

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE LAVRAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

PORTFÓLIO ACADÊMICO

**REVITALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO HOTEL ALVORADA DA UFLA: o
despertar para um novo tempo**

THALES AUGUSTO BARÇANTE

LAVRAS-MG

2025

THALES AUGUSTO BARÇANTE

**REVITALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO HOTEL ALVORADA DA UFLA: o despertar
para um novo tempo**

Portfólio Acadêmico apresentado ao Centro
Universitário de Lavras, como parte das
exigências da disciplina Metodologia da
Pesquisa II, curso de graduação em
Arquitetura e Urbanismo.

ORIENTADORA

Prof^a. Ma. Janaína Faleiro Lucas Mesquita

LAVRAS-MG

2025

Ficha Catalográfica preparada pelo Setor de Processamento
Técnico da Biblioteca Central do UNILAVRAS

B242r Barçante, Thales Augusto.
Revitalização e ampliação do Hotel Alvorada da UFLA: o despertar para um novo tempo. / Thales Augusto Barçante. – Lavras: Unilavras. 2025.

104f.: il.

Portfólio acadêmico (Graduação em Arquitetura e Urbanismo)
– Unilavras, Lavras, 2025.

Orientador: Prof^a. Janaina Faleiro Lucas Mesquita.

1. Requalificação. 2. Retrofit. 3. Hotelaria. I. Mesquita, Janaina Faleiro Lucas. (Orient.). II. Título.

THALES AUGUSTO BARCANTE

**REVITALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO HOTEL ALVORADA DA UFLA: o despertar
para um novo tempo**

Portfólio Acadêmico apresentado ao Centro
Universitário de Lavras, como parte das
exigências da disciplina Metodologia da
Pesquisa II, curso de graduação em
Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em 18/11/2025

ORIENTADORA

Prof^a. Ma. Janaína Faleiro Lucas Mesquita

LAVRAS-MG

2025

Dedico este portfólio à minha esposa Jozi e
minhas filhas Carol e Mari.

AGRADECIMENTOS

Inicialmente gostaria de agradecer à Deus pela proteção, saúde e a possibilidade de estar realizando esse sonho.

Agradeço à minha família, Jozi, Carol e Mari por entenderem a importância dessa Graduação na minha história de vida e de me apoiarem nos momentos que precisei me ausentar para fazer as atividades da “escolinha”.

A minha irmã Magali pelo apoio e incentivo que possibilitaram a finalização dessa jornada acadêmica.

Aos colegas e amigos de Faculdade por estarem sempre dispostos a ajudar uns aos outros e dividirem seus conhecimentos, e no final, da turma Original ficaram, Isabella, Fernanda, João, Heloise, Laura e Eu.

Também agradeço aos professores do curso de Arquitetura do Unilavras que contribuíram nessa minha formação para que eu pudesse me tornar Arquiteto e Urbanista.

Não podia esquecer de agradecer aos funcionários do Unilavras por toda a disponibilidade e compromisso com o cumprimento do serviço, sempre com presteza e competência.

Agradeço a minha orientadora, Profa. Janaina, por sua paciência e compreensão nos momentos difíceis, por minha falta de tempo constante, enfim obrigado por compartilhar comigo um pouco do seu conhecimento.

“O patrimônio não é a busca do passado, mas a construção consciente do futuro com respeito à memória.”

Françoise Choay, 1992.

RESUMO

Este trabalho propõe a revitalização reuso do Hotel Alvorada, localizado no Campus Histórico da Universidade Federal de Lavras (UFLA), considerando sua importância histórica, arquitetônica e institucional. A proposta parte de uma análise teórica e documental sobre a história do edifício, os conceitos fundamentais de patrimônio cultural e as diretrizes para intervenção em bens tombados. O estudo tem como objetivo geral desenvolver uma proposta projetual que respeite os preceitos da conservação, ao mesmo tempo em que possibilite a reativação do uso do imóvel, agora ampliado para atender às demandas contemporâneas, especialmente voltadas à internacionalização da universidade. Para isso, foram adotados como referenciais teóricos autores clássicos como Viollet-le-Duc, Ruskin, Riegl e Brandi, além de abordagens atuais como retrofit, reuso adaptativo e revitalização. A metodologia inclui a revisão de literatura, o levantamento histórico e os estudos de casos internacionais, visando identificar modelos arquitetônicos compatíveis com a nova função do hotel como espaço híbrido de hospedagem e convivência para estudantes, pesquisadores e a população em geral. A proposta busca, assim, integrar de forma harmônica o antigo e o novo, respeitando os valores históricos do edifício e ampliando sua funcionalidade no contexto acadêmico atual.

Palavras-chave: Patrimônio cultural, Reuso adaptativo, Revitalização, Retrofit, Hotel Histórico, UFLA.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Vistas das fachadas e cortes da edificação em relação ao terreno na cidade de Angers na França	50
Figura 2 – Vista Leste da fachada mostrando o movimento dos terraços e os plátanos ao fundo, à margem do rio Maine	52
Figura 3 – Vista Norte evidenciando as grandes áreas verdes	52
Figura 4 – Implantação e alturas em relação aos vizinhos	53
Figura 5 – Distribuição dos espaços e fluxos	54
Figura 6 – Planta do térreo e acessos.....	55
Figura 7 – Planta do primeiro andar com unidades habitacionais para idosos.....	55
Figura 8 – Planta do Terceiro pavimento	56
Figura 9 – Planta do Quinto pavimento.....	57
Figura 10 – Imagem renderizada evidenciando a relação de alturas entre o prédio central e as alas laterais. Percebe-se a aplicação do conceito de Biofilia em toda a edificação.....	57
Figura 11 – Exemplo de uma unidade habitacional mostrando a presença de jardim de inverno.....	58
Figura 12 – Esquema representando a aplicação dos conceitos de Biofilia	59
Figura 13 – Imagem ilustrando os ventos predominantes e incidência solar na fachada Sul...	60
Figura 14 – Imagem ilustrando a função das varandas e dos fechamentos para promover conforto acústico, térmico e ventilação cruzada.....	60
Figura 15 – Imagem A representa as curvas das varandas possibilitando as vistas desobstruídas e Imagem B representa as áreas plantadas para melhorar o conforto térmico...	61
Figura 16 – Fachadas e Cortes do prédio da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal.....	67
Figura 17 – Imagem da implantação da Escola de Hotelaria e Turismo (seta) no terreno e sua relação com o entorno.....	67
Figura 18 – Nova rua (linha branca) como eixo estruturante de ligação dos polos Leste e Oeste. Em pontilhado está representado o perímetro da antiga fábrica Robinson.	69
Figura 19 – Fachada Sul em balanço (à esquerda) e vista sul do interior da sala de aula (à direita).....	70
Figura 20 – Fachada Norte vista Leste (à esquerda) e vista Oeste (à direita)	70
Figura 21 – Corredor interno com salas de aula (à esquerda) e pátios internos com iluminação natural (à direita)	70
Figura 22 – Implantação do projeto de requalificação da antiga Fábrica Robinson	71
Figura 23 – Ventos predominantes em Portalegre, Portugal. A figura evidencia a predominância dos ventos mais fortes vindos Norte seguidos do Noroeste.....	71
Figura 24 – Ventos predominantes em Portalegre, Portugal. A maior faixa é a dos ventos Oeste, de abril até outubro.....	72
Figura 25 – Planta do subsolo da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre, Portugal	73
Figura 26 – Planta do pavimento térreo da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre, Portugal.....	73
Figura 27 - Vegetação existente no entorno imediato do Hotel Alvorada da UFLA	89
Figura 28 - Ventos predominantes na região de Lavras	90

Figura 29 - Carta solar da cidade de Lavras, fachadas Norte e Sul.....	91
Figura 30 - Carta solar da cidade de Lavras, fachadas Leste e Oeste.....	92

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização da cidade de Angers na França e da localização do Edifício Arborescence.	46
Mapa 2 – Mapa do entorno do Edifício Arborescence, Angers - França	46
Mapa 3 – Mapa de Cheios e Vazios do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França.....	47
Mapa 4 – Mapa de Gabarito do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França	48
Mapa 5 – Mapa de vegetação do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França	49
Mapa 6 – Mapa de topografia do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França	49
Mapa 7 – Mapa de Hierarquia Viária e Transporte Público no entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França	50
Mapa 8 – Linhas de Bonde na região de Angers	51
Mapa 9 – Mapa de localização da cidade de Portalegre em Portugal	63
Mapa 10 – Mapa de localização da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal	63
Mapa 11 – Mapa do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal....	64
Mapa 12 – Mapa de Cheios e Vazios	65
Mapa 13 – Mapa de gabarito do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal.....	65
Mapa 14 – Mapa de vegetação do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal	66
Mapa 15 – Mapa de Topografia do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal.....	67
Mapa 16 – Mapa de Hierarquia Viária do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal	68
Mapa 17 - Mapa de localização do Campus Histórico da UFLA em relação ao Campus da UFLA e ao Centro de Lavras, com indicação das principais vias de acesso ao Município	80
Mapa 18 - Área do Campus Histórico da UFLA e localização da área de intervenção com Prédio do Hotel Alvorada	81
Mapa 19 – Hierarquia viária, vias de acesso e serviços do entorno	83
Mapa 20 - Zoneamento Urbano.....	84
Mapa 21 - Mapa de Cheios e Vazios dentro do perímetro do Campus Histórico da UFLA....	85
Mapa 22 - Mapa de Gabaritos dentro do Perímetro do Campus Histórico da UFLA	86
Mapa 23 - Topografia do Campus Histórico da UFLA.....	87
Mapa 24 - Mapa de Áreas verdes no entorno do Hotel Alvorada da UFLA.....	88

LISTA DE SIGLAS

AME - Ambulatório Médico de Especialidade

APP – Área de Proteção Permanente

BNDES – Bando de Desenvolvimento Econômico e Social

BR - Brasil

CENTRESAL - Centro de Treinamento da Escola Superior de Agricultura de Lavras

CNC – Confederação Nacional do Comércio

COVID – Coronavirus Disease

CUNI – Conselho Universitário

DF – Distrito Federal

EAL – Escola Agrícola de Lavras

EMBRATUR – Empresa Brasileira do Turismo

ESAL – Escola Superior de Agricultura de Lavras

ESAV – Escola Superior de Agricultura de Viçosa

ESG – Environmental, Social and Governance

FAEPE – Fundação de Apoio ao Ensino Pesquisa e Extensão

FOHB – Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil

FUNGETUR – Fundo Geral do Turismo

GAB/UFLA – Gabinete da Reitoria da Universidade Federal de Lavras

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICOMOS – international Council on Monuments and Sites

IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

MEC – Ministério da Educação

MG – Minas Gerais

OMT – Organização Mundial do Turismo

PIB – Produto Interno Bruto

PNT – Plano Nacional de Turismo

SP – São Paulo

SUDAM – Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia

SUDENE – Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste

UFLA – Universidade Federal de Lavras

UNILAVRAS – Centro Universitário de Lavras

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
1 REVISÃO DE LITERATURA	16
1.1 Histórico de Lavras e da UFLA.....	16
1.1.1 Origem e desenvolvimento de Lavras	16
1.1.2 Surgimento e evolução da Universidade Federal de Lavras (UFLA)	18
1.2 Histórico do Hotel Alvorada	22
1.2.1 Fundação, evolução e fechamento.....	22
1.3 Patrimônio Cultural	23
1.3.1 Teorias clássicas do patrimônio.....	23
1.3.2 Os R's do patrimônio.....	26
1.4 Hotelaria: histórico e classificação	29
1.4.1 Hotelaria do Mundo para o Brasil: breve relato histórico	29
1.4.2 Classificação e categorias de hospedagem	34
2 ESTUDOS DE CASO	42
2.1 Justificativa da seleção dos estudos de caso	43
2.2 Edifício Arborescence – Angers, França.....	45
2.3 Escola de Hotelaria e Turismo, Portalegre – Portugal.....	62
3 PROBLEMÁTICA	75
4 DIRETRIZES PROJETUAIS	80
4.1 Localização da Cidade e Local de intervenção	80
4.2 Hierarquia viária, vias de acesso e serviços no entorno	82
4.3 Zoneamento Urbano	83
4.4 Análise de Cheios e Vazios – figura e fundo.....	84
4.5 Análise dos gabaritos existentes e a relação com o entorno.....	86
4.6 Análise topográfica.....	87
4.7 Análise da vegetação do entorno imediato	88
4.8 Análise dos Ventos Predominantes	90
4.9 Análise da Insolação	91
4.10 Conceito e Partido	95
4.11 Programa de Necessidades	96
CONCLUSÃO	97
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	98

INTRODUÇÃO

As cidades contemporâneas são palco de constantes transformações, onde o passado e o presente se entrelaçam na construção da paisagem urbana. Nesse contexto, os edifícios históricos carregam valores que ultrapassam a materialidade, representando a memória, a identidade e as dinâmicas sociais de uma coletividade. Contudo, muitos desses espaços enfrentam abandono, descaracterização ou a subutilização, perdendo sua relevância simbólica e funcional para a população. A revitalização de patrimônios arquitetônicos se apresenta, assim, como uma estratégia essencial para a valorização da história local e para a promoção de espaços urbanos mais inclusivos e conectados às raízes culturais.

O presente trabalho propõe a revitalização do Hotel Alvorada da UFLA, localizado no município de Lavras, Minas Gerais. Trata-se de uma edificação de importância histórica e afetiva para a universidade, que, ao longo dos anos, perdeu sua função original e se encontra em estado de subutilização. A intervenção arquitetônica visa restaurar sua relevância no cenário urbano, preservando suas características essenciais enquanto adapta o espaço às novas demandas contemporâneas. Por meio de uma proposta de retrofit que articula preservação, funcionalidade e valorização do entorno, busca-se contribuir para o fortalecimento da identidade local e para a dinamização do espaço tombado.

O projeto se fundamenta em princípios de preservação do patrimônio, reabilitação funcional e requalificação urbana, considerando a importância de manter viva a memória coletiva enquanto se cria um espaço acessível, atrativo e integrado à vida da cidade. A proposta envolve a reestruturação dos espaços internos e externos do hotel, com foco em acessibilidade, conforto ambiental, aproveitamento do patrimônio arquitetônico existente e inserção de novos usos que ampliem a vitalidade urbana do entorno imediato.

As diretrizes projetuais foram desenvolvidas a partir do diagnóstico físico e simbólico do edifício e de seu entorno imediato. As intervenções propostas respeitam a linguagem arquitetônica original, priorizando a restauração de elementos relevantes, a eliminação de interferências negativas e a introdução de soluções que favoreçam a permeabilidade local, valorização da fachada, acessibilidade universal e a flexibilidade de usos. A nova configuração busca reintegrar o edifício à dinâmica do centro histórico tombado, promovendo o uso misto e a ativação do espaço público.

A metodologia adotada inclui levantamento histórico e arquitetônico do edifício, análise urbanística da área do campus histórico, pesquisa bibliográfica sobre intervenções em

patrimônios construídos, e estudos de caso de revitalizações bem-sucedidas em contexto similar. Esses elementos embasaram a formulação das diretrizes projetuais para a intervenção.

Este trabalho está organizado da seguinte forma: o Capítulo I apresenta a fundamentação teórica sobre o histórico da cidade e do Hotel Alvorada, as teorias clássicas do patrimônio e o conhecimento sobre hotelaria e suas classificações. O capítulo II reúne estudos de caso relevante para a proposta, analisando exemplos de Co-living e revitalização em edifício histórico. O capítulo III apresenta a problematização e a justificativa da proposta de revitalização. O Capítulo IV expõe as diretrizes projetuais para formulação da proposta de revitalização do Hotel Alvorada. Por fim, são apresentadas as considerações finais.

1 REVISÃO DE LITERATURA

1.1 Histórico de Lavras e da UFLA

1.1.1 Origem e desenvolvimento de Lavras

A região de Lavras, em seus primórdios, já era ocupada por populações indígenas, visto que foram encontrados sítios arqueológicos às margens do Rio Grande com artefatos datados de 1200 d.C. Nessa mesma região, durante o período colonial, Francisco Bueno da Fonseca e sua família, se refugiaram no interior de Minas, na região dos rios Capivari e Grande, aproximadamente em 1720 (Németh-Torres, 2018).

Com o passar dos anos, entre 1751 e 1754 foi edificada uma Capela (Capela de Sant'Ana), localizada nas terras do capitão Luiz Gomes de Maris Salgado, ao redor da qual iniciou a construção de uma ocupação. Em 1751, o Bispo de Mariana autorizou a construção de um povoado ao redor da Capela, que foi denominado Arraial Campos de Sant'Ana das Lavras do Funil. No ano de 1760 a capela se tornou a Igreja Matriz de Sant'Ana. Já no ano 1810 foi construída a Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, localizada ao norte na praça central, hoje praça Leonardo Venerando, que foi demolida 1904 em função do início da construção na nova Matriz de Sant'Ana e pelas modificações no arruamento local. (Silva, 2020).

No ano de 1813, ao se desmembrar de Carrancas, o arraial foi elevado à categoria de freguesia (Németh-Torres, 2018). Esse assentamento experimentou um contínuo crescimento populacional e, em 13 de outubro de 1831, já no período Imperial, conquistou sua emancipação política e administrativa, sendo elevada à categoria de vila. (Saint-Adolphe, 1845). Entretanto, segundo Németh-Torres (2018) a efetivação só pode ocorrer no ano seguinte com a constituição da câmara municipal.

Posteriormente, em 1868, obteve o título de cidade em função do seu crescimento, deixando de ser Lavras do Funil e recebendo a denominação Lavras, pela Lei Provincial nº1510, de 20-07-1869. Nesse período, na transição do século XIX para o século XX, várias melhorias foram implantadas, como a construção da Santa Casa (1866), a Casa de Instrução (1874), a navegação à vapor (1880) e o abastecimento de água (1885) (A história, 2025; Németh-Torres, 2018).

Além disso, a cidade começa a estabelecer novas conexões com a abertura da Estrada de Ferro Oeste de Minas, quando em 14 de abril de 1888 foi inaugurada a primeira estação em Ribeirão Vermelho, e em 1º de abril de 1895 a estação na cidade de Lavras. Mais tarde, em 1911, seria criada uma linha de bondes, sendo Lavras uma das poucas cidades do interior do Brasil a possuir esse sistema de transporte (Németh-Torres, 2018, p. 267).

Nesse período em que ocorreu a Proclamação da República em 1889, Lavras se consolidou como um dos principais polos regionais de Minas Gerais, sendo o berço de Francisco Sales, importante político da República Velha. Nesta época, vários educandários foram criados, cuja qualidade e excelência fez Lavras ser conhecida como “terra dos ipês e das escolas”, lema criado pelo jornalista Jorge Duarte em seu artigo publicado no jornal A GAZETA de 1941. O site História de Lavras (2011), publicou uma matéria em que Bi Moreira havia transcrito o artigo de Jorge Duarte na revista Acrópole (n.22, ago 1979), conforme segue abaixo:

"Lavras, cidade dos ipês e das escolas... Há uma grande semelhança entre os ipês e as escolas, na minha terra natal. Ninguém dá importância aos ipês, durante o ano inteiro, viúvos de folhas, órfãos de flores, parecendo esqueletos vegetais. As raízes vão realizando o seu trabalho anônimo de armazenar energias, para a grande surpresa de agosto. É então a festa dos ipês, em uma orgia de cores deslumbrantes. Assim também as escolas. Durante o ano inteiro os nossos mestres preparam silenciosamente, anonimamente, os seus alunos, sem despertar a atenção para a sua obra. Em novembro, quando as festas finais se realizam, é que aparecem as flores da inteligência – resultado de um labor fecundo. Os ipês florescem em agosto. As escolas florescem em novembro." (História de Lavras, 2011).

Ao longo do século XX, em decorrência das reorganizações político-administrativas, o município de Lavras perdeu diversos de seus distritos para a formação de novos municípios vizinhos como Carrancas em 1938, Itumirim, Ingaí, Itutinga, Luminárias em 1943, Ribeirão Vermelho em 1948 e Ijaci em 1962. Atualmente, configura-se como um município uni distrital, abrangendo exclusivamente a sede urbana (IBGE, 2025a).

Localizado na região Sudeste do Brasil, Lavras integra o estado de Minas Gerais e possui uma população estimada em 109.884 habitantes, distribuída em uma área territorial de 564,744 km², densidade demográfica de 185,5 hab/km² e IDHM de 0,782. O município é identificado pelo código IBGE 3138203 e conta com um robusto conjunto de indicadores demográficos, econômicos e sociais, incluindo informações sobre Produto Interno Bruto (PIB), infraestrutura e educação, disponibilizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2025a).

Geograficamente o Município está situado na microrregião de Lavras e mesorregião Campos das Vertentes, entre a latitude 21°14'33" sul e longitude 44°59'57" oeste. Seus limites

são definidos pelos municípios de Ribeirão Vermelho e Perdões ao norte, por Ijaci e Itumirim a leste, por Nepomuceno a oeste e pelos municípios de Ingá e Carmo da Cachoeira ao sul. (MAPCARTA, 2025; IBGE, 2025b)

De acordo como o site Distância entre as Cidades (2025), as distâncias entre Lavras e algumas das principais capitais do Brasil são:

- Belo Horizonte: aproximadamente 239 km por estradas e 182 km em linha reta ao norte.
- São Paulo: cerca de 383 km por estradas e 310 km em linha reta ao sul.
- Rio de Janeiro: cerca de 421 km por estradas e 260 km em linha reta a leste.

1.1.2 Surgimento e evolução da Universidade Federal de Lavras (UFLA)

Toda história carrega consigo uma enorme variedade de circunstâncias e decisões que foram tomadas ao longo dos anos. Às vezes, muitas delas não chegam a ser consolidadas por questões que ultrapassam nossa capacidade de abstração, ou seja, como seria a história se uma outra decisão tivesse sido tomada. O surgimento da UFLA poderia ter sido afetado se a decisão de migrar para o Brasil sugerida no ano de 1866 pelo teólogo Robert Lewis Dabney não tivesse ocorrido. Ele sugerisse que o Brasil seria um campo missionário promissor para a igreja Presbiteriana

Dito isso, chegam ao Brasil no ano de 1869, Edward Lane e George Nash Morton, dois missionários para iniciarem o trabalho de evangelização Presbiteriana fundando o Colégio Internacional na Cidade de Campinas. No ano de 1890, chegam ao Brasil, em Campinas, Carlota Kemper e Samuel Rhea Gammon. (Carmo, 2012).

Apesar do crescimento do colégio, Campinas enfrentava vários surtos de febre amarela entre os anos 1890 e 1892. Nesse período morreram os missionários Reverendo John Dabney, diretor do colégio, Reverendo Edward Lane, Mr. Thompson. A epidemia de 1892 arrasou a cidade, conforme pode ser percebido no relato deixado pela missionária Kate Bias:

“A cidade estava quase deserta. O sino da igreja católica não cessava de dobrar a finados, grave e profundo. Nunca mais vou me esquecer de seu som.... Eu estava convalescente em meu quarto. Mr. Thompson, no antigo quarto de Miss Kemper, do outro lado da saleta. De madrugada ouvi barulho, como de mesas arrastadas, e compreendi o que acontecera, mas ninguém me procurou. Pus as meias e abri silenciosamente a porta; vi-o estendido em uma mesa. Voltei para a minha cama chorando por causa da grande perda que acabávamos de sofrer [...]” (IPCAMP, 2018)

Tal situação culminou com o encerramento das atividades do colégio e busca por outro local para continuar o trabalho de evangelização. Com isso, em 4 de dezembro de 1892 chegaram em Lavras os missionários trazendo a mudança de Campinas (Bezerra, 2020)

Já em fevereiro de 1893 a escola iniciou suas atividades na Chácara da Palmeiras (Campus Chácara), em uma sede modesta e com poucos alunos, conforme relata Dr. Gammon em seu diário:

Hoje comecei o trabalho ao qual dediquei a minha vida. Nossa escola abriu-se hoje e, segundo penso, vejo nela muitos anos da minha vida. Nosso começo foi pequeno, somente sete rapazes esta manhã, mas muitas empresas de grande vulto são o resultado de pequenos começos. Que Deus nos abençoe e nos faça grandes. Para Ele olho e Nele confio. (Diário Dr. Gammon, 1893)

A escola cresce e em 1904 se torna o Instituto Evangélico, com aulas no prédio da Praça central (hoje campus Kemmper) e na Chácara das Palmeiras (Gammon, 2019). Neste mesmo ano, Dr. Gammon escreve em seu diário: “esta escola terá, provavelmente, vasta influência na vida e história desta parte do estado [...]”, ao se referir ao desejo de fundar uma escola agrícola. (Andrade, 2006, p. XX).

O ideal de construir a escola agrícola, fica muito claro no prospecto do Instituto Evangélico de 1908, onde o Dr. Gammon manifesta suas intenções:

A Escola Agricola

CAPITULO I

O Nosso Plano e Ideal

Desde que fundamos o nosso estabelecimento de ensino secundario, em 1904, nutrimos o desejo de proporcionar aos alumnos que se destinam á vida de agricultores um curso especial de estudos que os prepare para convenientemente aproveitar as riquezas naturaes da terra.

Incontestavelmente, a mão da natureza prodigalizou os seus beneficios quando passou por esta terra: o solo é uberrimo, o clima é salubre e favorável; não menos certo é, porém, que o povo não tem sabido desfructar estas ricas dadas da generosa providencia.

Nenhuma sciencia ou arte, neste ultimo meio-seculo, tem feito progresso como a arte e a sciencia da agricultura em certos paizes da Europa e America. Na Inglaterra, no Canadá, e nos Estados Unidos do Norte, os governos federaes e estadoaes, bem como sociedades praioticas e indivíduos altruístas, tem gastados fabulosas somas de dinheiro para fundarem estabelecimentos de instrucção onde a mocidade, que, pressurosa, affluia ás aulas, podesse aprender os conhecimentos sempre-crescentes desta mais moderna e mais importante – ao mesmo tempo mais antiga e mais honrada – sciencia e arte. [...]

Brazil é essencialmente um paiz agricola, e Minas, sobretudo, tem a principal fonte de sua riqueza no seu sólo fertilissimo. Os interesses da numerosíssima classe de lavradores exigem que seja feito aqui o que se vae fazendo em outros paizes adeantados. Está chegando o tempo em que desejamos, por meio de nossa Escola Agricola, concorrer modestamente para o desenvolvimento desta sciencia e o progresso desta arte de agricultura.

Quando falamos de “Agricultura”, empregamos o termo em sentido lato, abrangendo todas as ramificações da vida do fazendeiro. O curso, portanto, que ensina a sciencia e arte da agricultura deverá abranger, não somente o que disser respeito á plantação, cultivo e colheita dos fructos da terra, mas também os princípios que têm de ser

observados na criação de todas as espécies de gado e na depuração da raça dellas, e bem assim o essencial da indústria de laticínios e da horticultura.

Uma das cousas que tem difficultado o desenvolvimento da vida agrícola é a ideia entre o povo de que o agricultor pertence a uma classe menos illustrada do que o bacharel em letras. Esta ideia é perniciososa, e para removel a é preciso que a Escola Agricela, ao passo que dá aos seus alumnos a instrução necessária para a lavoura scientifica, lhes dê tambem a cultura intellectual que os prepare a defender os direitos de sua classe nas assembléas legislativas, ou perante sociedades scientificas, sem medo de medirem suas forças com as de outra classe qualquer.

Tal deverá ser o curso da Escola Agrícola. Tudo não podemos conseguir no princípio. Mas, começando modestamente, procuraremos melhorar o trabalho de anno em anno, até que seja realizado completamente nosso ideal (Samuel Rhea Gammon, 1908) (Andrade, 2006, p. XX)

Para executar seu desejo, Dr. Gammon escreve ao Prof. Augustus F. Shaw, que estava vindo dos Estados Unidos para colaborar no Instituto e pede: “Arranja-me um moço para ensinar Agricultura, pois quero fundar uma Escola Agrícola (Andrade, 2006, p.XX)”. Feito isso, Benjamim Hannicutt, que tinha se oferecido para fazer trabalho missionário na Índia, decide vir para o Brasil e iniciar os trabalhos. Segundo o próprio Hannicutt, este seria o marco inicial da história da Escola de Agronomia de Lavras, conforme escreveu no jornal “O Agrário” de 1958, quando a ESAL comemorava seu 50º aniversário (Andrade, 2006; Dias, 2009).

Desta forma, em 5 de setembro de 1908 as aulas iniciaram, mas a inauguração oficial ocorreu em junho de 1909, quando ficou pronto “O Prédio” (Dias, 2009). Erguida sob os moldes dos Land Grant Colleges norte-americanos, seguiu a trilogia: ensino, pesquisa e extensão, com o slogan “Sciencia e Practica” (Silva, 2020). Na sequência, com o crescimento da Escola Agrícola, o Instituto adquiriu uma fazenda de 20 hectares em 17 de janeiro de 1911, tendo sido batizada de Fazenda Modelo Ceres (Andrade, 2006).

No ano de 1918, chega em Lavras os primeiros casos de uma nova epidemia, a gripe Espanhola, que culminou com o fechamento das escolas, um novo caos nos rumos da missão Presbiteriana, que foi superada e a partir de 15 de janeiro de 1919 não foram mais registrados casos novos (Bezerra, 2020). Em 14 de julho de 1920 foi lançada a pedra fundamental para construção do então chamado Pavilhão de Ciências (Prédio Álvaro Botelho, hoje museu Bi Moreira), e dois anos depois, na mesma data a obra estava concluída. A partir de então, a Escola foi transferida do Campus Chácara para a Fazenda Modelo Ceres, inaugurando uma nova fase de desenvolvimento (Andrade, 2006).

No dia 9 de julho de 1928, vítima de uma doença grave e em retorno do Rio de Janeiro, onde tinha ido buscar tratamento, morre Samuel Rhea Gammon dentro do trem. A partir desse ano a escola para ser denominada Instituto Gammon. (GAMMON, 2019; Resende & Pedrozo, 2020)

Enfim, no ano de 1936 a então Escola Agrícola é reconhecida pelo decreto 1072 de 1 de setembro do governo Federal e em 1938 passa a ser uma instituição de ensino superior e recebe a denominação de Escola Superior de Agricultura de Lavras (ESAL) (Bezerra, 2016; Dias, 2009).

Sob a aspecto estrutural, na década de 40 foi inaugurado o portal de entrada da ESAL com projeto desenvolvido pelos irmãos Ângelo e João Batista Hermeto (Dias, 2009). Além disso, segundo Bezerra (2016, p. XX) a ESAL já possuía em seu campus as seguintes edificações:

Na ESAL em 1941 havia quatro edifícios além das oficinas, depósitos, barracões e galpões. Edifício Carlos Prates que era o dormitório com dois alunos por quarto e refeitório; Edifício Odilon Braga com Escritório, Biblioteca, Salão Nobre e algumas salas de aula e laboratórios; Edifício Álvaro Botelho com laboratórios de Física, Química, História Natural, Agronomia e Agrologia equipados com água corrente, gás e eletricidade; Edifício de Laticínios, com maquinário e aparelhos para fabricação de queijo e manteiga e sala para análise de leite e seus produtos. Em 1942 havia seis edifícios com a inauguração de um pavilhão para Desenho e outro para Zootecnia [...].

Inicia-se a década de 60 e a ESAL passa por uma séria crise. Os recursos financeiros não conseguiram suprir os custos das escolas e a ESAL estava defasada em relação às outras Escolas Superiores no Brasil. Faltavam desde matérias básicos até recurso para manutenção o que comprometia os equipamentos e as condições estruturais dos prédios. Nesse cenário de decadência um grupo de alunos iniciou um movimento pedindo a federalização da Escola Agrícola. No ano de 1962, a Congregação da ESAL solicita recursos à Assembleia Geral do Instituto Gammon, que além de negar o pedido, informou que não seria realizado o exame vestibular, a não ser que ocorresse a federalização ou se o Estado de Minas Gerais assumisse total responsabilidade. O cenário não era favorável, visto que o Governo federal já havia investido na Escola de Agricultura e Veterinária de Viçosa (ESAV). Assim, foi enviado um assessor para fazer um relatório que justificasse o fechamento da Escola Agrícola, Dr. Eudes Leão. Ao visitar o local, seu relatório foi contrário ao que se esperava no Governo e contraindicou o fechamento. Assim, em 23 dezembro de 1963, o decreto 4307 federalizou a ESAL (Bezerra, 2016).

Com a consolidação da ESAL e seu crescimento nos anos subsequentes, demonstrando qualidade nas suas produções e contribuindo para melhorar a qualidade do ensino fizeram com que a Escola se destacasse no cenário Nacional, de modo que em 1994, pela Lei nº 8.956, de 15 de dezembro de 1994 a escola de torna Universidade Federal de Lavras (UFLA).

1.2 Histórico do Hotel Alvorada

1.2.1 Fundação, evolução e fechamento

Segundo Bezerra (2016) a ESAL na década 1950 já possuía os dormitórios Carlos Prates, o Dormitório da Casa Branca, o Dormitório Quitandinha, o Dormitório Benjamin Hannicutt (inaugurado em 1959), 12 prédios para aulas e Administração, a Residência do Diretor e a sede do Centro Acadêmico de Agronomia.

No inventário patrimonial, durante o processo de nacionalização do Instituto, de 19 de setembro de 1962, constava a existência com Dormitório Hannicutt com 14 quartos e três banheiros (Bezerra, 2016)

Na ATA da Reunião da Congregação da ESAL, de 31 de outubro de 1975 constam no item IV o convênio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com a ESAL para recebimento de recursos para melhoramento dos cursos de tratorista e no item V outro convênio INCRA/ESAL para construção do Centro de Treinamento de Operadores de Máquinas Agrícolas. Esses recursos foram utilizados, segundo consta no Relatório 1975-1979 do Diretor Prof. Jair Vieira, na página 37 item VII – Consolidação Física do Campus, 1- Obras iniciadas e construídas 1975-1979 para construção do Restaurante Alvorada (246m²) e 2 – Ampliações feitas no período 1975-1979 para ampliação do Hotel Alvorada (380m²).

Na sequência, no Relatório de Atividades 1980-1983, Prof. Dr. João Márcio de Carvalho Rios, consta na página 20 que foi instalado no ano de 1983 o Centro de Treinamento da Escola Superior de Agricultura de Lavras – CENTRESAL. Além disso consta a ampliação do alojamento da CENTRESAL, com a nova Ala foram construídos 15 apartamentos que somados aos 31 existentes permitem o atendimento de até 138 pessoas. A área construída da Ala 2 é de 605m² e o total do alojamento 1505m². Completando as atividades, foram feitos reparos no Hotel Alvorada (1ª Ala) em 900m².

No ano de 2016 no Relatório de Atividades da FAEPE consta que a Casa de Hospedagem Alvorada é administrada pela Fundação desde a década de 1980. Além disso, apresenta uma linha do tempo com o desempenho da Casa de Hospedagem Alvorada desde 2012, demonstrando um crescimento constante no número de diária, partindo de 14.131 diárias em 2012 até 17.748 diárias em 2014 e diminuindo para 15.790 diárias em 2016.

No Relatório de Atividades da FAEPE em 2017 a Fundação apresenta um breve histórico sobre o Hotel, trazendo a informação de que o antigo alojamento estudantil da ESAL havia sido reformado em 1977 e que em 1978 iniciou-se a construção do restaurante anexo ao

hotel, tendo sido inaugurado em 29 de janeiro de 1979. No ano de 1989 foi iniciada uma fase de ampliação dos apartamentos e melhorias das instalações.

Sobre o desempenho, o relatório justifica a queda das diárias no ano anterior devido à greve ocorrida, o que diminuiu a demanda, mas em 2017 o número total de diárias já havia elevado para 15.790, sendo 1651 destinadas à UFLA. Seguindo a tendência de crescimento, no relatório de atividades FAEPE (2018) o número total de diárias foi de 16.115 sendo 1.225 demandadas pela UFLA.

No relatório de atividades da FAEPE (2019) a então denominada Casa de Hospedagem Alvorada continha 51 quartos totalizando 140 leitos. Nesse documento está declarado que a Casa de Hospedagem Alvorada é de grande importância para a UFLA, e hospeda equipes técnicas internacionais, pesquisadores nacionais e internacionais, discentes de outras instituições, mestrandos, doutorandos, calouros, formandos e seus familiares. Naquele ano foram ocupadas 11.557 diárias de hospedagens, sendo 963 diárias demandadas pela Reitoria. Já no relatório FAEPE (2020), em decorrência das consequências da pandemia de COVID-19 a Fundação foi obrigada a encerrar as atividades em 2020, rescindindo os contratos com os colaboradores.

O encerramento definitivo das atividades do Hotel Alvorada se deu no ano de 2021. O então Reitor à época enviou uma Notificação Extrajudicial (OFÍCIO Nº150/2021/GAB/UFLA), apensada ao processo do Contrato de Permissão de Uso nº038/2003, firmado entre a UFLA e FAEPE, comunicando que a UFLA não tinha interesse na manutenção do referido contrato, encerrando assim a história de cerca de 40 anos com Hotel Alvorada.

1.3 Patrimônio Cultural

1.3.1 Teorias clássicas do patrimônio

Desde a Antiguidade, a função do uso na arquitetura é reconhecida como essencial, conforme já apontava Vitruvius no século I a.C., ao propor que toda edificação deveria equilibrar solidez (*firmitas*) funcionalidade (*utilitas*) e beleza (*venustas*). Mesmo construções com valor simbólico ou artístico, como templos religiosos, atendem a necessidades práticas vinculadas à sua função social. No entanto, a importância do uso não deve sobrepor-se aos demais atributos da obra, especialmente quando se trata de intervenções em edifícios reconhecidos como patrimônio cultural. Nesses casos, a conservação deve buscar o equilíbrio entre a preservação

histórica e estética e a viabilidade de uso contemporâneo. Tal pensamento norteou a reflexão de diversos teóricos da restauração desde o século XIX (Fernandes e Baeta, 2020).

Nesse contexto histórico, o restauro consolidou-se como disciplina no momento em que se iniciaram as primeiras formulações teóricas e debates sobre os caminhos adequados para recuperar ou adaptar obras arquitetônicas do passado. Ainda que a temática do uso e do reuso do patrimônio tenha sido abordada por diversos autores, sua centralidade nas práticas de intervenção variou consideravelmente. Nesse cenário, destacaram-se duas correntes opostas, sendo a primeira a linha intervencionista, liderada por Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1979), que defendia a restauração idealizada das edificações, e a segunda a linha da postura anti-intervencionista de John Ruskin (1819-1900), que valorizava a autenticidade histórica e se opunha a alterações nos bens patrimoniais (Fernandes e Baeta, 2020)

Sendo assim, o francês Viollet-le-Duc, defendia uma posição restauradora ativa. Atuou em importantes monumentos góticos danificados pelas guerras napoleônicas, como a Notre-Dame de Paris, propôs restaurar os edifícios a um estado idealizado, que muitas vezes nunca existiu de fato. Segundo seus preceitos, restaurar era reconstruir o monumento segundo a concepção coerente com sua natureza original, mesmo que isso envolvesse criação. Em sua obra *Dictionnaire Raisonné de l'Architecture Française* publicada entre 1854 e 1868, ele postulou os princípios de uma teoria de restauração arquitetônica, enfatizando a pesquisa histórica e a documentação precisa, embora frequentemente tenha modificado os projetos de acordo com sua própria interpretação estética, sendo assim relacionado ao chamado Restauro Estilístico (Granato e Campos, 2013; Fernandes e Baeta, 2020).

Diametralmente oposto, segundo Granato e Campos (2013), John Ruskin, teórico inglês, foi um dos primeiros a se posicionar de maneira crítica contra a prática da restauração. Em suas obras *The Seven Lamps of Architecture* (1849) e *The Stones of Venice* (1851), ele defendia que os edifícios históricos deveriam ser preservados em seu estado original, com suas imperfeições e marcas do tempo. Para Ruskin, a pátina era símbolo da passagem do tempo, e qualquer tentativa de restauro seria uma forma de destruição da autenticidade do monumento. Sua visão valorizava a memória e o valor histórico acima de qualquer preocupação estética ou estilística. Rejeitava a imitação de estilos passados e advogava pela integridade dos materiais originais. Sua influência ecoou em seguidores como William Morris, que compartilhava a preocupação com as intervenções excessivas.

Nesse conceito, a obra arquitetônica pode ser comparada ao ciclo natural da vida, com nascimento, maturação e ruína, sendo essa última compreendida como um estágio sagrado e natural do edifício. A idade da construção é o que lhe confere valor e para que a obra perdue

Ruskin defendia a conservação preventiva, desde que esta não impedisse o curso natural da degradação. A obra, então, não poderia ser paralisada no tempo, em um momento específico de sua existência, tampouco adaptada para novos usos. O monumento, em sua concepção, deve ser preservado como vestígio material da memória ancestral e reverenciado como tal (Fernandes e Baeta, 2020).

Para duas visões antagônicas sempre temos o ponto de equilíbrio, assim, em 1883 o arquiteto italiano Camilo Boito propôs uma via intermediária entre as visões radicais de Ruskin e Viollet-le-Duc. Desta forma, cria-se a ideia da mínima intervenção e da distinção clara entre elementos originais e restaurados. No Congresso de Engenheiros e Arquitetos de Roma, em 1883, apresentou oito princípios para o chamado Restauro Arqueológico, priorizando a conservação e a reversibilidade. Nesse sentido, a restauração não deveria significar alterar a história do edifício, mas sim estabilizá-lo e permitir a sua leitura crítica, conciliando elementos do ruïnismo e da necessidade de preservação prática, o que influenciou, posteriormente, a teoria do restauro científico (Granato e Campos, 2013).

A partir desse Congresso, segundo Luso, Lourenço e Almeida (2004), o governo italiano elaborou uma lei para conservação dos monumentos e dos objetos da antiguidade e arte, baseados nos princípios de Boito, sendo os mais relevantes:

(a) Deverão limitar-se as intervenções ao mínimo possível, mas caso se executem têm de ser bem identificadas; (b) deverá ser visível a diferença entre as partes antigas e as novas; (c) deverá ser visível a diferença entre os materiais modernos e os originais aplicados nas diversas obras; (d) as partes que foram eliminadas, deverão ser expostas num lugar próximo ao monumento restaurado; (e) deverá ser feito o registo da intervenção acompanhada de fotografias das diversas fases dos trabalhos, colocadas no próprio monumento ou num lugar público próximo; (f) deve-se assinalar ou gravar a data de execução das intervenções no edifício numa epígrafe descritiva da actuação.

Nos seus postulados, Boito não aborda especificamente o reuso do patrimônio arquitetônico e além disso, ao longo desse período apenas Viollet-le-Duc apresenta a ideia de que a funcionalidade seria contemplada de forma significativa se o restauro fosse capaz de devolver a eficiência ao monumento, ou seja a adaptação para um novo uso (Fernandes e Baeta, 2020).

Já no século XX novas teorias foram propostas. Alois Riegl, um historiador austríaco, desenvolveu uma teoria do valor histórico dos monumentos, classificando-os segundo categorias de memória e contemporaneidade. Assim, os bens culturais ganhavam sentido a partir de valores atribuídos socialmente, como valor de antiguidade, o valor artístico e o valor histórico. Sua contribuição inovadora consistiu em reconhecer que a preservação de um objeto

não se dá apenas pela sua excepcionalidade, mas pelo conjunto de sentidos que ele assume para diferentes grupos. Essa abordagem ampliou o campo de atuação da conservação, incluindo objetos de valor sentimental, coletivo ou utilitário, superando o enfoque meramente técnico ou estilístico (Granato e Campos, 2013).

No rastro da Segunda Guerra Mundial com muitos monumentos destruídos surge um movimento de questionamento dos conceitos do Restauro científico. Com isso, passa a prevalecer o pensamento sobre o Restauro Crítico, com uma postura mais flexível face à pressão social e política pela recomposição de monumentos e objetos danificados. Nesse cenário, surgem as ideias de Cesare Brandi, que é considerado o autor da primeira teoria completa e orgânica do restauro. Nessa teoria, é feita uma diferenciação entre os bens industriais e artísticos, tratando a restauração das obras de arte como um ato metodológico que busca recompor sua unidade estética e histórica. Assim, restaurar não era simplesmente reparar, mas sim compreender criticamente o objeto em sua integridade material e simbólica. A ação restauradora deveria ser guiada por princípios filosóficos, históricos e estéticos, respeitando tanto a autenticidade da matéria quanto o valor artístico (Granato e Campos, 2013).

Vale destacar que a aplicabilidade da restauração segundo a teoria de Brandi deve ser ponderada de acordo com a natureza da edificação. Para obras excepcionais do ponto de vista artístico, é legítimo que as intervenções sejam mais restritas, com o uso contemporâneo em segundo plano. Entretanto, muitas construções, ainda que não possuam caráter artístico elevado, são relevantes por sua inserção histórica, simbólica ou urbana, e também demandam cuidados específicos. Nesses casos, pode-se interpretar que a teoria brandiana impõe limitações excessivas. Contudo, Brandi não invalida intervenções de reuso em obras que não se enquadram como objetos artísticos, pelo contrário, tais intervenções não são consideradas restauração e, portanto, não se regem por sua teoria. Assim, não há contradição, mas sim a chave reside em definir corretamente quando uma intervenção deve ou ser entendida como restauro. (Fernandes e Baeta, 2020)

1.3.2 Os R's do patrimônio

Antes de se pensar nas possíveis intervenções que podem ser feitas no patrimônio, deve-se entender o que pode ser feito para que o bem permaneça preservado ao longo do tempo. Dessa forma, tem-se o conceito de Conservação, que segundo Tofani (2019) pode ser definido como:

A Conservação, no âmbito do patrimônio cultural, pode ser entendida como o processo, ou conjunto de ações continuadas, realizado com vistas a perpetuar os atributos de integridade e autenticidade de um bem cultural. É um valor de continuidade e implica a permanente manutenção do bem cultural. Conforme as circunstâncias, implica ou não ações de restauração e/ou de preservação que, por sua vez, não se opõem à conservação e não são sinônimos dela (Tofani, 2019)

Além desse, Tofani (2019) outros três conceitos são fundamentais para o entendimento desse tema, sendo eles a preservação, a manutenção e a restauração, conforme segue:

A preservação, no âmbito do patrimônio cultural, pode ser entendida como o processo de contribuir para a conservação de um bem cultural por meio da salvaguarda de seus atributos de integridade e autenticidade contra potenciais ameaças e danos futuros.

A manutenção, no âmbito do patrimônio cultural, pode ser entendida como o processo de contribuir para a conservação de um bem cultural por meio do cuidado concreto e cotidiano de sua matéria e condições de uso e usufruto. A manutenção deve minorar a necessidade de sua restauração.

A restauração, no âmbito do patrimônio cultural, pode ser entendida como o processo de contribuir para a conservação de um bem por meio do restabelecimento de sua matéria a um estado anterior conhecido. A restauração deve terminar quando começa a hipótese, pois se rejeita intervenções conjecturais. Deve ter caráter excepcional, pois se deve priorizar a manutenção do bem.

Nesse contexto, as práticas de conservação do patrimônio cultural podem ser compreendidas a partir de suas diferentes orientações temporais. A conservação, entendida como um valor de continuidade, é vista como um processo atemporal. A preservação, voltada à prevenção de danos futuros, enfatiza o porvir, enquanto a manutenção se refere aos cuidados cotidianos voltados ao presente. Já a restauração, que busca restabelecer um estado anterior, tem como foco o passado. Nesse contexto, a conservação abrange todos os procedimentos destinados a garantir a integridade e a autenticidade do bem cultural, incluindo a preservação, a manutenção, a restauração e outras modalidades de intervenção reconhecidas na atualidade (Tofani, 2019).

Outros dois conceitos que podem ser aplicados à conservação de bens patrimoniais são a reabilitação e a requalificação, entendidas como práticas de intervenção voltadas à valorização de bens culturais edificados que se encontram em situação de abandono, deterioração ou uso inadequado. Ambas buscam assegurar a preservação e a sustentabilidade do bem, por meio de adaptações que envolvem ajustes em sua configuração espacial, material ou infraestrutural. A distinção entre elas reside no objetivo funcional: a reabilitação visa recuperar ou intensificar um uso já existente ou anterior, enquanto a requalificação busca introduzir ao bem um novo uso, jamais antes desempenhado por ele (Tofani, 2019)

No que tange ao processo de Revitalização, pode-se entender como o conjunto de ações destinadas a recuperar a vitalidade de espaços urbanos ou rurais, integrando aspectos sociais, econômicos e culturais. Assim, a Revitalização consiste na refuncionalização estratégica de áreas dotadas de patrimônio, ou seja, de objetos antigos que permaneceram inalterados no processo de transformação do espaço urbano, de forma a promover uma nova dinâmica urbana baseada na diversidade econômica e social (Moura et al, 2006)

O conceito da Renovação é marcado pela ideia de demolição do patrimônio edificado e posterior substituição por construção nova, geralmente com características morfológicas e tipológicas diferentes, e/ou com novos usos adaptados aos processos urbanos atuais (Moura et al, 2006).

O Reuso adaptativo é definido como qualquer intervenção que visa proporcionar novos usos, adaptações, reaproveitamentos e melhorias em uma edificação, permitindo sua adequação às novas exigências e diferentes condições. Ao readaptar um edifício existente, contribui-se não apenas para a preservação do patrimônio edificado, mas também para a redução das emissões de carbono e do consumo de energia. Entretanto, a reutilização adaptativa de edifícios históricos é mais complexa do que a reutilização de edifícios comuns. O reuso adaptativo de um monumento histórico deve ter um impacto mínimo sobre o significado patrimonial do edifício e sua configuração, além de adicionar uma influência contemporânea que agregue valor para o futuro (Ordóñez, 2022).

Quando se pensa em Reconversão, trata-se da transformação de um bem cultural para uma função diferente da original, preservando seus valores patrimoniais e mantendo as características originais dos espaços. Tal conceito está intimamente ligado ao conceito de Reutilização, que foca na manutenção da vida útil do edifício, mesmo que lhes sejam dados novos usos (Silva, 2013).

Um termo que foi utilizado pela primeira vez na Carta de Burra (2013) é a Reconstrução, que foi assim definido:

Artigo 20. Reconstrução

20.1 A reconstrução é apropriada somente quando um lugar estiver incompleto devido a danos ou alterações, e apenas quando houver evidência suficiente para reproduzir um estado anterior da estrutura. Em alguns casos, a reconstrução também pode ser adequada como parte de um uso ou prática que mantenha a significância cultural do lugar.

20.2 A reconstrução deve ser identificável por meio de uma inspeção atenta ou por meio de recursos adicionais de interpretação.

Um outro termo muito utilizado recentemente é o Retrofit que pode ser entendido como a atualização/modernização de edifícios renovando-os com técnicas e tecnologias mais avançadas do que as utilizadas na época de sua construção original (Sampaio, 2023).

Como pode ser visto, existem muitas técnicas que podem ser utilizados no processo de conservação do patrimônio cultural, basta que seja bem definida a mais adequada para cada situação específica.

1.4 Hotelaria: histórico e classificação

1.4.1 Hotelaria do Mundo para o Brasil: breve relato histórico

Com base em estudos históricos, observa-se que o turismo é uma prática milenar, associada à curiosidade humana, ao desejo de descoberta e à necessidade de expansão de fronteiras. Já na Antiguidade, práticas similares ao turismo eram exercidas por povos como os fenícios, mesopotâmios e gregos, com finalidades comerciais, religiosas e culturais. Evidências arqueológicas revelam que as viagens estavam presentes mesmo em períodos pré-históricos, o que indica um caráter ancestral à mobilidade humana motivada por interesses diversos (Badaró, 2000).

O surgimento da indústria hoteleira pode ser interpretado sob diferentes perspectivas históricas. Muitos autores situam seu início nas competições dos Jogos Olímpicos na Grécia Antiga, que atraíam milhares de visitantes e demandavam infraestrutura de acolhimento, como balneários e hospedarias. Esse evento foi um dos primeiros a gerar um fluxo turístico contínuo, criando a necessidade de instalações específicas para acomodar viajantes, o que marcou simbolicamente o nascimento do que hoje entendemos como hotelaria (Gonçalves e Campos, 1998; Badaró, 2005).

Outro momento marcante no desenvolvimento da hospedagem foi a expansão do Império Romano. A criação da Via Appia, no século V a.C., e a rede de estradas que interligava cidades distantes, exigiram locais para descanso dos mensageiros imperiais e viajantes. O Estado passou a controlar os estabelecimentos, exigindo documentação para hospedagem e instituindo regras rigorosas, como a vigilância noturna e registro dos hóspedes (Gonçalves e Campos, 1998).

Com a queda do Império Romano, a segurança das estradas deteriorou-se e o número de viajantes diminuiu drasticamente. Contudo, o Cristianismo ofereceu um novo impulso à hospitalidade. A valorização do “amor ao próximo” incentivou a recepção dos peregrinos,

convertendo o ato de hospedar em prática religiosa. Esse novo paradigma contribuiu para a fundação de hospedarias ligadas a instituições religiosas, onde o acolhimento era oferecido sem fins lucrativos (Beni, 1998).

Durante a Idade Média, as Cruzadas impulsionaram a construção de hospitais e mosteiros com funções hospitalares. Esses locais, inicialmente focados no atendimento a enfermos e religiosos, tornaram-se abrigos importantes para viajantes. Com o tempo, passaram a cobrar pelos serviços, transformando-se em meios de hospedagem rudimentares, especialmente na Europa Ocidental (La Torre, 1982).

Os primeiros estabelecimentos com fins exclusivamente comerciais surgiram apenas no final da Idade Média, com destaque para as tabernas e pousadas. Localizadas em estradas e vilarejos, essas hospedarias ofereciam alimentação e abrigo em troca de pagamento, representando um avanço na formalização do setor. A regulamentação estatal também teve início nesse período, especialmente na França e Inglaterra, onde leis definiram preços e exigências mínimas de conforto (Gonçalves e Campos, 1998).

A Revolução dos transportes, impulsionada pelas diligências e, posteriormente, pelas ferrovias, trouxe transformações significativas. No século XIX, pousadas foram projetadas para integrar-se às linhas de carruagens, oferecendo escritórios de reservas e cocheiras. Com a chegada das ferrovias, houve um reposicionamento geográfico das hospedagens, que passaram a se concentrar nas proximidades das estações (Gonçalves e Campos, 1998)

No Brasil, a história da hotelaria remonta ao período colonial, quando as primeiras formas de hospedagem surgiram de maneira informal. Segundo Belchior e Poyares (1987), os viajantes eram frequentemente acolhidos em residências particulares, conventos e fazendas, refletindo uma tradição de hospitalidade herdada dos portugueses. Essa prática era influenciada por preceitos cristãos e pela cultura árabe, que valorizavam o ato de hospedar como um dever moral e espiritual.

Com o avanço das expedições bandeirantes e o desenvolvimento das rotas comerciais, especialmente entre o litoral e as regiões mineradoras, surgiram os primeiros estabelecimentos voltados à hospedagem. Saint-Hilaire apud Belchior e Poyares (1987), descreve os “ranchos” como estruturas rústicas que ofereciam abrigo aos viajantes e seus animais. Esses locais não cobravam pela hospedagem, mas lucravam com a venda de suprimentos, como milho para os animais, estabelecendo um modelo de negócio que incentivou a criação de diversos povoados ao longo das estradas.

A chegada da corte portuguesa ao Rio de Janeiro em 1808 marcou um ponto de inflexão na história da hotelaria brasileira. A necessidade de acomodar a família real e sua comitiva,

composta por ilhares de pessoas, levou à requisição de residências particulares, identificadas pela sigla “P.R.” (Príncipe Regente). Esse evento evidenciou a carência de infraestrutura hoteleira na cidade e impulsionou o desenvolvimento de estabelecimentos comerciais voltados à hospedagem (Belchior e Poyares, 1987).

Nessa mesma época, em 1916, chega ao Brasil o pintor francês Jean Baptiste Debret, como membro de uma missão artística oficial, e que descreveu com riqueza de detalhes as transformações que observou no Largo do Paço, área que começava a se consolidar como um centro hoteleiro da cidade. Por volta de 1818, impulsionados pela presença crescente de estrangeiros, comerciantes passaram a adaptar imóveis para fins comerciais e residenciais: porões foram convertidos em lojas, e os andares superiores se tornaram espaços de lazer e hospedagem. Estabelecimentos decorados com vitrines refinadas e colunas importadas de Paris passaram a atrair viajantes europeus, interessados em permanecer próximos aos portos. Debret também relatou a existência de hospedarias mais simples, com fachadas ornamentadas por lanternas de zinco pintadas e tabuletas ilustradas com figuras de animais, que identificavam os locais. Esses albergues, voltados principalmente para viajantes do interior, dispunham de espaços para armazenar mercadorias, e lembravam os modelos italianos da época (CNC, 2005).

Definitivamente, a instalação da corte no Rio de Janeiro provocou um aumento significativo nas atividades comerciais e urbanas. Houve entradas de capitais ingleses e portugueses, intensificação do comércio, aumento das construções e crescimento da presença de estrangeiros com diferentes objetivos. Nesse contexto, a palavra “hotel”, vinda do francês, começou a circular, embora ainda ausente nos dicionários da época. Aos poucos, estabelecimentos de hospedagem passaram a adotar essa designação para obter maior prestígio (CNC, 2005).

Assim, em 1817, a Hospedaria do Reino do Brasil (Hôtel Royaume du Brésil) passou a adotar o termo “hotel” em anúncios na imprensa, marcando uma mudança na nomenclatura dos meios de hospedagem. Apesar disso, até 1887, muitos estabelecimentos ainda funcionavam mais como restaurantes do que propriamente hotéis. Um exemplo é o Hotel Pharoux, fundado em 1817 como restaurante e que, ao longo dos anos, passou a oferecer hospedagem, tornando-se um dos mais prestigiados da época. Enquanto o Rio de Janeiro se destacava como destino com grande fluxo de estrangeiros desde 1808, outras cidades como São Paulo só passaram a expandir sua infraestrutura hoteleira mais adiante, especialmente entre o final do século XIX e início do século XX (CNC, 2005)

Em São Paulo, a fundação da Academia de Direito em 1827 atraiu estudantes de diversas regiões, estimulando a demanda por hospedagem e contribuindo para a modernização dos

costumes locais. A expansão da lavoura cafeeira e a inauguração da estrada de ferro Santos-Jundiaí, em 1867, consolidaram a cidade como um importante centro econômico e cultural, promovendo o crescimento do setor hoteleiro e a diversidade dos serviços oferecidos aos viajantes (CNC, 2005).

No Rio de Janeiro o Copacabana Palace, inaugurado em 1923, é um marco da história da hotelaria nacional, ao lado de outros como o Hotel Glória, que reforçaram a cidade como destino turístico de destaque (Andrade et al, 2000).

A partir da década de 1960, com a criação da Empresa Brasileira do Turismo (EMBRATUR) e incentivos fiscais como o Fundo Geral do Turismo (FUNGETUR), a hotelaria brasileira passou por uma fase de expansão, marcada pela chegada de grandes redes internacionais e pelo crescimento das redes nacionais, como Othon e Luxor. Incentivos regionais, como os da Superintendência para o Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) e a Superintendência para o Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), possibilitaram a construção de resorts e hotéis de luxo em regiões turísticas estratégicas (Diego, Paschoal e Salles, 2011).

Nos anos 1990 e 2000, a estabilidade econômica e a globalização promoveram uma nova fase de crescimento. Com o apoio de linhas de crédito do Banco de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e o interesse de investidores estrangeiros, o setor se modernizou, ampliou a oferta e consolidou o Brasil como destino relevante no cenário internacional. Redes como Accor, Atlantica e BHG passaram a liderar o mercado nacional, consolidando a profissionalização e a padronização da hotelaria no país (Jones Lang Lasalle Hotels, 2010).

A partir dos anos 2000, a hotelaria no Brasil passou por transformações significativas, impulsionadas pela globalização, crescimento econômico e eventos internacionais. O país tornou-se um dos principais destinos para investimentos no setor hoteleiro, com destaque para as principais capitais e destinos turísticos (Santos, 2025).

No ano de 2003, foi criado o Ministério do Turismo, atendendo às reivindicações do setor para consolidar ações políticas voltadas à atividade. Nesse mesmo ano, foi lançado o Plano Nacional de Turismo (PNT), que estabeleceu diretrizes estratégicas para o desenvolvimento do setor (Brasil, 2007).

Eventos de grande escala, como os Jogos Pan-Americanos de 2007, a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016, exigiram investimentos robustos em infraestrutura hoteleira, atraindo grandes redes internacionais ao Brasil e elevando o padrão de serviços (SESC SP, 2025).

Em contrapartida, a crise econômica que teve início em 2015 impactou severamente a hotelaria brasileira. A queda no fluxo turístico levou à redução nas taxas de ocupação e obrigou os empreendimentos a reestruturarem suas estratégias comerciais para manterem suas operações (Info Money, 2025).

No início de 2020, a pandemia de COVID-19 impactou profundamente a hotelaria no Brasil. As taxas de ocupação despencaram, diversos estabelecimentos suspenderam temporariamente suas atividades e houve um redirecionamento de investimentos. Em resposta, o setor adaptou-se com protocolos de biossegurança, flexibilização nas reservas e soluções digitais para garantir a continuidade dos negócios (Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil, 2025).

A partir do momento que a vacinação em massa foi iniciada e houve a possibilidade do retorno gradual das atividades econômicas, o turismo doméstico tornou-se uma alternativa estratégica para recuperação do setor. Segundo o Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil (FOHB), em 2024 houve crescimento de 2,1% na taxa de ocupação e de 10,4% na diária média em comparação com 2023, com destaque para regiões Nordeste e Norte (FOHB, 2024).

A adaptação às novas exigências do mercado impulsionou a inovação e a transformação digital nos meios de hospedagem. O uso de tecnologias como inteligência artificial, reservas online integradas, auto check-in e análise de dados tornaram-se diferenciais competitivos importantes, especialmente para hotéis de médio e grande porte (Bertola, 2024).

As tendências apontam para uma hotelaria mais sustentável, inclusiva e orientada à experiência personalizada do hóspede. O foco em ESG (environmental, social and Governance, ou seja, ambiental, social e governança), o treinamento constante das equipes e o reposicionamento estratégico das marcas foram intensificadas após a pandemia (Alcantara, 2024).

A previsão do FOHB é de que o setor mantenha um ciclo de crescimento estável até 2028, com investimentos estimados em R\$8,4 bilhões e a adição de mais de 21 mil unidades ao mercado. Isso reforça a confiança na recuperação sustentável e na ampliação do turismo no país (FOHB, 2024).

A hotelaria no Brasil, desde a década de 2000, é marcada por ciclos de expansão, crise e renovação. O setor demonstrou resiliência diante de adversidades e está hoje mais preparado para atender às demandas de um mercado globalizado, competitivo e em constante transformação.

1.4.2 Classificação e categorias de hospedagem

A classificação dos Hotéis e similares pode ocorrer de várias formas, a depender do viés de análise. Assim, pode-se classificar quanto à localização (central, de praia, de montanha, etc), quanto à destinação (turismo, eventos, negócios, lazer, etc), quanto ao grau de conforto utilizando escala de número de estrelas (Andrade, Brito e Jorge, 2014).

No mundo, o sistema de classificação europeu teve início na década de 1960, com objetivo de orientar os hóspedes a respeito do que poderiam encontrar em cada estabelecimento e por outro lado aos empresários para se adequarem e atenderem ao enquadramento ao padrão de estrelas (Castelli, 2006).

No Brasil, o Ministério do Turismo sancionou a Portaria nº100, de 16 de junho de 2011 que estabelece o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), normatizando o processo de classificação no país (Ferreira et al, 2016).

Nesse novo sistema, fica estabelecido que os meios de hospedagem podem ser enquadrados em sete tipos diferentes, sendo: hotel, resort, hotel fazenda, cama e café, hotel histórico, pousada e flat/apart hotel (Brasil, 2011).

Conceitualmente, cada tipo deve atender a um enquadramento próprio, definido na Portaria MTur nº100, de 16 de junho de 2011, sendo:

[...] SEÇÃO III

Dos Tipos e Categorias

Art. 7º Os tipos de meios de hospedagem, com as respectivas características distintivas, são:

I - HOTEL: estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;

II - RESORT: hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;

III - HOTEL FAZENDA: localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo;

IV - CAMA E CAFÉ: hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida;

V - HOTEL HISTÓRICO: instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida;

VI - POUSADA: empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs; e

VII - FLAT/APART-HOTEL: constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

Parágrafo único. Entende-se como fatos histórico-culturais, citados no inciso V, aqueles tidos como relevantes pela memória popular, independentemente de quando ocorreram, podendo o reconhecimento ser formal por parte do Estado brasileiro, ou informal, com base no conhecimento popular ou em estudos acadêmicos.

Além disso, todos os meios de hospedagem podem ser classificados em um sistema de número de estrelas que pode variar de uma a cinco, dependendo do tipo e dos requisitos que atendem nas Matrizes de Classificação que constam nos anexos da Portaria e abrangem os seguintes aspectos: serviços prestados, qualidade da infraestrutura de instalações e equipamentos; e variáveis e fatores relacionados com o desenvolvimento sustentável (Brasil, 2011). Assim, as categorias que cada tipo pode ser enquadrado ficou assim definido:

Quadro 1 – Classificação dos tipos dos meios de hospedagem em função das categorias

Tipo do meio de hospedagem	Categorias
Hotel	1 a 5 estrelas
Resort	4 a 5 estrelas
Hotel Fazenda	1 a 5 estrelas
Cama e Café	1 a 4 estrelas
Hotel Histórico	3 a 5 estrelas
Pousada	1 a 5 estrelas
Flat/Apart-hotel	3 a 5 estrelas

Fonte: Adaptado pelo autor de Brasil, 2011

De acordo com o SBClass, um hotel poderá obter uma estrela quando disponibilizar serviço de recepção aberto durante 12h e disponível 24h por telefone, além de serviços de café da manhã, guarda de valores e monitoramento das expectativas e impressões do hóspede. Deverá apresentar também medidas permanentes para redução de consumo de energia elétrica e água.

Para conseguir a segunda estrela, os hotéis devem adicionar sala de estar com televisão, área útil dentro do quarto e disponibilidade para pagamento com cartão de crédito ou débito. A terceira estrela exige o serviço de recepção aberto por 18h; estacionamento; restaurante; serviço de lavanderia; climatização e televisão com canal por assinatura em todos os quartos; acesso à internet nas áreas sociais e nos quartos.

Em estabelecimentos com quatro estrelas, é necessário que o serviço de recepção esteja aberto por 24h. Facilidades como manobristas, bar e serviço *à la carte* no restaurante também

são necessárias. O hotel precisa oferecer ainda um mínimo de três serviços “especiais”, como salão de beleza, venda de jornais/revistas, farmácia e *baby sitter*. Nos quartos, mini refrigeradores e mesa de trabalho também são exigências.

A quinta estrela será a marca de um hotel que atender aos requisitos acima – e oferecer também salão de eventos e serviço de *guest relation/concierge* (ponto de informação ao cliente). Além disso, deverá dispor de seis serviços “especiais”, restaurante com comidas vegetarianas e dietas especiais e roupões e chinelos em todos os quartos.

Considerando o projeto objeto desse trabalho, o melhor enquadramento é o de Hotel Histórico, visto que o prédio original é tombado.

Sendo assim, segundo o SBClass, em seu ANEXO VI, o perfil da edificação deve atender os seguintes parâmetros, considerando a indicação M para itens mandatórios, ou seja, de cumprimento obrigatório e EL para eletivos ou livre escolha:

Matrizes de Classificação de Meios de Hospedagem

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1- No anexo VI as siglas assinaladas para cada categoria têm o significado, a saber:

M – Requisito mandatório EL – Requisito eletivo

2- Os números indicados na coluna “OBS” remetem aos itens OBSERVAÇÕES arrolados no fim das áreas envolvidas (infraestrutura, serviços e sustentabilidade) de cada matriz.

Portaria Ministerial MTur Nº 100/2011

ANEXO VI HOTEL HISTÓRICO - Infraestrutura

REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Áreas Comuns	***	****	*****	OBS
1	Aspecto externo compatível com a categoria	M	M	M	1
2	Sinalização exterior clara e em bom estado de conservação	M	M	M	2
3	Área de estacionamento	EL	EL	M	3
4	Jardim		EL	EL	4
5	Entrada de serviço independente	EL	EL	M	
6	Estado de conservação e manutenção das instalações e da construção em boas condições	M	M	M	5
7	Estado de conservação e manutenção dos equipamentos e do mobiliário em boas condições	M	M	M	6
8	Decoração e ambientação compatível com a categoria	M	M	M	7
9	Sistema de sinalização interno que permita fácil acesso e circulação por todo o estabelecimento	M			
10	Sistema de sinalização interno que permita fácil acesso e circulação por todo o estabelecimento em português e mais um idioma	EL	M	M	
11	Empregados uniformizados e identificados	M	M	M	
12	Área ou local específico para o serviço de recepção	M	M	M	
13	Local para guarda de bagagens	M	M	M	
14	Carrinhos para transporte de bagagens	EL	M	M	
15	Adaptador de tomada à disposição sob pedido	M	M	M	
16	Adaptador de tomada para padrões estrangeiros à disposição sob pedido	EL	M	M	
17	Equipamento telefônico nas áreas sociais para uso do hóspede	EL	M	M	

REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Áreas Comuns	***	****	*****	OBS
18	Climatização (refrigeração / ventilação - natural ou forçada - / calefação) adequada nas áreas sociais fechadas	M	M	M	
19	Banheiros sociais com ventilação natural ou forçada	M			
20	Banheiros sociais, masculino e feminino, separados entre si, com ventilação natural ou forçada		M	M	
21	Sala de estar	M	M	M	
22	Espaço para leitura		EL	EL	8
23	Jornais diários e revistas disponíveis nas partes comuns	EL	M	M	
24	Jornais diários e revistas em idiomas estrangeiros disponíveis nas partes comuns		EL	EL	
25	Sala para escritório virtual / <i>business center</i> , com equipamentos (com no mínimo computador, impressora e fax)	EL	EL	EL	
26	Salão de jogos		EL	EL	
27	Sinalização água quente/fria nos lavatórios e chuveiros	M	M	M	
28	Piscina		EL	EL	
29	Centros de Tratamentos de Estética e de Revitalização da Saúde ou do Bem Estar Geral			EL	
30	Sala de ginástica / musculação com equipamentos	EL	EL	M	
31	Gerador de Emergência com partida manual ou automática, com cobertura dos apartamentos e áreas sociais, para manutenção de todos os serviços essenciais	EL	M	M	9
32	Medidas de segurança	M	M	M	10
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Unidades Habitacionais (UH)	***	****	*****	OBS
33	a) Área útil da UH, exceto banheiro com 17,00 m ² (100% das UH)			M	
34	b) Área útil da UH, exceto banheiro com 15,00 m ² (em no mínimo 90% das UH)		M		
35	c) Área útil da UH, exceto banheiro com 13,00 m ² (em no mínimo 80% das UH)	M			
36	a) Banheiros com 4,00m ² (100% das UH)			M	
37	b) Banheiros com 3,00m ² (em no mínimo 90% das UH)		M		
38	c) Banheiros com 3,00 m ² (em no mínimo 80% das UH)	M			
39	Decoração e ambientação compatível com a categoria	M	M	M	
40	Estado de conservação e manutenção das instalações e da construção em boas condições	M	M	M	5
41	Estado de conservação e manutenção dos equipamentos e do mobiliário em boas condições	M	M	M	6
42	Portas duplas de comunicação entre UH conjugáveis (se existirem) ou sistema que só possibilite sua abertura, quando por iniciativa dos ocupantes de ambas as UH	M	M	M	
43	Tranca interna em 100% das UH	M	M	M	
44	Armário, <i>closet</i> ou local específico para a guarda de roupas em 100% das UH	M	M	M	
45	Porta mala ou local apropriado para abrir a mala em 100% das UH	EL	M	M	
46	Saco para lavanderia	M	M	M	
47	Mesa de cabeceira para cada leito ou entre dois leitos em 100% das UH	M	M	M	
48	Lâmpada de leitura junto às cabeceiras em 100% das UH	M	M	M	
49	"Cardápio" de travesseiros			EL	
50	Travesseiro e cobertor suplementar disponível na UH	EL	M	M	
51	Travesseiro e cobertor suplementar a pedido	M	M	M	
52	Colchões com dimensões superiores ao padrão nacional		EL	M	11
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Unidades Habitacionais (UH)	***	****	*****	OBS
53	Roupa de cama e banho e colchoaria em bom estado de conservação	M	M	M	
54	Cesta de lixo em 100% dos quartos	M	M	M	
55	Espelho de corpo inteiro em 100% das UH	EL	M	M	
56	Água potável disponível em 100% das UH	M	M	M	
57	Mini refrigerador em 100% das UH	M	M	M	
58	Copos em 100% das UH	M	M	M	
59	Poltrona ou sofá em 100% das UH	EL	EL	M	
60	Climatização (refrigeração / calefação / ventilação forçada) adequada em 100% das UH	M	M	M	
61	Controle da temperatura de climatização pelo hóspede na UH	EL	M	M	
62	Dispositivo para regulagem da intensidade da luz elétrica na UH		EL	EL	
63	Tomada em 100% das UH	M	M	M	12
64	Ramais telefônicos em 100% das UH	EL	M	M	

65	TV em 100% das UH	M	M	M	
66	Controle remoto de TV em 100% UH	M	M	M	
67	Canais de TV por assinatura em 100% das UH	EL	M	M	
68	Canais de TV a cabo <i>pay per view</i> em 100% das UH		EL	EL	
69	Dispositivos para reprodução de filmes (como por exemplo, DVD ou <i>Blue-Ray</i>) nas UH		EL	EL	
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Unidades Habitacionais (UH)	***	****	*****	OBS
70	Uma mesa com cadeira em 100% da UH	M	M	M	
71	Mesa de trabalho, com cadeira, com iluminação própria e ponto de energia e telefone, possibilitando o uso de aparelhos eletrônicos pessoais		EL	EL	13
72	Acesso à <i>internet</i> disponível nas UH	EL	M	M	
73	Papéis para anotações			EL	
74	Canetas, lápis ou lapiseiras e bloco de notas em 100% das UH	M	M	M	
75	Cortina ou persiana em 100% das UH	M	M	M	
76	Vedação opaca móvel (corta-luz) nas janelas em 100% das UH	EL	M	M	
77	Sinalização água quente/fria nos lavatórios e chuveiros	M	M	M	
78	Água quente no chuveiro	M	M	M	
79	Água quente no lavatório	EL	EL	EL	
80	Lavatório com espelho	M	M	M	
81	Bidê ou ducha manual em 100% das UH	M	M	M	
82	Sabonete, uma toalha de banho e uma toalha de rosto por hóspede	M	M	M	
83	Roupão em 100% das UH		EL	M	
84	Chinelo em 100% das UH		EL	M	
85	Tapete ou piso (toalha) em 100% dos banheiros	M	M	M	
86	Secador de cabelo em 100% das UH	EL	M	M	
87	Espelho com lente de aumento em 100% das UH		EL	M	
88	Suporte ou apoio para produtos de banho no <i>box</i>	M	M	M	
89	Extensão telefônica em 100% dos banheiros das UH		EL	M	
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Unidades Habitacionais (UH)	***	****	*****	OBS
90	Cesta de lixo em 100% dos banheiros	M	M	M	
91	8 amenidades, no mínimo, em 100% das UH			M	
92	6 amenidades, no mínimo, em 100% das UH		M		
93	3 amenidades em 100% das UH	M			
94	Manual de serviços oferecidos no quarto em português	M			
95	Manual de serviços oferecidos no quarto em português e mais um idioma	EL	M	M	
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Alimentos & Bebidas (A&B)	***	****	*****	OBS
96	Espaço para Café da Manhã	M			
97	Restaurante	EL	M	M	
98	Restaurante com cozinha internacional	EL	EL	EL	
99	Cardápio do restaurante em português e mais um idioma	EL	M	M	
100	Cardápio do restaurante em português e mais dois idiomas			EL	
101	Cardápio com cozinha regional ou típica	EL	M	M	
102	Facilidades para bebês (cadeiras altas no restaurante, facilidades para aquecimento de mamadeiras e comidas, etc)	EL	M	M	14
OBSERVAÇÕES:					
Geral	"Disponibilidade" não significa que a infraestrutura seja oferecida de forma gratuita.				
	Quando posturas ou legislações específicas (municipal ou estadual) forem aplicáveis, estas devem prevalecer.				
1	A fachada, acessos e calçamento devem estar cuidados e ser compatíveis arquitetonicamente com a categoria.				
2	A sinalização exterior do hotel (nome, logotipo - se houver / sinalização de entrada, estacionamento, etc.) deve ser clara e apresentar-se sem defeitos, avarias ou mau funcionamento.				
3	O estacionamento pode ser nas próprias dependências do hotel ou em outro local.				
4	Existência de jardim com tratamento paisagístico e mantido em boas condições.				
5	As instalações e o aspecto geral da construção devem apresentar manutenção apropriada e ausência de manchas, goteiras, descascamento de revestimentos, etc.				
6	Os equipamentos e mobiliários devem apresentar boas condições de conservação e funcionamento, sem avarias ou defeitos, em especial os que provoquem riscos para os usuários.				

7	A decoração e ambientação devem ser coerentes e atender às expectativas correspondentes à categoria. Simplificadamente e em caráter ilustrativo, espera-se que um hotel histórico de 3 estrelas seja confortável e um hotel histórico de 5 estrelas seja sofisticado ou luxuoso.
8	O espaço para leitura deve ser situado em área afastada de fontes de ruídos, como: salão de jogos, área de recreação, etc.
9	Serviços essenciais - elevador, refrigerador, freezer, sinalizações de emergência, sistemas de proteção e combate a incêndio.
10	Trata-se de medidas destinadas a assegurar a segurança do hóspede, como circuitos internos de TV, dispositivos bloqueadores liberados por chave magnética nos elevadores, etc.
11	As dimensões consideradas como padrão nacional são:
	a) para camas de solteiro, largura de 88 cm por comprimento de 188 cm;
	b) para camas de casal largura de 138 cm e comprimento de 188 cm.
12	Trata-se de uma tomada livre, com facilidade de acesso, no quarto ou na sala, para uso pelo hóspede. A legislação estabelece a necessidade de as tomadas contarem com indicação da voltagem de maneira visível.
13	As mesas mencionadas nos itens 70 e 71 podem ser partes de um mesmo mobiliário.
14	Os hotéis históricos somente para adultos (que não admitem crianças explicitamente) estão dispensados deste requisito.

ANEXO VI HOTEL HISTÓRICO - Serviços

REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Descrição	***	****	*****	OBS
1	Serviço de recepção aberto por 18 horas e acessível por telefone durante 24 horas	M			
2	Serviço de recepção aberto por 24 horas		M	M	
3	Capacidade de atendimento em cada turno, na portaria, em português e com conhecimento instrumental em mais um idioma estrangeiro		M	M	1
4	Capacidade de atendimento em cada turno (no mínimo), na recepção, com fluência em português e mais um idioma estrangeiro	M			1
5	Capacidade de atendimento em cada turno (no mínimo), na recepção, com fluência em português e mais dois idiomas estrangeiros		M	M	1
6	Serviço de mensageiro no período de 12 horas	M			
7	Serviço de mensageiro no período de 18 horas	EL	M		
8	Serviços de mensageiro no período de 24 horas		EL	M	
9	Serviço de <i>guest relation / concierge</i>		EL	M	
10	Serviço de manobrista	EL	M	M	
11	Serviço de <i>transfer</i>	EL	M	M	
12	Serviços de telefonia em português e mais um idioma		M		
13	Serviços de telefonia em português e mais dois idiomas		EL	M	
14	Serviço de despertador	M	M	M	
15	Serviço de guarda de valores dos hóspedes	EL	EL	M	
16	Serviço de cofre em 100% das UH	M	M	M	
17	Serviço de atendimento médico de urgência	M	M	M	2
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Descrição	***	****	*****	OBS
18	Serviço de conexão à <i>internet</i> nas áreas sociais	M	M	M	
19	Serviço de facilidades de escritório virtual / <i>business center</i> (acesso à <i>internet</i> , obtenção de cópias, impressão de documentos)	EL	EL	M	
20	Serviço de suporte - Tecnologia de Informação	EL	M	M	
21	Disponibilização de informações e folhetos turísticos	M	M	M	
22	Disponibilização de guarda-chuvas a pedido	EL	EL	EL	
23	Disponibilização de <i>kit</i> de costura a pedido	EL	M	M	
24	Serviço de costura a pedido			EL	
25	Disponibilização de <i>kit</i> de amenidades para higiene pessoal a pedido			EL	3
26	Serviço de limpeza diária nas UH em uso	M	M	M	
27	Serviço de limpeza nas UH a pedido	EL	M	M	
28	Serviço de troca de roupas de cama diariamente		M	M	
29	Serviço de troca de roupas de cama em dias alternados	M			4
30	Serviço de abertura de cama		EL	EL	
31	Serviço de troca de roupas de banho diariamente	M	M	M	
32	Disponibilização gratuita em 100% das unidades de cesta de frutas e/ou outras cortesias especiais		EL	EL	
33	Serviço “Não perturbe” / “Arrumar o quarto”	EL	M	M	
34	Serviço de lavanderia	EL	M	M	

REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Descrição	***	****	*****	OBS
35	Serviço de lavanderia para o mesmo dia		EL	M	
36	Serviço de passageira			EL	
37	Serviço de refeições leves e bebidas nas UH (<i>room service</i>) no período de 12 horas	M			
38	Serviço de refeições leves e bebidas nas UH (<i>room service</i>) no período de 18 horas	EL			
39	Serviço de refeições leves e bebidas nas UH (<i>room service</i>) no período de 24 horas		M	M	
40	Serviço de café da manhã na UH	EL	M	M	
41	Serviço de alimentação disponível para café da manhã	M	M	M	
42	Serviço de alimentação disponível para almoço e jantar	EL	M	M	
43	Serviço "a la carte" no restaurante	EL	EL	M	
44	<i>Sommelier</i>		EL	M	
45	Serviço de preparação de dietas especiais (por exemplo: vegetariana, hipocalórica, etc)		EL	M	
46	Serviços diferenciados para crianças (por exemplo: cardápio, recreação, etc)		EL	EL	
47	Facilidades para atendimento de fumantes	EL	EL	EL	
48	Página na <i>internet</i> em português	M			
49	Página na <i>internet</i> em português e mais um idioma	EL	M	M	
50	Pagamento com cartão de crédito ou de débito	M	M	M	
51	Serviço de visualização e fechamento de conta diretamente na UH			EL	
REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Descrição	***	****	*****	OBS
52	Serviço de informação sobre a conta na UH		EL	EL	
53	Serviço de entrega de jornal na UH		EL	EL	
54	Serviço de instrutor para sala de ginástica/musculação	EL	M	M	5
55	Serviços de massagens (por exemplo: massoterapia, talassoterapia, shiatsu, etc)			EL	5
56	Serviços de estética (por exemplo: limpeza da pele, etc)			EL	5
57	Serviços de revitalização e relaxamento (por exemplo: pedras quentes, banhos aromáticos, etc)			EL	5
OBSERVAÇÕES:					
Geral	"Disponibilidade" não significa que a infraestrutura seja oferecida de forma gratuita.				
	Quando posturas ou legislações específicas (municipal ou estadual) forem aplicáveis, estas devem prevalecer.				
1	A competência deve ser da equipe, não necessariamente de uma pessoa em particular.				
2	O hotel deve possibilitar o atendimento do hóspede, em situações de emergência, por um médico. Exemplos incluem atendimento por médico (próprio ou não) cobrindo atendimentos de emergência, atendimento por serviços de ambulância, com paramédicos e equipada para primeiros socorros, para remoção para atendimento por um médico.				
3	O <i>kit</i> de amenidades deve conter, por exemplo: sabonete, pasta de dentes, escova de dentes, creme de barbear, aparelho de barba descartável, hidratante, <i>shampoo</i> , condicionador, etc.				
4	Ou quando mudar o hóspede.				
5	No caso desses serviços serem terceirizados, o hotel deve assegurar a oferta com uma qualidade compatível com a categoria. Os serviços oferecidos devem atender aos requisitos legais aplicáveis.				

ANEXO VI
HOTEL HISTÓRICO – Sustentabilidade

REQUISITOS		CATEGORIA			
Nº	Descrição	***	****	*****	OBS
1	Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica	M	M	M	1
2	Medidas permanentes para redução do consumo de água	M	M	M	1
3	Medidas permanentes para o gerenciamento dos resíduos sólidos, com foco na redução, reuso e reciclagem.	M	M	M	2
4	Monitoramento das expectativas e impressões do hóspede em relação ao serviços ofertados, incluindo meios para pesquisar opiniões, reclamações e solucioná-las.	M	M	M	
5	Programa de treinamento para empregados	M	M	M	3
6	Medidas permanentes de seleção de fornecedores (critérios ambientais, socioculturais e econômicos) para promover a sustentabilidade	EL	EL	EL	
7	Medidas permanentes de sensibilização para os hóspedes em relação à sustentabilidade	EL	M	M	
8	Medidas permanentes para valorizar a cultura local	EL	M	M	4
9	Medidas permanentes para geração de trabalho e renda, para a comunidade local	M	M	M	
10	Medidas permanentes para promover produção associada ao turismo	EL	EL	M	5
11	Medidas permanentes para minimizar a emissão de ruídos das instalações, maquinário e equipamentos, das atividades de lazer e entretenimento de modo a não perturbar o ambiente natural, o conforto dos hóspedes e a comunidade local	EL	EL	EL	
12	Medidas permanentes para tratamento de efluentes	EL	EL	EL	
13	Medidas permanentes para minimizar a emissão de gases e odores provenientes de veículos, instalações e equipamentos	EL	EL	EL	
OBSERVAÇÕES:					
GERAL	Quando posturas ou legislações específicas (municipal ou estadual) forem aplicáveis, estas devem prevalecer.				
1	As ações devem incluir monitoramento do consumo, utilização de fontes alternativas, coleta e aproveitamento da água da chuva etc.				
2	As boas práticas de gestão de resíduos preconizam os chamados "3 R", que são reduzir, reutilizar e reciclar. Nem sempre há disponibilidade de facilidades para reciclagem. O empreendimento deve evidenciar a implementação da abordagem dos "3 R" no gerenciamento dos seus resíduos sólidos, de acordo com as boas práticas consagradas (por exemplo, coleta seletiva).				
3	Deve incluir os temas da redução do consumo de energia elétrica, de água e da produção de resíduos sólidos.				
4	Por exemplo: itens de entretenimento, gastronomia, decoração, etc.				
5	Considera-se produção associada ao turismo a produção artesanal, agropecuária ou industrial que detenha atributos naturais ou culturais de uma determinada localidade ou região capazes de agregar valor ao produto turístico.				

Considerando as diretrizes e as possibilidade de enquadramento das categorias, para este projeto, o Hotel será enquadrado na categoria com 3 estrelas. Além disso, por se tratar de uma Instituição de Ensino Superior, o espaço também abrigará infraestrutura adequada para implantação dos Cursos superiores de Hotelaria e de Gastronomia, utilizando o local como espaço de práticas.

2 ESTUDOS DE CASO

O estudo de caso é uma ferramenta poderosa para enriquecimento pessoal e direcionamento da escolha de estratégias previamente testadas e com sucesso comprovado. Com isso, a avaliação de um caso específico na arquitetura exige um método organizado, que possa proporcionar uma análise crítica e detalhada de uma edificação ou um conjunto arquitetônico. Portanto, essas análises são essenciais para uma percepção global dos projetos, permitindo uma avaliação crítica das soluções utilizadas em variados contextos. Além disso, o estudo de construções já realizadas possibilita a verificação do cumprimento dos programas de necessidades, das demandas projetuais, da disposição espacial ilustrada em plantas, cortes, elevações, da inserção na cidade e no meio ambiente, bem como a seleção de materiais e técnicas construtivas utilizadas.

Considerando esses aspectos, é possível estabelecer uma base teórica e prática para novos projetos, ampliando o repertório e entendendo de que maneira decisões específicas afetam o desempenho funcional, visual e social da edificação.

Para que o estudo de caso tenha êxito e seja elaborado adequadamente, é essencial que certas etapas sejam seguidas para que a análise forneça dados significativos e úteis ao desenvolvimento do novo projeto, que nesse caso é o Hotel Alvorada da UFLA. Portanto, a primeira etapa consiste na seleção cuidadosa do objeto de estudo, levando em conta sua relevância quanto aos aspectos tipológico, conceituais, históricos ou técnicos, de forma que esteja em sintonia com o objeto em andamento. Após essa seleção, inicia-se a coleta de dados, que envolve a reunião de informações a partir de várias fontes, tais como desenhos técnicos, fotografias, memoriais descritivos, entrevistas com os arquitetos e, sempre que possível, visitas técnicas ao local. Aliado a isso, deve-se contextualizar a obra ao seu entorno, analisando os aspectos ambientais, fatores topográficos, climáticos, históricos, sociais e culturais que impactaram o desenvolvimento daquele projeto. Posteriormente, faz-se a análise funcional e programática, observando a organização dos espaços, os fluxos e acessos, tudo baseado no programa de necessidades. Para complementar a análise é necessário investigar os materiais e as técnicas construtivas, avaliando os sistemas utilizados, a sustentabilidade e o desempenho físico da obra. Para finalizar, deve-se realizar uma análise crítica que possibilite uma reflexão sobre os pontos fortes, fraquezas e aquilo que contribuirá para o projeto em desenvolvimento, embasando as decisões a partir dos estudos de caso analisados.

Dessa forma, foram selecionados dois projetos com base nos critérios de compatibilidade tipológica, relevância histórica e cultural, métodos construtivos sustentáveis e impacto social no entorno e que já tenham sido edificadas.

2.1 Justificativa da seleção dos estudos de caso

O projeto de revitalização do Hotel Alvorada tem como objetivo converter o espaço em um ambiente multifuncional que atenda tanto às necessidades diversas da hotelaria tradicional quanto às demandas atuais de moradia temporária para estudantes e pesquisadores estrangeiros, além de servir como local prático para ensino experimental inovador. Para fundamentar adequadamente e orientar de forma holística essa proposta, foram escolhidos cuidadosamente estudos de caso relevantes que abordam aspectos essenciais complexos, tais como adaptação imaginativa de espaços para diferentes modalidades instrutivas, inter-relação sintonizada entre o caráter histórico preservado e requisitos modernos de funcionalidade, dentre outros desafios igualmente importantes.

Os critérios fundamentais para a escolha dos estudos de caso foram:

1. Tipologia - Os projetos selecionados incluem construções de tipologia semelhante ao Hotel Alvorada, possibilitando a implementação de soluções arquitetônicas alinhadas à sua estrutura original.
2. Valor Histórico e Cultural - Todos os casos apresentam alguma relevância patrimonial e foram submetidos a intervenções que preservam e intensificam sua identidade histórica, auxiliando na valorização do patrimônio construído.
3. Tecnologias Sustentáveis - As análises de caso apresentam táticas inovadoras para a requalificação ecológica, que englobam a eficiência energética, o reaproveitamento de materiais e a integração com a natureza.
4. Impacto - A seleção dos projetos também foi fundamentada na habilidade de mudar o entorno e gerar novas dinâmicas sociais e locais, evidenciando a relevância de reintegrar o Hotel Alvorada de maneira ativa e funcional.
5. Abordagens – Foram selecionados projetos que utilizam diversas metodologias de intervenção, desde o restauro conservativo até a requalificação com novas funções, possibilitando uma avaliação comparativa extensa para estabelecer a estratégia mais eficaz para o Hotel Alvorada.

6. Case de Sucesso - Os projetos examinados já foram finalizados e são reconhecidos pela sua efetividade, oferecendo exemplos tangíveis de boas práticas e desafios superados, servindo de modelo para reduzir riscos e aprimorar a implementação deste projeto de revitalização.

Com base nessas diretrizes, a análise dos estudos de caso selecionados será fundamental para definir o conceito, o partido e as diretrizes do projeto de revitalização do Hotel Alvorada. A intenção é alinhar o projeto às melhores práticas contemporâneas de requalificação, considerando tanto o contexto local quanto a preservação patrimonial.

Os estudos de caso escolhidos abrangem diferentes abordagens e localizações: Moradia Arborescense – Angers, França; Escola de Hotelaria e Turismo, Portalegre – Portugal.

Ademais, para reforçar a ideia de Co-living, a Moradia Arborescense emprega uma estratégia biofílica que pode ser incorporada ao processo de revitalização. Nesse projeto, foi explorada a interação com a natureza e a permeabilidade entre os ambientes internos e externos para estabelecer um ambiente mais equilibrado e saudável. Portanto, o estabelecimento de espaços coletivos que promovam a interação entre alunos, pesquisadores e a comunidade local pode aprimorar a vivência dos habitantes e reforçar as relações sociais. Ademais, a implementação de medidas sustentáveis, como telhados verdes, pode auxiliar na otimização do uso de energia e na harmonia do prédio com o seu entorno. Considerando a arborização do entorno do Hotel Alvorada, esse projeto pode contribuir para melhorar a relação do prédio atual com o paisagismo existente, direcionando para uma melhor utilização dos espaços externos.

O projeto de requalificação da antiga fábrica de rolhas Robinson está intimamente ligado ao sentimento de pertencimento da população local, visto que a fábrica representa um símbolo histórico da cidade. Assim, preservar a memória histórica por meio do patrimônio construído é essencial para manter viva a identidade urbana e afirmar o papel da cidade no contexto nacional. Ao adaptar esses edifícios a novos usos, constrói-se uma ponte entre passado e futuro, renovando a cidade sem apagar suas raízes. Para atingir esse propósito, a estratégia adotada visa estabelecer conexões entre a fábrica e o tecido urbano, integrando diferentes escalas e épocas das intervenções. O objetivo foi criar um caráter urbano anterior à definição de usos específicos, valorizando o espaço público. Assim, foram realizadas demolições pontuais para permitir uma configuração mais contemporânea, funcional e coerente com as novas atividades previstas, promovendo maior permeabilidade entre a antiga estrutura fabril e o entorno urbano. Desta forma, esse projeto pode contribuir para melhorar as estratégias de

vínculo do Hotel Alvorada com a Cidade de Lavras, além do fato de ser uma escola de hotelaria, o que vai contribuir para a definição dos espaços de ensino vinculados ao Hotel.

Sendo assim, esses estudos de caso foram selecionados por apresentarem soluções inovadoras e bem-sucedidas que podem ser aplicadas na revitalização do Hotel Alvorada. A combinação dessas referências permitirá o desenvolvimento de um projeto que equilibre funcionalidade, identidade histórica, sustentabilidade e interação social, transformando o hotel em um espaço dinâmico e multifuncional.

2.2 Edifício Arborescence – Angers, França

Um dos princípios que foram pensados para o desenvolvimento do projeto de revitalização do Hotel Alvorada é o conceito de Co-living, no qual seus habitantes compartilham espaços comuns e sociais, como sala, cozinha, lavanderia, podendo incluir ainda sala de reunião (*coworking*), academia e outros espaços de usos específicos. Nesse conceito, foi selecionada o Edifício Arborescence que além de ser um Co-living intergeracional, ou seja, apresenta espaços para crianças, jovens e idosos, traz consigo uma estratégia biofílica que pode ser incorporada ao processo de revitalização.

O projeto foi desenvolvido pelos escritórios Crespy & Aumont Architects (Angers) e WY-TO architects (Paris/Singapura), tendo como arquitetos responsáveis, Pauline Gaudry, Yann Follain, Laetitia Franchi, Floriane Bataillard, Filipino Gilbert de Vautibault, Sophie Gruau, Alex Lam. A área construída é de 8200m² distribuídos em 11 pavimentos, sendo que o térreo possui 2600m², incluindo um jardim aberto de 750m². O edifício tem 35m de altura, constituindo um verdadeiro jardim vertical com mais de 1000m² de superfícies plantadas com cerca de 4000 plantas. Possui 123 unidades habitacionais, incluindo moradia para idosos, creche, conveniências e escritórios. Com isso o projeto equilibra a densidade com a vegetação e espaços abertos em todos os pavimentos, criando uma alternativa sustentável e harmoniosamente implantada ao longo da margem do rio Maine na cidade de Angers na França.

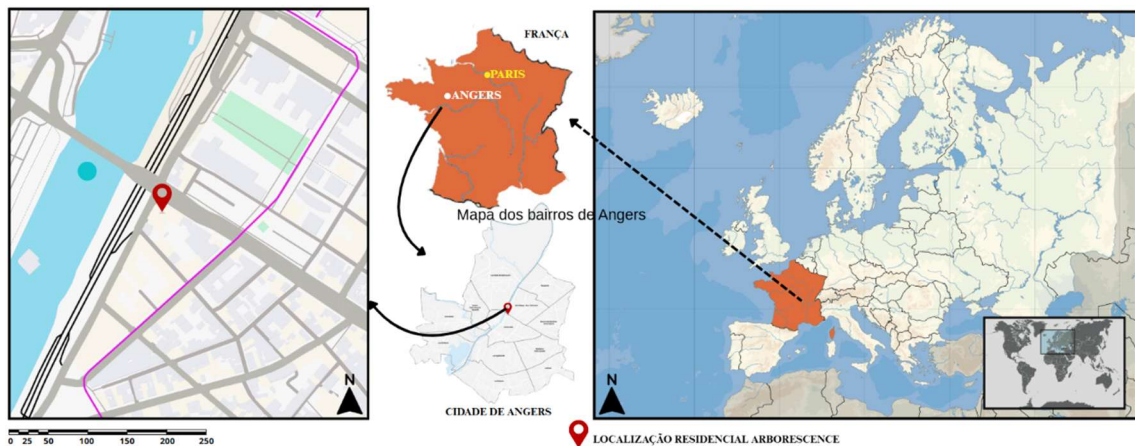
Segundo o site France-Voyage (2025), Angers está localizada a menos de 300Km de Paris, na região oeste da França conhecida como “Pays de la Loire”. A cidade é um centro de turismo e horticultura, sendo considerada a cidade mais verde da França. A população é de cerca de 158 mil habitantes. O Edifício Arborescence está localizado na esquina da Avenida Ayrault com a Alça lateral da Rodovia Quai Gambetta (

Mapa 1).

A região do entorno, em uma área de aproximadamente 450.000m² (Mapa2), pode-se perceber que o local está muito bem servido de infraestrutura e combina edificações residenciais, universidades, prédios públicos e serviços diversificados.

Dentre os serviços, pode-se citar um cinema, 9 bares, 16 restaurantes, 2 supermercados e uma farmácia. Completando as atividades, existem 4 Universidades, 1 escola, 4 hotéis, 1 Centro de Convenções, além de um grande Jardim botânico que na imagem pode ser vista apenas uma pequena parte (seta) (Mapa 2).

Mapa 1 – Localização da cidade de Angers na França e da localização do Edifício Arborecence.



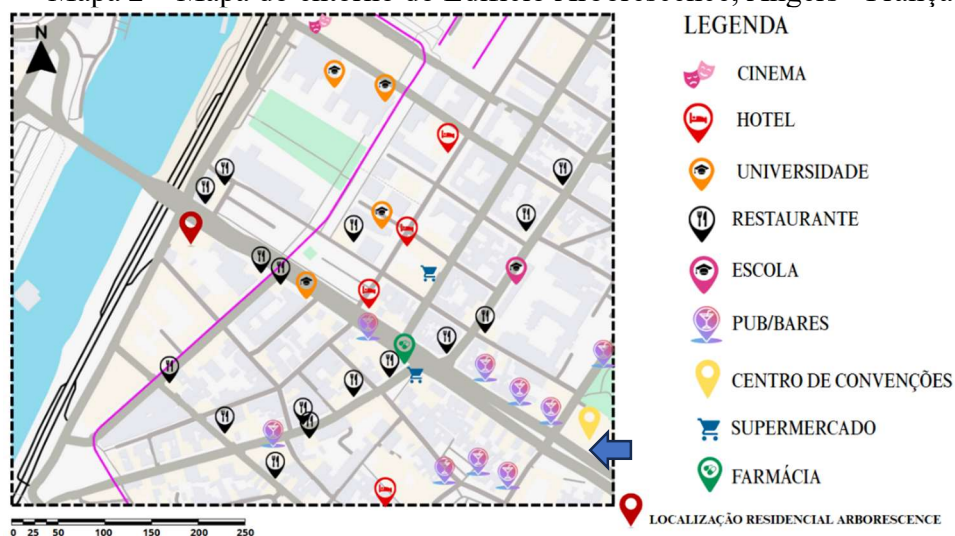
Fonte: Produzido pelo Autor a partir dos sites :

<https://map.comersis.com/carte-Angers-neighborhoods-map-cm63zf9haof.html>

<https://www.guideoftheworld.com/angers.html>

<https://mapstyle.withgoogle.com/>

Mapa 2 – Mapa do entorno do Edifício Arborecence, Angers - França



Fonte: Produzido pelo Autor a partir dos sites:

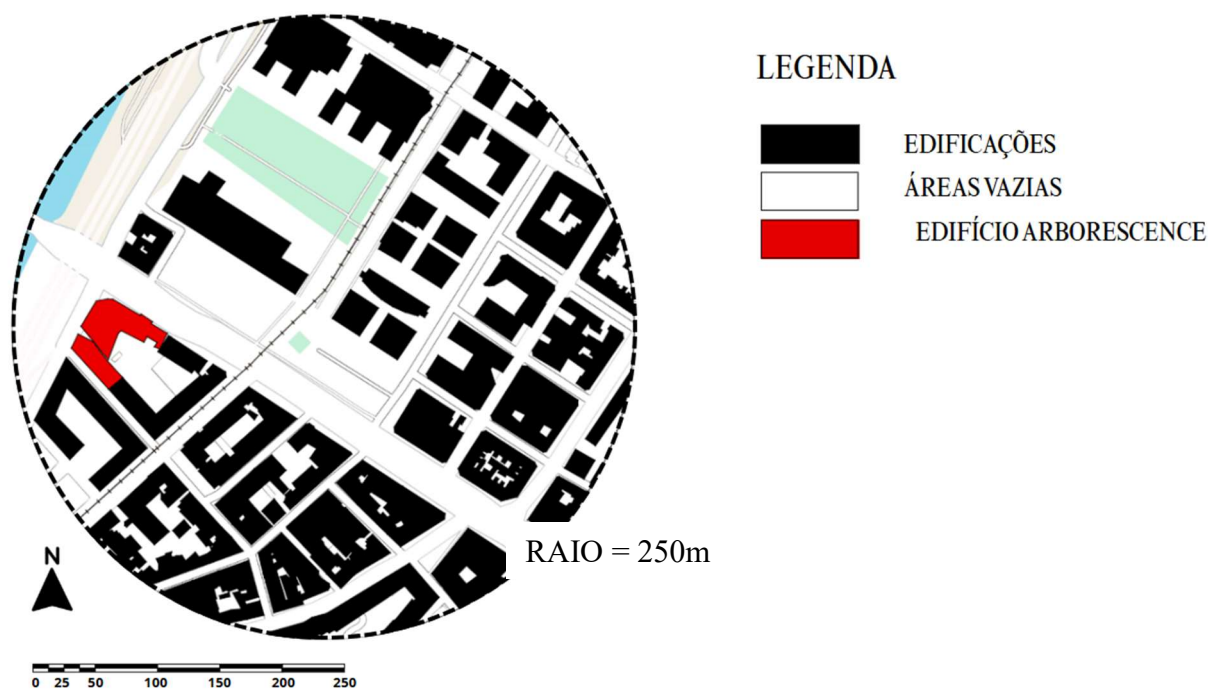
<https://mapstyle.withgoogle.com/>

<https://earth.google.com/web>

Ao analisar o Mapa 3 de Cheios e Vazios, pose-se observar que o entorno é bem consolidado e com os quarteirões quase que ocupados em sua totalidade, mas apresenta um adensamento baixo. Ao calcular a relação entre Cheios e Vazios, observou-se que temos 37,6% de ocupação ao passo que as áreas Vazias chegam a 63,4%. O raio de 250m equivale a uma área total de 380.691m², que em função do percentual de cada área, tem-se 143.033m² para Cheios e 237.658m² para Vazios.

Além disso, na configuração do espaço, é possível perceber que a região ao Norte tem maiores áreas de vazios, visto que neste local estão áreas públicas e campus de universidades, que de certa forma privilegiam o espaço público. As outras áreas, ao Sul e à Leste são constituídas pelos quarteirões residenciais que acabam por ocupar quase que a totalidade dos quarteirões, e as vias são locais, ou seja, mais estreitas.

Mapa 3 – Mapa de Cheios e Vazios do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França

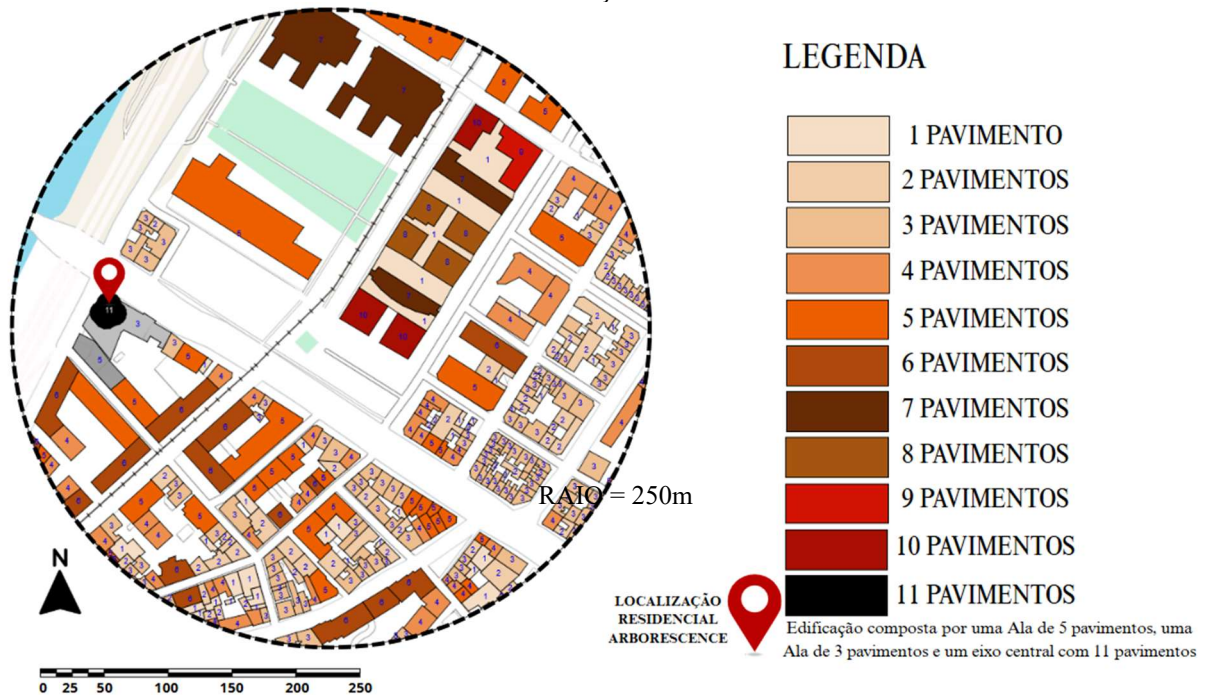


Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

Analisando o Mapa de Gabarito (Mapa 4) fica evidente que maior parte da imagem é ocupada para edificações com 3 pavimentos ou menos, sendo 33 unidades com 1 pavimento, 50 unidades com 2 pavimentos e 115 unidades com 3 pavimentos, ou seja, 65% das edificações do perímetro. Já as edificações com 4 e 5 pavimentos ocupam uma parte menor da imagem, com 43 e 33 unidades, respectivamente. Quanto mais pavimentos, menor a quantidade de edificações, ou seja, apesar de ter uma ocupação de quase a totalidade dos terrenos, as alturas

não comprometem a paisagem. Assim temos, 16 unidades com 6 pavimentos, 4 unidades com 7 pavimentos, 8 unidades com 8 pavimentos, 1 unidade com 9 pavimentos, 1 unidades com 10 pavimentos e o Edifício Arborescence com seu eixo central com 11 pavimentos, sendo então a maior edificação do perímetro.

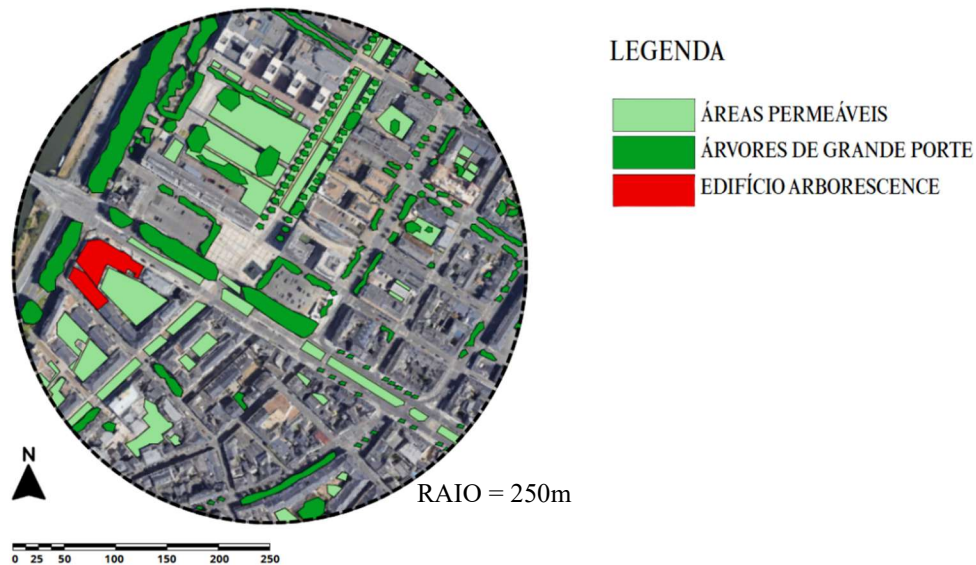
Mapa 4 – Mapa de Gabarito do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

O Mapa 5 mostra as áreas verdes no perímetro estudado. Percebe-se que existem grandes áreas plantadas com árvores de grande porte (Plátano), promovendo um excelente sombreamento no verão, um visual magnífico com a mudança de coloração no outono e a ventilação no inverno com a queda das folhas. Além disso, pode-se observar que existem muitas áreas permeáveis com gramados, promovendo excelente drenagem.

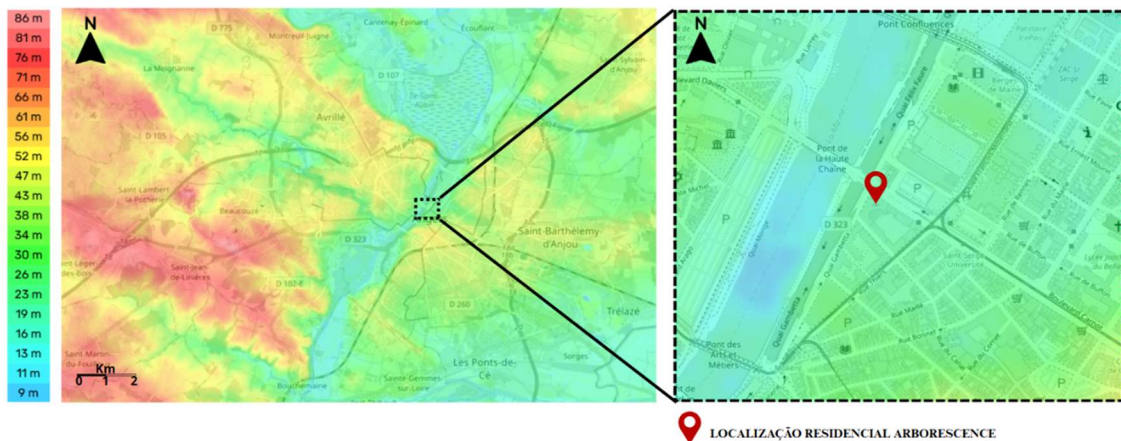
Mapa 5 – Mapa de vegetação do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

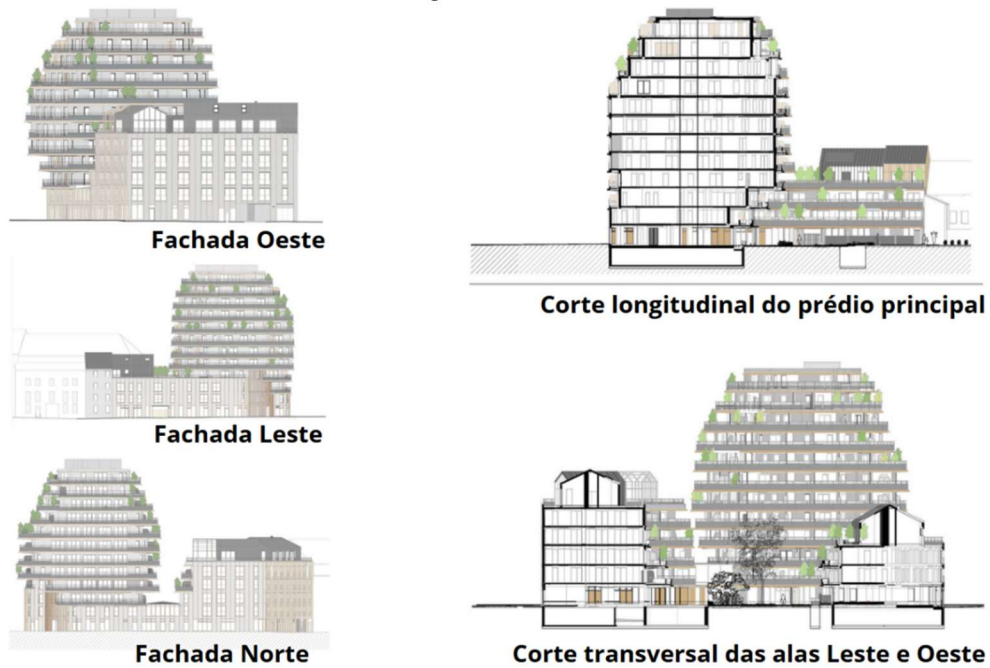
No Mapa topográfico (Mapa 6) pode-se verificar que a região onde o Edifício Arborescence foi construído é uma planície sem grandes variações na topografia. No entorno do empreendimento a altitude é de cerca de 26m. O terreno, onde foi implantado o edifício é plano, como pode ser verificado nas vistas das fachadas e dos cortes na Figura 1.

Mapa 6 – Mapa de topografia do entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França



Fonte: Produzido pelo autor a partir do site: topographic-map.com (2025)

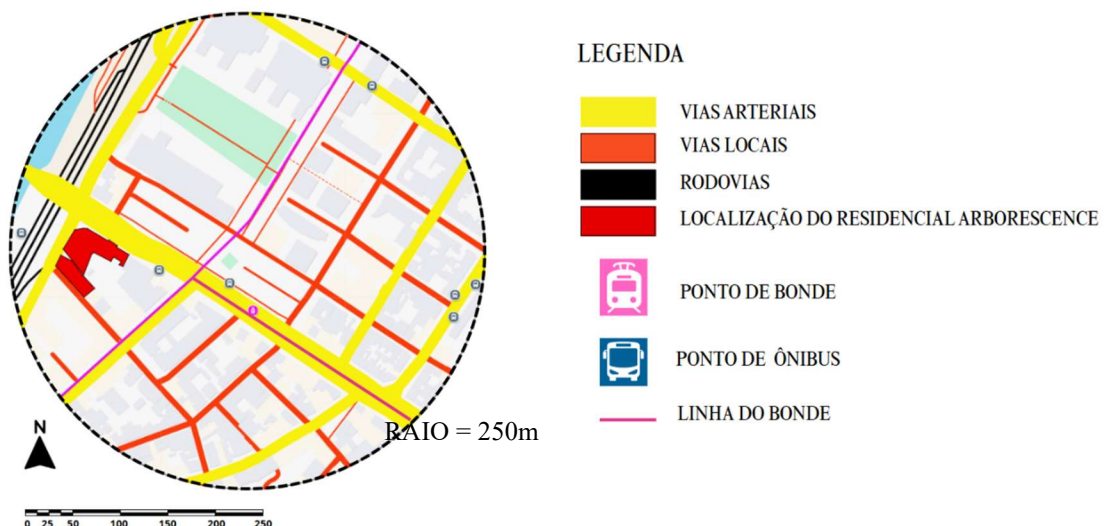
Figura 1 – Vistas das fachadas e cortes da edificação em relação ao terreno na cidade de Angers na França



Fonte: Produzido pelo autor a partir do site: <https://architectures.jidipi.com> (2024)

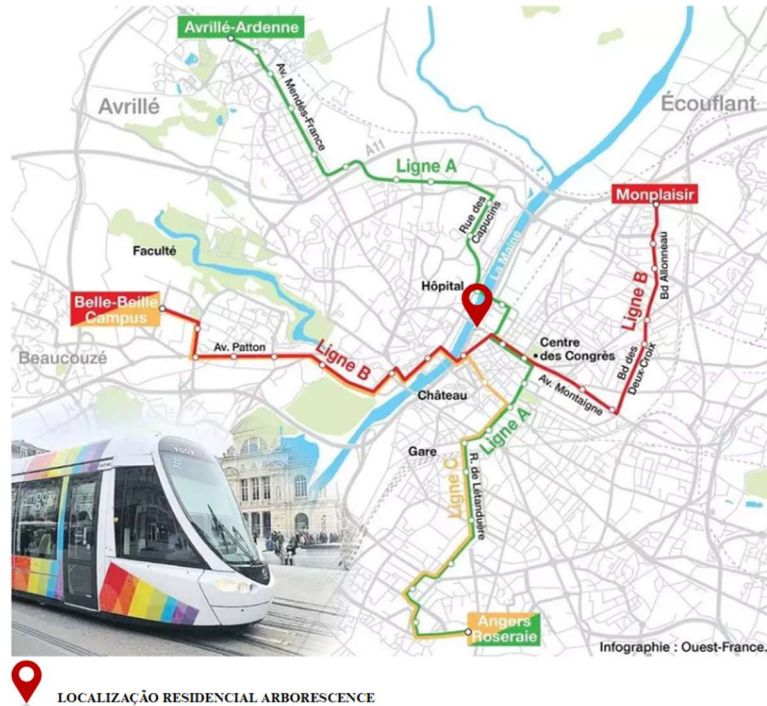
No Mapa 7 pode-se verificar a malha viária bem como a disponibilidade de transporte público no perímetro. Observa-se uma via arterial central que passa ao lado da edificação e que serve como corredor, ligando o lado Leste do Rio Maine com lado Oeste. Outras vias artérias cortam o traçado como uma matriz dividindo áreas com quarteirões que são servidos pelas vias locais. A região é servida com 7 pontos de ônibus e um ponto de bonde. A partir desse ponto pode-se transferir para todas as linhas e conexões existente no local (Mapa 8).

Mapa 7 – Mapa de Hierarquia Viária e Transporte Público no entorno do Edifício Arborescence na cidade de Angers na França



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

Mapa 8 – Linhas de Bonde na região de Angers



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://fr.thptnganamst.edu.vn/decrypter-61-imagen-carte-tram-angers/>

O Conceito foi inspirado na estrutura de uma árvore, o edifício cria uma infinidade de espaços diáfanos repletos de ar e luz. Os apartamentos foram organizados em tronco de um tronco central, aproveitando diversas orientações, vistas cuidadosamente elaboradas e ventilação cruzada natural. Nos ramos, leste e oeste, foram implantadas as unidades para idosos com varandas que parecem flutuar sobre os Plátanos às margens do rio Maine, promovendo perfeita integração com meio ambiente local (Figura 2). Assim, com sua geometria fluida e vegetação abundante, faz erguer-se imponente em seu centro a “Árvore da Vida”, proporcionando um verão com ambiente acolhedor e vistas agradáveis. Seus amplos terraços prolongam os espaços de vida proporcionando a oportunidade do rejuvenescimento ao passo que seus forros de madeira envolvem o morador em um casulo protetor, um espaço que incentiva as interações sociais por meio das suas áreas comuns.

Figura 2 – Vista Leste da fachada mostrando o movimento dos terraços e os plátanos ao fundo, à margem do rio Maine



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024)

A materialização dos aspectos conceituais pode ser vislumbrada nos telhados verdes e terraços plantados, promovendo a biodiversidade que se integram a corredores ecológicos urbanos, beneficiando toda a comunidade (Figura 3).

Figura 3 – Vista Norte evidenciando as grandes áreas verdes

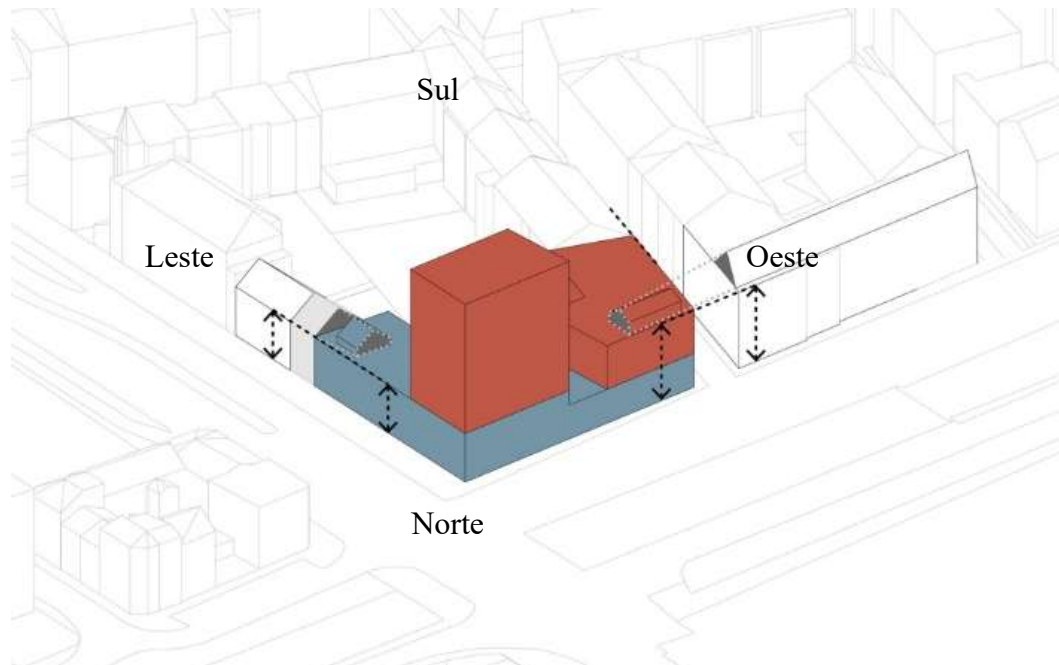


Fonte: https://www.archdaily.cn/cn/891357/inter-generational-mixed-use-project-wins-imagine-angers-design-competition?ad_medium=gallery

O prédio foi implantado em uma esquina voltada para fachada Norte, com duas extensões laterais à Leste e Oeste, sendo os fundos voltado para a fachada Sul. As alturas dos pavimentos seguiram e respeitaram os vizinhos, sem promover qualquer conflito de gabarito ou obstrução parcial. O prédio central de destaca isolado ao com uma árvore plantada na esquina,

estando completamente inserido na paisagem (Figura 4). Entre os blocos da fachada Oeste foi deixado, intencionalmente, um espaço para promover ventilação e insolação.

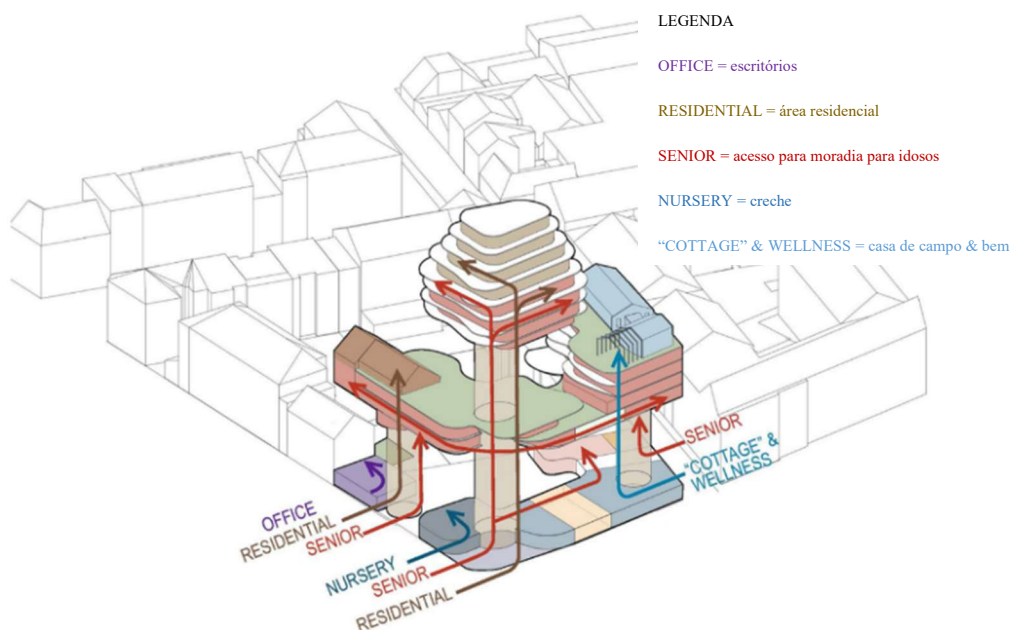
Figura 4 – Implantação e alturas em relação aos vizinhos



Fonte: https://www.archdaily.cn/cn/891357/inter-generational-mixed-use-project-wins-imagine-angers-design-competition?ad_medium=gallery

No sentido da “Árvore da Vida” foi criada uma abordagem geracional exclusiva que permeia toda a narrativa do projeto, conectando programas variados, tais como a creche, moradia para idosos, unidades residenciais e escritórios, convidando e recebendo público externo a desfrutar dos ambientes coletivos, tais como os espaços verdes, promovendo encontros vibrantes e inesperados, reforçando o espírito de comunidade (Figura 5).

Figura 5 – Distribuição dos espaços e fluxos



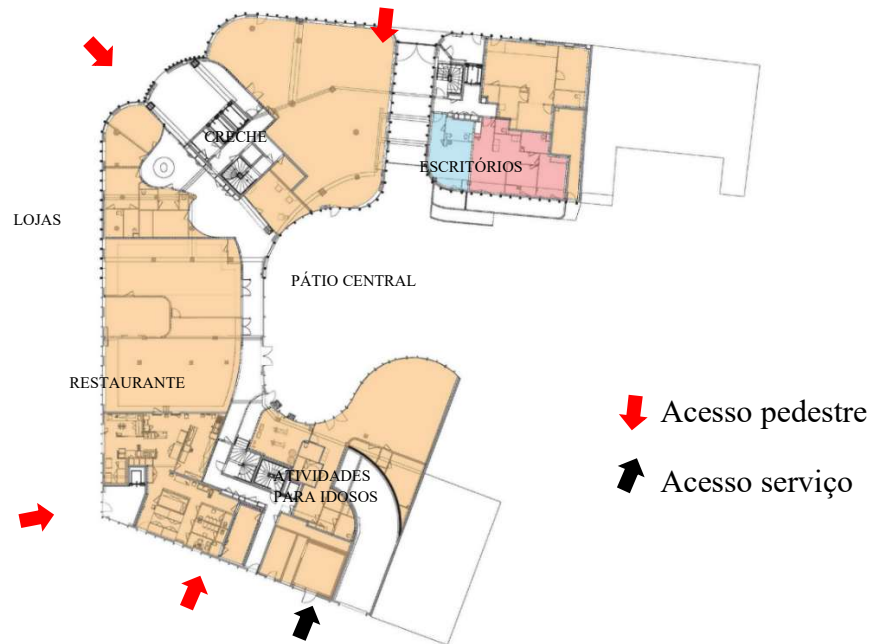
Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborecence-apartments>

No edifício Arborecence, os ambientes foram organizados em camadas interconectadas, sendo que, no térreo foram alocados os escritórios, uma creche para 20 berços, restaurante, lojas e comodidades para idosos (Figura 6). Em uma plataforma elevada (pódio) de 5 pavimentos foram instaladas as moradias para idosos perfazendo um total de 94 unidades (Figura 7), nos andares superiores foram alocadas as 29 unidades residenciais, três casas de campo urbana e um terraço com centro de bem-estar, jardins compartilhados (Figura 8).

Ao analisar o primeiro pavimento dos apartamentos para idosos, percebe-se que houve preocupação com as distâncias dos deslocamentos. Pode ser observado que para atender às 23 unidades foram posicionadas três conjuntos de circulações verticais equidistantes. Além disso, foi incluída uma grande área de estar e convivência para promover encontros e socialização, que nos dias frios de inverno poderá ser utilizada, visto que é fechada (Figura 7).

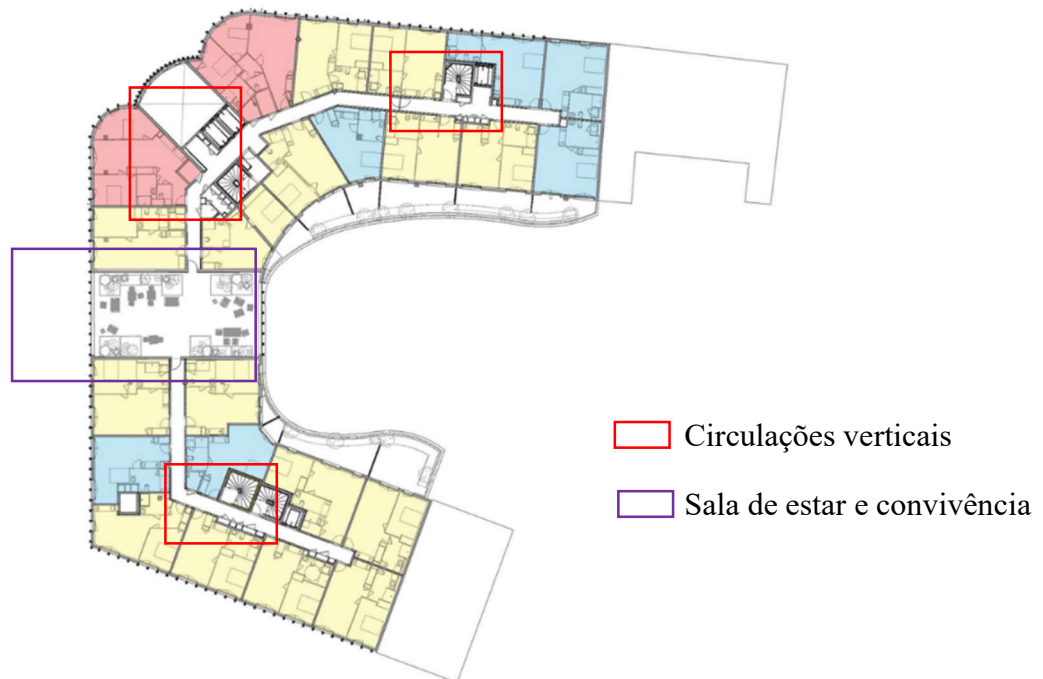
Já na planta do terceiro pavimento, que ainda atende ao programa de unidades habitacionais para idosos, pode-se perceber uma grande área de convivência aberta. Neste nível foram implantadas duas das três residências urbanas (Figura 8).

Figura 6 – Planta do térreo e acessos



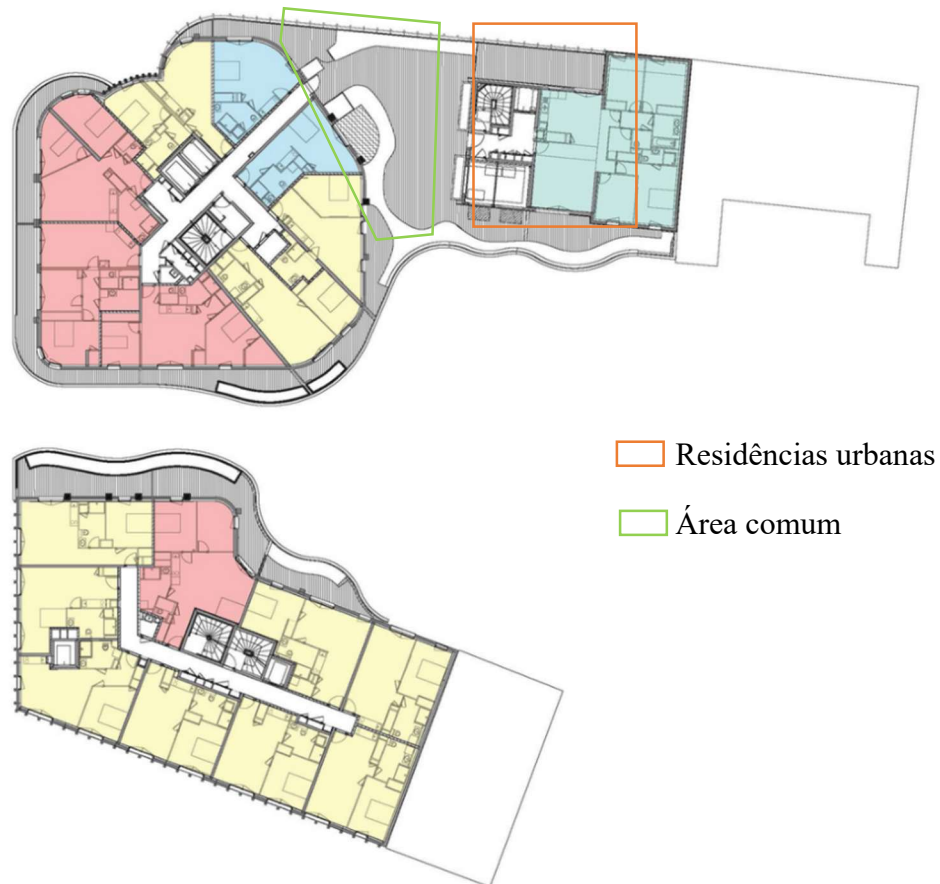
Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

Figura 7 – Planta do primeiro andar com unidades habitacionais para idosos



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

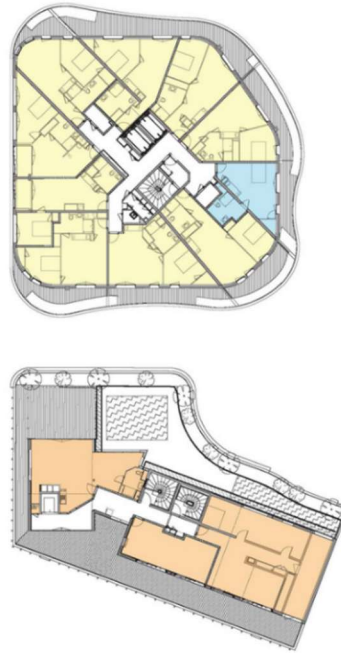
Figura 8 – Planta do Terceiro pavimento



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

No quinto pavimento, último dedicado ao público de idosos, foi implantada a terceira casa urbana e o centro de bem estar, que tem um acesso direto ao térreo por um elevador exclusivo (Figura 9). A partir do próximo pavimento, as unidades se concentram no eixo central da edificação, não tendo mais as alas Leste e Oeste, fazendo a alusão ao dossel de uma árvore, como especificado no conceito estabelecido (Figura 10).

Figura 9 – Planta do Quinto pavimento



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborecence-apartments>

Figura 10 – Imagem renderizada evidenciando a relação de alturas entre o prédio central e as alas laterais. Percebe-se a aplicação do conceito de Biofilia em toda a edificação.



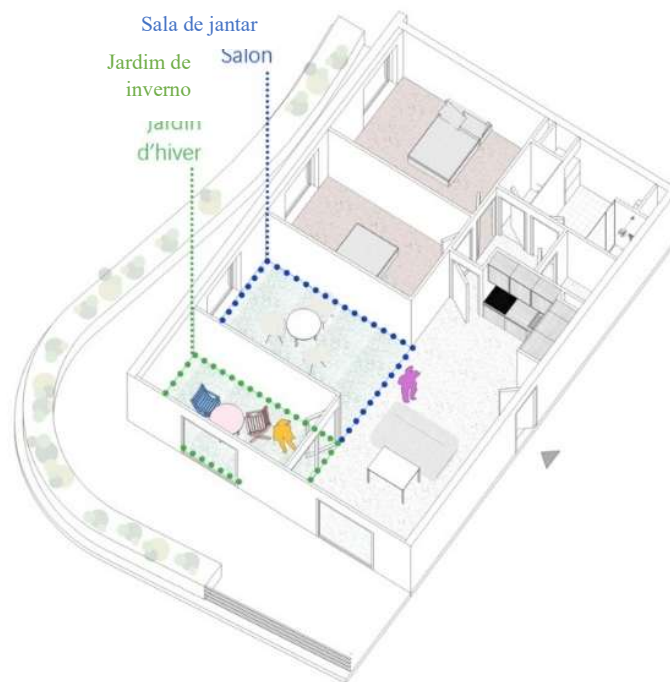
Fonte: https://www.archdaily.cn/cn/891357/inter-generational-mixed-use-project-wins-imagine-angers-design-competition/5ab07c96f197cc8b4c0004c2-inter-generational-mixed-use-project-wins-imagine-angers-design-competition-photo?next_project=no

No projeto Arborecence a biofilia foi utilizada como conceito central, integrando vegetação, luz natural em todos pavimentos, fazendo com que alcançasse um perfeito equilíbrio entre as pessoas e o ambiente (Figura 10).

A biofilia, segundo Andrade (2017) é um conceito criado por Wilson (1984) que pode ser entendido como a demanda genética evolutiva de estímulos oriundos dos ambientes naturais para a manutenção da saúde física e emocional, bem como para a realização pessoal. Com isso, o afastamento de elementos naturais e o hábito cada vez maior do ser humano em morar nos centros urbanos, onde não se ouve o farfalhar das árvores, o cheiro da terra, o som dos rios e ondas, alerta para a preocupação com o desenvolvimento de uma saúde humana comprometida (Andrade, 2017; Browning, 2015).

Desta forma, foram incorporados ao projeto os espaços verdes em todos os níveis, com áreas de convivência comunitária, aproximando o ser humano no seu contexto ao ambiente natural (Figuras 11 e 12).

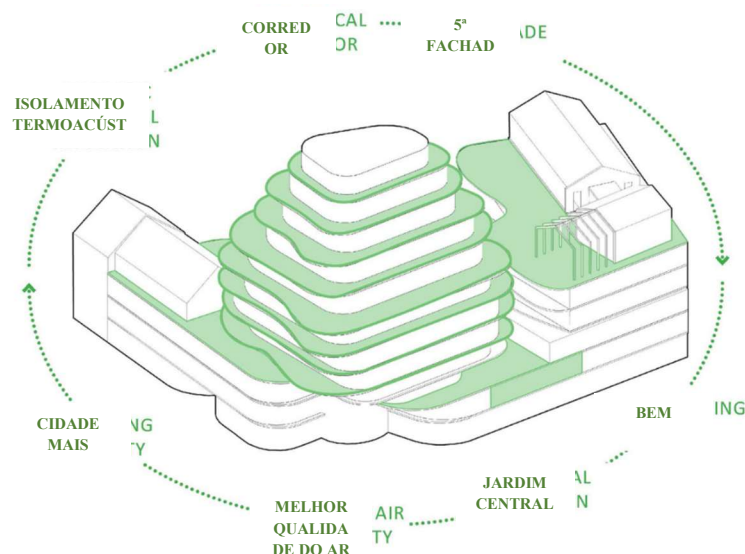
Figura 11 – Exemplo de uma unidade habitacional mostrando a presença de jardim de inverno.



Configuration T3

Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

Figura 12 – Esquema representando a aplicação dos conceitos de Biofilia



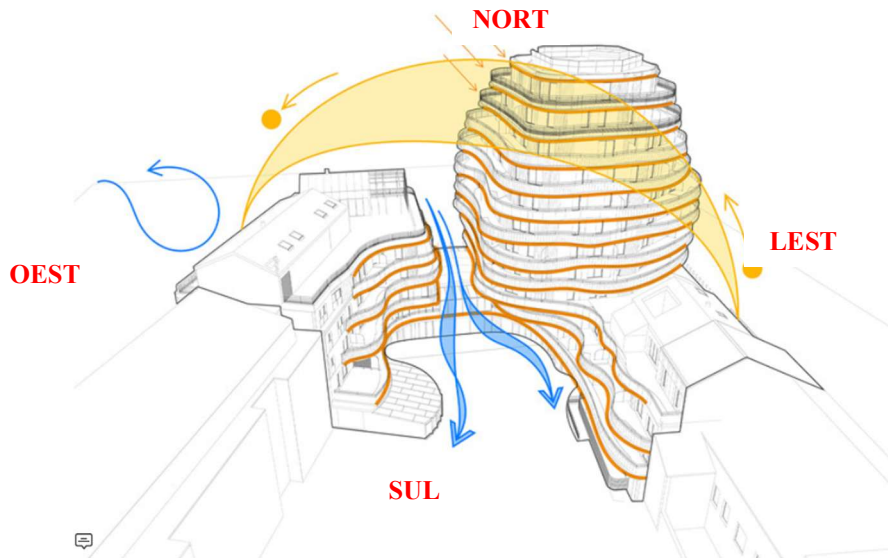
Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

Na Figura 12, fica claro o círculo virtuoso criado com a aplicação dessas estratégias para que o ambiente se torne mais confortável. O jardim vertical cria uma 5ª fachada, ou verdadeiro corredor ecológico promovendo um espaço de bem estar que com a presença de um grande jardim central torna a qualidade do ar local mais puro, contribuindo para uma cidade mais verde, e contribuindo para um melhor isolamento termo acústico de toda a edificação. Além dessas estratégias paisagísticas, também foi aplicado no projeto o conceito de Bioclimatismo.

O estudo e conhecimento das condições ambientais locais ao longo do ano é fundamental para que o desempenho microclimático da edificação seja aumentado. Para que isso seja atingido é fundamental que sejam utilizadas estratégias para transformar o espaço e torná-lo mais confortável ao usuário ao longo dos anos. Aliando esse conhecimento com a Biofilia é possível selecionar as melhores estratégias para cada edificação e aproveitando racionalmente os recursos naturais disponíveis (Alves, Costa & Freitas, 2019).

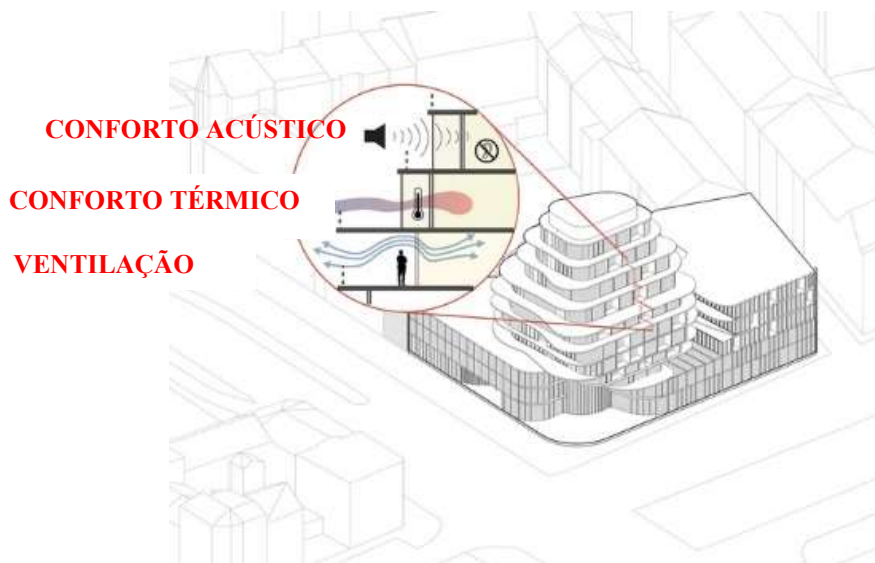
Quando se avalia o edifício Arborescence pode ser observado que ele aproveita a direção dos ventos predominantes e maximiza a absorção da luz solar incidente. As alas Leste e Oeste criam uma fachada Sul em forma de “V”, maximizando a captação de luz e calor no inverno, ao passo que as varandas servem como marquises para proteger as fachadas no verão (Figuras 13 e 14). A presença dos jardins plantados elimina as ilhas de calor e promove isolamento térmico nas lajes. Para aproveitar as vistas, foram criadas unidades com múltiplas orientações, favorecendo a ventilação cruzada ao mesmo tempo que as varandas curvas possibilitam a vista desobstruída do céu, provendo maior conforto e bem estar aos moradores (Figura 15).

Figura 13 – Imagem ilustrando os ventos predominantes e incidência solar na fachada Sul.



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

Figura 14 – Imagem ilustrando a função das varandas e dos fechamentos para promover conforto acústico, térmico e ventilação cruzada.



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

Figura 15 – Imagem A representa as curvas das varandas possibilitando as vistas desobstruídas e Imagem B representa as áreas plantadas para melhorar o conforto térmico



Fonte: <https://architectures.jidipi.com> (2024). Adaptado pelo autor.
<https://architectures.jidipi.com/j00106313/en/arborescence-apartments>

Na análise desse projeto e sua escolha para estudo, ficou claro que o foco principal era conseguir explorar a interação com a natureza e a permeabilidade entre os ambientes internos e externos para estabelecer um ambiente mais equilibrado e saudável. Portanto, ao pensar no projeto do Hotel Alvorada, a criação de espaços coletivos que promovam a interação entre alunos, pesquisadores e a comunidade local, criando uma atmosfera intergeracional, pode aprimorar a vivência dos moradores e reforçar as relações sociais. Ademais, a implementação de medidas sustentáveis, como telhados verdes e valorização da luz natural e dos ventos predominantes, pode auxiliar na otimização do uso de energia e na harmonia do prédio com o seu entorno. Considerando a arborização do entorno do Hotel Alvorada, esse projeto pode contribuir para melhorar a relação do prédio atual com o paisagismo existente, direcionando para uma melhor utilização dos espaços externos, levando o usuário para uma imersão no interior do prédio e criando uma zona de transição imperceptível que convida o indivíduo para seu interior.

2.3 Escola de Hotelaria e Turismo, Portalegre – Portugal

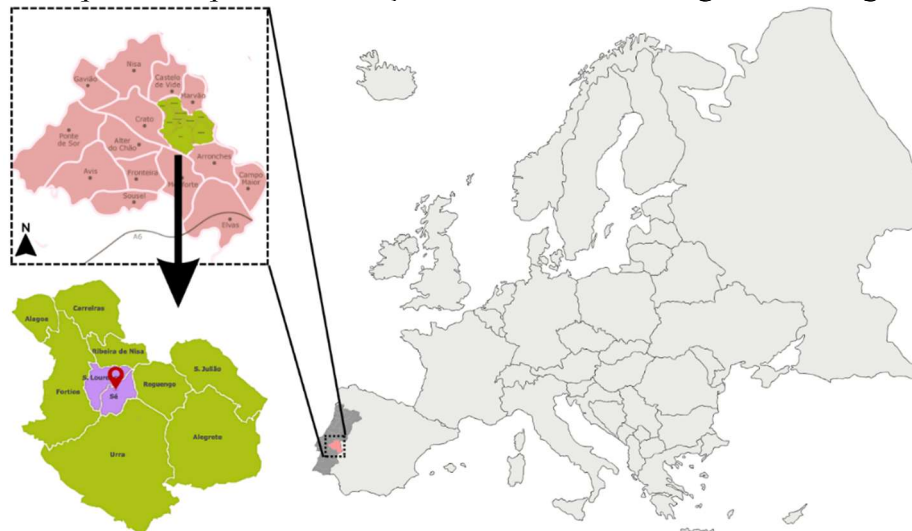
O concelho de Portalegre está localizado na região do Norte Alentejano, em Portugal, e é composto por dez freguesias: duas urbanas, a Sé e São Lourenço; e oito rurais, Alagoa, Alegrete, Carreiras, Fortios, Reguengo, Ribeira de Nisa, São Julião e Urra (Mapa 9). De acordo com o censo de 2021, vem perdendo população nos últimos 10 anos e atualmente conta com 22.930 habitantes (Lusa, 2021).

A cidade de Porto Alegre tem uma forte tradição industrial. A produção têxtil de lã remonta à Idade Média. No século XIX, foi fundada a Fábrica Robinson (Mapa 10), dedicada ao tratamento e transformação da cortiça (Oliveira, 2007). A fábrica Robinson parou de funcionar em 1990 e foi completamente abandonada a partir de 2009 (Correia, 2017; Queirós, 2023).

Assim, a fábrica deixou uma grande superfície de 60.000 m² no centro de Portalegre, com um importante patrimônio industrial constituído por hangares, armazéns e escritórios. Baseados no processo de recuperação e reforma, como o realizado por Lina Bo Bardi na Fábrica Pompeia em São Paulo, os arquitetos Autores do projeto, Eduardo Souto de Moura e Graça Correia, propuseram a criação de um passeio urbano, constituído pelo conjunto de edifícios antigos e novos (Couto de Moura, Correia, 2014).

O processo de requalificação da Fábrica Robinson, em Portalegre, Portugal, iniciou-se em 2006 com a elaboração do projeto de reabilitação do Espaço Robinson. Este projeto visava transformar o antigo complexo industrial em um centro cultural e educativo multifuncional. No entanto, até 2019, apenas algumas intervenções pontuais haviam sido realizadas, como a instalação da Escola de Hotelaria e Turismo, a criação de um centro de realidade virtual (posteriormente encerrado), a construção de um auditório e a implementação de um parque de estacionamento. A maior parte do complexo permanecia sem intervenção significativa. (Matias, 2020)

Mapa 9 – Mapa de localização da cidade de Portalegre em Portugal

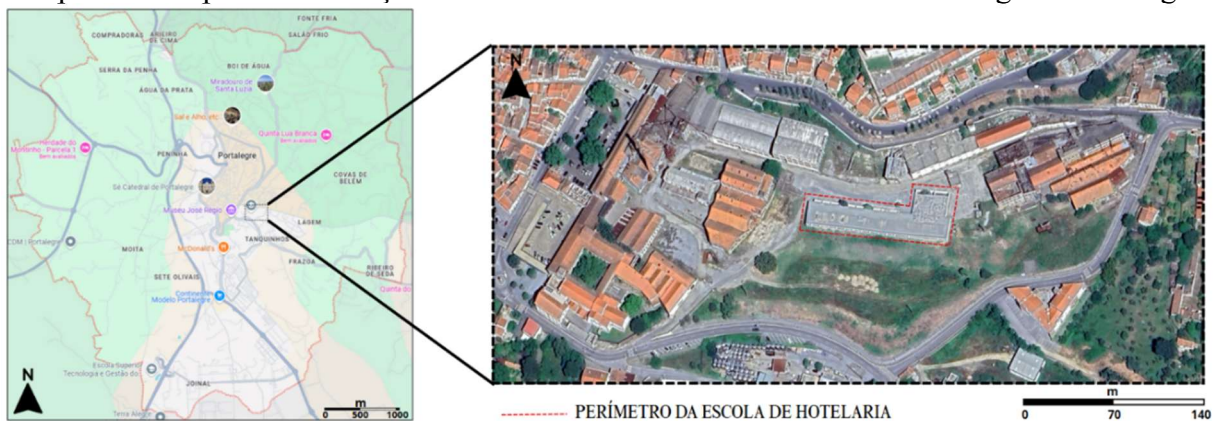


Fonte: Produzido pelo Autor a partir dos sites :

<https://map.comersis.com/carte-Angers-neighborhoods-map-cm63z9haof.html>

<https://www.guideoftheworld.com/angers.html>

Mapa 10 – Mapa de localização da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: Produzido pelo Autor a partir dos sites:

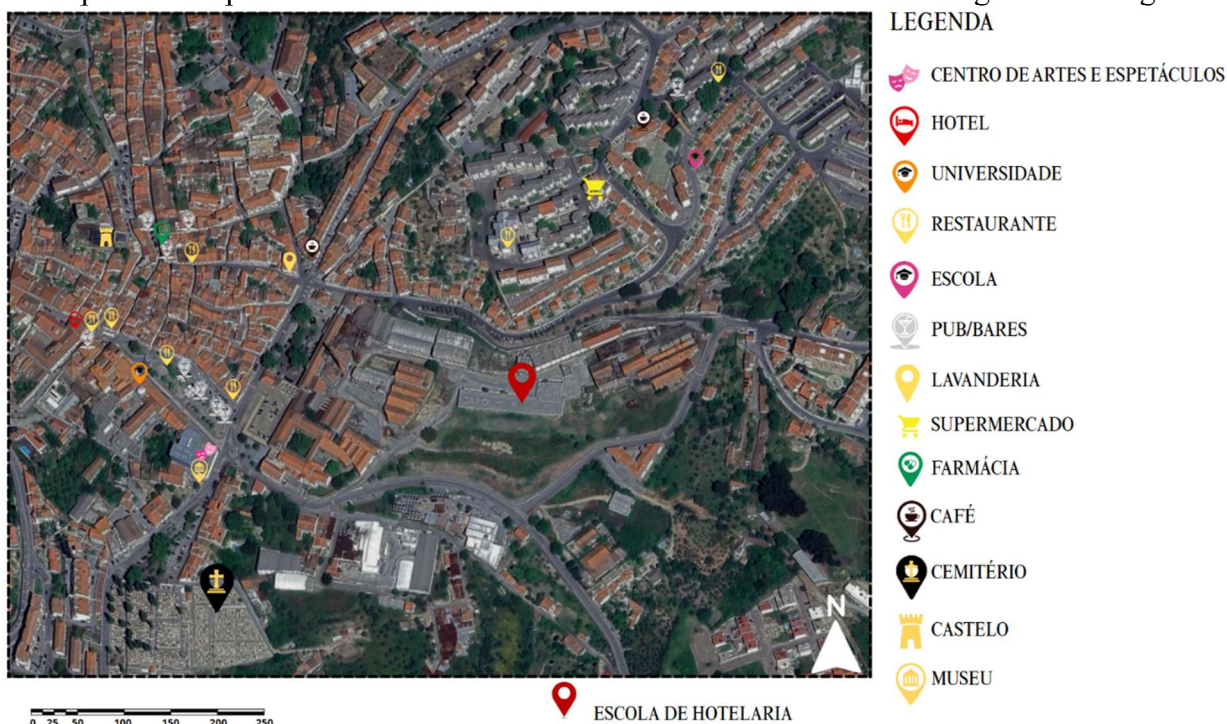
<https://mapstyle.withgoogle.com/>

<https://earth.google.com/web>

A região do entorno, em uma área de aproximadamente 647.500m² (Mapa 11), pode-se perceber que o local não está muito bem servido de infraestrutura combinando edificações residenciais, universidade, prédios públicos, cemitério e serviços diversificados.

Dentre os serviços, pode-se citar um Centro de Artes e Espetáculos, 9 bares, 7 restaurantes, 1 supermercado e uma farmácia. Completando as atividades, existe Universidade Politécnica, 1 escola, 1 hotel, 1 Cemitério, 2 cafés, 1 Castelo e 1 Museu (Mapa 11).

Mapa 11 – Mapa do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: Produzido pelo Autor a partir dos sites:

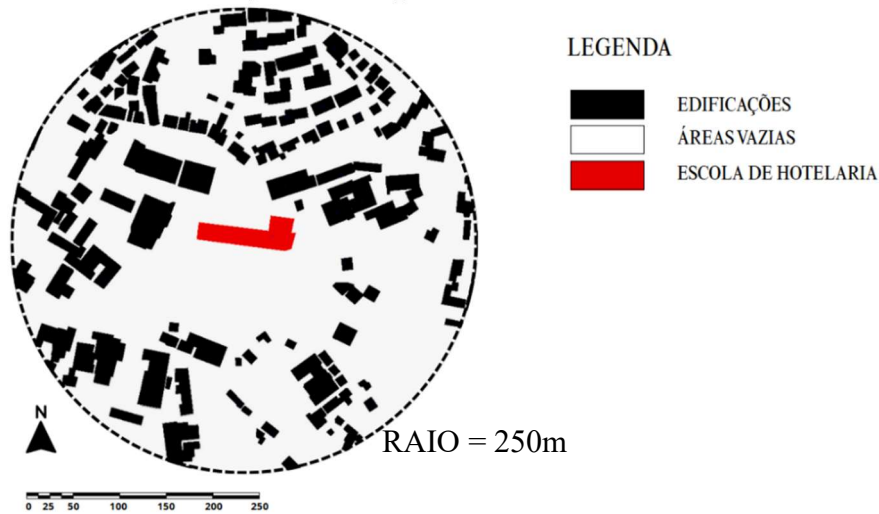
<https://mapstyle.withgoogle.com/>

<https://earth.google.com/web>

Ao analisar o Mapa 12 de Cheios e Vazios, pose-se observar que o entorno é bem consolidado e com os quarteirões quase que ocupados em sua totalidade, mas apresenta um adensamento baixo. Ao calcular a relação entre Cheios e Vazios, observou-se que temos 28% de ocupação ao passo que as áreas Vazias chegam a 72%. O raio de 250m equivale a uma área total de 380.691m², que em função do percentual de cada área, tem-se 106.608,26m² para Cheios e 274.083m² para Vazios.

Além disso, na configuração do espaço, é possível perceber que a região ao Sul tem maiores áreas de vazios, visto que neste local está alocada a área da Fábrica Robinson e o vetor de crescimento da cidade é em direção ao Norte/Sul, visto que ao Leste existe a área do Parque Natural da Serra de São Mamede (Mapa 15). As áreas ao Norte e Oeste são constituídas pelos quarteirões residenciais que acabam por ocupar quase que a totalidade dos quarteirões, e as vias são locais, ou seja, mais estreitas, típico de uma cidade medieval.

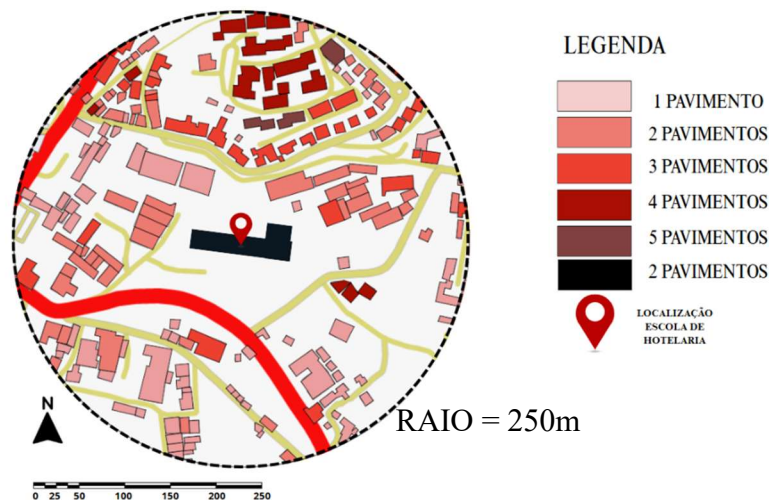
Mapa 12 – Mapa de Cheios e Vazios



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

Analisando o Mapa de Gabarito (Mapa 13) fica claro que maior parte das áreas edificadas são ocupadas por edificações com 3 pavimentos, sendo 101 unidades com 1 pavimento, 78 unidades com 2 pavimentos e 49 unidades com 3 pavimentos, ou seja, 89% das edificações do perímetro. Já as edificações com 4 e 5 pavimentos ocupam uma parte menor da imagem, com 21 e 5 unidades, respectivamente. Quanto mais pavimentos, menor a quantidade de edificações, ou seja, além da densidade no perímetro ser baixa, com visto no Mapa 12, a paisagem não fica obstruída. O edifício da Escola de Hotelaria e Turismo, com centro da imagem possui 1 pavimento e um subsolo enterrado no platô.

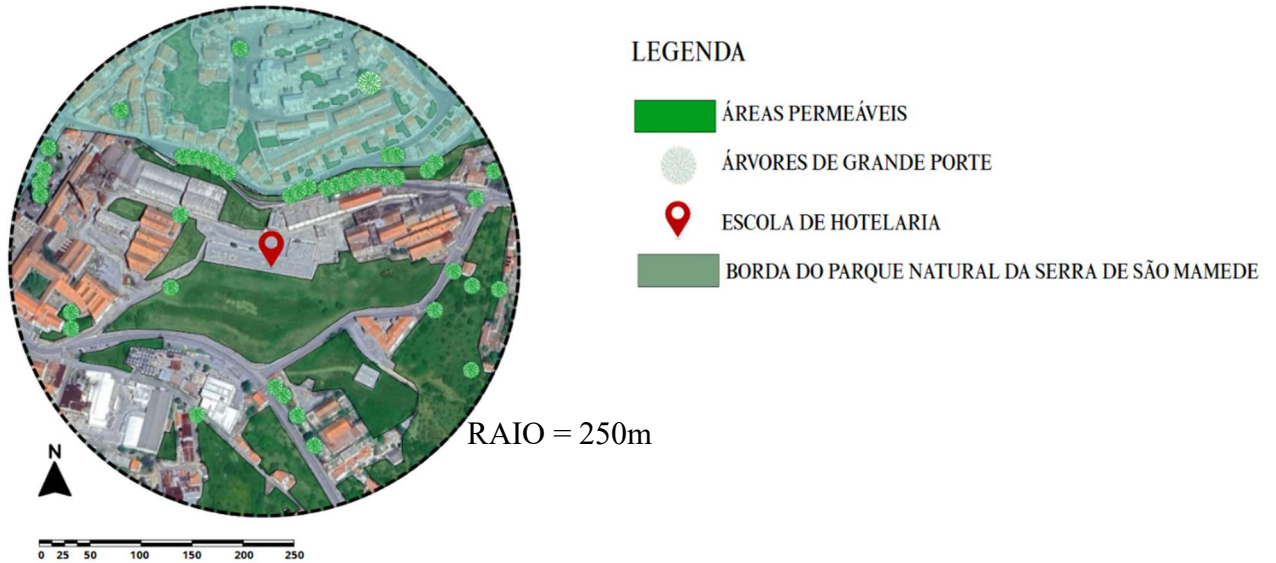
Mapa 13 – Mapa de gabarito do entrono da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

O Mapa 14 mostra as áreas verdes no perímetro estudado. Percebe-se que existem poucas áreas plantadas com árvores de grande porte. Em contrapartida, pode-se observar que existem muitas áreas permeáveis com gramados e que a borda do Parque Natural tangencia a área da antiga fábrica.

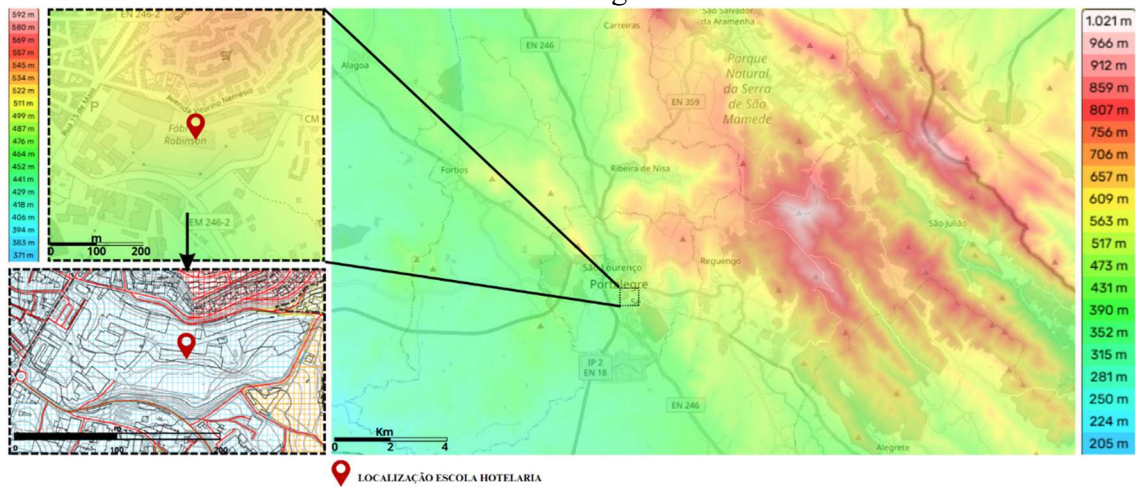
Mapa 14 – Mapa de vegetação do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

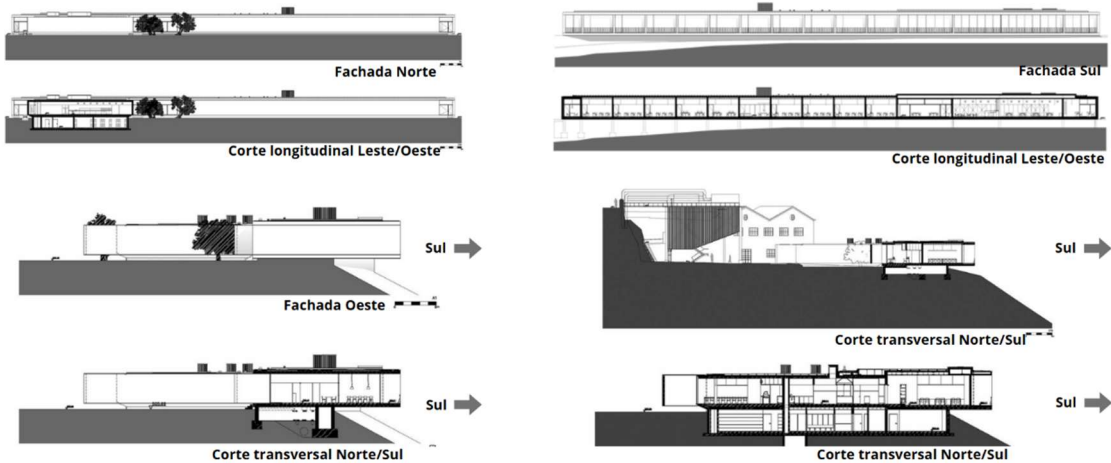
No Mapa topográfico (Mapa 15) pode-se perceber uma grande área à Leste com maior Altitude, que de certa forma conduz o crescimento da cidade no vetor Norte/Sul. Nessa área mais elevada está situado o Parque Natural da Serra de São Mamede. No entorno do empreendimento a altitude é de cerca de 520m. O terreno, onde foi implantado o edifício é plano, mas possui um platô com um desnível em talude voltado para o Sul. Esse elemento natural foi utilizado para implantação do edifício, criando um leve balanço e sensação de infinito (Figura 16 e 17).

Mapa 15 – Mapa de Topografia do entorno da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: Produzido pelo autor a partir do site: topographic-map.com (2025)

Figura 16 – Fachadas e Cortes do prédio da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: file:///C:/Users/Admin/Downloads/ActasIICongressoPatrimonioIndustrial.pdf

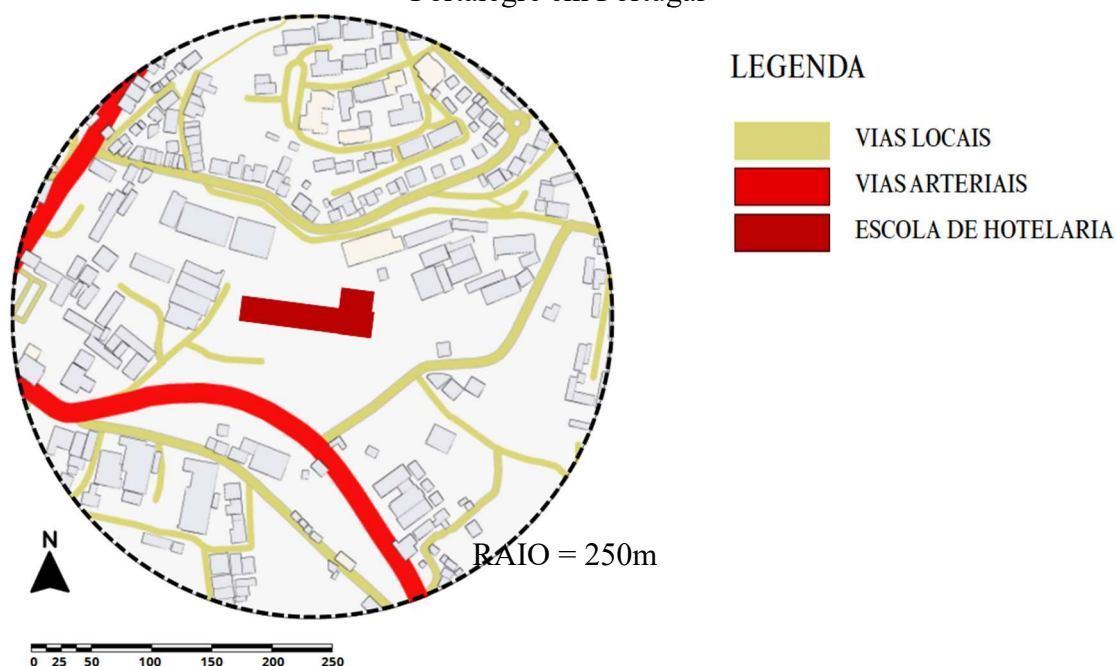
Figura 17 – Imagem da implantação da Escola de Hotelaria e Turismo (seta) no terreno e sua relação com o entorno



Fonte: [Imagens de Portalegre – Explore Fotografias do Stock, Vetores e Vídeos de 2,074 | Adobe Stock](https://www.adobe.com/br/stock-photos/Portalegre)

No Mapa 16 pode-se verificar a malha viária local no perímetro definido. Observa-se uma via arterial que contorna o terreno da antiga fábrica, conduzindo o fluxo no sentido norte/sul/norte. A malha viária local é tortuosa e acompanha as declividades e curvas no terreno, em um movimento orgânico e natural, o que reforça a ideia de uma implantação de cidade medieval.

Mapa 16 – Mapa de Hierarquia Viária do entrono da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre em Portugal



Fonte: Produzido pelo Autor a partir do site: <https://mapstyle.withgoogle.com/>

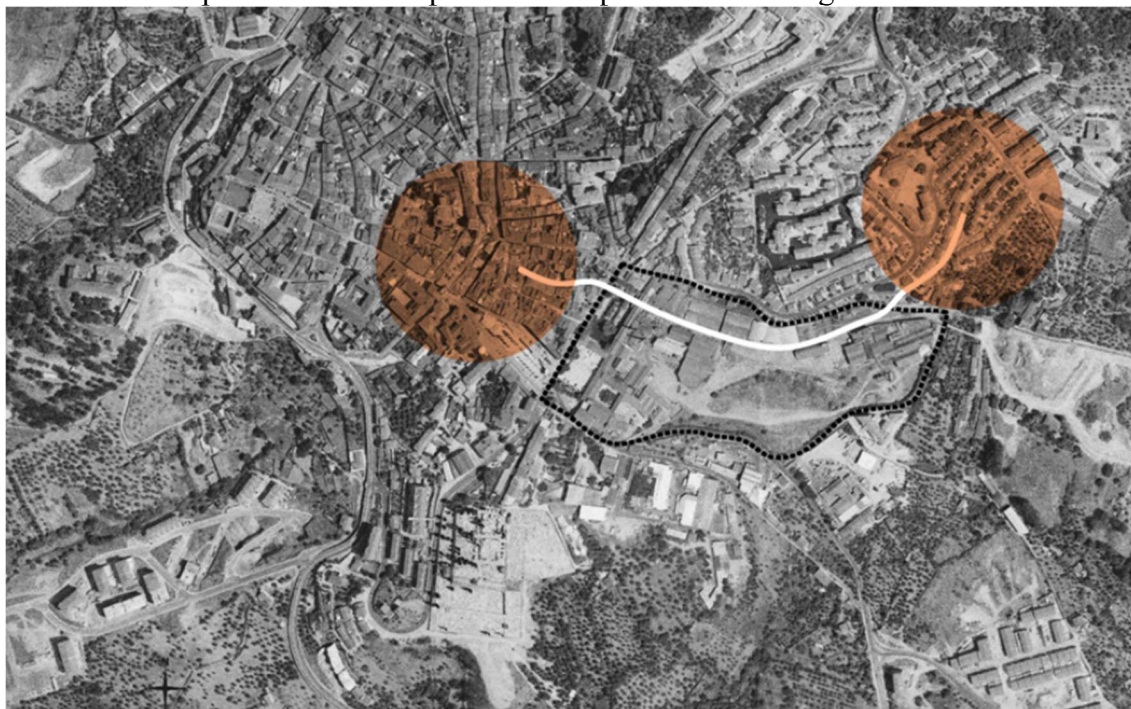
O projeto de requalificação da antiga fábrica de rolhas Robinson tem forte relação com o sentimento de pertencimento da população. A fábrica é símbolo local desde sua fundação. Nessa linha de pensamento, Souto de Moura e Correia (2014), consideram que conservar a memória histórica através do seu patrimônio construído é alimentar os sinais de identidade de uma cidade que não quer ver anulado o seu papel no panorama do país; mediante a sua adaptação a novos usos, os edifícios detentores do passado configuram novos cenários numa velha cidade que se quer aberta ao futuro.

Para poder atingir esse objetivo, a estratégia para recuperar a área como espaço público foi pensada para se estabelecer os vínculos entre os edifícios da fábrica e a cidade, bem como entre as diferentes escalas e épocas das intervenções, tentando para isso criar um caráter urbano numa atitude precedente à implementação de novos usos para os edifícios abandonados. Para isso, e para alcançar essa permeabilidade entre a fábrica e o meio urbano, foram necessárias

algumas demolições para implantar uma configuração contemporânea e adequada às atividades que serão criadas.

Sendo assim, o edifício da Escola de Hotelaria e Turismo define uma nova rua, elemento estruturante e vital para a requalificação da antiga área da Fábrica Robinson (Figura XX).

Figura 18 – Nova rua (linha branca) como eixo estruturante de ligação dos polos Leste e Oeste. Em pontilhado está representado o perímetro da antiga fábrica Robinson.



Fonte: file:///C:/Users/Admin/Downloads/ActasIICongressoPatrimonioIndustrial.pdf

Para materialização da ideia, o edifício está pendurado sobre as paisagens ao Sul, aproveitando o desnível do terreno, como uma caixa repousada sobre o talude. Nessa fachada estão situadas as principais áreas da escola, como as salas de aula, biblioteca, convívio, restaurante e bar (Figura 19).

Já ao Norte, para evitar a insolação direta, a elevação é fechada. O maior e mais destacado volume alberga todas as cozinhas e infra-estruturas de apoio ao restaurante, self-service e ensino relacionado, e acabado num tom azul tradicionalmente usado nas padarias e em todos os locais onde se verificam exigências especiais de higiene. Nesse ponto, à leste do edifício, estão situadas as enormes chaminés (Figura 20).

Na zona em frente às salas de aula e correspondente ao corpo de cor amarelo ocre são colocados os gabinetes de trabalho e espaços complementares e de menor área, abrindo-se cada um para um pequeno pátio privado, para promover ventilação e entrada de luz (Figura 21).

Figura 19 – Fachada Sul em balanço (à esquerda) e vista sul do interior da sala de aula (à direita)



Fonte: <https://www.designboom.com/architecture/eduardo-souto-de-moura-graca-correia-hotel-catering-school/> © Luís Ferreira Alves

Figura 20 – Fachada Norte vista Leste (à esquerda) e vista Oeste (à direita)



Fonte: <https://www.designboom.com/architecture/eduardo-souto-de-moura-graca-correia-hotel-catering-school/> © Luís Ferreira Alves

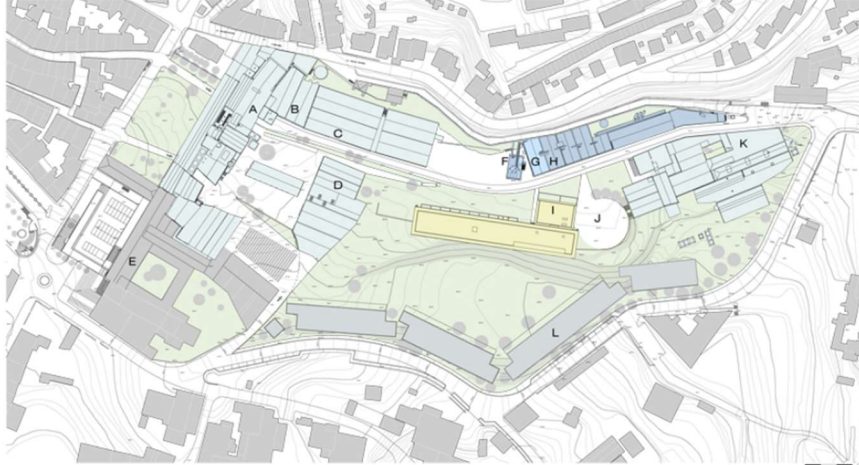
Figura 21 – Corredor interno com salas de aula (à esquerda) e pátios internos com iluminação natural (à direita)



Fonte: <https://www.designboom.com/architecture/eduardo-souto-de-moura-graca-correia-hotel-catering-school/> © Luís Ferreira Alves

O projeto de requalificação da área da antiga fábrica prevê uma série de intervenções e criação de novos espaços como pode ser visto na implantação apresentada na Figura 22. Entretanto, o foco dessa análise é a Escola de Hotelaria e Turismo.

Figura 22 – Implantação do projeto de requalificação da antiga Fábrica Robinson

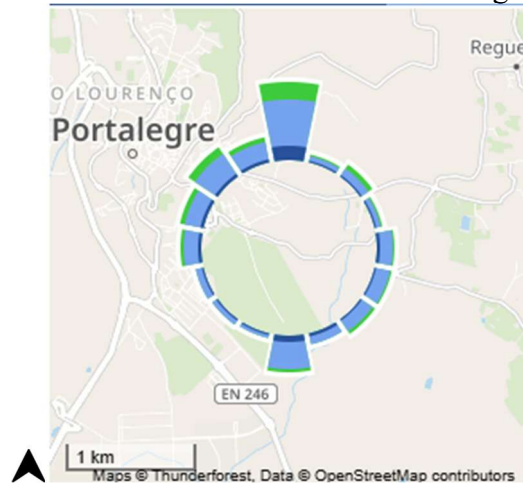


Planta do local A. museu da cortiça B. museu dos bombeiros C. estacionamento D. museu de arte e residência artística E. s. convento francisco F. auditório G. auditório B H. centro de realidade virtual I. escola de restauração e turismo J. praça dos estudantes K. associações culturais L. área residencial

Fonte: <https://www.designboom.com/architecture/eduardo-souto-de-moura-graca-correia-hotel-catering-school/> © Luís

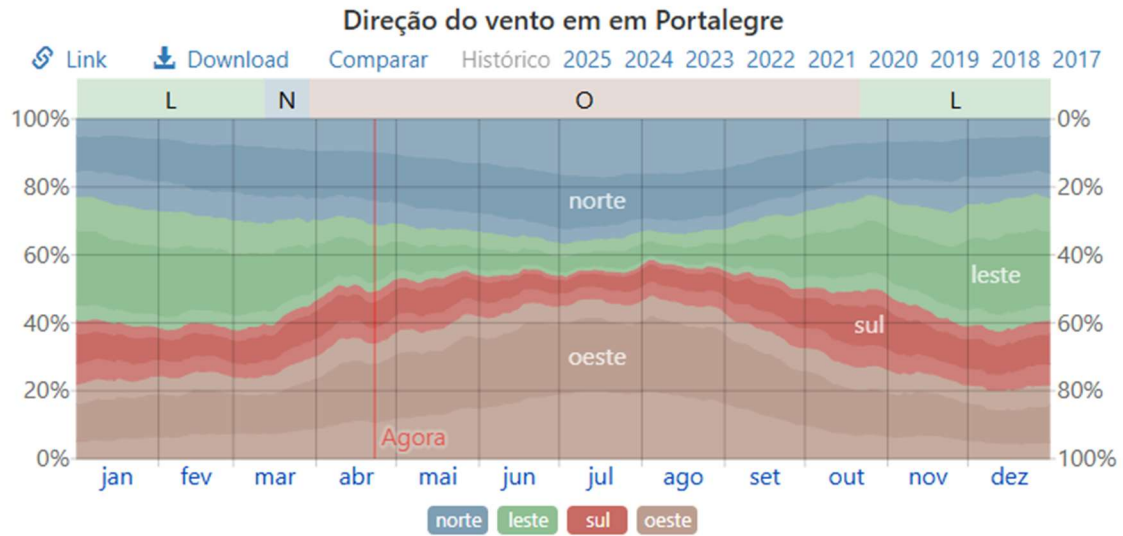
A implantação do prédio com a fachada Norte fechada, também pode ser explicada pela incidência dos ventos, visto que em Portalegre os ventos mais fortes são os de Norte e Noroeste ao passo que os ventos predominantes são os de Oeste (Figuras 23 e 24).

Figura 23 – Ventos predominantes em Portalegre, Portugal. A figura evidencia a predominância dos ventos mais fortes vindos Norte seguidos do Noroeste



Fonte: <https://pt.weatherspark.com/y/32827/Clima-caracter%C3%ADstico-em-Portalegre-Portugal-durante-o-ano>

Figura 24 – Ventos predominantes em Portalegre, Portugal. A maior faixa é a dos ventos Oeste, de abril até outubro.

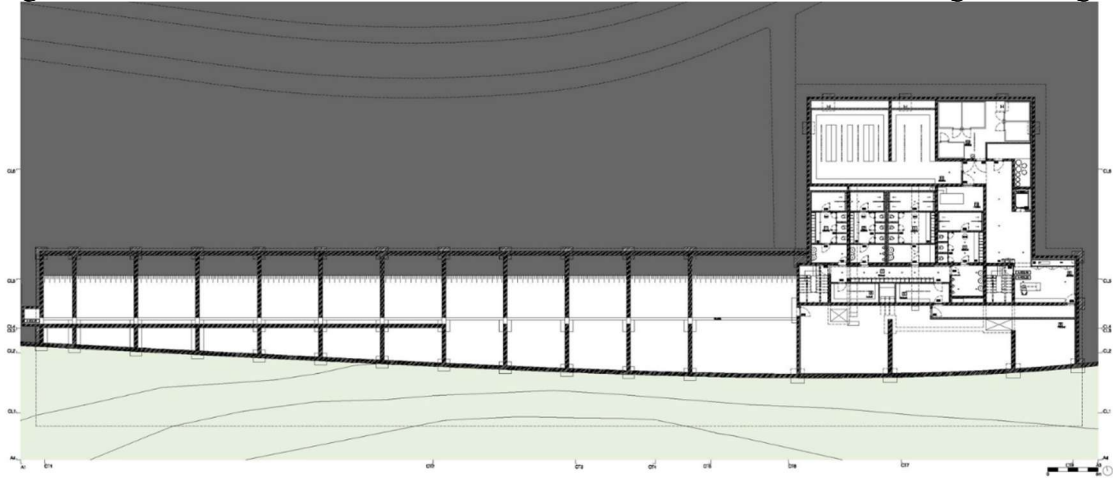


<https://pt.weatherspark.com/y/32827/Clima-caracter%C3%ADstico-em-Portalegre-Portugal-durante-o-ano>

A planta do prédio é dividida em dois pavimentos, sendo um deles um subsolo enterrado. Nesse nível foram instaladas as de banheiros, vestiários e escritórios. Ao nível do solo, acima desse bloco, se destaca uma construção com um esquema de cores azul para evocar padarias tradicionais e locais com requisitos especiais de higiene. Nela foram implantados na fachada norte uma sala de aulas e uma cozinha experimental. Ao centro foi instalada uma grande cozinha industrial com ilhas individuais de trabalho, além de um conjunto de banheiros. Voltado para o sul, nesse bloco está o restaurante (Figura 25).

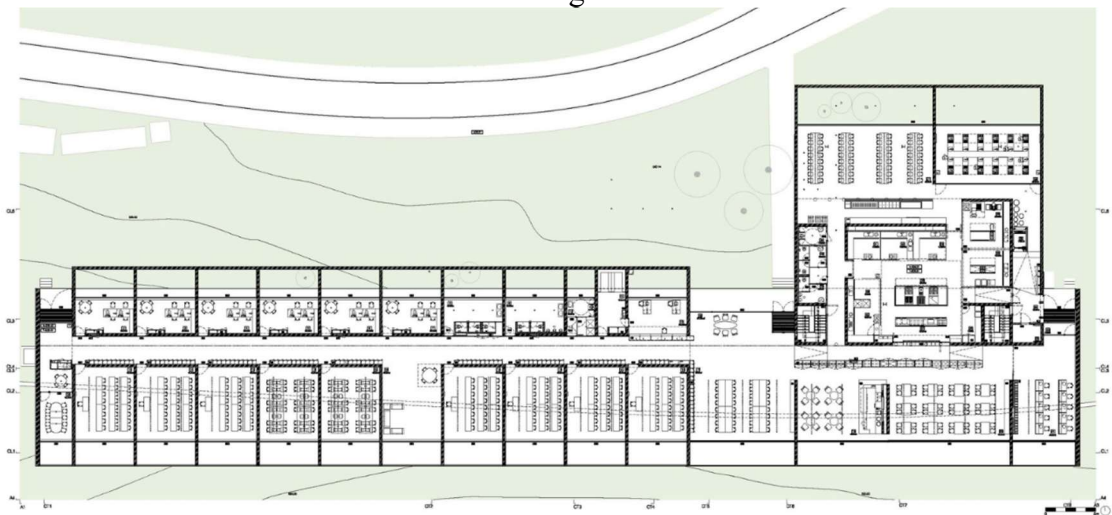
O bloco maior só tem estrutura ao nível do solo, sendo que ao Norte é o acesso principal ao prédio levando a um amplo hall. Desse o programa se divide, à leste a cozinha industrial e a oeste o restante do prédio. No corredor principal à esquerda do hall, está a recepção e a partir daí, voltados para o Norte, foram instalados os gabinetes de trabalho e um conjunto de banheiros. Neste mesmo corredor e voltados para o Sul estão as salas de aula, a biblioteca, uma sala de reuniões, alguns laboratórios e uma área de convivência (Figura 26).

Figura 25 – Planta do subsolo da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre, Portugal



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-82659/hotel-and-catering-school-slash-eduardo-souto-de-moura-plus-graca-correia/>

Figura 26 – Planta do pavimento térreo da Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre, Portugal



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-82659/hotel-and-catering-school-slash-eduardo-souto-de-moura-plus-graca-correia/>

A intervenção proposta na antiga Fábrica Robinson abre uma nova perspectiva para o projeto de requalificação do Hotel Alvorada. No projeto foram utilizados materiais comuns como o concreto e vidro, visto que a inspiração foram as obras da arquiteta modernista Lina Bo Bardi. Aplicado no contexto contemporâneo e com algumas modificações, como o uso de coberturas para proteger a laje aparente, o resultado pode ser melhor, visto que as patologias causadas por infiltrações ficam mais contidas quando se usa telhados. Além disso, a proposta de criar uma conexão entre a nova obra e a comunidade para promover uma melhor interação e fortalecer o pertencimento e valorização do patrimônio cultural são fundamentais para o renascimento das edificações abandonadas.

A planta linear, por outro lado, pode trazer algumas complicações como a necessidade do uso de juntas de dilatação e também a utilização de matérias nos corredores internos para mitigar os efeitos da reverberação do concreto em ambientes muito grandes, além da análise criteriosa do conforto ambiental.

Desta forma, tanto o Edifício Arborescence quanto a Escola de Hotelaria e Turismo trazem, cada um com sua particularidade, ideias e soluções que podem ser aplicadas no contexto da requalificação do Hotel Alvorada, que nascerá da necessidade de reintegração do espaço com a comunidade local.

3 PROBLEMÁTICA

A Universidade Federal de Lavras (UFLA) teve sua origem vinculada ao desenvolvimento da Escola Agrícola de Lavras (EAL) a partir de 1908. Posteriormente, em 1938, a Escola passa a ser denominada Escola Superior de Agricultura de Lavras (ESAL). Finalmente, no ano de 1963 a ESAL foi federalizada e em 1994 ocorreu a transformação para Universidade Federal de Lavras (PAIVA, 2022).

A data exata da construção do prédio que deu origem ao Hotel Alvorada é imprecisa. Os documentos históricos da UFLA citam a década de 1950 como a mais provável para a construção do alojamento denominado inicialmente Benjamim Hannicut. Ao longo do tempo esse prédio passou por duas reformas e ampliações até que ficasse com a estrutura que existe hoje (PAIVA, 2022). A partir da década de 1980 a FAEPE assumiu a gestão do prédio como Hotel Alvorada.

No ano de 2020, em função da pandemia de COVID19, o Hotel paralisou as suas atividades, o que determinou, segundo os documentos e relatórios da FAEPE, um prejuízo que inviabilizou a continuidade das atividades após o término da pandemia (LAVRAS, 2022a; LAVRAS, 2022b; FAEPE, 2019; FAEPE, 2020;)

A UFLA nomeou comissão (DATA) para realizar o processo de tombamento do campus histórico e encaminhou para o conselho de patrimônio municipal a proposta que foi aprovada em 10/05/2022 na 150ª reunião ordinária do conselho deliberativo do patrimônio cultural de lavras. Sabe-se que em 02/09/2023, um ano e quatro meses após a decisão do conselho patrimonial, foi assinada a carta de anuência para que o processo de tombamento do Campus Histórico da UFLA fosse iniciado (MESQUITA, 2023). O Decreto nº17497, de 16/01/2024 homologou o tombamento do Centro histórico da Universidade Federal de Lavras.

Paralelamente, o Conselho Universitário da UFLA, com o intuito de preservar o patrimônio histórico da universidade, aprovou em 01/07/2022 a Resolução Normativa CUNI nº25, de 06/06/2022, que dispõe sobre a Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Científico da Universidade Federal de Lavras. No documento está claro no inciso V do Art.4º que o Campus Histórico da UFLA, incluindo seu conjunto arquitetônico, é considerado patrimônio histórico material da universidade. Além disso, em seus Princípios Fundamentais, destacam-se o Princípio da Preservação, o Princípio da Conservação Preservativa, o Princípio da Intervenção e o Princípio da Diligência, que em conjunto garantem que o patrimônio seja

preservado, com sua identidade garantida para que não possa ser modificado, descaracterizado e que nenhuma intervenção seja realizada sem a devida análise técnica prévia.

Dentro desse mesmo aspecto, essa resolução, apresenta uma série de diretrizes de forma a garantir a integralidade, a mínima intervenção e preservação, conforme segue:

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES

Art. 7º São consideradas Diretrizes da Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Científico para a UFLA:

[...]

III- reconhecer a relevância do tombamento como ato administrativo realizado pelo poder público com o objetivo de preservação, por intermédio da aplicação de leis específicas, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e afetivo para a sociedade, impedindo que venham a ser descaracterizados ou destruídos; IV- garantir a integralidade do patrimônio cultural e científico imóvel como um conjunto arquitetônico que assume valores histórico, científico, paisagístico, artístico, social e educacional em sua relação direta com a sociedade e comunidade universitária, observando o emprego de métodos, técnicas e competências à manutenção, o restauro e a conservação; V- cultivar o princípio da mínima intervenção, respeitando as características artísticas, históricas, paisagísticas, científicas e técnicas dos bens culturais imóveis em ocasiões de obras de manutenção e de ações de requalificação envolvendo o Campus Histórico da UFLA; VI- garantir cujas intervenções no Campus Histórico da UFLA estejam em conformidade com essa Política, bem como com a legislação específica, as normas e documentos oficiais nacionais e internacionais, haja vista a acumulada produção teórica e prática do campo da preservação do patrimônio cultural edificado;

[...] (Resolução Normativa CUNI/UFLA nº25, de 06/06/2022).

Por outro lado, com o prédio teoricamente sem uso, visto que, não houve tentativa de retomar as atividades do Hotel, foi determinado que sua estrutura fosse adaptada para abrigar um ambulatório de especialidades médicas e seu anexo fosse transformado em salas de escritórios para locação, conforme publicado em matéria do site da UFLA em 17/08/2022 (ALVIM, 2022), ou seja, um mês após a aprovação da Resolução Normativa CUNI nº25. Além disso, em 23/11/2022, a UFLA recebeu visita de gestores da Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (Ebsrh) para avaliar as adequações necessárias no prédio para receber o ambulatório de especialidades médicas. Com isso foi iniciado um processo de demolição da estrutura interna para readequação, conforme matéria publicada no site da universidade (COMUNICAÇÃO UFLA, 2022a)

É importante considerar que em 04/02/2022 foi publicada matéria no site da UFLA anunciando o início das atividades do Ambulatório Médico de Especialidades (AME) instalado no então prédio da Internacionalização, localizado aos fundos do Museu Bi Moreira, no Campus

Histórico. Esse prédio era destinado ao recebimento de pesquisadores estrangeiros para que pudessem ficar hospedados enquanto desenvolvessem suas atividades na UFLA. O AME inviabilizou o uso do prédio para o fim original e prejudicou o processo de internacionalização da universidade (COMUNICAÇÃO UFLA, 2022b). No planejamento da universidade, como dito na matéria publicada em 17/08/22, o AME seria instalado na parte frontal do prédio do Hotel Alvorada e o prédio da Internacionalização seria integralmente utilizado para ampliar o programa de internacionalização. Fato é que, passados três anos, o AME continua ocupando o prédio da Internacionalização e o Hotel Alvorado foi demolido parcialmente no seu interior e a obra abandonada.

Desta forma, com o tombamento do campus histórico e a ocupação do prédio da internacionalização pelo AME é importante que a revitalização do prédio do Hotel Alvorada ocorra para que o patrimônio seja recuperado e possa, além de voltar a atender aos seus objetivos iniciais, criar a oportunidade de novos espaços destinados à internacionalização e expansão dos cursos de graduação da UFLA.

JUSTIFICATIVA

Considerando que, as decisões tomadas pela Direção Executiva da UFLA ao longo do tempo frente ao uso do espaço do Hotel Alvorada conduziram para degradação do prédio, com a demolição de estruturas internas e remoção de piso original, mesmo após a consolidação do processo de tombamento do Campus histórico, a proposta de revitalização desse espaço vai contribuir para o resgate histórico e consolidação do espaço para o fim ao qual ele foi originalmente proposto.

Além disso, com a revitalização do prédio, o empreendimento vai contribuir para criação de dois novos cursos superiores para a UFLA, além de criar a oportunidade de emprego em várias áreas de atuação.

OBJETIVOS

Objetivo Geral

Realizar um estudo teórico sobre a história do hotel Alvorada da Universidade Federal de Lavras, com vistas ao desenvolvimento de uma proposta de projeto de revitalização e reuso do edifício.

Objetivos específicos

Realizar o levantamento histórico do hotel Alvorada;

Conhecer e identificar o melhor modelo de hotel a ser utilizado no projeto de revitalização;

Identificar as principais teorias do patrimônio cultural e determinar qual delas será aplicada no desenvolvimento da proposta de revitalização;

Apresentar os principais conceitos relacionados ao processo de tombamento de bens imóveis;

Definir qual conceito de revitalização será utilizado para desenvolvimento do projeto.

4 DIRETRIZES PROJETUAIS

4.1 Localização da Cidade e Local de intervenção

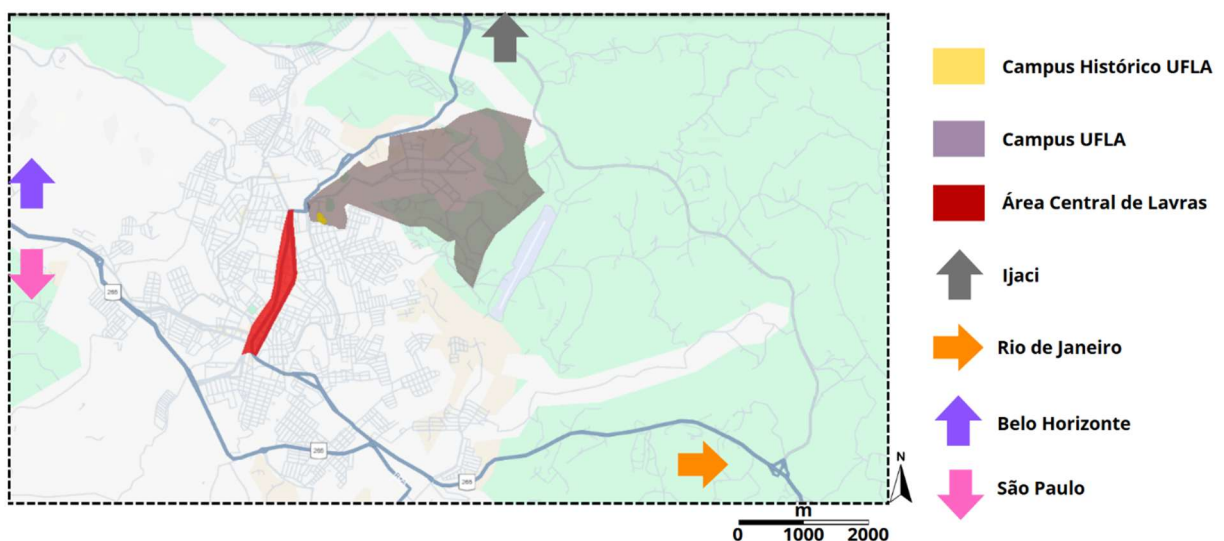
A cidade de Lavras está localizada na região Sudeste do Brasil, no Estado de Minas Gerais e possui uma população estimada em 109.884 habitantes, distribuída em uma área territorial de 564,744 km² (IBGE, 2025b).

Geograficamente o Município está situado na microrregião de Lavras e mesorregião Campos das Vertentes, entre a latitude 21°14'33" sul e longitude 44°59'57" oeste. Seus limites são definidos pelos municípios de Ribeirão Vermelho e Perdões ao norte, por Ijaci e Itumirim a leste, por Nepomuceno a oeste e pelos municípios de Ingaí e Carmo da Cachoeira ao sul. (MAPCARTA, 2025; IBGE, 2025b)

Analisando seu posicionamento regional, o município está situado entre as três principais capitais do Brasil, com acesso pela BR-381 (Rodovia Fernão Dias) para Belo Horizonte (239Km) e São Paulo (383Km), bem como pela BR-265 que conduz até a BR-040, chegando até o Rio de Janeiro (421Km).

Com relação ao posicionamento do Campus Histórico da UFLA, onde está localizado o Hotel Alvorada, este está situado a menos de 1Km da Área Central de Lavras, permitindo rápido deslocamento e articulação com os principais corredores logísticos e turísticos da região (Mapa 17)

Mapa 17 - Mapa de localização do Campus Histórico da UFLA em relação ao Campus da UFLA e ao Centro de Lavras, com indicação das principais vias de acesso ao Município



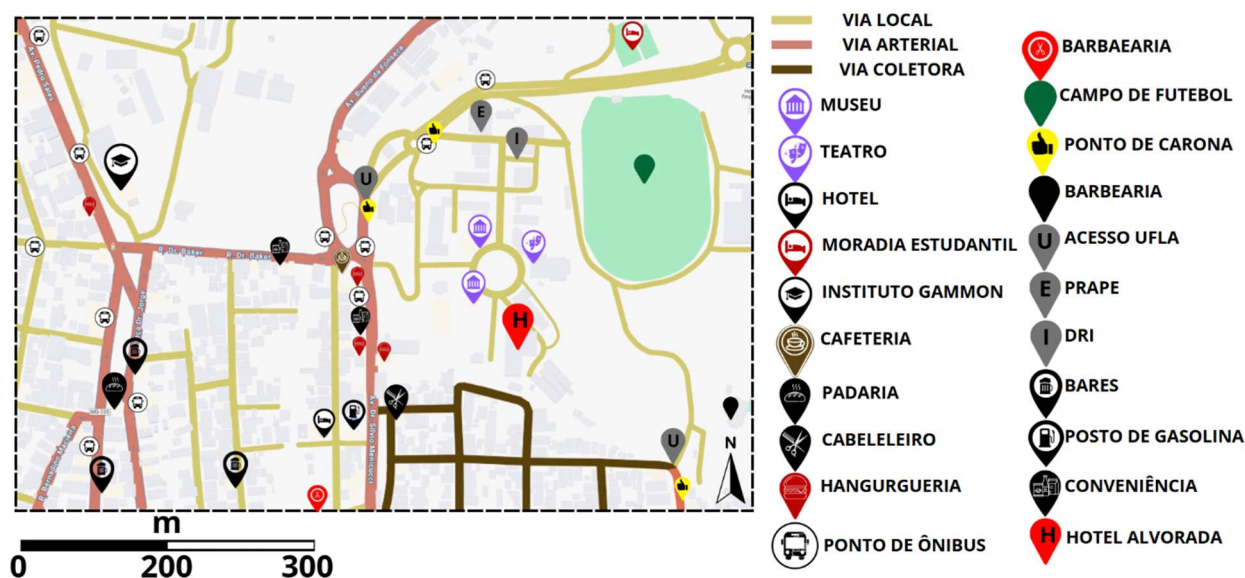
4.2 Hierarquia viária, vias de acesso e serviços no entorno

Analisando mais detalhadamente a malha viária local associada aos serviços existentes no entorno imediato, percebe-se claramente que o contexto urbano é bem estruturado e consolidado. O campus da UFLA possui 3 entradas, sendo que no Mapa 19 podem ser vistas apenas duas, bem próximas ao campus Histórico. O campus é abastecido por vias arteriais, que desembocam diretamente nas duas entradas, além disso existe malha de vias coletoras e locais, garantindo acessibilidade eficiente para veículos particulares, transporte público e pedestres. A presença de pontos de ônibus próximos amplia o acesso para diferentes perfis de usuários.

Quanto aos serviços e equipamentos públicos disponíveis no entorno, percebe-se uma ampla variedade, tais como padarias, cafeterias, bares, conveniências, posto de combustível, barbearias, escola, além de órgãos administrativos da UFLA (Mapa 19). Esses serviços garantem suporte logístico e conforto aos futuros hóspedes, permitindo integração do hotel à vida universitária e à dinâmica da cidade. A proximidade com moradias estudantis e centros culturais também reforça o potencial de uso misto do hotel, incluindo hospedagem para eventos acadêmicos, científicos e culturais.

A localização do empreendimento favorece o fluxo constante de pessoas e amplia o seu raio de influência. Aliado a isso, a conexão entre infraestrutura viária e oferta de serviços no entorno sustenta a viabilidade funcional do hotel, ao mesmo tempo em que exige planejamento cuidadoso dos acessos internos e da articulação com a mobilidade existente. Assim, o projeto deve prever zonas distintas para embarque e desembarque, circulação de pedestres e serviços, evitando conflitos com a dinâmica preexistente.

Mapa 19 – Hierarquia viária, vias de acesso e serviços do entorno



4.3 Zoneamento Urbano

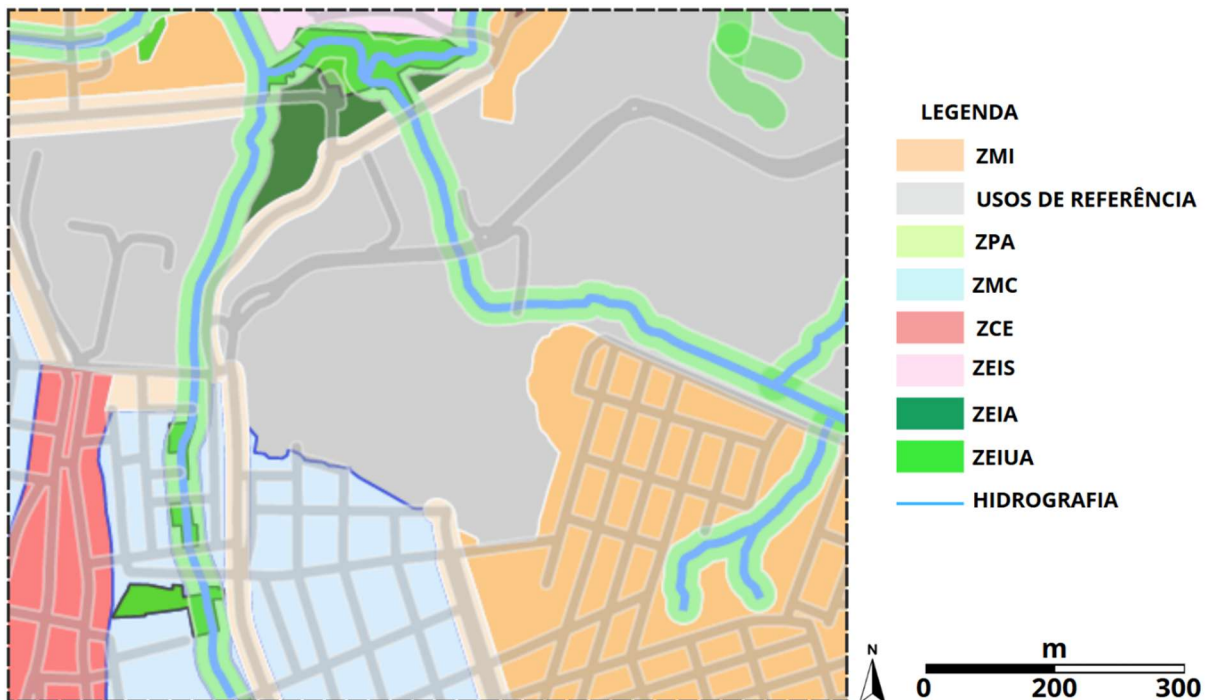
A análise do zoneamento urbano da cidade de Lavras (Mapa 20), no entrono da área de interesse, revela que o campus Histórico da UFLA está inserido em uma área classificada como Zonas de Usos de Referência, destinada prioritariamente a equipamentos institucionais e culturais de interesse coletivo. Esse enquadramento é compatível com a proposta de implantação do Hotel Alvorada, desde que a edificação assuma função complementar às atividades acadêmicas e científicas da universidade, evitando o desvirtuamento comercial ou desvinculação da finalidade institucional.

Vale ressaltar que o campus da UFLA não possui normas edilísticas e parâmetros urbanísticos a serem seguidos, ou seja, não são definidos os afastamentos, as áreas permeáveis, o gabarito, ou seja, deve-se atentar a definição dos parâmetros mais próximos das exigidos na cidade, visto que a legislação municipal não incide sobre o campus da UFLA.

Assim, o entorno imediato apresenta Zonas Mistas e Zonas Mistas Controladas, com predomínio de residências e comércios de pequeno porte, o que exige atenção quanto aos impactos de vizinhança. A introdução de um equipamento de hospedagem deve ser acompanhada por medidas que mitiguem efeitos indesejáveis como aumento do ruído, tráfego e alterações de ambiência urbana. Somado a isso, a preservação da escala do bairro, o controle da poluição luminosa e o planejamento dos acessos são estratégias fundamentais para garantir a integração harmoniosa do hotel com o tecido urbano circundante.

Além disso, há proximidade com Zonas de Interesse Ambiental, que devem ser respeitadas com soluções de drenagem sustentável, controle de impermeabilização e preservação da vegetação existente. Para isso, o projeto vai incorporar princípios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental, garantindo que a intervenção não comprometa os ecossistemas locais nem agrave pressões sobre a infraestrutura urbana.

Mapa 20 - Zoneamento Urbano

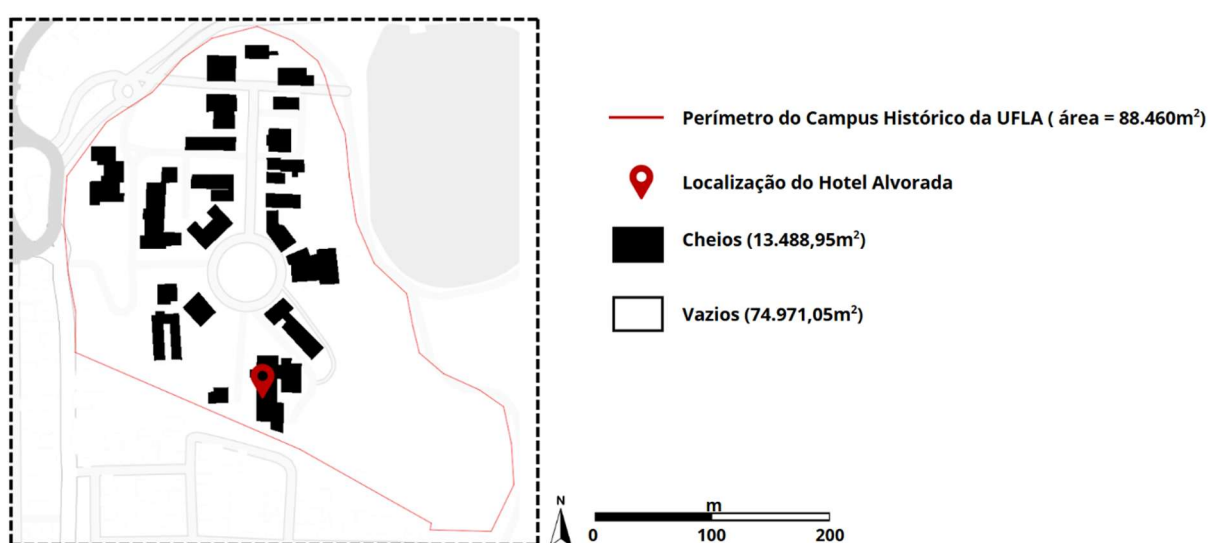


4.4 Análise de Cheios e Vazios – figura e fundo

A leitura do Mapa de Cheios e Vazios (Mapa 21) revela uma ocupação predominantemente livre, com 84,8% da área total (88.460m²) composta por espaços abertos, enquanto as construções representam apenas 15,2%. As edificações se distribuem majoritariamente ao longo de um eixo central longitudinal, formando uma espécie de espinha dorsal norte-sul, e em um agrupamento mais disperso ao sudoeste. Um elemento circular na porção central do campus, a Praça do Campus Histórico, serve como ponto de articulação espacial e distribui o fluxo em várias direções. Os vazios incluem jardins, gramados, vias internas e estacionamentos, configurando uma paisagem aberta que favorece a ventilação, a permeabilidade e o potencial de expansão controlada.

A proposta de implantação do anexo ao Hotel Alvorada, para ampliação da estrutura existente, será localizada ao Sul do campus e se insere em uma região com baixa densidade construtiva, sem comprometer a visibilidade dos volumes históricos. Essa posição estratégica garante proximidade com uma das entradas ao campus da UFLA, favorecendo o acesso viário e logístico, ao mesmo tempo em que mantém distância adequada do núcleo central tombado, reduzindo o impacto visual. Essa inserção, em um setor de transição permite a harmonização entre o patrimônio edificado e as demandas contemporâneas de uso institucional e turístico.

Mapa 21 - Mapa de Cheios e Vazios dentro do perímetro do Campus Histórico da UFLA



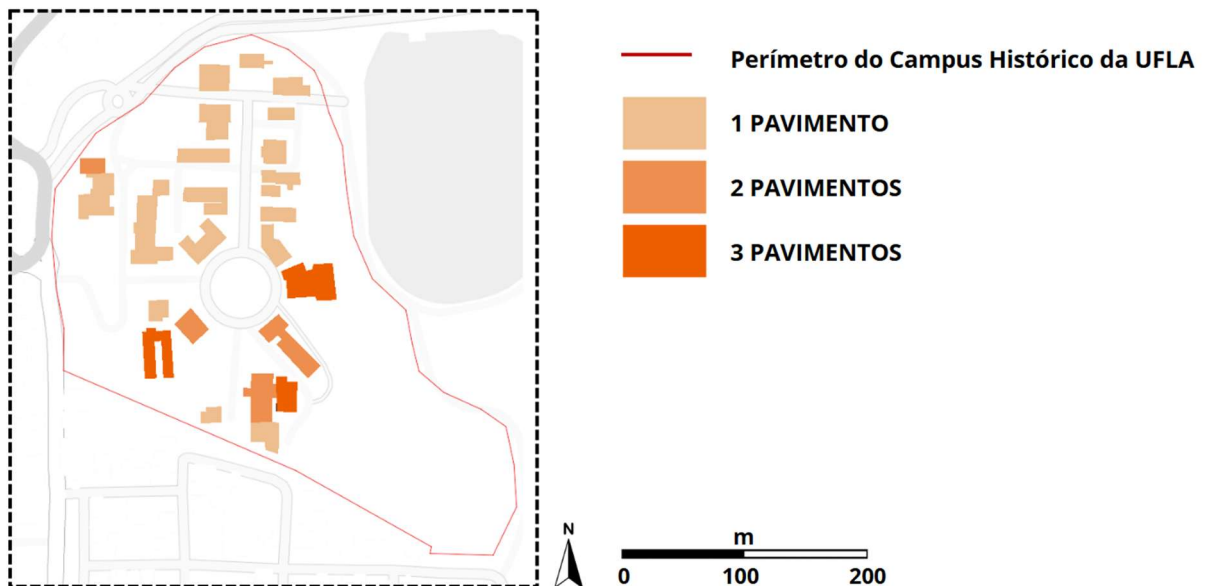
Nessa análise preliminar, o diagnóstico aponta para uma oportunidade de intervenção respeitosa e integrada, com a possibilidade de implantação de volumes baixos, articulados ao relevo e conectados visualmente às áreas livres. A grande proporção de vazios possibilita soluções paisagísticas que favorecem a continuidade espacial, além de acessos independentes para não comprometer os fluxos existentes. Assim, a proposta vai considerar, ainda, a ambiências histórica e ambiental como diretrizes centrais para garantir a inserção qualificada do anexo ao hotel, assegurando a valorização do conjunto arquitetônico e da experiência do visitante.

4.5 Análise dos gabaritos existentes e a relação com o entorno

O Mapa 22 mostra que a ocupação do Campus Histórico se dá majoritariamente por um perfil horizontal, com a maioria das edificações térreas e de até dois pavimentos. As construções de três pavimentos concentram-se sobretudo ao Sul do campus, justamente na região onde ocorrerá a implantação da intervenção no Hotel Alvorada. Essa distribuição demonstra coerência com o padrão morfológico do conjunto e sugere que as intervenções com até três pavimentos podem ser compatíveis com a paisagem construída, desde que respeitem a ambiência patrimonial e não obstrua visualmente os edifícios históricos.

O núcleo tombado, composto por edifícios mais antigos e de um ou dois pavimentos, demanda especial atenção quanto a escala e à volumetria das novas construções. A manutenção do gabarito máximo de três andares na área Sul é tecnicamente viável e urbanisticamente aceitável, desde que o novo volume seja inserido com linguagem arquitetônica contemporânea, porém contida. É fundamental que a edificação nova atue como pano de fundo complementar ao patrimônio existente, contribuindo para sua valorização e preservação simbólica.

Mapa 22 - Mapa de Gabaritos dentro do Perímetro do Campus Histórico da UFLA



4.6 Análise topográfica

A análise topográfica da área leste do Hotel Alvorada, no marco 877, onde se pretende implantar o anexo, revela um terreno com um grande platô acima da cota 875 (Mapa 23). As curvas de nível estão equidistantes a cada 5m, evidenciando um terreno com aclives relevantes. Assim, o projeto deverá prever soluções para serem adaptadas ao relevo, com a implantação de patamares e aproveitamento dos desníveis a favor da edificação. A ocupação deverá respeitar os fluxos naturais de água e as linhas de drenagem existentes, evitando cortes excessivos e movimentos de terra que comprometam a estabilidade do solo.

Do ponto de vista de composição volumétrica, a topografia oferece a oportunidade de criar um edifício escalonado, com volumes integrados ao relevo e vistas abertas para a paisagem natural. A diferença de cotas entre o prédio histórico existente e a área de implantação vai exigir soluções de conexão acessível, como rampas suaves, passarelas elevadas ou elevadores panorâmicos. A estratégia de ocupação deve buscar minimizar impactos visuais e ambientais, aproveitando a topografia como aliada para o conforto térmico, ventilação natural e escoamento pluvial eficiente.

Mapa 23 - Topografia do Campus Histórico da UFLA



4.7 Análise da vegetação do entorno imediato

Ao analisar o Mapa 24 pode-se perceber que a região do entorno possui várias áreas verdes, principalmente à leste do Hotel Alvorada. Entretanto, nenhuma dessas áreas são consideradas como Áreas de Proteção Permanente (APP). Apenas as áreas das matas ciliares que margeiam os rios da região são enquadradas com APPs.

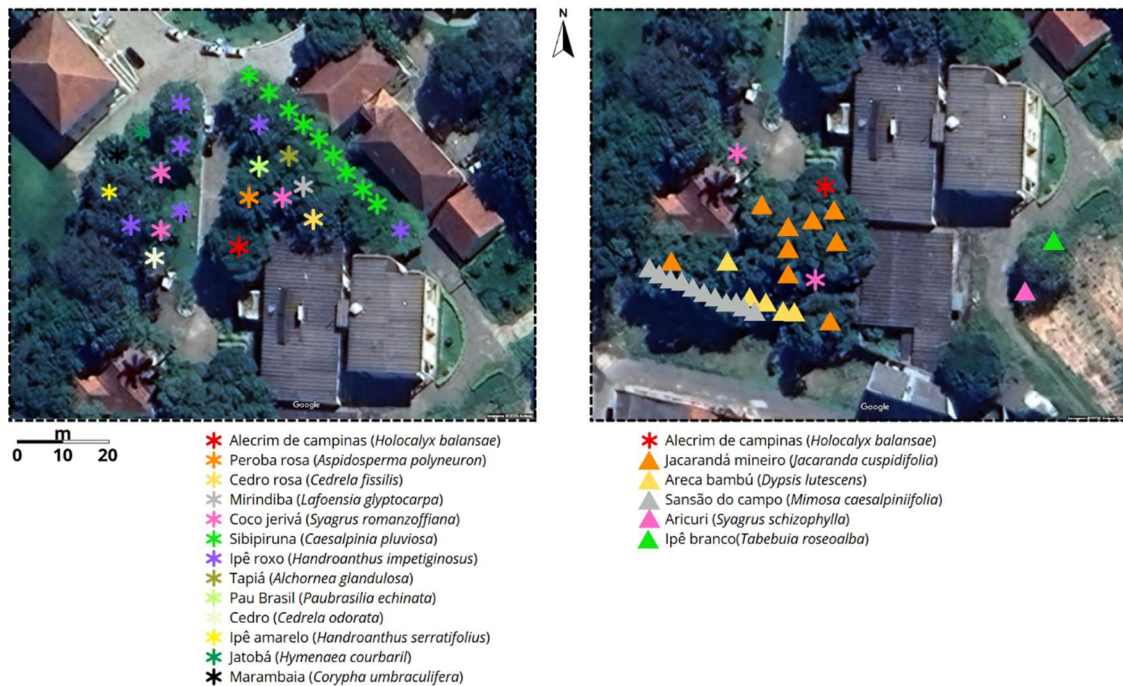
Independente disso, o maciço vegetal localizado imediatamente à Leste do local onde será implantado o anexo do Hotel Alvorada poderá ser utilizado como área de contemplação e ser integrado ao projeto.

Mapa 24 - Mapa de Áreas verdes no entorno do Hotel Alvorada da UFLA



Por outro lado, quando se observa o entorno do prédio existente (Figura 27), percebe-se a presença de um conjunto arbóreo diverso e de alto valor ecológico, paisagístico e simbólico. Entre as espécies identificadas estão árvores nativas e ameaçadas de extinção, como a Peroba-rosa, o Cedro-rosa, o Pau-Brasil, os Ipês (amarelo, roxo e branco), o Jatobá e o Jacarandá-mineiro, além de exemplares exóticos com função ornamental e sombreamento. Esse cenário configura um verdadeiro patrimônio ambiental, cuja preservação deve ser premissa central para qualquer intervenção arquitetônica no local. A vegetação não só contribui para o conforto térmico e a biodiversidade, com também estrutura a ambiência do campus histórico.

Figura 27 - Vegetação existente no entorno imediato do Hotel Alvorada da UFLA



Por outro lado, sob o aspecto legal e técnico, qualquer supressão ou transplante dessas espécies exige autorização ambiental específica, especialmente no caso de espécies ameaçadas. O projeto do anexo deve, portanto, ser pensado a partir da vegetação existente, adotando soluções que contornem ou incorporem as árvores ao traçado arquitetônico, como pátios internos, recuos, passarelas elevadas e áreas de convivência sombreadas. A vegetação pode ainda assumir papel ativo na composição estética e funcional do projeto, atuando como elemento de transição entre o antigo e o novo, além de contribuir para a filtragem da luz solar e a condução dos ventos predominantes.

Considerando o aspecto simbólico e pedagógico, o conjunto arbóreo existente pode ser transformado em valor agregado ao projeto, com a criação de percursos interpretativos, identificação das espécies e integração com ações de educação ambiental. A valorização da vegetação, nesse contexto, reforça o caráter institucional e cultural do Hotel Alvorada, alinhando a proposta à missão da UFLA de preservação ambiental e sustentabilidade. Dessa forma, o diálogo entre arquitetura e natureza fortalece a identidade do campus e eleva a qualidade do espaço construído.

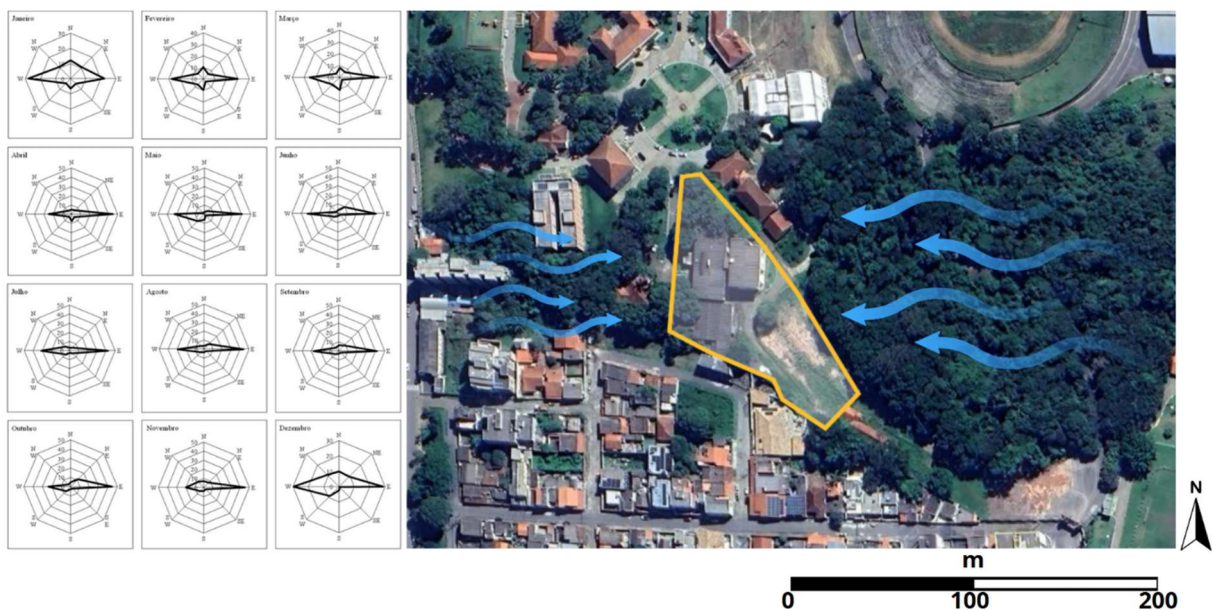
4.8 Análise dos Ventos Predominantes

Na figura 28, pode verificar os ventos predominantes no município. Segundo Bueno et al, 2011 com base nos registros climatológicos regionais, as direções dominantes ao longo do ano são leste e oeste, com maior intensidade nos meses da primavera e verão. Essas massas de ar atravessam justamente a área do campus, onde será implantado o anexo do Hotel Alvorada, criando uma condição favorável para o aproveitamento da ventilação cruzada. Essa orientação permite a aplicação de estratégias passivas de resfriamento e renovação de ar, contribuindo significativamente para o conforto térmico e a eficiência energética do edifício.

Sob a concepção projetual, as aberturas devem ser priorizadas nestas fachadas com saídas no lado oposto. Os ambientes de uso prolongado, como quartos, áreas comuns e circulação, devem ser beneficiadas pela entrada direta do ar, enquanto áreas técnicas ou de menor tempo de permanência podem atuar como barreiras térmicas ou zonas de transição.

Além disso, podem ser utilizados elementos arquitetônicos que ampliem o desenvolvimento da ventilação passiva, como brises móveis, cobogós, painéis vazados, varandas protegidas e pátios internos que reforcem o efeito chaminé. Assim, com a escolha correta dos materiais para o melhor aproveitamento dos ventos predominantes, pode tornar a edificação mais sustentável, oferecendo um diferencial ambiental e funcional para o anexo, ao mesmo tempo em que reduz a dependência de sistemas artificiais de climatização.

Figura 28 - Ventos predominantes na região de Lavras



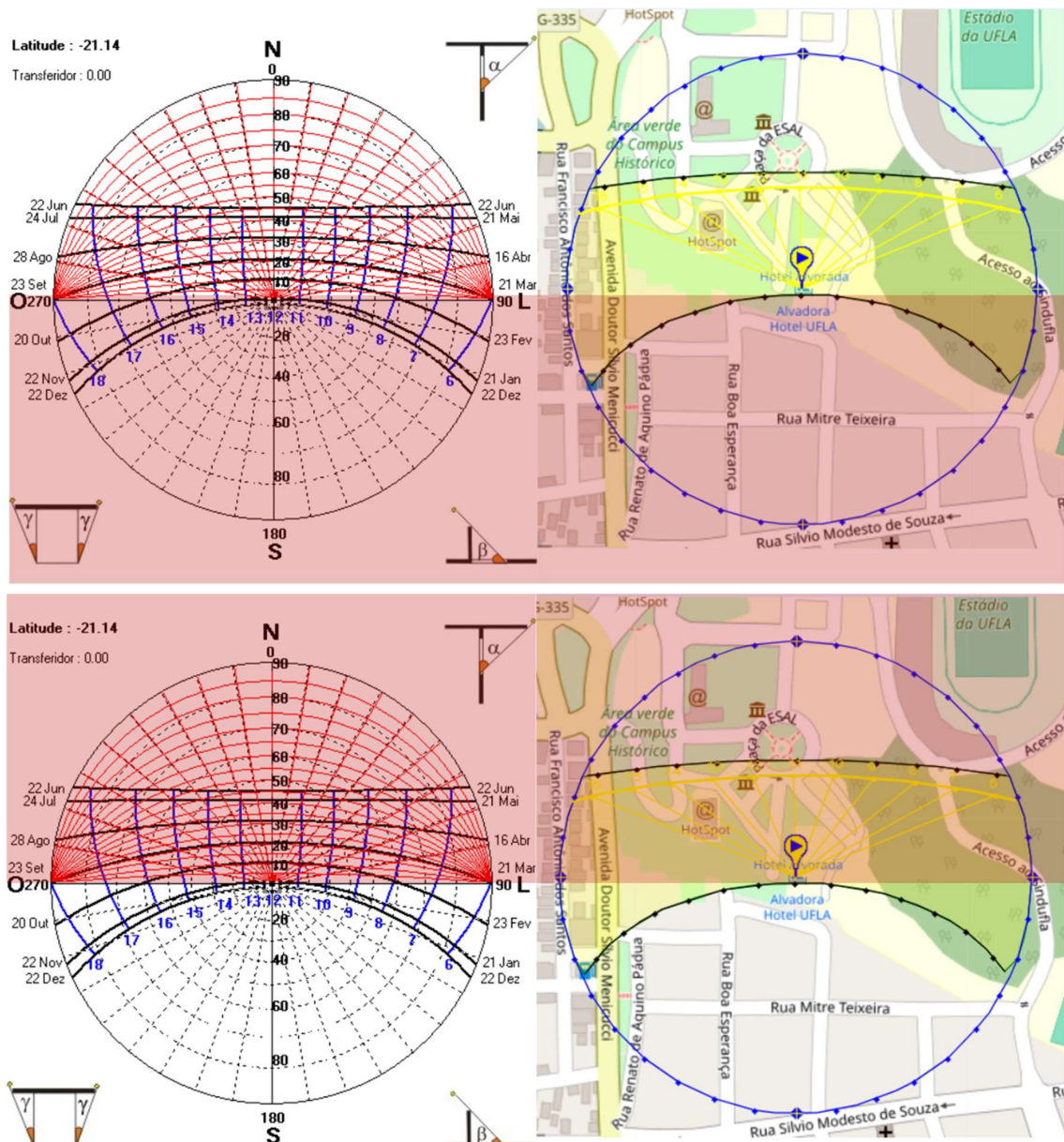
Fonte distribuição gama: Bueno et al, 2011

<https://www.scielo.br/j/cagro/a/Vz6Rz6WgDWGZtBM4SNWHzNK/>. Acesso em: 12 maio 2025

4.9 Análise da Insolação

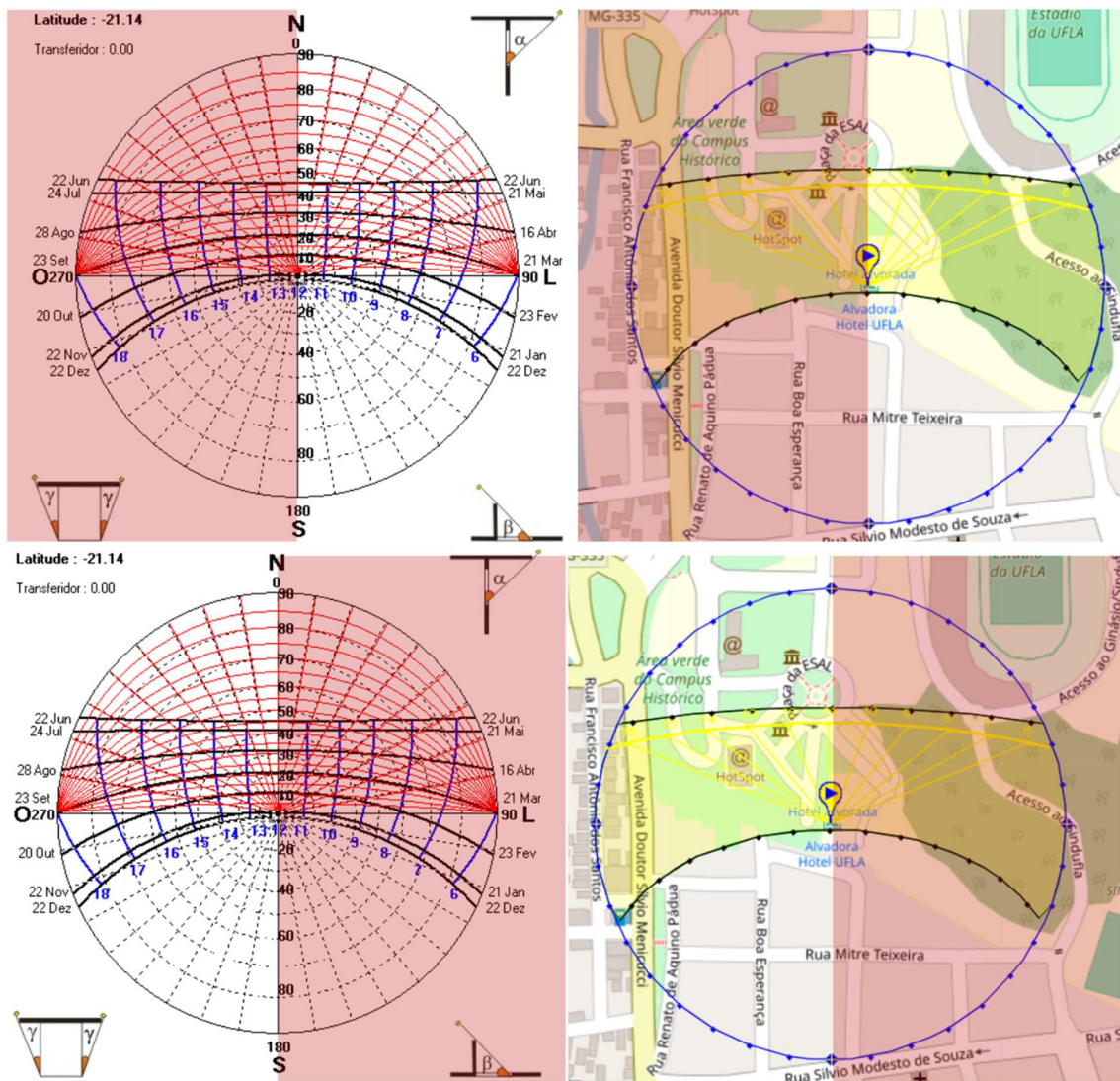
A incidência do sol nas fachadas pode ser um fator que cause incômodo quando as decisões projetuais não levem em consideração seus impactos. Assim, quando se analisa a carta solar de Lavras, situada na latitude $21^{\circ}14''$ Sul, pode-se perceber que a fachada Norte é a mais favorável ao aproveitamento da luz solar ao longo do ano, especialmente no inverno, quando o sol percorre uma trajetória mais baixa no céu. No verão o sol incide na fachada a partir de 8h até 16h, ao passo que no inverno incide a partir de 7h até 17h. Isso também indica que a fachada Norte seria a melhor para o direcionamento de placas fotovoltaicas.

Figura 29 - Carta solar da cidade de Lavras, fachadas Norte e Sul



Por outro lado, a fachada Leste recebe sol suave durante a parte da manhã a partir de 6h até 12h, ao passo que a fachada Oeste enfrenta exposição intensa á radiação solar no período da tarde a partir de 12h até 18h, o que pode causar desconforto térmico nos meses mais quentes.

Figura 30 - Carta solar da cidade de Lavras, fachadas Leste e Oeste

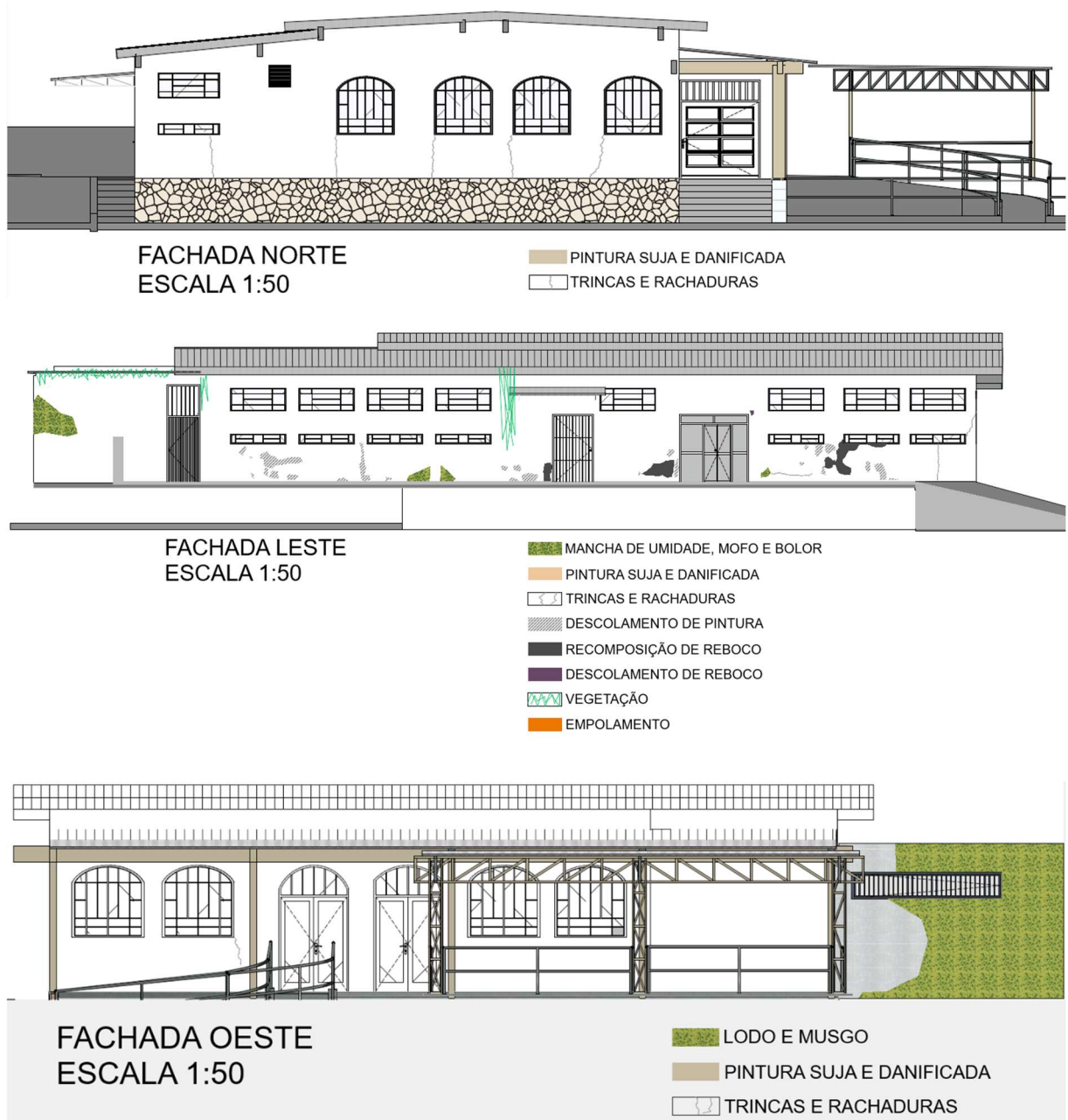


Diante desse panorama, o projeto do anexo do Hotel Alvorada deverá priorizar a abertura de ambientes principais, como quartos, recepção e áreas comuns, para as fachadas leste norte, garantindo boa iluminação natural, conforto térmico e menor consumo energético. A fachada oeste deve ser protegida por brises verticais, vegetação densa ou painéis vazados que bloqueiem a radiação direta sem comprometer a ventilação.

MAPA DE DANOS DA FACHADA DO HOTEL ALVORADA DA UFLA



MAPA DE DANOS DA FACHADA DO RESTAURANTE DO HOTEL ALVORADA DA UFLA



As fachadas tanto do Hotel quanto do Restaurante possuem patologias com baixa gravidade e pequena extensão. Todas elas podem ser resolvidas com tratamento simples como impermeabilização, remoção de reboco e recuperação da superfície além de pintura. Não foram identificados danos estruturais na edificação que comprometam sua integridade.

4.10 Conceito e Partido

Inspirado pela trajetória da Universidade Federal de Lavras, cuja origem remonta à Escola Agrícola de Lavras, fundada em 1908, como um sonho realizado pelo educador Samuel Rhea Gammon, surge nas pedras silenciosas do campus histórico, onde o saber cresceu junto às raízes dos ipês, um novo gesto arquitetônico, suave, atento e respeitoso. O novo anexo do Hotel Alvorada não ergue muros para disputar memórias, mas abre janelas para contemplá-las. Entre a história dos prédios centenários e a sombra das árvores antigas, desenha-se uma construção que escuta o tempo e se curva ao relevo.

Aqui, a arquitetura não domina, acompanha e integra. Molda-se às curvas do terreno e à geometria viva da mata. Sustenta-se em madeira e pedra, respira com o vento leste, aquece-se com o sol da manhã. É um abrigo para quem chega, um silêncio para quem pesquisa, um conforto para quem contempla.

Emerge entre o Tempo e a Mata, não só como um edifício, mas uma ponte entre gerações, um intervalo generoso entre ciência e natureza, entre memória e horizonte. É a universidade que acolhe, sem esquecer de onde veio, e sem temer para onde vai.

A proposta prevê uma edificação de 4 pavimentos escalonados, conectando-se por passarelas e rampas acessíveis ao patrimônio existente, e priorizando as fachadas voltadas para norte e leste, garantindo o aproveitamento da insolação e dos ventos predominantes, diminuindo o uso de sistemas artificiais de ventilação e temperatura. A volumetria será contida, respeitando o gabarito existente no entorno. O anexo está sendo pensado como um pano de fundo do conjunto tombado, reforçando o protagonismo do patrimônio e assumindo o papel complementar, tanto funcional quanto simbólico.

4.11 Programa de Necessidades

Setor Funcional	Ambiente	Área Mínima Sugerida (m²)	Observações Normativas
Hospedagem	Unidades Habitacionais (110 UHs)	3300	SBClass 3 estrelas
	Sanitários privativos	660	Incluído nas UHs
	Circulações e acessos	400	Corredores min. 1,5m / acessibilidade
	Rouparias por andar	30	1 por pavimento
	Copa de apoio por andar	30	1 por pavimento
Subtotal		4420	
Alimentação	Cozinha industrial completa	200	Conforme RDC 275/ANVISA e SBClass
	Restaurante (80 lugares)	160	Inclui espera e sanitários
	Restaurante pedagógico	120	Modelo SENAC
	Cozinha pedagógica (2 módulos)	160	Equipamentos didáticos / exaustão
	Bar / Café	40	Acesso público ou interno
	Lojas e Bares externos	100	Com apoio de sanitários
Área de convivência externa	150	Espaço ajardinado / eventos externos	
Subtotal		930	
Educacional	Salas de aula (mín. 4)	180	Capacidade 30 alunos por sala
	Auditório pedagógico	80	Uso compartilhado / 60+ lugares
	Laboratório de informática	60	Com rede e climatização
	Biblioteca setorial	50	Espaço silencioso / acervo
	Restaurante didático	100	Serviço supervisionado
	Laboratório de bebidas	40	Degustação e práticas
	Sala de professores	30	Para até 6 docentes
	Sala da coordenação	20	Integrada ao pedagógico
	Secretaria acadêmica	20	Recepção ao público
	Espaço de convivência	40	Uso coletivo
	Sanitários alunos/docentes	40	Acessibilidade
	Vestiários alunos/docentes	60	Divisão por gênero / NBR 9050
Subtotal		720	
Administrativo	Administração geral	40	Gerência / direção / coordenação
	Sala da direção	20	Privativa da direção
	Sala de reuniões administrativas	20	Para até 12 pessoas
	Departamento pessoal/financeiro	30	RH / financeiro / arquivo
	Recepção e lobby	100	Mobiliário / sinalização / acessível
	Sala de bagagens	15	Depósito interno
	TI / Monitoramento / Segurança	15	Sala com monitores / rede
Subtotal		240	
Técnico/Apoio	Lavanderia	80	Processamento interno ou terceirizado
	Rouparia central	25	Estoque e triagem
	Almoxarifado	30	Materiais secos e equipamentos
	Oficina de manutenção	20	Pequenos reparos e ferramentas
	Central de resíduos	20	Separação por tipo de resíduo
	Área técnica	60	Gás, bombas, gerador, caixa d'água
	Estacionamento (37 vagas)	900	1 vaga a cada 3 UHs
Subtotal		1135	
Sanitários/Vestiários	Sanitários públicos (M/F/PCD)	45	M/F/PCD / acessibilidade total
	Vestiários de funcionários (conforme NBRs)	90	Dimensionamento por NBR 24 / 9050
	Refeitório de funcionários	37	Capacidade 45 funcionários por turno NBR24 / 9050
Subtotal		135	
TOTAL		7580	

CONCLUSÃO

A proposta de revitalização do Hotel Alvorada, localizado no campus Histórico da UFLA, configura-se como uma intervenção arquitetônica que busca mais do que a simples requalificação de uma edificação em desuso. Trata-se de um esforço intencional em resgatar a memória institucional, valorizar o patrimônio arquitetônico local e restabelecer o vínculo afetivo e funcional entre a comunidade e um de seus bens históricos.

Durante o desenvolvimento deste trabalho, foi possível compreender as múltiplas camadas que envolvem a edificação, que vem desde sua importância histórica e social, passando pelo seu simbolismo na paisagem local, até o seu atual estado de abandono e descaracterização. A análise urbana e arquitetônica, associada aos estudos de acaso e ao embasamento teórico, permitiu construir a ideia de que a proposta deve respeitar a identidade do lugar, ao mesmo tempo em que introduza novos usos e configurações compatíveis com as necessidades contemporâneas.

Assim, a proposta deverá não apenas realizar a recuperação física do edifício, mas também a reativar o espaço enquanto equipamento urbano acessível, dinâmico e integrador. A estratégia deverá aliar preservação e inovação, mantendo os elementos arquitetônicos de valor simbólico e estético, ao passo que se incorporam soluções funcionais, sustentáveis e ecológicas. Desse modo, o novo Hotel Alvorada vai se apresentar como um espaço multifuncional, voltado ao ensino, à cultura, ao turismo e à convivência comunitária.

Espera-se que este trabalho contribua para o debate sobre a importância de reabilitar edifícios históricos no interior do Brasil, especialmente em cidades médias como Lavras, onde o potencial patrimonial muitas vezes permanece subutilizado. Além disso, essa proposta pode servir de referência para futuras intervenções em imóveis com características semelhantes, promovendo uma arquitetura consciente, sensível ao contexto e comprometida com a valorização da memória coletiva.

Por fim, destaca-se que o processo de projeto trouxe aprendizados significativos no que diz respeito à escuta do lugar, à leitura crítica da cidade e à articulação entre teoria e prática na formação de um futuro arquiteto e urbanista. A proposta de revitalização do Hotel Alvorada não é apenas um exercício acadêmico, mas uma manifestação concreta do poder da arquitetura em transformar realidades e reconectar passado e futuro por meio do espaço construído.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

A HISTÓRIA. **A cidade: a história**. Lavras: AMSMK Digital, 2025. Disponível em: <https://lavras.amsmkdigital.com.br/a-cidade/a-historia/>. Acesso em: 2 abr. 2025.

ALCANTARA, Aline. **Hotelaria e Sustentabilidade: La Torre no Hotel Trends ESG 2024**. *Resort La Torre*, 2 abr. 2024. Disponível em: <https://revista.resortlatorre.com.br/hotelaria-e-sustentabilidade-la-torre-no-hotel-trends-esg-2024/>. Acesso em: 5 maio 2025.

ALVIM, Ana Eliza. **Câmpus histórico da UFLA passa por revitalização para fomentar a integração com a sociedade e elevar receitas próprias**. *UFLA Notícias*, 17 ago. 2022. Disponível em: <https://site.ufla.br/noticias/institucional/15370-campus-historico-da-ufla-passa-por-revitalizacao-para-fomentar-a-integracao-com-a-sociedade-e-elevar-receitas-proprias>. Acesso em: 11 mar. 2025.

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lúcio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto**. 2. ed. São Paulo: Senac, 2000.

ANDRADE, Tiago de Oliveira. **Memória e história institucional: o processo de constituição da Escola Superior de Agricultura de Lavras – ESAL (1892-1938)**. 2006. Dissertação (Pós-Graduação em Administração – Gestão social, ambiental e desenvolvimento) – Universidade Federal de Lavras, Lavras, MG.

ARQUITECTURA VIVA. **Reconversión de la fábrica Robinson, Portalegre**. Disponível em: <https://arquitecturaviva.com/works/reconversion-de-la-fabrica-robinson-7>. Acesso em: 22 abr. 2025.

AUSTRALIA ICOMOS. **The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance**. Burwood: Australia ICOMOS, 2013. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31_10_2013.pdf. Acesso em: 8 maio 2025.

BADARÓ, Rui Aurélio de Lacerda. **O direito do turismo através da história e sua evolução**. 2000.

BADARÓ, Rui Aurélio de Lacerda. **O direito do turismo e sua evolução**. 2005.

BELCHIOR, E.; POYARES, R. **Pioneiros da hotelaria no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Senac, 1997.

BENI, Mário Carlos. **Análise estrutural do turismo**. 2. ed. São Paulo: Senac, 1998.

BERTOLA, Denise. **A evolução da indústria hoteleira com uso da Inteligência Artificial**. *Revista Hotéis*, 26 jan. 2024. Disponível em: <https://www.revistahoteis.com.br/a-evolucao-da-industria-hoteleira-com-uso-da-inteligencia-artificial/>. Acesso em: 5 maio 2025.

BEZERRA, Araken Amâncio. **Instituto Gammon: dedicado à glória de Deus e ao progresso humano**. 1ª Edição. Rio de Janeiro: HP Comunicação Editora, 2016.

BEZERRA, Araken Amâncio. **Influência dos missionários americanos na vida de Lavras**. Revista do Patrimônio Cultural de Lavras, Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Lavras, Lavras, Ano 1, n. 1, 2020

BRASIL. Ministério da Cultura. Instituto do Programa Monumenta. Manual de Elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural. Brasília, Ministério da Cultura, 2005.

BRASIL. Ministério do Turismo. Plano Nacional de Turismo 2003/2007: ações e resultados 2003-2006. Brasília: Ministério do Turismo, 2007.

BRASIL. Ministério do Turismo. Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011. Institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), estabelece os critérios de classificação destes, cria o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass) e dá outras providências. *Diário Oficial da União: seção 1*, Brasília, DF, 21 jun. 2011. Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/centrais-de-conteudo-publicacoes/portarias-arquivos/portaria-2011/PORTARIA-N-100c-DE-16-DE-JUNHO-DE-2011>. Acesso em: 6 maio 2025.

BUENO, R. C.; CARVALHO, L. G.; VIANELLO, R. L.; MARQUES, J. J. G. S. M. **Estudo de rajadas de ventos e direções predominantes em Lavras, Minas Gerais, por meio da distribuição gama**. Ciência e Agrotecnologia, Lavras, v. 35, n. 4, p. 784–792, ago. 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cagro/a/Vz6Rz6WgDWGZtBM4SNWHzNK/>. Acesso em: 12 maio 2025.

CARMO, César Guimarães do. **A práxis reformada e o desenvolvimento educacional do Brasil na segunda metade do século XIX**. Dissertação (Mestrado em Ciências da Religião) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, Escola Superior de Teologia, São Paulo, 2012.

CASTELLI, Geraldo. **Hospitalidade**: na perspectiva da gastronomia e da hotelaria. São Paulo: Saraiva, 2006.

CHOAY, FRANÇOISE. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Editora Unesp. 1996.

CNC – Confederação Nacional do Comércio. Breve história do turismo e da hotelaria. Rio de Janeiro: CNC, 2005.

COMUNICAÇÃO UFLA. **Gestores e analistas da Ebserh realizam visita técnica ao Hospital Universitário da UFLA**. *UFLA Notícias*, 23 nov. 2022a. Disponível em: <https://ufla.br/noticias/institucional/15561-gestores-e-analistas-da-ebserh-realizam-visita-tecnica-ao-hospital-universitario-da-ufla>. Acesso em: 11 mar. 2025.

COMUNICAÇÃO UFLA. **UFLA dá início às atividades no Ambulatório de Especialidades (AME)**. *UFLA Notícias*, 4 fev. 2022b. Disponível em: <https://ufla.br/noticias/institucional/15011-ufla-da-inicio-as-atividades-no-ambulatorio-de-especialidades-ame>. Acesso em: 11 mar. 2025.

- CORREIA, João. **Fábrica Robinson – Do auge ao abandono**. ESCS Magazine, 20 jan. 2017. Disponível em: <https://escsmagazine.escs.ipl.pt/fabrica-robinson-do-auge-ao-abandono/>. Acesso em: 22 abr. 2025.
- DEBRET, J. B. **Viagem pitoresca e histórica ao Brasil**. São Paulo: Martins Fontes, 1996.
- DIAS, João Castanho. **A Terra prometida de Lavras**. 1ª Edição. São Paulo: Editora Barleus, 2009.
- DIEGO, Camilla Cristina; PASCHOAL, Carolina Alboreda; SALLES, Maria do Rosário Rolfsen. **Sustentabilidade ambiental e impactos na hotelaria**: Estudo de caso: Hotel Grand Hyatt São Paulo. *Revista de Investigación en Turismo y Desarrollo Local (TURyDES)*, v. 4, n. 9, p. 1–15, fev. 2011. Disponível em: <https://revistaturydes.com/index.php/turydes/article/view/726/938>. Acesso em: 5 maio 2025.
- DISTÂNCIA ENTRE CIDADES. **Distância entre cidades**. 2025. Disponível em: <https://www.distanciasentrecidades.com>. Acesso em: 2 abr. 2025
- DUARTE, Vládir Vieira. **Administração de sistemas hoteleiros**: conceitos básicos. São Paulo: Senac, 1996.
- ESAL – Escola Superior de Agricultura de Lavras. *Ata da Reunião da Congregação realizada em 31 de outubro de 1975*. Lavras: ESAL, 1975. Documento interno.
- FAEPE – Fundação de Apoio ao Ensino, Pesquisa e Extensão. *Relatório de atividades 2019*. Lavras, MG: FAEPE, 2019. Disponível em: < http://www.faepe.org.br/wp-content/uploads/2020/12/Relatorio-FAEPE-2-1-1-1_compressed.pdf >. Acesso em: 11 mar. 2025.
- FAEPE – Fundação de Apoio ao Ensino, Pesquisa e Extensão. *Relatório de atividades 2020*. Lavras, MG: FAEPE, 2020. Disponível em: < <http://www.faepe.org.br/wp-content/uploads/2022/02/Relatorio-FAEPE-2020-1.pdf> >. Acesso em: 11 mar. 2025.
- FÓRUM DE OPERADORES HOTELEIROS DO BRASIL. **Panorama da Hotelaria Brasileira 2024**. São Paulo: FOHB, 2024. Disponível em: https://fohb.com.br/wp-content/uploads/2024/05/Panorama-2024_V2.pdf. Acesso em: 5 maio 2025.
- FÓRUM DE OPERADORES HOTELEIROS DO BRASIL. **Guia sobre o Ecossistema da Hotelaria e Proteção de Dados – INPD 2025**. São Paulo: FOHB, 2025. Disponível em: <https://fohb.com.br/wp-content/uploads/2025/01/Guia-Ecossistema-da-Hotelaria-e-Protecao-de-dados-INPD-2025.pdf>. Acesso em: 5 maio 2025.
- FRANCE-VOYAGE. **Angers – Guia Turismo & Férias**. Disponível em: <https://www.france-voyage.com/franca-turismo/angers-1046.htm>. Acesso em: 21 abr. 2025.
- GHIRARDELLI, Nilson et al. **Patrimônio Histórico**: como e por que preservar. Bauru, São Paulo; Canal 6, 2008.

GONÇALVES, Maria Helena Barreto; CAMPOS, Luiz Cláudio de A. Menescal. **Introdução a turismo e hotelaria**. 1. ed. São Paulo: Senac, 1998.

GRANATO, Marcus; CAMPOS, Guadalupe do Nascimento. **Teorias da conservação e desafios relacionados aos acervos científicos**. MIDAS – Museus e Estudos Interdisciplinares, [S. l.], n. 1, 2013. Disponível em: <https://journals.openedition.org/midas/131>. Acesso em: 6 maio 2025

HISTÓRIA DE LAVRAS. **Por que Lavras é a Terra dos Ipês e das Escolas?** Disponível em: <https://historiadelavras.blogspot.com/2011/08/por-que-lavras-e-terra-dos-ipes-e-das.html>. Acesso em: 2 abr. 2025.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Histórico do município de Lavras – *MG*. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/lavras/historico>. Acesso em: 2 abr. 2025a.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Municípios limítrofes no Brasil. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/42224-municipios-limitrofes.html>. Acesso em: 2 abr. 2025b.

INFO MONEY. Turismo sofre com crise econômica e empresas já preveem demissões. Disponível em: <https://www.infomoney.com.br/consumo/turismo-sofre-com-crise-economica-e-empresas-ja-preveem-demissoes/>. Acesso em: 5 maio 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). *Dicionário do Patrimônio Cultural*. Brasília: IPHAN, 2021. Disponível em: <https://portal.iphan.gov.br/dicionariopatrimoniocultural>. Acesso em: 6 maio 2025.

IPCAMP. Colégio Internacional IPCAMP. Ago. 2018. Disponível em: <https://www.ipcamp.org.br/colegio-internacional/>. Acesso em: 2 abr. 2025.

JONES LANG LASALLE HOTELS. **Hotelaria em números Brasil 2010**. São Paulo: Jones Lang LaSalle, 2010.

LA TORRE, José. **História do turismo e da hotelaria**. São Paulo: SENAC, 1982.

LAVRAS. Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural. Ata da 150ª Reunião Ordinária. Lavras, MG, [10/05/2022]. Disponível em: < <https://lavras.amsmkdigital.com.br/wp-content/uploads/2023/08/Ata-150-Conselho-Patrimonio.pdf> >. Acesso em: 11 mar. 2025.

LAVRAS. Decreto nº 17.497, de 16 de janeiro de 2024. Homologa o tombamento do Centro Histórico da Universidade Federal de Lavras – UFLA e dá outras providências. *Diário Oficial do Município de Lavras*, Lavras, MG, 16 jan. 2024. Disponível em: <[DEC 17497 24 - Homologa Tombamento - Centro Histórico UFLA 1.pdf](https://www.diariooficial.ufla.br/2024/01/16/17497-24-Homologa-Tombamento-Centro-Historico-UFLA-1.pdf)>. Acesso em: 11 mar. 2025.

LAVRAS. Universidade Federal de Lavras. Conselho Universitário. Ata da 2ª Reunião do Conselho Universitário. Lavras, MG, 18 fev. 2022a. Disponível em: <https://ufla.br/images/arquivos/conselhos/cuni/2022/03_MAR/Ata-da-2a-reuniao-2022-cuni.pdf>. Acesso em: 11 mar. 2025.

LAVRAS. Universidade Federal de Lavras. Conselho Universitário. Ata da 9ª Reunião do Conselho Universitário. Lavras, MG, 24 jun. 2022b. Disponível em: https://ufla.br/images/arquivos/conselhos/cuni/2022/06_JUN/ata-9a-reuniao-2022-cuni.pdfAcessado em: 11 mar. 2025.

LUSA. Censos2021: Portalegre é a capital de distrito que perdeu mais habitantes. Visão, 28 jul. 2021. Disponível em: <https://visao.pt/actualidade/sociedade/2021-07-28-censos2021-portalegre-e-a-capital-de-distrito-que-perdeu-mais-habitantes/>. Acesso em: 22 abr. 2025.

LUSO, Eduarda; LOURENÇO, Paulo B.; ALMEIDA, Manuela. **Breve história da teoria da conservação e do restauro.** *Engenharia Civil*, Universidade do Minho, n. 20, p. 31–44, 2004. Disponível em: <https://www.civil.uminho.pt/revista/artigos/Num20/Pag%2031-44.pdf>. Acesso em: 6 maio 2025

MAPCARTA. Lavras, Minas Gerais. Disponível em: <https://mapcarta.com/pt/Lavras>. Acesso em: 2 abr. 2025.

MATIAS, Tânia. **E quando as fábricas fecham? Reflexões sobre a salvaguarda do património arqueológico industrial na cidade de Portalegre.** Disponível em: https://www.academia.edu/45073403/E_quando_as_f%C3%A1bricas_fecham_Reflex%C3%B5es_sobre_a_salvaguarda_do_patrim%C3%B3nio_arqueol%C3%B3gico_industrial_na_cidade_de_Portalegre. Acesso em: 22 abr. 2025.

MESQUITA, Mayara. **Tombamento do câmpus histórico e 40 anos do Museu Bi Moreira marcam aniversário de 115 anos da UFLA.** UFLA Notícias, 6 set. 2023. Disponível em: <https://ufla.br/noticias/extensao/16249-tombamento-do-campus-historico-e-40-anos-do-museu-bi-moreira-marcam-aniversario-de-115-anos-da-ufla>. Acesso em: 11 mar. 2025.

MOURA, Dulce; GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS, Maria João. **A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo.** *CIDADES, Comunidades e Territórios*, Lisboa, n. 12/13, p. 15–34, dez. 2006. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/315646807_A_Revitalizacao_Urbana_Contributos_para_a_Definicao_de_um_Conceito_Operativo. Acesso em: 8 maio 2025

NÉMETH-TORRES, Geovani. **História geral de Lavras – Volume I.** Lavras, 2018.

ORDONEZ, Victoria. **Reuso adaptativo de patrimônios históricos: uma abordagem sustentável para as cidades.** *Revista Restauro*, 7 jun. 2022. Disponível em: <https://revistarestauro.com.br/reuso-adaptativo-de-patrimonios-historicos-uma-abordagem-sustentavel-para-as-cidades/>. Acesso em: 8 maio 2025.

OLIVEIRA, Maria Teresa F. **Portalegre.** Disponível em: <https://mtfoliveira.blogspot.com/2007/05/portalegre.html>. Acesso em: 22 abr. 2025.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO (OMT). Impacto da COVID-19 no turismo global. Madrid: UNWTO, 2021.

PAIVA, Patrícia Duarte de Oliveira. **Prédio Dr. Carlos Prates. Revisão de: Ana Eliza Alvim.** Memórias da UFLA, 8 mar. 2022. Disponível em: <https://memorias.ufla.br/index.php/memorias/campus-historico/predio-dr-carlos-prates>. Acesso em: 11 mar. 2025.

QUEIRÓS, Eugénio. **A gloriosa memória da Fábrica Robinson, em Portalegre.** Em Comenda, 4 fev. 2023. Disponível em: <https://emcomenda.blogspot.com/2023/02/a-gloriosa-memoria-da-fabrica-robinson.html>. Acesso em: 22 abr. 2025

SAINT-ADOLPHE, J. C. R. Milliet de. **Diccionario Geographico, Historico e Descriptivo, do Imperio do Brazil.** Paris: J. P. Aillaud, 1845, tomo I, pp. 556-557.

SAMPAIO, Celso Aparecido. **A modernização de edifícios antigos (retrofit).** Transformando o modo de fazer política habitacional nos centros urbanos brasileiros. *Arquitectos*, São Paulo, ano 24, n. 278.01, jul. 2023. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/24.278/8852>. Acesso em: 8 maio 2025.

SANTOS, M. E. dos. **Estratégias de entrada no mercado brasileiro.** 2025. Disponível em: <https://agendapos.fclar.unesp.br/agenda-pos/economia/4212.pdf>. Acesso em: 5 maio 2025.

SESC SP. **Legado dos megaeventos esportivos.** 2025. Disponível em: https://portal.sescsp.org.br/online/artigo/10559_LEGADO%2BDOS%2BMEGAEVENTOS%2BESPORTIVOS. Acesso em: 5 maio 2025.

SILVA, Paulo Roberto da. **Lavras na Educação Nacional: A ESAL, suas inovações, crise de 1963, atuação e influências no MEC.** Revista do Patrimônio Cultural de Lavras, Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Lavras, Lavras, Ano 1, n. 1, 2020. P357-380

SILVA, Ronaldo André Rodrigues da. **Perspectivas para reutilização, reconversão e recuperação de patrimônio industrial no Brasil.** In: ENCONTRO INTERNACIONAL ARQUIMEMÓRIA 4, 2013, Salvador. Anais [...]. Salvador: IAB-BA, 2013. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/265851143_Perspectivas_para_Reutilizacao_Reconversao_e_Recuperacao_de_Patrimonio_Industrial_no_Brasil. Acesso em: 8 maio 2025.

SOTRATTI, Marcelo Antônio. **Revitalização.** In: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analúcia (Org.). Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. (Verbete). ISBN 978-85-7334-279-6. Disponível em: . Acesso em: 3 abr. 2022.

SOUTO DE MOURA, Eduardo; CORREIA, Graça. **Reconversão do espaço e edifícios da Fábrica Robinson, Portalegre – Portugal.** In: CONGRESSO INTERNACIONAL SOBRE PATRIMÓNIO INDUSTRIAL, 2., 2014, Lisboa. Anais [...]. Lisboa: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2014. p. 279. Tema: Património, Museus e Turismo Industrial: Uma Oportunidade para o Século XXI.

TOFANI, Frederico de Paula. **Restauração, Reabilitação e Requalificação do Patrimônio Cultural Edificado:** Teorias e Práticas Contemporâneas. Belo Horizonte: Universidade

Federal de Minas Gerais, 2019. 645 p. (Material didático da disciplina, Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável).

UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS. Conselho Universitário. Resolução Normativa CUNI/UFLA nº 25, de 6 de junho de 2022. Dispõe sobre a Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Científico da Universidade Federal de Lavras. Lavras, MG: UFLA, 2022. Disponível em: <
https://site.ufla.br/images/arquivos/2022/06_JUN/res025_2022.pdf>. Acesso em: 11 mar. 2025.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS. Ofício nº 150/2021/GAB/UFLA. Lavras, 12 de maio. 2021.