

**INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE
PERNAMBUCO - IFPE - CAMPUS RECIFE
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE CURSOS SUPERIORES – DACS
CURSO SUPERIOR TECNOLÓGICO EM GESTÃO DE TURISMO**

CÍCERA MARIA DA SILVA

**PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE UM HOSTEL HISTÓRICO NA RUA VELHA,
BAIRRO DA BOA VISTA, RECIFE-PE**

RECIFE

2026

CÍCERA MARIA DA SILVA

**PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE UM HOSTEL HISTÓRICO NA RUA VELHA,
BAIRRO DA BOA VISTA, RECIFE-PE**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento Acadêmico de Cursos Superiores (DACS), como requisito final para obtenção do título de Tecnólogo em Gestão de Turismo do Instituto Federal de Ciência e Tecnologia de Pernambuco - Campus Recife.

Orientadora: Profa. Dra. Bruna Galindo Moury Fernandes

RECIFE

2026

Ficha catalográfica elaborada pela bibliotecária Danielle Castro da Silva CRB4/1457

S586p
2026

Silva, Cicera Maria da

Proposta de criação de um hostel histórico na rua Velha, bairro da Boa Vista, Recife-PE / Cicera Maria da Silva. --- Recife: A autora, 2026.

103f. il. Color.

Trabalho de Conclusão (Curso Superior Tecnológico em Gestão de Turismo) – Instituto Federal de Pernambuco, Recife, 2026.

Inclui Referências e Apêndices.

Orientadora: Profa. Dra. Bruna Galindo Moury Fernandes.

1. Turismo. 2. Hospitalidade . 3. Centros históricos. 4. Economia solidária. I. Título. II. Fernandes, Bruna Galindo Moury (orientadora). III. Instituto Federal de Pernambuco.

CDD 338.4791 (21ed.)

CÍCERA MARIA DA SILVA

**PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE UM HOSTEL HISTÓRICO NA RUA VELHA
BAIRRO DA BOA VISTA, RECIFE – PE**

Data de aprovação 14/07/2026.

Profa. Dra. Bruna Galindo Moury Fernandes
Orientadora

Profa. Dra. Luciana Pereira
Examinadora

Prof. Dr. Bruno Tenório
Examinador Externo

Dedico este TCC ao Senhor Deus
todo-poderoso que fez com que minha vida
começasse outra vez, “guiando-me com seus
olhos”. Salmos 32:8.
“Obrigada, *Lord* de minha alma”.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por todo o cuidado que tem pela minha vida.

Às minhas filhas, que sempre me tiveram tão perto e, nessa nova fase de nossas vidas, entenderam a minha ausência.

À minha orientadora, professora Bruna Moury, por toda sua paciência, dedicação e apoio durante a jornada em sala de aula e durante a construção deste trabalho.

Ao IFPE, por fazer parte de minha história, por incentivar os estudantes a acreditarem que é possível vencer barreiras.

À todos os meus professores, que doaram seus conhecimentos, contribuindo significativamente para minha jornada de aprendizado.

“O vazio do lugar está no olho de quem vê e
nas pernas ou rodas de quem anda.”
(Zygmunt Bauman).

RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) volta-se a propor a implantação de um equipamento hoteleiro popular em uma zona secular e central da cidade do Recife. A Rua Velha está localizada em um perímetro estratégico do bairro da Boa Vista que tem seu uso e ocupação caracterizado desde o século XVII por um histórico de abandono por parte do poder público e de iniciativas do mercado como um todo. O estudo identificou que a área histórica possui muitas potencialidades que justificam maiores investimentos estratégicos para sua revitalização. A implementação do Hostel Histórico na Rua Velha, poderá contribuir para a revitalização do território, atraindo a circulação de moradores e turistas na localidade. Este TCC aborda a importância da gestão do equipamento estar em consonância com a comunidade, o comércio e as igrejas para que juntos possam desenvolver ações de incentivo à revitalização local. Propõe-se assim, o incentivo à sustentabilidade, com ações convergentes com a comunidade para a inclusão social como forma de combate à insegurança local e promoção do desenvolvimento da economia solidária.

Palavras-chave: Recife; Hospitalidade; Centros Históricos; Economia Solidária; Turismo e Desenvolvimento Local.

ABSTRACT

This Final Course Project (FCP) aims to propose the establishment of an affordable hotel in a historic and central area of the city of Recife. The Rua Velha is situated in a strategic part of the Boa Vista neighborhood, whose use and occupation have been characterized since the 17th century by a history of neglect by public authorities and a lack of market initiatives overall. The study identified that the historic area possesses significant potential that justifies greater strategic investments for its revitalization. The implementation of the Historic Hostel on Rua Velha will contribute to the revitalization of the area, attracting both residents and tourists to the locality. This thesis explores the importance of managing the facility in harmony with the community, local businesses, and churches, enabling them to collaborate on initiatives that promote local revitalization. It thus proposes promoting sustainability through collaborative actions with the community to foster social inclusion as a means of combating local insecurity and promoting the development of a solidarity economy.

Keywords: Recife; Hospitality; Historic Centers; Solidarity Economy; Tourism and Local Development.

RESUMEN

Este Proyecto de Fin de Carrera (PFC) propone la implementación de un hostel en una zona histórica y céntrica de la ciudad de Recife. La Rua Velha se ubica dentro del perímetro estratégico del barrio de la Boa Vista, cuyo uso y ocupación se han caracterizado desde el siglo XVII por un historial de abandono por parte de las autoridades y las iniciativas de mercado en general. El estudio identificó que la zona histórica posee un gran potencial que justifica mayores inversiones estratégicas para su revitalización. La implementación del Hostel Histórico en la Rua Velha contribuirá a la revitalización del territorio, atrayendo la circulación de residentes y turistas a la localidad. Este PFC aborda la importancia de que la gestión del establecimiento esté alineada con la comunidad, el comercio y las iglesias, para que, en conjunto, puedan desarrollar acciones que fomenten la revitalización local. Por lo tanto, propone la promoción de la sostenibilidad, con acciones que converjan con la comunidad para la inclusión social como una forma de combatir la inseguridad local y promover el desarrollo de la economía solidaria.

Palabras clave: Recife; Hospitalidad; Centros Históricos; Economía Solidaria; Turismo y Desarrollo Local.

LISTA DE SIGLAS

ASA	Indústria e Comércio.
CTTU	Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife.
CAU/PE	Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco.
CBMPE	Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.
DPPC	Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural.
EMPETUR	Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos.
Fundaj	Fundação Joaquim Nabuco.
H's	Hostel Histórico.
ISSQN	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
ITBI	Taxa de Limpeza Urbana.
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano.
ISS	Imposto Sobre Serviços.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IMIP	Instituto de Medicina Integral Professor Fernando Figueira
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.
JC UOL	Jornal do Commercio.
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados.
LOMR	Lei Orgânica Municipal do Recife.
LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
MTUR	Ministério do Turismo.
OMT	Organização Mundial do Turismo.
ONG	Organizações não Governamentais.
PPP	Parceria Público-Privada.
PDMR	Plano Diretor Municipal do Recife.

PFM	Procuradoria da Fazenda Municipal.
PUMA	Procuradoria de Urbanização e Meio Ambiente.
CENTRO	Revitalização do Centro do Recife.
RETROFIT	Revitalização e modernização de imóveis preservando a estrutura original.
SPR	Setor de Preservação Rigorosa.
SECON	Secretaria de Controle Urbano.
SEDUL	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento.
SEFIN	Secretaria Municipal de Finanças de Recife.
SEBRAE	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas.
SPU/PE	Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco.
TCC	Trabalho de Conclusão do Curso.
TI	Terminal Integrado.
TIP	Estação Rodoviária do Recife.
TLA	Taxa de Licenciamento/Autorização Ambiental.
USB	Conector Universal.
OTAS	Online Travel Agencies.
ONU	Organização das Nações Unidas.
ZEPH	Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	14
1.1	Problemática e Justificativa.....	16
2	OBJETIVOS.....	20
2.1	Objetivo Geral.....	20
2.2	Específicos.....	20
3	METODOLOGIA.....	21
4	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	23
4.1	A Rua Velha e o Bairro da Boa Vista.....	26
4.2	Equipamento Hoteleiro em Zona Especial de Preservação do Patrimônio – Histórico – Cultural: Revitalização.....	28
4.2.1	<i>Revitalização do Centro do Recife – Recentro.....</i>	29
4.3	Hospitalidade.....	35
4.3.1	<i>Hotel e Hostel.....</i>	38
4.4	Potencialidade para criação de espaço turístico.....	40
4.4.1	<i>Conexões – Acessibilidade que favorece o turismo.....</i>	43
4.4.2	<i>Hospitais – turismo de Saúde.....</i>	44
4.4.3	<i>Antigo Cais José Mariano – Conexão Viária para elementos turísticos culturais e religiosos.....</i>	46
5	RESULTADOS DOS QUESTIONÁRIOS E DISCUSSÃO.....	48
5.1	Grupo Pousadas Casa.....	48
5.2	Hotel América.....	50
5.3	Pousadas – referências para o projeto.....	50
5.4	Resultados – comunidade e comerciantes da Rua Velha.....	52
5.5	Benefícios e desafios da implantação de um equipamento hoteleiro na Rua Velha.....	54
5.6	Impactos a serem causados pelo equipamento.....	54
6	AÇÕES PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO E RECURSOS HUMANOS, FÍSICOS E MATERIAIS NECESSÁRIOS PARA SUA OPERACIONALIZAÇÃO.....	55
6.1	Análise do Mercado.....	55
6.1.1	<i>Público-alvo.....</i>	55
6.2	Proposta para o projeto.....	56
6.3	Identidade do H's.....	57
6.3.1	<i>Diferencial do H's.....</i>	58
6.3.2	<i>Viabilização do projeto.....</i>	58
6.3.3	<i>Requisitos operacionais iniciais.....</i>	59
6.4	Projeto em fase inicial – fotos antes de reformar.....	59
6.4.1	<i>Principais produtos e/ou serviços.....</i>	63
6.4.2	<i>Oportunidades.....</i>	64

6.4.3 Sazonalidade.....	65
6.5 Projeção financeira.....	65
6.5.1 Análise SWOT.....	80
6.6 Parcerias.....	80
6.6.1 Parcerias iniciais para o H's.....	81
6.6.2 Parcerias futuras.....	82
6.7 Estratégias de Comunicação - Marketing.....	83
6.7.1 Valorização dos colaboradores - endomarketing.....	84
6.7.2 Investir no site do H's.....	84
7 AÇÕES DE INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE, INCLUSÃO SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA.....	86
8 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	88
REFERÊNCIAS.....	89
APÊNDICE A.....	97
APÊNDICE B – Roteiro de entrevista nas pousadas.....	98
APÊNDICE C – Roteiro de pesquisa no Hotel América.....	99
APÊNDICE D – Roteiro de Pesquisa aplicada aos comerciantes.....	100
APÊNDICE E – Largo da Igreja de São Gonçalo, Rua da Santa Cruz, Igreja Nossa Sra. do Rosário, Igreja de Santa Cruz, IMIP e Pracinha da Rua Velha.....	101
APÊNDICE F – Casa da Cultura, Ponte 6 de Março, Rio Capibaribe e Manguezal.....	102
APÊNDICE G – Estação Central Capiba – Recife-PE e Praça Visconde de Mauá.....	103

1 INTRODUÇÃO¹

A proposta deste TCC é de um equipamento hoteleiro na Rua Velha que possa contribuir para a revitalização local, contribuir para uma comunidade turística, semelhante ao que aponta Guitelman (2021, p. 68): “pessoas organizadas, solidárias e hospitaleiras”, onde o planejamento não é industrial, mas sim, uma proposta humanizada priorizando as pessoas, e o lucro, é consequência.

O estudo propõe um olhar sobre o espaço que compõe o perímetro a partir da Rua Dr. José Mariano, Rua Velha e ruas convergentes, Pátio de Santa Cruz e Rua da Santa Cruz, como um espaço que tem o potencial de contribuir com o turismo do Recife através de um planejamento sistemático que envolva a comunidade, as instituições, o equipamento hoteleiro e comerciantes numa interação que resulte no desenvolvimento turístico local.

A interação humana sempre foi e sempre será o meio pelo qual o ser humano evolui. Seja internamente ou externamente, essa interação influi no espaço em que se vive. Por meio da interação social e alteridade, espaços são construídos, e outros transformados.

No mundo globalizado, a necessidade de interação social está mais acentuada, mas o fato é que, ao invés da interação física, olho no olho, as pessoas têm dado preferência a uma interação mediada pela tecnologia, afinal, para viver no mundo globalizado é necessário a instantaneidade, como se fossem membros de uma pequena comunidade unida, segundo afirmam Alkharafi e Alsabah (2025). Contudo, as pessoas estão conectadas tecnologicamente e cada vez mais afastadas fisicamente. Todavia, as tecnologias também podem ser utilizadas para beneficiar a interação social ao invés de repelir este movimento entre pessoas.

Na cidade do Recife, assim como em muitas cidades do mundo, vive-se um contexto de esvaziamento dos centros (em termos de ruas e imóveis) e também o declínio do comércio. Muitos fatores contribuíram para isso, entre os quais tem-se o progresso tecnológico e as alterações no mundo do trabalho e do comércio.

Muitas empresas, lojas e escritórios transferiram seus endereços para outras localidades da cidade em virtude das alterações para atender ao modo *online*. Souza (1998) diz que as novas centralidades nos bairros e o deslocamento de atividades são fatores que cooperam para a descaracterização e insegurança social nos centros, o que consequentemente

¹ As nomenclaturas aspeadas - preconceitos linguísticos que aparecerão transcritas neste trabalho, direcionadas às pessoas em situação de rua, e à algumas das pessoas que ocuparam os imóveis ociosos da localidade, não condizem com o pensamento e opinião da autora; foram reproduzidas a partir da fala dos entrevistados.

causam a diminuição no quantitativo de pessoas circulando pelas ruas.

O surgimento dos *shoppings centers* também ameaçaram o comércio do centro da cidade. Estes grandes centros comerciais surgiram para oferecer aquilo que o consumidor não tem no comércio de rua: segurança, conforto, lazer, alimentação e prestação de todos os serviços necessários ao cidadão em um mesmo espaço, como afirma (Forum, 2014).

Atualmente as lojas *online* superam as lojas físicas em quantidade e em termos de qualidade. As plataformas *online* expandiram seus negócios, principalmente após a pandemia da Covid 19, ocorrida entre os anos de 2020 e 2022. Uol host (2026) aponta que o e-commerce, em 2025, teve faturamento superior a R\$ 235 bilhões, de modo que, enquanto as ruas ficaram esvaziadas, as plataformas *online* aumentaram em grande escala suas receitas.

Estes fatores contribuíram para que muitos comerciantes que pensavam em retomar a sua operação no centro, não resistissem à pressão causada pelo aumento nos preços dos aluguéis de imóveis, e principalmente, pela ausência de transeuntes nas ruas. A Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL (2025) aponta a falta de segurança, o aspecto de abandono e a ausência de diretrizes claras de revitalização como causas para o colapso do comércio no Centro Histórico.

Em função deste contexto, o Centro do Recife já recebeu vários projetos pensados para a sua revitalização, para que se tornasse ou voltasse a ser mais povoado, dentre eles destacam-se: Revitalização do Bairro do Recife (1992), que iniciou a requalificação urbana da área portuária, focando também no Marco Zero e áreas adjacentes; Programa Morar no Centro (2000), visando requalificação dos edifícios para habitação; Reviver Recife Centro (2002), que realizou ações como: implantação do Projeto Brilha Recife, voltado para limpeza e educação ambiental; criação de Pólos Comerciais da Boa Vista, São José, Santo Antônio; além do cadastramento dos lojistas e limpeza das ruas do Centro.

Nesta perspectiva de requalificação do Centro do Recife, há algumas décadas, o poder público do Recife e os empresários locais vem desenvolvendo parcerias público-privadas (PPP). Recentemente, uma dessas ações para mitigar o esvaziamento das ruas tem o mesmo nome do projeto já citado, desenvolvido na década de 2000, é o projeto “Morar no Centro”.

O projeto é uma iniciativa da Prefeitura da Cidade do Recife, na gestão de João Campos (2024-2028) cujo objetivo é criar habitações na área central da cidade, com obras de revitalização e modernização de imóveis preservando sua estrutura original (processo de modernização intitulado comumente de *retrofit*) e construção de novas edificações.

A proposta está alinhada com os objetivos do Programa Recentro que busca promover

a revitalização da área central da cidade, quer seja por meio de incentivo à moradia ou com foco na retomada das atividades econômicas. A PPP “Morar no Centro” soma-se a outras frentes, como o Distrito Guararapes - uma Parceira Público-Privada na modalidade de concessão administrativa voltada para a revitalização urbana ao longo das Avenidas Guararapes, Dantas Barreto e Bairro de Santo Antônio.

Diante deste cenário, este TCC tem como proposta a criação de um equipamento hoteleiro na Rua Velha que seja um diferencial na hospitalidade econômica, e que ao mesmo tempo, tenha possibilidade de alcançar outros públicos, tendo em vista que a proposta é que seja um equipamento moderno, equipado com tecnologia, possibilitando aos hóspedes conexão com uma rede de Wi-Fi de alta velocidade para atender demandas de trabalho e/ou estudo, visando contribuir para a revitalização e requalificação desta localidade que tem potencial para um contexto de criação de espaço turístico.

1.1 Problemática e Justificativa

A Rua Velha, apesar de ser uma das principais ruas do Bairro da Boa Vista, que pode contribuir para o turismo local e que liga o público do Pátio de Santa Cruz e das ruas convergentes aos pontos turísticos dos bairros de Santo Antônio de e São José, é notório o seu esvaziamento. Pode-se dizer que atualmente é uma rua que se tornou perigosa para transitar.

De acordo com matéria publicada no JC UOL (2023): “a degradação e abandono podem ser observados pela falta de preservação dos imóveis e pelas placas de locação e venda”. De maneira geral, são poucos os imóveis ocupados para moradia ou comércio, a maioria está sem uso ou funcionam como depósitos.

Conforme relato de moradores na ocasião da pesquisa, a Lei Orgânica (LOMR, 2024), não foi e nem está sendo cumprida na localidade. No inciso XIV do artigo 6º, está disposto que: “o município promove e cria mecanismos da participação da população na gestão pública”, fato que, segundo os entrevistados, não foi levado em consideração.

Os moradores e comerciantes da Rua Velha relataram que sem consulta prévia, foi realizado o planejamento técnico e o controle de trânsito na localidade, pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano (CTTU). Iniciando as mudanças com pinturas coloridas no chão para ampliar o espaço de pedestre e reduzir a velocidade dos veículos.

Conforme relataram os comerciantes por ocasião da pesquisa, muitos deles deixaram a localidade depois que a rua perdeu o tráfego de ônibus subúrbio – cidade, em novembro de

2019, o que teria causado a “quebra” do comércio na localidade porque a modificação fez com que a localidade perdesse o fluxo de transeuntes prejudicando o comércio e atraindo “autores”¹ que promovem insegurança na localidade. Em consequência, foi visível o aumento do índice de furtos e arrombamentos às casas dos moradores, além das constantes brigas nas ruas entre os que estão ocupando as casas abandonadas. A insegurança e o abandono são notícias em: (JC UOL, 2023).

Estas evidências contrapõem o artigo 4º da Lei Orgânica Municipal, onde está disposto que: “o município assegura o exercício da cidadania e criará os instrumentos adequados à sua proteção” e o inciso I do artigo 6º da mesma lei, que prevê que a Lei Orgânica Municipal “legisla sobre assuntos locais” focada no bom funcionamento da cidade. Moradores e comerciantes, relataram (na entrevista) que a movimentação de veículos inibe a permanência de pessoas “mal intencionadas” de permanecerem na área.

Sobre a não inclusão da comunidade nas tomadas de decisões, Dowbor (2016, p. 20) afirma que “a ideia que desenvolvemos é simples: quando as decisões se tomam muito longe do cidadão, correspondem muito pouco às suas necessidades”. Levando-se em consideração todo o exposto, este TCC propõe o seguinte questionamento: **É possível um equipamento de hospedagem incentivar à revitalização de um espaço urbano com um histórico de abandono?**

Neste sentido, busca-se apresentar argumentos e propostas para a instalação de um equipamento hoteleiro visando contribuir para a revitalização da Rua Velha e das ruas que formam o seu entorno, contribuindo para a preservação do patrimônio histórico, e para uma maior visibilidade da localidade.

Muito embora esta área da Boa Vista não desperte muito interesse de investimentos, a localidade possui grande potencial de contribuir positivamente para o turismo do centro da cidade do Recife. Enquanto público-alvo do Hostel Histórico da Rua Velha foram identificados 6 (seis) potenciais perfis diferentes. Para alcançá-los da melhor forma, este TCC analisou as potencialidades que atendem e podem influenciá-los a ocupar o espaço.

Cruz (2010) entende o turismo como uma prática social que vai se moldando ao longo da história. Para fins conceituais a autora diz:

Entre as inúmeras definições de turismo, há que se destacar aquela adotada por um órgão oficial, de injunção global, que é a Organização Mundial do Turismo (OMT). Segundo essa organização, o turismo é uma modalidade de deslocamento espacial, que envolve a utilização de algum meio de transporte e ao menos um pernoite no destino, motivado por lazer, negócios, congressos, saúde, desde que esse deslocamento não remeta à remuneração,

(Cruz, 2010, p. 4).

Na interpretação da autora, a OMT sugere que viagem e turismo, são sinônimos, assim, aquela pessoa que viaja para cuidar de sua saúde, será considerada na estatística de turismo da mesma forma que o indivíduo que viaja para curtir suas férias, de modo que todo viajante é visto oficialmente como um potencial turista, pelo fato de que os dois indivíduos utilizam a mesma infraestrutura turística oferecida pelo destino.

Nesse contexto, o paradoxo que se coloca entre a definição oficial e as questões práticas é justamente o lazer. O turista se apropria do espaço geográfico fazendo dele seu principal objeto de consumo.

Mesmo enfrentando os problemas anteriormente comentados, este trecho da Boa Vista, e mais especificamente, o Largo de Santa Cruz e o Mercado da Boa Vista, há muito já é consumido por moradores e visitantes para fins de lazer. O que parece indicar que se outras partes deste perímetro ou outros serviços e equipamentos fossem apresentados para os visitantes, estes certamente o consumiriam devido à variedade e importância de significados e usos sociais desta zona.

Alguns desses significados serão apresentados neste TCC como potencialidades, e que por si só, justificam a importância de ter não apenas um equipamento hoteleiro estruturado na localidade, mas deste espaço geográfico receber futuros investimentos e passar a fazer parte do planejamento turístico da cidade, que até o momento abarca apenas o Pátio e o Mercado.

Figura 01 – Pátio de Santa Cruz



Fonte: Acervo do Lisboa e Prisioneiros Bar (2021)

Figura 02 – Pátio de Santa Cruz



Fonte: Silva (2026)

Figura 03 – Fachada do Mercado da Boa Vista



Fonte: Autora (2026)

Figura 04 – Interior do Mercado da Boa Vista



Fonte: Holanda (2026)

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo Geral

Propor a criação de um equipamento hoteleiro na Rua Velha, Boa Vista, Recife-PE.

2.2 Específicos

Indicar estratégias para a implantação de um hostel com a finalidade de colaborar para a revitalização do local;

Apresentar os serviços turísticos e específicos a serem ofertados pelo hostel, detalhando a organização de recursos físicos, humanos e materiais e propondo ações promocionais para o adequado alcance do público-alvo;

Elaborar métodos para a participação comunitária nas ações e benefícios gerados pelo hostel.

3 METODOLOGIA

No processo metodológico desta pesquisa foram adotados procedimentos de caráter qualitativo exploratório com fontes primárias, como observação *in loco*, análise documental, aplicação de questionários semi-estruturados, registros fotográficos e leitura analítica da Lei Orgânica e do Plano Diretor do Recife.

Para a análise documental foram exploradas notícias acerca do bairro e suas problemáticas. A busca se deu nos *sites* dos principais jornais da cidade, quais sejam: Diário de Pernambuco, Jornal do Commercio e Folha de Pernambuco.

Para dar suporte a esta pesquisa foi feito um levantamento bibliográfico. O livro *O que é Poder Local?* (Dowbor, 2016) foi adotado como base para este TCC devido a sua relevância no estudo com as comunidades e a descentralização na tomada de decisões. Dentre as leituras mais relevantes destacam-se: Introdução à Geografia do Turismo (Cruz, 2003); Hospitalidade – inovação na gestão das organizações (Castelli, 2010); Dissertação de Mestrado “Um Lugar Judeu no Recife” (Ludermir, 2005); O lugar como categoria de análise: a definição de zonas de interesse no Bairro da Boa Vista (Garcia, 2012); Livro digital Hospitalidad – La forma turística de la solidaridad (Guitelman, 1997) e Turismo: hospitalidad y el encuentro con el otro (Guitelman, 2020); além do artigo “Hospitalidade e a economia popular: um estudo em um empreendimento extra hoteleiro” (López *et al.*, 2021), dentre outros.

As pesquisas de campo e entrevistas realizadas foram divididas em três partes: a primeira foi realizada no dia 7 de dezembro de 2024 (ocasião de estruturação de Pré-projeto – atividade acadêmica), com cinco moradores e três comerciantes que responderam a um formulário composto de uma pergunta abrangente que foi feita de forma oral e cujas respostas foram transcritas pela pesquisadora. (Apêndice A). O objetivo das perguntas foi detectar o quanto satisfeitos ou insatisfeitos estavam os moradores da localidade, verificar se a qualidade de vida dos mesmos tinha melhorado desde as últimas notícias de jornais e se a comunidade ainda enfrentava dificuldades no local.

O segundo formulário voltou-se aos comerciantes da Rua Velha e ruas adjacentes. A pesquisa foi realizada em duas etapas: a primeira no dia 15 de outubro de 2025, com estabelecimentos comerciais da Rua Dr. José Mariano (antigo Cais José Mariano), com estabelecimentos comerciais da Rua Velha, até a metade da rua. Na ocasião foi realizado registro fotográfico do local.

A segunda etapa das entrevistas foi no dia 17 de outubro de 2025. Na ocasião foi

entrevistada uma funcionária da Faculdade Central do Recife (localizada na Rua Velha) e comércios da Rua da Glória, da Rua da Matriz, do restante da Rua Velha, do Pátio de Santa Cruz e da Rua do Rosário. Nesta ocasião foi analisado o nível de satisfação dos entrevistados em operar na localidade. Em seguida, procedeu-se uma comparação entre as respostas dos comerciantes com as dos moradores na pesquisa de um ano atrás e foram coletadas ideias desses comerciantes para melhorar o local. Além disso, buscou-se verificar se os mesmos estavam de acordo com a instalação de um equipamento hoteleiro na localidade.

O instrumento utilizado para a coleta das informações foi um questionário semi-estruturado elaborado em word e impresso individualmente. No total foram entrevistadas 17 (dezessete) pessoas, mas foram consideradas dezesseis, porque a décima sétima não era comerciante.

Além destas entrevistas, para melhor adequação do empreendimento, foram realizadas conversas e aplicação de questionário com proprietários de empreendimentos de natureza semelhantes, quais sejam:

1) Grupo Pousada Casa (composto por quatro unidades: Pousada Aeroporto, Casa do Meio Pousada, Casa da Esquina Pousada e Casa Recife Pousada) e 2) Hotel América.

Outros estabelecimentos também foram analisados nas plataformas digitais Tripadvisor (2025), Booking.com (2025) e Hotel.com (2025). O objetivo foi analisar os comentários acerca das pousadas econômicas mais bem avaliadas do Centro do Recife para tê-las como um parâmetro de bom negócio.

A leitura da Lei Orgânica da Cidade do Recife foi fundamental para o entendimento do quão importante é a participação da comunidade na tomada de decisões que envolve o espaço em que está inserida, para que haja a reivindicação por uma comunidade sustentável. Já a leitura do Plano Diretor do Recife foi crucial para que fosse possível saber que está prevista a instalação de equipamentos hoteleiros na Zona Especial de Preservação do Recife, desde que cumpra com os requisitos obrigatórios.

No tratamento dos resultados - foram substituídas algumas palavras “ duras” direcionadas à alguns ocupantes de imóveis ociosos e às pessoas em situação de rua. E as respostas dos entrevistados foram transcritas nos questionários semi-estruturados. As informações dos questionários foram passadas para um quadro no word, onde as pessoas foram numeradas para identificar a resposta de cada uma nas questões de múltipla escolha.

4 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Nesta seção, proponho observar a relevância de se obter o conhecimento das leis que disciplinam sobre os temas de pesquisa. Para este TCC, os entrevistados alegaram a não participação nas tomadas de decisões que envolviam a comunidade. Nesse contexto foi necessário analisar as leis municipais que disciplinam sobre as questões levantadas, tais como:

A Lei Orgânica Municipal do Recife (LOMR, 2024), que traz relevantes entendimentos quanto ao direito de participação do cidadão nos processos de decisão que envolvem o seu *lugar*. Por esta razão foi um documento base para pensar as propostas apresentadas neste TCC. Os capítulos I e II visam assegurar proteção para o cidadão. Conforme aponta a lei, o descumprimento dos referidos capítulos, expõem os cidadãos à insustentabilidade.

O inciso I do artigo 6º da Lei prevê que a Lei Orgânica Municipal, “legisle sobre assuntos locais”, por ser a Lei focada no bom funcionamento da cidade, e foi abordado neste estudo para promover o entendimento do papel do município em garantir para o cidadão o que lhe é assegurado por lei.

A Lei Municipal nº 18.869, de 9 de Dezembro de 2021, conhecida como *Lei do Recentro* alterada pela Lei Municipal nº 19.172, de 29 de dezembro de 2023, abordada neste estudo, embasa os incentivos fiscais que são atualmente oferecidos aos cidadãos que cooperam com a requalificação das áreas históricas do centro da cidade.

A Lei Municipal de nº 19.426, 3 de outubro de 2025, disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo do Recife, atende às disposições da Lei Orgânica Municipal – LOMR. O Plano Diretor do Município do Recife (PDMR, 2021) orienta o uso do solo do município, para que o indivíduo saiba onde pode construir, reformar e se a área permite a implantação de determinados empreendimentos que causarão impactos, por exemplo.

Dowbor (2016), vê o protagonismo da comunidade como uma força transformadora. Para o autor, da mesma maneira que o município precisa ter autonomia – não sendo necessário dependência total das instâncias centrais do governo – numa centralização de poder que muitas das vezes tende a não priorizar ações que beneficiem diretamente o município, as comunidades também precisam ter o direito de participar diretamente das decisões que afetam na qualidade de vida local. A obra de Dowbor influencia diretamente os objetivos deste TCC, cuja proposta depende diretamente de uma comunidade hospitaleira e anfitriã para a sustentabilidade do projeto.

No que se refere ao perímetro com potencialidade para criação de espaço turístico, o estudo de Rita de Cássia, *Geografia do Turismo* (2010), pontua que o turismo pode surgir sem ser planejado, sem comprometimento com o meio inserido, mas pode ser também de forma premeditada, por meio de planejamento político em um formato sistêmico com finalidades diversas, e entre elas, o estímulo econômico. A autora aponta diferentes formas de surgimento do turismo, inclusive, a criação de espaços turísticos. Neste contexto, Rita de Cássia oferece significativa contribuição para este TCC, que defende “a criação de espaço turístico através das interações múltiplas de todos os agentes com influência no processo” (Cruz, 2010, p. 21) visualizando a revitalização da área, por isso, são descritas potencialidades existentes no polígono estudado, que precisam ser melhor aproveitadas.

Referente à hospitalidade histórica do lugar e a salvaguarda de memórias, na Dissertação de Mestrado “Um Lugar Judeu em Recife” (Ludermir, 2005), a autora aborda a influência de elementos culturais no processo de apropriação do espaço urbano pela imigração judaica, que influenciou na produção da metrópole com seus elementos culturais e suas práticas sociais diferentes. Este estudo sobre a Boa Vista, especificamente a Rua Velha e adjacências, no início do século XX, aportou significado especial à área que é objeto deste TCC. Assim como Garcia (2012), que através de sua investigação histórica sobre o bairro da Boa Vista abordou a maneira que as pessoas se apropriam do bairro, apresentando informações relevantes sobre as zonas de interesse na Boa Vista.

Na contextualização da hospitalidade, foi citada sua abrangência no contexto mundial em que a alteridade se faz necessária em todos os campos em que o ser humano está inserido (Castelli, 2010, p. 2). No que se refere à hospitalidade em um contexto social, Kops (2015, p. 63) aborda a valorização da convergência entre as pessoas, entre os diferentes grupos sociais para que as pessoas não percam a oportunidade de se socializar enquanto podem.

Para Kops (2015), é necessário que haja o contrato psicológico para que os indivíduos se condicionem às convergências sociais. Seria como um processo de educar a mente para que ela informe para o resto do corpo que as pessoas são interdependentes, e que o universo só funciona se as pessoas convergirem entre si.

Este TCC traz este pensamento de Kops (2015) para o contexto da Rua Velha e adjacências, ao entender que só através de um contrato psicológico da comunidade, poderá haver mudanças para todos. Em consonância ao pensamento de Kops, Camargo (2015, p. 45) analisa a hospitalidade como uma forma de “resgate do calor humano”. Em concordância com estes autores, o presente estudo aborda a interação entre a comunidade que forma o perímetro

em questão, como uma forma de fortalecimento e resgate do poder local na Boa Vista.

Para tratar sobre a hospitalidade no turismo, tem-se a pesquisa de Guitelman (1997, p. 115), na qual o autor buscou saber se as pessoas se importam mais com o atrativo turístico, a prestação de serviços ou a hospitalidade. No resultado da pesquisa, Guitelman analisou que os atrativos e o trato/hospitalidade estavam juntos, mas que as pessoas se empenhavam mais (o autor se inclui) em ofertar o atrativo turístico, não dispensando a devida atenção para a hospitalidade, denotando o desinteresse do público receptor em ser anfitrião.

O autor vê esta atitude do público receptor como sendo uma condicionante provocada pelo ambiente que o trabalhador do turismo estava inserido fazendo-o sentir-se integrado a uma indústria, a indústria do turismo, onde tudo tem que ser mecânico, não sendo necessário o contrato psicológico, ao qual Kops (2015, p. 77) se refere. Guitelman (1997, p. 115) diz que: “tem que ser criado coletivamente um indivíduo hospitaleiro e que apenas o indivíduo hospitaleiro deve habitar na cidade turística”.

Castelli (2010, p. 199-205) descreve aspectos que são chaves para a hospitalidade hoteleira, como o perfil adequado do profissional para desenvolver uma função e competência que o profissional deve ter ou desenvolver que o capacitará a compreender a perspectiva do cliente, sendo esta a dimensão essencial para quem deseja fomentar as virtudes da hospitalidade.

A partir dos apontamentos teóricos de Castelli (2010), a cultura organizacional, em razão dos trâmites do dia a dia, deve definir valores, princípios e fundamentos que contribuam para alicerçar a hospitalidade hoteleira, porque esta é uma hospitalidade que não nasce por geração espontânea mas, que precisa ser cultuada, agenciada, estudada e planejada, capaz de contribuir para que o cliente tenha a melhor experiência naquele estabelecimento. O referido autor propôs a ‘Carta de Hospitalidade’. Trata-se de uma valiosa ferramenta para implantar a cultura da hospitalidade em uma comunidade ou organização (Castelli, 2010, p. 199-205) optamos por trazê-la ao corpo deste TCC por razão de sua relevante contribuição ao debate proposto.

Quadro 01 – Carta de Hospitalidade

Principais mandamentos para uma carta de hospitalidade:

A necessidade de acolher é universal. Todos os homens necessitam uns dos outros;
A hospitalidade consiste em tratar o visitante como um amigo;

O sorriso é um gesto que representa o prazer em receber alguém;
 A cortesia se manifesta por meio da boa aparência, da educação, da amabilidade e da
 presteza;
 A melhor maneira de se acolher alguém é querer acolhê-lo.

(Castelli, 2006, p. 2)

Abordando a sustentabilidade na comunidade e a hospitalidade, López *et al.* (2021) apresenta um conteúdo acerca da comunidade do bairro de Santa Teresa - RJ. Este artigo contribui para descortinar novos horizontes no ramo da hospitalidade, permitindo o vislumbre de possibilidades diferentes envolvendo uma comunidade e contribuindo para a sustentabilidade local focando nas ações da comunidade em conjunto com grupos sociais locais. O artigo descortina a técnica, a arte do saber fazer, do saber ofertar hospitalidade em suas múltiplas formas.

López *et al.* (2021) deixa claro que quando a comunidade está unida, e quando há compromisso mútuo entre os “agentes influentes do processo” (Cruz, 2010, p. 21), toda a comunidade é beneficiada. Para que o equipamento ‘Espaço Raízes do Brasil’ desse certo foi necessário que o *espírito da hospitalidade*, ou seja, a hospitalidade contundente, fosse unânime em todos os membros da comunidade, para que não só a economia fosse afetada mas principalmente as pessoas.

Conforme os referidos autores, o que possibilitou o sucesso do equipamento ‘Espaço Raízes do Brasil’, foi ter grupos que lutaram pela causa de todos. O resultado do sucesso da ação em conjunto foi atestado pelos relatos dos turistas nas plataformas digitais *Booking.com* e *Tripadvisor*. Trata-se de um exemplo de descentralização e protagonismo comunitário que o poder local proporciona, e ao qual Dowbor (2016) se refere.

4.1 A Rua Velha e o Bairro da Boa Vista

O que mais chamou a atenção para este estudo foi o fato dessa parte da Boa Vista possuir elementos que poderiam contribuir para a sua revitalização e, mesmo assim, enfrentar muita degradação e abandono, expondo os moradores e comerciantes a problemas sociais graves como a violência, incêndio e o desabamento de imóveis.

Um dos conceitos sobre o espaço local abordado por Dowbor (2026) é que além de ser a unidade básica de organização social, o espaço local é o bairro, o quarteirão onde vive a comunidade. A delimitação física deste estudo é o espaço que compreende o Pátio de Santa

Cruz e as ruas adjacentes até o antigo Cais José Mariano com ênfase na Rua Velha, que é uma via de conexão.

Figura 05 – Espaço do estudo – degradação



Fonte: Autora (2025)

Sobre este contexto de degradação pode-se pensar: se um espaço local está degradado e a degradação consiste em abandono, consequentemente, os habitantes locais também estão sofrendo abandono. Quando essa situação acontece, o sujeito que está exposto a essa condição, como afirma Dowbor (2016, p. 10): “se tiver o mínimo de recurso, vai preferir abandonar aquele local”, porque não vê perspectivas futuras ali.

Este TCC vislumbra que o fato de uma área estar degradada, sendo habitada por pessoas em situação de rua ou por indivíduos que promovem a insustentabilidade não significa que tal localidade não tem mais jeito e que seus poucos habitantes devem encontrar um meio de abandonarem tal localidade, pois existem meios e ações que podem reverter todo um processo de descaracterização de um ambiente.

Considerando os relatos dos entrevistados, é possível afirmar que a comunidade da Rua Velha e adjacência é vítima das circunstâncias locais, todavia esta comunidade não deve e não quer abandonar seu *local*. Os que quiseram abandonar já o fizeram. Os que ficaram, são os remanescentes que acreditam que o local que se tornou hostil pode voltar a ser hospitaleiro. Pode ser também que haja aqueles (as) que não saíram por falta de opção de ter onde morar

em outras áreas, porém as pessoas que foram entrevistadas neste TCC demonstraram não querer sair da rua onde moram. É nessa perspectiva que concordamos com Ladislau (2016) quando se refere ao poder local como aquele de quem acredita na transformação do espaço.

Garcia (2012), assim como Ludermir (2005), apontam a Rua Velha e seu entorno como um perímetro que desde o Século XVII não é alvo de significativos investimentos do setor público. Todavia, um espaço que carrega memórias não pode ser estigmatizado como se carregasse a *herança estrutural* de não ser uma área *tão interessante* para a economia do município, e ter que continuar não sendo.

Este TCC aborda uma pluralidade de temas como: a comunidade, o espaço local, o turismo e a hospitalidade em diferentes interfaces. Trata também sobre a questão do patrimônio, permeado pela *alteridade* para que haja a compreensão do *outro*, que é a “hospitalidade por meio dos direitos humanos, que permite o progresso social e melhores condições de vida” Castelli (2010, p. 115), que significa o desenvolvimento e progresso local.

4.2 Equipamento Hoteleiro em Zona Especial de Preservação do Patrimônio – Histórico – Cultural: Revitalização

Um equipamento hoteleiro tem o poder de impactar o meio no qual está inserido, contribuindo para a revitalização do mesmo por meio da requalificação – revitalização e modernização de imóvel preservando a estrutura original, o que em termos arquitetônicos se convencionou chamar de *retrofit*. Portuguese (2004, p. 5) fala de ações que atribuem novos valores e usos para as casas e para a rua. A revitalização de um imóvel para um equipamento hoteleiro fortalece a identidade do local, sendo uma forma de preservar o patrimônio histórico.

A implementação de um equipamento hoteleiro na Zona Especial de Preservação, é permitida segundo a Lei Municipal nº 19.426 de 3 de outubro de 2025. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, artigo 168, dispõe sobre todas as informações de uso e ocupação do solo do município, e estabelece as normas e requisitos que orientam o empreendedor que tem interesse em atividades de hotelaria no perímetro dos Setores de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH da Boa Vista. Além disso, há também a possibilidade de obtenção de incentivos fiscais por meio do Programa de Revitalização do Centro do Recife – Recentro.

A rua em questão está diretamente relacionada a um projeto da Gestão Municipal

voltado à requalificação do centro da cidade, o chamado Recentro. Na Lei Municipal 18.869 de 9 de Dezembro de 2021, consta que o uso sustentável dos imóveis além de melhorá-los esteticamente, tornará a rua mais acessível e funcional, contribuindo para a segurança da localidade, a qualidade de vida de moradores e comerciantes de forma que a área passará a ser revitalizada atraindo visitantes. Conforme afirma Portuguesez (2004), a necessidade de reformular a ideia de potencial turístico compreende uma série de fatores que vão muito além da beleza.

A Rua Velha e o seu entorno não possuem a beleza que há em outros perímetros históricos, todavia, há artefatos históricos que são elementos de memória que após estarem requalificados, podem contribuir para que o visitante que vem à cidade a passeio, opte por uma hospedagem com preços justos, em uma área revitalizada, e próximo a todos os pontos turísticos do centro.

Ademais, essa ação de revitalização e modernização de imóvel preservando a estrutura original (*retrofit*) em casarios históricos para adequação de um equipamento hoteleiro na Rua Velha tem o potencial de incentivar os moradores e comerciantes locais a colaborar para a revitalização e empreenderem em nichos voltados para o turismo, como a gastronomia, venda de artesanatos e *souvenir*, aluguel de bicicletas, dentre outros.

4.2.1 Revitalização do Centro do Recife – Recentro

Recentro é um programa que foi instituído pela Lei Ordinária 18.869/2021 Recife-PE, e inaugurado em novembro de 2021 por meio da Lei Municipal nº 18.870.2021 e regulamentado pelo Decreto nº 35.876/2022. O programa é voltado para a reabilitação urbana da área central da cidade, com a finalidade de mitigar o esvaziamento dos bairros São José, Santo Antônio, Bairro do Recife e Boa Vista. (Gabinete Recentro, 2021)

A estratégia tem a finalidade de atrair mais moradores e estimular as atividades econômicas dos bairros. As ações priorizam as Zonas Especiais de Patrimônio Histórico (ZEPH) 9 e 10, localizadas nos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, além do Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1) da ZEPH 08, situado no bairro da Boa Vista.

Recentro é um plano de manutenção, de cuidado, desenvolvimento das potencialidades econômicas, arquitetônicas, históricas e culturais de forma integrada dos Bairros do Recife, São José e Santo Antônio. O Projeto inclui incentivos fiscais para empreendedores dessas áreas. O Projeto Recentro é baseado em quatro eixos estratégicos desenvolvidos pela Prefeitura da Cidade do Recife: Viver Bem; Viver as Oportunidades; Viver a Cidade; Gestão Integrada e Digital (Gabinete Recentro, 2021).

Conforme consta no material anteriormente mencionado, o programa está baseado em escutas com entidades que atuam no Centro do Recife. O principal canal de escuta e participação do Recentro é a Instância de Governança Cidadã. O programa prevê a parceria Público-Privada (PPP), a fim de atrair investimentos para o centro, destacando-se a revitalização e modernização de imóvel preservando a estrutura original (*retrofit*) para adaptar para habitação residencial ou uso misto. O programa estrutura suas ações a partir de sete eixos principais associando reabilitação urbana, incentivo fiscal, econômico, preservação e inclusão:

I Cuidado e Manutenção – preservação e conservação do patrimônio; manutenção urbana; II Desenvolvimento Econômico – incentivo a novos negócios, incentivo ao empreendedor, impulsionamento/revitalização comercial; III Promoção da Habitação incentivo à moradia, transformação de imóveis em residenciais ou uso misto (moradia e comércio ou serviços); IV Valorização do Patrimônio Histórico e Cultural – revitalização de imóveis históricos e da memória arquitetônica; V Cultura e Bem-Estar - promoção de uma vida cultural e social no centro, promovendo a valorização da área; VI Inclusão Socioprodutiva – gerar ocupação digna no centro, gerar oportunidade de emprego e renda; VII Governança Territorial – articulação de secretarias e órgãos para planejamento integrado do desenvolvimento da área central. (Gabinete Recentro, 2021).

São exemplos de benefícios esperados do Recentro: as parcerias de financiamento para o retrofit/reforma com instituições como a Caixa Econômica Federal; a regularização de imóveis, licenciamento, a regularização urbanística e patrimonial, sobretudo, para imóveis tombados. O Recentro (2023), destaca pilares dos benefícios fiscais e incentivos: Imposto predial e Territorial Urbano.

Na localidade onde este TCC sugere um equipamento hoteleiro, já houve uma convergência social que contribuiu para toda uma vivência e cultura que marcaram a história do Recife, indicando que uma comunidade anfitriã e hospitaleira acolhe, transforma e ressignifica vidas. A sugestão do equipamento de hospitalidade neste lugar se dá, justamente, como uma forma de cooperar para a revitalização do espaço, que neste momento, está precisando ser ressignificado.

A Associação Brasileira da Indústria de Hotéis do Mato Grosso do Sul – ABIH-RS, publicou em sua plataforma o que está disposto na Portaria nº 100 - 21/06/11 do Mtur, que classifica hotel histórico como sendo: “aquele instalado em artefato preservado em sua forma original ou restaurado, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida e memória popular, que são reconhecida formal ou informalmente pelo Estado e com base em estudos acadêmicos”.

A viabilização do equipamento em uma zona de preservação rigorosa do Recife, denota que o lugar tem memória histórica a ser resguardada. A memória histórica da cidade é um patrimônio que precisa ser preservado, além disso, a história precisa ser contada para ser lembrada. Este TCC busca trazer um pouco do que Ludermit (2005) relata em seu estudo, pois a Rua Velha e seu entorno foi cenário de celebrações e manifestações culturais de povos de outras nações que se misturaram, tornando-se uma espécie de coração recifense.

Segundo Ludermit (2005, p. 92), a Rua Velha e a Rua da Glória, no ano 1759, já eram totalmente construídas, no entanto, a área onde estavam inseridas não recebeu investimentos públicos significativos como outras áreas da cidade. No século XX, as edificações patrimoniais dessas ruas e demais ruas coloniais já eram degradadas e retratavam abandono. As imagens do local podem ser observadas nas figuras 06 e 07.

Figura 06 – Igreja de Santa Cruz

Figura 07 – Rua de Santa Cruz/Rua de São Gonçalo 1940



Fonte: Biblioteca IBGE [19 ?]



Fonte: Dias (2019)

(...) das imediações da Igreja de Santa Cruz, os poucos relatos que há são acerca dos pardos que frequentavam a Igreja de São Gonçalo e da dificuldade que os policiais tinham para reprimir “os abusos e gestos indecorosos das quituteiras que divertiam os negros nas calçadas”. (Ludermit, 2005, p. 95).

Conforme Ludermit (2005), os imigrantes judeus vindos do Leste Europeu fizeram uma rápida análise do local e escolheram aquele perímetro para ser lar. Apesar de terem ideologias diferentes, os judeus compartilhavam da necessidade de estar juntos para exercer a responsabilidade, justiça social e solidariedade, que é um princípio judaico. Eles acolhiam

outros que chegavam, oferecendo teto, comida e trabalho. Vale ressaltar que a escolha pelo uso e ocupação da Rua Velha, Rua da Glória, Rua da Alegria e adjacências pela comunidade judaica para ser lugar de acolhimento e hospitalidade, tinha motivo:

(...) A degradação urbana, o mau estado de conservação dos imóveis, e consequentemente os baixos preços, a proximidade ao potencial mercado de trabalho, a disponibilidade de sistema de transporte coletivo, a topologia da área isolada pelo rio, pelos alagados e pelos sítios ao redor, foram fatores que propiciaram a escolha da Boa vista (...) (Ludermir, 2005, p. 100).

A figura 08 faz menção a uma área isolada pelo Rio, onde os moradores locais trabalhavam descarregando mercadorias.

Figura 08 – Ponte Velha do Recife – Atual Ponte 6 de Março



Fonte: STAHI (1858)

“Os imigrantes judeus do século XX, se instalaram em área ilhada pelo Rio Capibaribe, pelos alagados em Volta dos Coelhos e pelos sítios e matos para além do Pátio da Igreja de Santa Cruz” (Ludermir, 2005, p. 111). Para a comunidade judaica, que vivia em constante medo dos cossacos (pessoas que atacavam violentamente os judeus), a área que se tornara seu lar, não oferecia perigos, apesar deles serem “os diferentes”, “os que não frequentavam igreja católica nem se enterravam no cemitério comum”, “(...) lá entre quintais – espaço compartilhado, comemoravam as festas judaicas” (Ludermir, 2005, p. 103).

A Rua Velha é um lugar de memória, conhecido como “lugar judeu” no Recife. “Todos moravam juntos, como vizinhos. Rua Velha, Rua da Glória, Rua da Matriz, da Alegria, Rua da Mangueira, do Rosário, da Santa Cruz, esse era o lugar dos judeus no Recife”. Nas noites quentes, nas cadeiras, estabeleceu-se uma relação de vizinhança, permitida pelas condições de concentração e uso do solo, que deixou marcas afetivas (...) (Ludermir, 2005, p. 152).

Figura 09 – Rua da Glória – Década de 1940



Fonte: Berzin (2014)

Às margens do rio, sentiam-se em casa. O rio tinha uma importância simbólica e funcional. “Os portos ao longo do Cais José Mariano serviam ao embarque e desembarque de madeira, nas margens os animais descansavam e as crianças brincavam” (Ludermir, 2005, p. 104). “Muitos imigrantes se dedicaram ao comércio com madeira, movelaria e estofaria no Cais José Mariano, se tornando grandes comerciantes” (Ludermir, 2005, p. 101).

Figura 10 – Cais José Mariano – Recife 1905



Fonte: Tondella (1905).

Ludermir sinaliza algumas casas existentes na localidade, onde funcionou instituições judaicas importantes:

Na Rua velha, “Tão exposta”, linha reta unindo a Boa Vista ao restante da cidade, se concentravam as residências e práticas cotidianas de várias famílias judaicas. (Ludermir, 2005, p. 152).

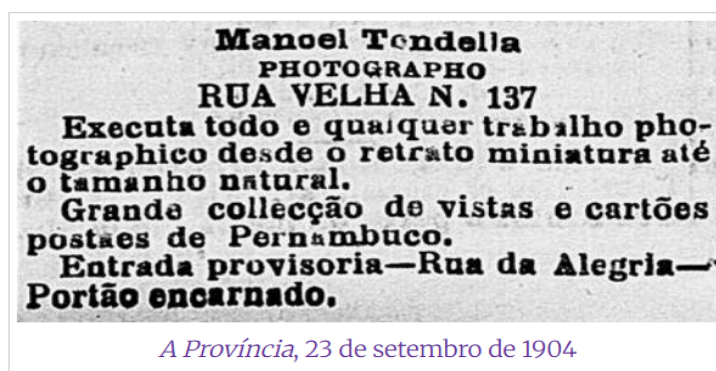
O Centro Israelita de Pernambuco, situado na Rua da Glória número 215, era um dos lugares onde se reuniam todas as entidades, dentre elas haviam os intelectuais de esquerda com formação na Europa, as mulheres de Vita Kempner, e as Pioneiras. (Ludermir, 2005, p. 177).

A pluralidade e a diversidade da comunidade judaica se tornavam união. No mesmo prédio funcionam o Centro Israelita, a sinagoga dos sefaradim, a sinagoga dos ashkenazim no primeiro andar, a biblioteca e o colégio. As grandes festas e celebrações – Yom Kipur e Rosh Hashanah, eram lá (Ludermir, 2005, p. 174-176).

Existiam muitas pluralidades e diversidades ideológicas entre os judeus, todavia esses não eram motivos para separá-los, eles estavam sempre unidos. Nas instituições além de rezar, tratavam de negócios e exerciam seu lado artístico – tocavam instrumentos, cantavam, dançavam, faziam ginástica, peças teatrais. (Ludermir, 2005, p. 176). Algumas instituições: Centro Israelita de Pernambuco; Cooperativa do Banco Israelita; Clube Hebraico; Centro Cultural Círculo Israelita – inaugurado em 1937 – Rua da Glória, 687; Teatro IÍDICHE (Ludermir, 2005, p. 178).

Anterior aos Judeus do Leste Europeu, a Rua Velha foi o *lugar* de Manoel Tondella, “um dos fotógrafos mais importantes de Pernambuco da segunda metade do século XIX, período a partir do qual Recife tornou-se referência histórica para a fotografia do Brasil”.

Figura 11 – Anúncio do Atelier de Tondella no Jornal: A Província



Fonte: Wanderley (2021)

Foi nessa parte do Recife que os judeus encontraram seu “lugar”, lugar de acolhimento e hospitalidade que marcou a história do Recife com o uso e ocupação da Boa Vista pela imigração judaica, onde viveram sua cultura, lutaram para se inserirem na cultura dos recifenses, para conseguirem a naturalização e onde novas gerações nasceram. E o lugar que escolheram para morar e ressignificar suas vidas após fugirem de seus países por medo da repressão contra os Judeus.

A Rua Velha é lugar de memória não apenas de grande parte dos judeus imigrantes das

duas primeiras décadas do século XX, mas também de povos que os antecederam; local que não atraía significativa atenção do poder público e privado, mas que pulsava seguindo os ritmos dos seus habitantes. Esse perímetro é um lugar que acumula memórias que formam a história do Recife; que denota o quanto a cidade sempre foi anfitriã e hospitaleira. E, quanto ao perímetro deste estudo, ele precisa se conectar com mais pessoas para pulsar forte outra vez.

4.3 Hospitalidade

Figura 12 – Hospitalidade



Fonte: Castelli (2010 p. 2) reproduzido pela autora no Canva (2026)

A hospitalidade, conhecida pelo seu contexto histórico de acolher o forasteiro com alteridade, transpassa séculos e ganha maior abrangência no contexto mundial atual. A figura acima, baseada em Castelli (2010, p. 2), demonstra a abrangência da hospitalidade, pois está inserida em todos os aspectos humanos, fora disso, poderia se dizer que o ser humano estaria se desumanizando por falta de capacidade de se enxergar no outro, de se colocar no lugar do outro. O autor discorre sobre o tema hospitalidade e diz que é pertinente “voltar a valorizar a hospitalidade”, e que no contexto mundial presente, isto é mais que pertinente (Castelli, 2010, p. 1).

Ainda em um contexto social, Kops (2015, p. 63) diz: “que é necessário privilegiar os momentos de convivência social para não se perder em escolhas irrevogáveis e

acontecimentos furtivos”. O que a autora fala se aplica a diversas situações da vida humana, por exemplo, a convivência em família deve ser aproveitada, porque é um espaço em que vive-se em conjunto, adquire-se vivências e aprende-se a alteridade e hospitalidade que são base para outras vivências e decisões futuras.

No setor de trabalho ocorre o mesmo, quando se desfruta a convivência e o aprendizado decorrente desse setor, há crescimento mútuo. Camargo diz que “os domínios da hospitalidade acontecem na realidade nos interstícios de um cotidiano e de uma história marcada pela inospitalidade quando não pela hostilidade” (Camargo, 2015, p. 45). Ele analisa a hospitalidade na relação interpessoal como o resgate, a troca de calor humano num ambiente inóspito, ressaltando a possibilidade de recriação dos vínculos. Segundo Castelli (2010, p. 108), a hospitalidade integra o perfil de uma comunidade local.

Quando um sujeito tem a arte da hospitalidade arraigada em seu ser, já se tem a base necessária para viver bem e para contribuir para que outros vivam bem. A isto se agrega o contrato de psicologia que, segundo Kops (2015, p. 77), entra como um sistema humanizador e inteligente e, ao mesmo tempo, como um mecanismo integrador nas convergências sociais.

É nesta perspectiva que se enquadra este estudo pois propõe um equipamento viabilizado mediante a hospitalidade da comunidade na condição de *anfitriã local*, formando uma parceria de hospitalidade transformadora de ambiente, ou seja, revitalizadora.

Um ambiente até então hostil – onde as pessoas evitam sair de suas casas para socializarem-se umas com as outras, devido a presença de indivíduos desconhecidos e violentos no local – transforma-se em acolhedor e receptivo onde seus habitantes passam a fazer uso dos seus direitos de transitarem livremente em seu lugar cotidiano sem medo de abrir a porta e serem abordadas.

Essa *parceria* – troca do diálogo do equipamento hoteleiro com a vizinhança, pode possibilitar que, por meio da participação (interação entre vizinhos e equipamento), sejam criados mecanismos que contribuam com a hospitalidade interpessoal e o fortalecimento da relação das pessoas com o espaço local.

López *et al.* (2021) traz um exemplo contundente de que quando entre a comunidade há convergência, nasce um grupo forte, todos são beneficiados: a comunidade, o equipamento hoteleiro e os turistas. As ações *maldosas* de pessoas mal-intencionadas também são inibidas. Ser um *anfitrião local* implica na alteridade, na arte da hospitalidade, de receber bem e, ao mesmo tempo, protege a comunidade contra hostilidades, formando uma convergência social.

O turista busca sempre um lugar de experiência, procurando significados em tudo o

que há ao seu redor. O público receptor nem sempre se coloca em posição de anfitrião, contribuindo para a experiência do visitante. Em muitos casos, não é pretensão do residente não ser hospitaleiro, mas o ambiente ao qual está inserido não lhe é hospitaleiro. Por isso, a importância do ambiente ser bom para os residentes. Quando isto ocorre, o benefício também chegará ao turista.

Ser hospitaleiro com os turistas não significa ser subserviente ou concordar com atitudes inadequadas que venham a ter, mas sim, fazer com que o visitante sinta-se acolhido e seguro. Quando os turistas têm a percepção de acolhimento e segurança, mesmo que o ambiente não ofereça tudo quanto eles gostariam, eles buscam aproveitar ao máximo o que o ambiente oferece a fim de obterem a melhor experiência, e o melhor é que estes visitantes retornam outras vezes, trazendo outras pessoas consigo.

Guitelman (1997, p. 115) detecta em sua pesquisa que em grau de importância, o atrativo turístico e o trato/hospitalidade estão no mesmo patamar. O autor afirma que a promoção do atrativo recebe mais empenho do que a promoção do trato para com a pessoa, o que quer dizer que a hospitalidade é importante, mas não tanto quanto o atrativo turístico. Em um outro estudo, Guitelman (2020, p. 27) indaga: se o turismo é uma indústria, os trabalhadores do turismo são operários? Para este autor, pela ótica da hospitalidade, deve-se criar coletivamente um indivíduo hospitaleiro e é o tal indivíduo que deve habitar uma cidade turística. Afirma ainda que o mais importante na atividade turística é a hospitalidade. A indústria é algo totalmente fora do contexto do trato humano.

Os estudos deste autor apontam para o fato de que os diversos aspectos do turismo têm que ser planejados cuidadosamente, sobretudo a hospitalidade, porque o atrativo por si só não proporciona a experiência que o turista deseja e nem garante que o destino esteja nos planos futuros daquele visitante. A hospitalidade que o turista recebe, essa sim, o fará pensar em retornar ao destino.

A hospitalidade na hotelaria, é mais voltada para o âmbito organizacional. Segundo Castelli (2010, p. 199-205), trata-se de um desafio permanente para os meios de hospedagem, a hospitalidade adequada às exigências dos viajantes da atualidade. E, dificilmente o hotel poderá atender seus desejos e expectativas agregando valor à acessibilidade, sem uma estrutura física e um entendimento adequados.

O referido autor descreve tópicos e aspectos que são fundamentais para a hospitalidade na hotelaria e por esta razão os transcrevemos neste TCC:

1. Perfil e formação profissional – para tornar possível a hospitalidade é necessário

uma equipe de colaboradores com perfil adequado aos cargos e às funções que compõem a estrutura funcional do hotel e que as empresas precisam investir na qualificação de seus colaboradores.

Algumas das competências abordadas por Castelli para propiciar experiências positivas aos hóspedes são: a) Competências cognitivas – aprender e permanecer aprendendo; b) Competência produtiva – aprender a fazer. Pelo desenvolvimento das habilidades, transformar o conhecimento em ação; c) Competência pessoal – aprender a ser e a conviver. A competência pessoal consiste no desenvolvimento total da pessoa e de sua personalidade, em especial, nas dimensões da racionalidade, emotividade, espiritualidade e corporalidade.

2. Dimensão do Viajante – quando um viajante se encaminha para um hotel, ele traz consigo uma gama de necessidades, desejos e expectativas, dos quais remete para o hotel o papel de suprir. A perspectiva do cliente é uma dimensão essencial para quem quer fomentar a prática das virtudes da hospitalidade em uma organização hoteleira. Para tanto, é necessário colocar-se no lugar do cliente; averiguar quais as prerrogativas e os domínios imprescindíveis capazes de assegurar a presença e a permanência dele no hotel.

3. Cultura organizacional – todo empreendimento, em razão dos trâmites e das relações cotidianas passa a cultivar e a definir valores, princípios e fundamentos que contribuam para alicerçar o que se denomina de cultura organizacional. A cultura da hospitalidade hoteleira não nasce por geração espontânea; precisa ser cultivada, gerenciada, estudada e planejada de modo pontual diante de cada realidade.

4. Para atender maravilhosamente bem a todos os hóspedes, o hotel precisa contar com uma equipe de colaboradores preparada, capaz de encantá-los e fidelizá-los.

5. Carta de Hospitalidade – é uma valiosa ferramenta para implementar a cultura da hospitalidade. (Castelli, 2010, p. 199-205).

4.3.1 Hotel & Hostel

Nesta parte do trabalho, se aborda a definição de hotel e de hostel, abordando suas diferenças, a oportunidade de ofertar melhor acolhimento e hospedagem, e apresenta um panorama prévio do equipamento proposto neste TCC.

O Ministério do Turismo (MTUR) define hotel e outros meios de hospedagem como o estabelecimento que oferece alojamento temporário mediante contrato e cobrança de diária. Castelli (2006, p. 1) diz que o hotel é um ambiente amistoso, acolhedor, hospitaleiro que

constitui-se em fator atrativo e decisivo para muitos viajantes. O hotel é o estabelecimento que proporciona repouso e deleite para os hóspedes. E a hospitalidade é uma temática que toca profundamente a alma humana, mas que toca também as empresas prestadoras de serviços que necessitam fomentar a cultura da hospitalidade para que todos os seus colaboradores ajam com atitude hospitaleira, proporcionando ao cliente uma experiência única, experiência essa, que o fidelizará.

Um hotel é um ambiente preparado para receber da melhor maneira possível as pessoas que estão longe de seus lares, de maneira que mesmo o cliente estando longe do seu lar, não sinta falta de um ambiente acolhedor, limpo, seguro e confortável, que contribua para que o hóspede tenha a melhor experiência no destino.

Recife é um dos principais destinos turísticos do nordeste brasileiro. Segundo levantamento da plataforma de viagem *Tripadvisor*, a cidade está entre os destinos mais procurados devido a sua localização estratégica, pluralidade cultural, gastronomia, riqueza arquitetônica, beleza natural, pólo tecnológico e médico. Estes atributos tornam a cidade procurada, e neste sentido, se constitui um lugar oportuno para a instalação de equipamentos de hospedagem com o melhor em acolhimento e hospitalidade.

Hostel apresenta algumas similaridades com pousadas, mas suas dinâmicas são distintas. A Accor (2024) em sua análise de hostel diz que antigamente este termo era considerado como sendo ‘albergue da juventude’. No Brasil, é um tipo de acomodação que prioriza a integração dos hóspedes, seja nos dormitórios ou, até mesmo, em espaços compartilhados, como cozinhas, lavanderias e ambientes de convivência. Essas acomodações costumam ser mais econômicas do que os tradicionais hotéis, uma vez que a ampla maioria dos quartos são compartilhados, podendo ser divididos entre três ou mais pessoas.

Em sua análise, a Accor (2024) diz que o valor a ser pago para se hospedar em um hostel não é o aspecto mais importante para os fãs deste tipo de hospedagem. Para a maioria dos hóspedes deste tipo de hospedagem, a grande vantagem em ficar em um hostel é ter a oportunidade de conhecer diferentes culturas através da socialização e, assim, desenvolver relacionamentos interpessoais muito divertidos durante a viagem.

Para diferenciar hostel e hotel, a Accor (2024) diz que quando se fala em hotel, a imagem de ambientes sofisticados e luxuosos vêm à mente, não que os hostels não possam oferecer o mesmo requinte das estruturas de grandes hotéis, mas existem grandes diferenças entre os dois conceitos. Enquanto o hotel é um tipo de acomodação clássica, escolhida por turistas tradicionais, executivos e empresas que procuram por ambientes que atendam a

eventos corporativos, o hostel foi idealizado para aqueles que desejam se conectar com o destino escolhido. Apesar de ser possível encontrar espaços de socialização e lazer em diversos hotéis, é nos hostels que a cultura da diversidade é colocada em prática.

Na perspectiva de oportunizar a socialização e a prática do acesso à diversidade cultural dos hóspedes entre si e com a cidade e suas pessoas, o equipamento hoteleiro que este TCC propõe na Rua Velha, disporá (através de estudo prévio) de estruturas para atender um público diversificado dentre eles, os turistas, aqueles que estarão na cidade para um mergulho cultural, os que estiverem a trabalho e/ou estudo e se identificam com a dinâmica de hostel – para este público, se destaca que o equipamento estará estruturado com tecnologia para atendê-los, como a disponibilidade de Wi-Fi de alta velocidade.

Para maior integração dos hóspedes com a cidade, serão oferecidos passeios guiados para os principais pontos turísticos do Centro do Recife e outros mais afastados, como o Instituto Ricardo Brennand e a Oficina Francisco Brennand, equipamentos culturais referência na cidade e que estão localizados em áreas mais isoladas.

Outros serviços que serão ofertados, são rotas que compreenderão a criação de espaço turístico usando os elementos de apoio no polígono estudado e os elementos turísticos das proximidades que precisam de maior visibilidade. As potencialidades do lugar que serão descritos a seguir justificam a criação de espaço turístico e viabilizam os serviços a serem prestados.

4.4 Potencialidade para criação de espaço turístico

A localidade em questão possui os objetos que preexistem e que possibilitam o desenvolvimento da atividade turística na dimensão local. Dentre os elementos tem-se: igrejas, mercados, lanchonetes, farmácias, mercearias, padarias, serviços técnico-eletrônicos e hospitais, os quais devem ser considerados no conjunto de ações para a criação do espaço turístico (Cruz, 2010). Além do que, se cresce a demanda de pessoas neste espaço, os objetos preexistentes adequam sua forma de operar para atender a uma gama maior de pessoas, resultando em desenvolvimento econômico local.

Na criação de espaço turístico envolvendo a área da Boa Vista abordada aqui neste TCC serão considerados os objetos existentes no espaço em questão – Rua Dr. José Mariano, no polígono que faz confluência com a Rua Velha e no Pátio de Santa Cruz, e os objetos que estão em espaços próximos, e a estes, serão agregados novos significados.

Figura 13 – Confluência do Pátio de Santa Cruz, Rua Velha e Rua Dr. José Mariano



Fonte: Autora (2026)

Todos os dias, inclusive nos finais de semana, vêm pessoas com acompanhantes, do interior de Pernambuco e/ou de outros estados para atendimento médico no IMIP/Hospital Pedro II. Grande parcela dessas pessoas têm necessidades que poderão levar mais de 3 (três) dias para serem resolvidas, portanto, buscarão se hospedar próximo ao hospital. Parte significativa destas pessoas almoçará no mercado da Boa Vista, e, se for final de semana, poderão ir à tarde até os bares do Largo de Santa Cruz.

O equipamento hoteleiro, o Mercado da Boa Vista e o Largo de Santa Cruz, são objetos locais que devem estar em convergência, assim como o mercadinho, a padaria e os demais serviços locais. Um exemplo de convergência pode acontecer se, por exemplo, nestes estabelecimentos houver materiais de divulgação disponibilizando informações acerca dos horários de missas das igrejas do entorno com possibilidade de visitas guiadas por um profissional ou morador local. O estabelecimento de parcerias entre prestadores de serviços e negócios poderá desencadear um processo de criação de espaço turístico.

Há a possibilidade de, por meio de anúncio midiático, estudantes ou pesquisadores tomarem conhecimento deste equipamento hoteleiro histórico, que possibilita ao hóspede passeios guiados pelo entorno para conhecer o Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico de Pernambuco; atravessar o Rio Capibaribe através da Ponte 6 de Março de onde se pode contemplar o manguezal; ver de perto o ecossistema do rio no entorno do Antigo Centro de Detenção do Recife – atual Casa da Cultura; observar dois painéis de Cícero Dias que

representa a Revolução pernambucana de 1817 e 1824 e, ainda comprar o Artesanato Pernambucano.

Figura 14 – Ponte 6 de Março - Recife - PE.



Fonte: Autora (2026).

Figura 15 – Casa da Cultura - Recife - PE.



Fonte: Shimosakai (2011)

Para a melhor compreensão do desenvolvimento de espaço turístico local, são apresentadas duas rotas projetadas para dois perfis do público-alvo. Rota Saúde, planejada para pacientes e/ou acompanhantes que não tenham comorbidades para caminhadas. E a Rota Pesquisador/estudante, pensada para o pesquisador que está hospedado na localidade para imersão cultural – o pesquisador que estuda os saberes e modos de vida, dinâmicas sociais, pesquisador de manguezais – bioma local, dentre outros pesquisadores.

Rota Saúde – voltada para pacientes que não possuem comorbidades que os impeçam de fazer trajeto a pé. Nessa rota o paciente hospedado na Rua Velha, almoça no Mercado da Boa Vista (gastronomia regional), passa na Panificadora Santa Cruz para conhecer as famosas sobremesas e biscoitos, em seguida vai conhecer a Casa da Cultura, onde pode comprar *souvenir*, e na volta tem a oportunidade de socializar e comer petiscos nos bares do Pátio de Santa Cruz. Quem tiver o interesse pode ainda assistir a missa no início da noite na Igreja de Santa Cruz.

Rota pesquisador/estudante – projetada para quem deseja ter experiências culturais locais, esta rota é dividida em três sessões. A primeira sessão da rota é no período da manhã – o hóspede sai do equipamento em direção ao Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico de Pernambuco, inaugurado em 1862, onde conhecerá os acervos da biblioteca, arquivo e museu. A parada para o almoço é no Mercado da Boa Vista (comida regional). A segunda

sessão da rota é no período da tarde. Sugere-se a travessia da Ponte 6 de Março, contemplação do Rio Capibaribe e visita à Casa da Cultura. A parada para descanso e jantar é no Pátio de Santa Cruz (comida de boteco). A Terceira Sessão da Rota é à noite, no icônico monumento arquitetônico – Cinema São Luiz, um dos últimos cinemas de rua do País, onde poderá desfrutar de uma programação cultural.

Esses dois exemplos demonstram que o espaço em questão, não é vazio de significados, semelhantemente ao classificado por Bauman (2021 *apud* Kops, 2015, p. 59) de “não lugar”, mas apenas lhe faltam atores sociais para realçar os significados já existentes, utilizando-se dos objetos ou espaços turísticos locais já consolidados, como o Mercado da Boa Vista e o Pátio de Santa Cruz, para fomentar outros espaços ou objetos não consolidados.

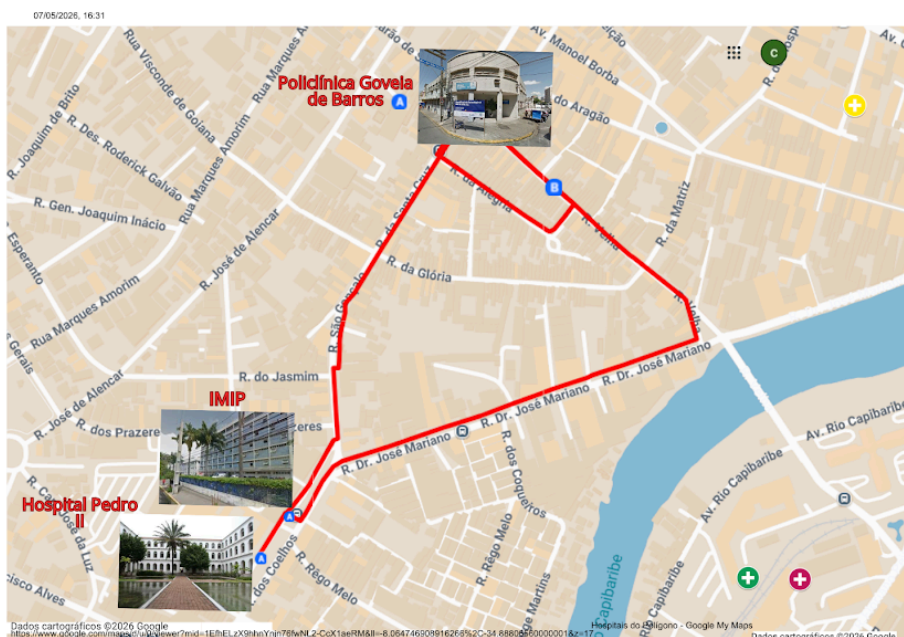
Quando estes atores entram em consonância, o espaço se torna *Lugar*, tanto para os residentes quanto para os visitantes. Bauman (2021 *apud*, Kops, 2019, p. 51) diz que “o vazio do lugar está no olho de quem vê e nas pernas ou rodas de quem anda”.

4.4.1 Conexões – Acessibilidade que favorece o turismo

Um equipamento de hospitalidade na Rua Velha, que tem localização central e histórica na malha urbana da cidade, é estratégico em vários aspectos, dentre eles destaca-se o fato de que estará localizado no centro de pontos significativos da localidade, uns já consolidados como atrativos turísticos e outros com grande potencial turístico, que estão a apenas poucos minutos da Rua Velha.

A Igreja de Santa Cruz, datada do século XVII, esquina com a Rua Velha e o Pátio de Santa Cruz é o local onde originou-se o time de futebol Santa Cruz em 1914 e onde reúnem os torcedores anualmente para comemorar o aniversário do Time (Teixeira, 2025). O Pátio, que também foi cenário do Filme Lisbela e o Prisioneiro, dá acesso para as ruas da Santa Cruz, Barão de São Borja, Gervásio Pires, Rosário e Velha.

Mapa 17 – Hospitais no entorno da Rua Velha.



Fonte: Autora (2026)

Fotos: Policlínica Gouveia de Barros – Henrique (2020); IMIP – G1 (2019); Hospital Pedro II – Amsterdam (2022).

Estes pacientes, antes ou após serem atendidos ou passarem por procedimentos, juntamente com seus acompanhantes, são potenciais hóspedes do equipamento objeto deste estudo.

O turismo de saúde, se dá por este segmento ser uma realidade em Recife, e, em especial, porque o IMIP e o Hospital Pedro II, além de serem referências em Pernambuco, abrigam o Museu do IMIP que resgata a história da medicina do IMIP e do Professor Fernando Figueira.

Estudo realizado pelo Governo Federal mostra que o Recife é a cidade brasileira que mais recebe pessoas de outros municípios em busca de tratamento de saúde, ficando à frente de Belo Horizonte e São Paulo. A pesquisa, mostra ainda que pacientes que moram em regiões com distância de até 4 mil quilômetros, buscam os serviços disponíveis no Estado de Pernambuco (PE Notícias, 2023). No ano de 2025, Recife liderava o *ranking* nacional de saúde. Estes dados demonstram que a cidade está investindo não apenas na eficácia de tratamentos de patologias, mas também em oferecer boa formação para futuros profissionais, o que aumenta o fluxo de viagens de diversas partes do Brasil para a Capital Estado. Estas pessoas sejam pacientes, estudantes ou pesquisadores de saúde, são potenciais hóspedes do

equipamento hoteleiro histórico.

Um fato importante a se ressaltar é que um equipamento de hospedagem precisa ter profissionais capacitados para receber estes hóspedes. Tavares (2025, p. 40) diz em seu estudo que para receber pacientes é necessário haver treinamento e cooperação intersetorial. Enquanto não há essa convergência, habilitando os meios de hospedagem a receberem estes hóspedes, o equipamento deste estudo em sua fase inicial, estará apta a receber hóspedes com leves comorbidades e acompanhados. A proposta do equipamento em questão, é ter sua equipe apta para receber e atender às necessidades de todos os perfis de hóspedes, dentro do possível.

4.4.3 Antigo Cais José Mariano – Conexão Viária para elementos turísticos culturais e religiosos

Através da Rua Dr. José Mariano, os hóspedes do equipamento hoteleiro na Rua Velha, independentemente do tipo de turismo que os faça ocupar o espaço, contemplarão a beleza do Rio Capibaribe e terão rápida conexão com os pontos turísticos da Boa Vista, do Recife Antigo e demais pontos de interesse turístico e serviços do centro do Recife.

A rua faz parte de um eixo viário central importante que conecta o centro do Recife a outras áreas da cidade. Para quem sai do bairro de São José, dos Coelhos e da Ilha do Leite em direção à Rua da Aurora, Avenida Conde da Boa Vista e outras localidades, a Rua Dr. José Mariano é uma boa opção de rota.

A avenida Conde da Boa Vista (localizada a 750 metros da Rua Velha) é a principal via do bairro e eixo central do comércio, cultura e mobilidade. A partir da avenida Conde da Boa Vista é possível acessar muitos pontos turísticos da cidade, acessar faculdades e escolas para prestar concurso público no Recife (pessoas que vêm de outras cidades).

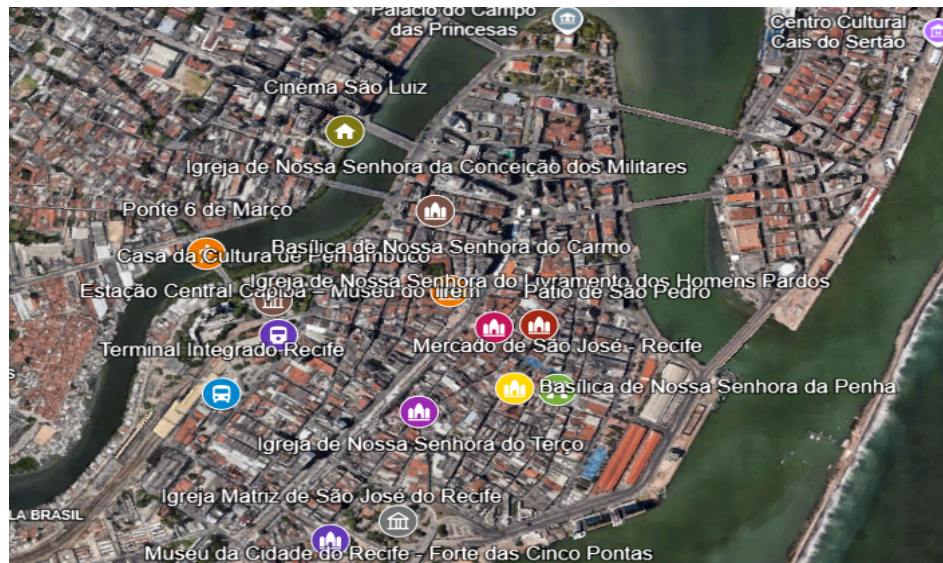
A Ponte 6 de Março conecta os hóspedes aos serviços e elementos que estão nos bairros vizinhos no centro do Recife. A rua Dr. José Mariano integra uma rota de circulação de vias e pontes históricas da cidade, como a Ponte 6 de Março, que é um dos cartões postais mais característicos da cidade.

A Ponte funciona como um elo para diversos pontos: Casa da Cultura Luiz Gonzaga – um dos maiores polos de comercialização de Artesanato do Recife; Terminal Integrado Central (TI) – de onde é possível tomar ônibus para as Zonas Norte, Oeste e Sul do Recife; Museu do Trem/Estação ferroviária do Recife, de onde é possível ir de metrô para Boa viagem,

Aeroporto, Jaboatão dos Guararapes, Estação Rodoviária do Recife (TIP).

Elementos turísticos e culturais que estão um pouco mais afastados mas que são viabilizados através da integração da Rua Velha e Ponte 6 de Março, figura 16:

Mapa 18 – Elementos Turísticos e Culturais – Rota Ponte 6 de Março.



Fonte: Autora (2026).

5 RESULTADOS DOS QUESTIONÁRIOS E DISCUSSÃO

Nesta parte do trabalho, estão os resultados das conversas e aplicações do questionário impresso com a proprietária e o gerente de equipamentos de hospedagem econômica e os resultados dos questionários impressos aplicados *in loco* com a comunidade e comerciantes. Os resultados foram de suma importância para que fossem apresentadas estratégias para a implantação de um equipamento que colabore com a revitalização do espaço local, com ofertas e serviços turísticos, ações promocionais para alcance do público-alvo e criação de estratégias para a participação comunitária nas ações e benefícios gerados pelo equipamento.

5.1 Grupo Pousadas Casa

O Grupo Pousadas Casa opera desde 2018. Está localizado a poucos minutos do Aeroporto. Atualmente, opera com 4 unidades: Pousada Aeroporto, Casa do Meio Pousada, Casa da Esquina Pousada e Casa Recife Pousada. Todas em Boa Viagem, em Ruas próximas uma das outras. Utiliza o whatsapp para meio de comunicação e para o sistema de reservas, onde disponibiliza mapa do Google com localização do equipamento e opções de estabelecimentos para refeições. Para *check-in*, há sempre uma pessoa para recepcionar, depois, o único meio de comunicação até o *check-out* é via *whatsapp*. Nos comentários nas plataformas digitais, os clientes ressaltam a falta de atendimento humano na pousada mais próxima ao aeroporto – Pousada Aeroporto. Nas demais unidades do grupo, há sempre funcionário/a para a limpeza, mas a comunicação com a gestão é via *whatsapp*. Os estabelecimentos não disponibilizam café da manhã, mas possuem cozinhas onde os hóspedes podem preparar suas refeições.

Os clientes optam pelas pousadas tanto pela localização quanto pelas diárias econômicas; recebe mais turistas domésticos a negócios e em escala de voos; tem um fluxo de hóspedes satisfatório e alta demanda entre dezembro e fevereiro. Conforme informou a gestora, o grupo obtém o lucro desejado, e a pousada é um bom negócio, mas tem que trabalhar muito.

A possibilidade de alavancagem do equipamento hoteleiro abordado neste estudo, implantando um Grupo de hostels com várias unidades, foi baseada no Grupo Pousadas Casa.

Nas figuras 19, 20, 21, 22 e 23, observam-se as características das unidades do Grupo Pousadas Casa.

Figura 19 – Pousada Aeroporto.



Fonte: Autora (2026)

Figura 20 – Pousada Casa do Meio.



Fonte: Autora (2026)

Figura 21 – Esquina - Sede.



Fonte: Autora. (2026)

Figura 22 – Casa Recife, pousada.



Fonte: Google Maps. (2026)

Figura 23 – Interior Pousada Casa do Meio.



Fonte: Acervo de imagens do Grupo Pousadas Casa.

5.2 Hotel América

Opera na Praça Maciel Pinheiro desde 1936. A gestão relatou com pesar que a Praça Maciel Pinheiro foi revitalizada em 2024 para valorizar a localidade, mas as pessoas em situação de rua, se apropriaram do espaço, tornando os negócios difíceis para o Hotel América. Ressaltou também que se os comerciantes andassem de mãos dadas, o cenário seria outro. A gestão disse ter esperança de ver a Praça Maciel Pinheiro repleta de pessoas e comércios outra vez. O Hotel tem café da manhã continental incluso na diária, tem boas avaliações nos quesitos: localização, higiene e banheiros privativos. De acordo com informações do *tripadvisor*, os hóspedes sentem falta de modernização na estrutura do equipamento.

Conforme relatou a gestão, o Hotel América é procurado tanto pelo preço quanto pela localização. “Antes era mais procurado por turista, atualmente, é meio termo”. O fluxo é mais ou menos satisfatório com alta demanda entre agosto e março. O hotel não tem lucro, apenas o suficiente para se manter. É um bom negócio. Seria melhor, se o comércio local caminhasse de mãos dadas; é pouco procurado, porque a localidade está tomada por “indivíduos” que abordam os clientes. Para a gestão do Hotel, faz-se necessário para a localidade que a prefeitura entre em consenso com os proprietários de imóveis para baixarem o valor dos aluguéis para que haja mais pizzarias, padarias, postos de saúde, hotéis, etc.

5.3 Pousadas – referências para o projeto

Para focar em um projeto mais assertivo e inspirado na necessidade dos clientes, foi feita uma análise dos *feedbacks* nas plataformas *Tripadvisor* e *Booking.com* de clientes que já se hospedaram nas pousadas e hotéis do centro do Recife. No que concerne ao conforto, limpeza, bom tratamento e satisfação, há bastante hóspedes insatisfeitos. Porém, a Pousada Boa Vista e o Hostel Pousada Zili Pernambuco, possuem as melhores avaliações das plataformas, tornando-se um referencial para outros equipamentos.

Figura 24 – Fachada e quarto do Hostel e Pousada Boa Vista.



Fonte: Acervo de imagens do Hostel e Pousada Boa Vista

Figura 25 – Fachada e interior da Pousada Zili Pernambuco



Fonte: Acervo de imagens da Pousada Zili Pernambuco

5.4 Resultados – comunidade e comerciantes da Rua Velha

Apresenta-se aqui o resultado das pesquisas realizadas com comerciantes e comunidade. Na primeira pesquisa, para construção do pré-projeto foram entrevistadas sete pessoas, sendo dois do gênero masculino e cinco do gênero feminino. Para a pergunta: O que os moradores gostariam que houvesse na Rua Velha para que ela fosse melhor? Resposta de cinco moradoras: segurança, mais moradores e manutenção do sistema de esgoto. Resposta de dois comerciantes: segurança e a liberação do trânsito para os ônibus.

Na pesquisa realizada com comerciantes, foram consideradas dezesseis pessoas porque uma das pessoas entrevistadas não era comerciante. Onze pessoas eram do gênero masculino e cinco do gênero feminino. Aqui são postos os resultados das questões de múltipla escolha.

Quadro 02 – Resposta dos comerciantes

Como você avalia o comércio na localidade?				
Otimo -	Bom: 1	Regular: 3	Ruim: 2	Péssimo: 10

Quadro 03 – Resposta dos comerciantes

Como você avalia o nível de segurança local?		
Boa: 1	Ruim: 4	Péssima: 11

Quadro 04 – Resposta dos comerciantes

Um empreendimento hoteleiro é viável para esta Rua/Bairro?				
Concordou totalmente: 7	Concordou: 4	Nem concordou nem discordou: 3	Discordou: 2	Discordou totalmente: 1

Fonte: Autora (2026)

Buscou-se conhecer a opinião dos locais para se precaver das situações indesejadas que vêm ocorrendo na Rua Velha e adjacências. A grande maioria dos entrevistados relataram insatisfação em relação à segurança local e medo de transitar pela comunidade (os comerciantes investem em segurança particular para a proteção dos estabelecimentos comerciais, sobretudo, no período da noite). Relataram também “abandono” do município à

comunidade, e um tipo de “especulação imobiliária” em que os imóveis estão sendo retidos pelos donatários e deixados em estado de deterioração.

Conforme os entrevistados, mesmo com o centro vazio em termos de ocupação dos imóveis e da circulação de pessoas pelas ruas, os aluguéis, IPTU e demais impostos estão com os preços mais caros do que em qualquer outro momento. Na concepção de alguns dos moradores e comerciantes entrevistados, o sistema não está contribuindo para que o bairro seja habitado, como está proposto no Programa Recentro. Ao que parece, tem contribuído para que a desolação seja um fator presente, tendo em vista que não faz sentido ter um programa para o centro voltar a ser habitado, enquanto os aluguéis estão muito caros.

Segundo a percepção dos moradores e comerciantes, esta espécie de “especulação imobiliária” causou e ainda causa a evacuação quase que total dos comerciantes da Boa Vista e de todo o centro da cidade, sendo a causa da ocupação da maior parte do centro por pessoas em situação de rua e indivíduos que promovem violência. Os comerciantes atribuem a culpa da “especulação imobiliária” à má gestão do Município.

Conforme dito anteriormente, o contexto de esvaziamento do centro do Recife já vem recebendo intervenções de revitalização há décadas. O fato é que, ao passar do tempo, surgem novas tendências que afetam os consumidores e comércios, contribuindo para a descaracterização do centro, conforme afirma (Souza, 1998).

Outra grande insatisfação da comunidade diz respeito ao planejamento técnico e controle do trânsito sem consulta prévia à população. Segundo os relatos, o sistema inverteu o sentido do trânsito na Rua Velha e em outras ruas do centro, onde há comerciantes que, há anos, moram e têm seus negócios no local, dificultando o acesso à localidade tanto para a população quanto para os clientes. Relataram também que as ocorrências e alterações mudaram o valor do espaço, prejudicaram os comerciantes locais, e ocasionaram consequências indesejáveis, atraindo pessoas “ociosas e usuárias de entorpecentes”¹. Estas foram as principais queixas dos moradores e comerciantes do perímetro estudado.

Na correlação entre as pesquisas de 2024 e 2025, os problemas relatados foram os mesmos, com exceção do problema com o sistema de esgoto – que foi solucionado. A solução apresentada pela maioria dos entrevistados consiste na revitalização do comércio, negociação do governo com os donatários de imóveis para baixar o valor dos aluguéis, incentivos fiscais, policiamento efetivo na localidade e ação do governo para que as pessoas em situação de rua trabalhem.

Em relação a um equipamento hoteleiro na comunidade, dos dezesseis comerciantes

entrevistados, três discordam, três nem concordam nem discordam e onze concordam com a implementação do equipamento, pontuando a necessidade de que haja segurança na localidade. Segundo as onze pessoas que concordaram, um equipamento hoteleiro poderá contribuir para que haja movimentação de turistas e transeuntes na localidade.

Outro aspecto relevante das entrevistas foi que a comunidade pareceu não ter o pleno conhecimento do programa Recentro, nem ter um representante que se pronuncie em favor da comunidade junto aos órgãos da prefeitura do Recife.

Segundo a perspectiva da comunidade ou a falta de perspectiva, este TCC apresenta a proposta de implementar um equipamento hoteleiro na Rua Velha, para que, em convergência com a comunidade, possa contribuir para a revitalização do Bairro da Boa Vista.

5.5 Benefícios e desafios da implantação de um equipamento hoteleiro na Rua Velha

Um dos maiores estímulos para esta proposta de equipamento é a aprovação dos entrevistados para a sua instalação na Rua Velha. A localização estratégica e acessibilidade do perímetro é um grande benefício, possibilitando aos turistas rápida conexão com outras zonas da cidade. O fato de a localidade possuir infraestrutura para se tornar uma área turística, e já possuir elementos turísticos como o Pátio de Santa Cruz e o Mercado da Boa Vista, ambos já frequentados por turistas, também é um grande estímulo.

Um desafio para o equipamento é a insegurança relatada na localidade. Trata-se de problema que poderá ser mitigado mediante parceria do equipamento com a comunidade, a prefeitura da cidade do Recife, e a inclusão dos personagens que são motivo da insegurança atual, em um plano de ação que favoreça a economia solidária.

5.6 Impactos a serem causados pelo equipamento

Impacto positivo – a) geração de emprego e renda direta e indireta para a comunidade; b) contribuição para revitalização do comércio local – incentivo à chegada de outros comércios para o local; c) contribuição e incentivo à economia solidária local; d) contribuição e incentivo para a requalificação de perímetro; e) contribuição para a criação de espaço turístico a partir da valorização de elementos turísticos já existentes; f) possibilidade de atrair diferentes perfis de turistas para a localidade; g) impacto ambiental positivo – gestão de resíduos sólidos.

6 AÇÕES PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO E RECURSOS HUMANOS, FÍSICOS E MATERIAIS NECESSÁRIOS PARA SUA OPERACIONALIZAÇÃO

Para identificar o investimento básico para a viabilização do Hostel, segue-se a recomendação de Castelli (2006) segundo o qual faz-se necessário avaliar o empreendimento dos pontos de vista mercadológico, técnico, financeiro, jurídico e organizacional. Deve-se também simular a evolução do empreendimento ao longo de sua implementação. Devido à incidência operacional, as propostas aqui apresentadas levarão em consideração as regras e normas decorrentes do Programa Recentro e as orientações para obtenção dos incentivos fiscais sobre os impostos do equipamento.

6.1 Análise do Mercado

No que se refere à oferta e demanda, a localidade apresenta carência na oferta de bens e serviços. O público encontra nos equipamentos de hospedagem econômica existentes na localidade um bom custo-benefício em alguns aspectos, ficando a desejar em outros, como conforto e comodidade. A proposta para o equipamento deste TCC, é que conforto e comodidade também sejam prioridades. A demanda é medida pela quantidade de pessoas que viajam e circulam no centro do Recife.

Acerca da concorrência, foi analisada com base nos *feedbacks* do *Tripadvisor*, e a partir desta análise, este equipamento se propõe a oferecer para os hóspedes o que eles alegam sentir falta em outros estabelecimentos de hospedagem econômica, priorizando uma estadia com melhores experiências.

No que concerne à falta de conforto, limpeza comprometida, deficiência no tratamento dos hóspedes, acarretando na insatisfação dos mesmos em hospedagens anteriores, foi projetado um equipamento que, na medida do possível, possa atender aos desejos dos clientes de hospedagem econômica.

6.1.1 Público-alvo

Em análise do mercado, foi detectado que há a possibilidade de um público-alvo composto por 6 (seis) perfis diferentes: I) *Turistas* que chegam para visitar pontos turísticos da cidade, para participar de eventos e festivais e para turismo religioso; II) *Pesquisadores* –

que vêm ao Recife para mergulhar na cultura, vivenciar experiências e realizar pesquisas, como os saberes e modos de vida, dinâmicas sociais, bioma local (manguezais), dentre outras.; III) *mochileiros* que procuram por hospedagem econômica na região central da cidade, para visitar o Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico de Pernambuco, Recife Antigo, Mercado São José, Igrejas do Centro do Recife. Este perfil, além de visitar estes pontos turísticos do Recife, querem alternar suas visitas entre outros equipamentos e pontos turísticos, como o Sítio Histórico de Olinda, Museu do Estado de Pernambuco, Museu do Homem do Nordeste, Instituto Ricardo Brennand, oficina Francisco Brennand, Praça de Boa Viagem, dentre outros. Para estes visitantes, o hostel histórico oferecerá grande viabilização para diversas rotas através da Avenida Conde da Boa Vista; IV) *Pacientes e familiares* vindos do interior do Estado para os hospitais da localidade (Hospital Gouveia de Barros, IMIP e Hospital Pedro II). Muitas vezes o paciente sai de outra cidade para consultas em dias subsequentes e preferem dormir no Recife, ao invés de viajar para dormir poucas horas em casa e voltar na madrugada ou dia seguinte; V) *Concurseiros* de outras cidades que se deslocam para prestar provas no Recife, não sendo viável retorno no mesmo dia do concurso, tendo em vista que na maioria das vezes as provas são realizadas aos domingos e terminam geralmente à noite; VI) *Estudantes (da área da saúde e estudantes em geral) de outras cidades que estudam ou estudarão na cidade do Recife* e precisam de um local seguro para ficar enquanto aguardam moradia estudantil.

6.2 Proposta para o projeto

A proposta consiste em criar um Hostel que terá o nome de Hostel Histórico, a proposta de identidade visual do Hostel está centrada na letra H's. Propõe-se que o equipamento de hospitalidade seja viabilizado por meio do Programa Recentro através do *retrofit* do imóvel nº 278, na Rua Velha – Boa Vista, tornando-o revitalizado, equipado com tecnologia e acessibilidade universal, sem, no entanto, causar a descaracterização do patrimônio, prevendo modernização na oferta de bens e serviços na hospedagem econômica. Está previsto (mediante estudo técnico do imóvel) que o empreendimento inicie a sua operação com capacidade para 35 (trinta e cinco) pessoas. Um diferencial deste imóvel é o fato do mesmo possuir um poço artesiano, possibilitando a economia de água potável.

O H's poderá ser considerado inicialmente como uma pequena empresa com potencial para crescimento operacional mercadológico, com aquisição de outros imóveis, podendo

formar um grupo com várias outras unidades, inclusive, com capacidade para oferecer outros serviços relacionados à gastronomia e cultura, vocação do bairro.

Inicialmente sugere-se que o funcionamento opere em um único imóvel, porém considera-se a possibilidade de crescimento e expansão do H's na localidade, podendo haver unidade I, II ou H's Laranja, Verde, H's Sede, etc. A proposta leva em consideração a necessidade de reforma interna do imóvel, de forma que não prejudique a fachada do patrimônio.

Localização – Rua Velha, nº 278, Boa Vista - Recife, próximo aos principais pontos turísticos da cidade e das unidades de saúde que estão entre as mais procuradas do Estado.

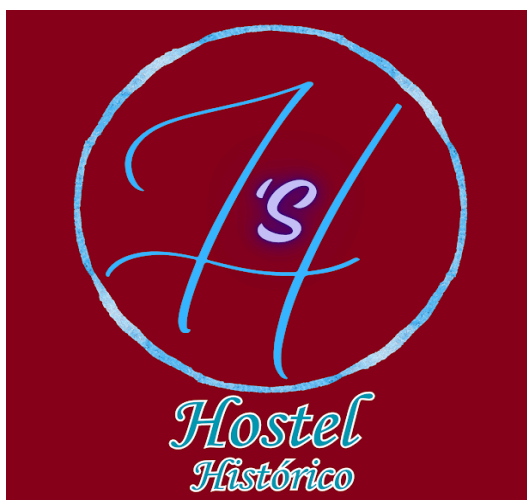
6.3 Identidade do H's

Missão – Contribuir para a revitalização da Rua Velha e seu entorno, e contribuir para uma comunidade sustentável e inclusiva.

Visão – Em um ano de operação, estar entre os equipamentos de hospitalidade mais bem avaliados do mercado.

Valores – Compreensão do outro, valorização da comunidade convergente e da hospitalidade.

Figura 26 – Identidade Visual – Logotipo



Fonte: Guilherme (2025)

A Identidade visual do Hostel, padronizará e identificará o fardamento dos funcionários, enxovais, cadeira de rodas e utensílios do equipamento.

6.3.1 Diferencial do H's

Modernidade;
 Localização estratégica;
 Serviço de transfer;
 Passeios guiados;
 Qualidade na oferta dos serviços básicos;
 Ambiente arejado;
 Higiene e conforto;
 Wi-Fi de alta velocidade;
 Tomadas e luminárias individuais;
 Alarmes nos quartos com sinalização sonora e visual;
 Incentivo à sustentabilidade.

6.3.2 Viabilização do projeto

Formalizar inscrição no Recentro e adquirir as licenças através dos seguintes órgãos:

Quadro 05 – Serviços de atendimento – Recentro

Secretaria de Controle Urbano – SECON Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento – SEDUL Secretaria Municipal de Finanças de Recife – SEFIN Procuradoria da Fazenda Municipal – PFM Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente – PUMA Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife. Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU/PE Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco – CBMPE Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN/PE SEBRAE Pernambuco Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco – SPU/PE.
--

Fonte: Gabinete do Recentro (2025)

Linha de Crédito – Caixa Econômica Federal – disponibiliza financiamento para aquisição do imóvel que será objeto de *Retrofit*. Esta modalidade requer antecipar até 50% do valor total do financiamento e disponibiliza até 100% do custo da obra. O empreendedor tem o prazo de 36 meses para quitar o financiamento.

6.3.3 Requisitos operacionais iniciais

- a) Contratação de assessoria contábil e jurídica;
- b) Contratação de consultoria com Sebrae; obtenção de licenças;
- c) Contratação de arquiteto, empreiteira/reforma;
- d) Solicitar cadastro no Ministério do Turismo – sistema online Cadastur;
- e) Compras de equipamentos de instalações fixas, móveis e utensílios;
- f) Contratação de analista de *Marketing*;
- g) Treinamentos de funcionários.

6.4 Projeto em fase inicial – fotos antes de reformar

Figura 27 – Imóvel modelo para o projeto (fase inicial).



Fonte: Autora (2026)

Figura 28 – Cômodos do imóvel modelo para o projeto (fase inicial)



Fonte: Autora (2026)

Figura 29 – Simulação do imóvel reformado – criação do proprietário.



Fonte: Farias (2026)

O projeto para o H's em sua fase inicial, será em um imóvel de 218m² de área, com duas salas na entrada, cinco quartos, três banheiros, um lavabo, uma cozinha pequena, um salão grande conjugado com mais uma sala menor, uma cantina com pequeno corredor e um quintal grande onde há mais um quarto menor.

Para este imóvel, o projeto prevê um hostel com capacidade para 35 (trinta e cinco) hóspedes com a seguinte estrutura: a primeira sala será a recepção; a segunda sala será transformada em mais um quarto, este, será misto.

O segundo quarto será uma suíte para família ou grupo de amigos; o terceiro e o quarto serão quartos masculinos; os dois quartos do lado direito e a saleta conjugada com o salão, serão transformados em quartos femininos com banheiros individuais, totalizando seis quartos.

A cozinha será a sala de estoque. O salão será a sala de convivência. A cantina será a cozinha. O banheiro próximo à cozinha será dos funcionários. O quintal será a área de lazer e o quarto conjugado a este espaço será a lavanderia.

Os ambientes terão as seguintes características:

Recepção: será composta de 1 balcão, 1 expositor (para exposição e venda de produtos), 1 computador para uso dos serviços da recepção, 1 computador para monitorar as câmeras de segurança, 2 aparelhos celulares corporativos (recepção e gestão), 3 maquinas para cartão de crédito, kit de material de escritório, 1 cadeira de recepcionista, 1 cadeira de vigilante, 1 sofá de canto, 1 planta ornamental, 1 ventilador de teto. Junto à recepção haverá 1 freezer vertical para venda de refrigerantes e água e 1 freezer horizontal para venda de sorvetes (ambas, parceria com marcas) e 3 lixeiras seletivas de 10 litros para papel, plástico e alumínio. Haverá também 1 cadeira de rodas atendendo a acessibilidade.

Unidade habitacionais: Todos os quartos serão quintuplos. A suíte será equipada com 1 cama casal, 1 treliche, 1 frigobar, 1 microondas, 1 armário aéreo de 5 divisórias, 1 TV, 1 mesa dobrável e 2 cadeiras; o quarto misto (terá banheiro externo). Todos serão equipados com câmeras, acessibilidade universal, pontos de alto-falante, ar-condicionado, 1 treliche e 1 beliche - cuja cama inferior, pode atender a hóspedes com mobilidade reduzida, tomada para cada cama, 1 luminária para cada cama, 1 armário aéreo de 5 portas (individuais), com cadeados e recomendação para não guardar objetos de valor, alarme com sinalizador sonoro e visual, 1 toalha de banho em cada cama (cortesia do estabelecimento, com possibilidade de trocar por kit de xampu e condicionador), um banheiro para cada quarto e *Wi-Fi* de alta velocidade, 1 espelho grande em cada quarto, 1 a bancada dobrável em cada quarto, 2 quadros

- paisagem do Rio Capibaribe e Rua da Aurora, janela com cortina *blackout* e café da manhã continental incluso na diária.

Sala de Convivência: Este ambiente irá dispor de *Wi-Fi* de alta velocidade, 1 *rack*, 1 TV tela grande, tomadas e *USB*, 2 ventiladores de teto, 1 sofá em formato U para 15 pessoas, 5 poltronas individuais, 4 plantas ornamentais, 1 mesa oval grande com cadeiras para 15 pessoas, 4 mesas de centro com 8 baralhos, revistas, folhetos e *folders* com mapas e informações sobre atrativos históricos, patrimônios históricos, a história de Pernambuco, as memórias da Rua Velha e do seu entorno; nas paredes, quadros da Rua Velha, Rua da Glória, foto aérea do Hospital Pedro II, foto da Estação de Trem Capiba, do Cinema São Luiz, Cine Teatro do Parque e foto aérea do Recife; nas janelas, cortinas *blackout*; 3 lixeiras de 15 litros – papel, plástico e alumínio.

Cozinha: Área planejada para que os hóspedes estejam à vontade para preparar suas refeições. Será equipada com: 2 kits de primeiros socorros; eletrodomésticos essenciais - 1 bebedouro/filtro, 1 geladeira de duas portas, 2 fogões de cinco bocas, 2 depuradores e 3 micro-ondas; Praticidades - 4 chaleiras, 2 liquidificadores, 4 torradeiras, 20 panelas, 7 frigideiras, 6 tábuas de corte, 5 travessas para forno e microondas; Servir e armazenar (número maior que a quantidade de hóspedes) – 2 fruteiras, talheres – 5 jogos de 42 peças, pratos rasos – 7 jogos de seis peças, pratos fundos – 7 jogos de seis peças, copos de vidro – 7 jogos de seis peças, xícaras – 3 jogos de doze peças, 10 refratários, 2 jogos de talheres de servir com onze peças, 12 potes de armazenamento, 1 saleiro, 6 jarras de água e 2 escurredores de louças; Utensílios apoio – 7 abridores de garrafas e latas/saca-rolhas, 12 luvas de forno, 15 descansos de panelas, 2 mesas dobráveis, 2 botijões de gás; Limpeza e organização – 35 panos de prato, 3 suporte de detergente, 10 esponjas, 35 panos de balcão de cozinha, 2 tapetes antiderrapantes, 2 quadros de parede – Panificadora Santa Cruz e do Mercado da Boa Vista, com destaque na gastronomia destes estabelecimentos, 2 lixeira de pia, 1 Kit – vassoura, rodo, pá e suporte, 4 lixeiras seletivas para lixo orgânico, papel, plástico e alumínio. Para o preparo de alimentos será utilizada a água potável. Quanto aos utensílios do estabelecimento estes serão disponibilizados conforme a capacidade de hóspedes, ficando uma quantidade para reserva do estabelecimento. Cortesias da cozinha: Café da manhã continental, café em pó e bananas disponíveis e bebedouro com água potável filtrada.

Banheiros: haverá 1 espelho pequeno, 1 dispenser, suporte para shampoo e sabonete, 1 porta papel higiênico, 1 lixeira e 2 quadros decorativos pequenos, área para chuveiro e box. Terão travas especiais de segurança reforçada para proteção da intimidade dos hóspedes.

Lavanderia: 1 lavador manual, 2 lavadoras de roupa 18k, 2 secadoras, 7 varais suspensos (mágicos), 2 armários aéreos, 2 tábuas de passar, 2 ferros de passar, 2 baldes-carrinho de limpeza, 2 esfregões, produtos de limpeza, 1 kit de vassoura, rodo, pá e suporte, 15 panos de chão e 1 lixeira.

Para lavagem de enxoval e higienização do estabelecimento, será utilizada a água do poço artesiano.

Área de Lazer: 1 mesa 3 em 1: bilhar, sinuca e futebol de botão, 1 mesa *Ping Pong*, 2 churrasqueiras elétricas, 1 gabinete com pia, 7 mesas pequenas desmontáveis com cadeiras plásticas e 5 lixeiras de 30 litros – orgânicos, papel, plástico alumínio e vidro. No espaço, pode haver um papel de parede (em toda a extensão de uma das paredes) com imagens do Pátio de Santa Cruz.

O equipamento incentivará os hóspedes a conhecerem os pontos de interesse local e no entorno. Incentivará também a que contribuam com o não desperdício de alimento, a economia de energia (uso de ar-condicionado apenas à noite) e a contribuir com a economia solidária, aderindo ao descarte correto dos resíduos; e em todas as áreas comuns haverá lixeiras seletivas.

Recomenda-se que para a decoração de paredes sejam utilizadas fotografias atuais de alta qualidade emolduradas e quadros do Recife no Século passado, numa mescla que enaltece a Cultura e a arte recifense.

6.4.1 Principais produtos e/ou serviços

1. Diárias em quartos compartilhados masculinos, femininos, misto e suíte familiar com oferta de bens e serviços focado no bem-estar do hóspede.
2. Serviço de Transfer.
3. Rotas e transporte para passeios guiados, indicação de profissionais guias de turismo
4. aluguel de roupas de camas extras.
5. aluguel de cobertores.
6. aluguel de travesseiros extras.
7. aluguel de toalhas extras.
8. aluguel de roupões de banho.
9. venda de toalhas de maquiagem.

10. serviços de lavanderia.
11. venda de sabonetes tradicionais.
12. vendas de sabonetes artesanais.
13. venda de kits de mini xampu e condicionador.
14. venda de creme dental.
15. venda de escova dental.
16. venda de barbeador.
17. venda de unidades de fraldas geriátricas.
18. venda de absorventes.
19. venda de unidades de papel higiênico extras.
20. venda de souvenir (ímãs de geladeiras).
21. venda de refrigerantes (parceria).
22. venda de água com gás (parceria).
23. venda de sucos (parceria).
24. venda de sorvete (parceria).
25. venda de *snacks*.

Cortesias – que geralmente outros hostels não disponibilizam:

- Café da manhã continental incluso na diária;
- Toalha de banho incluso na diária;
- Café em pó;
- Fruta da época.

6.4.2 Oportunidades

1. Viabilização do projeto respaldado por programa da Prefeitura da Cidade.
2. Cooperação para a economia solidária, beneficiando a comunidade e os hospitais locais.
3. Cooperação para revitalização do patrimônio.
4. Cooperação para a requalificação da área.
5. Aumento no turismo.
6. Geração de renda.
7. Possibilidade de criação de espaço turístico

8. Passeios guiados como mais um serviço ofertado.

6.4.3 Sazonalidade

A localização para o Hostel Histórico favorece a baixa sazonalidade, tendo em vista que seu público-alvo é diversificado. Nos períodos sem datas comemorativas, o Hostel terá o público de: estudantes, pesquisadores, viajantes com acompanhantes (motivo de saúde) e mochileiros. Para os períodos de férias, feriados e final de ano, o Hostel terá o público de turistas em geral. De modo geral, poderá haver oscilações na demanda, porém, a previsibilidade, será de baixa sazonalidade para o equipamento.

6.5 Projeção financeira

Nesta parte, estão os quadros com os valores de materiais e utensílios necessários de cada ambiente, a estimativa do valor do investimento para a implementação do H's, simulação de receita apenas das diárias (com valor mínimo) e a estimativa de gastos.

Quadro 06 – Ventilação e climatização

Itens	Quant.	Valor	Total
Ar-condicionado	6	1.804,91	10.829,46
Ventilador teto	10	544,26	5.442,60
Total			16.272,06

Fonte: Autora (2026)

Quadro 07 – Decoração dos ambientes

Decoração			
Itens	Quant.	Valor	Total
Quadro de paredes	24	70,00	1.680,00
Quadros banheiros	14	18,00	252,00
Papel de parede	1	400,00	400,00
Planta ornamental	7	78,99	552,93
Mesa de centro	4	260,91	1.043,64
Mesa de canto	3	200,00	600,00

Total	4.528,57
-------	----------

Fonte: Autora (2026)

Quadro 08 – Móveis e equipamentos para recepção

Recepção			
Equipamentos eletrônicos e mobiliários	Quant.	Valor	Total
Computador	2	1.979,10	3.958,20
Aparelho celular	2	1.349,10	2.698,20
Máquinas p. cartão	3	347,00	1.041,00
Balcão para duas pessoas	1	2.620,84	2.620,84
Expositor	1	700,00	700,00
Cadeiras secretária	2	360,00	720,00
Material Escritório	1 <i>kit</i>	300,00	300,00
Sofá de Canto	1	1.730,00	1.730,00
Cadeira de Rodas	1	642,91	642,91
Total			14.411,15

Fonte: Autora (2026)

Quadro 09 – Móveis e equipamentos para os quartos e suíte

Quartos			
Mobiliários	Quant.	Valor	Total
Camas treliche	6	985,75	5.914,50
Camas beliche	5	799,62	3.998,10
Luminárias	35	35,00	1.225,00
Espelhos	6	89,00	534,00
Armários aéreos	6	669,00	4.014,00
Cadeados	35	20,90	731,50
Mesas dobráveis	6	131,28	787,68
Pano de piso	30	10,00	300,00
Total			17.504,78

Suíte – móveis que diferem dos demais quartos			
Cama casal	1	1.360,00	1.360,00
Mesa de cabeceira	1	172,99	172,99
TV	1	1.100,00	1.100,00
Microondas	1	1.333,65	1,333,65
Total			3.966,64

Fonte: Autora (2026)

Quadro 10 – Móveis e equipamentos para sala de convivência

Sala de Convivência			
Mobiliários	Quant.	Valor	Total
Sofá U 20 lugares	1	3.889,82	3.889,82
Poltronas	5	359,00	1.795,00
Mesa oval	1	2.501,20	2.501,20
Cadeiras	15	120,00	1.800,00
TV	1	3.599,55	3.599,55
Cortinas blackout	4	160,08	640,32
Baralhos	8	6,00	48,00
Lixeiras seletivas 15 L	3	25,99	77,97
Total			14.351,86

Fonte: Autora (2026)

Quadro 11 – Materiais, eletrodomésticos e utensílios para cozinha

Cozinha			
Emergência	Quant.	Valor	Total
Kit de primeiros socorros	2	178,76	357,52
Eletrodomésticos			
Bebedouro c/ filtro	1	1.700,00	1.700,00
Fogões	2	1.533,57	3.067,14
Depurador	2	700,00	1.400,00

Geladeira duas portas	1	4.399,00	4.399,00
Microondas	3	1.333,65	4.000,95
Praticidades			
Chaleira tradicional	1	68,90	68,90
Chaleiras elétricas	3	198,00	594,00
Liquidificadores	2	189,91	379,82
Torradeiras	4	128,39	513,56
Panelas	20	41,90	838,00
Frigideiras	7	39,19	274,33
Tábuas de corte	6	38,94	233,64
Travessas de forno/microondas	5	21,32	106,60
Servir e armazenar			
Fruteiras	2	55,00	110,00
Pratos fundos - jogo de 6 peças	7	36,00	252,00
Pratos rasos - jogo de 6 peças	7	36,00	252,00
Copos de vidro - jogo de 6 peças	7	31,90	223,30
Talheres - jogo 42 peças	5	109,80	549,00
Xícara - jogo de 12 peças	3	125,90	377,70
Refratário	10	30	300,00
Potes de armazenamento	12	7,25	87,00
Saleiro	1	23,79	23,79
Jarras de água	6	10,99	65,94
Escorredores de Louça	2	29,90	59,80
Utensílios de apoio			
Abridor de garrafas/saca-rolhas	7	11,30	79,10
Luvras de forno	12	9,00	108,00
Descanso de panelas	15	9,00	135,00
Talheres para servir - jogo de 11 peças	2	139,90	279,80

Balcões dobráveis	2	300,00	600,00
Gás e botijão	2	250,00	500,00
Limpeza e organização			
Panos de prato	35	3,56	124,60
Suporte de detergente	3	15,00	45,00
Esponjas	10	2,00	20,00
Pano de balcão	35	2,90	101,50
Lixeira de pia	2	15,00	30,00
Tapete antiderrapante	2	37,50	75,00
Kit - vassoura, rodo, pá e suporte	1	116,17	116,17
Lixeiras seletivas	4	25,99	103,96
Total			22.552,12

Fonte: Autora (2026)

Quadro 12 – Mobiliário e materiais para área de lazer

Área de lazer			
Mobiliários	Quant.	Valor	Total
Mesa 3x1: bilhar, sinuca, futebol de botão	1	2.000,00	2.000,00
Mesa de Ping pong	1	504,90	504,90
Mesas desmontáveis	7	185,00	1.295,00
Cadeiras plásticas	35	60,00	2.100,00
Churrasqueira	2	600,00	1.200,00
Lixeiras seletivas	5	50,85	254,25
Total			7.354,15

Fonte: Autora (2026)

Quadro 13 – Utensílios para banheiros

Banheiros			
Utensílios	Quant.	Valor	Total
Espelho pequeno	7	34,31	240,17

Dispenser	7	30,99	216,93
Suporte shampoo e sabonete	7	23,99	167,93
Porta papel higiênico	7	21,70	151,90
Lixeira	7	36,06	252,42
Total			1.029,35

Fonte: Autora (2026)

Quadro 14 – Eletrodomésticos, utensílios e produtos de limpeza - lavanderia

Lavanderia			
Eletrodomésticos e utensílios	Quant.	Valor	Total
Lavadoras 18k	2	2.399,00	4.798,00
Secadora	2	1.058,34	2.116,68
Avental	8	47,50	380,00
Armários aéreos	2	530,00	1.060,00
Tábuas de passar	2	172,00	344,00
Ferro de Passar	2	129,00	258,00
Varal mágicos G	7	179,90	1.259,30
Balde-carrinho de limpeza	2	575,90	1.151,80
Esfregão	2	60,00	120,00
Kit - vassoura, rodo, pá e suporte	1	116,17	116,17
Panos de chão	15	10,02	150,30
Lixeira	1	25,99	25,99
Produtos de higiene e limpeza			
Detergente de roupa 20 L	1	120,00	120,00
Amaciante 20 L	1	138,00	138,00
Detergente 20 L	1	72,00	72,00
Desinfetante 20 L	1	72,00	72,00
Cloro 10 L	1	129,90	129,90
Papel higiênico 64 unid.	2	106,69	213,38

Lavanderia			
Eletrodomésticos e utensílios	Quant.	Valor	Total
Lavadoras 18k	2	2.399,00	4.798,00
Secadora	2	1.058,34	2.116,68
Avental	8	47,50	380,00
Total			12.525,52

Fonte: Autora (2026)

Quadro 15 – Enxovais

Enxovais			
Itens	Quant.	Valor	Total
Jogo de cama	50	123,49	6.174,50
Cobertor	50	54,90	2.745,00
Travesseiro	35	37,91	1.326,85
Toalhas de banho	50	29,90	1.495,00
Roupões	35	52,16	1.825,60
Toalhas de maquiagem - <i>Kit</i> 48 peças	1	183,14	183,14
Total			13.750,09

Fonte: Autora (2026)

Quadro 16 – Itens para venda no Hostel

Itens para venda			
Imãs Geladeira	50	9,50	475,00
Sabonete artesanal	35	7,00	245,00
Sabonete	35	3,29	115,15
Creme dental	35	3,00	105,00
Escova dental	35	4,60	161,00
Barbeador	40	4,31	172,40
Absorvente	100	4,44	444,00

Itens para venda			
Imãs Geladeira	50	9,50	475,00
Sabonete artesanal	35	7,00	245,00
Sabonete	35	3,29	115,15
Fralda adulto M	2	68,38	136,76
Fralda adulto G	2	69,90	139,80
Kit Costura 100 peças	1	134,73	134,73
Total			2.128,84

Fonte: Autora (2026)

Quadro 17 – Fardamentos dos funcionários

Fardamentos			
Itens	Quant.	Valor	Total
Fardamento	20	47,50	950,00

Fonte: Autora (2026)

Quadro 18 – Cooperadores e salários

Cargo	Quant.	Função	Salários e encargos trabalhistas
Gestor	1	Administração geral, planejamento estratégico e captador de parcerias.	Pró-labore - após o primeiro mês de operação 2.500,00
Assessoria contábil e jurídica	1	Acompanhamento mensal.	1.621,00
Profissionais de Segurança	2	Assegurar a integridade física e material das pessoas e das áreas internas do Hostel.	1.818,42 + 30% periculosidade = 2.363,95
Recepcionista - bilíngue	1	Recepcionar os hóspedes, realizar o <i>check-in</i> e <i>check-out</i> , fornecer informações aos clientes e tirar as dúvidas, controlar o mapa de reserva e indicar os pontos turísticos, atender nas vendas dos itens no local. Alimentar as redes sociais, publicidade do Hostel, interagir com público <i>online</i> , monitorar e responder as mensagens nas redes sociais.	1.700,00
Social Media	1	Criação e gestão do plano de <i>marketing</i> .	Inicial 1.700,00
Aux. de serviços gerais	2	Preparar e servir o café da manhã, manter o ambiente higienizado e realizar os serviços de lavanderia.	1.621,00
Total estimado de salários dos colaboradores sem desconto da previdência social ¹ .			12.990,90
Valor estimado para encargos e benefícios trabalhistas			13.900,00

Fonte: Autora (2026)

Aos¹ salários serão agregados os benefícios: vale transporte, vale alimentação e seguro saúde. O pró-labore terá início quando a empresa estiver gerando receitas.

Quadro 19 – Cooperadore mediante contrato

Técnico de Manutenção (Parceria local)	1	Este profissional não terá vínculo empregatício com o estabelecimento, terá contrato de serviço quando necessário.	A combinar de acordo com o serviço contratado
Guia de turismo	1	Um profissional credenciado, quando for necessário transmitir informações sobre pontos turísticos. E alguém da comunidade que tenha recebido treinamento, para acompanhar os turistas à alguns estabelecimentos que já possuem o profissional habilitado para o guiamento.	Média de 150,00 Contrato mediante demanda e tipo de passeio

Fonte: Autora (2026)

Quadro 20 – Cortesias

Cortesias			
Soma de uma opção de café da manhã para os 10 (dez) primeiros dias			
Pão francês 1,25 + fatia de frio 1,40 + fatia bolo 1,20 + copo Suco 1,00 + café 1.00			
Valor para 1 pessoa	35 pessoas / dia	35 pessoas / 10 dias	Total R\$
5,85	204,75	2.047,50	2.047,50
Bananas – R\$ 5,00 Kg			
Unidade por pessoa	35 pessoas / dia	35 pessoas / 10 dias	Total R\$
R\$ 1,00	35,00	350,00	350,00
Cafê 500g = aproximadamente 50 xícaras – R\$ 20,00			
Valor por pessoa	35 pessoas / dia	35 pessoas / 10 dias	Total R\$
0, 40	14,00	140,00	140,00
20,00 / 50 xícaras = 0,40 x 35 pessoas = 14,00 x 10 dias = 140,00			
Lavagem/secagem de toalhas para cliente – aproximadamente R\$ 2.50			
Valor por pessoa	35 pessoas / dia	35 pessoas / 10 dias	Total R\$

2.50	87,50	875,00	875,00
2.50 x 35 pessoas = 87,50 x 10 dias = 875,00			Total de todas as cortesias 3.412,50

Fonte: Autora (2026)

Obs.: Os valores dos itens de café da manhã, banana e pacote de café são uma estimativa, tendo em vista que os valores variam de acordo com o local/estabelecimento.

As cortesias estão somadas para os dez primeiros dias – como investimento inicial. Após este prazo, serão contabilizadas como despesa de investimento para fidelização dos hóspedes.

Quadro 21 – Estimativa de Investimento Inicial para Projeto

Assessoria contábil jurídica	2.500,00
Arquiteto/plano arquitetônico - R\$ 30 x m ²	30 x 218m ² = 6.540,00
Aluguel do Imóvel	3.000,00
Obtenção de Licenças	1.500,00
Adicional de compatibilização BIM R\$ 20 x m ²	20 x 218m ² = 4.360,00
Retrofit do Imóvel com marcenaria 3.000,00 x m ²	3.000,00 x 218m ² = 654.000,00
Plano Marketing	10.000,00
Sistema de comunicação - Wi-Fi, Câmera e Monitoração e pontos de alto-falante.	20.000,00
Plano Internet	2.000,00
Plano celular	280,00
Ventilação e climatização	16.272,06
Decoração	4.528,57
Recepção	14.411,15
Quartos	17.504,78
Suite	3.966,64
Sala convivência	14.351,86
Cozinha	22.552,12

Área de lazer	7.354,15
Banheiros	1.029,35
Lavanderia	12.525,52
Enxovais	13.750,09
Cortesias	3.412,50
Itens para venda	2.128,84
Capacitação para gestão e treinamento dos funcionários	4.500,00
Fardamento	950,00
Salários	12.990,90
Valor estimado para encargos e benefícios trabalhistas	13.900,00
Total Geral	870.308,53

Fonte: Autora (2026)

Os valores estimados de energia e água não estão neste quadro, por se tratar de serviços que terão fatura após o primeiro mês de operação.

O investimento estimado para a viabilização do Hostel Histórico é de 870.308,53 (Oitocentos e setenta mil, trezentos e oito reais e cinquenta e três centavos).

Receitas – as receitas do H's são provenientes dos cálculos das reservas diárias/mensais, considerando a capacidade de hospedagem (trinta leitos e uma suíte para cinco pessoas), o valor do mercado e a qualidade dos serviços prestados; passeios guiados; venda/aluguel de produtos de conveniência.

Os quadros 19 e 20 simulam a receita bruta mensal e os gastos do H's, considerando apenas a hospedagem (ocupação de todos os leitos durante 30 dias corridos) com o valor de R\$ 99,00 por leito e suíte/família por R\$ 470,00 a diária. Vale ressaltar que esses valores são cobrados pelo mercado em período de baixa temporada. O Hostel Histórico oferece café da manhã incluído nas diárias, dentre outras cortesias e comodidades, o que dá margem para que o equipamento seja bem requisitado.

Quadro 22 – Cálculo do valor mínimo das diárias e receita bruta

Quant. reservas por dia				Quant. reservas mensal		
Leitos R\$ 99,00	Valor	Suíte R\$ 470,00	Valor	Quartos R\$ 99,00	Suíte R\$ 470,00	Receita bruta mensal
30	2.970,00	1	470,00	89.100,00	14.100,00	103.200,00

Fonte: Autora (2026)

Quadro 23 – Estimativa de gastos

Gastos mensais	Valor
Salários	12.990,90
Encargos trabalhista ²	13.900,00
Aluguel	3.000,00
Energia ³	6.200,00
Água ⁴	400,00
Internet ⁵	2.000,00
Telefone	280,00
Cortesias	10.237,50
Parcelas Caixa Econômica	25.000,00
Marketing ⁶	2.000,00
Pró-labore	2.500,00
Impostos (considerando os incentivos fiscais)	8.000,00
Manutenção	500,00
Total de gastos	87.008,40
O valor de todos os gastos, inclusive os impostos, subtraídos da receita bruta mensal (quadro 19), dá uma margem de receita líquida de 16.191,60 (dezesesseis mil, cento e noventa e um reais e sessenta centavos). $103.200,00 - 87.008,40 = 16.191,60$	

Fonte: Autora (2026)

A estimativa dos valores da energia³ elétrica e água⁴ potável, foram baseados em valores fornecidos por um estabelecimento comercial local de pequeno porte, cujo consumo de energia é de R\$ 620,00 e água R\$ 120,00. O valor estimado para *internet*⁵ está embasada

na precificação estimada pela TIM Empresas (2026); O valor para o plano de *Marketing*⁶ tem como base a estimativa de valores do site Hotel Academy (2025). As fontes destes e dos demais valores estão na lista de referências.

Quadro 24 – Estimativa de valores para passeios

Estimativas de valores de passeios por pessoa (2h/3h)				
Rotas	Manhã	Tarde	Manhã e Tarde	Noturno 19h às 21h30m
Em pontos do entorno do Hostel a pé	20,00	20,00	40,00	40,00
Em pontos do entorno do Hostel com transporte	25,00	25,00	50,00	50,00
Em bairros próximos	30,00	30,00	70,00	50,00
Em bairros distantes/cidades vizinhas	50,00	50,00	140,00	70,00
Mergulho cultural no Recife - museus, gastronomia, paisagem, artesanato, cinema/teatro	Pacotes de R\$ 140,00 a 210,00 Períodos promocionais R\$ 90,00			

Fonte: Autora (2026)

Quadro 25 – Estimativa de custos e lucros de passeios a pé

Estimativa de custos e lucros de passeios a pé realizados em um dia (2h/3h)			Estimativa mensal		
Manhã	Tarde	Total	Manhã	Tarde	Total
Valor R\$ 20,00	Valor R\$ 20,00		R\$ 20,00	R\$ 20,00	
Quant. de pessoas 10	Quant. de pessoas 10	Quant. de pessoas 20	Quant. de pessoas 300	Quant. de pessoas 300	Quant. de pessoas 600
R\$ 200,00	R\$ 200,00	R\$ 400,00	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 12.000,00
Valor da diária pago ao profissional local pelo guiamento		R\$ 150,00	Valor mensal pago ao profissional local pelo guiamento		R\$ 4.500,00
O lucro bruto mensal de passeio com 20 pessoas, diariamente, é 12.000,00, menos o valor de 4.500,00 pago ao profissional de guiamento. O lucro dos passeios a pé é de 7.500,00. (12.000,00 - 4.500,00 = 7.500,00)					Lucro 7.500,00

Fonte: Autora (2026)

O quadro traz a estimativa de 600 pessoas visitando o bairro da Boa Vista no período de 30 dias, o que significa aumento na visibilidade do bairro, benefício social do empreendimento para com os profissionais locais e contribuição para o impulsionamento na economia.

Quadro 26 – Estimativa de custos e lucros de passeios com uso de transporte

Estimativa de custos e lucros de passeios com transporte (Olinda), em um dia.		
Manhã e Tarde	Um dia	10 dias no mês
Valor por pessoa	R\$ 140,00	21.000,00
Quant. de pessoas	15	150
Toral	2.100,00	21.000,00
Custos		
Custos	Um dia	10 dias no mês
Aluguel de van	500,00	5.000,00
Pagamento do guia turístico	500,00	5.000,00
Total	1.000,00	10.000,00
O lucro bruto mensal de 10 passeios com 15 pessoas, cada uma pagando o valor de R\$140,00, é de 21.000,00, menos os custos no valor de 10.000,00, tem-se o lucro de 11.000,00. (15x140,00x10 = 21.000,00 -10.000,00 = 11.000,00)		Lucro R\$ 11.000,00

Fonte: Autora (2026)

6.5.1 Análise SWOT

Quadro 27 – Matriz FOFA

Forças	Fraquezas
• Modernização na oferta dos serviços • Qualidade na oferta dos serviços básicos • Localização estratégica • Público-alvo diversificado • Cooperação para comunidade sustentável	• Insegurança na localidade • Muitos imóveis ociosos na vizinhança • Ter que esperar quitar financiamento para investir em outra unidade
Ameaças	Oportunidades
• Fenômenos naturais, mudanças políticas e econômicas • Contexto social de vulnerabilidades • Concorrência	• Incentivos fiscais para implementação do H's • Contribuir para atrair turismo para a localidade • Contribuir para a revitalização da área • Estratégia de passeios guiados para aumento do capital de giro do H's

Fonte: Autora (2026)

6.6 Parcerias

No ramo da hospedaria, as parcerias são fundamentais não só no aspecto econômico, mas principalmente social. A primeira grande parceria, há de ser com a comunidade na qual o empreendimento estará instalado. No estudo para a viabilização do Hostel na Rua Velha, grande parte dos entrevistados responderam que estavam de acordo com a implementação de um equipamento hoteleiro na localidade. Essa aceitação é a parceria que poderá viabilizar novas parcerias com o comércio local e prestadores de serviços.

(...) padarias, cafés, lojas, agências de turismo, operadoras de passeios, serviços de transfer, salão de beleza, lojas de artesanatos, academias, parcerias digitais e marketing, influenciadores digitais e blogueiros de Viagem; pousadas e hostels de outras cidades (Sebrae Minas, 2024).

Os primeiros serviços descritos pelo Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - Sebrae, entidade referência para a abertura de novos negócios no Brasil, são os “objetos ou elementos” locais, que apoiam o turista. A parceria do H's com estes elementos envolverá a comunidade em um novo ciclo de vida, proporcionando crescimento local.

6.6.1 Parcerias iniciais para o H's

A parceria com o Sebrae deve ser uma constante. A consultoria na fase inicial dá suporte para avaliação mercadológica, técnica, financeira, jurídica e organizacional, acesso a crédito e suporte para que o empreendimento prossiga atualizado e capacitado para o mercado competitivo.

1. Parcerias Locais:

- a. Gastronomia – Mercado da Boa Vista, Lisbela e Prisioneiros Bar, Petiscaria Santa Cruz, Cabaret Bar e Comedoria, outros restaurantes e padarias.
- b. Insumos – supermercado, farmácias.
- c. Serviços – salão de beleza, costureira, assistências técnico-eletrônicos diversas, madeiras, capotaria, lojas de equipamentos para celulares, lojas de móveis.
- d. Cultura – igrejas, museus, Casa da Cultura
- e. Educação: escolas, faculdades e cursos.
- f. Transporte e passeio – Táxis, locadoras de veículos, locadoras de bicicletas e triciclos.
- g. Saúde – Policlínica Gouveia de Barros, hospitais IMIP – Pedro II
- h. Rede de proteção pública e privada – equipes multidisciplinares para ajuda às pessoas em situação de vulnerabilidade no local.
- i. APAG Incêndio – para compras dos extintores, na Rua da Glória – (oportunidade de impulsionar o comércio local).

2. Outras parcerias essenciais:

- a. Prefeitura da Cidade do Recife - para viabilizar parcerias que apoiam a rede hoteleira do Recife, como a segurança preventiva e monitoramento, por exemplo: a Secretaria de Segurança Cidadã, a Delegacia de Proteção ao Turista, Guarda Municipal do Recife, Segurança Colaborativa.
- b. Narciso Enxovais – para cama, mesa e banho ou podem ser encomendados às costureiras da localidade.

2.1 Empresas de Turismo e Receptivos:

- a. Operadoras de Turismo - para criar pacotes e oferecer serviços de traslado, passeios e hospedagem em outras localidades
- b. Agências – são intermediárias entre fornecedores e consumidores, oferecem serviços das operadoras e fornecedores para consumidores, podem ser OTAs ou possuir estabelecimento físico.

6.6.2 Parcerias futuras

1. OTAS – Agências de Viagens *Online*. São intermediárias entre os fornecedores e serviços turísticos. Funcionam como uma vitrine para os meios de hospedagem, impulsionando a visibilidade e aumento nas reservas. O H's deverá pagar comissões pelas reservas feitas por meio delas (o que representará despesa para o Hostel ou investimento em *marketing*).

2. Trade Turístico de Recife – Entidades e a Associações:

- a. Recife Convention & Visitors Bureau – a entidade atua na captação e promoção de eventos, representa a cadeia produtiva de turismo e eventos, fortalecendo o destino Recife. O H's pode ser um associado desta entidade e ter a vantagem de conexão com o mercado de turismo local e ter a imagem do estabelecimento fortalecida.
- b. Secretaria de Turismo e Lazer – tem o intuito de promover o turismo e o lazer de forma inovadora, segura e inclusiva.
- c. EMPETUR – Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos – o H's pode fazer parceria com a entidade para adquirir material de divulgação sobre os atrativos, equipamentos turísticos, mapas e roteiros do Estado.
- d. IFPE – Curso de Gestão de Turismo.
- e. Sistema S – Conjunto de nove entidades privadas de interesse público, voltadas para treinamento profissional, assistência social, consultoria, pesquisa e assistência técnica,

formado por: 1. Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai). 2. Serviço Nacional de Aprendizagem do Comércio (Senac). 3. Serviço Social do Comércio (Sesc) – Cultura, lazer, saúde, educação para trabalhadores do comércio. 4. Serviço Social da Indústria (Sesi), 5. Serviço de Aprendizagem Rural 6. (Senar), 7. Serviço Nacional de Aprendizagem do Cooperativismo (Sescoop) 8. Serviço Social de Aprendizagem do Transporte (Senat). Serviço Social de Transporte (Sest). 9. Serviço Social de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae).

- f. Associação Brasileira da Indústria de Hotéis de Pernambuco (ABIH-PE) – representa o setor hoteleiro do estado. O H's, mesmo sendo hotelaria independente, 'estando devidamente regularizada', pode associar-se à entidade.
- g. PANROTAS – empresa de comunicação e informação para profissionais do turismo. Faz parceria também com hotelaria independente. A PANROTAS atua como editora, portal de notícias, revista e realizadora de eventos. Parceria com a PANROTAS pode promover as rotas dos passeios guiados do hostel histórico dentre outras ações do equipamento e comunidade.

6.7 Estratégias de Comunicação - *Marketing*

Segundo Castelli (2006, p. 153) “o *marketing* é uma espécie de radar. Sua função é captar permanentemente as necessidades, desejos e as expectativas dos clientes”. Sobre a necessidade e os desejos, o autor diz:

É a falta de alguma coisa, é um problema que o cliente possui e não foi resolvido. Essas necessidades e desejos são múltiplos e de diversas ordens. Portanto, a meta de um vendedor é descobrir essas necessidades e desejos, devendo para tal, desenvolver determinadas habilidades (Castelli, 2006, p. 490).

Será abordado para o *marketing* do H's algumas habilidades a serem desenvolvidas para atender às necessidades do mercado. O Hostel tem que ter uma identidade forte em todo microambiente, composto pelos serviços de apoio local, fornecedores, pelo ambiente interno, ou seja, a forma a qual o hostel se posicionar no mercado contribuirá para o fortalecimento da marca. Na hotelaria independente, é sumariamente importante que o seu *marketing* seja

primeiramente para conquistar a rede de apoio do local onde o equipamento estará inserido, e em seguida, a sua equipe organizacional e equipes de colaboradores diretos e indiretos. Por isso, será abordado também o *marketing* direcionado à equipe de colaboradores e ao *marketing* feito por eles ao oferecer uma acolhida diferenciada, colocando em prática a Carta de Hospitalidade.

6.7.1 Valorização dos colaboradores - endomarketing

Para que o Hostel tenha uma equipe de colaboradores exitosa, precisa desenvolver uma cultura organizacional forte, que fomente a valorização humana. O investimento em treinamento para a equipe de colaboradores, será revertido em satisfação e experiência para os hóspedes do hostel.

Segundo Half (2024), para construir uma cultura de reconhecimento faz-se necessário descobrir as paixões dos colaboradores e adaptar os reconhecimentos aos seus gostos. Aqui, trago algumas sugestões de ações propostas pelo autor para valorizar o colaborador da empresa:

Se algum colaborador gosta de Cinema, surpreenda-o com ingressos para uma sessão; Um sincero “obrigado” para um pequeno êxito; Quando o colaborador fizer mais do que lhe compete, quanto antes reconhecer o êxito, maior será o impacto positivo em sua motivação e compromisso; Reconhecer um bom trabalho também reforça a valorização das pessoas; Nos aniversários ou fêria, escrever-lhe um cartão à mão; Incentivar os colegas a elogiar um ao outro; Se perceber que algum colaborador precisa de atenção à saúde mental, providenciar acompanhamento psicológico em uma das entidades do sistema S, que oferece serviço social.

O reconhecimento personalizado demonstra o quanto se preocupa com a pessoa, e criará senso de pertencimento à empresa. Quando o colaborador trabalha feliz, ele próprio é o *marketing* da empresa.

6.7.2 Investir no site do H's

Produzir conteúdo de qualidade. O *site* bem estruturado e alimentado, com tradução para vários idiomas é a melhor opção. Colocar fotos profissionais da experiência no hostel, como o café da manhã, o aconchego dos espaços comuns, *post* do banheiro salientando a higiene, uma bela foto dos sobrados que estão revitalizados na rua, fotos do Cais José

Mariano mostrando a vista, fotos da Ponte 6 de Março mostrando o manguezal, da sombra da Ponte refletida no chão. Estes detalhes na comunicação visual poderão despertar nas pessoas o desejo de ter aquelas experiências.

Postar fotos do Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico Pernambucano, ressaltando sua proximidade com o Hostel, fotos dos bares do Pátio de Santa Cruz, das manifestações culturais e do Mercado da Boa Vista e sua comida regional, fotos da feira da Aurora, divulgar passeios do Olha! Recife, programação da Caixa Cultural, do Cais do Sertão, manifestações culturais no Marco Zero.

Sempre ter postagens que alcançam todo o público-alvo, como cultura e manifestações culturais diversificadas. Mas também, postagens direcionadas a cada perfil. Exemplo: público do interior, motivo de viagem – saúde, fotos do IMIP ressaltando sua proximidade com o Hostel, e fotos das igrejas do entorno, esse público geralmente gosta de ir às missas. Destacar também o roteiro do Recife Sagrado. O site do Hostel, contribuirá para a captação de grandes parcerias.

Redes sociais: interagir sempre com os clientes, respondendo aos comentários e procurando sempre saber quais são os seus desejos e necessidades.

Marketing Um a Um: adotar ações de relacionamento com o cliente de maneira individual e personalizada na hospitalidade e acolhimento. Por exemplo, o envio de um *e-mail* para lembrar o cliente da sua reserva. Após o *check out*, enviar *e-mail* agradecendo por sua estadia, envio de *e-mail* felicitando pelo aniversário (com prévia autorização do cliente), atendendo a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD. Estas ações geram a fidelização dos hóspedes e os incentiva à divulgar a hospitalidade e o acolhimento que recebe no hostel, para outras pessoas. Período de sazonalidade: No período de baixa demanda, o hostel poderá criar pacotes de diárias com passeio guiado a pé incluso; pacote de diária com transfer gratuito para aeroporto; sorteio de um almoço da gastronomia regional (em uma parceria com o Mercado da Boa Vista ou algum restaurante em específico).

Segundo o Sebrae (2025), a estrutura e o corpo de colaboradores são tópicos para o sucesso. Além deste há outros, como: localização; política de preços; higiene e limpeza; avaliação; qualificação; facilidades.

O *Marketing Digital* é essencial para vender mais, expandir o negócio e fortalecer a marca: *blogs*, *sites*, mídias sociais, *e-mail*, aplicativos etc. É uma maneira direta de abordar os desejos dos seus clientes, e estabelecer uma comunicação personalizada no momento certo.

7 AÇÕES DE INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE, INCLUSÃO SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA

Para que haja integração do Hostel Histórico com a comunidade, primeiramente, a gestão do equipamento deverá oferecer treinamento para integrantes da comunidade para selecionar colaboradores para serviços diretos e indiretos, como: Recepção, profissional de limpeza, de manutenção e guia de passeios. Em segundo lugar, deverá apoiar a infraestrutura local, a começar por comprar, sempre que possível, os insumos do estabelecimento no comércio local. Exemplo: água mineral, gás, pães, mantimentos, assim como o enxoval de cama e mesa do estabelecimento podem ser encomendados à costureira do nº 278, na Rua da Glória.

Estas são formas de impulsionar a economia local. Se a costureira citada passar a receber encomendas desse porte, logo haverá lojas de aviamentos na localidade. Estes vínculos criados pelo Hostel poderão possibilitar outras ações e negócios envolvendo a comunidade, como reunião com personagens do comércio local e comunidade para que apóiem e participem do processo de revitalização e sustentabilidade local. Por exemplo, uma reunião articulada pela gestão do Hostel ou pela gestão da Panificadora em um espaço das dependências da Igreja de Santa Cruz, ou no Convento da Glória, ou em uma das salas da Faculdade Central (em um processo de trabalho com a comunidade, a Igreja de Santa Cruz, o Convento da Glória e a Faculdade Central podem ser o elo de apoio à comunidade para o desenvolvimento da mesma).

Nas pautas das reuniões devem conter objetivos a serem alcançados pela comunidade, como: técnicas para combater a insegurança local envolvendo redes de proteção pública e privada – equipes multidisciplinares para ajuda às pessoas em situação de vulnerabilidade, a separação dos resíduos sólidos em um sistema de trabalho que envolva toda a comunidade, inclusive o comércio. Os resíduos serão recolhidos do Hostel, das residências, instituições e demais estabelecimentos pelos carroceiros, exceto da Policlínica e dos hospitais. Os carroceiros venderão estes materiais e se tornarão aliados de todos os serviços da localidade. Outra ação proposta é o descarte correto de óleo de cozinha das residências, dos bares, instituições, padarias, restaurantes etc., que pode ser realizado mediante parceria da comunidade com a indústria ASA Indústria e Comércio, de forma que a indústria recolha o óleo destes estabelecimentos e, periodicamente, faça doações de produtos de limpeza para a Policlínica Gouveia de Barros e para os hospitais IMIP e Pedro II, em uma troca consciente e

sustentável, contribuindo para a redução da contaminação da água e do efeito estufa, e para a redução das desigualdades sociais e econômicas. Nas reuniões, também poderão ser fornecidas informações sobre os incentivos fiscais para os cidadãos interessados na revitalização dos setores de preservação rigorosa e como adquirir o benefício, dentre outros interesses da comunidade, assim como a necessidade de se reunirem quando for, apenas, para tomar um refrigerante juntos.

As reuniões poderão ser mensais, salvo se houver alguma questão urgente. Devem ser convidados todos os comerciantes da localidade como forma de apóio mútuo. Os moradores e representantes das instituições serão o elo de apoio à comunidade. Não tem importância se as reuniões começarem com apenas três ou quatro pessoas, o importante é que, mensalmente, haja esta conversa de incentivo à revitalização da área. Os encontros terão efeito multiplicador; se participarem da primeira reunião, dois comerciantes e dois moradores, no próximo mês, os comerciantes levarão dois comerciantes e os moradores levarão mais três.

Uma semana antes da reunião, o gestor responsável pelo encontro deve procurar obter informação de quem estará presente, convidá-los a levar algum pratinho de lanche, suco ou refrigerante para um lanche coletivo após a reunião.

Essa ação é uma forma não só de contribuir para gerar vínculo entre a comunidade, mas de gerar comprometimento mútuo para um desenvolvimento local sustentável e contribuir para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, dentre os quais pode-se destacar os Objetivos 8 (Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos); 11 (Tornar a cidade sustentável e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis).

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste TCC foi criar um equipamento hoteleiro na Rua Velha com finalidade de colaborar para a revitalização do local. Para isso, foi elaborado um Hostel equipado com tecnologia e infraestrutura moderna com qualidade na oferta dos serviços, estruturado para atender as especificidades dos perfis de hóspedes que necessitam, por exemplo, de conexão à rede Wi-Fi de alta velocidade para as suas demandas.

Todavia, o recorte deste estudo enfrenta desafios com altos preços de aluguel, retenção de imóveis, declínio do comércio, degradação e insegurança social na comunidade. Inclusive, na primeira pesquisa não foi possível fazer registros fotográficos devido a insegurança local na ocasião da entrevista.

Deste modo, foram analisados os pontos positivos existentes no local, como infraestrutura, localização estratégica, acessibilidade viária, a existência de lugares já visitados que através da convergência podem ajudar a impulsionar os elementos turísticos que precisam de maior visibilidade e os elementos que podem vir a apoiar o turismo, como as igrejas – turismo religioso, os hospitais – turismo de saúde, dentre outros elementos.

A partir dessas potencialidades, foram criadas rotas de passeios locais para o desenvolvimento do espaço turístico, oferecidas pelo Hostel. Os passeios aumentarão a visibilidade da localidade servindo de benefício social para com os profissionais locais, impulsionando a economia local e contribuindo para a revitalização da Rua Velha e todo o perímetro.

Este projeto prevê que o equipamento contribua para o desenvolvimento da economia solidária envolvendo os “personagens que causam insegurança na localidade”¹ intermediados por uma equipe multidisciplinar constituída por assistência social, psicólogo e educador viabilizados pela Prefeitura da Cidade e iniciativa privada. A proposta consiste em envolver a comunidade na solução de um problema que muito lhes afeta – a insegurança local.

Os referidos resultados serão possíveis através da troca do diálogo do Hostel com a comunidade, tendo em vista que um equipamento de hospitalidade de pequeno porte não pode fazer coisas extraordinárias, porém a convergência entre o equipamento, comunidade, instituições e comerciantes, formam uma grande força local num contrato psicológico para desenvolver ações que apoiem a causa de todos.

Diante do exposto, ressalta-se a necessidade de estudos sobre a causa dos altos preços dos aluguéis, retenção de imóveis e sua relação com o esvaziamento do centro da Cidade.

REFERÊNCIAS

BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade líquida**. Rio de Janeiro: J. Zahar, 2001.

ALKHARAFI, Naeimah; ALSABAH, Mariam. Globalization: An Overview of Its Main Characteristics and Types, and an Exploration of Its Impacts on Individuals, firms, and Nations. **MDPI**, Basel, Switzerland, v. 3, n. 4, 91, 27 mar. 2025. *Economies*. College of Business & Entrepreneurship, Abdullan AI Salem University, Khaldiya Campus, Kuwait. Disponível em: <https://doi.org/10.3390/economies13040091>. Acesso em: 19 jul. 2026.

Souza, Celia Ferraz de. Centros Urbanos: decadência e identidade uma relação inversa. *In: V Seminário Histórico da Cidade e do Urbanismo*. 1998, Campinas. *In: FFLCH USP UrbanData - Brasil*. Campinas, 1998. Disponível em: <https://urbandatabrasil.fflch.usp.br/producoes-em-periodicos-cientificos/centros-urbanos-decadencia-e-identidade-uma-relacao-inversa>. Acesso em: 19 jul. 2026.

OS SHOPPINGS Estão falindo? **Forum Brasil**. Porto Alegre, 8 maio 2014. Publicidade. Volta às ruas. Disponível em: <https://revistaforum.com.br/brasil/os-shoppings-estao-falindo/>. Acesso em: 19 jul. 2026.

TORRES, Yuri. Principais indicadores do e-commerce em 2025. *In: TORRES, Yuri. Blog Uol host Produtos e Soluções*. (S.l), 23 fev. 2026. Disponível em: <https://uolhost.uol.com.br/blog/indicadores-ecommerce-2025/#>. Acesso em: 19 jul. 2026

ARAÚJO, Pedro. CDL: 40% dos comércios do Centro Histórico do Recife fecharam as portas nos últimos cinco anos. **PE Notícias**, Recife, 28 jun. 2025. Disponível em: <https://penoticias.com.br/blog/cdl-40-dos-comercios-do-centro-historico-do-recife-fecharam-as-portas-nos-ultimos-cinco-anos/>. Acesso em: 19 jun. 2026.

BENTO, Emannuel. Revitalização do Bairro do Recife 1992. *In: Requalificação do Bairro do Recife passou por sua vocação histórica à vida noturna. Jornal Digital*. Recife, 22 jan. 2026. Página Cidades. Disponível em: <https://jornaldigital.recife.br/2026/01/22/requalificacao-do-bairro-do-recife-passou-por-sua-vocacao-historica-a-vida-noturna/>. Acesso em 21 abr. 2026.

BARBOSA, Taísa Gueiros; PEDROSA, Fábio José de Araújo; ALVES, José Luiz. Programa Morar no Centro do Recife 2000. *In: Intervenções Urbanas no Centro Antigo do Recife/PE: uma análise dos seus impactos sobre as condições de moradia e socioeconômicas locais. Revista Ciência Geográfica*, Bauru, v. XXV, n. 1, p. 163 - 178, jan/dez. 2021. Disponível em: https://www.agbbauru.org.br/publicacoes/revista/anoXXV_1/agb_xxv_1_web/agb_xxv_1-12.pdf. Acesso em: 21 abr. 2026.

PROJETO Reviver Recife Centro. *In: FGV EAESP: Centro de Estudos em Varejo e Consumo: Câmara de Dirigentes Lojistas do Recife – CDL Recife: Fundação Getúlio Vargas*. Recife, 23 set. 2024. Disponível em: <https://cev.fgv.br/programas/projeto-reviver-recife-centro>. Acesso em: 21 abr. 2026.

CAMPOS, João. **PPP Morar no Centro**. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2026.

Disponível em:

<https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/31/01/2026/recife-lanca-licitacao-para-criar-mais-de-1-mil-moradias-no-centro>. Acesso em: 10 de mar. 2026.

GUERRA, Carol. Rua Velha escancara abandono. **Jornal do Commercio - UOL**, Recife, 17 de ago. 2023. Disponível em:

<https://sjcc.ne10.uol.com.br/publicidade-legal/jornal/1692370651jornalprefeitura-municipal-d-e-sertaniape-processo-n-0472023-concorrenca-n-0022023.pdf>. Acesso em: 2 dez. 2024.

PAZ, Jailson da. Rua Velha entre a depredação e o restauro. **Jornal Diário de Pernambuco**, Recife, 26 de jun. 2018. Disponível em:

<https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2018/06/rua-velha-entre-a-degradacao-e-o-restauro.html>. Acesso em: 2 dez. 2024.

RECIFE. **Lei Orgânica do Município do Recife, de 4 de abril de 1990**. Recife: Câmara Municipal, 1990. Disponível em:

https://www.recife.pe.leg.br/atividade-legislativa/lei-organica-do-municipio/lei-organica_atualizada-em-08-04-2024.pdf. Acesso em: 20 abr. 2025.

RECIFE. Prefeitura da Cidade. Rua Velha recebe Urbanismo tático para adequar a velocidade e dar mais segurança. **Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano (CTTU)**. Recife, 2021. Disponível em:

<https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/22/03/2021/rua-velha-recebe-urbanismo-tatico-para-adequar-velocidade-e-dar-mais-seguranca>. Acesso em: 3 nov. 2024.

DOWBOR, Ladislau. **O que é poder local**. Imperatriz, MA: editora Ética, 2016. *E-book*.

Disponível em:

<https://dowbor.org/2016/06/1-dowbor-o-que-e-poder-local-edicao-revista-e-atualizada-em-2016-maio-2016.html>. Acesso em: 10 ago. 2024.

RECIFE. **Lei Municipal nº 19.172, de 29 de dezembro de 2023**. Lei que introduz alterações na Lei Municipal nº 18.869, de 9 de dezembro de 2021, que instituiu o Recentro: Plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos bairros do Recife, Santo Antônio e São José. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2023. Disponível em:

<https://leis.org/municipais/pe/recife/lei/lei-ordinaria/2023/19172/lei-ordinaria-n-19172-2023-altera-a-lei-municipal-n%C2%BA-18869-de-09-de-dezembro-de-2021>. Acesso em: 2 dez. 2025.

RECIFE. Prefeitura da Cidade. **Decreto nº 35.876 de 17 de agosto de 2022**. Regulamenta Lei Municipal nº 18.869 de 9 de dezembro de 2021, que institui o Plano de incentivos fiscais denominado RECENTRO. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 17 ago. 2022. Disponível em:

https://www2.recife.pe.gov.br/sites/default/files/decreto_municipal_no_35.876-2022_recentro_regulamentacao.pdf. Acesso em: 2 dez. 2025.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. **Introdução à Geografia do Turismo**. 2. ed. São Paulo: Roca, 2003.

PÁTIO de Santa Cruz. In **Facebook: Lisbela e Prisioneiros Bar**. Recife, 2 jul. 2021. (@lisbelaeprioseirosbar). [Fotografia]. Disponível em: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=4120372841410897&set=pb.100064569136871.-2207520000>. Acesso em: 28 maio 2026.

SILVA, Fernando. **Noite de lua cheia no Pátio de Santa Cruz**. Recife, 6 jun. 2026. (@nando87_silva). [Fotografia]. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/DZQqvUFARDm/?igsh=eXl4NHU2bWMxbGhl>. Acesso em: 6 jun. 2026.

HOLANDA, Edson. Carnaval 2026: Recife dá início a programação no Pátio de Santa Cruz e no Mercado da Boa Vista [...]. **Jornal do Commercio**, Recife, 15 fev. 2026. Cultura/Notícia. [Fotografia – Mercado da Boa Vista]. Disponível em: <https://jc.uol.com.br/cultura/2026/02/15/carnaval-2026-recife-da-inicio-a-programacoes-no-patio-de-santa-cruz-e-no-mercado-da-boa-vista-neste-domingo-15.html>. Acesso em: 28 maio. 2026.

RECIFE. **Lei Ordinária nº 19.426, de 3 de outubro de 2025**. Disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município do Recife (LOMR) e da Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que institui o Plano Diretor do Município do Recife - PDMR. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, 2025. Disponível em: <https://leis.org/municipais/pe/recife/lei/lei-ordinaria/2025/19426/lei-ordinaria-n-19426-2025-disciplina-o-parcelamento-uso-e-ocupacao-do-solo-no-municipio-do-recife-em-atendimento-as-disposicoes-da-lei-organica-do-municipio-do-recife-lomr-e-da-lei-complementar-n-02-de-23-de-abril-de-2021-que-instituiu-o-plano-diretor-do-municipio-do-recife-pdmr>. Acesso em: 2 dez. 2025.

LUDERMIR, Rosa Bernarda, **Um Lugar Judeu em Recife: A Influência de elementos culturais no processo de apropriação do espaço urbano do bairro da Boa Vista pela imigração judaica na primeira metade do Século XX**. 227 p. Orientador: Luiz de La Mora. 2005. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2005. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3535> . Acesso em: 19 set. 2025.

GARCIA, Fernanda Ghirotto. **O lugar como categoria de análise: a definição de zonas de interesse no Bairro da Boa Vista, Recife/PE**. 188 p. Orientadora: Helena Mendes dos Santos. 2012. Dissertação de (Mestrado em Preservação do Patrimônio Cultural) - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/441>. Acesso em: 21 de dez. 2024.

CASTELLI, Geraldo. **Hospitalidade - Inovação na Gestão**. Rio de Janeiro: Saraiva, 2010. *E-book*. ISBN 97885021160778. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788502116078/pageid/217> Acesso em 20 fev. 2026.

KOPS, Darci. **Hospitalidade: saberes e fazeres culturais em diferentes espaços**. 1. ed. Porto Alegre: Educ, 2019. *E-book*. Disponível em: <https://plataforma.bvirtual.com.br/Leitor/Publicacao/47894/pdf/51> Acesso em: 27 fev. 2026.

CAMARGO, Luiz Octávio de Lima. Os interstícios da hostilidade. **Revista Hospitalidade**,

São Paulo, v. XII, n. especial, p. 42 - 69, maio. 2015. Disponível em: <https://www.revhosp.org/hospitalidade/article/view/574/643>. Acesso em: 7 set. 2025.

GUITELMAN, Jorge. **Turismo: hospitalidad y el encuentro con el otro**. Aportes y Transferencias, v.1, n. 2. p. 115 - 117. Universidad Nacional de Mar Del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Centro de Investigaciones Turísticas. Mar Del Plata, Argentina, 1997. Disponível em: <http://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/218>. Acesso em: 20 mar. 2026.

CASTELLI, Geraldo. **Gestão Hoteleira**. São Paulo: Saraiva, 2006.

LÓPEZ, Mariana Pires Vidal. *et al.* A hospitalidade e a economia popular: um estudo em um empreendimento extra hoteleiro. **Brazilian Journals of Business**. Curitiba, v.3, n.1. p. 904-920 jan/mar. 2021. DOI: <https://doi.org/10.34140/bjbv3n1-051>. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BJB/article/view/26162>. Acesso em: 20 out. 2025.

RECIFE. Prefeitura da Cidade do Recife. **Gabinete do Centro do Recife - RECENTRO**: Secretária Ana Paula Vilaça. Recife: Prefeitura da Cidade do Recife, nov. de 2021. Página Gabinete do Centro do Recife. **Eixos estratégicos**. Atualizado em 2025. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br/pagina/gabinete-do-centro-do-recife-recentro>. Acesso em: 3 dez. 2025.

PORTUGUEZ, Anderson Pereira. **Turismo, memória e patrimônio**. 1. ed. São Paulo: Roca, 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE) **Igreja de Santa Cruz**: Recife-PE, [19 ?]. [Fotografia]. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=440333>. Acesso em: 12 set. 2025.

DIAS, Benício. **Rua de Santa Cruz/Rua de São Gonçalo**. Recife, 15 nov. 2019. *In* Facebook: Recife Antigamente. (@ antigamente). [Fotografia]. Disponível em: <https://www.facebook.com/recantigo/photos/rua-da-santa-cruzat%C3%A9-a-esquina-e-rua-s%C3%A3o-gon%C3%A7aloap%C3%B3s-a-esquina-com-igreja-de-s%C3%A3o/2614965781977289/> Acesso em: 20 de jan. 2026.

STAHL, Augusto. Ponte Velha - Atual Ponte 6 de Março. Recife, 1858. Fotografia. **Brasileana Fotográfica**. Disponível em: <https://brasilianafotografica.bn.gov.br/brasiliana/discover?query=Ponte+Velha+do+Recife%2C+atual+ponte+6+de+Mar%C3%A7o+Stahl%2C+Augusto&submit=Ir>. Acesso em: 25 fev. 2026.

BERZIN, Alexandre. Rua da Glória - Década de 1940. *In*: BERZIN, Alexandre. **Blog Recife Esquecido**. [Recife?], 1º jul. 2014. [Fotografia] Disponível em: <https://recifeesquecido.blogspot.com/2014/07/rua-da-gloria-recife-decada-de-1940.html>. Acesso em: 10 jan. 2026.

TONDELLA, Manoel. Cais José Mariano - Recife 1905. Fotografia. **Brasileana Fotográfica**.

Disponível em:

<https://brasilianafotografica.bn.gov.br/brasiliana/discover?query==Cais+Jos%C3%A9+Maria+no+Tondella%2C+Manoel&submit=Ir>. Acesso em: 25 fev. 2026.

WANDERLEY, Andrea C. T. Manoel Tondella Photographo Rua Velha n. 137. **Brasileana Fotográfica**. Rio de Janeiro, 28 out. 2021. Disponível em:

<https://brasilianafotografica.bn.gov.br/?tag=manoel-tondella>. Acesso em: 25 jan. 2026.

GUITELMAN, Jorge. **Hospitalidad - La forma turística de la solidaridad**. 1 ed. La Plata: Editora EDULP, 2020. Libro digital, pdf. Acesso em: 1 mar. 2024.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Portaria MTur nº 100, de 26 de junho de 2011**. Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass). Brasília: MTur, 2011. Disponível em: https://www.abih-ms.com.br/Servassoc_MeiosHospedagem.php. Acesso em: 20 out. 2025.

OS MELHORES dos Melhores - Destinos: Prêmio Travellers' Choice. 2026. **Tripadvisor**, [S.l.]: Tripadvisor, 2026.

<https://www.tripadvisor.com.br/TravelersChoice-Destinations-cTrending-g1>. Acesso em: 5 mar. 2026.

HOSTEL: o que é, como funciona e vale a pena?. **ALL - Accor**. [S.l.]: Accor, 12 de jun. de 2024. Disponível em:

<https://all.accor.com/a/pt-br/limitless/thematics/travel-tips-guides/hostel-o-que-e-como-funciona-vale-a-pena.html>. Acesso em: 2 dez. 2025.

SHIMOSAKAI, Ricardo. Casa da Cultura. Recife-PE. **Turismo Adaptado**: WordPress.com. [S. l.], 22 jun. 2011. [Fotografia]. Disponível em:

<https://turismoadaptado.wordpress.com/2011/07/22/encontro-sobre-acessibilidade-em-recife-reune-gestores-da-cultura/>. Acesso em: 22 mar. 2026.

TEIXEIRA, Yuri. Torcedores do Santa Cruz se reúnem para celebrar 111 anos do clube: Santa Cruz. **Jornal Folha de Pernambuco**, Recife, 3 fev. 2025. Atualizado em: 3 fev. 2025.

Disponível em:

<https://www.folhape.com.br/esportes/santa-cruz-111-anos/389038/>. Acesso em: 3 out. 2026.

HENRIQUE, Gustavo. Nove postos de saúde do Recife estendem horário no mês de janeiro.

TV Jornal, Recife, 7 jan. 2020. [Fotografia – Policlínica Gouveia de Barros]. Disponível em: <https://tvjornal.ne10.uol.com.br/noticias-da-manha-pe/2020/01/07/nove-postos-de-saude-do-recife-estendem-horario-no-mes-de-janeiro-182077/index.html>. Acesso em: 4 mai. 2020.

MÃE de menina do RN que ganhou coração no Recife quer conhecer família do doador. **G1 PE**, Recife, 4 abr. 2019. [Fotografia – IMIP]. Disponível em:

<https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2019/04/04/quero-conhecer-quem-doou-para-agradecer-diz-mae-de-menina-do-rn-que-ganhou-coracao-no-recife.ghtml>. Acesso em: 4 maio 2026.

AMSTERDAN, Clebson. Coren - Pe vence ação na justiça Federal que obriga o IMIP a contratar mais profissionais de enfermagem. **PE Notícias**, Recife, 7 mar. 2026. [Fotografia – Hospital Pedro II]. Atualização em: 23 maio 2022. Disponível em:

<https://pernambuco noticias.com.br/coren-pe-vence-acao-na-justica-federal-que-obriga-imip-a-contratar-mais-profissionais-de-enfermagem/>. Acesso em: 7 maio 2026.

ARAÚJO, Pedro. Recife é a cidade brasileira que recebe mais pessoas de fora em busca de atendimento médico, diz estudo. **PE Notícias**, Recife, 16 de abr. de 2023. Disponível em: <https://penoticias.com.br/blog/recife-e-a-cidade-brasileira-que-mais-recebe-pessoas-de-fora-e-m-busca-de-atendimento-medico-diz-est>. Acesso em: 23 fev. 2025

TAVARES, Leonardo da Silva. **Turismo de Saúde no Recife**: uma proposta para o incremento da demanda. 57p. TCC (Curso Superior Tecnológico em Gestão de Turismo) - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Pernambuco. Recife, 2025. Disponível em:

<https://repositorio.ifpe.edu.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/1788/Turismo%20de%20sa%c3%bade%20no%20Recife%20uma%20proposta%20para%20o%20incremento%20da%20demanda.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 26 mar. 2026.

GRUPO Pousadas Casa. Pousada Aeroporto; Casa do Meio Pousada; Casa da Esquina Pousada; Casa Recife Pousada - Boa Viagem. **Grupo Pousadas Casa**: Recife, 2025. Disponível em: (@grupopousadascasa). Acesso em: 15 out. 2025.

HOTEL AMÉRICA. Recife, 2025. (@hotelamericarecife). Disponível em:

<https://www.instagram.com/hotelamericarecife/>. Acesso em: 15 out. 2025.

HOSTEL e Pousada Boa Vista (2026). In Hoteis.com. **Hostel e Pousada Boa Vista**: Recife, PE, 2026. (@hostelpboavista). Disponível em:

<https://www.hoteis.com/ho691049120/hostel-e-pousada-boa-vista-recife-brasil/?pwaDialog=uitk-date-selector-dialog-undefined-%3Arg4%3A>. Acesso em: 20 dez. 2025.

ZILI Pernambuco: Nós somos uma acomodação criativa. In ZILI Pernambuco - **Blog hospedagem**. Recife [2021?]. Disponível em: <https://zili.com.br/> Acesso em: 20 dez. 2025.

GUILHERME, Danáira. **Logotipo do Hostel Histórico - H's**. Recife, 25 nov. 2025.

Disponível em: <https://canva.link/d1v8obr792qydv>. Acesso em: 11 maio 2026.

RECIFE. Prefeitura do Recife. Gabinete do Centro do Recife - RECENTRO. **Prefeitura do Recife abre inscrições para concessão de benefícios fiscais no Centro**. Recife, 2 de out. 2025. Página de Notícias. **Órgãos participantes**. [Serviços de atendimento]. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/02/10/2025/prefeitura-do-recife-abre-inscricoes-para-concessao-de-beneficios-fiscais-no>. Acesso em: 2 dez. 2025.

APOIO à Produção - Modalidade Retrofit. In: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Brasília, [2021?]. Disponível em:

<https://www.caixa.gov.br/empresa/construcao-civil/apoio-a-producao/retrofit/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 7 set. 2025.

FARIAS, Edson. **Simulação do imóvel reformado**: Criação do proprietário do imóvel. Recife, 29 abr. 2026. (@edssonjunior).

OAB INSTITUCIONAL. **Tabela de honorários advocatícios 2026**. [S. l.], 2026. PDF.

[Assessoria contábil e jurídica]. Disponível em:
<https://www.oabpe.org.br/files/institutional/17677231591848-tabeladehonorariosadvocacios2026.pdf>. Acesso em: 21 abr. 2026.

CRONOSHARE (BRASIL). **Peça orçamento para arquitetos**: Preço de Arquitetos em Brasil. Valencia-ES, ©2026. **Preço de um arquiteto perto de mim**. Disponível em:
https://www.cronoshare.com.br/servicos/arquitetos?launchwizard=1&ctm_source=pricinggui&ctm_medium=cta&ctm_campaign=projeto-arquitetura. Acesso em 21 de abr. 2026.

CRONOSHARE (BRASIL). **Quanto Custa Reformar a Casa?**. Valência-ES, 11 jan. 2026. Página Inicial. [Custo por m² por tipo de reforma]. Disponível em:
<https://www.cronoshare.com.br/quanto-custa/preco-reformar-casa>. Acesso em: 21 abr. 2026.

AGOSTINI Mateus. **Orçamento de marketing para hotel**: Como fazer o seu e quanto gastar? *In* Hotel Academy.[S. L.], 12 jan. 2020. Atualizado em:22 fev. 2025. **Quanto gastar com marketing para hotéis e pousadas**. [estimativa de valor do marketing para o H's]. Disponível em:
<https://www.hotelacademy.com.br/orcamento-de-marketing-para-hotel-quanto-gastar/#h-quanto-gastar-com-marketing-para-hoteis-e-pousadas>. Acesso em: 21 abr. 2026.

AGÊNCIA TORNERA. Quanto Custa um Sistema de de Câmeras de Segurança? Guia Completo para Escolher o Melhor Orçamento. *In*: Yes CFTV. **Blog de Segurança Eletrônica: Empresas - Residências - Condomínios**. Belo Horizonte-MG, 7 abr. 2025. **Quanto um sistema de câmeras completo?** Disponível em:
<https://www.yescftv.com.br/blogs/post/quanto-custa-sistema-cameras-seguranca>. Acesso em: 21 abr. 2026.

TIM EMPRESAS. **Link Dedicado TIM**: Internet garantida com SLA 99.9% Para Empresas Críticas. *In*: TIM Empresas. Sorocaba-SP, atualização em 2026. **Precificação Estimada (Link Dedicado TIM 2026)**. Disponível em:
<https://timcorporativo.com.br/link-dedicado-tim-internet-empresarial-sla-99-9/>. Acesso em: 21 abr. 2026.

CAICULADORA BRASIL. **Calculadora de Custos de Funcionários 2026**: Simulação de Encargos e Folha (Brasil). Brasil, atualização: 15 jan. 2026. Disponível em:
<https://calculadorabrasil.com.br/custo-funcionario/>. Acesso em 21 abr. 2026.

RH Robert Half. **El reconocimiento que corresponde**: 5 consejos para valorar a los trabajadores. Chile, 15 feb. 2024. Disponível em:
<https://www.roberthalf.com/cl/es/insights/liderazgo-gestion/el-reconocimiento-que-corresponde-5-consejos-para-valorar-mejor-los>. Acesso em: 5 mar. 2026.

SEBRAE PERNAMBUCO. **Quero ser Empreendedor**: Como abrir uma empresa do zero. Portal Sebrae PE, 4 jun. 2025. Disponível em:
<https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/pe/sebraeaz/quero-empreender-como-abrir-uma-empresa-do-zero,b1f00cd5c6aa6910VgnVCM1000001b00320aRCRD>. Acesso em: 8 fev. 2026.

SEBRAE ESPÍRITO SANTO. **Calendário Promocional 2026**. Portal Sebrae ES, [2026?].

Disponível em: <https://cliente.sebraees.com.br/calendario-promocional> . Acesso em: 10 fev. 2026.

NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**. Brasília, DF, 2026. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>. Acesso em: 30 maio, 2025.

APÊNDICE A

Entrevista para Pré-Projeto realizada na Rua Velha no dia 7 de dezembro de 2024 com 5 moradoras e três comerciantes.

Pergunta: O que os moradores gostariam que houvesse na Rua Velha para que ela fosse melhor?

Resposta das 5 moradoras:

- Segurança;
- Mais moradores;
- Manutenção do sistema de esgoto.

Respostas dos 2 comerciantes:

- Segurança;
- A liberação do trânsito para ônibus.

APÊNDICE B – Roteiro de entrevista nas pousadas

Visita às Posadas do Grupo Pousadas Casa
Outubro 2025

POUSADA AEROPORTO - Rua: Rua Barão de Souza Leão, no 1661, em frente ao Aeroporto Internacional do Recife/PE.

POUSADA CASA DO MEIO - Rua Dez de Julho, 399 - Boa Viagem, Recife/PE.

POUSADA CASA DA ESQUINA - Rua Sargento Waldir Correia, 306 - Boa Viagem, Recife - PE.

Há quanto tempo as Pousadas operam?

a) - As Pousadas são mais procuradas pelos preços das diárias ou pela localização?

b) - As Pousadas recebem mais turistas domésticos ou internacionais?

c) - Os perfis dos hóspedes são mais voltados para:

() Pessoas que vêm fazer negócios na cidade () Pessoas que vêm passear pela cidade () Estudantes de outras cidades que vêm estudar no Recife. () Outro: O local também é procurado por pessoas que estão em escala de voos

d) - O fluxo de clientes é satisfatório?

() sim () mais ou menos () precisa melhorar.

e) - Qual o período em que a pousada mais recebe hóspedes?

f) - A Pousada tem quartos coletivos?

g) - Em relação ao custo-benefício, o preço cobrado pelas diárias, cobrem os custos e ainda gera o lucro desejado?

h) - Na sua concepção, Pousada é um bom negócio? Justifique sua resposta:

Fonte: Autora (2025)

APÊNDICE C – Roteiro de pesquisa no Hotel América

Hotel América -
Praça Maciel Pinheiro, 48 - Boa Vista, Recife/PE
Outubro de 2025

Há quanto tempo o Hotel opera na localidade?

a) - O estabelecimento é mais procurado pelos preços das diárias ou pela localização?

b) - Os perfis dos hóspedes são:

- ☐ Pessoas que vêm fazer negócios na cidade ☐ Pessoas que vêm passear pela cidade ☐ Estudantes de outras cidades que vêm estudar no Recife.
☐ Outro: Antes, era mais procurado por turistas, hoje é meio termo.

c) - O fluxo de clientes é satisfatório?

- ☐ sim ☐ mais ou menos ☐ precisa melhorar.

d) - Na sua concepção, a hospedagem nessa localidade é pouco procurada? Porque?

e) - O que o senhor/a julga ser necessário nessa localidade/bairro que poderia melhorar a procura por hospedagem aqui?

f) - Já houve época em que o tipo de ‘negócio/serviço’ citado funcionava no Bairro? Como era?

g) - Qual o período em que o estabelecimento mais recebe hóspedes?

h) - Em relação ao custo-benefício, o preço cobrado pelas diárias, cobrem os custos e ainda gera o lucro desejado?

i) - Na sua concepção, estabelecimento de hospedagem é um bom negócio? Justifique sua resposta:

Fonte: Autora (2025)

APÊNDICE D – Roteiro de Pesquisa aplicada aos comerciantes**AValiação JUNTO AOS COMERCIANTES DO BAIRRO DA BOA VISTA -
RECIFE - PERDA DE FLUXO DE PESSOAS E INSEGURANÇA.**

Nome:

Idade:

Gênero:

Local de moradia:

Localidade/Rua do negócio/comércio:

Qual o tipo de serviço/negócio?

1 - Como você avalia o comércio na Rua Velha:

() Ótimo () Bom () Regular () Ruim () Péssimo.

2 - Justifique sua resposta?

3 - O que levou a essa situação na sua opinião?

4 - Há quanto tempo seu comércio opera na localidade?

5 - Quais serviços e negócios o senhor/a julga ser necessário para este Bairro?

6 - Já houve época em que o tipo de negócio/serviço citado funcionava no Bairro?
Como era?

7 - Como o sr/a avalia o nível de segurança local? () Boa () Ruim () Péssima.

8 - Na sua opinião, o que pode ser feito para que as pessoas voltem a transitar por esta localidade, tornando as ruas mais vivas?

9 - Um Hotel/Pousada/Pensão é um empreendimento viável e necessário para esta Rua/Bairro? Informe seu grau de concordância: () Concordo totalmente () Concordo () Nem concordo nem discordo () Discordo () Discordo totalmente.
Justifique sua resposta.

Fonte: Autora e Orientadora

APÊNDICE E – Largo da Igreja de São Gonçalo, Rua da Santa Cruz, Igreja Nossa Sra. do Rosário, Igreja de Santa Cruz, IMIP e Pracinha da Rua Velha



Fonte: Autora – Compilado de registros fotográficos feitos pela autora (2026)

APÊNDICE F – Casa da Cultura, Ponte 6 de Março, Rio Capibaribe e Manguezal



Fonte: Autora – Compilado de registros fotográficos feitos pela autora (2026)

APÊNDICE G – Estação Central Capiba – Recife-PE e Praça Visconde de Mauá



Fonte: Autora – Registros fotográficos pela autora (2026)