



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO  
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

**LAYS PEREIRA DE LIMA**

**ENTRE PONTES E ÁGUAS: UM HOTEL NA RUA DA AURORA**

Recife  
2025

LAYS PEREIRA DE LIMA

**ENTRE PONTES E ÁGUAS: UM HOTEL NA RUA DA AURORA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco – UFPE, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Luciano Lacerda Medina

Recife  
2025

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,  
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Lima, Lays Pereira de.

Entre Pontes e Águas: um hotel na rua da aurora / Lays Pereira de Lima. -  
Recife, 2025.

p.66 : il.

Orientador(a): Luciano Lacerda Medina

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de  
Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo -  
Bacharelado, 2025.

1. Projeto. 2. Arquitetura. 3. Hotel. I. Medina, Luciano Lacerda.  
(Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

## **FOLHA DE APROVAÇÃO**

LAYS PEREIRA DE LIMA

### **Entre Pontes e Águas: um hotel na Rua da Aurora**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco – UFPE, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em 20 de Agosto de 2025.

### **BANCA EXAMINADORA**

---

Prof. Luciano Lacerda Medina  
Universidade Federal de Pernambuco

---

Prof. Bruno de Albuquerque Ferreira Lima  
Universidade Federal de Pernambuco

---

Prof. Albérico Paes Barreto  
Universidade Federal de Pernambuco

Dedico este trabalho aos meus pais,  
por sempre acreditarem.

Ao meu irmão, por me ajudar a erguer  
a estrutura.

A Matheus, por estar comigo no  
silêncio, no caos e no carinho.

Ao professor Luciano Medina, pela  
orientação precisa que foi bússola  
nessa trajetória.

A Gabriel P. Tavares, amigo — sem  
você, essa travessia teria sido bem  
mais árida.

Obrigada por me ajudarem a construir  
pontes e segurarem minha mão ao  
longo do caminho que escolhi trilhar.

“(...) Voei ao Recife, no Cais  
Pousei na Rua da Aurora(...)

Cotovia - Manuel Bandeira, 1950.

## RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso propõe o desenvolvimento de um hotel corporativo na Rua da Aurora, em Recife, inserido em um contexto urbano de alta carga simbólica e paisagística. A proposta busca explorar o potencial contemplativo da área, valorizando a paisagem do rio Capibaribe e a vista privilegiadas do entorno, ao mesmo tempo em que adota uma implantação funcional e estratégica no tecido urbano. O projeto adota uma linguagem arquitetônica que privilegia a leveza volumétrica, a harmonia com o cenário urbano e a integração com o horizonte recifense, incorporando soluções voltadas ao conforto e à sustentabilidade. Mais do que um equipamento de hospedagem, o edifício propõe-se como um lugar de permanência qualificada e conexão com a cidade, afirmando o papel da arquitetura como mediadora entre o espaço construído e a experiência sensível do lugar.

**Palavras-chave:** hotel urbano; paisagem; conforto ambiental; sustentabilidade; arquitetura e cidade.

## ABSTRACT

This Final Graduation Project proposes the development of a corporate hotel on Rua da Aurora, in Recife, set within an urban context of high symbolic and scenic value. The design seeks to explore the contemplative potential of the area, enhancing the landscape of the Capibaribe River and the privileged views of the surroundings, while adopting a functional and strategic placement within the urban fabric. The project embraces an architectural language that emphasizes volumetric lightness, harmony with the urban setting, and integration with Recife's skyline, incorporating solutions aimed at environmental comfort and sustainability. More than a lodging facility, the building is conceived as a place for qualified permanence and connection with the city, reinforcing the role of architecture as a mediator between the built environment and the sensitive experience of place.

**Keywords:** urban hotel; landscape; environmental comfort; sustainability; architecture and city.

## LISTA DE FIGURAS

<b>FIGURA 1</b> – Mapa de Mauritsstad _____	15
<b>FIGURA 2</b> – O lote _____	17
<b>FIGURA 3</b> – O lote em 2011 _____	17
<b>FIGURA 4</b> – O lote em 2024 _____	18
<b>FIGURA 5</b> – Distância do lote para o Porto Digital _____	19
<b>FIGURA 6</b> – Zoneamento _____	20
<b>FIGURA 7</b> – Fachada Vivant Residence _____	22
<b>FIGURA 8</b> – Planta Baixa do Pavimento Tipo – Vivant Residence _____	24
<b>FIGURA 9</b> – Fachada Hotel Tryp By Winddham São Paulo Paulista Paraíso _____	25
<b>FIGURA 10</b> – Hotel Tryp By Winddham São Paulo Paulista Paraíso _____	26
<b>FIGURA 11</b> – Entrada Hotel Wyndham Garden Ribeirão Preto Convention _____	27
<b>FIGURA 12</b> – Volumetria da Fachada do Hotel _____	29
<b>FIGURA 13</b> – Concepção Inicial da Volumetria do Projeto _____	30
<b>FIGURA 14</b> – Localização _____	31
<b>FIGURA 15</b> – Implantação _____	32
<b>FIGURA 16</b> – Entrada do Hotel _____	33
<b>FIGURA 17</b> – Diagrama do Partido Arquitetônico _____	35
<b>FIGURA 18</b> – Corte com detalhe do acesso ao estacionamento _____	37
<b>FIGURA 19</b> – Planta Baixa Estacionamento Semi-enterrado _____	39
<b>FIGURA 20</b> – Interior Lobby _____	41
<b>FIGURA 21</b> – Planta Baixa Térreo _____	43
<b>FIGURA 22</b> – Corte A _____	46
<b>FIGURA 23</b> – Planta Baixa Área de Lazer _____	47

<b>FIGURA 24</b> – Interiores Quarto Padrão _____	50
<b>FIGURA 25</b> – Corte com Detalhe da Varanda _____	51
<b>FIGURA 26</b> – Pavimento Tipo – Ímpar _____	52
<b>FIGURA 27</b> – Planta Baixa Rooftop _____	55
<b>FIGURA 28</b> – Cobertura Vegetal _____	57
<b>FIGURA 29</b> – Planta de Cobertura _____	59

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. PROBLEMA DE PESQUISA .....</b>	<b>10</b>
<b>1.2. JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3. OBJETIVOS .....</b>	<b>13</b>
1.3.1 <i>Objetivo Geral</i> .....	13
1.3.2 <i>Objetivos Específicos</i> .....	13
<b>2. O BAIRRO.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2. CONTEXTO HISTÓRICO DA REGIÃO CENTRAL DO RECIFE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2. O LOTE E SEU ENTORNO .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3. A LEGISLAÇÃO E AS DIRETRIZES .....</b>	<b>20</b>
<b>3. REFERÊNCIAS PROJETUAIS.....</b>	<b>22</b>
<b>3.1. VIVANT RESIDENCE .....</b>	<b>22</b>
<b>3.2. HOTEL TRYP BY WINDHAM SÃO PAULO PAULISTA PARAÍSO.....</b>	<b>25</b>
<b>3.3. HOTEL WYNDHAM GARDEN RIBEIRÃO PRETO CONVENTION .....</b>	<b>27</b>
<b>4. O PROJETO: MIRANTE AURORA HOTEL &amp; BUSINESS.....</b>	<b>29</b>
<b>4.2. ESTACIONAMENTO SEMI-ENTERRADO.....</b>	<b>36</b>
<b>4.3. O TÉRREO .....</b>	<b>39</b>
<b>4.4. ÁREA DE LAZER .....</b>	<b>43</b>
<b>4.5. PAVIMENTO TIPO.....</b>	<b>48</b>
4.5.1. PAVIMENTOS TIPO PARES .....	53
<b>4.6. ROOFTOP.....</b>	<b>53</b>
<b>4.7. COBERTURA .....</b>	<b>56</b>
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>60</b>
<b>6. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>62</b>
<b>7. ANEXOS .....</b>	<b>66</b>
PRANCHA 1 – Planta Estacionamento Semi-enterrado.....	66
PRANCHA 2 – Planta Baixa Térreo .....	66
PRANCHA 3 – Corte A.....	66
PRANCHA 4 – Planta Área de Lazer .....	66
PRANCHA 5 – Planta Pavimento Tipo .....	66
PRANCHA 6 – Planta Rooftop .....	66
PRANCHA 7 – Planta de Cobertura .....	66
PRANCHA 8 – Corte B.....	66

## 1. INTRODUÇÃO

A hotelaria é um dos pilares fundamentais da indústria do turismo e da economia global. Hotéis desempenham um papel essencial na estruturação das cidades, oferecendo não apenas serviços de hospedagem, mas também espaços de lazer, gastronomia e eventos. Ao longo da história, o desenvolvimento da hotelaria esteve diretamente ligado ao crescimento econômico e à mobilidade das pessoas, refletindo transformações sociais, culturais e tecnológicas. No Brasil, a evolução da hotelaria acompanhou a modernização das cidades, tornando-se um setor estratégico para a dinamização urbana e a valorização imobiliária.

Dentre os diversos segmentos da hotelaria, destaca-se a Hotelaria Corporativa, voltada para atender às necessidades de profissionais em viagens de negócios. Diferente dos hotéis voltados ao turismo de lazer, esses empreendimentos geralmente oferecem estrutura e serviços específicos, como localização estratégica próxima a centros empresariais e polos tecnológicos, internet de alta velocidade e atendimento ágil. A ascensão da economia digital e a descentralização dos grandes centros empresariais impulsionaram a demanda por hotéis corporativos em cidades emergentes, exigindo uma abordagem arquitetônica que equilibre funcionalidade, conforto e integração ao meio urbano.

Recife, capital de Pernambuco, possui um histórico de intensa atividade comercial e industrial desde o Período Colonial, consolidando-se como um dos principais centros econômicos do Nordeste. A cidade apresenta uma dinâmica urbana marcada pela coexistência entre o patrimônio histórico e a inovação tecnológica, com a presença de polos empresariais e iniciativas de requalificação urbana. Entre as principais iniciativas de desenvolvimento urbano está o Porto Digital, um dos maiores parques tecnológicos do Brasil, que abriga mais de 350 empresas e cerca de 17 mil profissionais nas áreas de tecnologia da informação e economia criativa (*PORTO DIGITAL, 2024*).

Segundo dados da Empresa Pernambucana de Turismo (EMPETUR), cerca de 30% dos visitantes que chegam à capital pernambucana têm como principal motivação viagens de negócios (*EMPETUR, 2023*). Apesar desse perfil, Recife ainda carece de uma rede hoteleira com infraestrutura direcionada a esse público em áreas

centrais, como o entorno do Porto Digital. Muitos profissionais que atuam ou visitam o parque tecnológico se hospedam em bairros mais afastados, como Boa Viagem, o que dificulta a mobilidade e compromete a eficiência de suas estadias (*OBSERVATÓRIO DO TURISMO DO RECIFE, 2023*).

Com base nisso, foi escolhido um lote na Rua da Aurora, de esquina com a Avenida Mário Melo, para o desenvolvimento do anteprojeto de implantação de um hotel com perfil corporativo. Este terreno, que há mais de dez anos funciona exclusivamente como estacionamento, apresenta características estratégicas para a proposta, como a proximidade ao Porto Digital, o fácil acesso a importantes vias de circulação e a conexão visual e espacial com o Rio Capibaribe. A Rua da Aurora, historicamente reconhecida por sua relevância cultural e arquitetônica, possui um potencial subaproveitado no contexto contemporâneo, sendo um espaço propício para a inserção de um novo equipamento urbano que reforça sua importância na malha da cidade.

O projeto busca não apenas suprir a demanda por hospedagem corporativa, mas também contribuir para a valorização do entorno, promovendo uma ocupação mais qualificada do espaço urbano. A proposta se fundamenta na criação de um edifício que dialogue com as diretrizes urbanísticas da região, respeitando a relação com o rio, incentivando a ativação da fachada térrea e proporcionando espaços que promovam a interação entre hóspedes e o ambiente externo. Assim, o hotel na Rua da Aurora poderá atender à crescente circulação de profissionais na região central e, ao mesmo tempo, integrar-se de forma positiva ao tecido urbano da cidade.

## **1.1. PROBLEMA DE PESQUISA**

A cidade do Recife enfrenta um desafio recorrente em sua área central: a presença de terrenos subutilizados e a dificuldade de integrar a dinâmica urbana a novas demandas contemporâneas. A Rua da Aurora, localizada em uma região historicamente relevante, possui um grande potencial urbanístico e econômico, mas carece de empreendimentos que qualifiquem seu uso e incentivem permanência e fluxos. Atualmente, observa-se um contraste entre a vitalidade do Porto Digital, que

atrai profissionais e empresas do setor de tecnologia e inovação, e a subutilização de espaços no seu entorno imediato, onde predominam terrenos vazios, estacionamentos improvisados e edificações com uso pouco dinâmico.

Além disso, Recife carece de uma rede hoteleira corporativa que atenda de forma eficiente a demanda gerada pelo crescimento do setor tecnológico e pelo fortalecimento da economia criativa na cidade. Muitas das opções de hospedagem atuais estão concentradas em bairros mais afastados do centro, dificultando a mobilidade dos profissionais em trânsito e reduzindo a eficiência de suas estadias. A ausência de um hotel com perfil corporativo na proximidade do Porto Digital representa uma lacuna no atendimento a essa demanda específica, limitando o potencial de expansão e consolidação desse polo de inovação.

O problema central desta pesquisa reside, portanto, na necessidade de compreender de que forma a implantação de um hotel com perfil corporativo na Rua da Aurora pode se integrar de maneira qualificada ao contexto urbano existente, contribuindo para a ativação de dinâmicas locais e para o fortalecimento da relação entre a cidade e seus usuários. Para isso, será necessário investigar como a arquitetura pode desempenhar um papel estratégico na articulação desse empreendimento com o tecido urbano, de modo a atender às demandas do público empresarial e, simultaneamente, dialogar com os espaços públicos e a vida urbana do entorno.

## **1.2. JUSTIFICATIVA**

A escolha do tema deste trabalho se justifica pela necessidade de qualificação da infraestrutura hoteleira voltada ao turismo de negócios no Recife, especialmente considerando a crescente demanda gerada pelo Porto Digital e outras atividades econômicas da região central da cidade. O setor de hotelaria corporativa desempenha um papel fundamental no desenvolvimento urbano, pois impacta diretamente a economia local, fomenta novos investimentos e influencia a dinâmica da ocupação dos espaços públicos. O projeto de um hotel corporativo na Rua da Aurora, além de responder a essa carência, busca integrar-se ao contexto urbano de maneira inovadora, alinhando-se às diretrizes de requalificação do centro da cidade.

O Recife, historicamente, teve sua centralidade econômica concentrada no bairro de Santo Antônio e seu entorno, onde estavam situadas as principais instituições políticas, comerciais e financeiras. Com o passar das décadas, essa centralidade foi progressivamente descentralizada, levando ao esvaziamento de algumas áreas e à fragmentação de usos, o que resultou em espaços urbanos subutilizados e na degradação de imóveis históricos. O Porto Digital, ao ser implantado no início dos anos 2000, contribuiu significativamente para reverter essa tendência, atraindo empresas, startups e profissionais da área de tecnologia para a região, mas a infraestrutura de suporte, como hotéis e espaços de convenção, não acompanhou esse crescimento de forma proporcional.

Nesse contexto, a proposta de um hotel corporativo na Rua da Aurora visa suprir essa lacuna e fortalecer a dinâmica urbana ao oferecer um equipamento alinhado às novas demandas do público empresarial que transita pelo bairro. A localização do terreno escolhido, na esquina da Rua da Aurora com a Avenida Mário Melo, também se mostra estratégica por sua proximidade com o polo tecnológico, sua facilidade de acesso às principais vias da cidade e sua conexão visual e espacial com o Rio Capibaribe, que pode ser potencializado como um elemento de valorização da experiência dos usuários do hotel.

Além da importância econômica, o projeto busca também contribuir para a requalificação da paisagem urbana local, incentivando a ocupação qualificada de um terreno que há mais de uma década funciona apenas como estacionamento. Ao introduzir um uso dinâmico e que dialogue com o entorno, a proposta se alinha às diretrizes de revitalização do centro do Recife, promovendo uma relação mais ativa entre os espaços privados e o espaço público. Dessa forma, o hotel corporativo não se limita a atender a uma demanda específica de hospedagem, mas também atua como um catalisador para a transformação da área, reforçando sua relevância no contexto urbano da cidade.

### 1.3. OBJETIVOS

Os objetivos deste trabalho delinham as etapas essenciais para a construção da pesquisa e fundamentação do projeto arquitetônico, assegurando que a proposta do hotel corporativo na Rua da Aurora responda de forma coerente ao contexto urbano e às necessidades do público-alvo. A partir da análise das condições urbanas, econômicas e sociais do Recife, pretende-se desenvolver um estudo que não apenas justifique a implantação do empreendimento, mas que também estabeleça diretrizes arquitetônicas e urbanísticas para sua concepção.

Assim, busca-se compreender como um hotel corporativo pode se integrar ao tecido urbano da cidade, explorando as interações entre arquitetura, mobilidade, patrimônio e requalificação de áreas centrais. Os objetivos específicos, portanto, servirão para direcionar a pesquisa e fundamentar a materialização do projeto, assegurando que sua implementação seja viável e relevante dentro do contexto proposto.

#### *1.3.1 Objetivo Geral*

Desenvolver um projeto arquitetônico de um hotel corporativo na Rua da Aurora, em Recife, que atenda às demandas do turismo de negócios contemporâneo, promovendo maior qualificação da infraestrutura hoteleira na área central da cidade. A proposta busca trazer uma integração respeitosa com o contexto urbano, considerando critérios de sustentabilidade, acessibilidade, eficiência funcional e valorização da paisagem urbana e do espaço público imediato.

#### *1.3.2. Objetivos Específicos*

- Analisar as características do lote escolhido na Rua da Aurora, considerando sua localização estratégica, histórico de uso e potencial para implantação de um hotel corporativo.

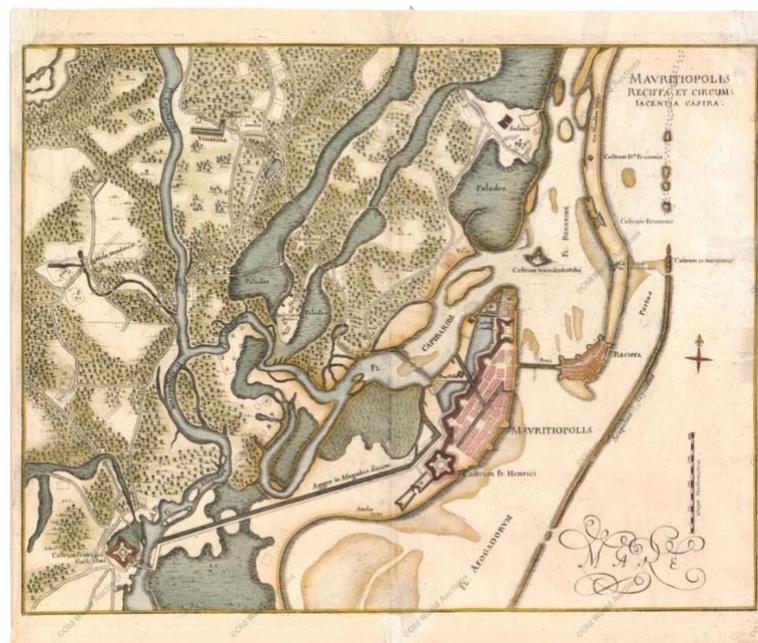
- Investigar a dinâmica do turismo de negócios em Recife, identificando as demandas específicas desse público e as lacunas na oferta hoteleira da cidade.
- Estudar referências arquitetônicas nacionais e internacionais de hotéis corporativos, compreendendo soluções espaciais, funcionais e tecnológicas aplicáveis ao projeto.
- Definir diretrizes arquitetônicas para um hotel corporativo que priorize eficiência espacial, conforto dos usuários e integração com o tecido urbano existente.
- Desenvolver um partido arquitetônico que atenda aos requisitos programáticos do hotel, explorando soluções inovadoras de layout, acessibilidade e sustentabilidade.
- Estruturar a organização espacial do hotel, detalhando fluxos, setorização e relações entre os diferentes usos, garantindo um funcionamento eficiente e coerente com sua proposta.

## 2. O BAIRRO

### 2.2. CONTEXTO HISTÓRICO DA REGIÃO CENTRAL DO RECIFE

A região central do Recife constitui um dos núcleos urbanos mais antigos do Brasil, cujo desenvolvimento remonta ao século XVI, com a fundação da cidade em 1537, como parte da capitania de Pernambuco. Inicialmente concebida como um porto de apoio à vila de Olinda, Recife logo adquiriu protagonismo comercial e militar, em razão de sua localização estratégica à beira do Atlântico e da presença de uma rede hidrográfica navegável, que impulsionou o escoamento de açúcar e outros produtos coloniais.

Durante o domínio holandês (1630–1654), Recife passou por uma urbanização inédita no contexto colonial. A administração de Maurício de Nassau implantou um plano de infraestrutura que transformou a cidade em um experimento urbano moderno para os padrões da época. Foram construídas pontes, canais e edifícios públicos com base em conceitos de racionalidade europeia. Essa intervenção holandesa não apenas deixou marcas físicas — como a Ponte Maurício de Nassau — mas instaurou um modelo de urbanidade que influenciaria a organização do centro por séculos.



**FIGURA 1** – MAPA DE MAURITSSTAD, REPRESENTANDO RECIFE DURANTE O PERÍODO DO DOMÍNIO HOLANDÊS E SUAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS. C. 1679. / ACESSO JULHO 2025.

No século XIX, o centro expandiu-se com a modernização do porto e a chegada da estrada de ferro, consolidando-se como um espaço de convergência entre comércio, serviços e poder público. A Avenida Guararapes, a Rua do Imperador e a própria Rua da Aurora, surgiram como eixos estruturantes dessa modernidade urbana. O casario neoclássico e eclético dessa época expressava a ambição de uma cidade que queria se equiparar às capitais europeias, tanto em estética quanto em funcionalidade.

Já no século XX, especialmente entre as décadas de 1950 e 1980, o centro viveu seu auge institucional e econômico. Sedes bancárias, repartições públicas, cinemas e centros culturais tornaram-se protagonistas do cotidiano urbano. No entanto, a partir dos anos 1990, esse polo começou a sofrer um esvaziamento populacional e comercial, causado por um processo de metropolização acelerada, que deslocou a centralidade econômica e residencial para bairros mais afastados, como Boa Viagem e Casa Forte.

Hoje, o centro histórico do Recife, apesar de carregado de memória e potencial urbanístico, convive com a deterioração física de muitos imóveis, baixo índice de habitação permanente, insegurança, e uma convivência precária entre usos formais e informais. Esse cenário contraditório revela tanto a fragilidade da gestão urbana quanto as possibilidades latentes de requalificação do centro como espaço vivo da cidade contemporânea.

Como aponta Lamas (2011), “o centro histórico de uma cidade não é apenas um repositório de bens materiais, mas uma estrutura viva que expressa o enraizamento cultural de sua população e a memória coletiva dos seus modos de vida”. Nesse sentido, o centro do Recife, apesar das perdas, ainda guarda potência como espaço de reconstrução urbana e sociocultural.

## **2.2. O LOTE E SEU ENTORNO**

O terreno destinado ao desenvolvimento deste projeto está localizado na esquina entre a Rua da Aurora e a Avenida Mário Melo, no bairro de Santo Amaro,

Recife. Com área aproximada de 1.750 m<sup>2</sup> (35 m x 50 m), o lote apresenta configuração retangular e topografia plana, com uso atual como estacionamento privado há mais de uma década, evidenciando uma subutilização urbana diante de sua posição estratégica no tecido central da cidade.



**FIGURA 2** – O LOTE FONTE: GOOGLE EARTH / ACESSO FEVEREIRO 2025



**FIGURA 3** – O LOTE EM 2011 / FONTE: GOOGLE STREET VIEW / ACESSO FEVEREIRO 2025

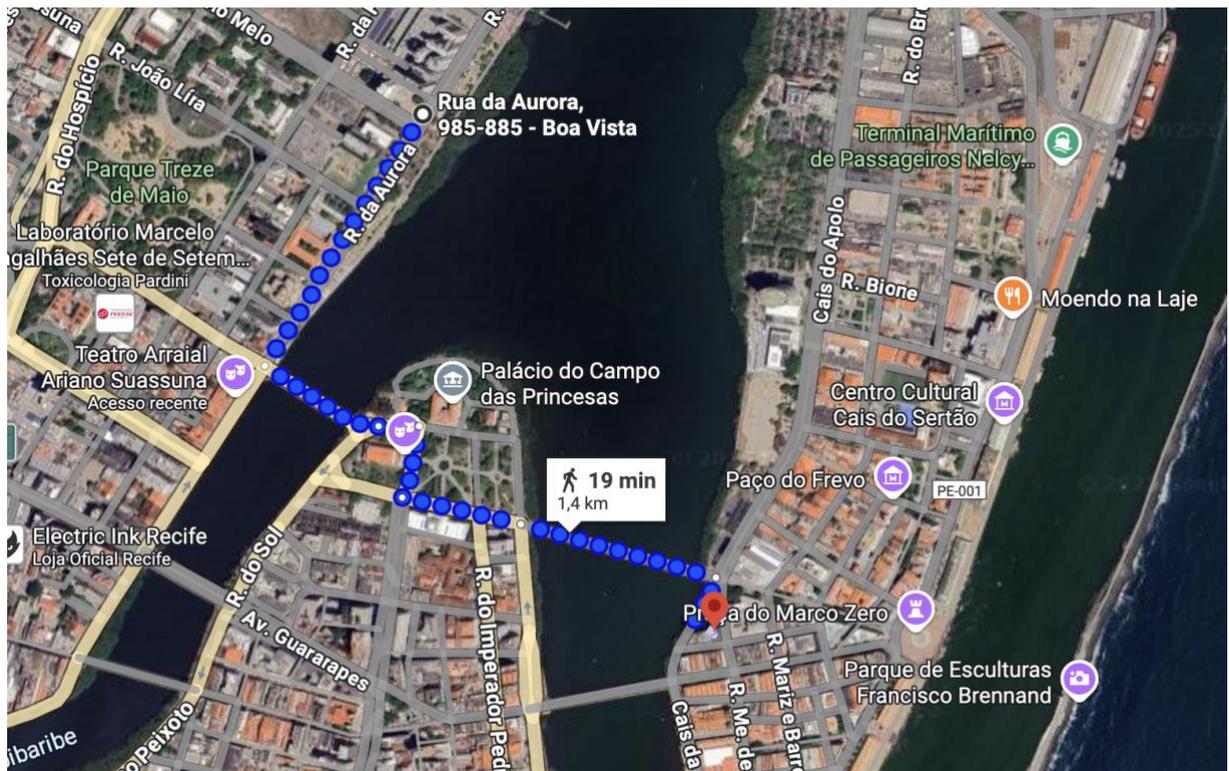


**FIGURA 4** – O LOTE EM 2024 / FONTE: GOOGLE STREET VIEW / ACESSO FEVEREIRO 2025

Localizado às margens do Rio Capibaribe, o lote insere-se em uma das frentes mais emblemáticas da paisagem recifense, onde se sobrepõem camadas históricas, institucionais e simbólicas. A Rua da Aurora, tombada pelo Patrimônio Histórico Municipal, abriga um conjunto arquitetônico datado dos séculos XIX e XX, constituído por sobrados e equipamentos públicos de relevante valor cultural, como a Assembleia Legislativa de Pernambuco e o Teatro Arraial Ariano Suassuna. A Avenida Mário Melo, por sua vez, é um eixo viário estruturador com intensa movimentação e presença de equipamentos administrativos, como o Fórum Rodolfo Aureliano e o Ministério Público de Pernambuco. Estudos como o Diagnóstico Urbano do Bairro de Santo Amaro (PCR, 2022) apontam que a região apresenta uma elevada oferta de instituições de ensino superior, órgãos públicos e serviços, mas sofre com uma baixa taxa de ocupação residencial, resultando em usos monofuncionais e baixa vitalidade urbana fora do horário comercial. O terreno, nesse contexto, encontra-se em posição estratégica, no cruzamento entre os fluxos institucionais e os vazios urbanos do centro, o que o torna particularmente propício a receber propostas de uso misto e programas de interesse coletivo.

Além do valor simbólico, a localização também possui um papel estratégico no processo de requalificação urbana do centro, especialmente em razão da proximidade com o Porto Digital, um dos principais polos de inovação do país. Situado a pouco

mais de 1km do terreno, o Porto Digital tem atuado como vetor de renovação urbana ao atrair empresas de tecnologia, comunicação e economia criativa. Contudo, o seu crescimento também escancara déficits de infraestrutura urbana de apoio, como equipamentos hoteleiros e serviços voltados a públicos de curta permanência.



**FIGURA 5** – DISTÂNCIA DO LOTE PARA O PORTO DIGITAL / FONTE: GOOGLE MAPS

Como destaca Vasconcelos (2018), o centro do Recife “vive um paradoxo entre sua riqueza histórica e a degradação urbana”, situação que reforça a necessidade de projetos que aliem preservação do patrimônio com propostas contemporâneas de ocupação. Nesse contexto, a ociosidade prolongada do lote — sem função urbana relevante — representa não apenas um desperdício espacial, mas uma oportunidade de intervenção qualificada no tecido central da cidade.

A relação com o Rio Capibaribe, por sua vez, é elemento estruturante na definição do partido arquitetônico, por se tratar de um recurso paisagístico e climático de grande importância. O projeto propõe, assim, não apenas uma inserção funcional

do edifício, mas também a valorização da paisagem e das pré-existências urbanas. Como argumenta Marcondes (2020), “os vazios urbanos nas margens do Capibaribe devem ser ressignificados como oportunidades de reconexão entre cidade e rio”.

Nesse sentido, o posicionamento do lote — entre a tradição arquitetônica da Rua da Aurora e a inovação tecnológica do Porto Digital — cria um ponto de convergência de temporalidades e funções. Isso oferece o pano de fundo ideal para um projeto que visa integrar o presente e o passado, contribuindo para a requalificação do centro e preenchendo lacunas funcionais ainda persistentes.

### 2.3. A LEGISLAÇÃO E AS DIRETRIZES

A legislação urbanística do Recife tem buscado nos últimos anos incentivar a revalorização do centro da cidade por meio da ocupação de vazios urbanos e da ampliação da oferta de usos estratégicos. No caso do terreno situado na confluência da Rua da Aurora com a Avenida Mário Melo, as diretrizes urbanas definidas pelo Plano Diretor de 2021 enquadram a área como Zona Centro (ZC), onde se prioriza o adensamento qualificado, a dinamização do espaço público e a inserção de programas que contribuam para a reativação da vida urbana.

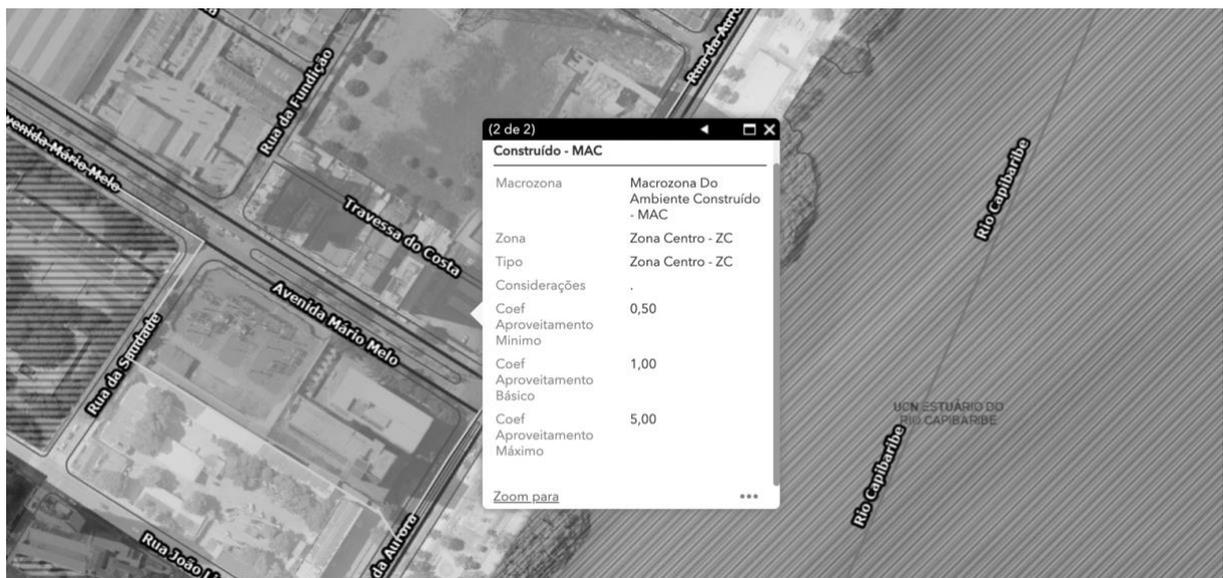


FIGURA 6 – ZONEAMENTO / FONTE: ESIG

A legislação vigente para a Zona Centro estabelece parâmetros urbanísticos que buscam estimular o adensamento inteligente, o uso misto e a diversificação das atividades econômicas. O coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 5,0, possibilitando o adensamento vertical do lote sem comprometer a qualidade urbana, desde que respeitadas as diretrizes de preservação ambiental, patrimonial e de mobilidade. O coeficiente básico é de 1,0, o que reforça a necessidade de projetos que justifiquem tecnicamente a intensificação do uso do solo, vinculando sua implantação a contrapartidas urbanas e à qualificação do espaço público.

Nesse sentido, o projeto do hotel se insere como uma resposta direta às diretrizes do Plano Diretor, ao propor um uso compatível com a lógica de adensamento e de reocupação estratégica do centro da cidade. A presença de um equipamento hoteleiro atende tanto à demanda de suporte ao polo tecnológico vizinho quanto à ativação da vida urbana em uma área com vocação para usos coletivos, turísticos e institucionais. Além da função de hospedagem, o projeto prevê espaços de acesso público, como uma casa de câmbio no térreo e um sushi bar no pavimento superior, o que amplia sua vocação para interações com o entorno e fortalece a relação entre o edifício e o cotidiano urbano.

Outro ponto importante é a inserção do lote em um cenário de alto valor paisagístico e histórico, com vista direta para o rio Capibaribe e proximidade de bens tombados. A legislação impõe, nesse contexto, diretrizes específicas para a preservação da ambiência, do perfil volumétrico e das visadas urbanas. Com base nisso, o projeto buscou respeitar a escala do entorno imediato, trabalhar a volumetria com recuos e aberturas que dialoguem com a paisagem do rio, e valorizar a relação entre o térreo e o espaço público, alinhando-se às recomendações de fachada ativa e transparência visual.

### 3. REFERÊNCIAS PROJETAIS

#### 3.1. VIVANT RESIDENCE



**FIGURA 7** – FACHADA VIVANT RESIDENCE / FONTE: RIO AVE

O Vivant Residence é um projeto de retrofit da Rio Ave, que redefine a identidade do emblemático Recife Praia Hotel, erguido na década de 1980, na Avenida Boa Viagem, em Recife. Este projeto inovador transformou o edifício em uma moderna e completa estrutura residencial com serviços, representando um marco na revitalização urbana de áreas consolidadas.

A essência do Vivant reside na sua abordagem cuidadosa ao retrofit. Conforme declarações da própria construtora, "a técnica construtiva que adotamos para esse retrofit destaca-se por sua abordagem cuidadosa, que busca preservar os elementos originais e arquitetônicos do prédio. Essa iniciativa não apenas promete revitalizar a paisagem urbana, como também respeita e celebra a história do local, proporcionando uma experiência única aos futuros moradores do Vivant." Essa filosofia é crucial para entender como o projeto equilibra a inovação com a memória do edifício original.

O prédio original, o Recife Praia Hotel, operou como um importante hotel por mais de 35 anos. Sua arquitetura da época, com varandas frontais e uma volumetria característica, atendia às demandas de hotelaria e turismo em uma Boa Viagem em expansão.

O projeto do Vivant Residence, iniciado por volta de 2023, surge em um contexto urbano diferente, onde a demanda por residenciais compactos com serviços e a valorização da revitalização de edifícios existentes são crescentes. A principal intervenção, e um dos seus pontos mais distintivos em comum com o Projeto, reside na fachada. As varandas inclinadas do Vivant não são apenas um elemento estético, elas são uma solução projetual inteligente, concebida para otimizar a vista mar de cada unidade, rompendo com o alinhamento tradicional de fachadas e criando um dinamismo visual único. Essa inclinação permite que mais unidades desfrutem plenamente da paisagem, maximizando o potencial da localização beira-mar.



**FIGURA 8** – PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO TIPO – VIVANT RESIDENCE / FONTE: RIOAVE

### 3.2. HOTEL TRYP BY WINDHAM SÃO PAULO PAULISTA PARAÍSO



**FIGURA 9** – FACHADA HOTEL TRYP BY WINDDHAM SÃO PAULO PAULISTA PARAÍSO  
FONTE: BOOKING



**FIGURA 10** – HOTEL TRYP BY WINDDHAM SÃO PAULO PAULISTA PARAÍSO / FONTE: TRUL HOTÉIS

O Hotel TRYP by Wyndham São Paulo Paulista Paraíso está localizado no bairro do Paraíso, bem próximo à Avenida Paulista e a estações de metrô, oferecendo fácil acesso aos principais polos empresariais e culturais de São Paulo. Aberto em 2020, o empreendimento faz parte da rede Wyndham e é posicionado principalmente para atender ao público executivo e de eventos. O edifício conta com 13 pavimentos e cerca de 263 unidades habitacionais distribuídas em categorias como casal, twin, família e acessível (PNE). Os apartamentos possuem cerca de 16 a 21 m<sup>2</sup>, e vêm

equipados com mesa de trabalho, frigobar, smart TV, cofre e internet gratuita, refletindo uma preocupação com funcionalidade e conforto para o viajante corporativo.

O hotel dispõe de amenidades como academia, restaurante que serve café, almoço e jantar (ISO Restaurante & Bistrô), recepção 24 horas e estacionamento privado. A fachada apresenta modulação regular e uso extensivo de vidro reflexivo, conferindo uma identidade visual urbana moderna e alinhada com o entorno — um eixo central da cidade marcado por edifícios comerciais e corporativos.

Operado pela Trul Hotéis, o TRYP Paulista Paraíso registrou uma taxa média de ocupação de 80,8 % no primeiro semestre de 2023, superando a média da cidade e destacando-se na categoria de hotéis corporativos em São Paulo. Essa performance demonstra a aderência do projeto ao perfil de viajantes que buscam eficiência e localização estratégica.

### 3.3. HOTEL WYNDHAM GARDEN RIBEIRÃO PRETO CONVENTION



**FIGURA 11** – ENTRADA PRINCIPAL HOTEL WYNDHAM GARDEN RIBEIRÃO PRETO CONVENTION / FONTE: ARCHDAILY

Wyndham Garden Ribeirão Preto Convention é um empreendimento da rede Wyndham, inaugurado em agosto de 2020 pela Nobile Hotéis, projetado pelo escritório N.2B Arquitetura sob a coordenação de Caio Yoshiaki Nagano e Rodolfo Biagi Becker. Localizado no bairro Jardim Botânico, em Ribeirão Preto (SP), o hotel se destaca por estar inserido em um contexto urbano consolidado, próximo a centros comerciais, parques e polos tecnológicos da cidade.

O edifício conta com 315 apartamentos distribuídos em cerca de 20 pavimentos, segmentados nas categorias Superior, Luxo e Premium, com metragens variando entre 21 m<sup>2</sup> e 29 m<sup>2</sup>. A arquitetura interna e externa foi concebida para otimizar fluxo, conforto e funcionalidade, com ambientes como spa, academia, sauna, dois restaurantes, piscina aquecida no 11º andar e oito salas de reunião totalizando até 630 pessoas em formato auditório.

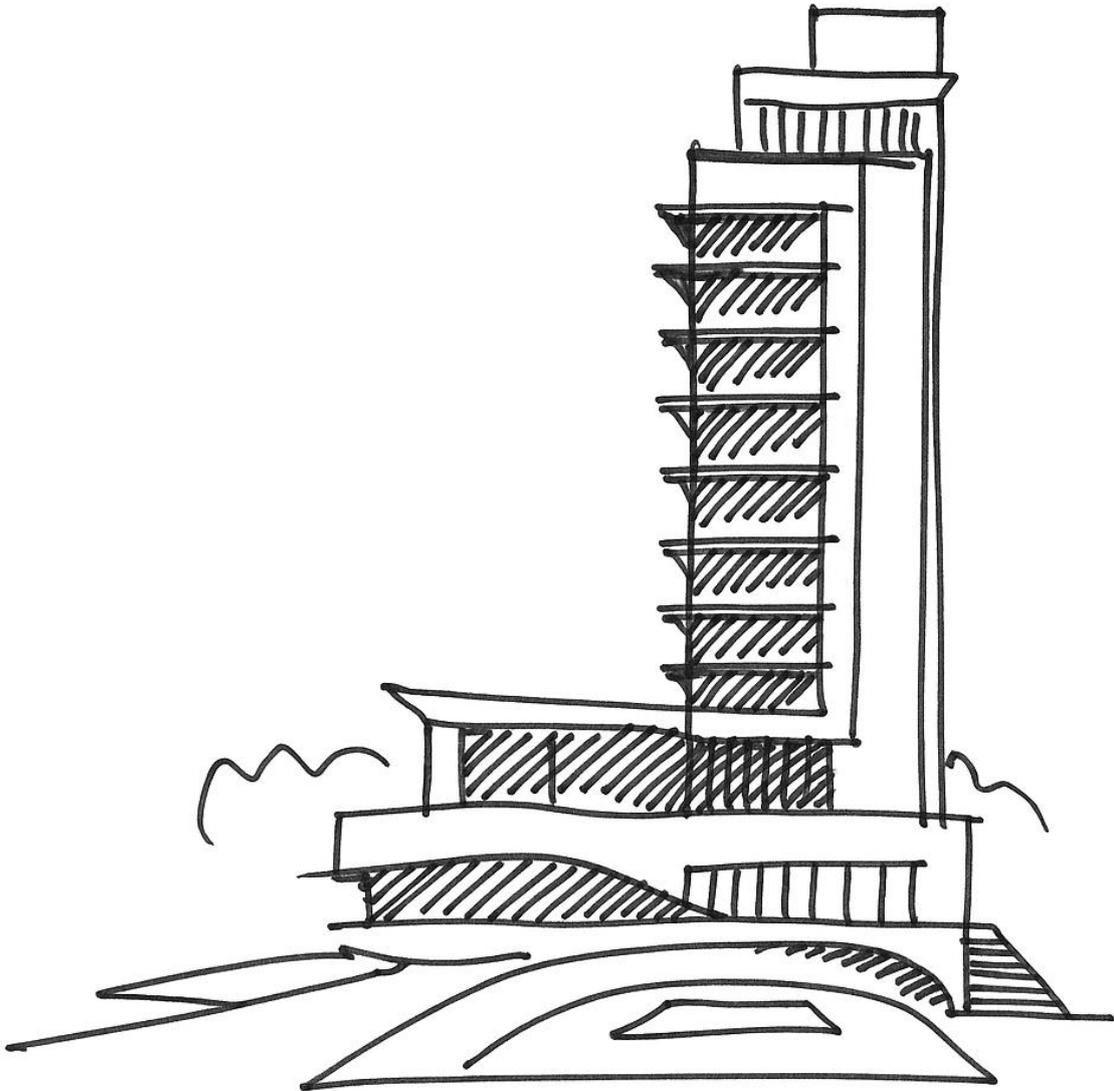
Na fachada, destaca-se a estrutura de empena de concreto aparente, elemento estrutural que também funciona como proteção solar e reforço estético. A volumetria é escalonada, criando um pavimento privilegiado de lazer com espaços cobertos e descobertos, como piscina e bar, articulados por um átrio central de 35 metros de altura e passarelas suspensas.

#### 4. O PROJETO: *MIRANTE AURORA HOTEL & BUSINESS*



**FIGURA 12** – VOLUMETRIA DA FACHADA DO HOTEL / IMAGEM AUTORAL

#### 4.1. CONCEITO E PARTIDOS PROJETUAIS



**FIGURA 13** – CONCEPÇÃO INICIAL DA VOLUMETRIA DO PROJETO / IMAGEM AUTORAL



**FIGURA 14** – LOCALIZAÇÃO / IMAGEM AUTORAL

Localizado na emblemática Rua da Aurora, no centro do Recife, o projeto do hotel nasce do entrelaçamento entre o urbano e o poético — entre a cadência frenética da cidade e a fluidez serena das águas do Capibaribe. Essa dualidade, que se manifesta tanto na geografia quanto na história da área, foi o ponto de partida para a concepção de um edifício que não apenas se insere no território, mas que o reverbera em forma, função e sensibilidade. A proposta arquitetônica se ancora na riqueza visual, cultural e simbólica do sítio: uma esquina privilegiada entre pontes históricas, emoldurada por uma paisagem que alterna memória e movimento, permanência e transformação.

O projeto busca reinterpretar essa paisagem híbrida e pulsante por meio de uma volumetria que se organiza em camadas e contrastes. Inspirada nas linhas curvas do rio, nas geometrias do traçado urbano e nas transições sutis entre cheios e vazios, a forma do edifício “brinca” com diferentes linguagens arquitetônicas, aliando elementos ortogonais a gestos mais fluidos. O resultado é uma composição que

equilibra a racionalidade do programa com a leveza visual da arquitetura contemporânea. A volumetria, ao mesmo tempo rigorosa e lúdica, se desdobra em planos e volumes que tensionam a ortogonalidade do lote, criando uma alternância dinâmica de linhas retas e curvas, que respondem tanto às diretrizes urbanas quanto à poética do lugar.



**FIGURA 15 – IMPLANTAÇÃO / IMAGEM AUTORAL**

A implantação do edifício valoriza a esquina como ponto de convergência, explorando sua condição de abertura visual e simbólica. Em vez de tratar o encontro das duas vias como limite, o projeto a interpreta como um convite — um gesto que orienta a edificação em direção ao rio, aos fluxos urbanos e à paisagem circundante. O térreo se posiciona com generosidade frente à calçada, promovendo uma transição fluida entre o espaço público e o interior do hotel. A base ajardinada suaviza o encontro entre a arquitetura e o solo, enquanto o corpo principal se ergue com leveza, intercalando cheios e vazios que qualificam o desenho das fachadas.



**FIGURA 16** – ENTRADA HOTEL / IMAGEM AUTORAL

O partido arquitetônico se estrutura em cinco grandes componentes: o estacionamento semi-enterrado, o térreo, que abriga a casa de câmbio do lado externo, aberto ao público, lobby, recepção, restaurante de café da manhã, banheiros, área administrativa e áreas restritas aos funcionários; o pavimento de lazer, sob pilotis, com piscina e academia; os doze pavimentos-tipo, que concentram os apartamentos; e o rooftop, com o SushiBar, aberto ao público, funcionando como um espaço gastronômico e como mirante urbano, com uma vista panorâmica e privilegiada para o Bairro do Recife. Cada um desses níveis responde a uma lógica funcional e simbólica específica, permitindo uma leitura clara do programa e do edifício como um todo.

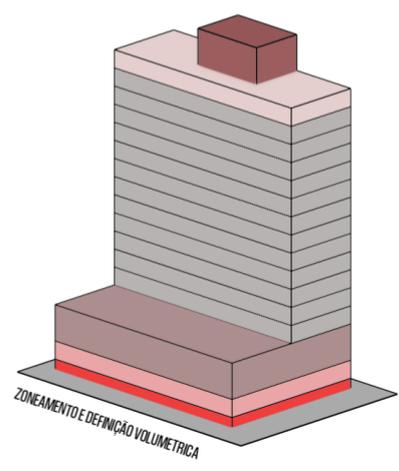
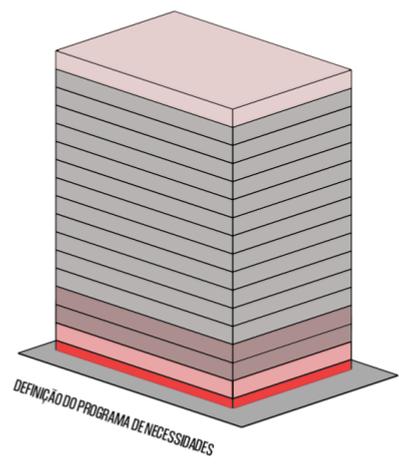
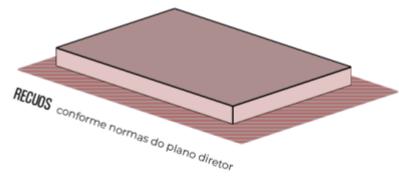
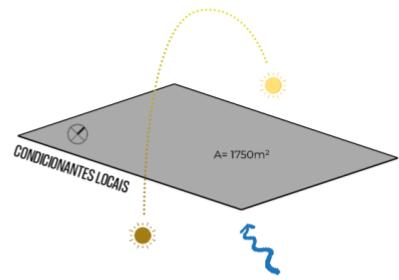
O programa de necessidades foi cuidadosamente organizado para atender às demandas operacionais, logísticas e de conforto da hotelaria contemporânea, considerando tanto os fluxos dos usuários quanto os de serviço. A entrada principal, voltada para a rua de maior fluxo, recebe os hóspedes com um gesto convidativo, incluindo escada e rampa acessível integradas à paisagem externa. O acesso de carro coberto por uma curva marquise com um teto jardim, permite o embarque e desembarque com conforto e segurança. No térreo, distribuem-se as áreas de recepção e serviços: a casa de câmbio, o lobby de entrada, com pé-direito triplo e

iluminação natural abundante; a recepção centralizada; a sala de bagagens; os lavabos; e o restaurante interno de café da manhã, que se conecta visualmente à paisagem do Capibaribe. Nos bastidores, organizam-se de forma eficiente os setores administrativos, a central de segurança, passadoria, lavanderia, cozinha industrial, almoxarifado, refeitório de funcionários e banheiros de serviço — compondo a espinha dorsal do funcionamento do hotel sem interferir na experiência do hóspede.

No segundo pavimento, o lazer se eleva sobre pilotis, promovendo um vazio generoso que amplia o campo visual e cria uma espécie de praça suspensa. Esse pavimento funciona como extensão do espaço urbano, oferecendo aos usuários do hotel uma área de contemplação e descanso com academia e piscina, integradas ao paisagismo e ao desenho arquitetônico. O uso de pilotis não apenas libera o térreo, mas também reforça a sensação de leveza e fluidez da edificação.

Os pavimentos-tipo, distribuídos ao longo de doze andares, concentram os quartos — tanto os padrões, com aproximadamente 25 m<sup>2</sup>, quanto os acessíveis, com 45 m<sup>2</sup> — todos com suíte privativa e varanda com vista para o rio. O desenho das varandas, de forma inclinada contribui para a expressividade da fachada, reforçando a ideia de movimento. A fachada, por sua vez, se constrói como um jogo de planos sobrepostos, onde os elementos opacos e translúcidos se alternam, filtrando a luz e revelando o interior de maneira sutil.

No topo do edifício, o rooftop se converte em ponto culminante da experiência. Com um restaurante especializado em culinária oriental — o sushi bar — e áreas verdes distribuídas em jardineiras e espaços abertos, esse nível funciona como mirante urbano. De lá, é possível observar o bairro do Recife Antigo, as pontes que cortam o rio e a silhueta da cidade, oferecendo aos visitantes uma experiência contemplativa e panorâmica. O paisagismo do rooftop complementa essa atmosfera, trazendo a sensação de acolhimento e sofisticação.



- ESTACIONAMENTO SEMI-ENTERRADO
- LOBBY E SERVIÇO
- ÁREA DE LAZER
- PAVIMENTO TIPO
- ROOFTOP
- CIRCULAÇÃO VERTICAL

FIGURA 17 – DIAGRAMA DO PARTIDO ARQUITETÔNICO / IMAGEM AUTORAL

A sustentabilidade é abordada como premissa essencial desde a concepção do projeto. Foram adotadas estratégias passivas e ativas para qualificar o desempenho ambiental do edifício: uso de placas fotovoltaicas no topo para suprir parte da demanda energética; cobertura verde no rooftop, que reduz a carga térmica e retém águas pluviais; varandas generosas com sombreamento; e materiais de alta performance térmica. O projeto paisagístico não é apenas estético, mas funcional — promovendo conforto, integração visual e reforço da identidade verde da proposta.

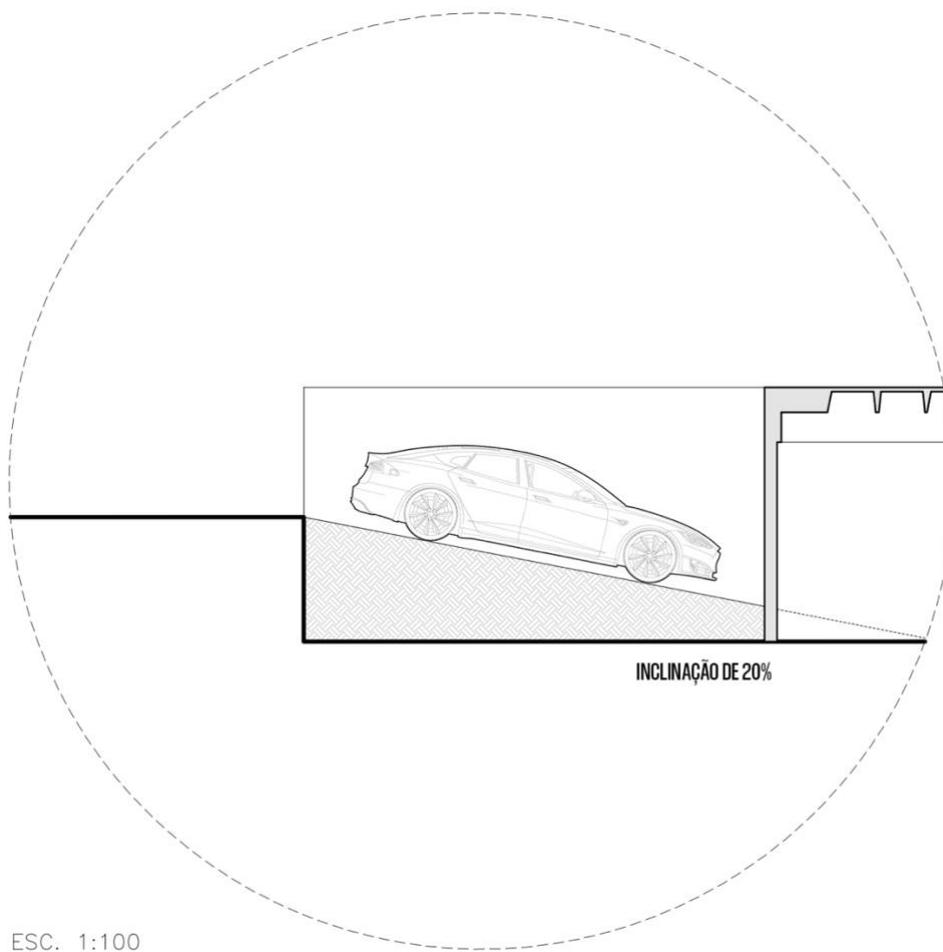
O anteprojeto do Mirante Aurora Hotel & Business se inscreve na paisagem recifense como expressão de uma arquitetura que valoriza a escuta do lugar, a leitura da cidade e a criação de experiências sensoriais e simbólicas. Trata-se de um edifício que se articula entre pontes e águas, entre memória e modernidade — reinterpretando poeticamente a identidade urbana do Recife e propondo, ao mesmo tempo, um espaço de encontro, repouso e contemplação.

## **4.2. ESTACIONAMENTO SEMI-ENTERRADO**

O primeiro nível do edifício abriga um estacionamento semi-enterrado, sua configuração está associada à composição volumétrica do edifício, contribuindo para o efeito visual de leveza da edificação, ao permitir que o pavimento térreo se eleve sutilmente (1,56m) acima do nível da rua. Esse gesto fortalece o diálogo entre o edifício e a cidade, ao reservar o térreo para usos mais dinâmicos e abertos ao público, enquanto relega ao subsolo o funcionamento técnico e de apoio.

O acesso de veículos ao estacionamento se dá pela Avenida Mário Melo, através de um único portão com 6 metros de largura, que comporta, de forma compartilhada, tanto a entrada quanto a saída de automóveis. Essa solução evita o uso de múltiplos acessos, garantindo maior controle operacional e eficiência na ocupação do lote. A via de acesso é posicionada de forma discreta na lateral do terreno, sem competir com o acesso principal dos hóspedes, voltado para a Rua da Aurora.

Com 20 vagas de garagem, o estacionamento foi dimensionado para atender de forma proporcional à proposta do hotel, que tem como público predominante o visitante corporativo. Considerando que a maioria dos hóspedes se desloca por meio de transporte aéreo e utiliza táxis, veículos de aplicativo ou transporte empresarial, a baixa demanda por vagas fixas justifica a compactação da área destinada a esse uso. Internamente, a organização das vagas segue uma malha ortogonal com corredores centrais de circulação, facilitando as manobras e promovendo legibilidade espacial.



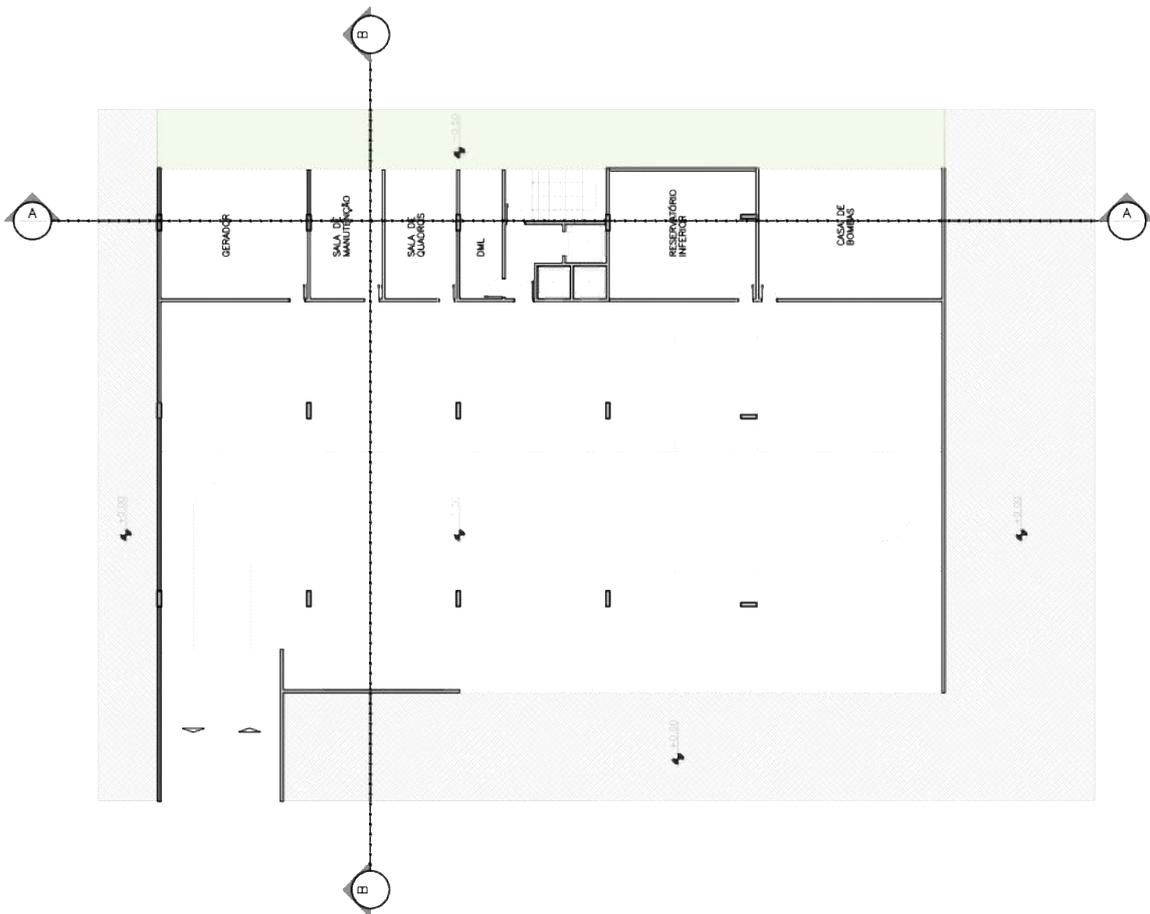
**FIGURA 18** – CORTE COM DETALHE DO ACESSO AO ESTACIONAMENTO / IMAGEM AUTORAL

Ao fundo do pavimento, ao longo da faixa técnica, junto à caixa de circulação vertical, estão dispostos os ambientes operacionais e equipamentos essenciais à infraestrutura do edifício. Da esquerda para a direita, encontram-se a sala de gerador, a sala de manutenção e a sala de quadros. No centro da faixa, a área de circulação

vertical com três elevadores - dois sociais e um de serviço -, além da escada enclausurada com antecâmara pressurizada, conforme exigência da NBR 9077/2001, que estabelece critérios de segurança e rotas de fuga em caso de incêndio. A presença de antecâmara garante estanqueidade da fumaça, assegurando evacuação segura e protegida.

À direita da circulação vertical, localizam-se o reservatório inferior de água potável, devidamente compartimentado, e a casa de bombas, posicionadas em local de fácil acesso para manutenção. Esse conjunto de áreas técnicas é isolado da zona de circulação de veículos, respeitando a lógica de segurança e eficiência operacional. Todos os espaços foram pensados para permitir manutenção sem interferência nos fluxos dos usuários.

Em termos construtivos, o pavimento foi concebido em estrutura de concreto armado, com pé-direito de 2,66m. O espaço ainda prevê ventilação natural por meio de aberturas laterais estratégicas, além do uso do cobogó, elemento vazado que contribuem com a dinâmica de respiração da base e garante conforto ambiental mínimo mesmo em áreas técnicas.



**FIGURA 19** – PLANTA BAIXA ESTACIONAMENTO SEMI-ENTERRADO  
PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 1

### 4.3. O TÉRREO

O pavimento térreo configura-se como o principal ponto de encontro entre o edifício e a cidade. Levemente elevado em relação ao nível da calçada — com um desnível de 1,56 metros —, ele funciona como um patamar de transição, que marca com sutileza o início da experiência arquitetônica. Esse leve afastamento do solo urbano permite delimitar o acesso sem criar barreiras visuais ou físicas, contribuindo para a leitura clara do edifício e garantindo uma aproximação mais controlada, acolhedora e fluida entre o espaço público e os ambientes internos do hotel.

A chegada de pedestres se dá pela Rua da Aurora, em uma área de transição generosa, marcada por recuos, áreas verdes e elementos de paisagismo que valorizam o passeio público. Um conjunto de escada e rampa acessíveis garante o

cumprimento da NBR 9050/2020, estabelecendo uma transição gentil entre a cota da calçada e o interior do edifício, assegurando acessibilidade universal.

Logo ao lado do acesso principal, está localizada a casa de câmbio, voltada tanto para hóspedes quanto para o público externo. Sua inserção estratégica permite funcionamento independente, com acesso direto à rua, reforçando a vocação do térreo como espaço de uso misto e transição urbana.

Ao adentrar o hotel, o visitante é conduzido ao lobby, ambiente amplo e de grande impacto visual. O espaço se destaca por seu pé-direito triplo, que permite a conexão visual direta com o pavimento superior — onde se localiza a área de lazer com piscina — criando uma relação de continuidade vertical que valoriza a espacialidade e amplia a experiência de recepção. A transparência das fachadas envidraçadas, o uso de materiais de acabamento claros e a presença de elementos naturais reforçam a proposta de um ambiente leve, acolhedor e contemporâneo.

Em frente à entrada, posiciona-se a recepção, elemento de orientação que estrutura os fluxos de entrada e saída. À lateral, encontram-se a sala de bagagens e os lavabos, pensados para atender de forma prática hóspedes em trânsito ou visitantes em circulação. Esses ambientes se articulam ao lobby de maneira fluida, reforçando o caráter receptivo e funcional do espaço.



**FIGURA 20 – INTERIOR LOBBY / IMAGEM AUTORAL**

À esquerda do lobby, desenvolve-se o restaurante principal do hotel, destinado ao café da manhã e refeições eventuais. O salão apresenta dimensão generosa, com layout organizado de forma racional para atender a uma estimativa média de 280 hóspedes — número calculado a partir da capacidade total de 156 quartos, com ocupação superior a 80%. Considerando o horário do café da manhã estendido das 6h00 às 10h00, o dimensionamento foi feito com base em turnos de atendimento fracionado, assumindo que cerca de 50% dos hóspedes tomam café simultaneamente. Dessa forma, são necessárias 35 mesas de quatro lugares para acomodar aproximadamente 140 pessoas por turno, garantindo fluidez, conforto e eficiência operacional. A ambientação do restaurante se volta para a esquina do lote, valorizando as vistas para a Rua da Aurora e a Avenida Mário Melo, bem como para o espelho d'água e os jardins externos, promovendo conforto visual e integração com a paisagem urbana. A envoltória em vidro do piso ao teto assegura iluminação natural abundante e reforça a leveza da arquitetura proposta.

No fundo do restaurante, com acesso independente e fluxo funcional, encontra-se a cozinha industrial, integrada ao almoxarifado e ao refeitório de funcionários. Esse setor técnico foi cuidadosamente planejado para respeitar os fluxos de segurança alimentar, evitando cruzamentos e garantindo eficiência no preparo e na distribuição

de refeições. A entrada de serviço para essa área se dá pela lateral do lote, de forma reservada e independente da circulação de hóspedes, promovendo eficiência logística e controle sanitário.

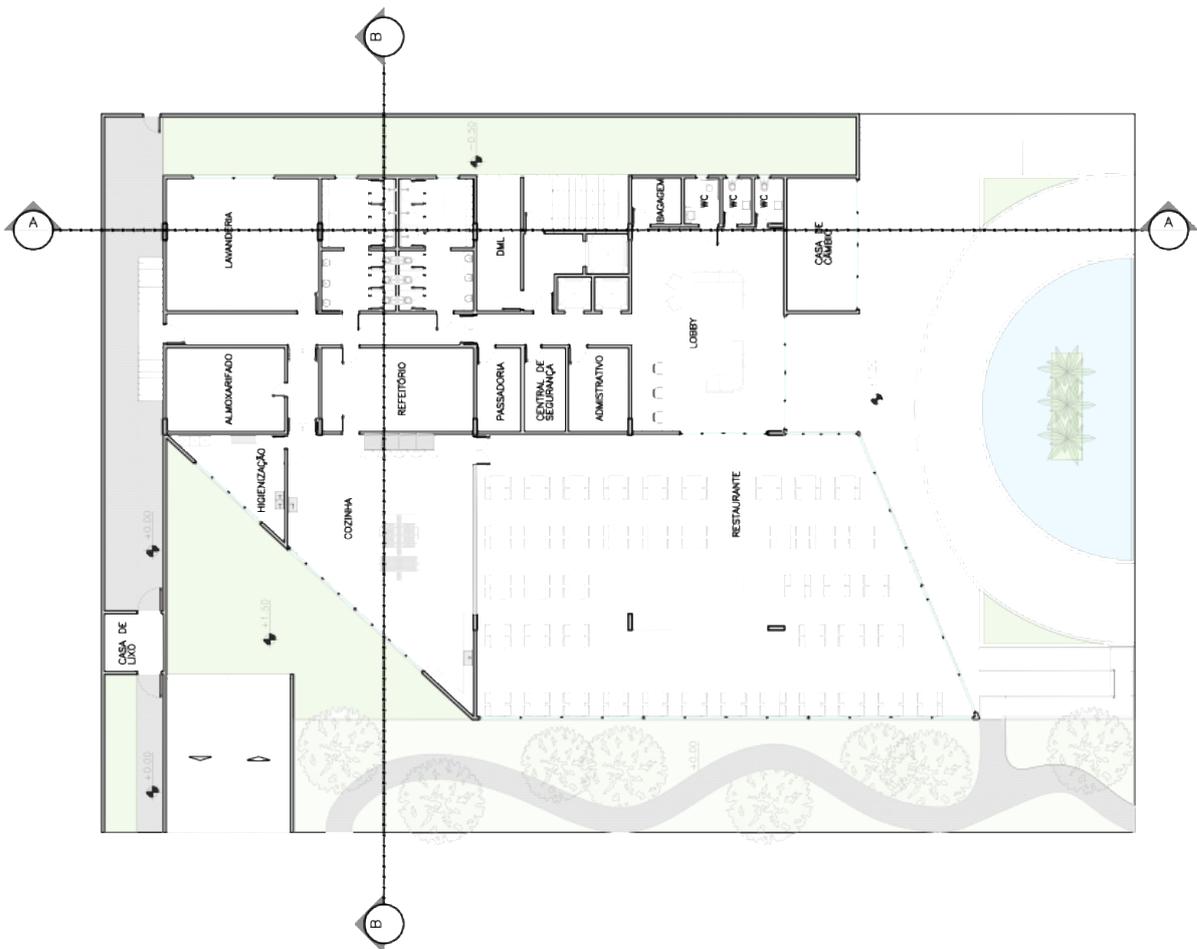
A central de segurança e a sala administrativa estão localizadas próximas à recepção e à circulação vertical principal, em uma posição estratégica que permite o monitoramento contínuo dos fluxos do térreo, sem interferir diretamente na experiência do hóspede. A central está posicionada de forma a ter controle sobre os principais acessos e garantir o pleno funcionamento das operações hoteleiras, enquanto a sala administrativa permite que a equipe de gestão atue com eficiência e discrição.

Após a circulação vertical — composta por três elevadores (sendo dois sociais e um de serviço) e uma escada enclausurada com antecâmara, em conformidade com a NBR 9077/2001 — desenvolve-se um corredor de acesso restrito, destinado exclusivamente ao uso dos funcionários. Esse corredor organiza os acessos internos às áreas operacionais e de apoio: os banheiros com vestiários masculino e feminino, a lavanderia (essencial para a rotina de um hotel corporativo, atendendo à demanda constante por enxovais limpos e roupas pessoais de hóspedes), o almoxarifado e o refeitório de funcionários. Ao final do corredor, uma porta de acesso exclusivo leva diretamente à Travessa do Costa, garantindo entrada e saída independentes para os funcionários, fornecedores e prestadores de serviço.

Outro espaço de destaque é a passadoria, ambiente pensado com foco no conforto do hóspede corporativo. Dotada de mesa de passar e ferro elétrico, a sala oferece uma alternativa prática para pequenos ajustes nas roupas antes de reuniões ou compromissos. Está discretamente posicionada em frente ao elevador, de forma estratégica, garantindo praticidade no uso, ao mesmo tempo em que preserva a organização espacial do pavimento.

Ainda no térreo, junto à lateral voltada para a Avenida Mário Melo, está implantada a casa de lixo do hotel. Seu dimensionamento foi definido a partir de cálculos de geração de resíduos sólidos, considerando uma média de 280 hóspedes por dia, serviços internos como restaurante, lavanderia e áreas administrativas. Com

base na estimativa de 456 kg de resíduos por dia, foram previstos cinco contêineres de 240 L, com possibilidade de ampliação para até dez unidades caso o armazenamento ocorra por dois dias. O ambiente possui acesso duplo: interno, para coleta e organização feita pela equipe do hotel; e externo, voltado para a via pública, para a coleta pública regular, conforme diretrizes da ABNT NBR 12810/1993.



**FIGURA 21 – PLANTA BAIXA TÉRREO**  
PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 2

#### 4.4. ÁREA DE LAZER

A área de lazer do hotel está localizada logo acima do térreo. Esse andar, que se desenvolve sob pilotis e possui pé-direito duplo, representa um momento de

suspensão na lógica do edifício — um verdadeiro respiro arquitetônico entre a base e os pavimentos dos quartos. Ao liberar parcialmente o térreo e posicionar os ambientes de lazer nesse patamar intermediário, a proposta busca valorizar a paisagem do entorno e criar um plano elevado de descanso e contemplação, em continuidade ao conceito de leveza que permeia todo o projeto.

O espaço destinado à piscina se posiciona na ponta do pavimento, - na esquina entre a Rua da Aurora e a Avenida Mário Melo - permitindo uma vista privilegiada para o rio Capibaribe e para a cidade, reforçando a ideia de contemplação do território urbano. Esse espaço encontra-se implantado em um nível 1,50 metro acima do restante da laje do pavimento de lazer. Esse desnível, tratado com sutileza no projeto, permite que a borda d'água dialogue diretamente com o horizonte da cidade, transformando o momento de lazer em uma experiência visual.

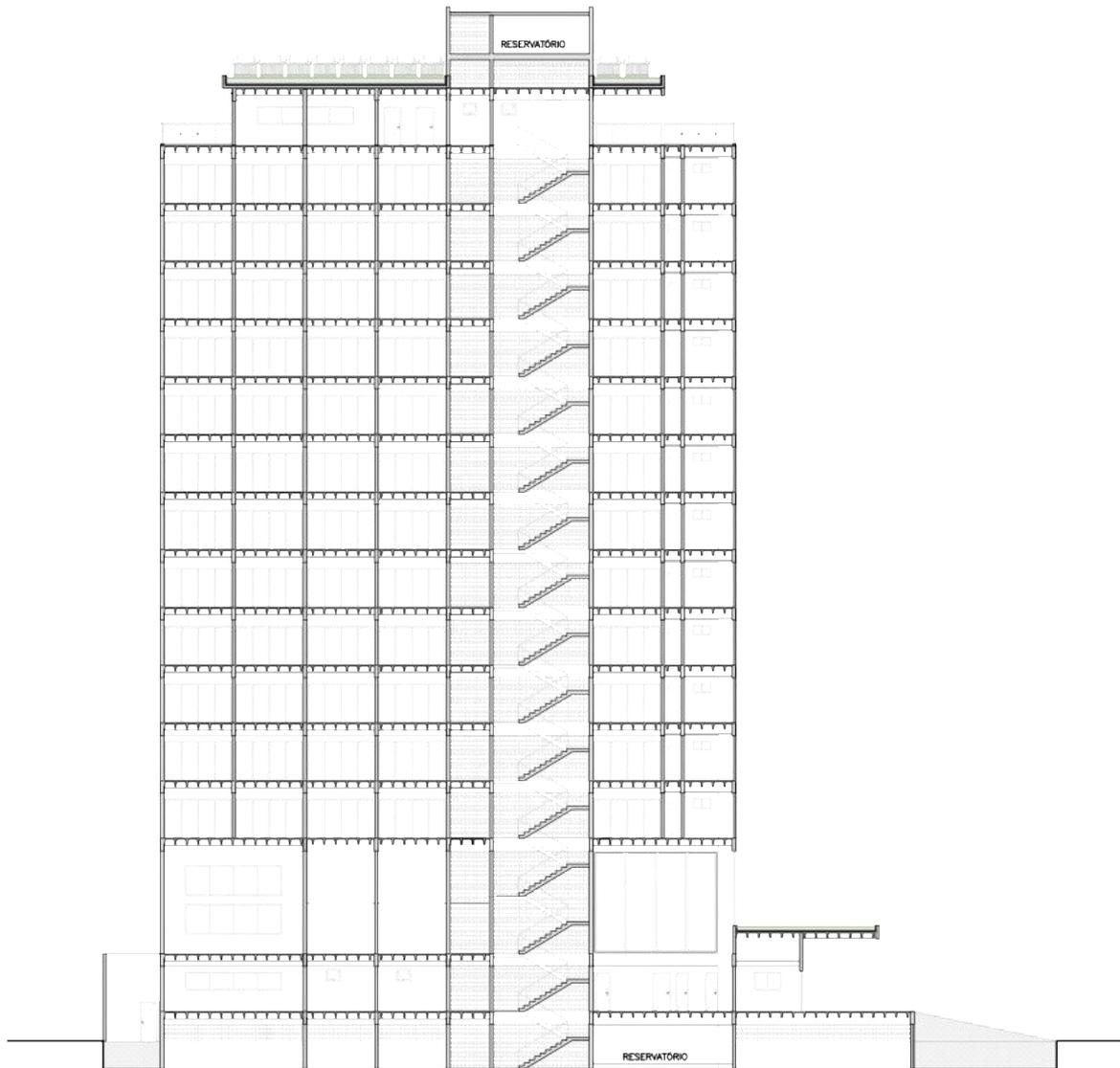
Com 156 m<sup>2</sup> de área total, a piscina brinca com formas geométricas, combinando linhas retas e ângulos trapezoidais que dialogam com a linguagem arquitetônica do edifício. A configuração se divide em dois setores: um trecho mais longo e profundo, adequado para natação e uma área de prainha rasa com aproximadamente 35 m<sup>2</sup>, voltada ao relaxamento, ideal para banhos de sol.

A piscina é envolta por um deck de madeira, tratado com material antiderrapante e resistente à ação da água e do sol, que abriga espreguiçadeiras, mesas com cadeiras e guarda-sóis. Esse mobiliário garante conforto aos hóspedes e flexibilidade de uso do espaço, que pode ser ativado tanto em momentos de descanso individual quanto em pequenos grupos.

O acesso à piscina é feito de duas maneiras: por meio de uma escada leve e linear, ou através de uma rampa acessível, dividida em dois lances com patamar intermediário, respeitando a inclinação máxima de 8,33%, conforme estabelece a NBR 9050/2020. Essa solução assegura a acessibilidade universal e promove a inclusão, permitindo que todos os hóspedes possam desfrutar do ambiente com autonomia e conforto.

As bordas externas do pavimento são protegidas por guarda-corpos de vidro temperado, que asseguram a segurança dos usuários sem comprometer a visualidade. Essa solução reforça o conceito de transparência que permeia o projeto, permitindo que o espaço se abra para o entorno, ampliando a sensação de amplitude e liberdade.

Outro aspecto marcante deste pavimento é a presença de esquadrias de vidro piso-teto voltadas para o lobby do térreo. Essa solução permite que, mesmo do interior do espaço de recepção, o hóspede tenha visuais ascendentes para o espaço de lazer, criando uma conexão visual direta entre os dois níveis. O pé-direito triplo do lobby colabora para essa integração, oferecendo ao espaço um caráter monumental e reforçando a continuidade espacial entre os pavimentos.



**FIGURA 22 – CORTE A**

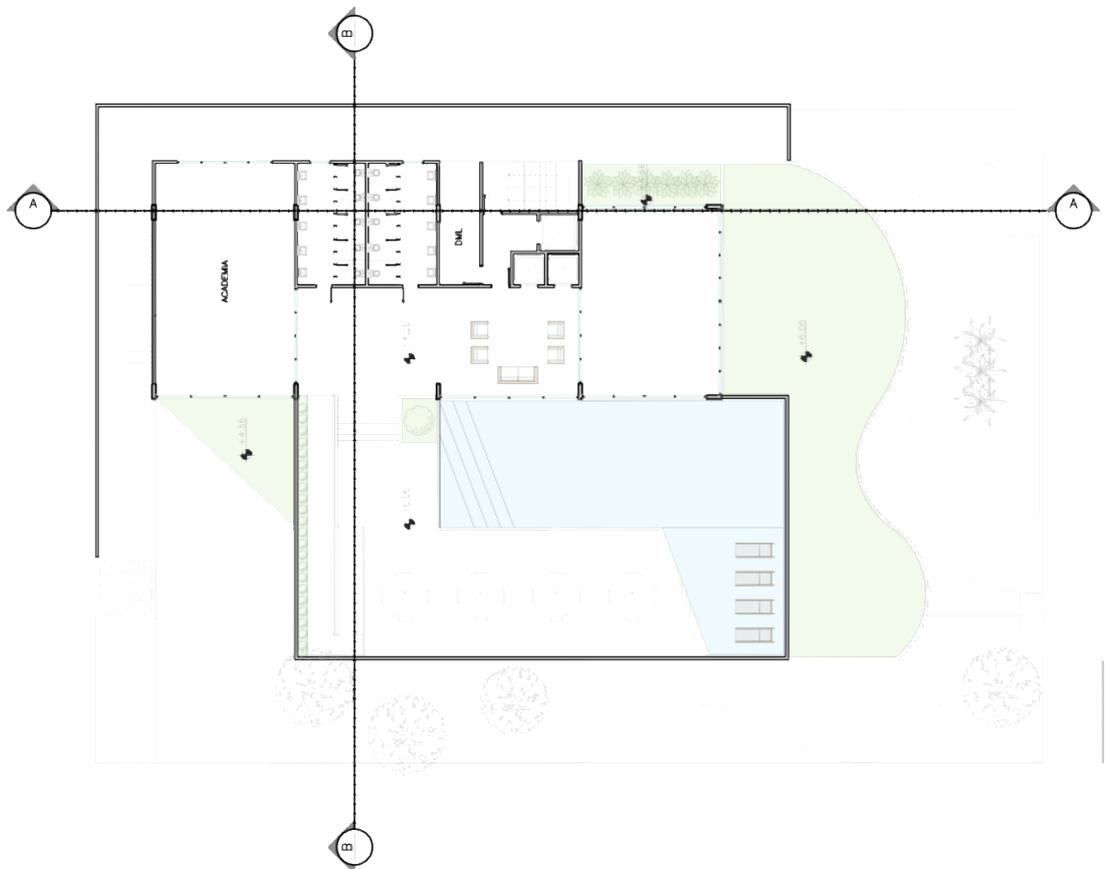
*PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 3*

Do outro lado do pavimento, localiza-se a academia do hotel, voltada exclusivamente para os hóspedes. Com vista direta para a Avenida Mário Melo, o ambiente foi projetado com dimensões adequadas ao porte do empreendimento, e contempla áreas para atividades de musculação, cárdio e alongamento. O espaço é revestido com piso técnico, conta com tratamento acústico e é climatizado, assegurando um ambiente confortável, silencioso e funcional para práticas regulares de exercício físico. Com fechamento em vidro, a academia mantém o diálogo com o ambiente externo e reforça o caráter transparente e integrado da proposta. Assim

como a piscina, o espaço de treino também conta com vistas privilegiadas para o entorno, promovendo uma relação mais agradável entre atividade física e o contexto urbano.

Ao centro do pavimento, junto ao núcleo de circulação vertical, estão localizados os banheiros coletivos masculino e feminino, compostos por cabines sanitárias, lavatórios múltiplos e área de troca/vestiário, de uso compartilhado por quem frequenta os espaços de lazer.

Complementando a composição do pavimento, o projeto prevê a presença de jardineiras lineares integradas ao guarda-corpo, tanto no setor da piscina quanto nas áreas próximas à academia e circulação. As jardineiras atuam como uma transição suave entre o espaço construído e o céu aberto, reforçando a integração com o paisagismo geral do edifício.



**FIGURA 23** – PLANTA BAIXA ÁREA DE LAZER  
PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 4

#### 4.5. PAVIMENTO TIPO

Distribuído em uma área aproximada de 450 m<sup>2</sup>, o pavimento tipo configura-se como o módulo repetitivo vertical do edifício, sendo replicado em 12 níveis, o que totaliza 156 unidades habitacionais. O projeto adota uma planta racional e funcional, baseada na repetição de unidades hoteleiras distribuídas simetricamente em dois blocos, organizados ao redor de um núcleo central de circulação vertical. Esse núcleo é interligado por um corredor com 1,50 m de largura, garantindo clareza na organização espacial, eficiência nos fluxos e conforto para os usuários.

A planta abriga 13 quartos por andar, sendo 12 unidades padrão e 1 unidade acessível. Essa disposição visa conciliar eficiência espacial com acessibilidade, respeitando o percentual mínimo de 5% de unidades adaptadas previsto na NBR 9050:2020 e regulamentado por normas como a Portaria nº 1.030/2015 do Ministério do Turismo. Considerando que cada quarto possui capacidade para duas pessoas, o hotel pode acomodar até 312 hóspedes simultaneamente, configurando-se como um hotel de porte médio, com padrão equivalente a três estrelas, voltado para o público executivo e turístico que valoriza funcionalidade, conforto e localização estratégica, conforme critérios estabelecidos pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), instituído pela Portaria nº 100/2011 do Ministério do Turismo.

Os quartos estão distribuídos ao longo das fachadas norte e sul do edifício. Do total de 12 quartos padrão, existe uma variação de modulação que se alterna de acordo com o tipo de cama:

- 4 quartos por andar são equipados com duas camas de solteiro, voltados para hóspedes que compartilham o espaço;
- 8 quartos por andar seguem o modelo com cama de casal queen size, voltado para ocupações individuais ou duplas.

Essa proporção entre os tipos de acomodação segue diretrizes técnicas recomendadas por Andrade, Brito e Jorge, em *Hotel: Planejamento e Projeto* (2012), que indicam, para hotéis de padrão executivo urbano, a predominância de quartos

com cama de casal, com uma parcela reduzida de unidades com camas de solteiro, de modo a atender diferentes perfis de hóspedes com equilíbrio entre conforto e otimização da planta.

Os quartos padrão medem 7,00 m x 3,60 m, resultando em uma área interna de aproximadamente 25m<sup>2</sup>, considerada ideal para hospedagem confortável e funcional. Logo na entrada da unidade, há acesso direto ao banheiro privativo, com área de 2,55 m x 1,85 m (4,72 m<sup>2</sup>). O banheiro conta com vaso sanitário, bancada com cuba de apoio e box de chuveiro com espaço confortável. Dentro de cada box, está localizado o shaft hidráulico, que foi planejado com acesso externo, posicionado entre os banheiros e o corredor de circulação do pavimento. Isso permite manutenção técnica sem necessidade de entrar nos quartos, assegurando privacidade ao hóspede e agilidade na operação predial.

No espaço principal desses quartos, o mobiliário foi pensado com foco em funcionalidade e conforto. Todos os quartos padrão contam com:

- Cama de casal queen size ou duas camas de solteiro;
- Mesas de cabeceira com iluminação individual;
- Estação de trabalho individual, com cadeira e luminária;
- Roupeiro compacto com cofre;
- Frigobar posicionado abaixo do armário;
- Tomadas e entradas USB em locais estratégicos para dispositivos eletrônicos.



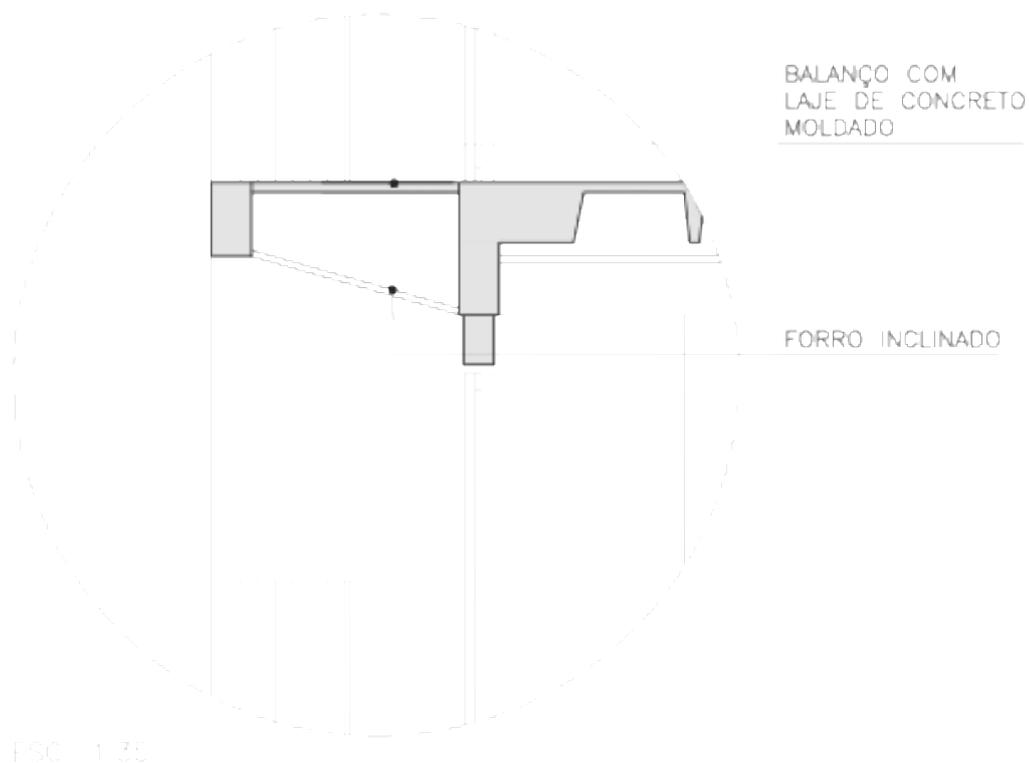
**FIGURA 24** – INTERIORES QUARTO PADRÃO / IMAGEM AUTORAL

Os quartos acessíveis, estão localizados de frente para a Rua da Aurora, foi pensado com dimensões mais amplas e equipamentos adaptados, conforme determina a NBR 9050/2020, garantindo circulação livre, apoio seguro e usabilidade para pessoas com mobilidade reduzida. O layout é específico para manobra de cadeira de rodas, especialmente no banheiro, onde os equipamentos seguem os parâmetros da NBR 9050 quanto ao espaçamento lateral ao vaso, barras de apoio, lavatório suspenso e área de transferência ao box. A cama utilizada nessa unidade é king size, reforçando o padrão de conforto.

A implantação dos quartos foi cuidadosamente pensada em relação à orientação solar do terreno. Com a Rua da Aurora voltada para o leste e a Avenida Mário Melo voltada para o sul, as fachadas recebem diferentes incidências solares ao longo do dia. A fachada leste privilegia o sol da manhã, mais suave e agradável, oferecendo conforto térmico natural aos ambientes voltados para essa face. Já a fachada sul, com menor incidência direta de radiação solar, assegura maior estabilidade térmica ao longo do dia, o que favorece o uso de sistemas passivos e reduz a carga térmica sobre os quartos voltados para essa orientação.

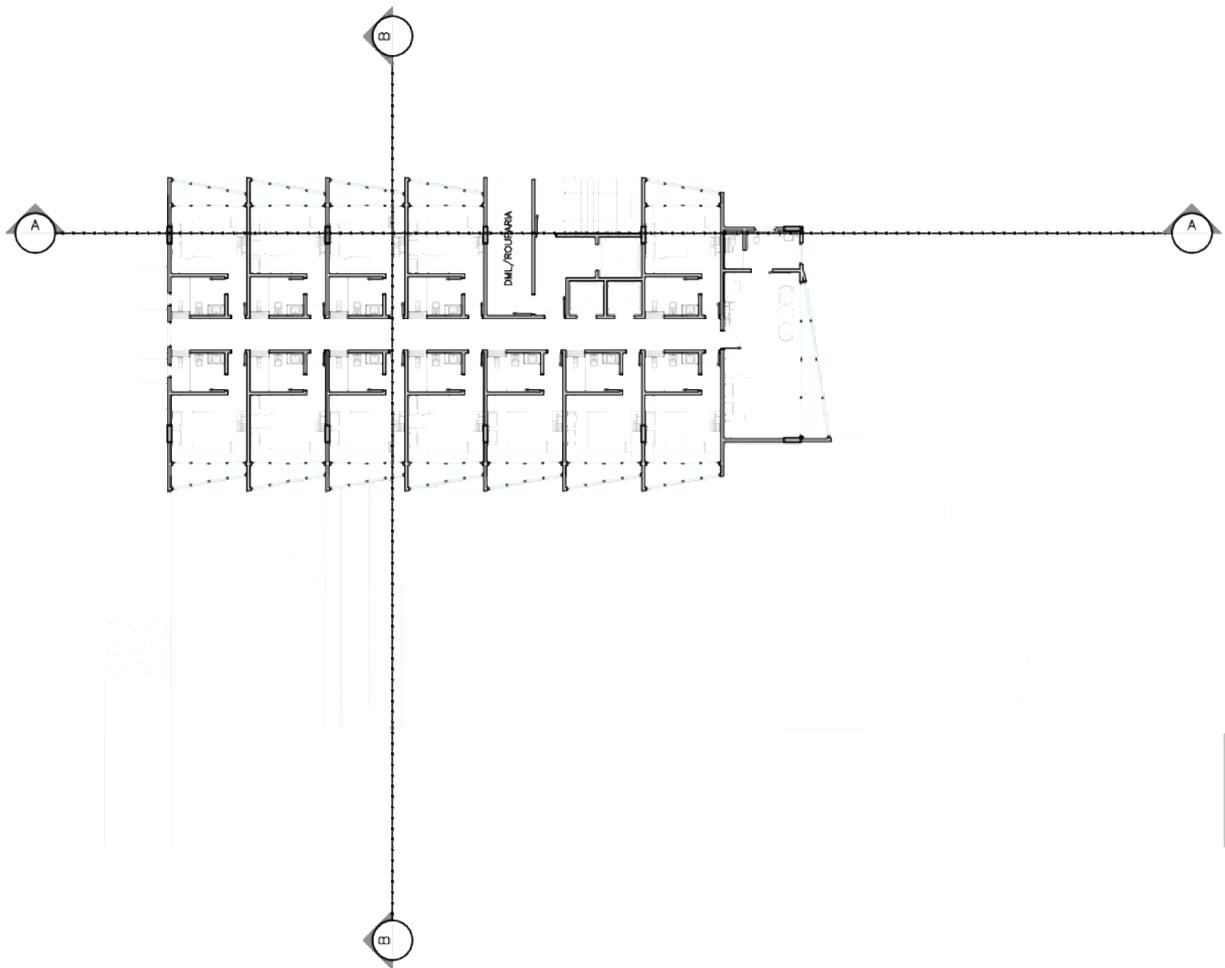
As varandas dos quartos, com fechamento em esquadrias de vidro e guarda-corpos discretos, apresentam formato inclinado, estratégia arquitetônica que, além de contribuir com a estética dinâmica da fachada, garante que todos os quartos tenham vista para o rio Capibaribe, reforçando a relação do edifício com o entorno e valorizando a experiência do hóspede.

Além disso, sobre as varandas está previsto um forro inclinado, cuja função é proteger parcialmente a abertura dos quartos da incidência solar direta, favorecendo a entrada de iluminação natural difusa. A varanda também atua como barreira acústica, atenuando os ruídos oriundos do tráfego urbano intenso, especialmente nas fachadas voltadas para a Avenida Mário Melo. Como explica Furtado no livro *B.A.-BÁ da Acústica* (2013), elementos arquitetônicos externos como varandas e marquises são eficazes no controle passivo do som, podendo reduzir em até 10 dB a propagação do ruído direto, quando associados a materiais de absorção sonora e à correta orientação das aberturas.



**FIGURA 25** – CORTE COM DETALHE DA VARANDA / IMAGEM AUTORAL

Acoplado ao núcleo de circulação vertical, em todos os pavimentos, encontra-se o DML (Depósito de Material de Limpeza), que nos pavimentos tipos se une com a rouparia do andar, destinado à organização e apoio da equipe de governança. Esse ambiente reduz o tempo e o deslocamento dos funcionários entre os andares, facilitando a distribuição diária de enxoval limpo e a coleta de roupas usadas, otimizando os fluxos operacionais e aumentando a eficiência dos serviços.



**FIGURA 26 – PAVIMENTO TIPO - ÍMPAR**  
PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 5

#### **4.5.1. PAVIMENTOS TIPO PARES**

Nos pavimentos pares, há uma diferença pontual em relação aos pavimentos ímpares: a inclinação das varandas dos quartos acessíveis sofre pequena alteração, criando um ritmo visual alternado na fachada. Essa escolha arquitetônica, embora não altere a funcionalidade ou acessibilidade das unidades, tem como objetivo gerar uma volumetria mais interessante na fachada principal, voltada para a Rua da Aurora. O resultado é uma leitura urbana mais dinâmica, que rompe com a repetição excessiva e contribui para a identidade visual do edifício.

#### **4.6. ROOFTOP**

O pavimento de cobertura do hotel é concebido como um espaço especial de contemplação e sociabilidade, coroando o edifício com um ambiente de uso coletivo voltado tanto para os hóspedes quanto para o público externo. Implantado no último andar, o rooftop reforça o conceito do projeto de estabelecer um diálogo entre o edifício e a paisagem da cidade, promovendo a valorização do entorno urbano e a integração com o horizonte recifense.

O programa funcional deste pavimento é centrado na oferta de um sushi-bar, com ambientação descontraída, que atua também como mirante urbano. O espaço é dividido entre dois ambientes principais: o salão interno e o terraço externo. O salão principal se abre para a paisagem através de amplas esquadrias de vidro, que não apenas garantem iluminação natural abundante durante o dia, como também potencializam o uso do espaço à noite, quando a cidade se ilumina e o rooftop se transforma em um ambiente privilegiado para encontros, relaxamento e celebrações. Enquanto isso, o terraço — totalmente aberto — oferece uma experiência mais imersiva e informal, favorecendo a convivência em diferentes configurações de uso e permitindo uma vista privilegiada para o rio Capibaribe e a Rua da Aurora.

O layout do rooftop é distribuído de forma descontraída, proporcionando diferentes opções de permanência. No terraço, formam-se lounges com poltronas amplas e mesas de apoio, propícios ao descanso ou conversas prolongadas. Também

há mesas tradicionais de quatro lugares distribuídas harmonicamente e uma área junto ao bar, equipada com banquetas altas, voltada para um atendimento mais dinâmico e direto.

Considerando essa disposição, estima-se que o rooftop tenha capacidade para receber entre 80 e 100 pessoas simultaneamente, com conforto e segurança. Essa dimensão torna o espaço atrativo para pequenos eventos, encontros casuais ou mesmo experiências gastronômicas com vista privilegiada.

A organização do espaço é funcional e objetiva, com setores bem definidos que facilitam a operação e o conforto dos usuários. Dois banheiros — um masculino e um feminino — estão localizados junto ao núcleo vertical e atendem à norma de acessibilidade universal (NBR 9050/2020), garantindo que todos os frequentadores, inclusive pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, possam utilizar o espaço com autonomia e segurança.

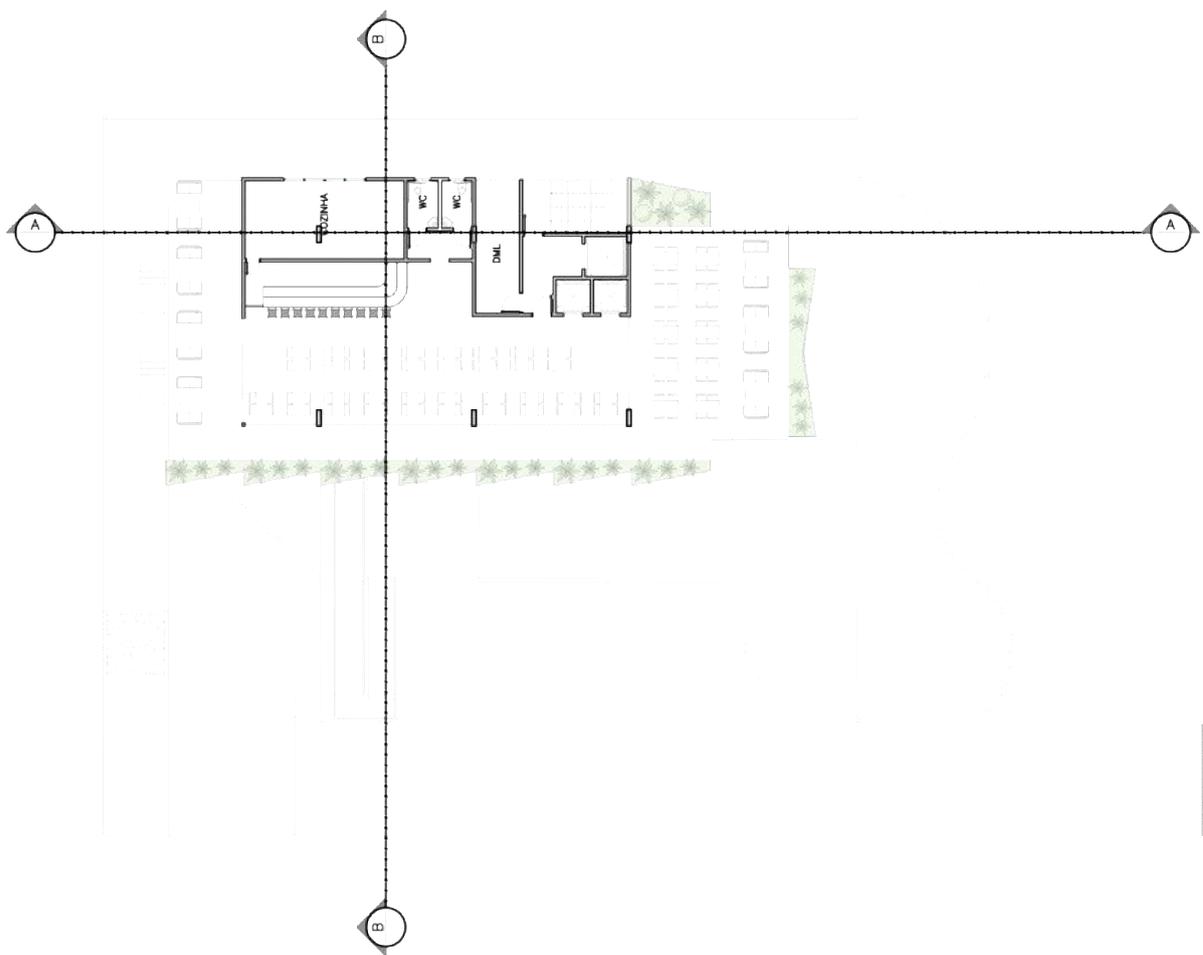
A cozinha, por sua vez, possui dimensões compactas, porém adequadas ao funcionamento eficiente de um sushi-bar. Localizada junto ao núcleo de circulação e próxima ao salão principal, sua posição estratégica facilita os fluxos de abastecimento, preparo e atendimento, assegurando boa logística operacional.

A ambientação interna é complementada por mobiliário versátil, moderno e confortável, incluindo mesas, sofás modulares e poltronas estofadas. O uso de vegetação em vasos e jardineiras lineares, especialmente nas bordas do salão e ao longo da transição com o terraço, contribui para uma atmosfera mais acolhedora e sensorial. As jardineiras funcionam como elementos de respiro visual, reforçando a relação do projeto com o paisagismo urbano e o bem-estar ambiental.

A cobertura do salão principal, por fim, é composta por um sistema de teto jardim, que contribui para o conforto térmico do ambiente interno e para o desempenho ambiental do edifício como um todo. Integradas a essa cobertura, placas fotovoltaicas foram instaladas para captação de energia solar, promovendo eficiência energética e reforçando o compromisso do projeto com soluções sustentáveis.

Combinando paisagem, ambiência e infraestrutura, o rooftop configura-se como o ápice da proposta arquitetônica do hotel. Ele não apenas cumpre uma função

de lazer e serviço, mas simboliza o ponto máximo de integração entre o edifício e seu contexto urbano. Ao funcionar como um mirante urbano — aberto à contemplação, ao convívio e à experiência sensorial — o espaço transcende sua função programática e se estabelece como um marco simbólico no tecido da cidade, consolidando o hotel como um equipamento de referência na paisagem recifense.



**FIGURA 27** – PLANTA BAIXA ROOFTOP  
PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 6

#### 4.7. COBERTURA

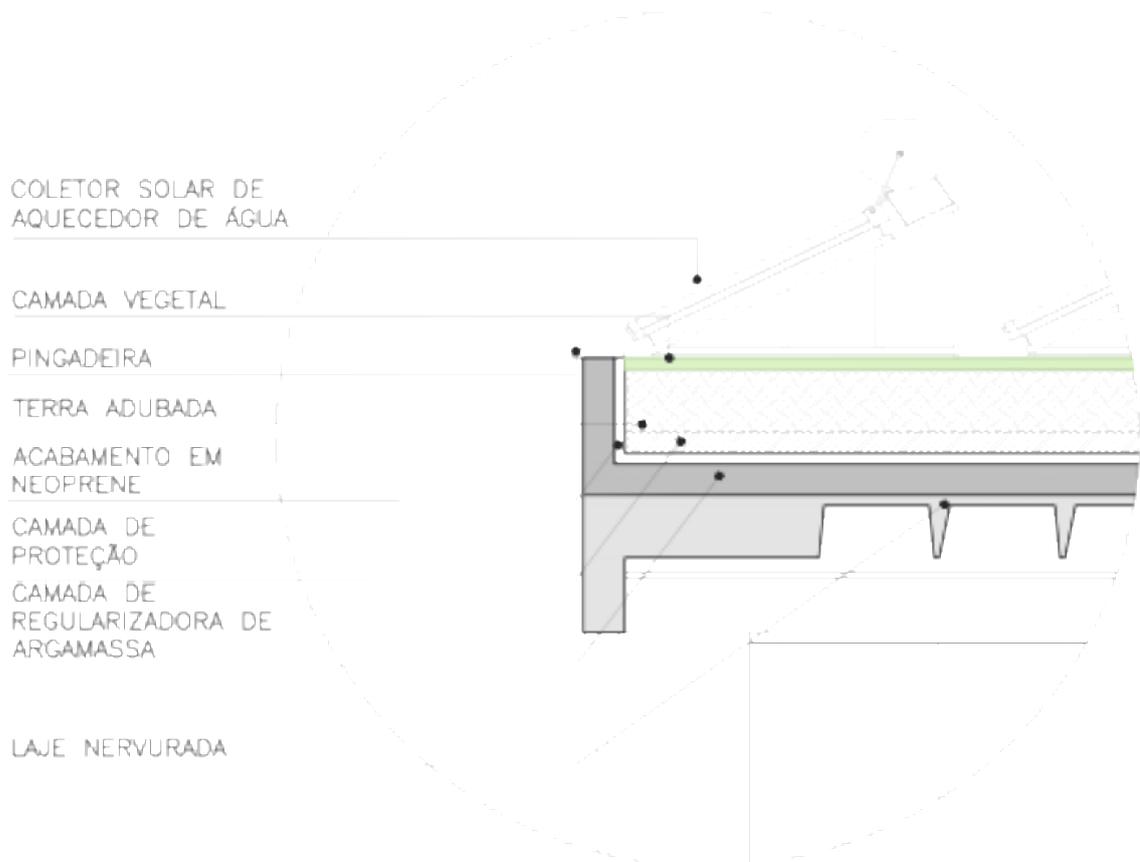
A planta de cobertura do hotel concentra os sistemas técnicos responsáveis pelo pleno funcionamento da edificação, configurando-se como um pavimento exclusivamente técnico. Sobre a laje do último andar — que já abriga o rooftop — estende-se uma cobertura de 217 m<sup>2</sup>, projetada como um teto-jardim funcional, conciliando estratégias sustentáveis de conforto térmico, absorção de águas pluviais e produção de energia térmica para aquecimento de água.

A estrutura sobre o núcleo de circulação vertical se eleva a uma altura de 4,30 m, distribuída da seguinte forma:

- 1,50 m para o barrilete;
- 2,50 m para o reservatório superior, posicionado acima da caixa de escada;
- Casa de máquinas dos elevadores, localizada acima da caixa de elevadores;
- E a laje técnica para as condensadoras de ar-condicionado, instalada sobre a área do DML;

Essa configuração foi pensada para abrigar os equipamentos com segurança e permitir fácil acesso para manutenção preventiva e corretiva, respeitando as normas técnicas e operacionais vigentes.

A cobertura principal da edificação é composta por uma laje impermeabilizada convencional, sobre a qual se desenvolve o teto-jardim extensivo, conforme os princípios da ABNT NBR 13853:1997 – Coberturas Verdes. A composição do sistema envolve as seguintes camadas:



**FIGURA 28** – COBERTURA VEGETAL / IMAGEM AUTORAL

O teto-jardim contribui para o desempenho térmico do edifício, reduzindo a carga térmica sobre os ambientes inferiores, além de reter parte da água das chuvas, diminuindo o escoamento superficial. A presença de vegetação também colabora com o microclima urbano, reduzindo o efeito de ilhas de calor e promovendo conforto térmico passivo.

No contexto da sustentabilidade e da eficiência energética, a implantação de fontes renováveis de energia torna-se uma diretriz essencial para projetos arquitetônicos contemporâneos. Diante da constante radiação solar da cidade do Recife, com média anual de cerca de 5,5 horas solares plenas por dia (fonte: Atlas Brasileiro de Energia Solar, INPE, 2017), optou-se por implementar um sistema de

aquecimento solar de água, em substituição ao sistema fotovoltaico, considerando o espaço limitado da cobertura e a alta demanda do hotel.

Com base nas diretrizes da ABNT NBR 15569:2008 – Sistemas de aquecimento solar de água em circulação forçada, e dados do PROCEL Edifica, estimou-se o consumo médio de 50 litros de água quente por hóspede/dia. Considerando que o hotel possui 156 quartos com capacidade para até 2 hóspedes cada, a demanda total diária de água quente é de:

$$312 \text{ hóspedes} \times 50\text{L} = 15.600 \text{ L/dia}$$

Para suprir essa demanda, foram dimensionados 98 coletores solares térmicos planos, com área útil média de 2,0 m<sup>2</sup> cada e capacidade de produção de aproximadamente 160 litros/dia por coletor. Assim, a área total ocupada pelos coletores é:

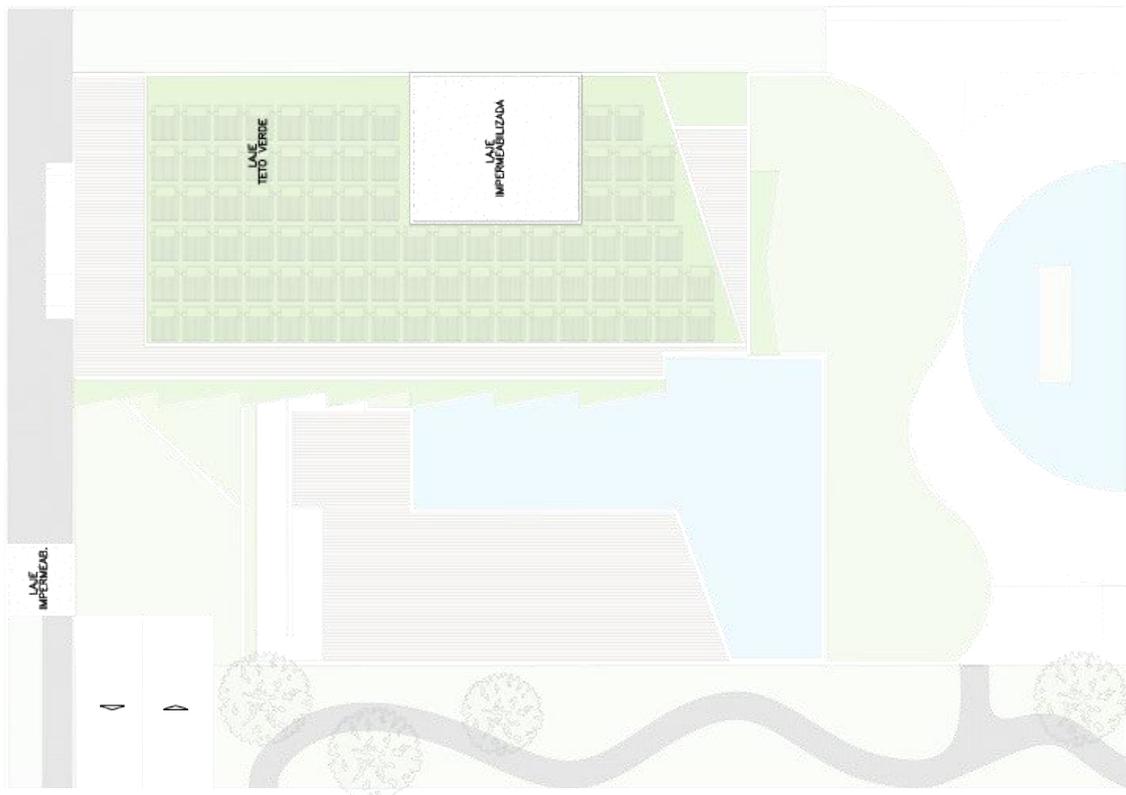
$$98 \text{ coletores} \times 2,0 \text{ m}^2 = 196\text{m}^2$$

Esses coletores serão instalados sobre o teto-jardim, respeitando afastamentos técnicos mínimos e a orientação ideal para máxima insolação, garantindo eficiência térmica. A solução adotada será de circulação forçada, com bomba hidráulica, controlador de temperatura e sistema de elétrico apoio para dias de baixa radiação ou consumo atípico.

Além dos coletores, o sistema contará com boilers térmicos modulados, com capacidade de armazenamento de até 15.600 litros de água quente, posicionados na área do barrilete, próximo ao reservatório de água potável, otimizando o abastecimento dos quartos e áreas de serviço.

A integração entre o teto-jardim e o sistema de coletores solares térmicos representa uma solução arquitetônica eficiente e funcional, alinhada às premissas de sustentabilidade do projeto. Ao concentrar os equipamentos técnicos no nível superior, a edificação assegura manutenibilidade, redução de impactos térmicos e melhor desempenho ambiental ao longo de sua vida útil.

Essa abordagem reafirma o compromisso do projeto com práticas sustentáveis, e dialoga com o pensamento de Herzog (2001), que defende que a eficiência energética deve estar integrada à forma e ao funcionamento do edifício desde sua concepção, não sendo tratada como um apêndice técnico, mas como parte essencial da arquitetura.



**FIGURA 29** – PLANTA DE COBERTURA  
PARA UMA MELHOR VISUALIZAÇÃO CONFEIR ANEXO 7

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Trabalho de Conclusão de Curso teve como objetivo principal desenvolver uma proposta de hotel corporativo na Rua da Aurora, em Recife, articulando questões funcionais, urbanas e sensíveis que envolvem a inserção de um edifício dessa natureza no tecido central da cidade. A partir da análise aprofundada do entorno, do programa e das referências projetuais, buscou-se responder de forma crítica e propositiva às demandas contemporâneas da arquitetura hoteleira urbana.

Como resultado, obteve-se um projeto arquitetônico que propõe não apenas a resolução técnica e funcional do programa, mas também uma leitura contextual e conceitual da paisagem onde se insere. O partido adotado, marcado pela valorização da visualidade, da permeabilidade e da leveza formal, revela-se eficaz na aproximação entre o hóspede e a cidade, sobretudo pela relação direta estabelecida com o rio Capibaribe e com a Rua da Aurora. Essa leitura urbana e poética do território constitui uma das principais contribuições do trabalho para a compreensão do objeto de pesquisa: o hotel não como edifício isolado, mas como agente integrador do espaço urbano.

Outro resultado relevante é a proposição de uma planta tipo eficiente, racionalizada e acessível, capaz de acomodar 156 unidades habitacionais com conforto, flexibilidade e operacionalidade. A modulação dos quartos, a adoção de varandas inclinadas para garantir vistas privilegiadas, e a integração entre os espaços coletivos e os fluxos técnicos reforçam o mérito do projeto enquanto resposta coerente às exigências funcionais e normativas da tipologia hoteleira.

A incorporação de soluções sustentáveis — como o sistema de aquecimento solar de água, o teto-jardim e estratégias passivas de conforto térmico e acústico — demonstram que o projeto não se limita a cumprir com os parâmetros legais, mas avança no sentido de qualificar ambientalmente a edificação, mesmo diante das limitações do espaço e do contexto. Essas escolhas projetuais estão fundamentadas em referências técnicas consolidadas e reforçam o compromisso do trabalho com a viabilidade e a responsabilidade ambiental.

Do ponto de vista da pesquisa e reflexão arquitetônica, a principal dedução que emerge da trajetória deste trabalho é a constatação de que a tipologia hoteleira pode — e deve — ultrapassar os limites do pragmatismo construtivo. Ao ser pensada em diálogo com o lugar, com a história e com a experiência sensível dos usuários, ela adquire uma dimensão ampliada: torna-se espaço de permanência qualificada, de leitura do território e de vivência da cidade.

Considerando os objetivos estabelecidos no início deste TCC — desenvolver um projeto de hotel que concilie funcionalidade, inserção urbana qualificada e sensibilidade poética —, conclui-se que todos foram plenamente alcançados. O trabalho não apenas propõe uma solução arquitetônica viável, como também contribui para o debate sobre o papel da arquitetura na requalificação dos centros urbanos e na ressignificação das relações entre edifício e cidade.

Dessa forma, o projeto desenvolvido reafirma o potencial do arquiteto como agente de transformação urbana e cultural, demonstrando que o ato de projetar pode, simultaneamente, responder a demandas objetivas e propor novas formas de relação entre o espaço construído e a vida que nele acontece. Como afirmou o arquiteto Renzo Piano, *“a arquitetura é o lugar onde a poesia e a razão se encontram”* — e é justamente nesse encontro que reside a força deste trabalho.

## 6. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICAS

**EMPETUR.** *Relatório Anual de Turismo 2023*. Empresa Pernambucana de Turismo, 2023. Disponível em: <https://www.empetur.pe.gov.br>. Acesso em: 20 mar. 2025.

**OBSERVATÓRIO DO TURISMO DO RECIFE.** *Perfil dos Visitantes de Negócios na Cidade do Recife*. Prefeitura do Recife, 2023. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br>. Acesso em: 20 mar. 2025.

**PORTO DIGITAL.** *Sobre o Porto Digital*. Recife: Porto Digital, 2024. Disponível em: <https://www.portodigital.org>. Acesso em: 25 mar. 2025.

**BRANDÃO, Carlos Antônio Ferreira.** *Recife: cidade e memória*. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, 2008.

**MEDEIROS, Eduardo Vasconcelos de.** A cidade do Recife no tempo de Nassau: urbanismo e arquitetura. In: **FREYRE, Gilberto** (Org.). *Maurício de Nassau e seu tempo*. Recife: Fundaj, 2007.

**MAURITIOPOLIS Reciffa, et circum iacentia castra** [mapa]. [S. l.]: [s. n.], c. 1679. Disponível em: <https://bahia.ws/mapa-de-recife-de-1679/>. Acesso em: 22 jul. 2025.

**MARCONDES, Leticia.** *Cidade e rio: reconexões urbanas nas margens do Capibaribe*. Recife: Editora UFPE, 2025.

**PREFEITURA DO RECIFE.** *Plano Diretor da Cidade do Recife*. Recife, 2021. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br>. Acesso em: 19 abr. 2025.

**VASCONCELOS, Carlos.** O centro do Recife entre a memória e o abandono. *Revista URBIS*, Recife, v. 22, n. 2, p. 45-58, maio 2025.

**LAMAS, José Manuel.** *Patrimônio, memória e cidade contemporânea*. São Paulo: Annablume, 2011.

**GEHL, Jan.** *Cidades para pessoas*. São Paulo: Perspectiva, 2013.

**RIO AVE.** *Vivant Residence*. [S. l.]: Rio Ave, [2022?]. Disponível em: <https://rioave.com.br/empreendimento/vivant/>. Acesso em: 22 jul. 2025.

**JORNAL DO COMMERCIO.** Rio Ave lança seu primeiro retrofit em Boa Viagem. *Jornal do Comercio*, Recife, [15 nov. 2022]. Disponível em: <https://mundoeducacao.uol.com.br/quimica/materia.htm>. Acesso em: 22 jul. 2025.

**TRUL HOTÉIS.** TRYP by Wyndham São Paulo Paulista Paraíso registra média de 80,8 % de ocupação no 1º semestre de 2023. *Mercado & Eventos*, 15 ago. 2023. Acesso em: jul. 2025.

**WYNDHAM HOTELS & RESORTS.** *Hotel TRYP by Wyndham São Paulo Paulista Paraíso – informações gerais e estrutura*. Acesso em: jul. 2025.

**WYNDHAM HOTELS & RESORTS.** Conveniência para viajantes corporativos e de negócios: TRYP Paulista Paraíso. *Panrotas*, 2020. Acesso em: jul. 2025.

**N2B ARQUITETURA.** *Wyndham Garden Hotel, Ribeirão Preto – Convention Hotel*. Ribeirão Preto, SP. Projeto publicado em 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com/906373/wyndham-garden-hotel-n2b-arquitetura>. Acesso em: jul. 2025.

**WYNDHAM HOTELS & RESORTS.** *Wyndham Garden Convention Hotel, Ribeirão Preto*. Ribeirão Preto, SP: Wyndham Hotels & Resorts, 2017. Disponível em: <https://www.wyndhamhotels.com>. Acesso em: jul. 2025.

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).** *NBR 9077: Saídas de emergência em edifícios*. Rio de Janeiro: ABNT, 2001.

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

**ABNT.** *NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão*. Rio de Janeiro: Associação Brasileira de Normas Técnicas, 2004.

**CASTRO, Myriam L. M. de.** *Manual de projetos de arquitetura: hotelaria*. São Paulo: Oficina de Textos, 2011.

**BRASIL.** *Ministério do Turismo. Diretrizes para projetos de meios de hospedagem*. Brasília: MTur, 2010.

**FURTADO, Daniel Sabóia.** *B.A.-BÁ da Acústica: noções básicas de conforto acústico aplicadas à arquitetura*. 1. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

**BRASIL.** *Ministério do Turismo. Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011*. Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem – SBClass e seus manuais técnicos. Brasília: Ministério do Turismo, 2011.

**ABNT.** *NBR 15569:2008 – Sistema de aquecimento solar de água em circulação forçada – Projeto e instalação*. Rio de Janeiro: Associação Brasileira de Normas Técnicas, 2008.

**ABNT.** *NBR 13853:1997 – Coberturas verdes — Requisitos gerais*. Rio de Janeiro: Associação Brasileira de Normas Técnicas, 1997.

**ELETOBRAS; PROCEL EDIFICA.** *Guia de eficiência energética em edificações*. Rio de Janeiro: Eletrobras, 2017. Disponível em: <https://www.procelinfo.com.br>. Acesso em: 28 jul. 2025.

**INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS ESPACIAIS (INPE).** *Atlas brasileiro de energia solar*. 2. ed. São José dos Campos: INPE, 2017. Disponível em: <https://www.ccst.inpe.br/atlas/>. Acesso em: 28 jul. 2025.

**HERZOG, Thomas.** *Arquitetura sustentável*. Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

**ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lúcio; JORGE, Wilson Edson.** *Hotel: planejamento e projeto*. São Paulo: Editora Senac, 2005.

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).** *NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos*. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).** *NBR 9077:2001 – Saídas de emergência em edifícios.* Rio de Janeiro: ABNT, 2001.

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).** *NBR 15575:2021 – Edificações habitacionais – Desempenho.* Rio de Janeiro: ABNT, 2021.

**CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE PERNAMBUCO (CBMPE).** *Código Estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CESCIP) – Decreto Estadual nº 42.225, de 20 de maio de 2015.* Pernambuco, 2015.

**PREFEITURA DO RECIFE.** *Lei Complementar nº 02, de 17 de julho de 2018 – Plano Diretor do Recife.* Recife, 2018.

**PREFEITURA DO RECIFE.** *Lei nº 18.171, de 17 de julho de 2015 – Código de Obras do Recife.* Recife, 2015.

**PREFEITURA DO RECIFE.** *Lei nº 18.138, de 17 de julho de 2015 – Uso e Ocupação do Solo.* Recife, 2015.

**SECOVI-SP.** *Manual de Melhores Práticas para Empreendimentos Hoteleiros.* São Paulo: Secovi-SP, 2014.

**VIEIRA, Ricardo.** *Projeto de hotéis: guia prático para arquitetos e engenheiros.* São Paulo: Blucher, 2017.

## **7. ANEXOS**

**PRANCHA 1** – Planta Estacionamento Semi-enterrado

**PRANCHA 2** – Planta Baixa Térreo

**PRANCHA 3** – Corte A

**PRANCHA 4** – Planta Área de Lazer

**PRANCHA 5** – Planta Pavimento Tipo

**PRANCHA 6** – Planta Rooftop

**PRANCHA 7** – Planta de Cobertura

**PRANCHA 8** – Corte B