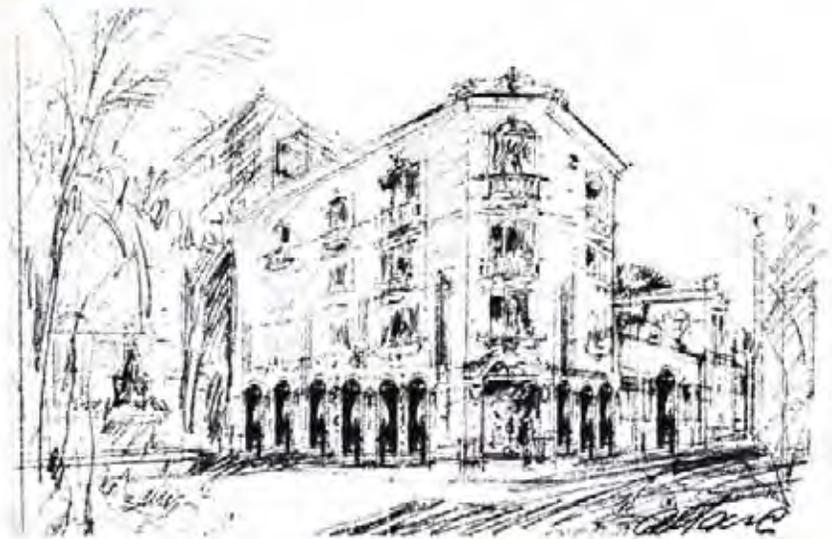


Projeto



Vila Amazonas



Sumário

Caracterização do Sítio Urbano e Plano Geral de Implantação

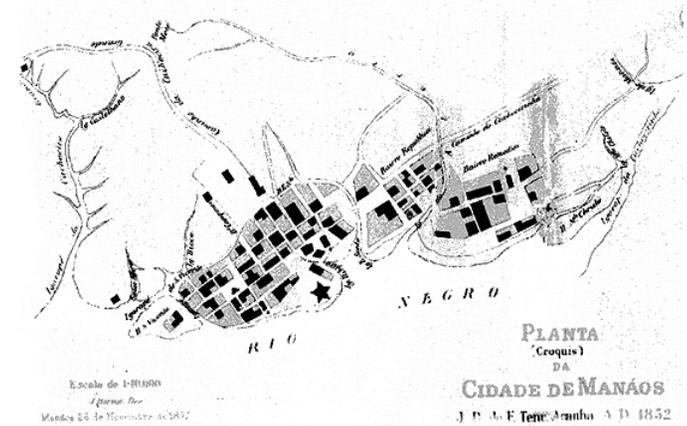
- Orientação Cidade Manaus,
- Orientação Vila Amazonas
- Referências Históricas
- Viabilidade Econômica
- O Projeto Vila Amazonas
- Benefícios Sociais

Argumentos Econômicos

- Resumo do Projeto
- Viabilidade Mercadológica do Projeto
- Complementares aos Projetos Existentes
- Benefícios Sociais
- Benefícios Econômicos
- Benefícios do Desenvolvimento Turístico



Isla São Vicente



Apresentação

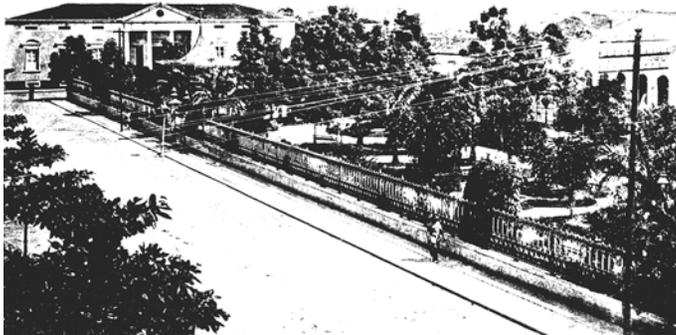
A idéia do Projeto Vila Amazonas nasceu e foi constituída a partir de nossa experiência de cerca de 20 anos em turismo na Amazônia. Agora passa a concretizar-se, baseada nessa vivência de duas décadas na região, no conhecimento das dificuldades estruturais a serem enfrentadas, mas principalmente no reconhecimento das potencialidades da cidade de Manaus no que diz respeito à expansão do setor de turismo, setor estratégico para a sustentabilidade do desenvolvimento da região, compatíveis, portanto, com a implantação de um projeto como o Vila Amazonas.

Em linhas gerais, nossa idéia para o Projeto Vila Amazonas é construir um hotel ocupando a área de um quarteirão do Centro Histórico de Manaus, com localização estratégica em relação aos principais pontos de visitação turística do centro da cidade e próximo ao Porto de Manaus.

Nosso objetivo é proporcionar ao turista estrangeiro ou brasileiro que vem à região em busca do turismo ecológico, com interesse científico ou em busca do conhecimento da cultura amazônica, uma hospedagem de primeiríssima qualidade durante sua estada em Manaus, garantindo conforto e segurança, em ambiente sofisticado com todos os serviços específicos de um hotel de alto padrão, aliados à praticidade e facilidade de locomoção proporcionada por sua localização privilegiada.

O hotel será construído no quarteirão adjacente ao Paço da Liberdade, inserindo-se nesse conjunto arquitetônico importante da cidade. Neste quarteirão, hoje composto por prédios novos e antigos, onde se inclui o prédio anexo da Assembléia Legislativa e residências do século XIX, será edificado o complexo que abrigará o hotel propriamente dito,

aproveitando as edificações de gabarito mais alto, já existentes, integrado ao conjunto de edificações antigas, que seriam restauradas e adaptadas às funções de apoio do hotel ou de comércio e serviços.



Praça Dom Pedro II (1898)

Proposta

Construir um hotel de primeira qualidade no centro da cidade de Manaus, que há décadas não recebe investimentos do gênero. O porte e o padrão do empreendimento proporcionarão vários benefícios importantes para o local, tais como:

- Geração de cerca de 120 empregos diretos, com grande efeito multiplicador
- Melhoria nas condições de segurança da área, devolvendo aos usuários a harmonia e serenidade existentes na *Belle Époque*
- Restauração do patrimônio histórico, salvando da destruição vários prédios da parte mais antiga de Manaus
- Atração de novos investimentos e conseqüente valorização econômica do centro histórico, revertendo o processo natural de esvaziamento e degradação.

A Oportunidade é Agora

O momento atual é ideal para o início deste empreendimento

- Copa do Mundo e Centro de Manaus revitalização
- Programa Monumenta em implantação

REFERÊNCIAS HISTÓRICAS

O referido quarteirão onde estará localizado o Projeto Vila Amazonas, situa-se dentro da península formada pelo Rio Negro, onde foi construído o Forte da Barra que deu início ao processo de colonização portuguesa na região desde 1669, ano de fundação do Lugar da Barra e que culminou, em 1856, na elevação à categoria de capital da Província, com o nome de Manaus, em homenagem à tribo de mesmo nome.

Entre 1890 e 1920, com o apogeu do ciclo da borracha, edifícios imponentes e importantes são construídos, encontrando-se muitos deles nas proximidades da área do Projeto Vila Amazonas. Portanto, em razão de sua localização estratégica, o turista hóspede do Projeto Vila Amazonas terá acesso fácil às edificações de maior interesse que constituem o patrimônio histórico-cultural da cidade de Manaus, incluindo o Paço da Liberdade e Praça D. Pedro II, o Porto de Manaus, o Mercado Adolpho Lisboa, o prédio da Alfândega, os prédios do IGHA e IPHAN e muitos outros, além do próprio Teatro Amazonas, do Palácio rio Negro e do Palácio da Justiça.

Devemos lembrar que, com o declínio da economia após o período de prosperidade do início do século e, mesmo após a criação da zona de livre comércio de importação e exportação, conhecida como Zona Franca de Manaus, a tendência da área central da cidade, assim como aconteceu nas grandes capitais do país, foi de quase completa decadência e degradação.



AreaProjeto

Tal situação teve suas causas principalmente na descentralização das atividades econômicas da cidade, da expansão urbana e conseqüente deslocamento populacional que ocasionou um "esvaziamento" da área central da cidade, principalmente no que diz respeito ao seu caráter residencial, fator importante que garantia o dinamismo da vida do centro da cidade.

Em 1994, acompanhando uma tendência de dimensões internacionais, iniciou-se em Manaus um movimento que envolveu diversos setores da sociedade, numa iniciativa da Fundação Municipal de Turismo, órgão da Prefeitura Municipal de Manaus, no sentido de conceber estratégias a fim de estabelecer um processo de regeneração de toda a área do Centro antigo de Manaus.

A capital do Amazonas foi incluída, finalmente, no programa Monumenta/BID do Ministério da Cultura e, em 2001, deu-se início à execução das obras da primeira etapa do projeto, que incluía a reestruturação da Rua Bernardo Ramos e o restauro da Praça D. Pedro II e do Paço da Liberdade, sendo que nosso Projeto Vila Amazonas se encontra vizinho a todas essas obras.

Em 2002, Manaus se tornou integrante do grupo das 27 cidades brasileiras que receberiam benefícios do programa Monumenta/BID do Ministério da Cultura, "mediante aprovação de projetos que objetivassem a transformação da área de intervenção em um ambiente estruturado e qualificado como centro urbano, de forma sustentável, reconhecendo o seu valor como importante centro do patrimônio histórico-cultural brasileiro."



Praça Dom Pedro II em1980



Praça Dom Pedro II em 1980

Portanto, o Projeto Vila Amazonas adequa-se aos princípios que norteiam hoje as estratégias de regeneração do Centro Histórico, na medida em que abrange a proteção do patrimônio histórico, aliada ao incremento das atividades econômicas e sociais da área, princípio básico para sua revitalização. Poderemos através do Projeto Vila Amazonas, dar novo ânimo à concretização dos projetos de reestruturação do Centro Histórico, assim como incentivar a iniciativa privada a participar junto com os poderes públicos desse processo tão importante, pois certamente serão muitos os ganhos econômicos e sociais para a cidade de Manaus.

VIABILIDADE ECONÔMICA

Manaus está hoje entre as primeiras capitais do país no que diz respeito ao crescimento econômico, sendo que o Município responde por 98% da economia do Estado do Amazonas e é responsável por 55% da arrecadação da Região Norte.

As bases econômicas do município, porém, ainda se estabelecem sobre as garantias do desenvolvimento industrial e comercial proporcionado pela Zona Franca de Manaus.

É, porém, de amplo reconhecimento, que há necessidade de buscar novos caminhos para a sustentabilidade econômica da cidade e do Estado, o que certamente está ligado ao desenvolvimento do setor de turismo.

A cultura amazonense, formada a partir de uma ampla assimilação das culturas indígena, européia e nordestina, apresenta uma diversidade ímpar de aspectos marcantes e peculiares, traduzidos na dança, na música, no teatro, nas artes plásticas, na literatura e na culinária e que se manifestam no modo de ser e agir da população manauara.

Muito da história da cidade e dessa rica cultura se traduz nos espaços, prédios e monumentos históricos do Centro Histórico de Manaus. A área possui notável vocação para o turismo cultural, que se alia, em tais condições, à grande potencialidade do turismo ecológico e científico tão propagado mundialmente.

Como já mencionamos, é de extrema importância para nosso projeto o fato de que estará localizado em área de grande concentração de sítios e bens tombados pelo patrimônio Federal e Municipal, sendo o quarteirão em evidência parte do Centro Histórico de Manaus, tombado em 1990 pela Lei Orgânica do Município (art. 342). Encontra-se inserido na paisagem do conjunto arquitetônico do Paço da Liberdade e da Praça D. Pedro II, que é tratado pelo Programa Monumenta como um dos três pólos de atração, de importância vital para o processo de reestruturação do centro da cidade. Tal conjunto é marcado por elementos que reúnem, em um único sítio, uma variedade de referências do patrimônio histórico-cultural da cidade de Manaus.

A Praça D. Pedro II, considerada um jardim histórico de referências arquitetônicas e arqueológicas (carta de Florença - ICOMOS/1986), impõe sua importância através do coreto, do chafariz, dos pisos e vegetação que passaram por recentes obras de restauração. Salientamos a importância das descobertas das urnas funerárias indígenas, de aproximadamente 1 mil e 300 anos de idade, o que confere ao local uma dimensão significativa como testemunho dos períodos pré-colonial, do Império, da República e até da Zona Franca de Manaus. Hoje, porém, o Paço da Liberdade, construído para ser sede do poder, hoje encontra-se em total estado de degradação e abandono.

Graças ao programa Monumenta, ainda que em processo inicial, está em andamento o projeto de transformação do espaço no Museu da Cidade. Destacamos também a proximidade com o casarão da Bernardo Ramos, que passou por um processo de reestruturação, contando com um considerável investimento em obras de recuperação de imóveis e do calçamento, ganhando possibilidades de incentivo naquele novo ambiente, de atividades culturais, comerciais e de serviços.

Estaremos próximos de prédios importantes como o da Assembléia Estadual, do IGHA, do IPHAN e do Comando Naval da Amazônia, na Ilha de São Vicente.

Guardaremos proximidade também com o conjunto arquitetônico do Mercado Adolpho Lisboa, outro pólo de atração importante da área, também em processo de recuperação e reestruturação, assim como de outras áreas de interesse, objetos de interesse do programa



Porto de Manaus

Monumenta. Muitas dessas áreas encontram-se ainda, infelizmente, em estado crítico de degradação e abandono, guardando, porém, intrinsecamente, todas as possibilidades de se tornarem pólos de atração para um mix variado de atividades comerciais, de serviço e culturais, que podem trazer a sustentabilidade econômica esperada para a área central da cidade e, conseqüentemente, irradiando prosperidade para a cidade como um todo.

Outro aspecto de relevante significação para o projeto Vila Amazonas é sua proximidade como Porto de Manaus que hoje é um dos portos de carga mais movimentados da América do Sul. Suas docas flutuantes podem acomodar embarcações que navegam em águas profundas. É local de embarque e desembarque de cargas provenientes de todas as partes do Brasil e do mundo. Porém, o acúmulo de atividades, inclusive comercial, e o fato de receber diariamente um número considerável de embarcações de viajantes e turistas do interior e de outros Estados, além dos navios de cruzeiro que nele aportam, fez com que se dirigissem esforços no sentido de torná-lo um terminal voltado ao turismo, deslocando as atividades de carga e descarga para outra área da cidade, o que se espera que aconteça num período de cerca de dois anos, segundo perspectivas dos governos estadual e federal.

A área do Centro Histórico de Manaus tem, portanto, a condição privilegiada do contato com o Rio Negro, o que traz inesgotáveis alternativas de planos de desenvolvimento para o Município. Nossa expectativa é a de que contribuiremos para o resgate do valor econômico do patrimônio do centro da cidade, preservando tal patrimônio e readquirindo a qualidade urbana, objetivando sempre a sustentabilidade econômica.

O PROJETO VILA AMAZONAS

A área prevista para o projeto vila Amazonas está circunscrita entre a Av. Sete de Setembro a leste, a Rua Visconde de Mauá a oeste, e a Rua Gabriel Salgado ao sul. No limite norte encontra-se hoje o estacionamento rotativo da Defesa Civil.

Ao longo do quarteirão, voltados para as ruas Sete de Setembro e Visconde de Mauá, estão os prédios mais antigos, casas datadas do século XIX. Vários deles estão em estado crítico de degradação, correndo o risco de desabamento (ver planta 01 e fichas cadastrais dos imóveis, em anexo).

Fazem parte do conjunto também três edifícios mais altos, entre 3 e 4 pavimentos, construídos na última década, onde se incluem os prédios onde hoje funcionam os anexos da Assembléia Legislativa do Estado.

São ao todo 16 lotes de edificações, sendo que parte deles já foi adquirida e outros estão em fase de negociação.

Nossa intenção é a de aproveitar o gabarito e a estrutura básica desses prédios novos, mais altos, para as instalações de hospedagem do hotel, incluindo quartos (todos eles suítes com banheiros privativos), além de espaços reservados para restaurante, "cyber café", piano bar e outros serviços (ver planta 02).

O acesso privilegiado ao hotel, estará na esquina da Sete de Setembro com a Rua Gabriel Salgado, voltado para a Praça D. Pedro II.



Mercado Adolpho Lisboa



Mercado Adolpho Lisboa

Os edifícios de valor histórico-arquitetônico serão restaurados e adaptados para alojarem setores administrativos do hotel, assim como para pequenas lojas ou espaços culturais diversos como livrarias e bares temáticos, ou serviços como salões de beleza e massagem, que proporcionem ao turista e ao visitante opções diversificadas de lazer e serviços. Serão mantidas as configurações originais dos prédios antigos e, dispondo do fato que todas essas residências têm quintais no fundo dos lotes, poderemos, na medida em se unem tais espaços, transformá-los em um núcleo interno de convivência, com os ambientes voltados para o centro, imprimindo o caráter de vila ao conjunto. Nesse espaço interno estará também implantada a área da piscina, do bar/churrasqueira e uma praça com jardim tropical (ver planta 03).

Está prevista também a adaptação de espaços maiores para um salão de eventos e auditório.

Pela própria configuração estrutural do conjunto dos prédios antigos do quarteirão, poderemos tratar como espaços independentes os ambientes que darão para a rua e os que se voltarão para dentro da vila. Assim, asseguraremos que a vila seja um lugar de conforto e segurança para os visitantes, e que permita aos hóspedes desfrutar com total privacidade dos espaços oferecidos pelo hotel.

Outro atrativo ímpar do hotel será a vista do Rio Negro. Os melhores hotéis da cidade, construídos em sua maioria, para atender à demanda



Hotel Cassina, Praça Dom Pedro II (1898)

da Zona Franca de Manaus, não propiciam esse prazer aos seus hóspedes.

O turista hoje tem procurado, além de acomodações confortáveis, hotéis que sejam atraentes por espaços temáticos e diferenciados que surpreendam suas expectativas. A falta de instalações apropriadas e atraentes é uma das causas do baixo número de visitantes que prolongam sua estada nos hotéis de Manaus.

Outro fato a ser considerado é que o turista não vem mais a Manaus atraído pela ZFM, quando era mais vantajoso instalar-se nos hotéis centrais, no coração desse comércio, em avenidas e ruas movimentadas.

Em resumo, nosso objetivo é transformar o quarteirão, que hoje é um espaço subutilizado e caótico em diversos aspectos, em um conjunto harmônico e dinâmico em suas atividades, incentivando o público local a reviver o Centro Antigo, impulsionando o desenvolvimento do comércio e serviços da área, ao mesmo tempo em que, proporcionando um serviço de hotelaria de alta qualidade, estará atraindo os turistas visitantes para a área, dando condições de permanência no centro da cidade.

Estaremos, portanto, atraindo o turista de alto poder aquisitivo, que hoje prefere hospedar-se fora do centro da cidade e que, assim, passará a ter interesse em ficar por mais tempo na cidade. Ressaltamos que grande parte desses turistas, que são nosso público alvo, desembarca dos navios de cruzeiros, daí considerarmos estratégica sua localização próxima ao Porto de Manaus.

A capital do Amazonas tem hoje grandes possibilidades de se tornar destino final de planos de viagens de cruzeiros e devemos estar

preparados para dar suporte a uma nova realidade do turismo na Amazônia.

Nossa intenção é trabalhar lado a lado com os órgãos de turismo do Estado e do Município, a fim de contribuir na divulgação, não apenas do Projeto Vila Amazonas, como também da cidade e da região como um todo, pois acreditamos e investimos nas potencialidades do turismo na Amazônia.

Benefícios Sociais

Nos últimos anos, mesmo com o início das obras de recuperação da Praça D. Pedro II e da Rua Bernardo Ramos, a área do Paço da Liberdade vive ainda as conseqüências da degradação. É uma área de atividade diurna, caracterizada pelo movimento dos prédios do INSS e da Assembléia Legislativa do Estado. À noite, porém, a área é conhecida como ponto de prostituição, com alto índice de criminalidade. Além disso, com a transferência em 2006 da ALE para outro ponto da cidade, a tendência é que a situação fique ainda mais crítica.

Daí concluímos que um projeto como o Vila Amazonas desempenhará um papel importantíssimo na reversão dessa situação de insegurança.

O movimento contínuo do hotel, dia e noite, contando com serviços de segurança 24 horas, além de outras atividades diurnas, como serviços de táxi, por exemplo, ou mesmo bares e lojas de conveniência, estabelecerão outras relações de convivência na área, estancando o processo de degradação física e social, com resultados práticos no que se refere ao quesito segurança.

Certamente contribuiremos para a valorização dos imóveis vizinhos no mercado imobiliário, e incentivaremos outros proprietários a investirem em suas propriedades, como também serão atraídos novos investimentos, que podem partir da iniciativa privada, quem sabe em parceria com os órgãos públicos Estaduais e Municipais.

Outro ponto a ser considerado é que, como aumento da segurança, conseqüentemente muitas famílias ainda moradoras da área, se sintam estimulados a permanecer na área, interrompendo a tendência do êxodo para outros bairros.

Do incremento das atividades de comércio e serviços, virão oportunidades de empregos fixos e duradouros, novas fontes de geração de renda para o setor privado e de arrecadação de receita financeira

para os governos. Acreditamos no efeito multiplicador que é gerado a partir da implantação de um empreendimento deste porte, causando a expansão econômica, traduzida numa rede de negócios de pequeno a grande porte.

Principalmente o comércio e o turismo serão beneficiados. Uma nova concentração do comércio de alto padrão pode instalar-se no centro da cidade, como vem acontecendo em diversas cidades históricas do Brasil e do mundo, criando uma alternativa diferente para o consumidor local que hoje só tem como opção os impessoais shopping centers.

Quanto ao turismo na cidade, devemos lembrar que Manaus tem sido considerada apenas como portão de embarque para os transados de turistas que se destinam aos "resorts" ou dos que se destinam a outras localidades.

Embora anualmente passem por Manaus cerca de 300.000 visitantes brasileiros e estrangeiros, apenas um pequeno grupo passa pelo menos uma noite na cidade de Manaus e muitos deles não se hospedam no centro da cidade. Os hotéis, restaurantes e o comércio como um todo, praticamente não se beneficiam da chegada desses visitantes. Muito pouco se conhece da riqueza da cultura e do patrimônio que a cidade tem a potencialidade de oferecer.

Será necessária uma maior conscientização e organização de todos os setores envolvidos na indústria do turismo, no sentido de construir condições estruturais de manter o turista visitante na cidade de Manaus e montar esquemas de divulgação que chamem a atenção das agências de turismo do Brasil e do mundo, para que incluam a hospedagem em Manaus em seus itinerários.

O Projeto vila Amazonas incorporará vários dos elementos necessários para estabelecer Manaus como destino turístico. O conforto e a sofisticação do hotel, instalado em área privilegiada, de fácil acesso, e com garantias de tranqüilidade e segurança, já constituem requisitos suficientes de atração pra o turista, que poderá enfim aproveitar de toda a riqueza patrimonial da cidade de Manaus.

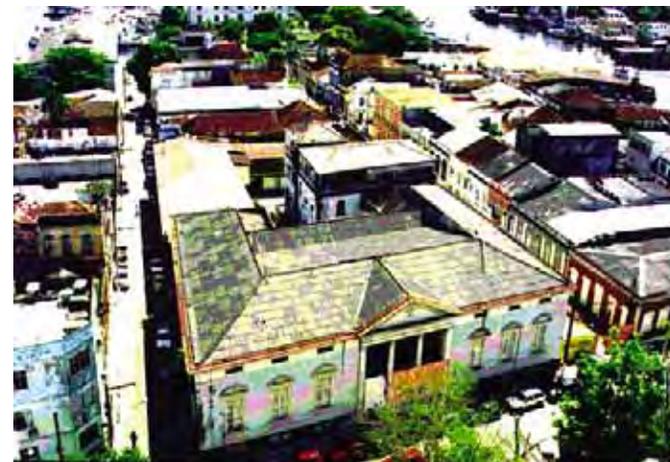
Será possível anunciar a capital do Amazonas como ponto de embarque para cruzeiros, resultando numa porcentagem ainda maior de hospedagem na cidade, e criando mais possibilidades para a economia local.

Argumentos Economicos

1) Resumo do Projeto

Em linhas gerais, o Projeto Vila Amazonas tem como objetivo construir um hotel com perfil discreto mas altamente sofisticado, à beira-rio, no centro da cidade de Manaus. Ele oferecerá o conforto de um hotel cinco estrelas que atrairá hóspedes de alto nível do Brasil e do exterior. O projeto terá a originalidade de incorporar prédios históricos às suas instalações ao mesmo tempo em que dará continuidade à fisionomia e à função dos prédios e do distrito histórico como um todo. Essa estratégia tem sido aplicada a muitas cidades históricas de relevo em outros lugares na América do Sul e especialmente na Europa, onde comprovou ser uma fórmula comercial de sucesso. Essa estratégia também tem contribuído enormemente para a preservação de centros de cidades historicamente importantes mas decadentes, revitalizando-os tanto para o comércio quanto para a moradia.

O projeto Vila Amazonas será construído em uma parte historicamente muito importante do centro da cidade. O projeto localizar-se-á na pequena península no Rio Negro, onde o forte e a povoação da "Barra" originais foram construídos. O limite do projeto à beira-rio é o histórico "porto flutuante" de Manaus, construído durante o Ciclo da Borracha. O projeto ocupará um quarteirão da cidade delimitado por duas ruas paralelas, a Avenida Sete de Setembro e a Rua Visconde de Mauá. A entrada e a recepção do hotel darão para uma das mais antigas praças da cidade, a Praça Dom Pedro II.



Futuro Museu da Cidade Manaus

O porto flutuante de Manaus, às margens do Rio Negro, é atualmente um dos portos de carga mais movimentados da América do Sul. As docas flutuantes propriamente ditas podem acomodar embarcações que navegam em águas profundas. Além de ser um local de desembarque de carga, o porto também funciona como ancoradouro para os muitos grandes navios de cruzeiros que passam por Manaus anualmente. A política atual dos governos estadual e federal é transferir a função de desembarque de mercadoria para outra parte da cidade dentro de dois anos. O porto será renovado e transformado em um espaço público. As docas flutuantes serão convertidas em um porto reservado especificamente para navios de cruzeiro e embarcações turísticas menores.

Hoje, o local em que o projeto Vila Amazonas será construído está em estado de decadência. É também considerado uma das áreas de maior criminalidade da cidade. Entretanto, a área do projeto está completamente dentro de um setor do centro da cidade que será substancialmente restaurado através de um projeto público financiado pelos governos municipal, estadual e federal, assim como o Banco Inter-Americano de Desenvolvimento. Esse projeto, o Programa Monumenta, fornecerá à cidade elementos infra-estruturais a fim de revitalizar o centro histórico de Manaus.

O projeto Vila Amazonas está localizado em um dos mais importantes pólos da área do Programa Monumenta e talvez esteja no coração do projeto geral de restauração. Como será descrito a seguir, o Vila Amazonas complementarará e dará suporte para o projeto público de modo a contribuir para o sucesso de ambas as iniciativas. Os dois projetos combinados têm o potencial de melhorar dramaticamente a segurança e aumentar a capacidade da cidade de gerar renda, além de resgatar da decadência um grande número de importantes edifícios históricos.

Edifícios do Projeto

Os edifícios na península e na vizinhança do projeto Vila Amazonas são em grande parte da época do Ciclo da Borracha. Associada às tendências desse começo de século, a área apresenta ao mesmo tempo um enorme potencial renovador e o imperativo da restauração, uma vez que está vocacionada para o desenvolvimento de Manaus e do Amazonas e localizada num distrito que se caracteriza pela riqueza de um patrimônio histórico decadente que necessita de um vigoroso trabalho de recuperação. A península em que esse projeto será realizado tem um número considerável de construções do século XIX, incluindo a Prefeitura de Manaus, a Assembléia Estadual, o Museu Geográfico do Amazonas, os Arquivos do Estado e o Comando Naval da Amazônia Ocidental. Há uma enorme chance dessa área ficar conhecida como "Distrito Museu",

que servirá como o ponto de maior atração tanto para visitantes locais quanto para turistas. A área do Projeto Vila Amazonas inclui vários prédios construídos durante a Belle Époque em Manaus.

Os edifícios históricos circunscritos no projeto Vila Amazonas estão, em geral, em um estado de extrema decadência, com alguns deles correndo o risco de desabamento. Isto é resultado de décadas de negligência, assim como reformas inadequadas. O plano é restaurar esses edifícios, que integram o patrimônio histórico, restituindo-lhes sua feição original. Há também três grandes prédios na área do projeto que foram construídos muito mais recentemente, como os edifícios administrativos do governo do estado. Embora eles não apresentem qualidades arquitetônicas que se distingam, têm a vantagem de ser grandes o bastante para se transformar em um moderno espaço de hotel. Isto permitirá que os edifícios historicamente mais importantes sejam aproveitados em suas medidas originais e sejam empregados no projeto de modo que suas características do século XIX sejam preservadas. As construções mais recentes serão substancialmente reconstruídas, de modo que o aspecto final esteja em harmonia com os edifícios históricos da redondeza.



Península São Vicente

Esquema e Objetivos do Projeto

A área do projeto está circunscrita entre a Avenida Sete de Setembro, a leste, a Rua Visconde Mauá, a oeste, e a Rua Gabriel Salgado, ao sul. Os edifícios mais recentes e maiores dão para a rua Gabriel Salgado. Os prédios do século XIX estendem-se ao longo das ruas Sete de Setembro e Visconde de Mauá. Todas as propriedades mais antigas têm quintais e são separadas de propriedades vizinhas por altos muros de alvenaria. Uma vez restaurados, os prédios do século XIX serão incorporados no Projeto Vila Amazonas a fim de atingir dois objetivos principais: primeiro, incentivar o acesso público e o desenvolvimento comercial em pequena escala; segundo, permitir que as próprias instalações do hotel alcancem uma qualidade de serviço suficiente para atrair visitantes de alto nível para o centro da cidade.

Um dos objetivos do Projeto Vila Amazonas é atrair moradores de Manaus para a sua área diariamente. Desse modo, os moradores poderão desfrutar do ambiente histórico da Praça Dom Pedro II, o que causará a revitalização econômica da área e aumentará a segurança da praça. O acesso público será facilitado através da restauração dos prédios de modo que possam abrigar pequenos estabelecimentos comerciais tais como restaurantes, pequenas lojas e pequenos escritórios. Esses espaços serão restaurados de acordo com a sua elegância do século XIX, mas também oferecerão as conveniências essenciais do século



XXI, incluindo um serviço moderno de eletricidade, ar condicionado e acesso rápido à internet. Pelo fato do Projeto Vila Amazonas conferir um considerável prestígio à área, os pequenos negócios terão grande chance de sucesso. Os próprios hóspedes constituirão um fluxo contínuo de clientes.

Outro elemento do projeto que promoverá o interesse público e que também funcionará como um serviço público é a construção de dois museus especializados em dois dos prédios restaurados. Um, o Museu da Exploração, acolherá exposições sobre a história dos primeiros exploradores portugueses que corajosamente desbravaram a selva. O museu também abrigará exposições sobre as viagens e pesquisas dos cientistas que até os dias de hoje trabalham para descobrir as inúmeras maravilhas naturais encontradas no Amazonas.

O outro será o Museu da Navegação a Vapor, que apresentará a fascinante história dos homens e das embarcações que viajavam pelos rios da Amazônia durante o Ciclo da Borracha. Ele manterá exposições de arquivos das primeiras comunidades que foram servidas por essas embarcações e também das aventuras de navegação daqueles primeiros tempos. Esses dois museus integrar-se-ão à rede dos museus já existentes, enfatizando a identidade da área como "Distrito Museu", o que garantirá a preservação da área no futuro. Os museus assegurarão que haverá grande aproveitamento público desse distrito histórico e ajudarão a promover a compreensão geral da história e da cultura da cidade de Manaus e do Estado do Amazonas.

Um segundo objetivo é incorporar ao Vila Amazonas os prédios restaurados, os quais contribuirão para o funcionamento do hotel. A área desta "vila" consistirá no espaço dos quintais das casas que dão para as ruas Sete de Setembro e Visconde de Mauá. As construções que ora existem têm quintais divididos por muros altos, que serão removidos a fim de criar um amplo espaço aberto no interior do quarteirão.

Nesta área central serão cultivadas árvores de frutas tropicais e plantas ornamentais, e fontes e bancos serão construídos para o deleite dos hóspedes. Na extremidade norte da vila haverá uma piscina e uma churrasqueira. As laterais dos prédios restaurados se abrirão para o espaço da vila. Cada prédio será estruturalmente configurado para separar os espaços que dão para a rua e o espaço da vila. Isto assegurará que a vila seja um lugar confortável e seguro para os hóspedes e visitantes, e que os prédios que dão para a rua desfrutem de privacidade e segurança para seus negócios. Do lado de dentro da vila, as salas do andar térreo de frente para a praça serão ocupadas por lojas e serviços do hotel. Os espaços do segundo andar de frente para

a vila serão uma mistura de salas administrativas do hotel e salas para funções especiais.

Em suma, o conceito do projeto da Vila Amazonas é criar uma maneira eficiente de utilizar as construções históricas que existem para seu melhor benefício, sem modificar a escala ou alterar significativamente os prédios. O caráter histórico será restaurado e assimilado aos usos atuais. Os prédios restaurados continuarão abertos ao público e ao comércio, o que tornará a área mais atraente e, portanto, mais freqüentada pelos moradores de Manaus. Os pequenos museus e pequenos estabelecimentos comerciais desencadearão um maior número de visitas, que, aumentando a segurança, tornarão toda a área ainda mais atraente, um lugar para os moradores da cidade fazerem compras ou simplesmente descansarem, imersos no elegante ambiente histórico de Manaus. As partes do projeto no interior da vila vão completar eficientemente as atividades do hotel, oferecendo o conforto e a segurança necessários para atrair hóspedes com altas expectativas e que, através de sua presença e seus gastos, poderão contribuir significativamente para a economia da cidade e do estado. Ao utilizar motivos ornamentais da Belle Époque e restaurar cuidadosamente as construções, o espaço criado pela vila irá manter o ambiente elegante do século XIX, para diversão e segurança de hóspedes e moradores. O projeto não apenas atrairá turistas, como terá a função essencial de recriar a área para os próprios moradores da cidade.

2) Viabilidade Mercadológica do Projeto

Análise: Atualmente em Manaus, visitantes locais e estrangeiros não têm como aproveitar as áreas históricas que dão de frente para o rio. Os melhores hotéis da cidade ficam, em geral, distantes da vista para o rio. Além disso, os hotéis que hoje funcionam foram principalmente projetados em função do comércio, principalmente doméstico, do período áureo da Zona Franca. Nessa época, os visitantes de outras partes do Brasil vinham a Manaus para fazer compras de produtos eletrônicos com descontos. As necessidades desses visitantes eram muito diferentes das que sentem hoje em dia os turistas que vêm a Manaus. Assim, o perfil e os serviços dos hotéis existentes geralmente não correspondem às expectativas de turistas estrangeiros e brasileiros de fora do Amazonas.

Os viajantes de hoje procuram acomodações mais confortáveis e que apresentem alguns elementos temáticos da cultura local e do Amazonas como um todo. A falta de instalações apropriadas é uma das causas para o número surpreendentemente baixo de visitantes que decidem passar um tempo mais prolongado nos hotéis de Manaus. Outro fator

que torna os hotéis da cidade menos atraentes aos turistas é o fato desses hotéis serem localizados ao longo de ruas e avenidas comerciais com trânsito pesado. Na época do auge dos descontos da Zona Franca isto era uma grande vantagem, mas para o viajante que vai a Manaus a passeio esse tipo de acomodação não é nada convidativo.

De muitas maneiras o Vila Amazonas irá confrontar estas considerações e oferecer um ambiente acolhedor tanto para turistas domésticos quanto estrangeiros. O projeto está delineado e será construído especificamente conforme as exigências do viajante de alto padrão. A localização será no coração da cidade, mas em uma parte que não somente apresentará mais da cultura da região, mas também será mais tranqüila e mais segura. Além disso, o ambiente do "Distrito Museu" e a proximidade do Rio Negro tornará esta região mais atrativa para os visitantes de Manaus.

Clientela: Embora haja um volume de trânsito bastante considerável de turistas em Manaus, atualmente a maioria dos visitantes de maior poder aquisitivo prefere se hospedar fora do centro da cidade. Além disso, ficam muito poucos dias em Manaus. Esse tipo de visitante muitas vezes tem interesse de ficar na cidade por mais tempo, mas atualmente não há em Manaus hotéis que supram as necessidades de tal mercado. O Vila Amazonas oferecerá o conforto e a segurança não disponíveis em outros lugares da cidade que também apresentam um rico ambiente cultural, o que despertará o interesse da parte de turistas de alto padrão.

Atrativos do Projeto: O Vila Amazonas está planejado para ter uma classificação cinco estrelas e será destinado a hóspedes que preferem esse nível de serviço. Os quartos e os espaços públicos do hotel propriamente dito, assim como a área da vila, serão construídos para ser os mais requintados da cidade de Manaus. Apresentando quartos confortáveis e elegantes e serviços modernos e sofisticados, o Vila Amazonas tornar-se-á ele próprio um ponto turístico.

Local e Ambiente do Projeto: Como o hotel estará localizado no distrito histórico restaurado, próximo a muitos museus importantes e lugares históricos, o hotel terá grandes atrativos para os visitantes que esperam encontrar não apenas noites confortáveis de hotel mas também uma autêntica experiência cultural. Com museus, lojas e restaurantes finos por perto, os convidados poderão passar 2 ou 3 noites no hotel.

Visitas de Passageiros de Cruzeiro: Uma importante fonte de hóspedes para o Vila Amazonas serão as grandes embarcações que têm em Manaus um ponto de parada de seus cruzeiros. O Vila Amazonas será construído em frente ao porto de desembarque dos cruzeiros. Isto assegurará que sempre haverá no hotel uma porcentagem de hóspedes

antes ou depois dos cruzeiros. Além disso, é promissor o futuro de Manaus como destino de rotas de cruzeiro. Atualmente muitos passageiros de cruzeiros não começam ou terminam sua viagem na cidade. Mas Manaus tem um enorme potencial como destino final de um plano de viagem, especialmente com os projetos de restauração de larga escala que já estão em andamento.

Experiência de Mercado dos Idealizadores do Projeto: Os idealizadores da Vila Amazonas especializaram-se em turismo de alto nível no Amazonas por aproximadamente duas décadas e têm a experiência e os relacionamentos comerciais necessários para dar seqüência ao projeto. Além disso, trabalharão lado a lado com as autoridades de turismo do estado e do país para ajudar a divulgar não apenas os serviços do Projeto Vila Amazonas, mas também investir no marketing de Manaus junto à indústria de turismo nacional e internacional.

3) Benefícios Complementares aos Projetos Públicos Existentes

Análise: Sob muitos aspectos importantes, o projeto complementar e ressaltará o funcionamento e os objetivos do projeto do Banco de Desenvolvimento Inter-Americano, o Programa Monumenta. O Projeto Vila Amazonas pode servir como uma contribuição para o sucesso dos projetos públicos na área. Como o projeto do hotel situa-se dentro da área de restauração, os dois projetos principais têm a vantagem de ser complementares. A combinação de esforços aumentará consideravelmente o vigor de cada projeto. O Projeto Vila Amazonas irá complementar e realçar o projeto existente de três maneiras: ênfase na atividade econômica, preservação arquitetônica e harmonia arquitetônica.

Ênfase na Atividade Econômica: Enquanto os elementos de infraestrutura e arquitetura dos projetos existentes beneficiarão enormemente a comunidade local, a adição de comércio privado na mesma área ressaltará os objetivos do projeto público. As duas atividades serão complementares: a atividade geradora de renda do projeto do hotel combinada às melhorias do espaço físico irão redobrar o estímulo necessário para o desenvolvimento da área.

Preservação Arquitetônica: Um dos objetivos mais importantes do projeto público é resgatar do declínio uma área que contém um significativo número de edifícios do tempo do Ciclo da Borracha. A Vila Amazonas complementar de modo enfático este objetivo através da restauração de um número valioso de construções do patrimônio histórico. Os edifícios que ainda guardam seu tamanho original e ainda possuem

detalhes arquitetônicos serão preservados e restaurados. Utilizando técnicas profissionais e materiais apropriados, os prédios do século XIX que o projeto abarca voltarão a ter sua fisionomia original.

Harmonia Arquitetônica: O projeto da vila será harmonioso com o ambiente do século XIX que caracteriza a área. Os prédios contruídos no estilo Belle Époque serão restaurados de modo a recompor sua aparência original, o que em determinados casos envolverá remover modificações que descaracterizaram a arquitetura. Há dois novos prédios na área do projeto que serão alvo de uma reconstrução mais substancial. Esses prédios mais altos e mais novos servirão como área principal para as acomodações dos hóspedes do hotel. Esses prédios são arquitetonicamente incongruentes com o ambiente da área, mas têm a vantagem de ser mais altos e, uma vez remodelados, poderão servir aos propósitos de um hotel de altíssima qualidade. A área exterior desses novos prédios será reelaborada, utilizando alguns elementos do ambiente arquitetônico da área, a fim de realçar as construções vizinhas do Patrimônio Histórico. O objetivo geral será criar prédios elegantes que não interfiram nas construções antigas, mas que, ao contrário, recuperem o ambiente gracioso da Belle Époque.

4) Benefícios Sociais

Análise: Nas últimas décadas, a área onde o hotel será localizado passou por um dramático esvaziamento populacional. As últimas fontes de atividade que restaram na Praça Dom Pedro II são reuniões periódicas da Assembléia Estadual e as atividades do prédio do INSS durante o dia. Por serem atividades diurnas, à noite a área não tem movimento e, conseqüentemente, torna-se foco de crime. Isto deu à praça a reputação de ser perigosa a ponto de ser evitada pelos moradores durante as noites e os fins de semana. A região é uma das menos valorizadas do centro da cidade, o que resultou em degradação adicional dos prédios comerciais e residenciais da redondeza. Além disso, em 2006 a Assebléia Estadual será transferida para outro prédio, o que reduzirá mais drasticamente ainda o movimento dessa área. A Vila Amazonas poderá ajudar a estancar a degradação física da área, assim como contribuir significativamente para a questão da segurança.

Interrupção da Degradação Física: Com a construção da Vila Amazonas todas as propriedades vizinhas serão valorizadas no mercado imobiliário, incluindo aquelas em estado de ruína parcial. Esse aumento de valor incentivará os proprietários de imóveis residenciais e de pequenos negócios a investir em suas propriedades, o que também ajudará a deter a degradação física da região. A revalorização dessa zona imobiliária pode também servir como catalizador para iniciativas privadas que se destinem à melhoria das áreas vizinhas no centro da cidade.

Aumento da Segurança: as atividades do hotel terão como consequência um aumento da atividade na área, tanto de dia como de noite. A vizinhança contará com a presença de seguranças 24 horas ininterruptamente. Isto aumentará a segurança da área de modo geral e para os moradores locais, o que será uma contribuição importante para a qualidade de vida dos residentes, assim como para os visitantes de outras partes da cidade de Manaus. Outra consequência do aumento da segurança será a permanência das famílias na vizinhança, uma vez que o êxodo será interrompido. Como resultado, as ruas residenciais das redondezas poderão novamente tornar-se um lugar agradável para as famílias criarem seus filhos.

5) Benefícios Econômicos

Análise: A área do projeto Vila Amazonas atualmente concentra muito pouca atividade comercial. Há muito poucas oportunidades de emprego e a coleta de impostos é muito baixa. A consequência direta do desenvolvimento da Vila Amazonas será a expansão da atividade comercial, que pode catalizar pequenos negócios na região ainda mais. Será criada uma nova fonte de receita para o setor privado, assim como para os governos municipal e estadual.

Expansão da Oferta de Empregos: O hotel e o projeto como um todo gerará uma grande oferta de empregos que será constante e de longa duração. Como o hotel oferecerá serviços de alto nível, haverá um número grande de empregados, assim como um número significativo de funcionários administrativos bem remunerados.

Aumento da Receita através de Impostos: Tanto a cidade de Manaus quanto o estado do Amazonas serão beneficiados direta e indiretamente pelo projeto através do recolhimento de impostos. Como o hotel criará um novo mercado para os que visitarem o centro da cidade, e criará também a expectativa de que se passe mais tempo em Manaus do que de costume, os fundos gerados pelo hotel aumentarão a receita e não serão meramente uma redistribuição da receita já existente na cidade. Assim, o projeto resultará em fonte de renda tributável totalmente nova, que terá uma segura e longa duração.

Efeito Multiplicador: O próprio aumento considerável de provisões e serviços que um hotel desse porte exige terá um forte efeito multiplicador ao gerar atividade econômica na área e na cidade como um todo. Além disso, como o Vila Amazonas atrairá uma clientela de alto poder aquisitivo que, estima-se, passará uma média de dois ou três dias no centro da cidade, haverá um forte incentivo para que os prédios

atualmente abandonados ou sub-utilizados sejam ocupados por lojas e restaurantes. Essa expansão dos negócios gerará ainda mais empregos, especialmente nos pequenos estabelecimentos comerciais.

Local de Comércio Selecionado: Um aspecto fundamental dos benefícios econômicos do Projeto Vila Amazonas é a sua consequência para o centro da cidade. Atualmente há muito poucos estabelecimentos comerciais remanescentes no centro da cidade que oferecem produtos e serviços de alta qualidade. A tendência desde o declínio da Zona Franca tem sido a transferência desse comércio para bairros afastados e shopping centers. O resultado é que o centro da cidade agora está sendo abandonado por esse tipo de comércio selecionado, de alto padrão. Cada vez mais, o comércio da cidade está se tornando dependente de produtos de baixo custo do mercado de massas. Tal tendência tem efeitos altamente negativos sobre a sustentabilidade da atividade comercial, assim como sobre a manutenção do centro da cidade como uma importante localização comercial. O Vila Amazonas, juntamente com o desenvolvimento comercial esperado, tem o potencial de trazer de volta ao centro da cidade o comércio e os clientes de alto nível. Isso será crucial para o aumento do valor das propriedades e o crescimento da atividade comercial no centro da cidade em geral. Apenas esse crescimento poderá reverter o declínio da atividade comercial e da estrutura física do centro.

6) Benefícios do Desenvolvimento Turístico

Análise: Embora anualmente passem por Manaus cerca de 300.000 visitantes nacionais e internacionais, apenas uma pequena porcentagem de seus gastos beneficiam os comerciantes e a população da cidade. Isto porque a maioria dos visitantes passa muito pouco tempo na cidade. Dentro do pequeno grupo que passa uma noite na cidade, muitos não se hospedam no centro. Assim, os hotéis, restaurantes e outros negócios no centro da cidade não se beneficiam do dinheiro gasto pelos visitantes, nem os governos municipal e estadual arrecadam impostos significativos relacionados ao turismo. De fato, a maioria dos viajantes estrangeiros se hospeda fora de Manaus. Como mencionado anteriormente, embora muitos navios de cruzeiros parem em Manaus todo ano, pouquíssimos passageiros passam a noite na cidade. Com tão pouco tempo em Manaus, esses visitantes fazem poucas compras. Em suma, o comércio e o governo municipal e estadual deixam de se beneficiar do grande número de pessoas que viajam ao estado do Amazonas.

Um dos principais motivos de permanência tão breve deve-se ao fato de que a própria cidade de Manaus não é considerada um destino

interessante para o turismo. Ao contrário, a cidade é considerada mais como um portão de entrada para aqueles que se destinam a resorts ou estão em trânsito para outros lugares. Há atualmente pouco reconhecimento de Manaus como uma cidade rica em história, cultura e diversas outras atividades. Para que Manaus e o Amazonas recolham uma parte significativa dos gastos dos visitantes, será necessário conscientizar a indústria do turismo de que a própria cidade pode se transformar em um destino para os turistas. Além disso, será necessário criar entre os visitantes, através de marketing e desenvolvimento turístico, uma demanda de passar dois ou mais dias em Manaus antes ou depois de viajar para outras destinações no Amazonas.

Vários elementos são necessários para gerar na indústria de viagens uma ampla demanda de Manaus como um destino turístico. Muitos desses elementos serão incorporados ao Projeto Vila Amazonas. Entre eles, criar um ponto principal de visitas turísticas, oferecer uma área segura para os visitantes e possibilitar que os turistas aproveitem a riqueza cultural e histórica da cidade de um modo sofisticado e elegante.

Ponto Principal de Visitas em Manaus, Praça Dom Pedro II: O projeto que atualmente está sendo implementado, o Programa Monumenta, é bem elaborado e deverá contribuir de muitas maneiras para a melhoria do perfil dos arredores da Praça Dom Pedro II. O Vila Amazonas estará dentro dessa área e contribuirá para o sucesso do projeto de restauração, ajudando a criar um foco histórico e cultural importante para os visitantes. A noção de "Distrito Museu" pode ajudar a fazer com que as agências de turismo internacionais e potenciais visitantes incluam Manaus em seus itinerários.

Além disso, a presença de um hotel de alta qualidade na proximidade dos museus assegurará que esta área se torne uma das mais importantes da cidade. Ao auxiliar Manaus a se transformar em um destino procurado pelos turistas, o projeto não beneficiará apenas a Praça Dom Pedro II. Seus efeitos serão sentidos por toda a cidade. Uma vez que parte do plano da Vila Amazonas é criar outros museus pequenos e especializados perto de museus já existentes, a área caracterizar-se-á de modo ainda mais intenso como um importante espaço de cultura e de preservação do patrimônio histórico.

Esta identidade poderá ser divulgada pelo Brasil e pelo mundo inteiro e certamente contribuirá para divulgar Manaus como um lugar de elegância, de cultura vibrante e de rica história. O Vila Amazonas poderá ajudar a criar este ponto central, o qual pode ser uma poderosa oportunidade de marketing.

Segurança na Área do Projeto: As funções do hotel requererão a presença constante de um esquema de segurança, além de um sofisticado equipamento de monitoração. Isto aumentará de modo significativo a segurança da Praça Dom Pedro II, assim como de toda a área ao redor da península. O resultado final fará de toda a área um lugar seguro tanto para os residentes quanto para os turistas. O sentimento de tranqüilidade que prevalecerá nessa região se transformará em um forte atrativo para os visitantes do Amazonas e de outros lugares. Como já mencionado, o sentimento de segurança terá efeito multiplicador ao propiciar o comércio de alto nível e aumentar o valor imobiliário das propriedades, o que resultará numa melhoria econômica de modo mais amplo.

Incentivo a Visitas Mais Prolongadas em Manaus: O Vila Amazonas será bastante confortável e sofisticado e oferecerá um dos melhores serviços hoteleiros da região. Isto será um forte incentivo para que cruzeiros e agências de turismo no Brasil e no exterior incluam diárias do hotel em seus itinerários. A possibilidade de anunciar Manaus como ponto de embarque de passageiros para cruzeiros resultará numa porcentagem maior de quartos ocupados, e conseqüentemente em mais renda para os comerciantes locais. Todos os hotéis da cidade poderão se beneficiar dessa mudança, que pode incrementar de modo substancial o turismo em Manaus e no estado do Amazonas.

Resumo

O projeto Vila Amazonas tem a capacidade de iniciar um novo tipo de turismo no centro de Manaus e atuar de modo fundamental na revitalização de uma parte específica do centro da cidade que hoje se encontra decadente. O projeto pode contribuir para a revalorização da estrutura física e econômica da área, beneficiando os moradores locais e aumentando o arrecadamento de impostos para o município e o estado. O Vila Amazonas irá complementar um projeto já existente de reconstrução pública, e a combinação dos dois projetos contribuirá para o sucesso de ambos. O Vila Amazonas poderá servir como catalizador para o desenvolvimento turístico e econômico do centro da cidade, que é essencial para assegurar que a zona à beira-rio e o centro da cidade possam continuar a desempenhar um papel vital nas atividades econômicas da cidade como um todo. O projeto, enfim, contribuirá valiosamente para a manutenção do patrimônio histórico e servirá como modelo para a futura preservação e utilização da herança arquitetônica do século XIX.

PROJETO VILA AMAZONAS



LEGENDA

- MONUMENTOS ARQUITETÔNICOS
- ÁREA DO PROJETO VILA AMAZONAS
- ÁREA DO PROGRAMA MONUMENTA (BID)
- CENTRO HISTÓRICO, TOMBADO EM 1990 PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS (art. 342)

0 100m 500m 1000m

ESCALA GRÁFICA

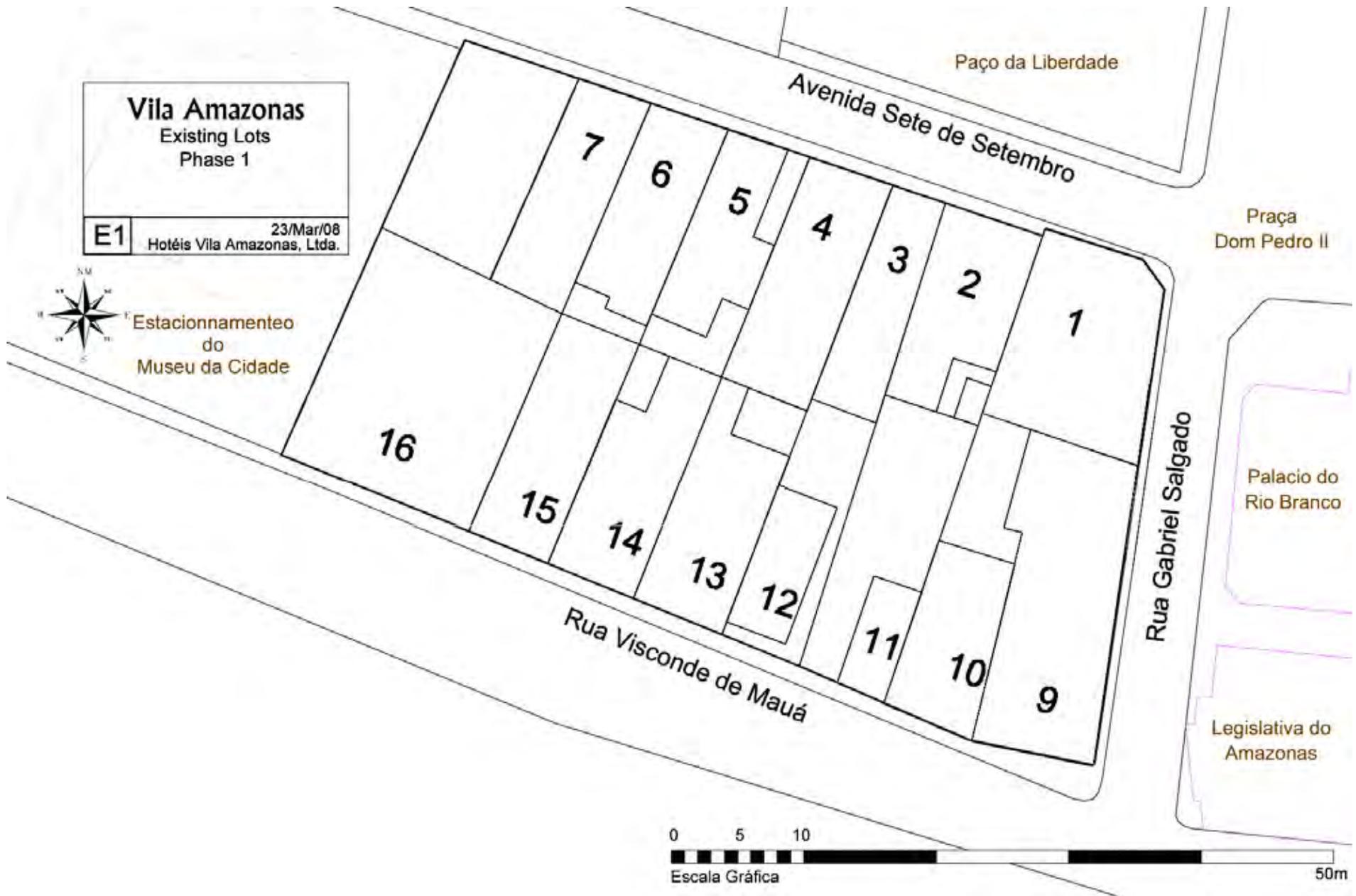
CENTRO HISTÓRICO DE MANAUS





Project Area outlined in white

Properties within the Main Project Area, Vila Amazonas



Perspectiva

Av Sete de Setembro / Rua Gabriel Salgado



Hotéis Vila Amazonas, Ltda.



Perspectiva

Rua Gabriel Salgado / Rua Visconde de Mauá

(Style based on an existing structure in the Rua Lavradio area of Rio de Janeiro)



Hotéis Vila Amazonas, Ltda.



Vila Amazonas

Preliminary Elevation

Street Level, Visconde Mauá

23/Mar/08
Hotéis Vila Amazonas, Ltda.

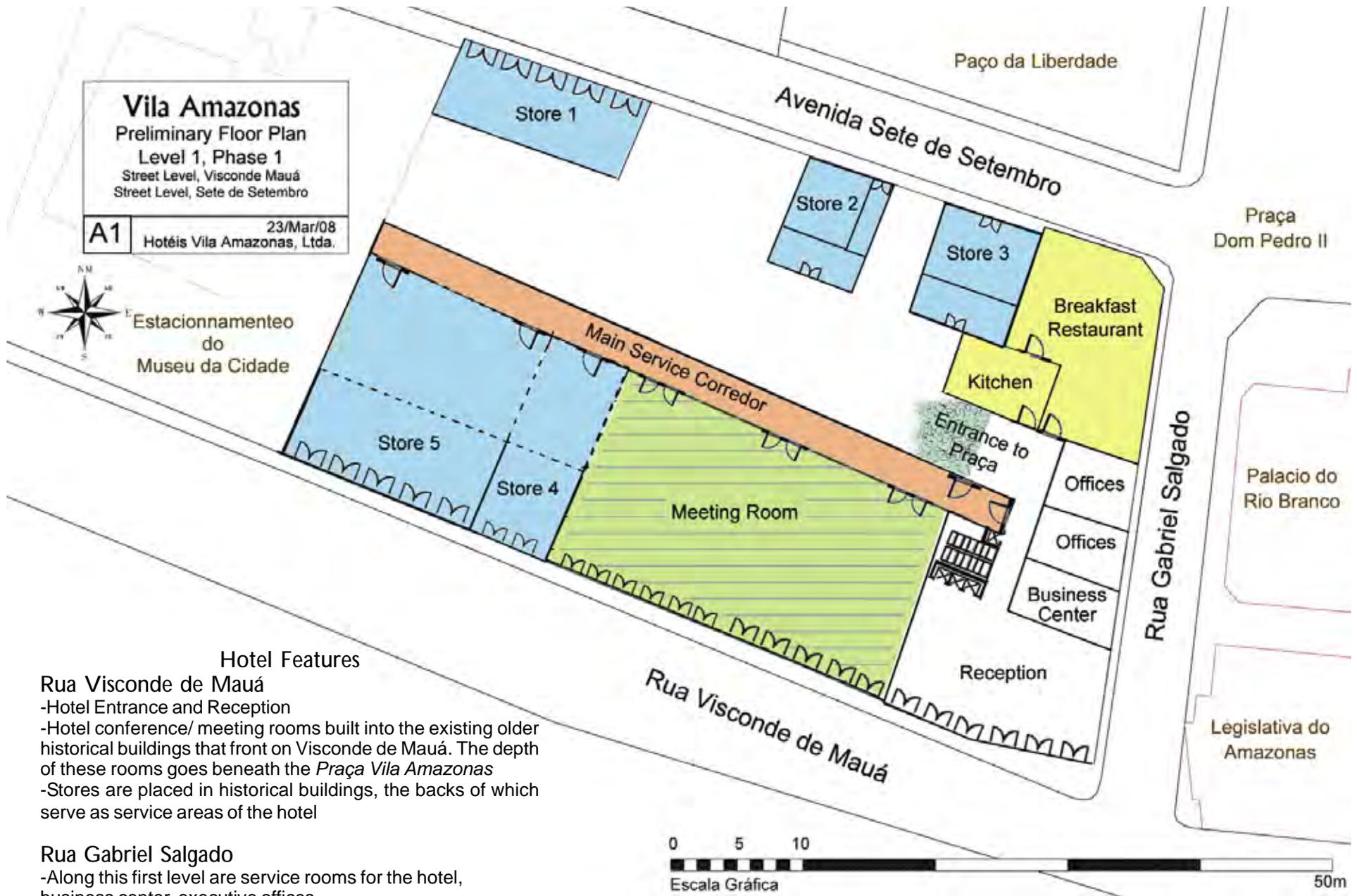
Note that the decorative elements of this preliminary elevation were suggested by an existing structure in the Rua Lavradio section of Rio de Janeiro.



General Features

Hotel Rooms Standardized:	60
Room Dimensions:	4.5m x 10m
Hotel Rooms, Extended Stay:	7
Restaurants:	2
Taverns:	2
Swimming Pool:	1
Fitness Center:	1
Business Center:	1
Meeting Rooms, small:	4
Convention / Function Rooms:	2





Vila Amazonas

Preliminary Floor Plan

Level 1, Phase 1

Street Level, Visconde Mauá

Street Level, Sete de Setembro

A1

23/Mar/08

Hotéis Vila Amazonas, Ltda.



Estacionnamento
do
Museu da Cidade

Hotel Features

Rua Visconde de Mauá

- Hotel Entrance and Reception
- Hotel conference/ meeting rooms built into the existing older historical buildings that front on Visconde de Mauá. The depth of these rooms goes beneath the *Praça Vila Amazonas*
- Stores are placed in historical buildings, the backs of which serve as service areas of the hotel

Rua Gabriel Salgado

- Along this first level are service rooms for the hotel, business center, executive offices

Rua Sete de Setembro

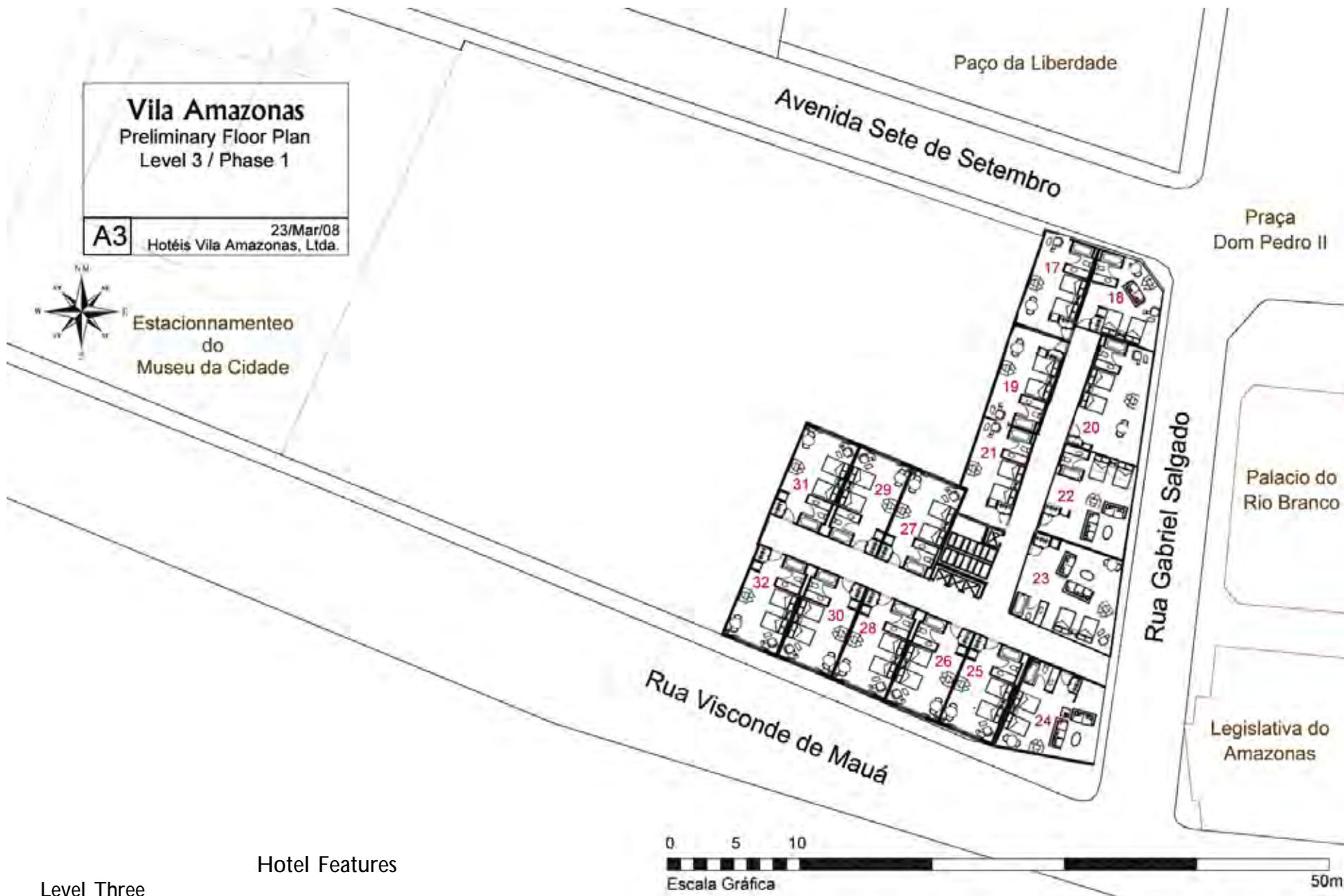
- Main restaurant on the corner of Rua Gabriel Salgado and Sete de Setembro
- Three store fronts along Sete de Setembro



Hotel Features

Level Two

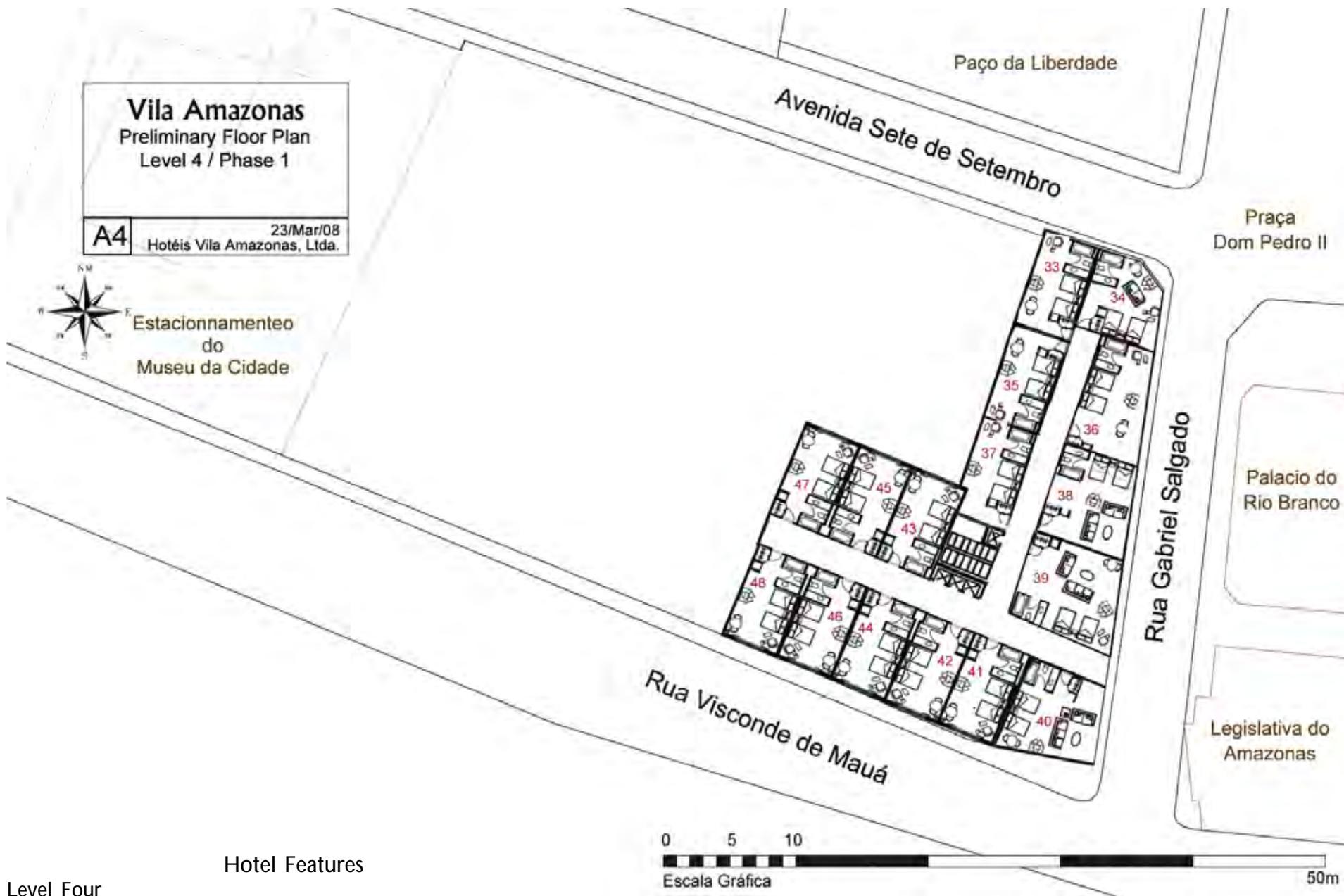
- The Praça Vila Amazonas is created utilizing portions of the rear of the existing structures on R. V. de Mauá and Av. Sete de Setembro
- Hotel Guest rooms Number 1-16 are placed in the two modern structures along the full block of Gabriel Salgado and fronting Visconde de Mauá
- The upper floors of historical buildings A, B, and C are configured as hotel suites with access through the Praça Vila Amazonas



Hotel Features

Level Three

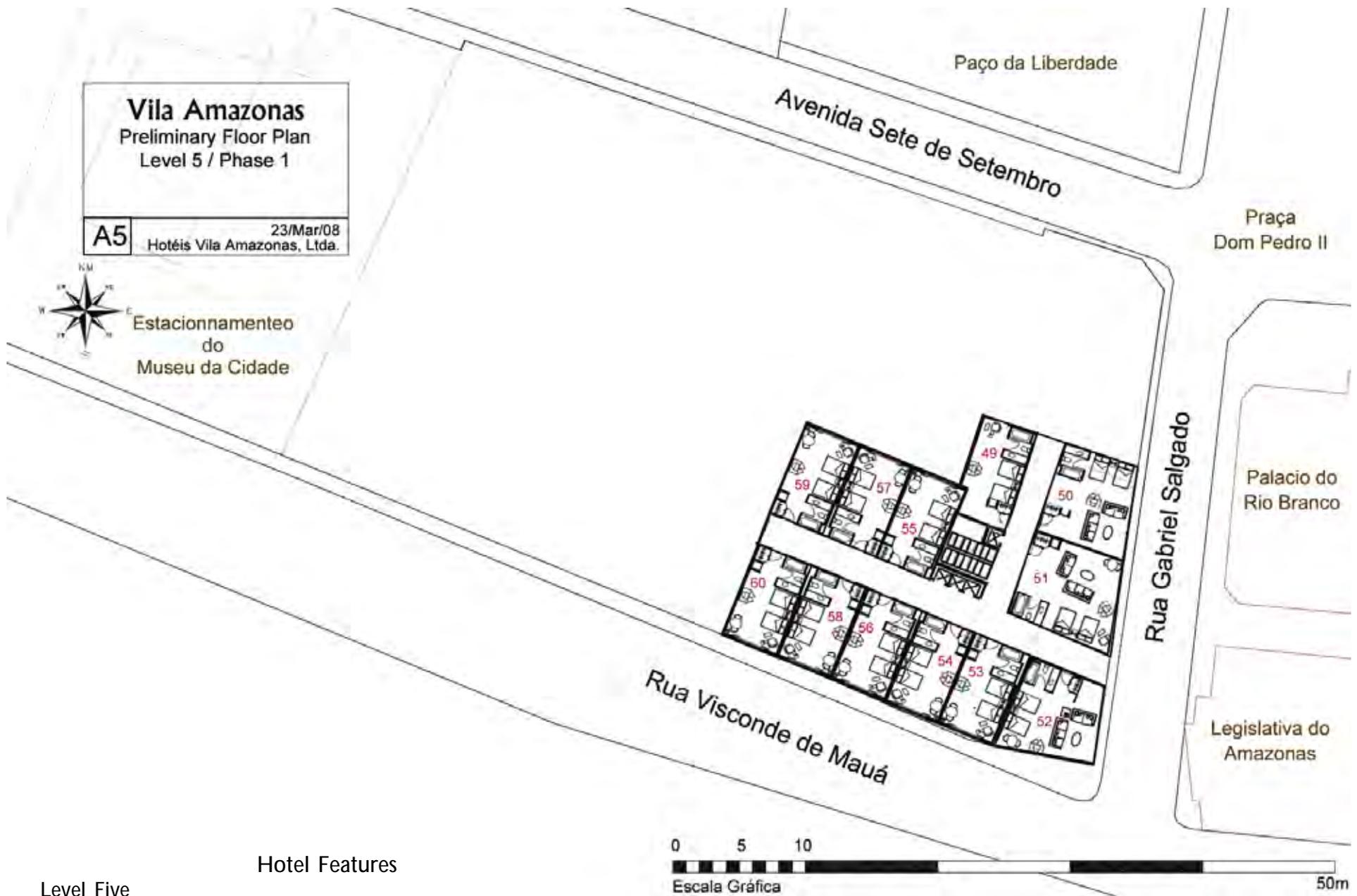
-Construction at this level is only within the modern buildings and consist of rooms 17-32



Hotel Features

Level Four

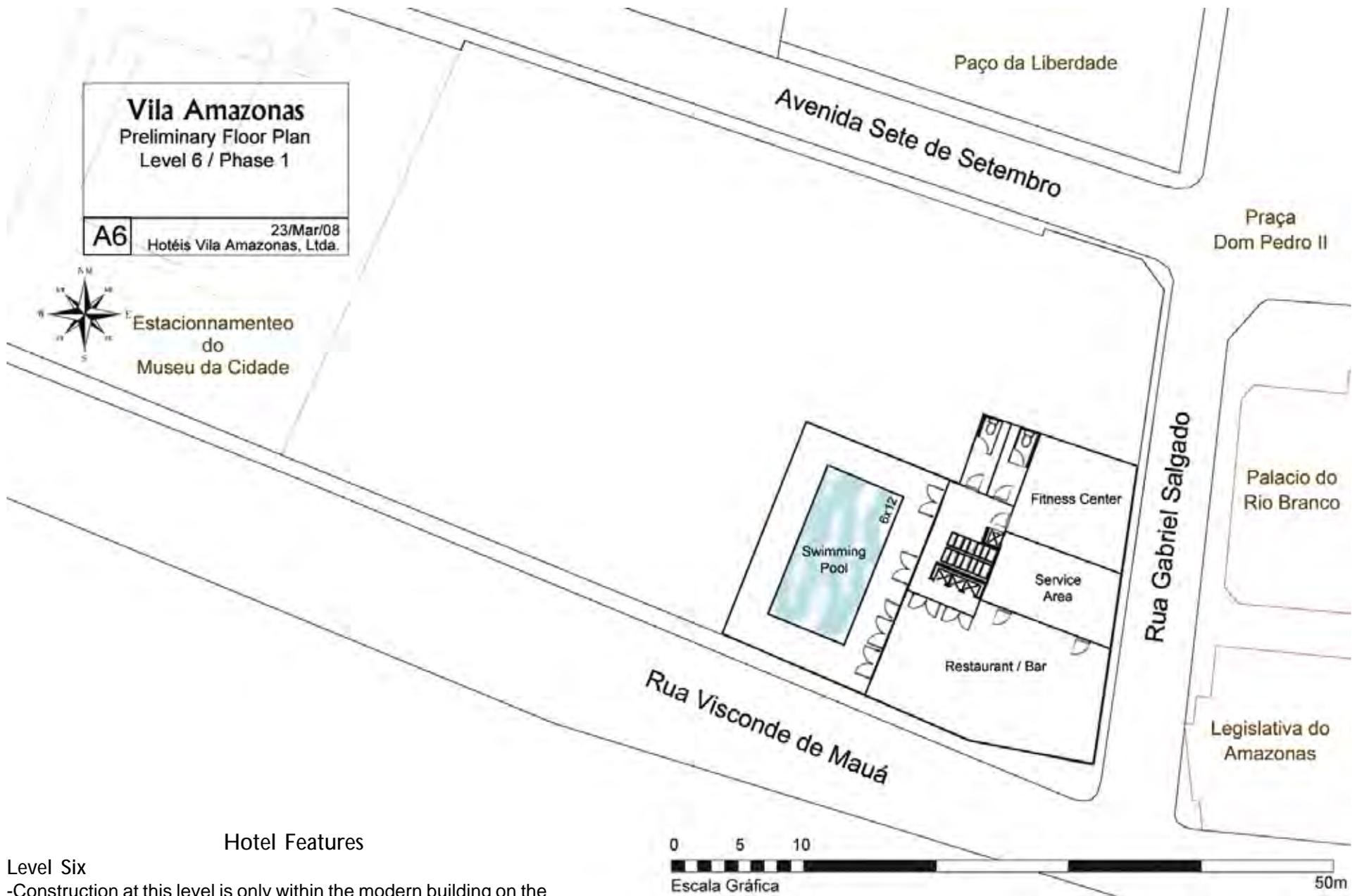
-Construction at this level is only within the modern buildings and consist of rooms 33-48



Hotel Features

Level Five

-Construction at this level is only within the modern building on the corner of V. de Mauá and consists of rooms 49-60



Hotel Features

Level Six

-Construction at this level is only within the modern building on the corner of V. de Mauá and consists of the rooftop swimming pool, snack bar and tavern, and the fitness center facing the city side.



Antigo Palácio do Governo



Vista Geral

MANAUS - AMAZONAS - BRASIL





FACHADA PARA A
RUA VISCONDE DE MAUÁ