens do Hotel Unique. ....	57
<b>QUADRO 03:</b> Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens do Hotel Marina Park. ....	58
<b>QUADRO 04:</b> Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens do Hotel Marina Recife. ....	59
<b>QUADRO 05:</b> Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens. ....	60

## SUMÁRIO

<b>AGRADECIMENTOS</b> .....	<b>3</b>
<b>RESUMO</b> .....	<b>4</b>
<b>LISTA DE FIGURAS</b> .....	<b>5</b>
<b>LISTA DE TABELAS</b> .....	<b>9</b>
<b>LISTA DE QUADROS</b> .....	<b>10</b>
<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO 1 - BASES TEÓRICAS DA PESQUISA</b> .....	<b>16</b>
1.1 REVITALIZAÇÕES DE CENTROS HISTÓRICOS.....	16
1.2 CENTRO HISTÓRICO E HOTÉIS.....	18
1.3 TURISMO: ATIVIDADE ECONÔMICA.....	22
1.3.1 Turismo: Conceitos e legislação.....	23
1.3.2 Turismo urbano, turismo cultural e turismo de negócios.....	24
1.4 O PROJETO DE REVITALIZAÇÃO LANÇADO PELO GOVERNO DE PERNAMBUCO.....	27
1.5 CONCEITOS E CLASSIFICAÇÕES DE HOTÉIS. ....	30
1.5.1 Normas e orientações técnicas pertinentes a hotéis.....	31
1.6 MEDIDA DE REDUÇÃO DO CONSUMO DA ENERGIA ELÉTRICA.....	33
1.6.1 Vidros Fotovoltaicos.....	34
<b>CAPÍTULO 2 - ESTUDOS DE CASO</b> .....	<b>38</b>
2.1 HOTEL UNIQUE- SÃO PAULO/SP.....	38

2.2 HOTEL MARINA PARK- FORTALEZA/CE.....	47
2.3 O HOTEL MARINA - RECIFE/PE.....	54
2.4 ANÁLISE COMPARATIVA .....	56
<b>CAPÍTULO 3 - ANÁLISE DA ÁREA.....</b>	<b>61</b>
3.1 LOCALIZAÇÃO .....	61
3.2 HISTÓRICO DA ÁREA DE INSERÇÃO DA PROPOSTA: O Município, o Bairro e o Cais.....	63
3.3 LEITURA DA REALIDADE FÍSICO TERRITORIAL .....	64
3.4 ASPECTOS LEGAIS.....	69
3.5 CONDICIONANTES CLIMÁTICOS.....	71
<b>CAPÍTULO 4 - PROPOSTA.....</b>	<b>73</b>
4.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES E DIMENSIONAMENTO.....	73
4.2 ZONEAMENTO .....	75
4.3 ORGANOGRAMA E FLUXUOGRAMA .....	76
4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO E MEMORIAL JUSTIFICATIVO.....	77
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>81</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>83</b>

## INTRODUÇÃO

A escassez de leitos de hospedaria na região metropolitana do Recife vem chamando a atenção das autoridades e dos empresários do setor, sendo assunto de pautas constantes nos principais jornais do Estado, a exemplo do Jornal do Comércio, do Diário de Pernambuco e do NE TV( jornal televisivo local). Este fato é salientado pelo grande crescimento econômico que o Estado tem passado nos últimos anos com o grande desenvolvimento de Suape, a internacionalização do Porto Digital e a positiva repercussão do Estado na mídia nacional. Se estiverem sendo consideradas as Zonas Norte e Centro da cidade, a falta de hospedagem é ainda mais clara, uma vez que os seus principais hotéis estão situados na Zona Sul da mesma.

A área Portuária do Recife está passando por um processo de Revitalização Portuária, onde a implantação de um hotel se faz necessário, pois a constante oferta de atividades geradoras de fluxos, diurno e noturno de pessoas, garantirá vida na área portuária, evitando o fracasso da revitalização de tal empreendimento.

A partir dessa problematização, esse trabalho se justifica pela importância da revitalização das áreas Portuárias das Cidades e de seus Centros Históricos. E que, para revitalizar essas áreas são imprescindíveis equipamentos que agreguem valor a fim de alcançar o sucesso de tais projetos. Um hotel, assim, não só agregaria valor ao processo, fortalecendo o empreendimento e melhorando tanto o potencial diurno como noturno do local, mas também ajudaria a suprir a necessidade de mais leitos de hospedagem que a Cidade necessita.

A localização é justificável, ainda, por ser central, histórica, *waterfront* e próxima ao Porto Digital, ao Paço Alfândega e ao mercado de São José (centros de comércio). Desta forma, fica claro que o Cais de Santa Rita, após o processo de revitalização da área portuária do Recife, é um local de grande potencialidade para o recebimento de um hotel, sendo amplas as chances de sucesso do empreendimento.

O objetivo geral desta pesquisa foi elaborar um estudo preliminar de um hotel a ser instalado no Cais de Santa Rita, a fim de disponibilizar mais leitos para a cidade do Recife e contribuir na consolidação da revitalização do Porto. Os objetivos específicos foram: inserir o estudo preliminar na revitalização do Porto e integrar o mesmo ao entorno do local; desenvolver um programa que supra a necessidade do hotel e a realidade da área com restaurante, bares, salas de reuniões, piscina, academia de ginástica, vagas de estacionamento, etc; estudar legislação pertinente à área; pesquisar sobre projetos de revitalização portuária.

Para a realização deste trabalho teve-se os seguintes procedimentos metodológicos: primeiramente realizar uma Pesquisa Bibliográfica a partir de consultas em livros, artigos de jornais e revistas, sites, teses, dissertações, monografias e trabalhos de graduação; leis, normas técnicas e complementares que contenham o embasamento necessário para elaboração do estudo preliminar.

Em seguida pesquisar Estudos de Caso com exemplos de hotéis no Brasil, e fazer uma análise comparativa entre os diversos aspectos existentes, seus pontos positivos e negativos. O Hotel Unique- São Paulo/SP foi o primeiro escolhido devido ao seu destaque e importância no âmbito da arquitetura de hotéis no Brasil, e sua riqueza de detalhes e soluções desenvolvidas por Ruy Ohtake; O Hotel Marina Park-Fortaleza/CE foi o segundo a ser escolhido, e seu destaque se deu pela tipologia semelhante a que deverá ser implantada na área; o terceiro a ser escolhido foi o projeto existente à ser implantado na Revitalização do Porto do Recife, visto que é o exemplo de análise perfeito, uma vez que a proposta é para o mesmo projeto de Revitalização.

Logo após os estudos de caso, foi feita uma pesquisa de campo detalhada da área onde será implantado o empreendimento, contextualizando o local e as principais características do bairro, da área portuária e do Cais, sua localização, e história, entre outros, incluindo pesquisas sobre a legislação vigente.

Posteriormente pesquisar novas tecnologias e métodos construtivos que amenizem o impacto ambiental na região.

Por fim elaborar o estudo preliminar seguindo todas as etapas do processo projetual, usando os requisitos do desenho universal e as normas da ABNT(2013).

## **CAPÍTULO 1 - BASES TEÓRICAS DA PESQUISA**

Neste capítulo, a fim de embasar a pesquisa, foram dispostas bases teóricas fundamentais para o desenvolvimento do trabalho.

### **1.1 REVITALIZAÇÕES DE CENTROS HISTÓRICOS.**

A revitalização de centros históricos e áreas portuárias é um processo que vem atraindo cada vez mais a atenção das autoridades e grandes investidores. Assim como nos casos de Baltimore, Boston, Barcelona, Buenos Aires, etc., Recife, no início do século XX, passa por um processo de urbanização acelerada, que leva segundo Vieira (2007, p.115 e 116) a "uma expansão para as periferias urbanas que contribui para o esvaziamento de centros urbanos como o Bairro do Recife".

Esses centros esvaziados, seja em Recife ou em outras cidades, passam cada vez mais por um processo de abandono social, marginalizados, onde a importância histórica e os valores da população são substituídos pela decadência. As poucas habitações consistem em classes menos privilegiadas e o comércio é levado ao declínio.

Áreas portuárias sofrem ainda mais problemas e dificuldades de se adaptar aos novos tempos e as necessidades exigidas com o avanço de novas tecnologias, segundo Del Rio (acessado em 2013):

Os modernos e gigantescos navios de carga, a containerização e a especialização do movimento portuário, as dificuldades de acomodar as novas logísticas portuárias às limitadas instalações e espaços das áreas centrais e a difícil acessibilidade dos meios de transportes de apoio – rodovias e ferrovias – foram fatores fundamentais para seu esvaziamento, em detrimento de novas instalações portuárias em grande portos mais afastados, tecnológica e fisicamente preparados para os novos tempos.

A partir da segunda metade do século XX, grandes metrópoles de todo o mundo que sofrem as consequências desse processo de urbanização acelerada, sendo a escassez de espaço físico um deles, e percebendo que as áreas ociosas dos

centros históricos eram de fácil acessibilidade, ricas em patrimônio, história, simbolismo, etc., se deu início ao processo de "reutilização das áreas portuárias centrais e de suas frentes marítimas" (DEL RIO, acessado em 2013).

Essas primeiras experiências de revitalizações de áreas portuárias centrais se desenvolveram a partir dos paradigmas do planejamento estratégico e de ações integradas entre o poder público e o poder privado, sendo logo percebido que a participação das comunidades (moradores e usuários) era de irrefutável relevância para o sucesso do empreendimento. De grande importância, também, é o planejamento de programas para curto, médio e longo prazo, pois segundo Del Rio (acessado em 2013) "Os resultados positivos das intervenções, por sua vez, realimentam o processo atraindo novos investidores, moradores e consumidores, gerando, em seguida, novos projetos".

O processo que trouxe a necessidade de revitalizar a área portuária do Recife não é muito diferente dos demais casos ao redor do mundo, devendo estes serem compreendidos para que os exemplos de sucessos sejam perpetuados.

Algumas lições básicas já puderam ser apreendidas desses muitos exemplos ao redor do mundo, e segundo Alfredo Sirkis (BLOG do Alfredo Sirkis, 2013) pode ser citado:

- Combinar a recuperação do velho com a criteriosa introdução do novo: o charme está na inteligente combinação do velho restaurado e reciclado com o novo edificado criativamente, no casamento feliz entre a reconstrução e o *retrofit*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> O termo em Inglês nada mais é do que a popular "reforma", mas aqui com um sentido de customizar, adaptar e melhorar os equipamentos, conforto e possibilidades de uso de um antigo edifício. Não se trata simplesmente de uma reconstrução, pois esta implicaria em uma simples restauração. Ao invés disto, busca-se o renascimento. No mundo da construção, a arte de retrofitar está aliada ao conceito de preservação da memória e da história. (FÓRUM DA CONSTRUÇÃO, acessado em 2013)

- Fomentar a economia local pré-existente: Evitar a gentrificação<sup>2</sup> é uma preocupação válida no que pese certos exageros que o tema suscita. Por isso é preciso, ao potencializarmos os grandes investimentos privados e públicos, injetar crédito sob variadas formas na economia e nas sociedades locais. Apesar de décadas de esvaziamento e decadência a zona portuária tem uma economia que resiste: comércio, pequena indústria, serviços e um tecido social dinâmico: associações de moradores, câmara comunitária, centros culturais e outros organismos associativos.
- Garantir a pluralidade de usos: Em relação a normas urbanísticas, o princípio da pluralidade de usos é vital.
- Promover a participação e as parcerias: A sabedoria das soluções provêm não apenas da qualidade técnica dos projetos urbanísticos e arquitetônicos mas depende da participação democrática das populações locais, de um processo permanente de consultas e de uma articulação entre os vários atores: gestores públicos, comunidades, investidores privados e públicos e universidades. Essa participação não é um mero tributo ao "politicamente correto" mas garantia de qualidade do próprio planejamento urbano. Já vimos que a revitalização é uma ação coletiva e plural, em parte espontânea, em parte planejada, onde inúmeras teias, cada vez mais ricas e complexas vão se formando e se emulando umas às outras.

Sendo assim, fica clara a necessidade de uma revitalização planejada e pensada em conjunto com toda a sociedade, com pluralidade de usos e abertura para todas as camadas sociais. Elitizações ou gentrificações, de forma geral, agrava o problema. Para o sucesso de uma revitalização, para fazer resurgir um lugar, é necessário que as pessoas voltem a se apropriar de suas ruas, utiliza-las em seu dia-a-dia, sintam orgulho de seus monumentos e vontade de frequentar os espaços de lazer.

## 1.2 CENTRO HISTÓRICO E HOTÉIS.

De acordo com o Manual de Turismo Cultural (2013) do Ministério da Cultura:

- Cidade histórica – sítio urbano que compreende a área-sede do município;
- Centro histórico – sítio urbano localizado em área central da área-sede do município, que se configura um centro tradicional em termos geográficos, históricos ou funcionais;

---

<sup>2</sup> Processo de elitização que causa uma grande valorização imobiliária, expulsando a população de baixa renda. (NOBRE, acessado em 2013)

- Conjunto histórico – sítio urbano que se caracteriza como um fragmento do tecido urbano da área-sede do município ou de seus distritos ou, ainda, sítio urbano que contenha monumentos tombados isoladamente que configurem um conjunto arquitetônico-urbanístico de interesse de preservação, situado na área-sede ou distritos.

No início do século XX, as áreas centrais de muitas grandes cidades norte-americanas, e também nos centros históricos das metrópoles brasileiras (e em todo o mundo), entram em decadência, sofrendo com o esvaziamento e o abandono social. Segundo Alfredo Sirkis (BLOG do Alfredo Sirkis, 2013):

Nas cidades norte-americanas, houve um deslocamento da classe média motorizada, residente nos centros, para os subúrbios. Nas megalópoles brasileiras, o uso residencial dessas áreas centrais já era limitado. A marca principal desse declínio foi a saída de importantes sedes de empresas, a obsolescência de prédios de escritórios – construídos em décadas anteriores –, o fechamento de cinemas, restaurantes e outros serviços, além do êxodo de uma parte da já pequena população residente.

Porém, não demorou a surgir tentativas de reverter esse processo e, a partir dos anos 70, começaram a serem desenvolvidas experimentações tímidas com o objetivo de resgatar a vida nos centros históricos urbanos. Assim, órgãos públicos têm procurado intervir nas áreas centrais degradadas, restaurando edificações e reordenando usos, na tentativa de caracterizar um novo espaço urbano.

De forma geral, são raros os hotéis encontrados em centros históricos, em parte por dificilmente haver grandes terrenos disponíveis para a construção de um novo empreendimento (que requer toda uma infraestrutura), em parte pela dificuldade de adaptar construções contidas em um sítio histórico, devido às regras e legislações que terminam por ser um empecilho ao empreendimento. Assim, no Brasil, a predominância de meios de hospedagens em áreas históricas é dada por pousadas ou hotéis de pequeno porte, adaptados em construções já existentes.

Contudo, existem exceções, e um grande exemplo pode ser encontrado no Pelourinho, centro histórico de Salvador. Construído originalmente em 1586 como um convento pela Ordem Primeira dos Freis Carmelitas, o Hotel Pestana Convento do Carmo (Fig. 1 e 2) é considerado "o primeiro hotel histórico de luxo do Brasil" (

PESTANA CONVENTO DO CARMO, 2013). O hotel conta com 79 apartamentos que no passado eram as celas dos frades, e a sua estrutura possui: sala de ginástica, piscina, sauna, sala de convenção, restaurante, biblioteca/ sala de leitura, sala de tv/ dvd/ vídeo.

**FIGURA 1:** Fachada do Hotel Pestana Convento do Carmo.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

**FIGURA 2:** Interior do Hotel Pestana Convento do Carmo.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

Outro exemplo diferenciado de hotel em centro histórico fica por parte do Grand São Luís Hotel (Fig. 3), que fica situado no bairro da Praia Grande, no centro Histórico de São Luís do Maranhão. Apesar de não ser um hotel tão recente, construído no séc.

XX, é bastante moderno para o local, são 211 quartos, piscina, sauna, sala de ginástica, restaurante e piano bar.

**FIGURA 3:** Hotel Grand São Luís, São Luís/MA.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

O caso mais recente (apesar de já ter 20 anos) e que será discutido com detalhe no capítulo dos estudos de casos, é o Hotel Marina Park em Fortaleza/ CE (Fig. 4). O hotel que tem toda a estrutura de um resort, está situado no centro histórico de Fortaleza, possui ainda uma marina para 150 embarcações.

**FIGURA 4:** Hotel Marina Park, Fortaleza/ CE.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

Esses hotéis são de grande porte (ou seja, que requer maior complexidade no seu funcionamento, como programas e números de unidades habitacionais), que integram Centros Históricos, mostrando ser possível e viável tais hotéis nessas áreas.

No entanto o Pestana Convento do Carmo não será utilizado como estudo de caso por ser uma edificação adaptada ao uso de hotel. O hotel Grand São Luís por ser uma construção modernista foge da perspectiva arquitetônica a ser desenvolvida neste trabalho. Porém, o Marina Park de Fortaleza, é uma edificação mais recente e que propõe um programa mais aproximado da realidade desta pesquisa. Por isto foi utilizado como um dos estudos de caso do Capítulo Três.

### 1.3 TURISMO: ATIVIDADE ECONÔMICA.

O turismo é uma das principais atividades econômicas mundiais, fenômeno que ganhou força a partir da revolução industrial (com a melhoria dos meios de transportes) e que mais recentemente, através da revolução científico-tecnológica, tem se tornado comum a pessoas em todo o Globo.

O reconhecimento mundial da importância do turismo fez com que a atividade turística fosse considerada um direito do trabalhador, e a partir da Declaração de Manila (1980, p. 1) foi afirmado que:

O turismo se entende como uma atividade essencial da vida das nações, por suas consequências diretas para os setores sociais, culturais, educativos e econômicos das sociedades nacionais e para suas relações internacionais em todo o mundo. Seu auge está vinculado ao desenvolvimento socioeconômico das nações e apoia-se no acesso do homem ao descanso criativo e às férias e a sua liberdade de viajar, no contexto do tempo livre e do ócio, cuja natureza profundamente humana sublinha.

A partir de então o turismo e o lazer são considerados essenciais a todos os cidadãos, todos os trabalhadores, o direito as férias e a liberdade de viajar passa a ser reconhecida como uma necessidade real do ser humano e, longe de ser algo

negativo, gera benefícios diretos a economia, setores sociais, culturais, educacionais de toda a sociedade.

### 1.3.1 Turismo: Conceitos e legislação.

O termo turismo e todos os outros referentes a tal atividade podem possuir diversas definições dependendo da ótica de análise, podendo ser econômica, sociológica, geográfica, antropológica etc. Sendo assim, e para melhor compreensão do trabalho, algumas definições serão expostas a seguir.

A Lei Geral do Turismo-Lei Federal Nº 11.771/08 (2013), estabelece em seu Art. 2º :

Art. 2º. Para os fins desta Lei, considera-se turismo as atividades realizadas por pessoas físicas durante viagens e estadas em lugares diferentes do seu entorno habitual, por um período inferior a 1 (um) ano, com finalidade de lazer, negócios ou outras.

Parágrafo único. As viagens e estadas de que trata o caput deste artigo devem gerar movimentação econômica, trabalho, emprego, renda e receitas públicas, constituindo-se instrumento de desenvolvimento econômico e social, promoção e diversidade cultural e preservação da biodiversidade.

De acordo com Reinaldo Dias (2003), a ONU (Organização das Nações Unidas) juntamente com a OMT (Organização Mundial do Turismo), definiram e conceituaram termos essenciais para a discussão e análise de assuntos referentes à atividade turística, de forma que se possa entender o assunto nas mais diversas nações e governos:

- Visitante: É toda pessoa que se desloca de um lugar diferente de seu entorno habitual, por um período inferior a doze meses, cuja finalidade principal da viagem não seja de exercer uma atividade remunerada no local visitado.  
Os visitantes podem ser tanto internacionais ( que se deslocam de um país a outro) como internos ( que se deslocam dentro de um mesmo país), e em ambos os casos dividem-se em:
  - Turistas: São todos aqueles que visitam determinado local, diferente de seu local habitual, e que permanecem mais de 24 horas, ocupando um alojamento coletivo ou privado no lugar visitado por uma noite ao menos;

- Excursionistas: Compreendem todos os visitantes que não permanecem mais de 24 horas no local visitado, não ocupando conseqüentemente um alojamento coletivo ou privado para passar a noite.
- Turismo: É o conjunto de atividades que as pessoas realizam durante suas viagens e estadas em lugares diferentes ao seu entorno habitual, por um período de tempo consecutivo inferior a um ano, com o objetivo de lazer, negócios ou outros motivos, não relacionados com uma atividade remunerada no lugar visitado. Importante assinalar que o turismo compreende todas as atividades de visitantes, tanto de turistas como de excursionistas.

Nesse sentido Barretto (2000, p.04), define o conceito de turismo:

Turismo é movimento de pessoas, é um fenômeno que envolve, antes de mais nada, gente. É um ramo das ciências sociais e não das ciências econômicas, e transcende a esfera das meras relações da balança comercial. A tendência da humanidade é a de se concentrar nas grandes cidades, o que torna esses núcleos humanos muitas vezes fonte de violência e neurose urbanas. Dado esse quadro, o lazer é necessário mas não suficiente. O turismo, permitindo ao indivíduo que se distancie de seu meio e de seu cotidiano, torna-se cada vez mais uma necessidade para o bem-estar humano.

Sendo assim, o turismo pode ser visto como um importante meio de gerar renda, acelerar a economia, desenvolver economicamente certa população, mas além disso, o turismo deve ser visto como um importante meio de propagação de cultura, de conhecimento, de descanso e bem estar que deveria ser uma possibilidade real de todo ser humano.

### 1.3.2 Turismo urbano, turismo cultural e turismo de negócios.

Para facilitar o processo de medição dos segmentos-chaves da demanda turística, tanto internacional como interna, a ONU e a OMT, definiram uma classificação que compreende seis divisões: lazer, recreação e férias; visitas a parentes e amigos; negócios e motivos profissionais; tratamento de saúde; religião/peregrinação; outros motivos. Porém, do ponto de vista do mercado, essas classificações não são suficientes para expressar a necessidade real da indústria do turismo, acarretando na criação de um número infinito de segmentações.

Para Dias (2003), no Brasil existem três grandes tipos de turismo, se for levado em consideração à ocupação do espaço, o turismo de litoral ou de praia e sol, o turismo urbano e o turismo de campo, e estes três tipos levam a diferentes formas de turismo mais específicas.

O turismo de litoral é o mais frequente no Brasil devido ao vasto território e a rica diversidade da orla marítima brasileira. Pode ser praticado durante todo o ano nas áreas próximas da linha do Equador, pois o clima na região permanece sempre quente.

O turismo urbano não depende do clima para ser praticado, podendo ocorrer ao longo de todo o ano. Tem uma ligação direta com o turismo cultural, sendo provavelmente "o mais antigo tipo de turismo" (DIAS, 2003, p.63). O turismo de negócios é, hoje, uma de suas principais vertentes, porém existem outras formas específicas de turismo urbano, como o gastronômico, histórico, de museus, de compras, de eventos etc.

O tipo de turismo que mais cresce é o turismo de campo e os tipos relacionados ao tema, a exemplo o ecoturismo, turismo rural e o espeleoturismo (turismo em cavernas e grutas). Esse aumento se dá tanto pelo crescente interesse em explorar a natureza como por modos de vida e produções tradicionais, que levam a uma maior tranquilidade e simplicidade de vida (DIAS, 2003).

A área de estudo e implantação do projeto é no centro histórico de uma das mais importantes cidades do país, e como tal, uma área urbana. Como explicitado anteriormente o turismo cultural e o de negócios são as principais vertentes do turismo urbano

De acordo com o Ministério do Turismo (2013, s.p.):

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.

Consideram-se patrimônio histórico e cultural os bens de natureza material e imaterial que expressam ou revelam a memória e a identidade das populações e comunidades. São bens culturais de valor histórico, artístico, científico, simbólico, passíveis de se tornarem atrações turísticas: arquivos, edificações, conjuntos urbanísticos, sítios arqueológicos, ruínas, museus e outros espaços destinados à apresentação ou contemplação de bens materiais e imateriais, manifestações como música, gastronomia, artes visuais e cênicas, festas e celebrações. Os eventos culturais englobam as manifestações temporárias, enquadradas ou não na definição de patrimônio, incluindo-se nessa categoria os eventos gastronômicos, religiosos, musicais, de dança, de teatro, de cinema, exposições de arte, de artesanato e outros.

Além disso, outros formatos como turismo cívico, religioso, místico/esotérico e étnico também são considerados segmentos específicos do Turismo Cultural, o que gera amplas oportunidades para desenvolver roteiros adaptados a diversos gostos e necessidades, tanto do turista nacional quanto do estrangeiro.

Os principais atrativos do Turismo Cultural são: (Ministério do Turismo, 2013, s.p.)

- Sítios históricos – centros históricos, quilombos
- Edificações especiais – arquitetura, ruínas
- Obras de arte
- Espaços e instituições culturais – museus, casas de cultura
- Festas, festivais e celebrações locais
- Gastronomia típica
- Artesanato e produtos típicos
- Música, dança, teatro, cinema
- Feiras e mercados tradicionais
- Saberes e fazeres – causos, trabalhos manuais
- Realizações artísticas – exposições, ateliês
- Eventos programados – feiras e outras realizações artísticas, culturais, gastronômicas
- Outros que se enquadrem na temática cultural

De acordo com o Ministério do Turismo (2013, s.p.):

Turismo de Negócios e Eventos compreende o conjunto de atividades turísticas decorrentes dos encontros de interesse profissional, associativo, institucional, de caráter comercial, promocional, técnico, científico e social.

Com o exposto acima fica claro que a localização do hotel, fruto do estudo preliminar deste trabalho, é bastante privilegiada, pois além de estar no centro histórico da cidade, com diversos pontos de interesse cultural (edificações especiais, artesanato, feiras, gastronomia típica, etc.) a curta distância, encontra-se também próximo a polos de negócios e tecnologias ( Porto Digital, Ilha do Leite) e polo médico (Ilha do Leite). O turismo de praia e sol também não pode ser esquecido, pois apesar do hotel não ter condições de oferecer banho marítimo, possui um píer que permitirá aos seus hóspedes um fácil deslocamento para locais de banho, como também, se preferirem por terra, as praias do Pina e Boa Viagem estão a poucos quilômetros.

#### 1.4 O PROJETO DE REVITALIZAÇÃO LANÇADO PELO GOVERNO DE PERNAMBUCO.

O projeto de revitalização da área portuária do Recife é composto basicamente de duas partes, a primeira é intitulada de Porto Novo e conta com três equipamentos: o Centro de Artesanato, o Museu Luiz Gonzaga e o Terminal de Passageiros, sendo todos de responsabilidade do Porto do Recife.

**FIGURA 5:** Masterplan do projeto de revitalização.



**FONTE:** <http://www.portodorecife.pe.gov.br/saladeimprensa/2012-02-03-1.htm>.

A segunda parte, gerenciada pela Brasitec (REVISTA ALGOMAS, 2013), o Porto Novo Recife (Fig. 5 e 6) será um complexo integrado de empreendimentos que contará com escritórios, "Festival Center" (Fig. 7) (lojas, bares e restaurantes, cafés,

sorveterias e cinema), centro de convenções (Fig. 8), empresarial e um "Hotel & Marina"(Fig. 9).

Estes empreendimentos visam desenvolver e valorizar o entorno, com a criação de centros de convivências e conveniências, que visam a melhoria da qualidade de vida da população. A atração do público em geral, é um estímulo ao aumento da captação de recursos para todo o Centro do Recife, o que atrai por sua vez novas possibilidades para a localidade e para os que dependem de tal região.

**FIGURA 6:** Projeto de revitalização do Porto.



**FONTE:** Revitalização do Píer do Porto do Recife, 2013.

**FIGURA 7:** Perspectivas do Centro de Convenções.



**FONTE:** <http://www.portodorecife.pe.gov.br/saladeimprensa/2012-02-03-1.htm>.

**FIGURA 8:** Perspectivas do Festival Center.

Festival Center - Armazéns 12, 13 e 14



**FONTE:** <http://www.portodorecife.pe.gov.br/saladeimprensa/2012-02-03-1.htm>.

**FIGURA 9:** Perspectiva do Hotel Marina.



**FONTE:** <http://www.portodorecife.pe.gov.br/saladeimprensa/2012-02-03-1.htm>.

Este projeto de revitalização serviu como parâmetro para o desenvolvimento desta pesquisa. De acordo com o projeto um dos itens a ser implantados seria um Hotel-Marina 4 estrelas. Daí se viu a necessidade de desenvolver uma pesquisa para fundamentar uma proposta arquitetônica de um empreendimento hoteleiro.

## 1.5 CONCEITOS E CLASSIFICAÇÕES DE HOTÉIS.

A Lei Geral do Turismo-Lei Federal Nº 11.771/08 (2013), em vigor desde setembro de 2008, estabelece normas sobre a Política Nacional de Turismo, e em seu Art. 23 determina:

Art. 23. Consideram-se meios de hospedagem os empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária.

§ 4º. Entende-se por diária o preço de hospedagem correspondente à utilização da unidade habitacional e dos serviços incluídos, no período de 24 (vinte e quatro) horas, compreendido nos horários fixados para entrada e saída de hóspedes.

O Sistema Brasileiro de Classificação de meios de hospedagem (2013), considera sete tipos de hospedagens:

- Hotel: Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.
- Resort: Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento.
- Hotel Fazenda: Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo.
- Cama e Café: Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida.
- Hotel Histórico: Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida. Entende-se como fatos histórico-culturais aqueles tidos como relevantes pela memória popular, independentemente de quando ocorreram, podendo o reconhecimento ser formal por parte do Estado brasileiro, ou informal, com base no conhecimento popular ou em estudos acadêmicos.
- Pousada: Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs.

- Flat/Apart-hotel: Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

O Sistema Brasileiro de Classificação de meios de hospedagem (SBClass) emprega a convencional simbologia de estrelas para distinguir as categorias, em todos os tipos de meios de hospedagem. Avaliando que cada tipo de meio de hospedagem reproduz diferentes práticas de mercado e expectativas distintas dos turistas (um Hotel 5 estrelas é distinto de uma Pousada 5 estrelas, por exemplo), o SBClass (2013) estabeleceu categorias específicas para cada tipo:

- Hotel – de 1 a 5 estrelas
- Hotel Fazenda – de 1 a 5 estrelas
- Cama & Café – de 1 a 4 estrelas
- Resort – de 4 e 5 estrelas
- Hotel Histórico – de 3 a 5 estrelas
- Pousada – de 1 a 5 estrelas
- Flat/Apart-Hotel – de 3 a 5 estrelas.

Assim como a maior parte dos sistemas de classificação de diversos países, o Sistema Brasileiro de Classificação é de adesão e adoção voluntárias pelos meios de hospedagem. O SBClass está baseado em uma série de condições a que os meios de hospedagem devem atender.

Porém, além da classificação do SBClass ( conforme padrão e características de suas instalações), os hotéis podem receber várias outras classificações como, por exemplo, de acordo com sua localização ( cidade, praia, montanha, etc.) ou sua destinação ( turismo, negócio, lazer, convenções, etc.), podendo um mesmo hotel receber mais de uma classificação já que pode reunir características comuns a mais de um tipo (ex. um hotel de cidade voltado para negócios realiza convenções).(ANDRADE, BRITO E JORGE, 2007)

1.5.1 Normas e orientações técnicas pertinentes a hotéis.

A categoria de hotel sugerida no projeto de revitalização será a de 4 estrelas e deverá possuir todos os requisitos mandatórios da lista da Matriz de Classificação de Meios de Hospedagens (2013), podendo ser acrescido de itens que tragam melhor estrutura para o empreendimento, seja diretamente nas unidades habitacionais (UH) ou nas áreas comuns do hotel. Relativamente à estrutura física projetual do empreendimento, os requisitos que deverão ser atendidos serão os seguintes:

- Aspectos externos, decoração e ambientação compatível com a categoria;
- Sinalização exterior clara e em bom estado de conservação;
- Jardim (eletivo);
- Área de estacionamento com serviço de manobrista;
- Entrada de serviço independente;
- Sistema de sinalização interno que permita fácil acesso e circulação por todo o estacionamento em português e mais um idioma;
- Área ou local específico para o serviço de recepção;
- Local para guarda de bagagem;
- Elevador obrigatório para construções a partir de 2 andares;
- Climatização (refrigeração/ventilação - natural ou forçada/calefação) adequada nas áreas sociais fechadas;
- Banheiros sociais, masculinos e femininos, separados entre si, com ventilação natural ou forçada;
- Serviço de facilidades de escritório virtual, com equipamentos (no mínimo computador e impressora);
- Sala de ginástica/musculação com equipamentos;
- Salão de eventos (eletivo);
- Piscina (eletivo);
- Restaurante;
- Bar;
- Gerador de Emergência com partida automática ou manual, com cobertura dos apartamentos e áreas sociais, para manutenção de todos os serviços essenciais;
- Área útil da UH (unidade habitacional), exceto banheiro, com 15 m<sup>2</sup> (mínimo 90%);
- Banheiros nas UH com 3 m<sup>2</sup> (mínimo 90%);
- Televisão em 100% das UH;
- Serviço de cofre em 100% das UH para guarda dos valores dos hóspedes;
- Armários, closet ou local específico para a guarda de roupas em 100% das UH;
- Porta mala ou local apropriado para abrir a mala em 100% das UH;
- Mesa de cabeceira para cada leito ou entre dois leitos em 100% das UH;
- Lâmpada de leitura junto às cabeceiras em 100% das UH;
- Espelho de corpo inteiro em 100% das UH;
- Mesa de trabalho, com cadeira, iluminação própria, e ponto de energia e telefone, nas UH, possibilitando o uso de aparelhos eletrônicos pessoais;
- Minirrefrigerador em 100% das UH;

- Climatização (refrigeração/calefação) adequada em 100% das UH, controlada pelos hóspedes;
- Cortina ou persiana em 100% das UH;
- Vedação opaca móvel (corta-luz) nas janelas em 100% das UH;
- Lavatório com bancada e espelho;
- Bidê ou ducha manual em 100% das UH;
- Suporte ou apoio para produtos de banho no box;
- Mínimo de três serviços acessórios oferecidos em instalações no próprio hotel (por exemplo: salão de beleza, baby-sitter, venda de jornais e revistas, farmácia, loja de conveniência, locação de automóveis, reserva em espetáculos, agência de turismo, transporte especial, etc);
- Serviço de atendimento médico de urgência;
- Serviço de lavanderia e passadeira;
- Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água;
- Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos sólidos, com foco na redução, reuso e reciclagem;

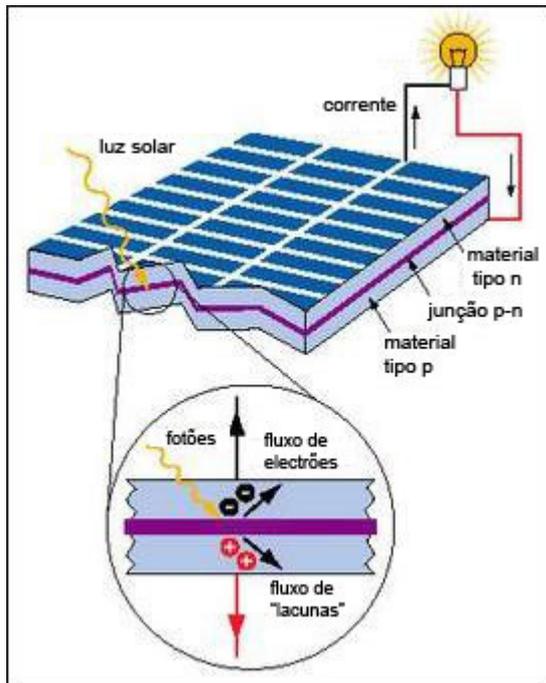
Além dos critérios adotados pelo SBClass a proposta será fundamentada a partir dos ensinamentos dispostos nos livros de Andrade, Brito e Jorge (2007) e David Littlefield (2011) que abordam sobre ensinamentos técnicos e disposições que vão do planejamento ao desenvolvimento do projeto de um Hotel e seu respectivo funcionamento.

## 1.6 MEDIDA DE REDUÇÃO DO CONSUMO DA ENERGIA ELÉTRICA.

As medidas permanentes para a redução do consumo de energia elétrica e de água devem ser adotadas, assim como o gerenciamento dos resíduos sólidos. Muitas dessas medidas são gerenciais e de ordens administrativas, como a coleta seletiva de lixo, outras de projetos auxiliares, como o reuso de água das torneiras e chuveiros para irrigação dos jardins e etc, porém uma medida em particular será abordado neste item e utilizada nesta pesquisa como solução para a redução do consumo de energia elétrica, a fachada fotovoltaica.

O sistema de fachada fotovoltaica consiste na utilização de painéis solares (Fig. 11), placas solares ou vidros solares, tecnologias capazes de absorver energia solar através de finas camadas de silício contidas em suas superfícies e transforma-la em corrente elétrica, gerando energia que pode ser utilizada pela edificação em questão ou em casos específicos, até ser redistribuída para a rede elétrica.

**FIGURA 10:** Painel solar.



**FONTE:** <http://alv.fisica.uminho.pt/simulacoes/efoto/paineis.html>

Porém, os painéis tradicionais, utilizados na criação de energia, possuem uma estética pouco atrativa, além de muito espesso, para ser empregados nas fachadas de uma edificação, sendo assim, foram desenvolvidos outros métodos de utilizar tal tecnologia sem causar interferências na aparência do edifício.

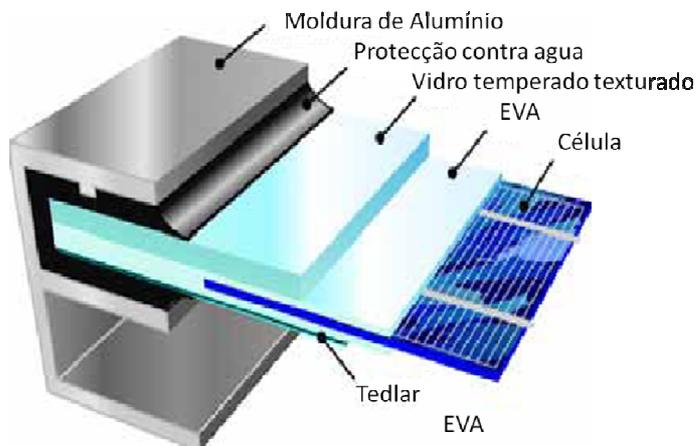
### 1.6.1 Vidros Fotovoltaicos.

Sendo para a fachada o material mais atrativo e utilizado entre as possibilidades dos materiais fotovoltaicos, os vidros, já estão sendo bastante utilizados e disseminados pelo mundo.

Hoje, são variadas as possibilidades de se trabalhar com essa possibilidade, sem que a edificação necessite passar por maiores adaptações ou problemas relacionados a estética. Atualmente, as duas principais tecnologias referentes ao tema serão explicadas a seguir.

O primeiro exemplo, e mais conhecido, é utilizar uma fina placa (Fig. 11), semelhante ao painel (só que mais fina), entre as camadas do vidro da fachada. Esta forma se aplicaria para fachadas de vidros, fachadas de vidros insulados ou fachadas ventiladas de vidro (Fig. 12), onde entre as camadas dos vidros duplos ou triplos e a camada de ar seria inserida a placa. Em todos os casos o ambiente interno não tem a visão prejudicada pelas placas fotovoltaicas (Fig. 13)

**FIGURA 11:** Vidro fotovoltaico com a utilização da fina placa (célula).



**FONTE:** <http://fotovoltaticos001.blogspot.com.br/2011/02/modulos-solares-fotovoltaticos.html>

**FIGURA 12:** Fachada ventilada de vidro fotovoltaico.



**FONTE:** <http://www.onyxosolar.com/pt/proyectos/proyectos-bipv-onyxosolar.html>

**FIGURA 13:** Visualização interna da transparência do vidro fotovoltaico.

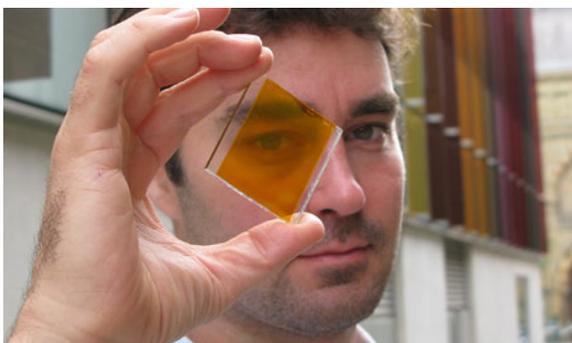


**FONTE:** <http://www.onyxosolar.com/pt/proyectos/proyectos-bipv-onyxsolar.html>

O segundo caso, é uma tecnologia ainda experimental, onde o próprio vidro é transformado em uma célula fotovoltaica com a "aplicação de uma camada de células fotovoltaicas de estado sólido transparentes com apenas 3 micrometros de espessura sobre vidro convencional"(RICARDO PINTO, 2013).

Esta nova tecnologia está prevista para entrar no mercado em 2014 e pretende ter um custo apenas 10% superior sobre as fachadas de vidro convencionais, o que hoje significa um custo muito inferior as fachadas fotovoltaicas convencionais. Os dois sistemas de vidro fotovoltaicos permite que se trabalhe com uma gama bastante extensa de cores (Fig 14), embora possa haver uma eficácia maior dependendo da cor, com todas as disponíveis o sistema funcionaria.

**FIGURA 14:** Aparência final do vidro fotovoltaico de nova tecnologia da Oxford Photovoltaics.



**FONTE:** <http://www.wikienergia.pt/~edp/index.php?title=Imagem:OxfordPhotovoltaics.jpg>

A partir das teorias expostas no decorrer deste capítulo, pode-se perceber como é importante para a elaboração consciente deste estudo preliminar entender a importância das revitalizações portuárias, e como os projetos propostos por estas devem estar integrados com a cidade de modo a atender a população. De igual importância é ter a sensibilidade de, no momento de implantar o hotel num tecido tão frágil como um centro histórico, tomar os devidos cuidados para que este empreendimento não cause danos ao seu entorno, ao contrário, traga benefícios.

## **CAPÍTULO 2 - ESTUDOS DE CASO**

Os estudos de caso desenvolvidos a seguir visam exemplificar modelos de hotéis existentes que venham a acrescentar, seja através de observações positivas ou análises negativas dos casos, conhecimentos e experiências a fim de encontrar boas soluções de projeto para o empreendimento proposto neste trabalho.

Vale salientar que como a proposta deste trabalho é de um estudo preliminar de um hotel que faz parte de um projeto de revitalização portuária em uma área histórica, uma área de centro da cidade, se buscou exemplos que se encaixassem no caso, porém, no Brasil, este perfil de empreendimento é bem escasso, sendo considerado como melhor exemplo o Marina Park Hotel em Fortaleza/ CE. Desta forma o hotel Unique foi escolhido como uma referência de hotel urbano no Brasil, por ser um hotel contemporâneo e por ser possível o acesso a plantas e maiores especificidades de lições arquitetônicas e construtivas. O terceiro estudo escolhido foi o Hotel que faz parte do projeto de Revitalização do Porto do Recife, uma vez que serviria para entender melhor as necessidades da áreas e de um programa na região.

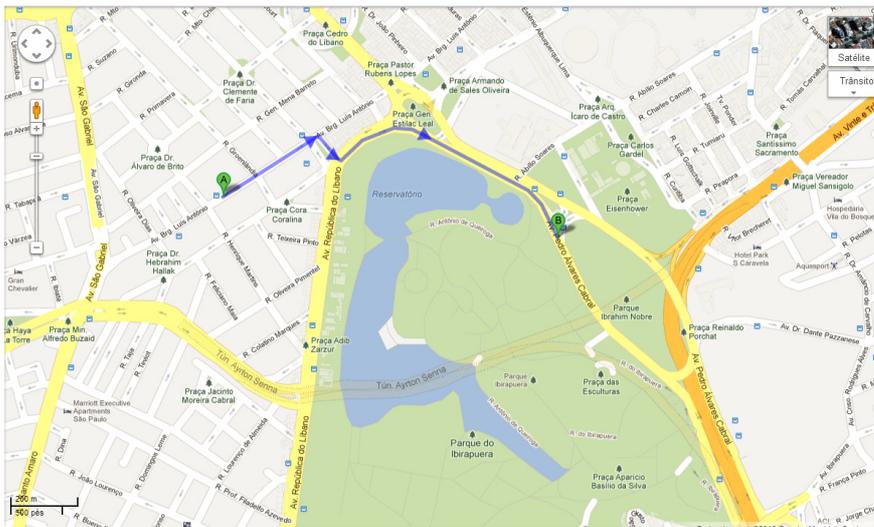
### **2.1 HOTEL UNIQUE- SÃO PAULO/SP**

O Hotel Unique- São Paulo/SP foi o primeiro escolhido devido à sua irrefutável importância no âmbito da arquitetura brasileira, e sua riqueza de detalhes e soluções desenvolvidas por Ruy Ohtake.

Situado na Av. Brigadeiro Luís Antônio, o Hotel Unique conta com uma vizinhança rica em hospitais, farmácias e restaurantes. Por ser uma via de grande importância (liga o centro à região da Paulista e à zona centro-sul da cidade) há vários pontos de acesso ao transporte público, inclusive uma parada de ônibus (Fig. 16) defronte ao hotel e um ponto de táxi (Fig. 17) na rua perpendicular à parada.

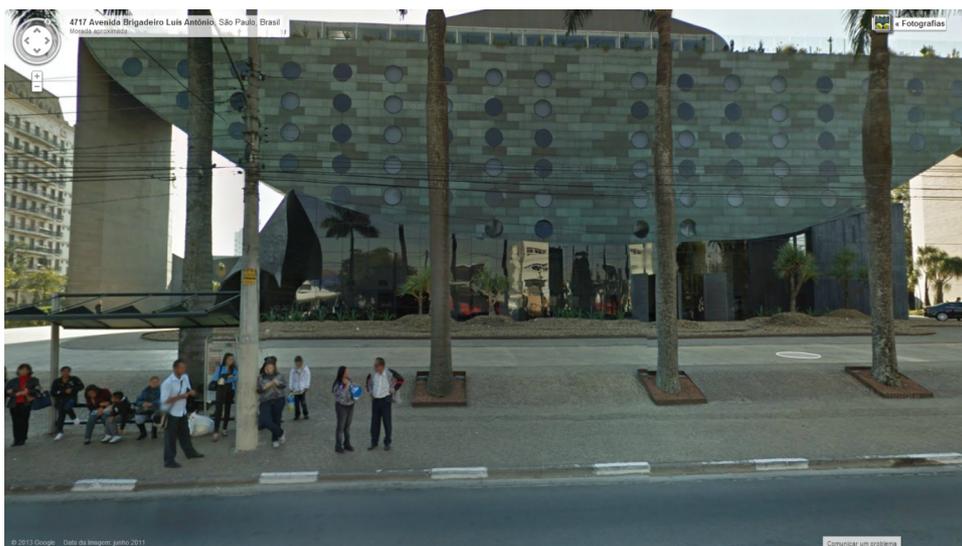
Localizado nas proximidades do Parque do Ibirapuera (Fig. 15), mais importante parque urbano da cidade de São Paulo, o hotel fica próximo de vários pontos de interesse turístico ( Auditório Ibirapuera, MAM, Museu Afro Brasil, Ginásio do Ibirapuera, etc ), além de polo médico e de estar situado em uma avenida de ligação da cidade, o hotel atende assim a demanda de turismo de negócios, lazer e até mesmo saúde.

**FIGURA 15:** Mapa onde o ponto A é o Hotel e o ponto B é p Parque do Ibirapuera.



**FONTE:** Google mapas, 2013.

**FIGURA 16:** Parada de ônibus nas proximidades do Hotel Unique.



**FONTE:** Google mapas, 2013.

**FIGURA 17:** Parada de taxi nas proximidades do Hotel Unique.



**FONTE:** Google mapas, 2013.

Concebido para ser um hotel design<sup>3</sup>, o Unique possui traços bem distintos do que poderia ser considerado comum a um hotel urbano (traços retos e torres altas), principalmente situado em uma grande metrópole como São Paulo. Seu desenho único, de arco invertido que lembra um barco ou uma melancia (Fig. 18 e 19), se deu pelo fato do Arquiteto Ruy Ohtake prezar a forma, a plástica do projeto, e sua horizontalidade, pela exigência de um gabarito máximo de 25 metros de altura.

**FIGURA 18:** Fachada do Hotel Unique.

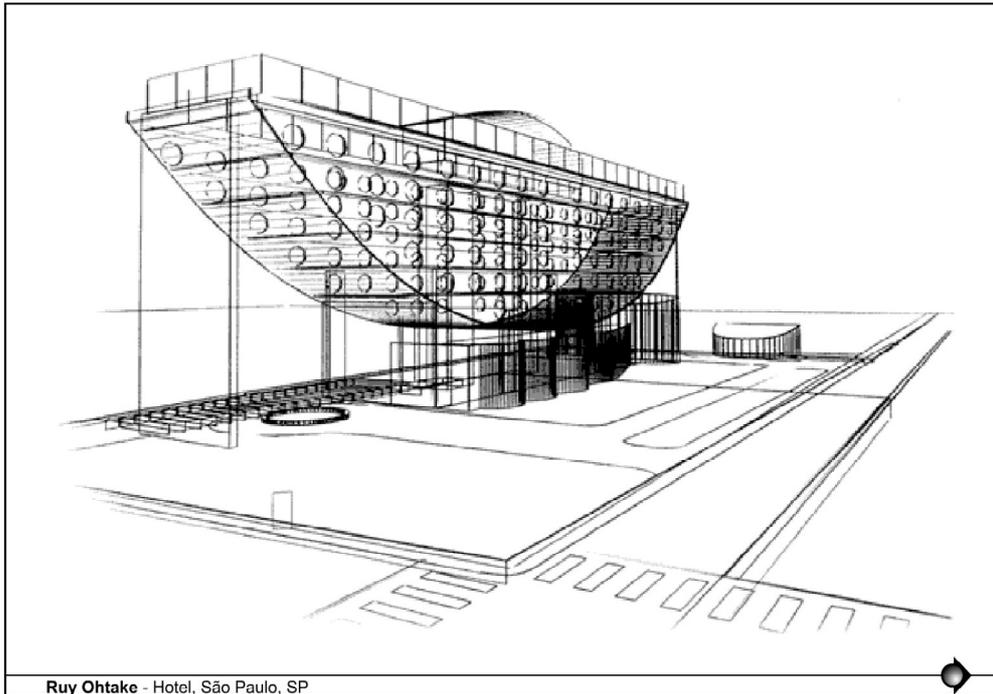


**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

---

<sup>3</sup> Há quase duas décadas, a hotelaria uniu o luxo ao conforto assinado por grandes designers - detalhe que deu origem à categoria conhecida como hotel *design*. Esses endereços misturam sofisticação, arquitetura contemporânea, moda e acomodações exclusivas, mas sem perder o charme dos lugares mais bacanas do planeta. (REVISTA CASA E JARDIM, acessado em 2013)

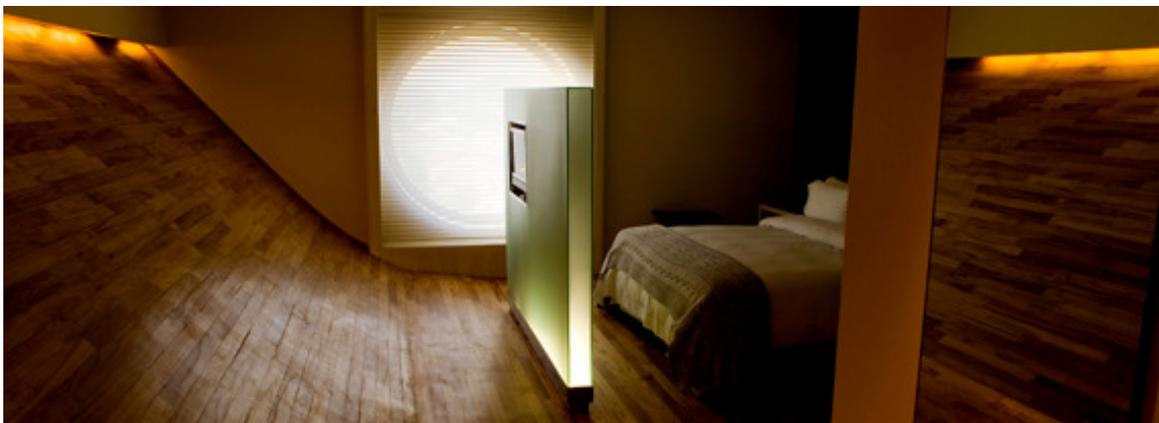
**FIGURA 19:** Perspectiva do Unique.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

O Unique foi o primeiro hotel no Brasil a ganhar o status de hotel design, sendo inaugurado em 2002, possui 95 apartamentos, apesar de ser um número elevado para este modelo de empreendimento. As suítes possuem áreas que variam de 36 m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup> e algumas de suas características são bem peculiares, um exemplo são as suítes localizadas nas extremidades do hotel onde o piso e a parede se fundem formando um elemento curvo de mesmo acabamento (Fig. 20).

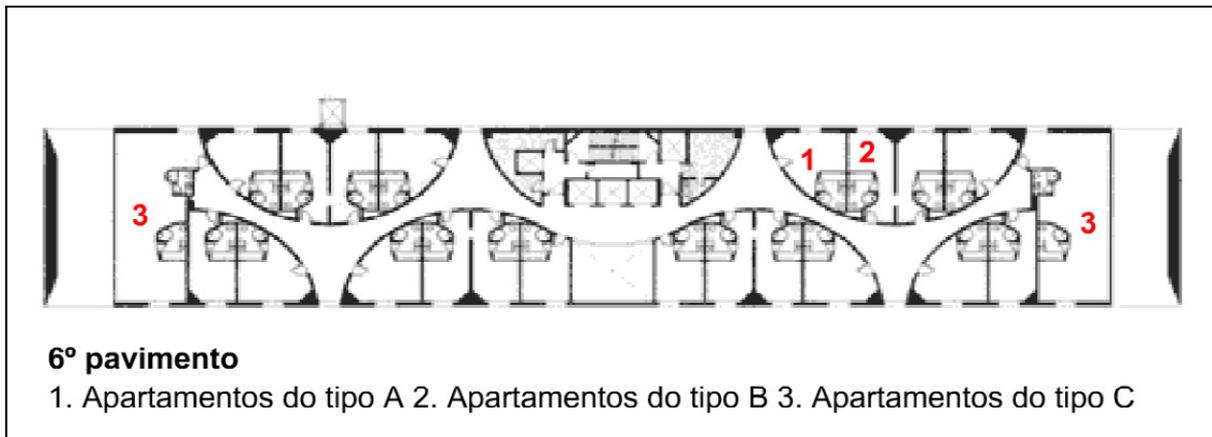
**FIGURA 20:** Vista de suíte das extremidades do Unique.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

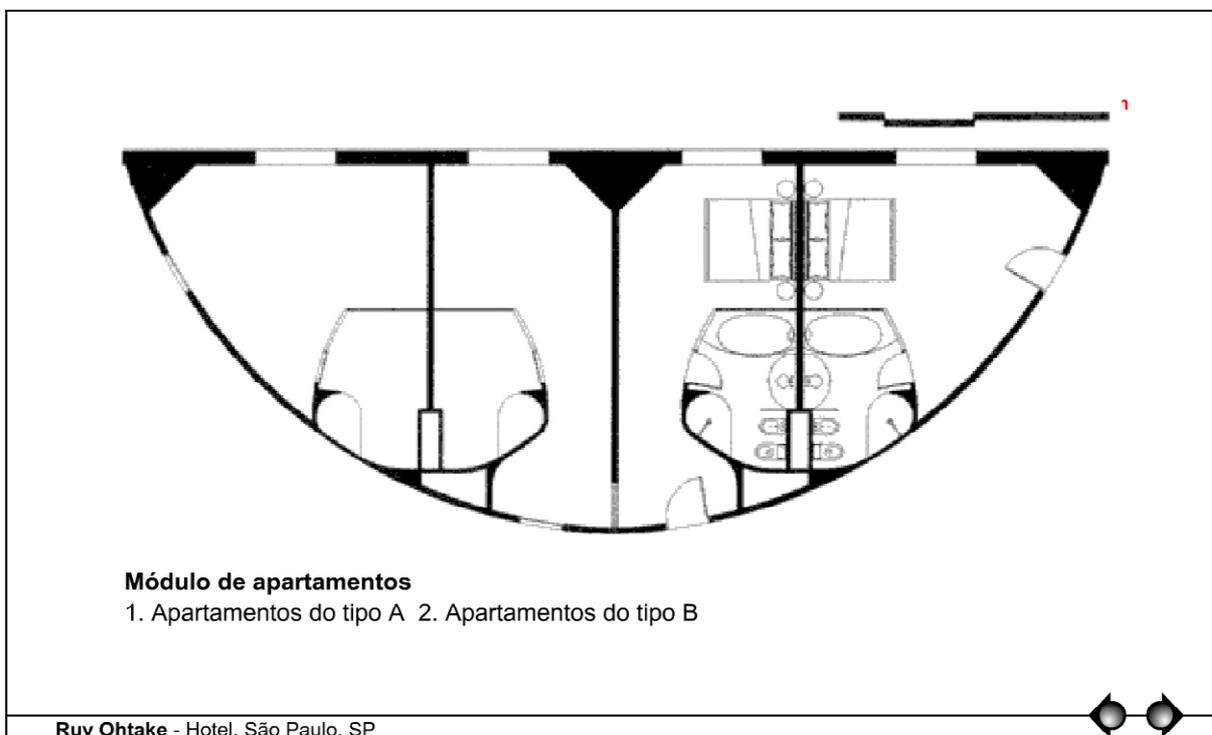
A forte relação entre a arquitetura externa e interna pode ser presenciada nos seis corredores do hotel, compostos por blocos curvos (Fig. 21) - cada bloco compreende quatro apartamentos (Fig. 22).

**FIGURA 21:** Planta do pavimento de apartamentos tipo.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

**FIGURA 22:** Módulos de apartamentos tipo.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

As janelas circulares dos apartamentos e corredores (Fig. 23) foram resultado de dois fatores: possibilitar uma vista emoldurada da cidade, sem interferências ao hóspede e permitir a alternância entre o sistema de ar-condicionado com o de ventilação natural de janelas móveis. O resultado foram janelas circulares com diâmetro de 1,80 m e eixo de rotação horizontal, sem travamentos, com aberturas de 12 cm, promovida por uma leve inclinação do vidro.

**FIGURA 23:** Janelas do Hotel Unique.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

Outra proposta inusitada de Ohtake: a integração dos banheiros das suítes aos quartos por meio de uma janela, rompendo com a ideia tradicional de cômodo enclausurado. A esquadria deveria criar a privacidade necessária e, quando desejado, abrir o espaço do banheiro para o apartamento. A janela (Fig. 24 e 25), recolhendo no teto, permite a abertura total do vão de 1,60 m x 1,60 m, sem reduzir o espaço útil do apartamento. Fabricada com perfis de aço inoxidável escovado, a esquadria é composta por dois painéis de 1,60 m x 0,80 m, tendo seu peso sustentado por contrapesos colocados nos montantes laterais, embutidos nas paredes.

**FIGURA 24:** Janelas do banheiro das suítes.



**FONTE:** Arcevo do Hotel, 2013.

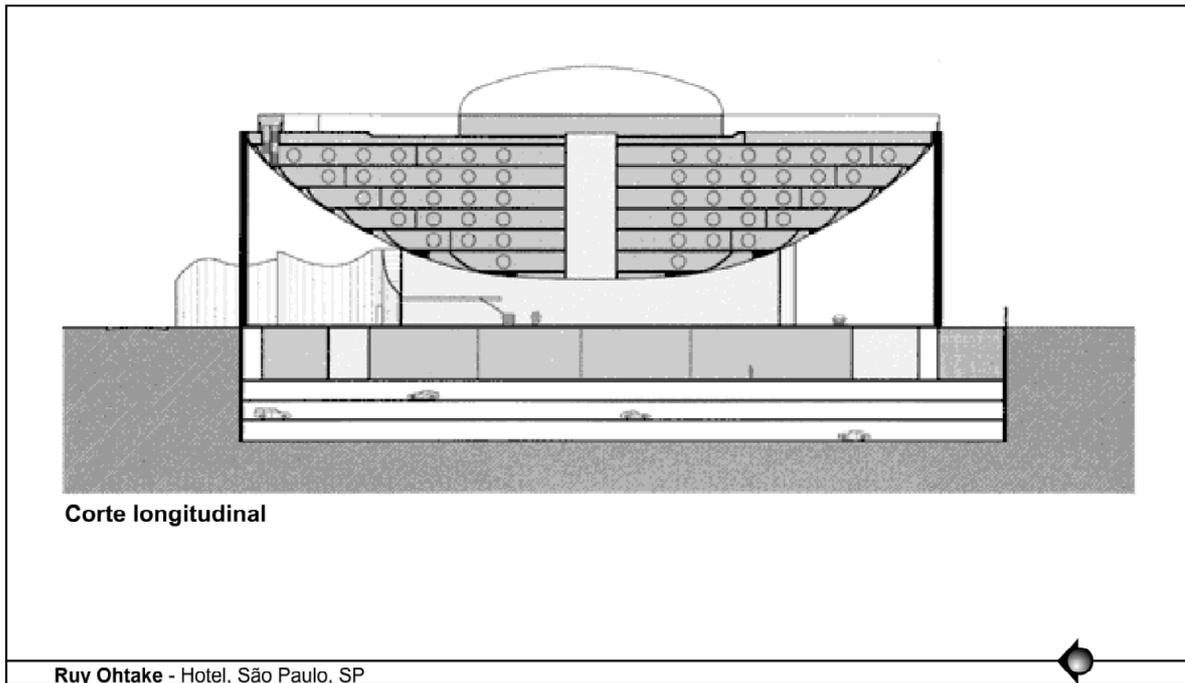
**FIGURA 25:** Janelas do banheiro das suítes.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

O corpo principal do hotel, que abriga os apartamentos, está suspenso do solo e é revestido por placas de cobre com aberturas circulares. A face inferior possui acabamento em maçaranduba, em régua de 30 cm de largura. Nas pontas, ele está apoiado por empenas de concreto. Sob o arco - simétrico, puro e preciso - há outro volume, de vidro e concreto - assimétrico, irregular e impreciso - destinado ao lobby. As duas empenas de concreto que sustentam parcialmente o volume do arco invertido possuem 50 cm de espessura (Fig. 26 e 27). Chanfradas nas quinas, elas são arrematadas por uma beirada de 2 cm de espessura e 25 m de altura - uma proeza construtiva.

**FIGURA 26:** Corte longitudinal.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

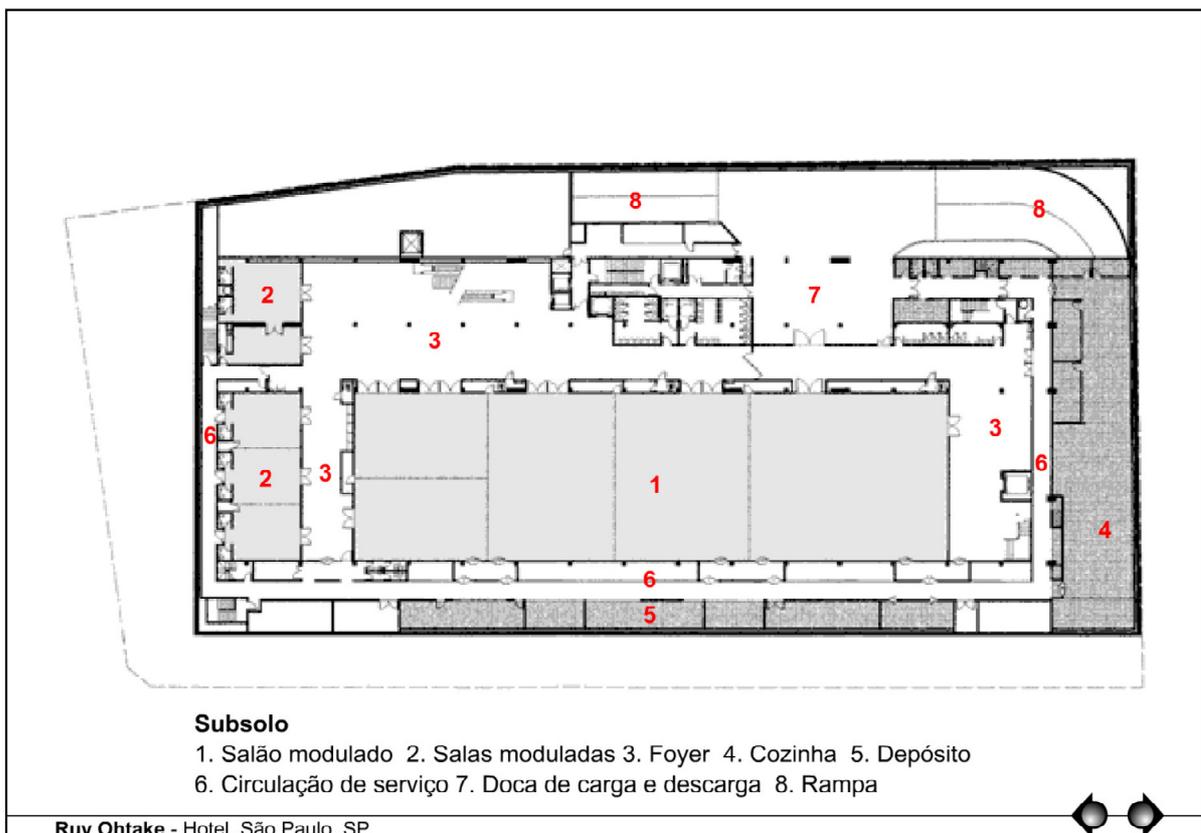
**FIGURA 27:** Corte longitudinal.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

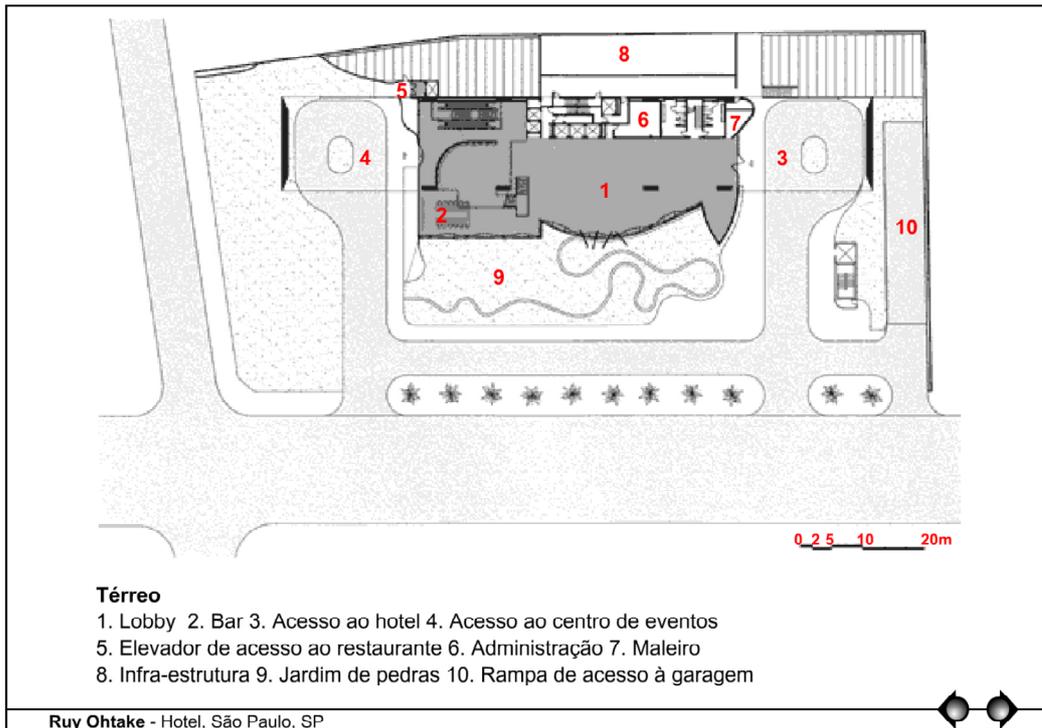
O "Fitness Center" é o local onde estão concentrados os itens de lazer: academia totalmente equipada, com duas piscinas aquecidas e um tobogã, saunas secas e a vapor. Na cobertura do Unique, fica localizado o Skye, o bar e restaurante principal do hotel que adicionado de uma piscina avermelhada, um Lounge e uma bela vista panorâmica da cidade e do parque Ibirapuera, tornou-se um restaurante de destaque na cidade (sem esquecer o talento do Chef Emmanuel Bassoleil). No pavimento térreo (Fig. 29), no Lobby, existe o "The Wall", um bar para pequenas reuniões ou para simplesmente relaxar. Junto ao "The Wall", existe uma biblioteca com mais de 300 títulos e um cyber café com internet 24 horas. No subsolo (Fig. 28) tem um salão modulado para eventos corporativos ou festas particulares, salas para reunião e toda uma área de serviços como: cozinha, depósito e doca de carga e descarga.

**FIGURA 28:** Planta subsolo.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

**FIGURA 29:** Planta térreo.



**FONTE:** Arcoweb, 2013.

## 2.2 HOTEL MARINA PARK- FORTALEZA/CE

O Hotel Marina Park Fortaleza/CE está localizado na praia de Iracema, no centro histórico da cidade e a 12 quilômetros do aeroporto. O centro de turismo (antiga cadeia pública, onde são vendidos artigos locais) fica a poucos metros do hotel e as demais atrações do centro histórico (Museu do Ceará, Mercado Público, Praça do Ferreira, Cine São Luiz, Teatro José de Alencar, Igreja do Rosário, etc.) ficam a poucas quadras do local (Fig. 30). Apesar da localização central, a forma mais fácil de chegar ao hotel é através de veículo particular, fora isso existe uma parada de ônibus a poucos metros do empreendimento (Fig. 31) e no próprio hotel existe um heliponto (Fig. 29) e a marina para 150 embarcações (Fig. 32).

Implantado em um terreno de 40.000 m<sup>2</sup>, possui uma área construída de 26.000 m<sup>2</sup> e apesar de ser um hotel urbano (Fig. 34) possui estrutura de um Resort 5 estrelas, atendendo muito bem a demanda de turismo de negócios, convenções, lazer e histórico.

**FIGURA 30:** Mapa do Centro histórico de Fortaleza.



**FONTE:** <http://www.bahia.ws/guia-viagem-turismo-fortaleza-ce/>

**FIGURA 31:** Parada de ônibus nas proximidades do Hotel.



**FONTE:** Google maps, 2013.

**FIGURA 32:** Embarcações ancoradas na Marina.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

O Marina Park possui um total de 315 apartamentos, sendo 210 com vista para o mar (Fig. 33) e 105 com vista jardim, dividido entre as suas mais diversas categorias onde as áreas variam de 20,12 m<sup>2</sup> até 137 m<sup>2</sup> (Quad. 01). Além dos apartamentos, é dotado de uma marina para "150 embarcações com segurança e toda infraestrutura necessária aos tripulantes, fornecendo-lhes água, energia, telefone, serviços de reparos navais, abastecimento e suprimentos." ( MARINA PARK HOTEL)

**QUADRO 01:** Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens.

<b>Categoria</b>	<b>Localização</b>	<b>Nº de Apartamentos</b>	<b>Dimensão</b>
Apto. Standard	Frente Jardim	105	20,12m <sup>2</sup>
Apto. Luxo	Frente Mar	144	20,12m <sup>2</sup>
Luxo Superior	Frente Mar	52	36,34m <sup>2</sup>
Luxo Premium	Frente Mar	20	20,12m <sup>2</sup>
Suíte Junior	Frente Jardim	4	54,10m <sup>2</sup>
Suíte Executiva	Frente Mar	8	54,10m <sup>2</sup>
Suíte Master	Frente Mar	1	54,10m <sup>2</sup>
Suíte Presidencial	Frente Mar	1	85,13m <sup>2</sup>
Suíte Imperial	Frente Mar	1	137,00m <sup>2</sup>

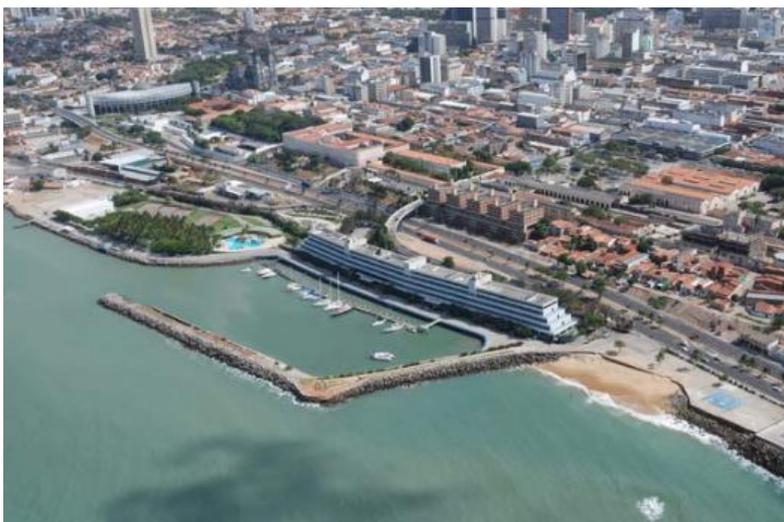
**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

**FIGURA 33:** Apartamento Luxo, com 20,12 m<sup>2</sup>.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

**FIGURA 34:** Vista aérea, hotel e entorno.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

Como itens de lazer o Marina Park possui quatro excelentes quadras de tênis (Fig. 35) com moderno revestimento "lisonda blue", sendo uma principal e três outras quadras secundárias a disposição dos hóspedes, onde também são realizados importantes campeonatos nacionais e internacionais. Ainda como opção de lazer, o Hotel oferece pescaria no "Pesk Point", recreação na piscina (Fig. 36) com monitores, salva-vidas e animadores, salão de jogos também com monitores (sinuca, "ping pong", xadrez, dama e bicicletário).

**FIGURA 35:** Quadra de tênis.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

**FIGURA 36:** Piscina.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

O bosque (Fig. 37) é mais uma área de lazer disponível, um espaço amplo, fresco e aconchegante, com redes armadas durante todo o dia para os hóspedes desfrutarem a bela vista do mar. Próxima à rampa de acesso à piscina, encontra-se as saunas seca e a vapor, com sala de massagem, salão interno de repouso e serviço de bar. O Marina Park Hotel oferece 2km de pistas internas, margeando a Marina para os que cultivam o hábito de caminhar (Fig. 38). Oferece, ainda, uma academia equipada com modernos aparelhos, que fica localizada no quarto andar do edifício e está a disposição dos hóspedes 24 horas por dia.

**FIGURA 37:** Bosque.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

**FIGURA 38:** Planta subsolo.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

Conhecido como hotel dos grandes eventos, oferece uma grande estrutura: 01 salão de eventos e convenções com espaços moduláveis e com capacidade para até 500 pessoas em auditório; 03 salões, sendo 01 para 40 pessoas, 01 para 120 pessoas e outro para 150, em auditório.

Além dessa área tem um ambiente bucólico agregado à natureza frente ao mar e próximo ao bosque de coqueirais, o Atlântico Hall (Fig. 40) que é um pavilhão para eventos de 40m x 60m com capacidade para até 1.000 pessoas em auditório climatizado em plena área verde. Na mesma área está localizado o pavilhão Oceania de 800m<sup>2</sup> com área modulável de multiuso para convenções e exposições.

Bosque para eventos artísticos e sociais, celebrações, jantares e shows, com capacidade de até 6.000 pessoas em formato banquete, ao ar livre.

**FIGURA 39:** Atlântico Hall.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

O Marina Park Hotel oferece aos seus hóspedes e visitantes várias opções gastronômicas, servidos nos diversos espaços e restaurantes: La marine, Coffee Shop, Pool Bar e Restaurante, Lanchonete Fast Food e Casa Chá.

**FIGURA 40:** Planta subsolo.



**FONTE:** Acervo do Hotel, 2013.

### 2.3 O HOTEL MARINA - RECIFE/PE

O Hotel Marina Recife/PE (Fig. 41) é um empreendimento privado que faz parte do projeto de revitalização da área portuária do Recife.

Localizado no Cais de Santa Rita, o terreno onde será implantado o hotel fica entre a av. Sul e a bacia portuária, nos terrenos ocupados pelos antigos armazém 15 e CONAB, um terreno que totaliza 9.663,00 m<sup>2</sup> de área.

A sua localização no centro histórico da Cidade, permite que com pequenos deslocamentos seja possível chegar a importantes atrativos turísticos, como o Mercado de São José, Praça do Marco Zero, Forte das Cinco Pontas, diversas Igrejas históricas, Bairro do Recife Antigo, Palácio do Campo das Princesas, Praça da República, etc. Além disso, sua posição em relação à cidade, extremamente central, permite que se chegue rapidamente tanto aos bairros da Zona Norte como da Zona Sul.

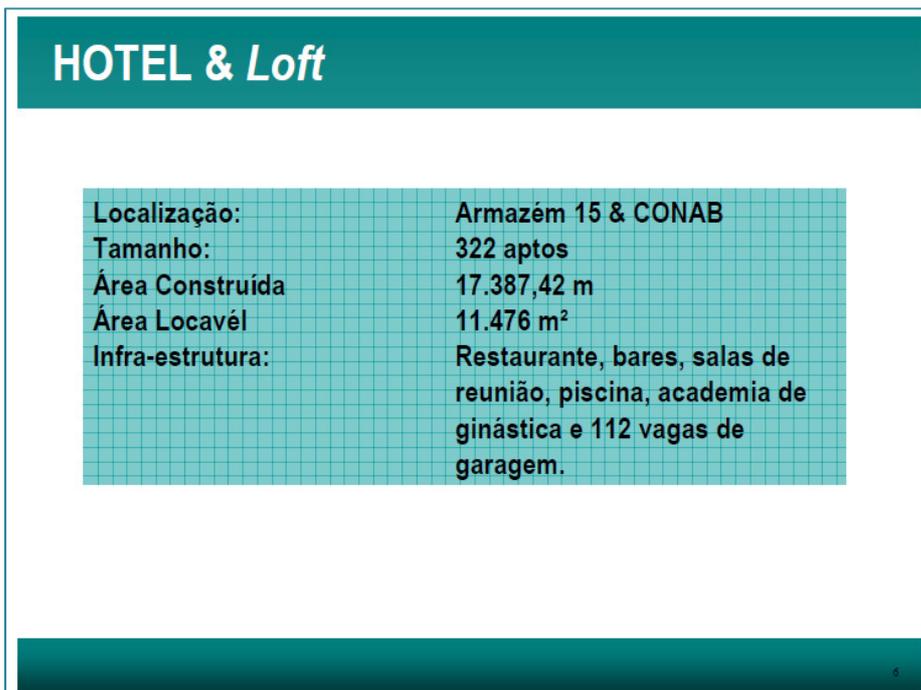
O Hotel deverá ser um empreendimento do tipo 4 estrelas, sendo o programa (Fig. 42) previsto com 322 apartamentos, restaurante, bares, sala de reunião, piscina, academia de ginástica, 112 vagas de garagens e uma marina para 200 embarcações (Fig. 43).

**FIGURA 41:** Perspectiva do Hotel Marina.



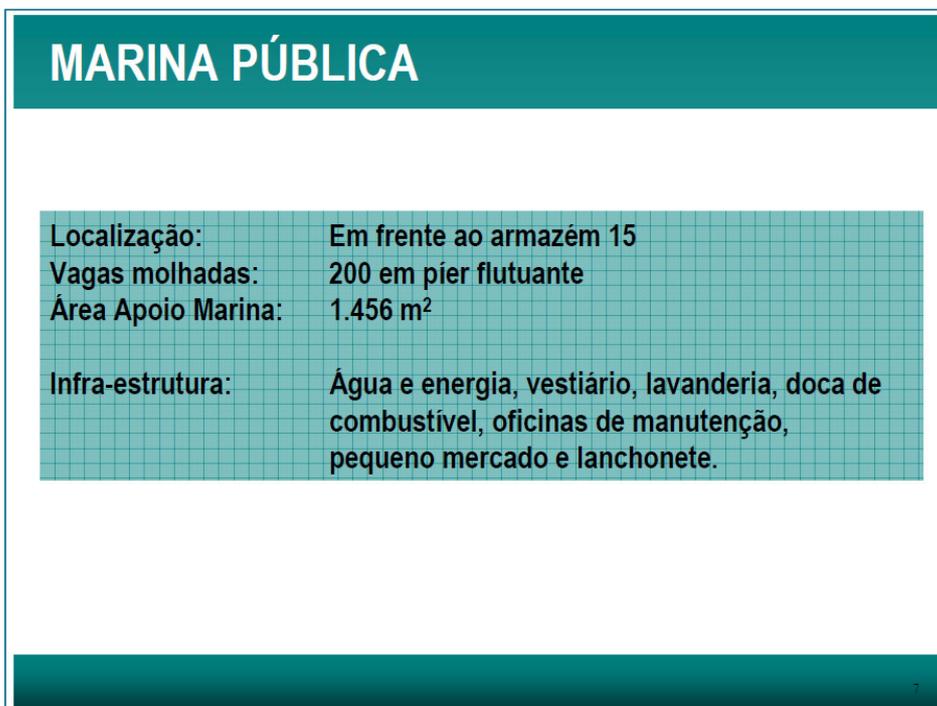
**FONTE:** <http://www.portodorecife.pe.gov.br/saladeimprensa/2012-02-03-1.htm>.

**FIGURA 42:** Definições do projeto de revitalização do porto a respeito do Hotel.



**FONTE:** Revitalização do Píer do Porto do Recife, 2013.

**FIGURA 43:** Definições do projeto de revitalização do porto a respeito da Marina.



**FONTE:** Revitalização do Píer do Porto do Recife, 2013.

## 2.4 ANÁLISE COMPARATIVA

Foram analisados os seguintes pontos em cada estudo de caso:

- Localização.

Analisa a microlocalização do hotel, se está situado de maneira adequada em relação à cidade, ou seja, se a vizinhança possui qualidade de ambiente urbano, segurança, comércio diversificado, fácil acesso a pontos de interesse da cidade, transporte público, etc.

- Impacto no entorno.

Avalia a relação da edificação com seu entorno observando se este gerou algum tipo de impacto local, seja positivo (ex. ajudar no desenvolvimento econômico da vizinhança próxima), seja negativo (ex. sobrecarregar as vias locais gerando trânsito).

- Área útil / conforto das UHs.

Observa a área útil das unidades habitacionais (suítes) assim como seus WCs verificando se estão em conformidade com as exigências da SBClass e se o aproveitamento e conforto das mesma esta adequado à categoria que pertence o hotel.

- Programa.

Analisa o programa da edificação e se este atende as necessidades da categoria e a proposta a que o mesmo se oferece.

**QUADRO 02:** Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens do Hotel Unique.

HOTEL UNIQUE (5 ESTRELAS)	
LOCALIZAÇÃO	Bem localizado. Está bem situado em relação à cidade e ao entorno (vizinhança) uma vez que se encontra em uma via de ligação da cidade (permitindo fácil acesso a vários pontos), possui vários pontos de interesse nas proximidades (pontos turísticos, polo médico, etc.) e o acesso ao transporte público é fácil ( parada de ônibus e de táxi em frente ao hotel).
IMPACTO NO ENTORNO	Pouco impacto. A via e o entorno estavam preparados para absorver os impactos "superficiais" gerados por um hotel que contém 95 apartamentos. Por sua vez os leitos satisfizeram uma demanda da área.
ÁREA ÚTIL/ CONFORTO DAS UHS	Muito conforto. Os apartamentos possuem metragem bem acima do exigido ( UH mín. é de 17 m <sup>2</sup> , com 3 m <sup>2</sup> do WC, o total é de 21 m <sup>2</sup> ) com o menor sendo de 36 m <sup>2</sup> e o maior de 250 m <sup>2</sup> , com banheira em todos os WCs. Os ambientes possuem circulações generosas e os materiais, assim como os acabamentos, são de primeira qualidade ( como recomenda a norma da SBClass).
PROGRAMAS	Bem atendido. O hotel atende a todos os itens obrigatórios do SBClass como: área de estacionamento, local para guarda de bagagem, salão para eventos, sala para escritório virtual, sala de ginástica, bar, restaurante, etc., e ainda possui vários itens eletivos como: 3 piscinas, saunas seca e a vapor, sala de reunião, espaço para leitura, entre outros.

**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**QUADRO 03:** Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens do Hotel Marina Park.

HOTEL MARINA PARK (RESORT 5 ESTRELAS)	
LOCALIZAÇÃO	Bem localizado. Está bem situado em relação à cidade e ao entorno (vizinhança) uma vez que se encontra no centro histórico da cidade, possuindo assim vários pontos de interesse nas proximidades. O acesso ao transporte público não parece ser muito eficiente (mesmo havendo uma parada de ônibus próxima ao hotel). O hotel pode também explorar o turismo de praia e sol, pois fica a beira mar da praia de Iracema. A vizinhança mais imediata possui condições bem precárias, demonstrando um contraste muito grande de realidade.
IMPACTO NO ENTORNO	Grande impacto. A praia e a orla sofrem o impacto direto dos turistas e principalmente da utilização da marina com capacidade de 150 embarcações, poderia ser gerado renda e emprego para a população que vive nas imediações, levar alguma dinamicidade para o centro.
ÁREA ÚTIL/ CONFORTO DAS UHS	Médio conforto. A maior parte dos apartamentos possuem metragem abaixo do exigido ( UH mín. para resort é de 25 m <sup>2</sup> e 79% das UHs do hotel possuem 20, 12 m <sup>2</sup> ) talvez pelo fato do hotel já possuir 20 anos. Os materiais, assim como os acabamentos, utilizados na grande maioria dos apartamentos são de baixa qualidade, aquém da expectativa de um hotel ou resort 5 estrelas, exemplos são a cerâmica empregada no piso dos quartos e a marcenaria de baixa qualidade dos móveis da mesma.
PROGRAMAS	Bem atendido. O hotel atende bem a todos os itens exigidos pelo SBClass, possuindo até mais opções ( "pesk point", pista de Cooper, vários espaços para eventos) do que o exigido, porém, o hotel deveria ofertar 3 piscinas e só oferece uma e, também o serviço de bar que se encontra na mesma situação.

**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**QUADRO 04:** Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens do Hotel Marina Recife.

HOTEL MARINA RECIFE (URBANO 4 ESTRELAS)	
LOCALIZAÇÃO	Bem localizado. Está bem situado em relação à cidade uma vez que se encontra em uma posição central, permitindo fácil acesso a qualquer região da Cidade. Em relação ao entorno (vizinhança) possui grandes atrativos próximos, uma vez que se encontra no centro histórico da cidade, possuindo assim vários pontos de interesse histórico nas proximidades. O acesso ao transporte público não parece ser um problema, visto que o terminal de Santa Rita fica a aproximadamente 300 metros do Hotel.
IMPACTO NO ENTORNO	Grande impacto. A orla sofre o impacto direto da utilização da marina com capacidade de 200 embarcações. O impacto local também é grande, visto que para as 322 UHs, caberiam pelo menos 644 hóspedes, sem contar com os funcionários, gerando um novo fluxo e dinâmica para o local.
ÁREA ÚTIL/ CONFORTO DAS UHS	Sem informações. Não há informações para julgar tal item, porem, para estarem de acordo com o SBClass, as exigências mínimas para um Hotel 4 estrelas a área útil das UHs deve ser de 15 m <sup>2</sup> com mais 3 m <sup>2</sup> dos WCs, totalizando um mínimo de 18 m <sup>2</sup> por suíte.
PROGRAMAS	Bem atendido. O hotel atende bem a todos os itens exigidos pelo SBClass, possuindo Restaurante (obrigatório), bares(obrigatório), salas de Reunião(eletivo), piscina(eletivo), academia de ginástica (obrigatório).

**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**QUADRO 05:** Categorias de apartamentos, quantitativos e metragens.

	HOTEL UNIQUE	HOTEL MARINA PARK	HOTEL MARINA RECIFE
LOCALIZAÇÃO	BEM LOCALIZADO.	BEM LOCALIZADO.	BEM LOCALIZADO
IMPACTO NO ENTORNO	POUCO IMPACTO.	GRANDE IMPACTO.	GRANDE IMPACTO.
ÁREA ÚTIL/ CONFORTO DAS UHS	MUITO CONFORTO.	MÉDIO CONFORTO.	-----
PROGRAMAS	BEM ATENDIDO.	BEM ATENDIDO.	BEM ATENDIDO.

**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

Este capítulo explorou variadas tipologias no que se diz respeito a hotéis urbanos, como diversas técnicas, soluções e programas, além da preocupação com o entorno, afim de contribuir na elaboração do estudo preliminar proposto.

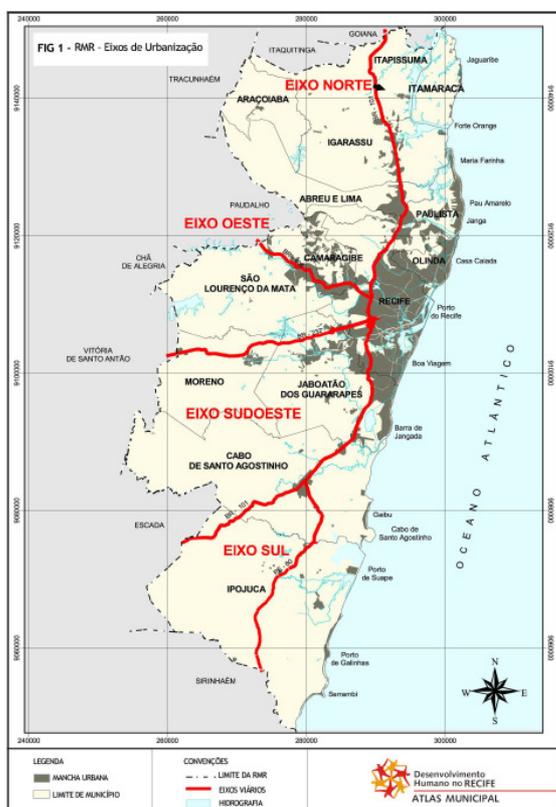
## CAPÍTULO 3 - ANÁLISE DA ÁREA

O capítulo a seguir fez um estudo na área de inserção da proposta, com o histórico, a leitura da realidade física territorial, a análise do terreno em relação às leis de uso e ocupação do solo, e dos condicionantes climáticos.

### 3.1 LOCALIZAÇÃO

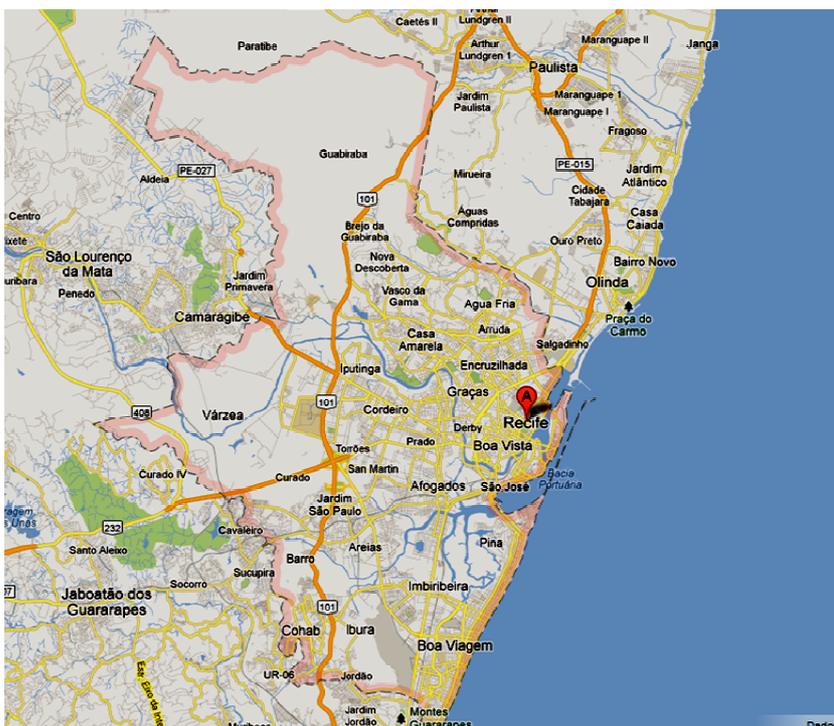
O terreno escolhido fica situado na cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco e como tal núcleo da sua Região Metropolitana (Fig. 44). O município do Recife (Fig. 45) está dividido em seis Regiões Político-Administrativas: RPA 1 Centro, 2 Norte, 3 Nordeste, 4 Oeste, 5 Sudoeste e 6 Sul (Lei Municipal nº 16.293 de 22.01.1997). Cada RPA é subdividida em três Microrregiões que reúne um ou mais dos seus 94 bairros.

**FIGURA 44:** Mapa da Região Metropolitana do Recife



FONTE: Atlas municipal, 2013.

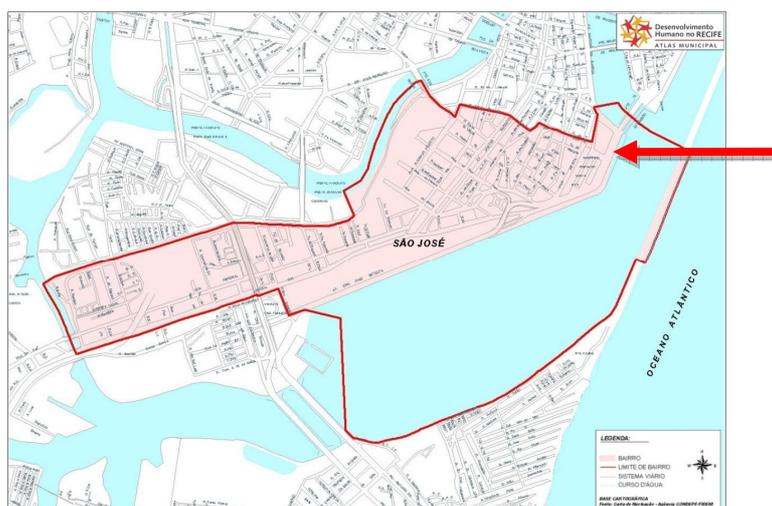
**FIGURA 45:** Mapa do Recife.



**FONTE:** Google mapas, 2013.

O empreendimento está localizado na RPA 1, em sua Microrregião 1.2, no bairro de São José (Fig. 46), mais precisamente no Cais de Santa Rita, no terreno onde era localizado o armazém 15 e a CONAB.

**FIGURA 46:** Mapa do bairro de São José.



**IMAGEM :** Atlas municipal, 2013.

### 3.2 HISTÓRICO DA ÁREA DE INSERÇÃO DA PROPOSTA: O Município, o Bairro e o Cais.

Nascida como região portuária, a estreita faixa de areia protegida por uma linha de arrecifes (Fig. 47), em meados do século XVI, Recife surgiu como um pequeno povoado de marinheiros, carregadores e pescadores que ocupavam "a península correspondente ao que é hoje o Bairro do Recife." ( PREFEITURA DO RECIFE, acessado em 2013). O povoado rapidamente passou a ser Vila do Recife, tendo o ligeiro crescimento sido impulsionado pelo célere desenvolvimento da atividade comercial.

**FIGURA 47:** A vila de Olinda e o porto do Recife século XVI - Johan Nieuwhof.



**FONTE:** Wikipédia, 2013.

Recife funciona, desta forma e durante muito tempo, como apoio portuário à cidade de Olinda, e tem seu desenvolvimento físico-territorial e econômico pautado a partir da atividade portuária. No final do século XIX, a cidade já apresenta um tecido densamente urbanizado, correspondente ao atual centro histórico da cidade, sendo





**FIGURA 51:** Foto atual do terreno.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 52:** Foto aérea do terreno na atualidade.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

Possui uma excelente localização, perto de vários atrativos locais, sejam históricos, compras ou no caso do terminal de Santa Rita, possibilidade de transporte público, sendo: o Mercado de São José (Fig. 53 ), do coração do Recife Antigo (Fig. 57), do Shopping Paço Alfândega (Fig. 56), Terminal de Santa Rita( Fig. 54), Parque de Esculturas de Brennand( Fig. 59), da Praça do Marco Zero( Fig. 58, 60), do Forte das Cinco Pontas, Igrejas históricas( Fig. 55), Palácio do Campo das Princesas (Fig. 61), Praça da República (Fig. 62), etc.

**FIGURA 53:** Mercado de São José.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 54:** Terminal de Cais Santa Rita.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 55:** Igreja Madre de Deus.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 56:** Shopping Paço Alfândega.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 57:** Rua do Bom Jesus.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 58:** Praça do Marco Zero.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 59:** Parque de esculturas F. Brennand.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 60:** Centro de Artesanato.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 61:** Palácio do Campo das Princesas.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

**FIGURA 62:** Praça da República.



**FONTE:** Rebeca Ximenes, 2013.

### 3.4 ASPECTOS LEGAIS

O terreno, localizado na região político administrativa 01 (RPA 1) e na microrregião 1.2, é uma Zona Especial de Centro Principal (ZECP) (Fig. 63) e possui parâmetros urbanísticos bastante flexíveis se comparados às demais zonas da RPA 1 (Tab.01).

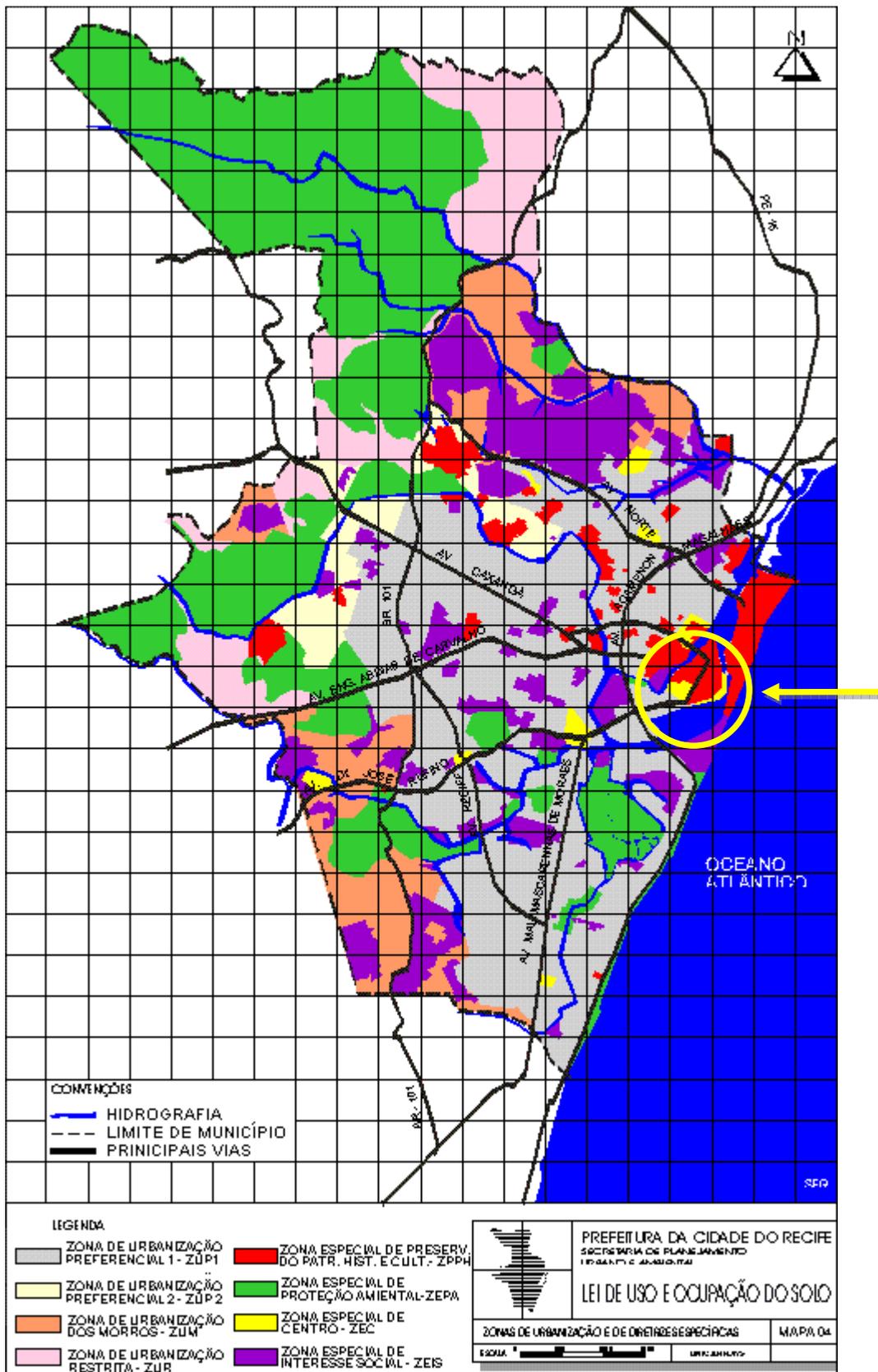
**TABELA 01:** Parâmetros urbanísticos da ZECP.

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	$\mu$	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Afi)			
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS		
				Edif. <= 2 Pavt.	Edif. > 2 Pavt.	
<b>ZONAS DE URBANIZAÇÃO</b>						
ZUP 1	25	4,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D
ZUP 2	50	3,00	7,00	nulo/1,50	3,00	A,C,E
ZUM	20	2,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D
ZUR	70	0,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D
<b>ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO</b>						
ZECP	20	7,00	nulo	nulo/1,50	nulo/3,00	A,B,C,D,F
ZECS	20	5,50	nulo	nulo/1,50	nulo/3,00	A,B,C,D,F
ZECPM	20	5,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D

**FONTE:** LUOS, 2013.

Assim, como o terreno possui 9.663,00 m<sup>2</sup>, a área mínima de solo natural será de 1.932,60 m<sup>2</sup> e o potencial construtivo do terreno é de 67.641,00 m<sup>2</sup>. Em relação às vagas para estacionamento, em caso de empreendimento hoteleiro, a exigência é de 1 vaga de estacionamento para cada 100 m<sup>2</sup> em casos gerais, porém em ZEC's há a necessidade de uma análise especial, mas no projeto do Hotel para a Revitalização do Porto o número de vagas de garagem previstas é de 112 (Fig. 42).

FIGURA 63: Mapa das Zonas de Urbanização do Recife.



FONTE: LUOS, 2013.

A área é ainda, como no caso, destinada a projetos especiais e como prevê o artigo 196 do Plano Diretor da Cidade do Recife:

Art. 194. Para as áreas destinadas à implantação de projetos especiais deverão ser elaborados planos específicos, considerando os seguintes objetivos:

I - promover a dinamização econômica, através do estímulo a atividades de comércio e serviços; de cultura e lazer; turismo e negócios, em função da vocação específica da área objeto de intervenção;

II - promover a inclusão sócio-espacial, através da requalificação de áreas de urbanização precária, com prioridade para a melhoria da acessibilidade, mobilidade, condições de moradia e regularização fundiária;

III - reassentar as famílias ocupantes das áreas de preservação ambiental ou risco;

IV - reabilitar e conservar o patrimônio histórico da cidade, potencializando a vocação do Recife para Patrimônio Histórico da Humanidade;

V - reabilitar e conservar o meio ambiente, promovendo a recuperação, a proteção, a conservação e a preservação das áreas de ambiente natural, garantindo o uso sustentável desse patrimônio para as presentes e futuras gerações;

VI - priorizar os investimentos em infra-estrutura, principalmente de saneamento e sistema viário e de transporte;

VII - implantar mecanismos que viabilizem parcerias entre o poder público e a iniciativa privada; e,

VIII - promover a inclusão sócio-espacial da população local, através da dinamização econômica com alternativas de trabalho e renda e pela intervenção física nas áreas de urbanização precária.

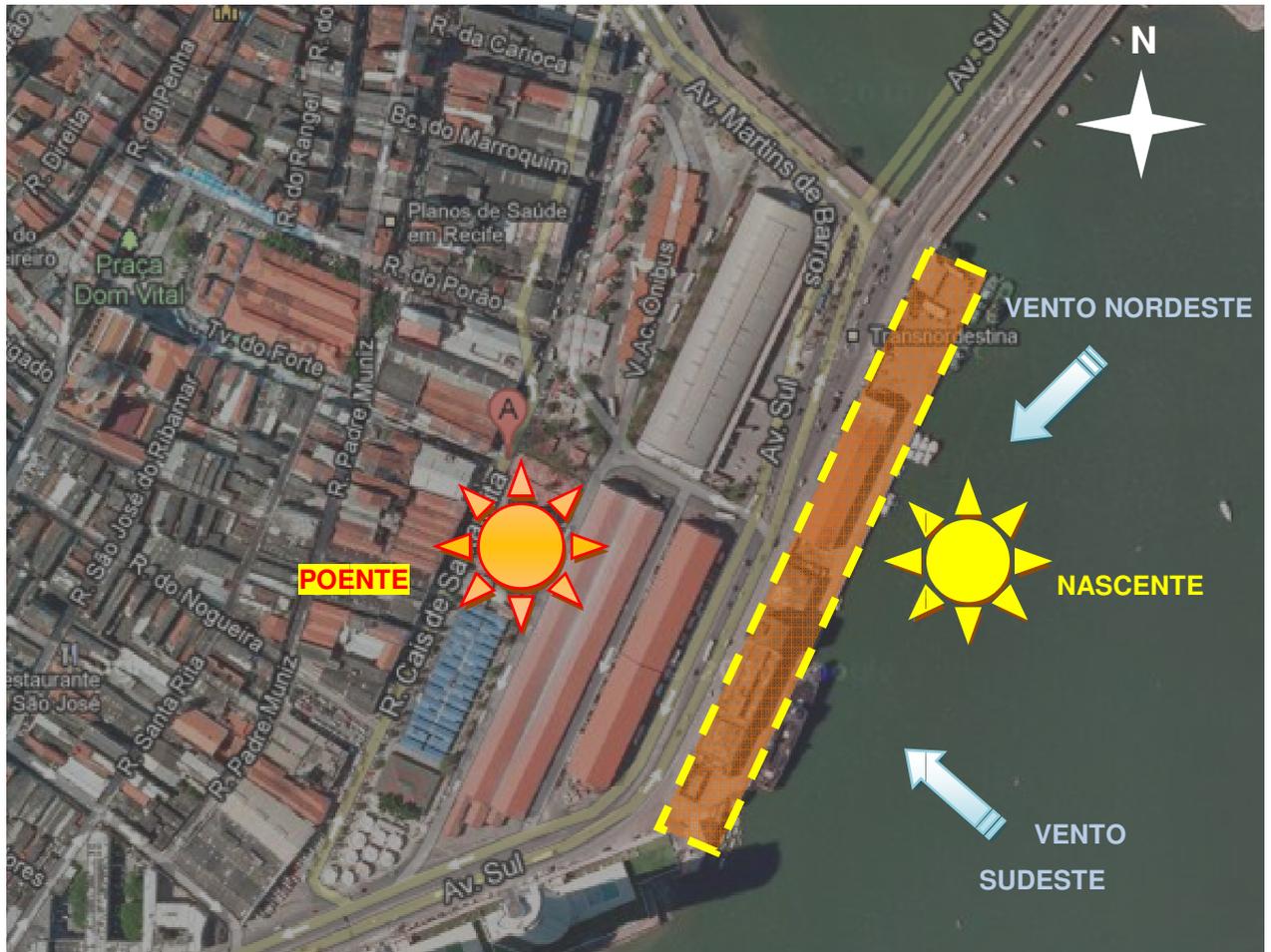
### 3.5 CONDICIONANTES CLIMÁTICOS

Localizado no estuário do Porto do Recife, praticamente na entrada da bacia do Pina, o terreno não encontra nenhuma barreira, seja natural ou artificial, que prejudique a ventilação natural do terreno.

Devido ao formato retangular do terreno (Fig. 64), a maior preocupação em relação a insolação no mesmo seria em suas faces longitudinais onde, a voltada para o estuário é nascente e a voltada para a Av. Sul é poente, ficando clara a necessidade

de voltar as suítes para a face do estuário com o intuito de obter um melhor conforto térmico, além de um aproveitamento adequado dos aparelhos de ar-condicionado.

**FIGURA 64:** Estudo da ventilação e insolação no terreno.



**FONTE:** Autora da pesquisa, 2013.

Ao término deste capítulo se pode compreender um pouco da história do município de Recife, sua legislação vigente para uso do solo e diretrizes para zonas especiais de centro. Além dos atrativos turísticos, estudo do entorno e localização do terreno na bairro de São José e no Cais de Santa Rita, pertencentes ao município, local que irá se propor este trabalho de graduação.

## **CAPÍTULO 4 - PROPOSTA**

Diante das teorias vistas e estudos de casos analisados, este capítulo tratou das etapas pré-projetuais para o desenvolvimento do estudo preliminar do hotel no Cais de Santa Rita, dentre essas etapas foi desenvolvido um programa, dimensionamento zoneamento e fluxograma, para elaboração de um estudo preliminar adequado.

Com o intuito de proporcionar o bem estar de seus hóspedes, os ambientes devem ser amplos e espaçosos com o devido controle na altura do pé-direito. Buscou-se o ajuste ideal na iluminação dos ambientes, sempre prezando pela importância da iluminação natural.

A proposta é que o hotel seja formado por poucos pavimentos, atingindo uma forma horizontal que será distribuída ao longo do terreno. Esta forma é estabelecida de modo a evitar um impacto visual e ambiental na região. Também é intenção do projeto a utilização de técnicas sustentáveis como o reaproveitamento da água da chuva e da energia solar.

### **4.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES E DIMENSIONAMENTO.**

O programa de necessidades apresentado neste subcapítulo foi desenvolvido com base nos livros de Andrade, Brito e Jorge (2007) e David Littlefield (2011) e nas análises feitas em hotéis existentes.

O programa de necessidades está dividido nos seguintes setores:

- Hospedagem:
  - Andar tipo 3.332 m<sup>2</sup>.
  - Unidades habitacionais
- Áreas de uso público:
  - Saguão 343,82 m<sup>2</sup>.

- Loja1
- Restaurante 440,32 m<sup>2</sup>
- Bar 467,00 m<sup>2</sup>
- Salão de eventos 1- 447,11 m<sup>2</sup>
- Salão de eventos 2- 696,13 m<sup>2</sup>
- Sala de Reuniões 1- 31,51 m<sup>2</sup>
- Sala de Reuniões 2- 16,75 m<sup>2</sup>
- Pequeno Auditório 1- 81,27 m<sup>2</sup>
- Pequeno Auditório 2- 74,14 m<sup>2</sup>
- Áreas administrativas:
  - Recepção / Reservas 33,90 m<sup>2</sup>
  - Gerencias 33,99 m<sup>2</sup>
  - Marketing 28,95 m<sup>2</sup>
  - Recursos humanos 28,95 m<sup>2</sup>
  - Contabilidade 28,57 m<sup>2</sup>
  - Ambulatório 65,36 m<sup>2</sup>
  -
- Áreas de uso de serviço:
  - Lavanderia 116,44 m<sup>2</sup>
  - Vestiários 107,72 m<sup>2</sup>
  - Manutenção 24,88 m<sup>2</sup>
  - Depósitos 64,90 m<sup>2</sup>
- Áreas de alimentos e bebidas:
  - Controle 17,60 m<sup>2</sup>
  - Recebimento
  - Pré-preparo
  - Câmaras frigoríficas
  - Almoxarifado
  - Cozinha principal 59,01 m<sup>2</sup>
  - Cozinha de banquetes
- Área de equipamentos
  - Central de água gelada

- Casa de bomba de recalque
- Central de ar-condicionado
- Grupo de motor gerador
- Quadros de medições
- Áreas recreativas:
  - Piscina 391,00 m<sup>2</sup>
  - Sala de ginástica 195,41 m<sup>2</sup>
  - Sala de jogos 103,73 m<sup>2</sup>
- Acesso e estacionamento de veículos
  - 113 vagas de garagem
- Píer.
  - 20 Vagas Molhadas

## 4.2 ZONEAMENTO

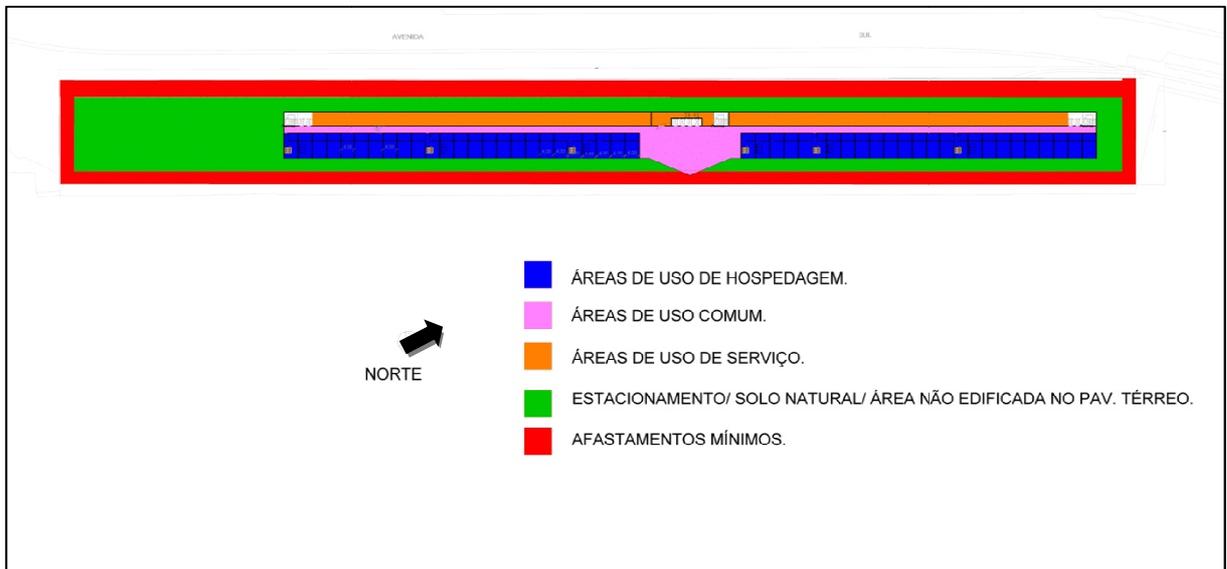
A disposição do projeto(Fig. 65) no terreno foi pensada de forma que a área de hospedagem fique voltada para leste com o propósito do maior aproveitamento da ventilação natural e diminuição de insolação na fachada principal, havendo assim, um melhor aproveitamento na utilização do condicionador de ar o que gerará uma economia de energia na utilização dos mesmos. Na fachada oeste foram pensadas as áreas de serviços a exemplo das rouparias e governanças nos pavimentos tipos, juntamente com circulações verticais.

No pavimento térreo esta disposta a entrada principal, recepção, reserva e toda a área administrativa, e também salas de reuniões e convenções que fazem parte das áreas de uso público (ou comum).

Ao último pavimento são destinadas áreas recreativas como piscina e sala de ginástica, e áreas de uso comum, a exemplo, um belíssimo restaurante panorâmico

que atenda não só aos hóspedes como também a população da cidade e a eventos fechados.

**FIGURA 65:** Estudo de Zoneamento do Hotel

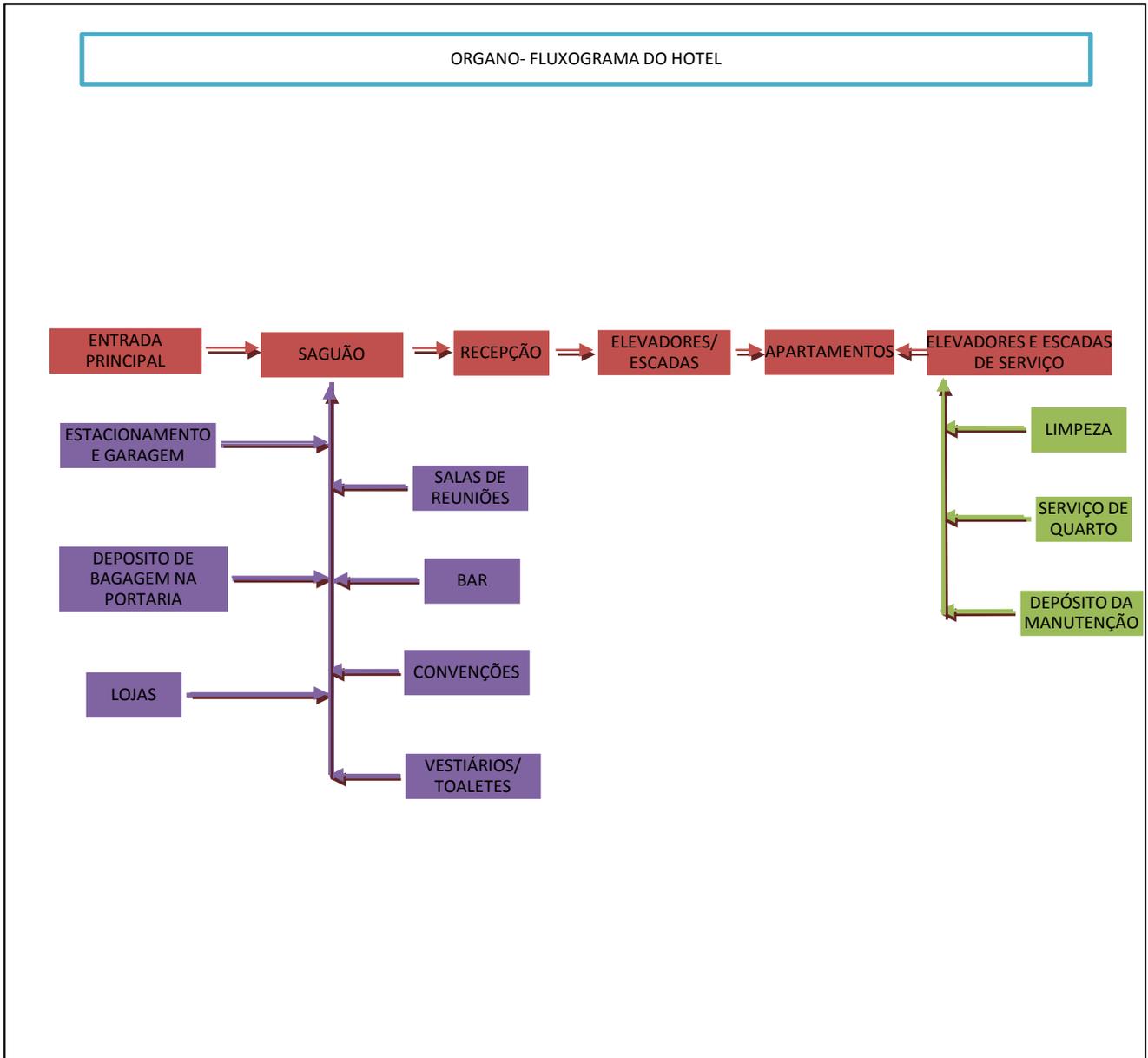


**FONTE:** Autora da pesquisa, 2013.

#### 4.3 ORGANOGRAMA E FLUXUOGRAMA

Concebido para determinar as zonas e os fluxos do estudo preliminar do Hotel, o organo-fluxuograma (Fig. 665), mostra com praticidade como as dependências se interligam isolando os acessos entre os hóspedes e os funcionários na concepção do projeto.

**FIGURA 66:** Organo-Fluxograma do Hotel.



**FONTE:** Autora da pesquisa, 2013.

#### 4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO E MEMORIAL JUSTIFICATIVO

O estudo preliminar do Hotel, desde o início da sua concepção, teve como preocupação desenvolver um estudo que suprisse dois aspectos fundamentais. O primeiro era desenvolver uma planta baixa que, com poucos pavimentos, conseguisse cumprir todo o programa de necessidades do empreendimento e ainda

assim não contrastar com o delicado entorno do Centro Histórico para onde foi destinado.

O segundo seria desenvolver um estudo preliminar compatível com uma tecnologia que permitisse ao edifício ser referencia na questão da sustentabilidade energética.

Sendo assim, o volume básico da edificação (Fig. 67) ficou definido como um prisma retangular, onde o eixo longitudinal é aproximadamente 10 vezes maior que o eixo transversal permitindo que o mesmo cumprisse o extenso programa, com suas 250 unidades habitacionais, sem ultrapassar 22 metros de altura (embora a legislação permitisse).

Com relação à questão energética, toda a fachada do edifício foi pensada e desenvolvida de forma a permitir a utilização do vidro fotovoltaico. Ficou assim, a fachada leste (Fig. 68) de vidro fotovoltaico insulado translúcido (acrescido de película UVA 50%), já o restante da fachada (Fig. 69) é de vidro fotovoltaico insulado colorido na cor azul.

A piscina e o Restaurante ficaram localizados na cobertura do Hotel a fim de obter a melhor vista e a melhor localização da edificação. A área social ficou especialmente voltada para o leste por questões projetuais, uma vez que desta forma estaria recebendo ventilação natural e insolação adequada, gerando economia no consumo de energia elétrica.

Por conta da localização, à beira da Baía Portuária, um Píer foi incluído no programa com vaga para 20 embarcações. A finalidade deste Píer é atender aos hóspedes que queiram se utilizar de barcos e lanchas como meio de transporte e lazer.

Em relação à proposta, ficou claro que a categoria de 4 estrelas é a mais adequada uma vez que as diferenças entre um Hotel 3 e 4 estrelas no SBClass não

justificariam um Hotel de 3 estrelas para o número de leitos, pois as diferenças nas exigências entre as duas categorias e os itens incluídos a mais, seriam diluídas na tarifa cobrada quando dividido pelo número de hóspedes, diferentemente de um 5 estrelas que requer muito mais exigências.

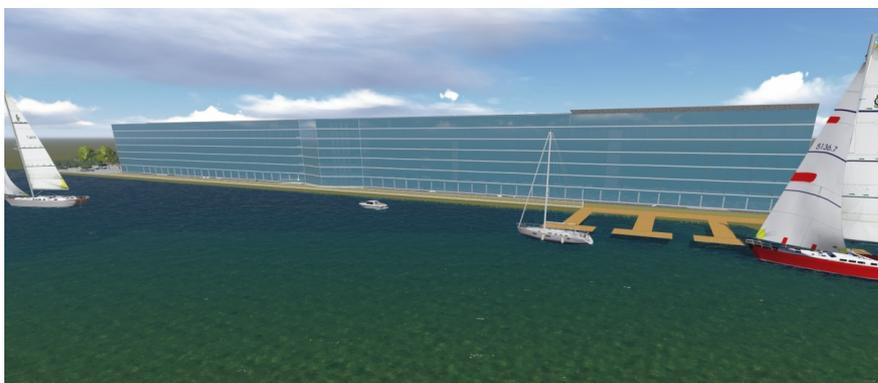
No que se refere ao público alvo, o Hotel atende prioritariamente ao turismo de negócios e ao turismo histórico, estando este enquadrado na categoria de Hotel Urbano, devendo estar preparado para atender prioritariamente este público alvo, dando preferência para espaços onde possam ser realizados congressos e convenções em detrimento a áreas de lazer.

Levando em consideração a localização, à beira da Bacia Portuária, um Píer com vaga para 20 embarcações foi pensado com a finalidade de atender as necessidades de turistas e frequentadores do Hotel que queiram se utilizar de barcos e lanchas como meio de transporte e lazer.

Com tudo isto, o estudo preliminar visa ter uma boa inserção no projeto de revitalização do Porto do Recife, fortalecendo-o de maneira que o projeto possa se consolidar proporcionando uma dinâmica na área revitalizada.

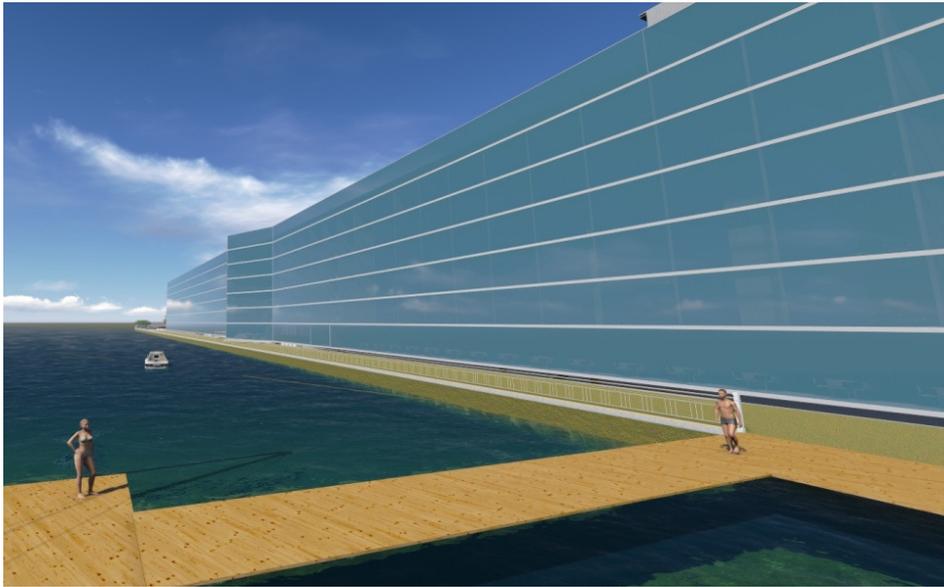
Ver plantas em Anexo.

**FIGURA 67:** Fachada leste, volume horizontalizado.



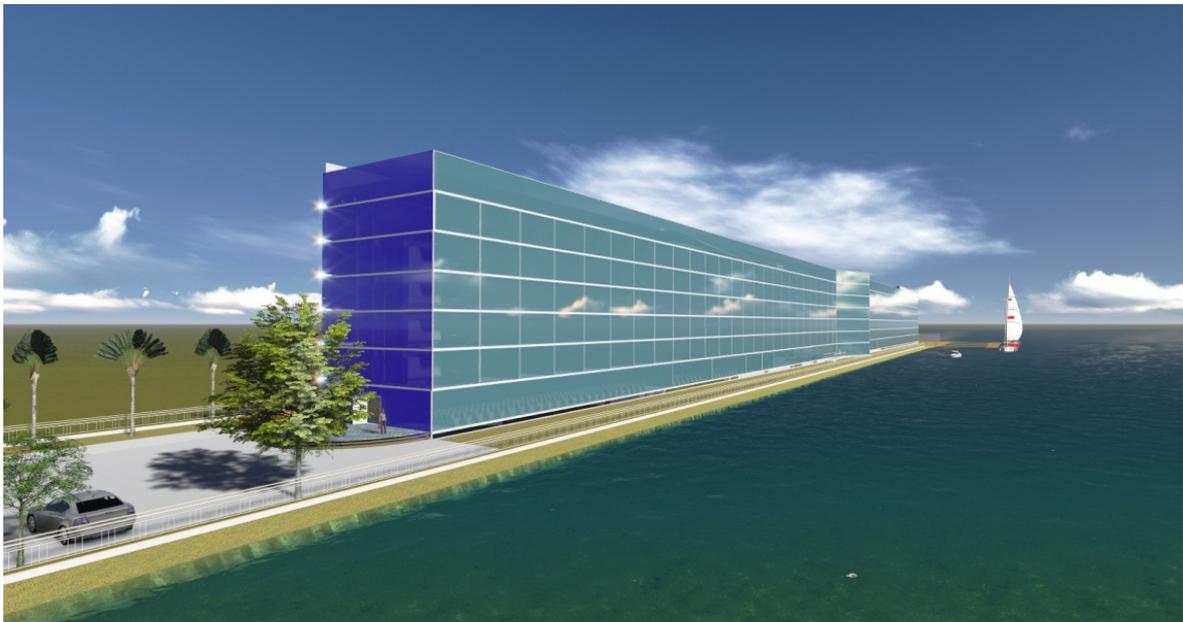
**FONTE:** Autora da pesquisa, 2013.

**FIGURA 68:** Fachada leste, vidro fotovoltaico e píer.



**FONTE:** Autora da pesquisa, 2013.

**FIGURA 69:** Fachada leste e fachada sul.



**FONTE:** Autora da pesquisa, 2013.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Ao termino deste trabalho de graduação é possível verificar que a implantação de um Hotel no Cais de Santa Rita é uma realidade desejável, apesar de bastante complexa e de exigir vários cuidados.

Com a pesquisa realizada foi possível compreender os fatores que leva uma área central ao abandono, à degradação e como é possível revitaliza-la, pensando de forma coletiva, de forma a integrar a cidade, sem criar processos de exclusões sociais, nem embelezamentos superficiais, sem usos. Os cidadãos devem sentir que fazem parte do processo, sentir vontade de utilizar o espaço.

Um hotel é um equipamento que traz vida, fluxo constante de pessoas, públicos variados, que convidaria o pequeno comércio, o artesanato, as comidas típicas, fortalecendo o sentimento de orgulho e atraindo, juntamente com os demais equipamentos, mais cidadãos e mais vida de forma a reviver o centro do Recife.

Para a elaboração do estudo preliminar do Hotel muitos conhecimentos precisaram ser adquiridos, desde conhecimentos a respeito do turismo, com o intuito de compreender o público alvo deste empreendimento, até detalhes técnicos como programa, dimensionamento e os complexos e variados fluxos de circulação que um Hotel exige.

Sendo assim, e para entender as questões mais específicas abordadas no estudo, os três estudos de caso foram de suma importância na compreensão e concepção do projeto, assim como as obras de Andrade, Brito e Jorge (2007) e David Littlerfield (2011)

O resultado deste trabalho foi o estudo preliminar de um Hotel preocupado com o entorno e com o impacto da edificação na vizinhança, não só isso, com todo o meio ambiente, uma vez que procura produzir a energia elétrica que irá utilizar.

A pesquisa procurou alcançar o objetivo principal desse trabalho, que foi a elaboração de um estudo preliminar capaz de se adequar ao Centro Histórico do Recife e ser útil para a consolidação do projeto de Revitalização do Porto.

## REFERÊNCIAS

A NOVA cara do Recife Antigo. **Algomais A Revista de Pernambuco**, Recife p. 24, ano 8, nº 85, abril de 2013.

ABNT NBR 14724:2011, **Informação e documentação** — Trabalhos acadêmicos — Apresentação.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto**. São Paulo, SP: Ed. Senac, 2007.

ARCOWEB. Disponível em <[www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)>. Acessado em 15 de fevereiro de 2013.

BARRETTO, Margarita. **Turismo e Legado Cultural**. Campinas, SP: Ed. Papyrus, 2000.

BLOG do Alfredo Sirkis. Disponível em <<http://www2.sirkis.com.br/noticia.kmf?canal=260>> Acessado em 07 de março de 2013.

COSCIPE- Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco. Disponível em <<http://www.bombeiros.pe.gov.br/download/normas/coscipe.pdf>>. Acessado em 19 de Agosto de 2013.

DECLARAÇÃO de Manila, 1980. Disponível em <[http://www.marcionami.adm.br/pdf/gestao/Declaracao\\_Manila.pdf](http://www.marcionami.adm.br/pdf/gestao/Declaracao_Manila.pdf)>. Acesso em 17 de março de 2013.

DEL RIO, Vicente. **Voltando às origens: A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos.** Vitruvius Magazines, ago. 2001. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas>>. Acesso em 04 de março de 2013.

DIAS, Reinaldo. **Planejamento do turismo: política e desenvolvimento do turismo no Brasil.** São Paulo: Ed. Atlas, 2003.

FORUM da construção  
<<http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=22&Cod=60>> Acessado em 25/05/2013.

JACOBS, Jane. **Morte e vida das grandes cidades.** São Paulo: Ed. Martins Fontes, 2011.

LAWSON, Fred. **Hotéis e resorts: planejamento, projeto e reforma.** Porto Alegre: Ed. Bookman, 2003.

LEI Geral do Turismo n.º 11.771/08, de 17 de setembro de 2008. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/l11771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11771.htm)>. Acesso em 11 de março de 2013.

LITTLERFIELD, David. **Manual do Arquiteto: Planejamento, dimensionamento e projeto.** Porto Alegre: Ed. Bookman, 2011.

LUOS- Lei de Uso e Ocupação de Solo do Recife. Disponível em<<http://www.recife.pe.gov.br/pr/leis/luos/>>. Acessado em: 15 de fevereiro de 2013.

MANUAL de Turismo Cultural: Orientações básicas. 2010. Disponível em <[http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/Turismo\\_Cultural\\_Versxo\\_Final\\_IMPRESSxO\\_.pdf](http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/Turismo_Cultural_Versxo_Final_IMPRESSxO_.pdf)>. Acesso em 20 de março de 2013.

MARCOS Conceituais. Disponível em <[http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o\\_ministerio/publicacoes/downloads\\_publicacoes/Marcos\\_Conceituais.pdf](http://www.turismo.gov.br/export/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/Marcos_Conceituais.pdf)> Acesso em 20 de março de 2013.

MARINA Park Hotel. Disponível em <<http://www.marinapark.com.br/sis.index.asp?pasta=1&pagina=23>>. Acessado em 22 de Abril de 2013.

MATRIZES de Classificação de Meios de Hospedagem. Portaria Ministerial MTur Nº 100/2011. Disponível em <<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloadRegulamento.action?tipo=1>>. Acesso em 11 de março de 2013.

PESTANA Convento do Carmo. Disponível em <<http://www.pestana.com/br/pestana-convento-do-carmo/pages/home.aspx>>. Acessado em 20 de maio de 2013.

PINTO, Ricardo. **Empresa obtém financiamento para lançar “vidro fotovoltaico” colorido no mercado.** Abril, 2013. Disponível em: <[http://www.wikienergia.pt/~edp/index.php?title=Empresa\\_obt%C3%A9m\\_financiamento\\_para\\_lan%C3%A7ar\\_%E2%80%9Cvidro\\_fotovoltaico%E2%80%9D\\_colorido\\_no\\_mercado](http://www.wikienergia.pt/~edp/index.php?title=Empresa_obt%C3%A9m_financiamento_para_lan%C3%A7ar_%E2%80%9Cvidro_fotovoltaico%E2%80%9D_colorido_no_mercado)>. Acessado em 16 de setembro de 2013.

PORTARIA n.º 273, de 21 de junho de 2011. Disponível em <[http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloads/portaria273\\_2011inmetro.pdf](http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/downloads/portaria273_2011inmetro.pdf)>. Acesso em 12 de março de 2013.

PREFEITURA do Recife. Disponível em <<http://www2.recife.pe.gov.br/>>. Acessado em 25 de Abril de 2013.

REVITALIZAÇÃO do Píer do Porto do Recife. Disponível em <[http://www.desenvolvimento.gov.br/sistemas\\_web/renai/public/arquivo/arq1276548041.pdf](http://www.desenvolvimento.gov.br/sistemas_web/renai/public/arquivo/arq1276548041.pdf)>. Acesso em 05 de fevereiro de 2013.

SBClass- Sistema Brasileiro de Classificação de meios de hospedagens. Disponível em < <http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/index.jsp>>. Acesso em 12 de março de 2013.

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

100 hotéis design do planeta .**Revista casa e jardim** < <http://revistacasaejardim.globo.com/Revista/Common/0,,EMI109780-18066,00-HOTEIS+DESIGN+DO+PLANETA.html>> Acessado em 15/03/2013.

## **ANEXOS**