

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE LAVRAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

**PORTFÓLIO ACADÊMICO
PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIO HISTÓRICO
ATRAVÉS DE UM NOVO USO: HOSTEL TEMÁTICO**

AMANDA LOPES DA SILVA

**LAVRAS-MG
2020**

AMANDA LOPES DA SILVA

**PORTFÓLIO ACADÊMICO
PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIO HISTÓRICO
ATRAVÉS DE UM NOVO USO: HOSTEL TEMÁTICO**

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. Janaina Faleiro Lucas Mesquita

**LAVRAS-MG
2020**

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

S586p Silva, Amanda Lopes da.
Preservação e conservação de edifício histórico através de
um novo uso: hostel temático/ Amanda Lopes da Silva. –
Lavras: Unilavras, 2020.
107f.; il.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) –
Unilavras, Lavras, 2020.

Orientador: Prof. Janaina Faleiro Lucas Mesquita.

1. Preservação e conservação. 2. Reuso. 3. Hostel. I.
Mesquita, Janaina Faleiro Lucas (Orient.). II. Título.

AMANDA LOPES DA SILVA

**PORTFÓLIO ACADÊMICO
PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIO HISTÓRICO
ATRAVÉS DE UM NOVO USO: HOSTEL TEMÁTICO**

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 / /

ORIENTADORA
Prof^ª. Ma. Janaina Faleiro Lucas Mesquita

**LAVRAS-MG
2020**

Dedico esse trabalho aos meus queridos e eternos avós, Domicia Maria (*In Memoriam*) e Newton (*In Memoriam*).

AGRADECIMENTOS

A Deus pelo dom da vida e pelas inúmeras graças alcançadas por intermédio de vossa digníssima Mãe, Maria Auxiliadora, sendo motivo de força para as lutas diárias.

Aos meus amados pais Eleni e Cláudio, pelo suporte e por serem exemplos de determinação. Obrigada por estarem sempre ao meu lado e por não medirem esforços para a realização deste e de tantos outros sonhos, independente dos obstáculos da vida. Minha eterna gratidão e amor a vocês!

Aos meus queridos avós maternos e paternos, Vovó Domicia (*In Memoriam*), Vovô Newton (*In Memoriam*), Vovó Geralda e Vovô Antônio. Gratidão por todos os ensinamentos repassados a mim com tanto apreço.

A toda minha família: tios (as), primos (as) e afilhados, mas em especial a Madrinha Fátima, Tia Vilma, Tia Lêda, Tio Geraldo Magela, Tio Nilson e Tia Edna pelos incontáveis incentivos durante esses anos de graduação.

Ao meu amor Samuel, pela dedicação, apoio e imenso carinho que me fazem sentir cada dia mais especial. Obrigada por caminhar junto comigo e ser meu porto seguro durante esse tempo.

Aos meus amigos e irmãos de alma, presentes da vida e do Instituto Auxiliadora, pela amizade incrível que construímos juntos durante nossa trajetória escolar, transpassando as barreiras do tempo e da distância.

Aos meus amigos e colegas de turma por dividirem alegrias, sonhos, trabalhos e noites sem dormir para que enfim chegássemos até aqui. Levarei para sempre no coração cada minuto que passamos juntos, em especial os que foram vividos com vocês: Anna Letícia, Alex, Hayane, Isadora, Jamile, Sália e Vinícius.

A minha orientadora e amiga, Janaina Faleiro, pela motivação durante o desenvolvimento desse e de tantos outros trabalhos no decorrer do curso. Obrigada por mostrar que podemos sempre ir além.

Ao Centro Universitário de Lavras (UNILAVRAS), por me agraciar com o benefício da Bolsa de Estudos, que possibilitarão a conclusão desta faculdade. Juntamente, estendo este reconhecimento aos professores que foram apresentados pela instituição e sem dúvidas são os mais competentes e dedicados em prol da

formação de Arquitetos Urbanistas. A vocês, meus sinceros agradecimentos e infinita admiração.

As Irmãs da Ordem da Imaculada Conceição, a Líder Imobiliária, a AgroSas, Prefeitura Municipal de São João Del-Rei e as tantas outras repartições públicas e privadas pelas valiosas contribuições para o andamento desta pesquisa.

E por fim, mas não menos importante, agradeço a estimada São João Del-Rei, minha cidade natal, fonte de inspiração deste portfólio. Obrigada por ser parte desta história e de mais um ciclo que se encerra.

“Portadores de mensagem espiritual do passado, as obras monumentais de cada povo perduram no presente como testemunho vivo de suas tradições seculares”
(CARTA DE VENEZA, 1964, p.1).

RESUMO

Os edifícios históricos são de extrema importância, podendo ser responsáveis por resguardar parte da memória de um lugar. Algumas cidades como São João Del-Rei/MG, abarcam um vasto acervo arquitetônico, urbanístico e cultural, que fazem parte de importantes rotas e eixos turísticos como o Circuito da Trilha do Inconfidentes, atraindo milhares de turistas para a região. Porém, nos últimos anos, algumas edificações históricas presentes no município encontram-se em processo de deterioração e sofrendo com depredações, sendo que algumas delas estão inseridas em conjuntos arquitetônicos e urbanísticos tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional – IPHAN, como é o caso do antigo Mosteiro São José, bicentenário sobrado abandonado há três anos, pelo qual a população são-joanense ainda demonstra respeito e pertencimento. Sendo assim, o trabalho reúne elementos para que possa realizar o estudo em prol da preservação e da conservação da edificação mencionada, para que possa ser recuperada e reinserida no meio urbano, através de um novo uso compatível com as necessidades atuais, para que assim, possa ser salvaguardado para as gerações futuras. Além disso, buscou-se analisar a implantação de um *hostel*, uma alternativa dinâmica e econômica de hospedagem que vem ganhando o mercado ano após ano, para que possa fortalecer o turismo e a hospedagem na cidade. Assim, a proposta visa o reuso da edificação histórica para abrigar o *hostel* como método de preservação e conservação. O estudo será pautado em referências bibliográficas e análises realizadas *in loco*.

Palavras chave: Preservação e conservação; pertencimento; patrimônio; *hostel*.

LISTAS DE ABREVIATURAS

m² Metro quadrado

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1 - Mosteiro São José e a flor em uma de suas portas	19
Imagem 2 - Fachadas do <i>Conii Hostel & Suits</i>	36
Imagem 3 - Quarto	40
Imagem 4 - Café e Bar	41
Imagem 5 - Sistema estrutural de aço adotado no segundo pavimento	42
Imagem 6 - Fachada principal	42
Imagem 7 - Fachada frontal do <i>Hostel</i> na Parede	45
Imagem 8 - Vista da fachada	50
Imagem 9 - Decoração dos quartos, sala de refeições e cozinha comunitária	51
Imagem 10 - Circulação	51
Imagem 11 - Iluminação e ventilação natural	52
Imagem 12 - Solução estrutural	53
Imagem 13 - Antes e depois da fachada	55
Imagem 14 - Terraço	58
Imagem 15 - Projeto de interiores	60
Imagem 16 - Fachada	65
Imagem 17 - Café	66
Imagem 18 - Quarto temático	67
Imagem 19 - Danos internos no Mosteiro São José	72
Imagem 20 - Demolição dos casarões no centro histórico de São João Del-Rei	73
Imagem 21 - Edificações da Rua Padre José Maria Xavier	76

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Planta baixa do pavimento térreo.....	37
Figura 2 - Planta baixa do primeiro pavimento	38
Figura 3 - Planta baixa do segundo pavimento	39
Figura 4 - Corte esquemático	40
Figura 5 - Fluxograma e setorização	43
Figura 6 - Planta de cobertura.....	46
Figura 7 - Planta baixa do pavimento térreo.....	47
Figura 8 - Planta baixa do primeiro pavimento	48
Figura 9 - Planta baixa do subsolo	49
Figura 10 - Fluxograma e setorização	54
Figura 11 - Planta baixa original e proposta arquitetônica.....	57
Figura 12 - Fluxograma e setorização	59
Figura 13 - Fachada e proposta arquitetônica.....	61
Figura 14 - Restaurante	62
Figura 15 - Iluminação do banheiro que aponta o consumo de água.....	63
Figura 16 - Corte esquemático	64
Figura 17 - Setorização e fluxograma	68
Figura 18 - Área de análise	77
Figura 19 - Figura e fundo	78
Figura 20 - Uso e ocupação	79
Figura 21 - Gabarito	80
Figura 22 - Elementos históricos e tombamentos	81
Figura 23 - Vias	82
Figura 24 - Aspectos ambientais	83
Figura 25 - Esquema de insolação e ventilação.....	84
Figura 26 - Topografia.....	85
Figura 27 - Programa de necessidades e pré-dimensionamento	88
Figura 28 - Fluxograma e setorização	89

LISTA DE SIGLAS

CMPPC	Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural
EMBRATUR	Instituto Brasileiro de Turismo
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional
OSB	<i>Oriented Strand Board</i> - Painel de Tiras de Madeira Orientada
MTur	Ministério do Turismo
SMCT	Secretaria Municipal de Cultura e Turismo
ZPC	Zona de Proteção Cultural

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	13
CAPÍTULO I – REVISÃO DE LITERATURA	16
1.1. Histórico	16
1.1.1. A cidade de São João Del - Rei	16
1.1.2. O Mosteiro São José.....	17
1.2. Turismo em São João Del-Rei.....	19
1.3. Meios de hospedagem	21
1.3.1. Hostel.....	21
1.3.2. Pousada	22
1.3.3. Hotel.....	23
1.3.4. Hotel Histórico.....	23
1.4. Patrimônio Cultural	24
1.4.1. O que é patrimônio?.....	25
1.4.2. Instrumentos do Patrimônio Cultural	26
1.4.3. Os R's do Patrimônio Cultural	27
1.4.4. Educação Patrimonial	30
1.5. Reuso do edifício histórico através do hostel temático	32
1.5.1. Educação Patrimonial em prol da conscientização sobre a preservação e conservação do novo hostel.....	33
CAPÍTULO II – ESTUDOS DE CASOS	35
2.1. <i>Conii Hostel & Suits</i>	35
2.2. <i>Hostel na Parede</i>	44
2.3. <i>Casa Vagantes</i>	55
2.4. <i>B-Hostel</i>	60
2.5. <i>Del Mundo Hostel</i>	65
CAPÍTULO III – PROBLEMÁTICA	70
CAPÍTULO IV – DIRETRIZES DE PROJETO	74
4.1. Reabilitação de edifício histórico para a implantação da proposta	74
4.2. Análise e diagnóstico do entorno.....	75
4.3. Leis vigentes.....	85
4.4. Programa de necessidades	87

CONCLUSÃO	90
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	92
APÊNDICES	101
Apêndice A – Mapeamento de danos da fachada do Mosteiro São José.....	102
Apêndice B – Mapeamento de danos da fachada lateral direita do Mosteiro São José.....	103
Apêndice C – Mapeamento de danos da fachada lateral esquerda do Mosteiro São José.....	104
Apêndice D- Mapeamento de danos da fachada fundos do Mosteiro São José	105

INTRODUÇÃO

Segundo Meira e Tosi (2019), os edifícios históricos são de suma importância para a preservação da cultura e da identidade de um lugar, servindo como testemunhos vivos para as futuras gerações. Estes, são responsáveis por remontar a história devido a acontecimentos marcantes e por eternar pessoas que contribuíram diretamente para o desenvolvimento da sociedade (SILVA et al., 2015). Apesar das adversidades, no Brasil, há um relevante incentivo para adoção de medidas de preservação e conservação, propensas a assegurar a integridade física destas edificações, principalmente aquelas que fazem parte de conjuntos arquitetônicos tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional - IPHAN, como é o caso da antiga sede do Mosteiro São José, na cidade de São João Del-Rei/MG.

O Mosteiro São José, de acordo com Viegas (1969), foi instalado no edifício no dia 29 de outubro de 1966, por iniciativa de Madre Maria Otília e da Beata Beatriz, com o apoio do então bispo diocesano, Dom Delfim Ribeiro Guedes, para recepcionar a Ordem das Irmãs Concepcionistas Franciscanas de Macaúbas. A construção bicentenária, localizada no centro histórico da cidade, na antiga Rua da Prata (atual Rua Padre José Maria Xavier), acolheu durante 54 anos, as religiosas que ali viveram em regime de clausura. Porém, no ano de 2016 em concordância com os dados da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de São João Del-Rei - SMCT (2017), estas decidiram deixar o espaço devido a graves problemas estruturais no prédio e também por não atender mais suas necessidades, já que se encontravam em pequeno número e em idade avançada. Desde então a edificação está fechada em processo lento de deterioração.

Mesmo após o encerramento das atividades da instituição, a população são-joanense continua a demonstrar respeito e admiração pelo local, devido as ações das irmãs, que dedicaram suas vidas a oração em intenção aos pobres, doentes, idosos e crianças, ficando assim explícita a relação de pertencimento pela edificação que tanto contribuiu para a trajetória religiosa, cultural e social do município. Este assunto será tratado de forma mais detalhada no decorrer deste trabalho.

Posto isto, conforme a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de São João Del-Rei- SMCT (2017) e o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional - IPHAN (1937), é de grande relevância que o edifício seja recuperado por ser parte da memória coletiva da comunidade, que abrigou uma das principais e mais conhecidas casas religiosas da região, sendo por dever, que sua história seja transmitida para as gerações futuras. Deste modo, valendo-se que São João Del-Rei é uma das principais cidades do Circuito Turístico Trilha dos Inconfidentes (OLIVEIRA; JANUÁRIO, 2007), o estudo para a implantação de um hostel temático nesta edificação, como medida protetiva de preservação, seria de grande valia para aqueles que buscam formas alternativas e econômicas de hospedagem no município.

Além disso, é preciso ressaltar que o imóvel pertence ao Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de São João Del-Rei que é protegido pelo Decreto Lei N° 25, de 30/11/1937, que determina no Artigo 17 que "As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do IPHAN, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado" (BRASIL, IPHAN, 1937, p.4).

Neste contexto, o objetivo geral do presente trabalho é desenvolver um projeto de requalificação que possa preservar e conservar a integridade física do sobrado em questão, adequando-se ao hostel temático. Os objetivos específicos constituem em estudar a edificação existente através de seu histórico; analisar o terreno e o entorno em que está inserida; averiguar as técnicas e conceitos de patrimônio que possam ser aplicadas para a recuperação da construção; ponderar a viabilidade da implantação do empreendimento no casarão; verificar o potencial turístico e hoteleiro de São João Del-Rei; examinar os impactos que a recuperação irá resultar na paisagem cultural, no meio ambiente e também economicamente no local. Estes serão estudados por meio de dados teóricos e referências bibliográficas.

Dessa maneira, o trabalho torna-se pertinente devido a relevância do casarão no meio em que se insere e também pela forte relação de pertencimento e respeito que a população tem pelo mesmo, devendo desta forma ser preservado para o futuro. Além de salvaguardar a unidade, o hostel resultaria no aumento de uma das principais fontes de renda e da geração de capital da cidade, pois sua forma dinâmica captará aqueles turistas que buscam economizar e experimentar outras

alternativas de hospedagem. Através disso, o bem continuará a contribuir de maneira íntegra na paisagem histórica de São João Del-Rei.

Com o intuito de elucidar respostas e atingir o objetivo geral e os objetivos específicos apresentados neste portfólio, este se segmentará em quatro capítulos. O capítulo I, fundamenta-se no breve histórico do município em que a edificação está localizada tal como a história da mesma. Além disso se respaldará no potencial turístico de São João Del-Rei, nos meios de hospedagem assim como os instrumentos relacionados ao patrimônio cultural, as técnicas que podem ser aplicados para a reabilitação da antiga sede do Mosteiro São José bem e por fim, a importância da educação patrimonial para sua conservação e preservação.

No capítulo II serão realizados os estudos de caso, sendo três internacionais e dois nacionais, os quais serão referências para o andamento do projeto arquitetônico de requalificação, visando também a busca de conhecimentos sobre as principais exigências para o bom funcionamento do hostel e sobre os padrões de conforto para hóspedes e colaboradores.

O capítulo III abordará a problemática, que justifica a escolha do tema e do objeto de estudo, evidenciando deste modo a importância da preservação e da conservação de uma arquitetura histórica no complexo urbanístico de São João Del-Rei como também para a população residente.

Por fim, o capítulo IV será exposta as premissas projetuais, da mesma forma que a análise de entorno, as leis municipais, normas técnicas, programa de necessidades serão mostradas e que devem ser levadas em consideração para a eficiência do projeto.

A seguir iniciamos o desenvolvimento do trabalho a partir do histórico da cidade de São João Del-Rei e do Mosteiro São José.

CAPÍTULO I – REVISÃO DE LITERATURA

A revisão de literatura é objeto indispensável para obter a ideia sobre o estado atual do conhecimento em relação ao tema abordado nesta pesquisa. Desta maneira, seguidamente, será feita a abordagem dos assuntos relevantes para a elaboração do portfólio e póster para a projeto.

1.1. Histórico

O contexto histórico é de extrema importância para o desenvolvimento do trabalho e para aplicação da proposta arquitetônica. Desse modo, será apresentada sobre a trajetória da cidade de São João Del-Rei onde está situado o edifício objeto do projeto de requalificação, o Mosteiro São José bem como sua história.

A seguir, iniciaremos com o breve histórico de São João Del-Rei.

1.1.1. A cidade de São João Del - Rei

Em concordância com Melo (et al., 2019), a cidade de São João Del-Rei está localizada na região montanhosa do Campo das Vertentes, no sul do estado de Minas Gerais a 185 km da capital mineira Belo Horizonte. Sua história está diretamente ligada a descoberta do ouro no início do século XVIII, durante o período do Brasil Colonial, mais precisamente em um local denominado Tijuco, às tanges da Serra do Lenheiro. Neste ponto, surgiu o primeiro povoado, nomeado Arraial Novo de Nossa Senhora do Pilar que foi posteriormente chamado de Arraial Novo do Rio das Mortes no ano de 1704 (BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL BAPTISTA CAETANO D'ALMEIDA, 2015). De acordo com Guimarães (1961), o potencial da cidade atraiu muitos aventureiros para região.

O rápido desenvolvimento do arraial, o elevou aos foros de vila, no dia 8 de julho de 1713, e passou ser chamada de São João Del-Rei em homenagem a Dom João V, rei de Portugal, e ao taubateano Tomé Portes d'El-Rey considerado o fundador do povoamento (BRASIL, IBGE, 2017). Desde então, o lugarejo começou a produzir em grande escala, resultado da agropecuária e da extração aurífera. No início do século XIX, especialmente no ano de 1838, a vocação comercial de São

João Del-Rei tornou-a cidade. Neste período o município possibilitou o surgimento de construções em diversos estilos arquitetônicos, os quais acompanharam o seu desenvolvimento financeiro (ANDRADE, 2013).

Consoante com Rocha (2020), ao longo dos anos, a influência econômica da cidade dentro do estado de Minas Gerais, foi reduzida, porém não fez com que esta perdesse sua identidade impressa pela mescla de estilos (do barroco ao contemporâneo), composta pelo vasto acervo arquitetônico e artístico constituído por suas edificações e pela paisagem natural, que resultaram no tombamento de parte do conjunto histórico da cidade mediante a iniciativa da Secretaria de Cultura e Turismo de São João Del-Rei juntamente com Instituto de Patrimônio Histórico Artístico e Nacional - IPHAN em 1938. Além disso, este autor afirma que a formação singular do município evidencia sua evolução urbana de vila colonial até as mudanças ocasionadas pelo século XX, marcando dessa forma o seu famoso contraste.

Sendo assim, contando com uma população estimada em 90.000 habitantes, o município sobrevive através do comércio, serviços e turismo conforme informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE (BRASIL, IBGE, 2017), reforçando então, o propósito deste trabalho de transformar um importante casarão histórico em hostel. Assim sendo, o Mosteiro São José, logo será apresentado de forma a exibir os aspectos que o tornam de grande relevância para a na sua preservação e conservação em meio ao centro antigo de São João Del-Rei.

1.1.2. O Mosteiro São José

Como dito anteriormente, a cidade de São João Del-Rei preservou grande parte do seu acervo histórico, arquitetônico e urbanístico, mantendo-se firme a suas raízes coloniais. Dentre o extenso conjunto tombado, está o bicentenário casario da Família Guadalupe, como era conhecida antes de se tornar o Mosteiro São José.

Data-se que o imóvel foi construído aos idos de 1870 e 1880, para atividades de uso residencial. Conforme informações da Secretaria de Cultura e Turismo de São João Del-Rei - SMTC (2017), o primeiro proprietário foi o antigo substituto do Juiz Federal da Comarca de São João Del-Rei, o imigrante português Joaquim Augusto Pinto Paiva Guadalupe, que habitou o casarão juntamente com sua esposa

Belarmina Coelho e seus dez filhos. A Família Guadalupe viveu no sobrado até o falecimento do patriarca em 4 de maio de 1907. Após a morte de Joaquim Guadalupe, o edifício que teria ficado conhecido com seu sobrenome, tornou-se sede de uma das principais escolas da região, o Grupo Escolar de São João d'El-Rey (atual Escola Estadual João dos Santos). O educandário foi fundado pelo Doutor João Pinheiro da Silva, no dia 26 de julho de 1908, onde permaneceu por 10 anos, até que em 1918 transferiu-se para seu prédio exclusivo na Avenida Eduardo Magalhães, onde funciona até o presente dia (VASCONCELOS, 2020).

Anos mais tarde, em 1962 o imóvel que ainda pertencente à Família Guadalupe foi vendido para a Ordem das Concepcionistas Franciscanas de Macaúbas, que chegaram as terras são-joanenses em 25 de janeiro na mesma época, para instalar o futuro Mosteiro São José (SÃO JOÃO DEL-REI, SMCT, 2017). De acordo com Viegas (1966) a iniciativa da fundação foi de Madre Maria Otília e da Beata Beatriz, com o apoio do então bispo diocesano da cidade, Dom Delfim Ribeiro Guedes. Este mesmo autor também afirma que enquanto o edifício passava por modificações necessárias para adequação do seu novo uso (como o aumento do número de ambientes e troca de esquadrias), as irmãs instalaram-se provisoriamente no Largo do Rosário, em residência cedida por Antônio Pompeu Campos até que em 29 de outubro de 1966 se mudaram definitivamente para o Mosteiro São José.

As Irmãs Concepcionistas Franciscanas viveram neste local enclausuradas durante 54 anos, dedicando suas vidas a oração para aqueles que as recorressem (SILVEIRA, 2016). Conforme relatos familiares, muitos são-joanenses atribuíam seus agradecimentos as pílulas sagradas que estas confeccionavam e distribuíam através das rodas de esporos. As religiosas não eram vistas e nem ouvidas regularmente, apenas faziam rápidas aparições nas sacadas do sobrado, durante as típicas procissões católicas da cidade. Em meados de 2016, devido ao pequeno número de irmãs, a diminuição dos noviciados, suas idades avançadas e aos graves problemas estruturais que acometiam o prédio, as freiras decidiram deixar o local e se transferiram para o Mosteiro de Santa Beatriz e Imaculada Conceição na cidade de Araguari/MG, no triângulo mineiro (GAZETA DE SÃO JOÃO DEL-REI, 2016).

Desde então o prédio encontra-se desocupado e a venda, porém continua a receber demonstrações de respeito pelo são-joanenses por meio de flores que são

depositadas em suas portas frequentemente como podem ser exemplificados pela Imagem 1.

Imagem 1 - Mosteiro São José e a flor em uma de suas portas



Fonte: Autora, 2020.

Assim, na imagem 1, apresentada acima é possível identificar o sobrado e a singela homenagem feita semanalmente por um cidadão desconhecido, em uma das portas da edificação onde estava situada a capela. Em vista disso, o casarão é um exemplar do residencial urbano colonial, pertencente ao conjunto arquitetônico tombado e de relevância histórica por ter abrigado uma das mais influentes famílias da época, a primeira escola da região e uma das mais populares casas religiosas da cidade desde os anos 60, sendo significativa para a história da coletividade local assim como de importância para o turismo, o qual será analisado a seguir.

1.2. Turismo em São João Del-Rei

O turismo pode ser conceituado como uma atividade que se relaciona com a vivência do conjunto de elementos, que são significativos em um determinado lugar, sejam eles voltados para o patrimônio histórico, natural ou para eventos de cunho cultural que promovem as particularidades dos bens materiais e imateriais de cada cidade (BRASIL, MTur, 2010). Deste modo, segundo o Instituto Brasileiro de Turismo - EMBRATUR tal incumbência, tem sido atualmente um dos principais fatores da movimentação econômica do Brasil, sendo então intensificada e cada vez mais valorizada (BRASIL, EMBRATUR, 2016).

Assim como em todo o território brasileiro, o turismo também foi fortalecido entre o estado de Minas Gerais, que com seu vasto acervo histórico volta-se para sua principal potencialidade, incentivando dessa maneira o cultural (VIANA et al., 2020). Dentre as principais cidades mineiras, consideradas turísticas está a cidade de São João Del-Rei que segundo dados do IBGE (2017), tem parte de sua economia pautada no turismo. Em conformidade com Rocha (2020), além de possuir importantes construções civis e religiosas resguardadas por entidades federais, estaduais e municipais, o município faz parte de roteiros turísticos como a Estrada Real e do Circuito Trilha dos Inconfidentes que abrange diversos atrativos naturais como montanhas e cachoeiras. Além disso, em síntese com o autor, o município está integrado a Associação das Cidades Históricas e também foi considerada Capital Brasileira da Cultura do ano de 2007.

De acordo com a Associação Comercial de São João Del-Rei – ACI Del-Rei (2018), o turismo no município possui forte interferência das temporadas, consolidadas nos meses de dezembro, janeiro e julho, os quais detém o maior fluxo de turistas. Acredita-se que tal atividade pode impulsionar a economia da cidade pois ela faz com que os setores de hospedagem, comércio e alimentação recebam parte dos investimentos realizados pelos turistas, tornando-se então uma atividade essencial já que a região não desfruta de grandes empresas.

Apesar dos visíveis impactos positivos do turismo na cidade, este também pode ocasionar efeitos negativos. Consoante com Casasola (2003), o turismo desenvolvido e impulsionado de forma inadequada em uma região de caráter histórico como é o caso de São João Del Rei, pode desencadear perdas irreversíveis da história e identidade no ambiente natural da mesma maneira que no patrimônio cultural, se apenas os aspectos financeiros forem levados em consideração. Este autor ainda diz, que tais impactos podem e devem ser tratados através de um bom projeto de desenvolvimento turístico pautado no âmbito da ecologia, sustentabilidade, no modo de vida local e também na preservação do patrimônio.

Existem leis que asseguram as cidades históricas da prática deste turismo irresponsável, se caso houver modificações e desfiguração de elementos para a promoção desta atividade sob pena de multa, interdição e reparo sobre os danos causados (FERNANDES, 2015).

Avaliando as análises, é possível salientar que a hotelaria em São João Del Rei é um componente muito relevante na produção turística devido os hotéis e pousadas bem qualificados existentes na cidade, evidenciados pelo alto índice de investimento neste ramo (ROCHA, 2020). Em breve, serão mostrados os principais segmentos de hospedagem que podem ser encontrados em regiões turísticas.

1.3. Meios de hospedagem

Verifica-se através da pesquisa de Pinto (2014), que os meios de hospedagem estão inseridos em um mercado competitivo, onde a qualidade e a inovação na prestação desses serviços geram um grande diferencial, principalmente nos que estão inseridos em locais de interesse histórico e turístico.

Dentre os meios de hospedagem conhecidos serão apresentados neste trabalho o *Hostel*, Pousada, Hotel e Hotel Histórico, sendo que os três últimos são reconhecidos e classificados nos parâmetros do Ministério do Turismo - MTur (2010).

Logo, iremos analisar e conhecer um pouco mais sobre o *hostel*.

1.3.1. Hostel

O hostel é um novo seguimento de hospedagem conhecido por apresentar preços acessíveis, estadia rápida, pela sua difusão em meio ao público jovem e por conter tipologia de alojamentos compartilhados (RODRIGUES, 2017). Apesar de existir a demanda por essa modalidade econômica e acessível, as categorias de hospedagem brasileiras ainda não abarcam os hostels, mas vem demonstrando que logo este cenário será modificado.

A palavra hostel possui terminologia inglesa que de acordo com o Dicionário Oxford (2010), ao ser traduzido para a língua portuguesa torna-se albergue ou albergue de juventude. Porém no Brasil, a palavra albergue é designada e associada a lar de idosos, sendo por esse motivo, que o termo hostel continuasse inalterado para que então não seja confundido com outros vocábulos.

Deste modo, essa tipologia de hospedagem com baixo custo possui como principal particularidade, a diferindo de hotel, que é coletividade da utilização de

seus espaços como quartos e banheiros (TURISMO E INOVAÇÃO, 2019). De acordo com Torres e Tomazzi (2017), os hostels são voltados a atender e a satisfazer as necessidades básicas do usuário como descanso, alimentação e higiene. Mesmo com seu porte reduzido e muitas vezes adaptados em edificações existentes ou não, estes são constituídos por quartos, suítes, banheiros, salas de estar e de televisão, cozinhas, restaurantes, bares e lavanderia.

Sendo assim, a atratividade do hostel não se faz apenas pelo custo benefício, mas também por possuírem boa localização e proporcionarem integração entre pessoas de diversas nacionalidades. Vale ressaltar, que apesar de serem econômicos, estes não deixam de ser confortáveis e higienizados (ANTUNES, 2019).

Em seguida, será esclarecido como uma pousada é classificada assim como o seu funcionamento.

1.3.2. Pousada

Através do Ministério do Turismo – MTur (2015) foi instituído o Sistema Brasileiro de Classificação dos Meios de Hospedagem- SBClass, que tem como objetivo estabelecer uma comunicação entre o setor hoteleiros e os turistas, para que estes sejam orientados a fazer a melhor escolha do meio de hospedagem que irá optar durante sua viagem. Assim, dentro a classificação, o governo define que a pousada pode ser considerada como um empreendimento horizontal, possuindo no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, dispoendo serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em prédio único ou em até três pavimentos e também pode ser instalado em chalés ou bangalôs.

Embora não existam parâmetros bem definidos para classificar as pousadas, pode-se considerar que esse tipo de empreendimento são as hospedarias do passado, representando uma hospedagem mais acessível. Como pode ser visto, as pousadas podem ser ambientes pequenos, muitas vezes apresentando arquitetura regional e confortável com serviços de alimentação caseira com pratos típicos da região os quais transmitem ao hóspede a hospitalidade e o intimismo da região (POUSADA PAÇO DO LAVRADIO, 2018).

1.3.3. Hotel

De acordo com Castelli (2016) a hotelaria é uma das atividades que atualmente fornecem grande visibilidade no mercado. O hotel é uma das formas mais conhecidas e tradicionais de hospedagem podendo conter quartos individuais, quartos para duas ou mais pessoas, serviços de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidade individuais e de uso exclusivo dos hóspedes mediante a cobrança de uma tarifa diária (BRASIL, MTur, 2010). Além disso, este geralmente é instalado em estruturas com grandes proporções, que também podem dispor de espaços de recreação e lazer até mesmo centros de convenções ou auditórios menores.

Ao longo dos anos diversas tipologias de hotéis foram surgindo, variando conforme a procura no mercado e a diversidade das demandas que foram impulsionadas pelo turismo, como por exemplo o hotel histórico que será mencionado e discutido a seguir. Desde então, muitas empresas têm surgido e as antigas estão ampliando e reforçando seu produto para manter sua participação dentro dos negócios.

1.3.4. Hotel Histórico

Segundo o Ministério do Turismo – MTur (2010) os hotéis históricos geralmente são implantados em edificações preservadas e conservadas em seu formato original ou que passaram por processo de restauração, no qual foram marcadas por fatos históricos ou culturais que são de extrema relevância para a memória coletiva, podendo ser reconhecida pelo estado brasileiro, baseado no reconhecimento de um povo ou através de referências acadêmicas. Este meio normalmente dispõe dos mesmos ambientes encontrados em um hotel, porém muitos possuem atividades de lazer relacionadas com o fato histórico que acomete o local.

A seguir, será discutido sobre as questões relacionadas ao patrimônio cultural, que deverão ser levadas em consideração para a realização do projeto de requalificação, já que o Mosteiro São José se encontra em uma área protegida por órgão de proteção do patrimônio.

1.4. Patrimônio Cultural

O patrimônio cultural, conforme Sena e Santos (2019), envolve as definições de memória, identidade, período histórico, documentações e como ela se desenvolve e está presente em determinado lugar devido ao valor que é atribuído a eles pela sociedade. Além disso Ghirardelli et al. (2008), pressupõe que patrimônio cultural é o conjunto de bens materiais ou imateriais, tangíveis ou intangíveis que fazem referência a grupos sociais e que são capazes de promover o bem-estar social assim como a cidadania. Já o IPHAN (2014), defende que o patrimônio cultural é composto por monumentos, conjunto arquitetônicos e sítios arqueológicos de importância para um povo e suas riquezas culturais.

O Congresso Nacional define e protege o patrimônio cultural, através da Constituição Federal de 1988 que estabelece no Artigo 216:

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Parágrafo 1. O poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação (BRASIL, 1988, p.170).

Deste modo, Fernandes (2015) relata que as primeiras preocupações com o patrimônio histórico surgiram no século XIX, durante o período de pós-guerra, especificamente após a Revolução Industrial e a Revolução Francesa, com o intuito de recuperar os monumentos e edifícios históricos destruído pelos confrontos neste período. Sendo assim, através do texto de Cardoso et al. (2017) presume-se sobre a importância de salvaguardar a história, devido os acontecimentos dos últimos anos, que retomou as discussões sobre a capacidade do patrimônio cultural principalmente relativos aos bens edificados que se encontram em centros antigos, como é o caso do objeto fruto desde portfólio.

Por fim, mostra-se a importância do patrimônio cultural para a sociedade e principalmente para a história da cidade para qual será elaborado o projeto. Com o intuito de encontrar respostas, a seguir será apresentado sobre o que é o patrimônio.

1.4.1. O que é patrimônio?

De acordo com o dicionário da Língua Portuguesa, a palavra patrimônio tem origem do latim e significa herança paterna fruto de bens de família, bem materiais ou não (FERREIRA, 2004). Este termo tornou-se propriedade coletiva, patrimônio cultural a partir da eclosão da Revolução Francesa no século XVIII (ALAGOAS, 2020). Ademais, a palavra pode fazer menção aos regimes de ação que constroem sentidos sociais de pertencimento quanto ao direito privado e administrativo vinculado propriedade exclusiva, porém no momento em que é usada no contexto do patrimônio cultural este volta-se para o acervo cultural de uma sociedade (ZANIRATO, 2018).

Para Londres (2001, p. 69-79),

Patrimônio é tudo que criamos, valorizamos e queremos preservar: são os monumentos e obras de arte, e também as festas, músicas e danças, os folguedos e as comidas, os saberes, fazeres e falares. Tudo enfim que produzimos com as mãos, as ideias e a fantasia.

Segundo o IPHAN (2010), a concepção de patrimônio não envolve apenas os conjuntos de bens materiais de uma cultura, mas sim, tudo que pode ser considerado valioso por um grupo de pessoas, mesmo que isso não tenha valor para outros. Assim sendo, mostra-se importante a preservação do patrimônio nas cidades históricas principalmente que que vai ser inserida o projeto. Para que o patrimônio seja resguardado existem medidas protetivas e instrumentos capazes de as proteger, estes serão apresentados a seguir.

Por fim, para Plens e Francisco (2016), o significado de patrimônio pode ser mudado e modificado em concordância com tempo no qual está inserido, sendo por esse motivo que não deve ser considerado como uma coisa, mas sim do modo que processo onde o valor que lhe é atribuído a partir de seu reconhecimento, através do estudo, mapeamento, da preservação assim como a conservação.

O patrimônio pode e deve ser respaldado por leis e ações. A seguir será apresentado os principais instrumentos que os protegem.

1.4.2. Instrumentos do Patrimônio Cultural

Os instrumentos do patrimônio cultural são de extrema importância para a sua preservação, tornando-se cada vez mais necessários devido ao rápido desenvolvimento econômico e tecnológico das cidades (PLENS E FRANCISCO, 2016). Para o IPHAN (2014), estes são utilizados para garantir legalmente a preservação da cultura brasileira por intermédio de diferentes legislações que foram criadas ao longo dos anos e que devem ser adotadas em concordância com a natureza dos bens. Desse modo, os principais meios de proteção eficientes no Brasil, são: o tombamento, o inventário, registro e a educação patrimonial.

Em vista disso, o inventário é o meio de proteção que antecede ao tombamento e deve ser realizado para qualquer tipo de bem cultural. Este processo, pode ser feito para patrimônios específicos como documentos oficiais, imóveis, conjuntos urbanísticos e paisagens. Além disso, sua elaboração pode variar conforme o local, mas devem conter todas as informações necessárias como: a motivação do interesse de preservação para a manutenção de sua originalidade, desenvolvimento histórico sociocultural e econômico (PLENS E FRANCISCO, 2016).

Assim, aliado ao inventário, o tombamento também é um importante instrumento de salvaguarda de bens materiais, o qual foi instituído pelo Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 que impede a aniquilação do bem, colocando sob a guarda total do IPHAN. Para que o elemento seja tombado, este deve ser inscrito em pelo menos uns dos Livros de Tombamento instaurados por este Decreto: Livro do Tombo Histórico, Livro do Tombo das Belas Artes ou Livro do Tombo das Artes Aplicadas (BRASIL, IPHAN, 2014). Dessa forma, em concordância com Silva e

Sartori (2015), tais mecanismos de proteção envolvem medidas que possam conservar o elemento, restringir ou até mesmo proibir o seu uso para evitar sua depreciação e destruição. O tombamento, aplicado a conservação do bem limita por meio do Direito Brasileiro que o proprietário mangle ou faça interferências no imóvel sem autorização prévia. Caso haja o descumprimento da Lei, estes podem ser notificados ou penalizados de acordo com a gravidade do ato (FERREIRA, 2015).

Ainda, outro instrumento relevante é o registro de bens culturais imateriais. Este, em concordância com Fonseca (2015), foi instaurado pelo Decreto nº 3.551, de 4 de agosto de 2000 pela esfera federal, com o intuito de proteger os bens caracterizados relevantes e pertencentes aos principais grupos formadores da sociedade (como afro-brasileiros e indígenas) ou a indivíduos que contribuíram através de estudos e documentações sobre a cultura do país que propagam seus conhecimentos por meio do folclore, das manifestações culturais e saberes que são praticados e conduzidos para as próximas gerações de forma oral.

Conforme Messias e Mesquita (2019), é válido ressaltar, que o pertencimento da população com o bem, é peça fundamental para sua sobrevivência e conseqüentemente a sua valorização. A falta de reconhecimento de uma comunidade em relação ao seu patrimônio pode inviabilizar o processo de inventário e tombamento do bem, ou seja, a população deve manifestar o interesse sobre a proteção do elemento. Dessa forma, outro mecanismo de proteção, que tem sido considerado um dos mais eficazes é a educação patrimonial, por ser capaz de fazer com que a comunidade entenda sua importância por meio de métodos didáticos. De acordo com Oliveira et al. (2019), este meio pode ser desenvolvido em escolas, museus, parques, bairros e comunidades adequando-se a qualquer tipo de patrimônio, para então evidenciar a importância de sua proteção. Quando essas questões são trabalhadas como forma de ensino, podem proporcionar aos cidadãos um forte meio de reconhecimento e valorização dos bens (materiais, imateriais, naturais ou construídos) facilitando dessa forma seu entendimento.

Apresentados os instrumentos de proteção do patrimônio cultural, logo serão apresentados os principais mecanismos de restabelecimento da integridade física de um bem patrimonial imóvel.

1.4.3. Os R's do Patrimônio Cultural

No âmbito do patrimônio cultural, existem meios de recuperar e salvaguardar a totalidade dos monumentos históricos dentre eles estão os R's do Patrimônio Cultural, que envolvem: reforma, restauração, reparação, retrofit (ou reconversão), reconstrução, revitalização e requalificação.

Baseado nesse entendimento, a reforma não possui nenhum um tipo de preocupação com a originalidade da obra, e por isso admite demolição de grande parte da construção bem como a utilização de novos materiais que não tenham nenhuma relação com técnicas e elementos antigas (MESQUITA, 2019). Já restauração de acordo com a Carta de Veneza (1964), tem como principal objetivo mostrar os valores históricos e estéticos do monumento de modo a respeitar os procedimentos primários que foram empregadas em sua construção, sendo precedida de estudo histórico e aprofundado sobre o bem. Ademais, a Carta de Veneza ainda esclarece que a restauração deve ser harmoniosa e equilibrada, para que não ocorra falso histórico. Ainda dentro desse método, é levado em consideração a importância da preservação e da conservação do bem para que o restauro não seja aplicado visto que se trata de um processo delicado e restrito, que tem como intuito restabelecer sua originalidade antes os danos causados pelo tempo ou pelo homem, e por isso deve ser aplicada corretamente para que assim as construções sejam testemunhos físicos para as futuras gerações (GHIRARDELLI et al., 2008). Para Carmo et al. (2016), através do olhar de Cesari Brandi, pode-se analisar que o restauro da obra deve ser analisado em sua totalidade desde seus aspectos físicos iniciais até seu estado atual, devendo continuar a ser reconhecida como arte mesmo após a restauração.

A reparação, também é um recurso que pode ser utilizado e consiste em operações que visam corrigir danos que ainda estão iniciando como a troca ou recuperação de ferragens, metais, instalações, reposição de elementos e recomposição de pequenas partes de pisos ou pavimentações (BRASIL, MINISTÉRIO DA CULTURA, 2005).

Outra técnica aplicada é o *retrofit* (ou reconversão), que tem sido bastante utilizada para estender a vida útil e preservar as características primordiais da edificação por meios avançados (de última geração) e tecnológicos no âmbito da construção civil, readequando sua funcionalidade conforme o uso que será estabelecido no local posteriormente, podendo apresentar diversos níveis de intervenção, variando do rápido ao excepcional (MARCOS E SILVA, 2019). Além do mais, o retrofit é capaz de valorizar o imóvel, melhorar seu desempenho operacional e energético de modo atrelado a sustentabilidade (ESTEVES E LOMARDO, 2016).

Em caso de grande deterioração da edificação e principalmente após a ocorrência de sinistros a reconstrução pode ser aplicada. Esta técnica é aceitável em poucos casos especiais devendo ser respaldada em evidências históricas ou documentações incontestáveis, mas tal ferramenta costuma ser descartada, admitindo-se somente a anastilose (BRASIL, MINISTÉRIO DA CULTURA, 2005). De acordo com os Mestres e Conselheiros (2009), em caso do desaparecimento do bem, sua substituição por cópia só será permitida após ser avaliada rigorosamente para justificar a reprodução. Ainda, em síntese com o autor, a reconstrução deve ser efetuada quando firma suas condições de permanência, já que sua estrutura se encontra comprometida para que possa reestabelecer ao conjunto.

A revitalização é outro método e está bastante ligada as questões urbanas, consistindo segundo Sotratti (2015), na funcionalização estratégica de áreas patrimoniais que contam com antiguidades que permaneceram inalteradas durante o processo de transformação do espaço citadino. Para mais, este autor ainda afirma que a revitalização possui a capacidade de promover e estabelecer vínculos entre territórios, atividades e pessoas, influenciando de maneira positiva na qualidade urbana bem como nas condições sociais e econômicas. Já na reconstrução, o bem é restabelecido de maneira fiel a obra que foi destruída por algum tipo de sinistro, admitindo a aplicação de materiais novos ou antigos (GHIRAEDELLI et al., 2008).

De acordo com a Carta de Veneza (1964, p.4),

Todo trabalho de reconstrução deverá, portanto, deve ser excluído a priori admitindo-se apenas a anastilose, ou seja, a recomposição de partes existentes, mas desmembradas. Os elementos de integração deverão ser sempre reconhecíveis e reduzir-se ao mínimo necessário para assegurar as condições de conservação do monumento e restabelecer a continuidade de suas formas.

E por fim a requalificação, que tem como intenção reaver e valorizar as originalidades da arquitetura local bem como seu simbolismo e qualidade dentro de uma área, levando em consideração as principais potencialidades e estratégias que serão aplicadas de fato, para que então evite sua exclusão em meio as cidades contemporâneas, reconstituindo assim a identidade local (SOTRATTI, 2015). Posto isto, a requalificação pode envolver desde a restauração até a o retrofit, ou seja, ela compreende todas as ações que foram levantadas no decorrer deste assunto para que a edificação receba um novo uso, admitindo mais de uma técnica como por

exemplo a restauração e o retrofit (TEOBALDO, 2004). Sendo assim, conforme os Mestres e Conselheiros (2009), é válido salientar que a requalificação pode ser aplicada em edifícios históricos e também em trechos urbanos que variam desde a reinserção em vazios urbanos até grandes obras urbanísticas. Assim sendo, tal estratégia é capaz de valorizar o espaço caso as medidas adotadas sejam escolhidas de forma criteriosa de jeito que sua história não se torne falsa ou se perca, ora seja apenas objeto de uso para reforçar o consumismo, como infelizmente tem acontecido em locais que passaram por requalificação, os quais acabaram perdendo seu valor histórico em meio ao conjunto arquitetônico tombado.

Portanto, após análise dos R's do Patrimônio Cultural os meio que poderão ser aplicados na proposta de reuso para a implantação do hostel temático no antigo Mosteiro São José, são: a restauração, que irá restabelecer a integridade física das fachadas de modo a garantir sua autenticidade dentro da mescla arquitetônica na Rua Padre José Maria Xavier; o retrofit que será utilizado como reforço estrutural com o intuito de readequar a edificação para a implantação do novo uso, bem como no emprego de novos materiais a fim de que as partes do sobrado não sejam danificadas; a reparação, para a correção de pequenos danos, substituição de acessórios, recomposição e reposição de elementos; a reforma visto que será necessário a demolição de algumas parte da edificação pra adequar ao reuso; por fim a requalificação pois irá reunir mais de uma técnica de preservação e conservação, com o propósito de que ela seja restabelecida no centro histórico da cidade.

A seguir, será apresentado sobre a educação patrimonial, um importante meio para trabalhar sobre preservação e conservação do sobrado com os residentes e turistas em São João Del-Rei.

1.4.4. Educação Patrimonial

A educação patrimonial, pode ser considerado como a alternativa mais importante e operativa para assegurar a proteção de um bem histórico. Segundo Teixeira et al. (2019), este meio é um significativo processo que deve fazer parte da construção da identidade, da compreensão cultural brasileira bem como sua valorização. Além disso esta ferramenta, contribui para o fortalecimento do

pertencimento e do reconhecimento de uma comunidade através da aproximação com seus bens e espaços culturais (OLIVEIRA et al., 2019).

Para Veras e Mourão (2019, p.2),

[...] a educação patrimonial é o processo educativo que permeia as fronteiras do conhecimento através de situações de aprendizagens, conceitos, habilidades, para a autonomia das comunidades, um processo de troca de experiências entre os indivíduos, os atores sociais responsáveis pelas transformações culturais no território.

Desse modo, esta ferramenta envolve e realiza ações educativas voltadas para o autoconhecimento de um povo e para o uso e a apropriação dos bens culturais assim como a importância de sua preservação e conservação, para a construção da memória coletiva (MESENTIER E OLIVEIRA, 2019).

De acordo com Oliveira (2011), a crescente visibilidade sobre as questões patrimoniais relacionadas a sua preservação, fez com que a educação patrimonial fosse aplicada em diversas situações, por meio de empresas e instituições que passaram a adotar esse método para a promoção do bem e também como forma de divulgação da sua organização, porém, essas podem ocorrer e serem compreendidas de formas diferentes, dificultando o entendimento pela pessoa de sobre o que é a educação patrimonial. Este autor ainda expõe que tal ferramenta pode ser vista como ações de capacitação, ações de divulgação ou ações educativas. As ações de capacitação são direcionadas para a qualificação de pessoas que irão trabalhar diretamente com os processos de restauro e conservação em bens culturais. Já a ação de divulgações tem como objetivo a transmissão de conhecimento da política de preservação executada pelo IPHAN e outros órgão de proteção, tal como o modo que atuam em relação aos bens tombados, registrados e em relação aos trabalhos que realizam no território brasileiro. Por fim, as ações educativas, que envolvem as táticas de divulgação para ocorrer uma intervenção específica, de forma que o próprio indivíduo aproprie dos bens culturais e os preserve. É preciso esclarecer que a educação patrimonial, não é uma metodologia propriamente dita, mas sim, um meio que engloba várias metodologias para que o propósito seja atingido.

Para mais, é necessário salientar que a educação patrimonial deve estender-se a todas as faixas etárias e não apenas aquelas que se encontram em ambiência escolar pois o bem não faz parte apenas do indivíduo, mas sim de todos que irão

usufruir do mesmo de alguma forma. Esta ferramenta deve também abarcar todos os proprietários de imóveis que são protegidos isoladamente ou em conjuntos, a fim de que entendam a importância da preservação e conservação de sua edificação para a trajetória do desenvolvimento da sociedade como um todo e também para a cidade.

Sendo assim, a educação patrimonial será um valioso recurso para a desenvolvimento do projeto e igualmente da proposta que será aplicada por ações educativas, como foi esclarecido seu objetivo anteriormente, de modo a precaver seu esquecimento e conseqüentemente a destruição. Desta maneira, o envolvimento da população será maior e estes poderão conhecer ainda mais sobre o bem, o seu valor histórico, o motivo pelo qual deve ser protegido e a importância das atribuições das proteções políticas que foram designadas a obra.

Visto sobre a importância da educação patrimonial como ato de preservação e conservação, logo, aliado a este assunto iremos analisar sobre o reuso de edifícios históricos para a implantação do *hostel* temático, posto que também é um modo de resguardo da edificação.

1.5. Reuso do edifício histórico através do *hostel* temático

Após os estudos, foi possível avaliar que o reuso do Mosteiro São José é uma importante ferramenta para sua preservação e conservação em meio ao conjunto arquitetônico e urbanístico de São João Del-Rei. O reuso impedirá sua degradação e demolição, proporcionando um novo ambiente para o desfrute dos turistas bem como da população. Em conformidade com Marcos e Silva (2019), o reuso aumentará sua vida útil pois irá trazer uma nova interação com o meio em que está localizado, com os usuários e com a comunidade refletindo na qualidade urbana da cidade. Deste modo, os são-joanenses jamais se esquecerão dos 200 anos de contribuição do casarão no íntimo da história da cidade.

Posto isto, após análise pode-se perceber que o *hostel* temático seria uma alternativa de uso para a construção por possui um programa de necessidades compatível com as acomodações da edificação existente. Além disso, por conter o título de *hostel* temático, o tema em questão irá envolver a comunidade, a memória das Irmãs Concepcionistas Franciscanas que ali viveram e a cultura local. Sendo

assim, o reuso possibilitará novamente a vida no casarão, além de contribuir de forma significativa para a redução de energia e matéria prima que seria necessária para a produção de uma nova edificação, podendo ser considerado como um reprocessamento sustentável.

À vista disso, torna-se necessário acentuar que as técnicas escolhidas foram pensadas para garantir a história que a edificação acarreta apesar da diferença do novo uso em relação aos anteriores, ou seja os procedimentos serão atribuídos de forma cautelosa para que a edificação mantenha sua história. Contudo, também é preciso sobrelevar que estas podem ser alteradas com o andamento do projeto, isto é, estas são apenas proposições.

Ademais, a requalificação do Mosteiro São José irá garantir que sua história permaneça viva e que seu novo uso não a torne apenas um local destinado ao consumo, mas sim como objeto vivo pertencente a construção cultural da cidade, mantendo e afirmando o sentimento de pertencimento da população pelo local.

1.5.1. Educação Patrimonial em prol da conscientização sobre a preservação e conservação do novo hostel

A educação patrimonial é um importante meio para a preservação e conservação da edificação. A preservação segundo Ghirardelli et al. (2008) consiste na manutenção de um bem no estado físico em que se encontra assim como na desaceleração de sua degradação com objetivo de prologar e salvaguardar o patrimônio cultural, levando a crer que a destruição dos monumentos históricos rompe com a corrente do conhecimento. Em síntese com este autor, já a conservação, aliada a preservação, tem como característica a manutenção do edifício histórico sem alterações de suas particularidades, por meio de intervenções e controle do estado de equilíbrio das estruturas e dos materiais, dentro dos padrões considerados aceitáveis. Assim, quando unidos contribuem para a diminuição dos impactos sobre o ambiente provocado por novas construções.

Portanto, uma possível e viável proposta para a conscientização bem como sua eficiência seria a aplicação de uma cartilha educativa intitulada “Precisamos falar sobre Patrimônio”, de elaboração autoral. Desse modo, tal iniciativa teria como desígnio, a sensibilização da população e dos turistas sobre a preservação do

patrimônio histórico de São João Del- Rei através do hostel temático, além de envolver os outros bens históricos do conjunto que o Mosteiro São José está inserido e da cidade como um todo. Para que a ação fosse eficaz, a cartilha continuaria a ser replicada por meio de eventos que irão acontecer no próprio hostel através de exposições e palestras, modificando e disseminando a abordagem sobre o assunto de forma diferente assim como trabalhara no seu aprofundamento que poderia estar atrelada a outras temáticas da cidade como o urbanismo, as artes, música e a religiosidade traduzida pelas festas e da tradição dos toques dos sinos que se fazem presentes no cotidiano do município.

Sendo assim, a cartilha irá atingir os residentes e também e ao novo hostel, que iria adequar sua abordagem para trabalhar com os hóspedes juntamente com a comunidade, para que esses conheçam a história do Mosteiro São José, as tradições e outros bens culturais de São João Del- Rei. Além disso, esse envolvimento buscava parcerias com as instituições locais como igrejas e museus para que o esclarecimento fosse maior e que as suas atribuições fossem pontuadas, totalizando dessa maneira uma ação integrada.

Dessa forma, através da educação patrimonial tais informações sobre a preservação e a conservação possam ser repassadas para a comunidade e assim sua importância dentro da cidade através do hostel.

Finalizando a revisão de literatura e entendido sobre a importância de todas as abordagens feitas para o projeto, logo, no próximo capítulo será realizado os estudos de caso que serão referências para a elaboração da proposta de requalificação do Mosteiro São José para sua reutilização.

CAPÍTULO II – ESTUDOS DE CASOS

Os estudos de caso são de grande importância para serem analisados antes do desenvolvimento do projeto em questão. Estes irão contribuir para o melhor entendimento sobre o funcionamento de um *hostel*, como ele é organizado e também visualizar as a decisões projetuais tomadas. Através dos estudos de caso, poderão ser analisados os contextos em que as obras foram inseridas, suas peculiaridades, materiais, técnicas empregadas e outros.

Assim, tal pesquisa será base para o desenvolvimento da proposta pois será possível apontar as edificações que são exemplos a serem seguidas ou não, bem como seus problemas e potencialidades. Desse modo, serão explorados três estudos de caso internacionais e dois nacionais, para que assim possa ser verificado a diferença de estilos e demonstrar as diversas visões e versões sobre tal tipo de estabelecimento para que assim sejam encontradas as principais e mais relevantes características que podem ser usadas como base para a elaboração do *hostel* temático.

A seguir, a análise inicia-se com o primeiro estudo de caso internacional o *Conii Hostel & Suits*, em Portugal.

2.1. *Conii Hostel & Suits*

O *Conii Hostel & Suits* está localizado no centro histórico e turístico de Quarteira, em Algarve, no sul de Portugal. O projeto foi realizado pelo *Estudio ODS Arquitectura*, por meio dos arquitetos Bruno Oliveira e Marlene dos Santos, entres os anos de 2013 e 2014, sendo concluído em 2016. O *hostel* conta com uma área total de 700m², tratando-se de uma requalificação e reabilitação de um edifício histórico do ano de 1896 (OSD ESTUDIO, 2020). Sendo assim, de acordo com João Paulo Sousa, diretor geral do *hostel*, em entrevista a *Casa Report*, o principal objetivo do empreendimento é a hospedagem alternativa e econômica para os turistas que visitam a região por meio de uma acomodação simples, moderna e que transmita um pouco da história local, justificando assim a manutenção de sua originalidade (CASA REPORT, 2017).

Inicialmente, após o estudo, pode-se perceber que a construção foi erguida para acomodar trabalhadores da indústria alimentícia, voltado para a conservação de peixes, algo muito comum na região, além disso, o imóvel era considerado como o mais alto na extensão de Quarteira (CASA REPORT, 2017). Porém, com o passar dos anos, a alta no turismo na região alavancou o processo de gentrificação, fazendo com que muitas pessoas deixassem as edificações, algo que ocorreu com construção utilizada para o *hostel*. Desse modo, o casarão abandonado foi escolhido para a implantação do empreendimento pela sua localização e seu importante histórico na região. Por meio da Imagem 2 - Fachadas do *Conii Hostel & Suits*, é possível analisar as principais fachadas do estabelecimento.

Imagem 2 - Fachadas do *Conii Hostel & Suits*



Fonte: João Morgado Fotografia de *Arquitectura*, 2020.

Também foi possível analisar sobre a edificação, que a mesma foi inserida no nível da rua sendo constituída por três pavimentos (térreo, primeiro pavimento e segundo pavimento). A entrada é feita pelo pavimento térreo, especificamente pela recepção. Esta permite o acesso a dois banheiros, sem designação de gênero. Logo, a recepção se abre para uma extensa circulação que permite a entrada ao *lounge*, no café e bar, cozinha comunitária e a um pátio que abrange a área para funcionários composta por vestiário, copa conjugada com a cozinha e apoio técnico. Além disso, o pátio possibilita o acesso ao bicicletário que também pode ser acessado por uma entrada independente ou pela recepção. Segundo o arquiteto Bruno de Oliveira, o pavimento térreo é considerado como uma grande área social, pois mantém uma relação direta com a rua, possibilitando uma integração entre os nativos de Quarteira e hóspedes, convidando-os a adentrar o local (CASA REPORT, 2017). Tal vínculo pode ser analisado através da planta baixa do pavimento térreo, conforme a Figura 1 – Planta baixa do pavimento térreo.

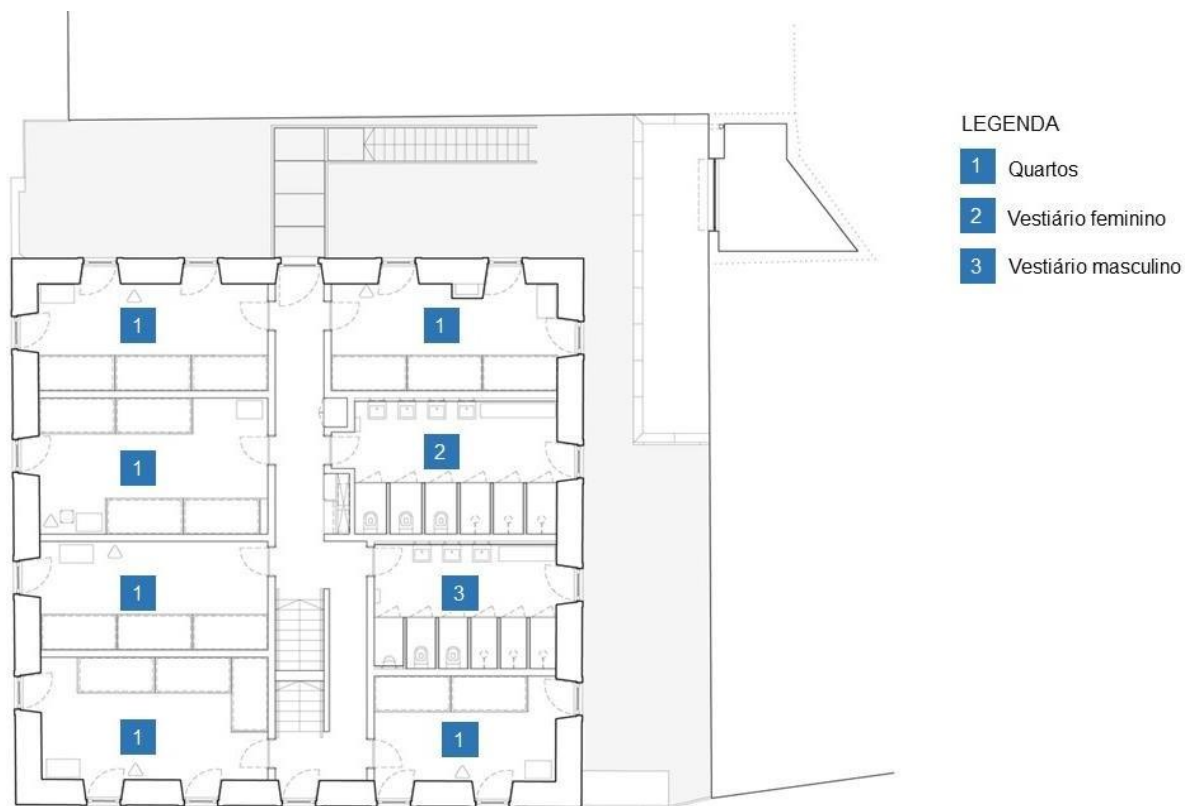
Figura 1 - Planta baixa do pavimento térreo



Fonte: ODS Estudio, 2020. Adaptado pela Autora.

Depois, o acesso ao segundo pavimento pode ser feito por duas escadas: uma interna e outra externa em aço seguida de uma pequena passarela do mesmo material. Estas permitem acesso a seis quartos, os quais possuem beliches com duas camas, araras para roupas e alguns mobiliários decorativos, além de conter dois vestiários, um masculino e outro feminino, como pode ser exemplificado através da Figura 2 – Planta baixa do primeiro pavimento, que traduz a planta baixa deste pavimento.

Figura 2 - Planta baixa do primeiro pavimento



Fonte: ODS Estudio, 2020. Adaptado pela autora.

Em seguida, outra escada interna permite o acesso ao segundo e último pavimento, o qual contém nove suítes com banheiros, pequenos armários, algumas delas apresentando camas acopladas e outras com beliches, como pode ser visto na Figura 3 - Planta baixo do segundo pavimento.

Figura 3 - Planta baixa do segundo pavimento



Fonte: ODS Estudio, 2020. Adaptado pela autora.

Conforme o corte esquemático, apresentando por meio da Figura 4 – Corte esquemático, é possível perceber como a edificação está implantada no terreno plano e como foi feita a solução dos ambientes através do sistema presente. É válido ressaltar que o pavimento térreo e o primeiro pavimento foram instalados na edificação pré-existente, já o segundo pavimento foi construído para ampliá-la com o intuito de melhor adequar o programa de necessidades. Nesta imagem também é possível perceber alguns detalhes construtivos do novo telhado, que permitem iluminação e ventilação natural no corredor do último pavimento.

Figura 4 - Corte esquemático



Fonte: ODS Estúdio, 2020.

Apesar do *hostel* ser uma reabilitação, este não impossibilitou o emprego de materiais modernos e não impediu a boa redistribuição dos ambientes. Além disso, os arquitetos prezaram por manter a edificação bem iluminada e ventilada, de forma natural em todos os ambientes, como pode ser visto em um dos quartos, através da Imagem 3 - Quarto.

Imagem 3 - Quarto



Fonte: João Morgado Fotografia de Arquitectura, 2020.

Outra solução aderida de forma inteligente, foi a utilização de mobiliários produzidos com madeira OSB e revestimentos de piso com ladrilhos hidráulicos, que são materiais de fácil acesso na região e que possibilitaram a redução de custos da obra (CASA REPORT, 2017). Estes materiais estão presentes no café e bar podendo ser vistos na Imagem 4 – Café e Bar.

Imagem 4 - Café e Bar



Fonte: João Morgado Fotografia de Arquitetura, 2020.

Uma nova escolha projetual, foi acondicionamento de grande parte das paredes originais e a utilização de um sistema de reforço estrutural leve de aço no primeiro e no segundo pavimento, como pode ser analisado na Imagem 5 – Sistema estrutural de aço leve, que otimizou o tempo da obra, além de garantir sua integridade física este esquema contribui esteticamente na composição das fachadas. Tal escolha revela a preocupação dos arquitetos com a autenticidade do casario e da criação de uma relação simples e intimista entre o novo e o antigo.

Imagem 5 - Sistema estrutural de aço adotado no segundo pavimento



Fonte: João Morgado Fotografia de Arquitectura, 2020.

Além disso, é possível averiguar que a fachada manteve grande parte de sua especificidade, no qual foram preservadas as cantarias, as paredes e sua cor, que segundo o *Conii Hostel & Suits* (2020), buscou preservá-la ao máximo para que assim pudesse continuar contando sua história dentro da cidade. Ainda na fachada, é possível perceber que as esquadrias originais foram substituídas por esquadrias metálicas com fechamento de vidro translúcido, como pode ser observado na Imagem 6 – Fachada principal.

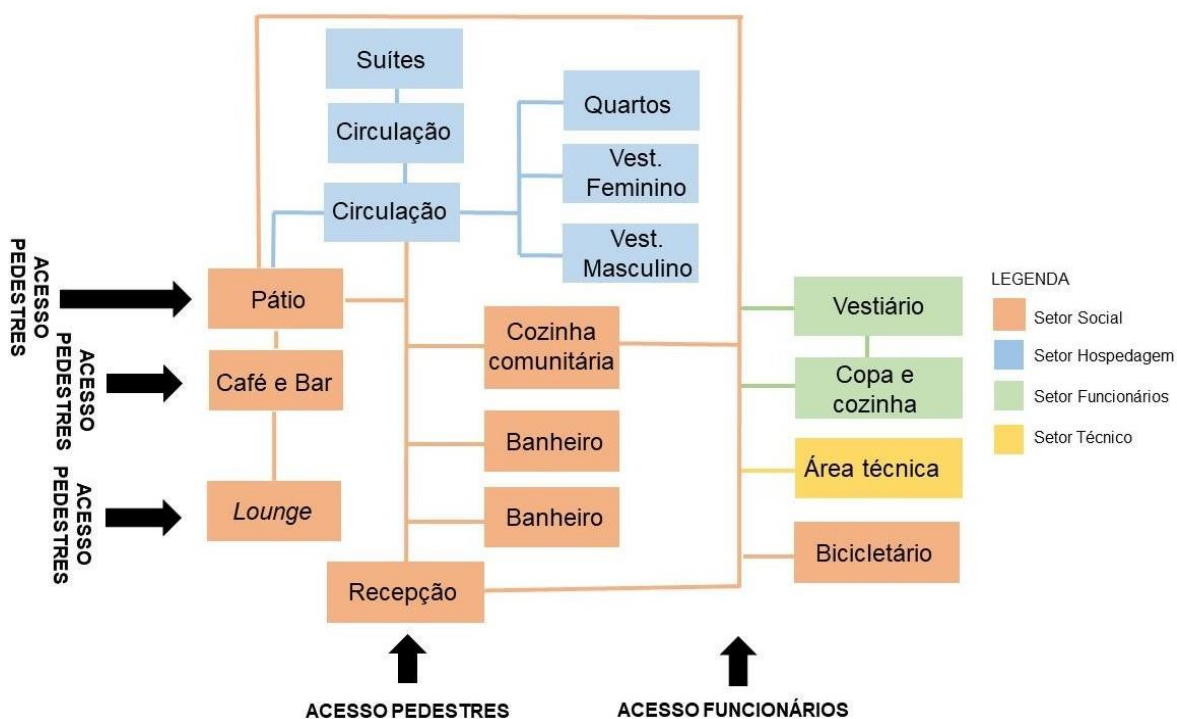
Imagem 6 - Fachada principal



Fonte: João Morgado Fotografia de Arquitectura, 2020.

Com a elaboração do fluxograma juntamente com a setorização, evidenciado pela Figura 5 – Fluxograma e setorização, foi possível perceber que a planta apresenta três principais circulações possibilitando o acesso ao longo de toda edificação. Ademais, foi observado a existência de outros três acessos alternativos, que acontecem pelo café e bar, *lounge* e pátio. Outra questão verificada foi a ligação entres os ambientes sociais do pavimento térreo, ocasionando a integração dos usuários. Foi visto também a inexistência de barreira física entre os setores de hospedagem e social em relação ao setor de funcionários, podendo ser feito uma crítica em relação a esta divisão. Por fim, foi examinado que a edificação não é acessível para pessoas com deficiência por não apresentar adaptações para as mesmas.

Figura 5 - Fluxograma e setorização



Fonte: Autora, 2020

Desta maneira, é possível concluir que o projeto foi disposto de modo que se ajustasse dentro da edificação existente, demonstrado assim a preocupação com a manutenção da originalidade do imóvel. Por consequência disso, a construção pode manter-se íntegra na paisagem cultural da cidade podendo ser conservada e preservada através do seu novo uso. Além disso, o *Conii Hostel & Suits* demonstrou

a importância do patrimônio histórico e evidenciou que não precisa destruir algo existente para que se possa construir uma edificação eficiente, uma adaptação simples e bem planejada pode tornar isso possível. A escolha desse projeto, se deu pela grande influência que pode ter dentro do meu trabalho, devido seu desempenho, a preocupação com o patrimônio e por promover uma integração entre os ambientes e hóspedes. Para mais, este também foi selecionado justamente por ser implantado em uma edificação presente e por apresentar uma mera semelhança com o Mosteiro São José.

A seguir será analisado o segundo estudo de caso internacional, também situado em Portugal, o *Hostel* na Parede.

2.2. *Hostel* na Parede

O *Hostel* na Parede está situado em Portugal, na região metropolitana de Lisboa denominada Cascais, na freguesia de Parede. Este foi implantado em um edifício que estava em processo de deterioração, porém sua cobertura ainda existente chamava atenção por sua beleza e principalmente por manter-se intacta. O projeto de requalificação foi realizado pelos escritórios portugueses Aurora Arquitectos e Furo, no ano de 2017, a pedido do proprietário para que a residência se tornasse uma casa de hospedagem para os turistas que visitam a região de Parede. Possuindo uma área edificada de 560 m², o imponente sobrado se destaca pela sua arquitetura tradicional e colonial portuguesa, datada entre os séculos XVI e XVII (AURORA ARQUITECTOS, 2017).

Ao iniciar a análise do *Hostel* na Parede pelo seu exterior, é possível verificar que a fachada frontal, por meio da Imagem 7- Fachada frontal do *Hostel* na Parede, passou por um processo minucioso de restauração, em que o grupo de arquitetos contratados se preocuparam com a manutenção da sua originalidade. Estes buscaram preservar a cobertura, assim como as cantarias, portões e gradis que se fazem presentes na sacada e também na divisa da edificação com a rua, elementos característicos que a tornam única. Ainda na fachada, identificamos que a algumas das esquadrias originais de madeira foram substituídas por outras idênticas as de origem (porém do mesmo material) e outras foram substituídas por esquadrias em aço.

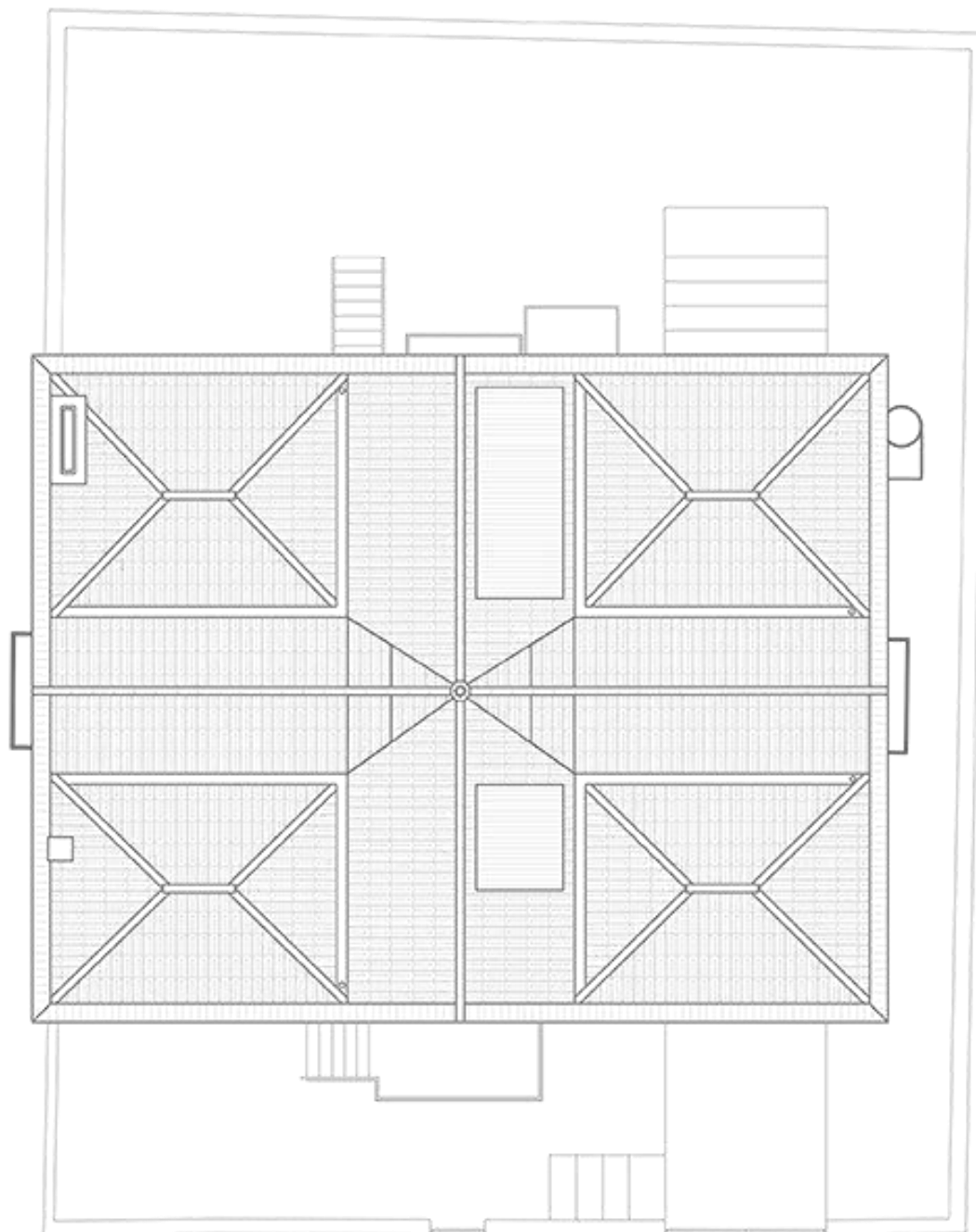
Imagem 7 - Fachada frontal do *Hostel* na Parede



Fonte: *Aurora Architectos*, 2017.

Prosseguindo com o estudo, nota-se que o casarão é composto por três pisos, sendo eles: subsolo, pavimento térreo e primeiro pavimento. Desse modo, em conformidade com o escritório *Aurora Architectos* (2017), o sobrado possui uma geometria complexa constituída por 4 volumes piramidais nas laterais, exemplificados por meio da planta de cobertura que pode ser observada através da Figura 6- Planta de cobertura, os quais foram o ponto de partida e base para o desenvolvimento do seu projeto interno segmentado em nove módulos. Além disso, os autores salientam que o proprietário solicitou que a estrutura pudesse ser flexibilizada caso houvesse mudança de usos nos próximos anos, ou seja, primeiramente o edifício seria um *hostel*, mas por meio de pequenos ajustes o edifício retornaria a ser residência.

Figura 6 - Planta de cobertura



Fonte: Aurora Arquitectos, 2017.

Ao adentrar a edificação pelo pavimento térreo, por escada, chega-se à recepção. Esta possibilita o acesso a uma circulação que conduz até as áreas comuns como cozinha comunitária, sala para refeições, sala de estar, a um banheiro e ao primeiro módulo de quarto, que também dispõe de dois banheiros, como pode ser visto na planta baixa do pavimento térreo mediante a Figura 7 - Planta baixa do pavimento térreo.

Figura 7 - Planta baixa do pavimento térreo



Fonte: *Aurora Architectos*, 2017. Adaptado pela autora.

Logo, o acesso ao primeiro pavimento é feito por uma escada interna (circulação vertical) que faz ligação a outra circulação sendo possível adentrar a área de hospedagem, onde encontra-se quatro quartos todos com beliches e volumes autônomos centrais que abrigam os banheiros, como pode ser visto na planta baixa do primeiro pavimento, Figura 8 – Planta baixa do primeiro pavimento. Ao analisar esta parte específica do projeto, podemos perceber que os banheiros locados neste pavimento, não possuem ventilação e iluminação natural justamente por serem tratados como módulos, um ponto que pode ser considerada em partes como positivo por possibilitar a retirada dos módulos para ampliar o ambiente, mas também negativo por não apresentar iluminação e ventilação natural em um ambiente que pode ser considerado insalubre.

Figura 8 - Planta baixa do primeiro pavimento

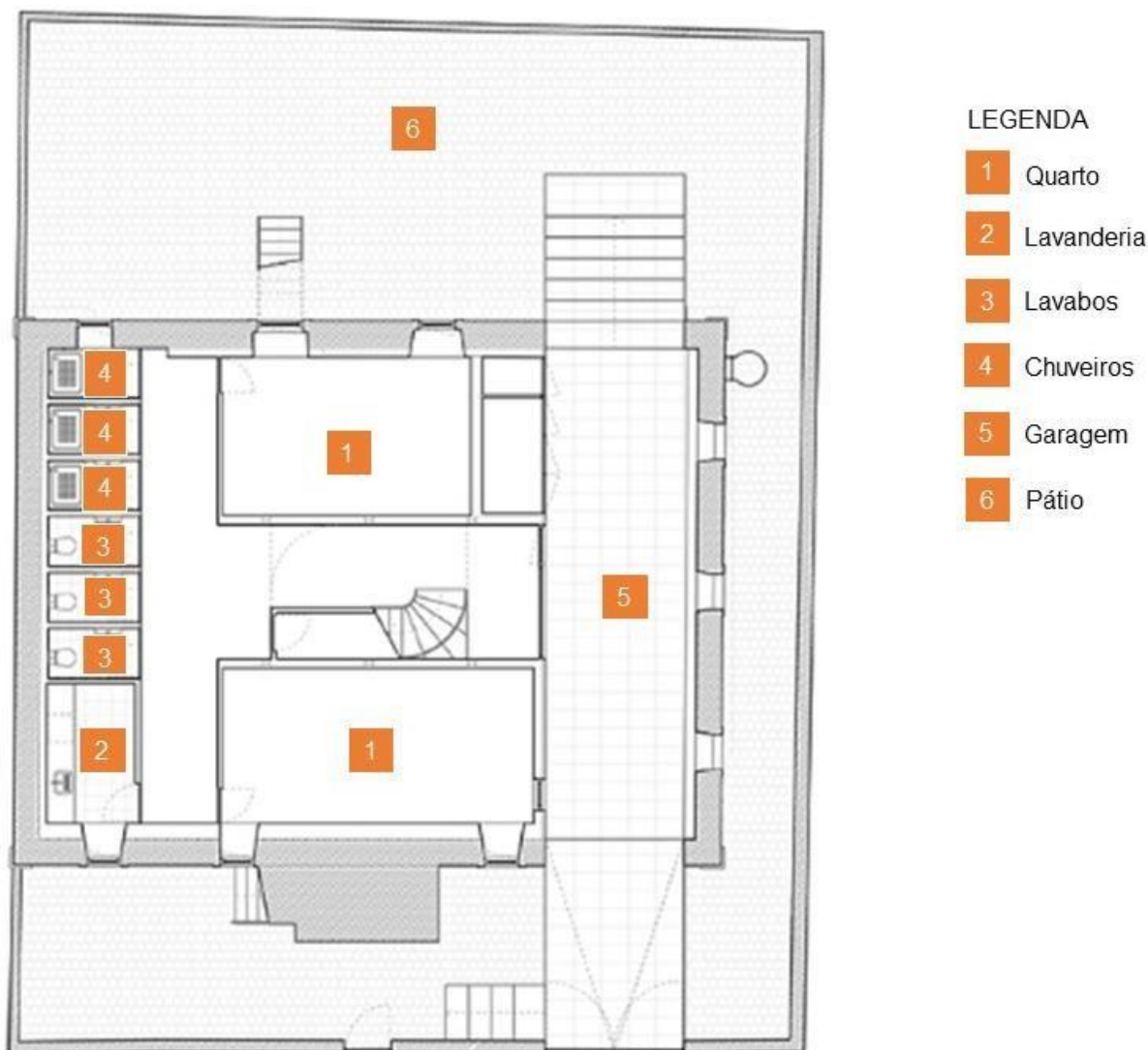


Fonte: *Aurora Architectos*, 2017. Adaptado pela autora.

Já a chegada no subsolo pode ser feita pela escada, (circulação interna) situada na recepção e também por uma passagem externa pelo pátio também feita por escada. Este piso, é composto por dois grandes quartos com beliches, uma lavanderia, três lavabos, três boxes com chuveiros e um pátio ao ar livre pensado como área de socialização. Além disso, o subsolo possui uma garagem, acessada por rampa onde os hóspedes podem deixar seus veículos durante o período de estadia. Todos os espaços citados anteriormente podem ser analisados através da Figura 9 – Planta baixa do subsolo. Um ponto a ser discutido, é que o pátio foi considerado pelos arquitetos como um espaço de interação, porém este não apresenta mobiliários para que esta atividade seja desenvolvida ou seja, não é um lugar que promove ou instiga este convívio pois não existe elementos em que as

peças possam utilizar para descansar, conversar ou se divertir tornando o local apenas como ponto de passagem na área da edificação.

Figura 9 - Planta baixa do subsolo



Fonte: *Aurora Architectos*, 2017. Adaptado pela autora.

Infelizmente, não foi possível encontrar o corte do projeto em questão para que assim pudéssemos analisar como o casarão está implantado de fato no terreno. Mas, por meio da Imagem 8 – Vista da fachada, que mostra a fachada por um outro ângulo é possível perceber que este foi inserido em um terreno em declive, no qual o pavimento térreo encontra-se sob alinhamento da via, o subsolo abaixo do nível e o primeiro pavimento acima.

Imagem 8 - Vista da fachada



Fonte: Do mal o menos, 2020.

Outra questão observada é o projeto de interiores contemporâneo adotado, que buscou valorização da edificação. Os arquitetos propuseram elementos diferentes dos originais, a começar pelo revestimento do piso feito em cimento queimado em todos os ambientes. Além disso, optaram pela pintura branca nos ambientes e também pela utilização de cores primárias em pontos estratégicos da edificação como os acessos, circulações, banheiros e mobiliários, sendo elementos de uso e também decorativos, como pode ser visto na Imagem 9- Decoração dos quartos, sala de refeições e cozinha comunitária. Grande parte dos mobiliários e módulos foram produzidos em madeira MDF de alta resistência.

Imagem 9 - Decoração dos quartos, sala de refeições e cozinha comunitária



Fonte: Do mal o menos, 2020.

Nota-se também a presença de modulação de formas curvas nos acessos com recortes feitos com vidros criando um efeito lúdico e contribuindo com a entrada de luz natural nas circulações como pode ser visto na Imagem 10 - Circulação.

Imagem 10 - Circulação



Fonte: Do mal o menos, 2020.

Dessa forma, além do interior ter contribuído esteticamente com o projeto, por utilizar de cores claras e pontuais, este também auxiliou na otimização da eficiência energética no *hostel* aliado as esquadrias propostas, que contribuem com a

iluminação e a ventilação natural, como pode ser visto na Imagem 11 - Iluminação e ventilação natural.

Imagem 11 - Iluminação e ventilação natural



Fonte: Do mal o menos, 2020.

Em relação as soluções estruturais, exemplificadas pela Imagem 12 – Solução estrutural, os arquitetos utilizaram um novo sistema, operado por grelha de aço laminado em que o preenchimento das lajes e paredes são de aço leve por onde foram instalados a rede hidráulica, os cabeamentos elétricos bem como os de segurança. Ademais a estrutura foi proposta também para facilitar a flexibilização da edificação, reforçar o esqueleto externo pré-existente e otimizar o tempo da obra (AURORA ARQUITECTOS, 2017). Assim, podemos entender que grande parte das paredes originais internas foram demolidas para adequar-se ao novo uso e também a este sistema algo que pode ser visto como ponto negativo.

Imagem 12 - Solução estrutural

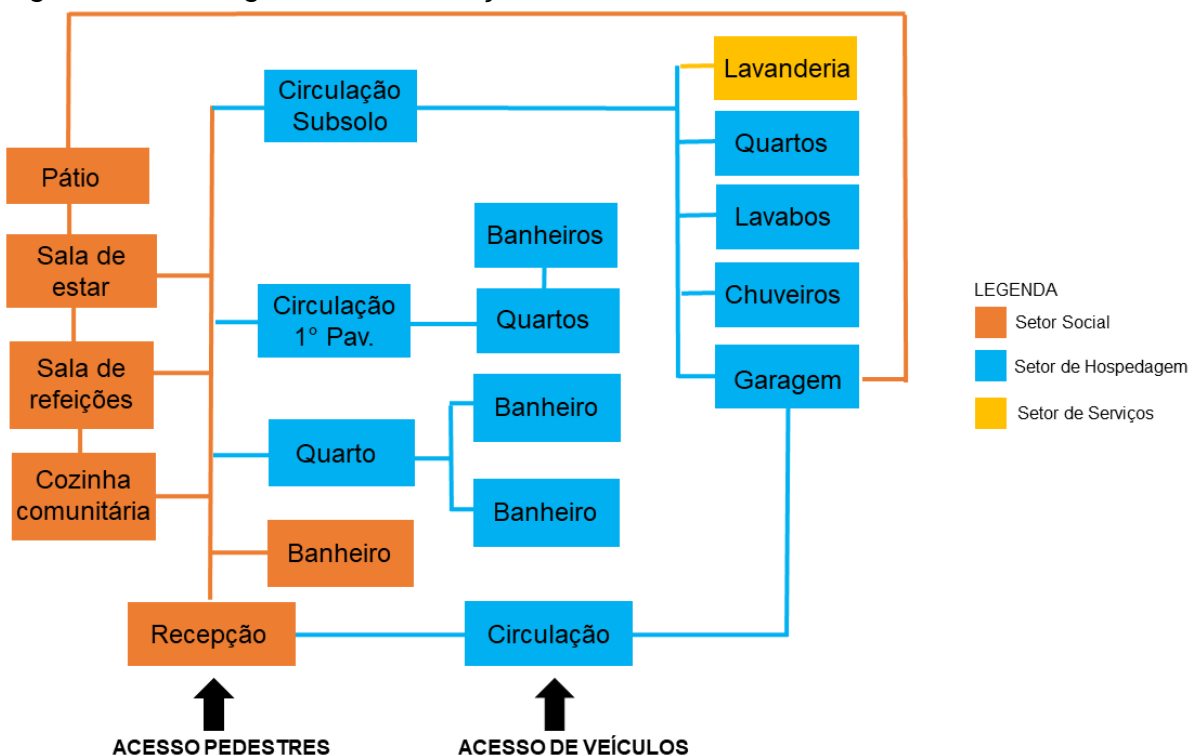


Fonte: Aurora Arquitectos, 2017.

Por fim, ao analisar estas intervenções, é válido destacar sobre a despreocupação dos arquitetos com os aspectos originais do interior da obra por ora excluíram grande parte da edificação antiga e buscaram utilizar novos materiais totalmente distintos aos de origem, a ponto de reverter a construção em falso histórico, algo que não é bem visto dentro das questões voltadas para patrimônio.

Com a realização do fluxograma juntamente com a setorização, foi possível a analisar como os ambientes foram divididos em setores e a forma como se integram bem como os acessos da edificação acontecem, exemplificado pela Figura 10 – Fluxograma e setorização. Assim, identificamos a inexistência de uma área restrita para funcionários e área técnica além da falta de ambientes e acessos adaptados para pessoas com deficiência, como elevadores, plataformas elevatórias e aberturas adequadas, podendo então considerar que este não é um estabelecimento inclusivo. Outro ponto observado é que este é um dos poucos *hostels* que apresenta garagem para veículos, visto que muitos hóspedes que buscam este meio de hospedagem não chegam ao local com veículo próprio.

Figura 10 - Fluxograma e setorização



Fonte: Autora, 2020.

Comparado ao estudo anterior, este dispõe de mais recursos financeiros para sua realização, porém mesmo com uma maior área construída, este apresenta pouca variação de ambientes e a falta de alguns deles voltados para área técnica e a área de serviços, sendo considerados essenciais dentro de um *hostel* com maior capacidade. Além disso, este também não se atentou as questões voltadas a autenticidade, a acessibilidade e também com a preocupação com a integração da população e da cultura local, como tantos outros *hostels* tornam este ambiente como ponto chave do empreendimento, evidenciando assim que logo poderá mudar seu uso de acordo com a demanda turística da região.

Finalizando o estudo sobre o *Hostel* na Parede, embora incoerente em alguns quesitos, este foi escolhido por ser fruto de uma requalificação em que os arquitetos levaram em consideração a preservação e a conservação da parte externa em meio ao conjunto arquitetônico histórico de Parede. Outro fator que avalei para a escolha da obra foi seu projeto de interiores *clean*, mas que ao mesmo tempo é ousado e dinâmico com a utilização das cores pontuais, ainda que dispondo de pouca variedade de materiais e a grande intervenção interna, e isto sem dúvidas será ponderado no decorrer da elaboração do meu projeto.

A seguir, será apresentado mais um estudo de caso internacional, desta vez localizado na região da América Central, próprio do México, a Casa Vagantes.

2.3. Casa Vagantes

A Casa Vagantes, é um projeto de restauração realizado pelas arquitetas mexicanas Arista Cero e Gina Góngora. A obra está localizada no México, precisamente no estado de Yucatã, em sua capital, Mérida. A Casa Vagantes foi pensada para receber hóspedes que visitam a cidade e principalmente a região histórica de Mérida, que adotaram como conceito as marcas causadas pelo tempo na edificação. Possuindo uma metragem construída de 70 m², o projeto foi concluído em fevereiro de 2020 (CRETECH, 2020).

A princípio, foi analisado que as arquitetas submeteram a fachada a restauração, buscando manter a cor original amarela bem como a janela basculante oxidada, alterando apenas a porta principal que anteriormente era de aço e substituída por uma porta em madeira com vidros para aumentar a incidência de iluminação natural na edificação, sendo um elemento bem característico da região. Tal mudança, pode ser evidenciada pela Imagem 13 – Antes e depois da fachada, mostrando o antes e o depois do imóvel. Mesmo pequena e simples, a fachada não passa despercebida devido a sua cor viva contrastante as esquadrias e em relação as edificações adjacentes.

Imagem 13 - Antes e depois da fachada



Fonte: Eduardo Calvo, 2020.

Quando o hóspede adentra a edificação, este se depara com uma pequena sala de estar conjugada com a sala de refeições mobiliadas com móveis antigos e se conecta a um banheiro, a cozinha e ao terraço. Além disso a sala de estar permite o acesso há um pequeno ambiente proposto como área de estudos juntamente com descaso e closet, o qual está interligado ao único quarto existente na casa. Todos os ambientes foram decorados e mobiliados de forma a fazer mencionar a rusticidade mexicana, onde as arquitetas produziram efeitos na parede ao descascar as camadas de tinta que a residência já foi pintada anteriormente. Estas também optaram por manter a ferrugem de todas as esquadrias, que mesmo assim, continuam a desempenhar de forma eficiente sua função que é possibilitar a incidência de luz e ventilação cruzada na pequena residência (CRETECH, 2020).

Ainda sobre a edificação, ao comparar o projeto original com o atual, pode-se dizer que todos os ambientes foram mantidos, ou seja nenhuma parede interna foi destruída para que fosse reutilizada, evidenciando a sustentabilidade da nova proposta assim como sua eficiência, a preservação e conservação de sua memória, podendo ser analisado por meio da Figura 11 – Planta baixa original e proposta arquitetônica. Este ponto pode ser considerado como uma das grandes potencialidades da Casa Vagantes.

Figura 11 - Planta baixa original e proposta arquitetônica



Fonte: Pinterest, 2020. Adaptado pela autora.

Assim como a divisão de ambientes foi mantida, os revestimentos de piso também permaneceram em todos os ambientes, assim como as prateleiras dos quartos e da cozinha pré-existentes e também a bancada da pia, os quais foram

aliados a mobiliários antigos de madeira e as paredes descascadas, originando um projeto autêntico e aconchegante. Já o terraço, foi o local que passou por mais adequações, pois antes dispunha apenas de uma árvore, onde na nova proposta passou a dispor de uma pequena piscina e um simples paisagismo para compor o espaço com a espécie arbórea nativa, tornando o ambiente ainda mais charmoso e o ponto alto da casa de hospedagem, como pode ser visto na Imagem 14 – Terraço.

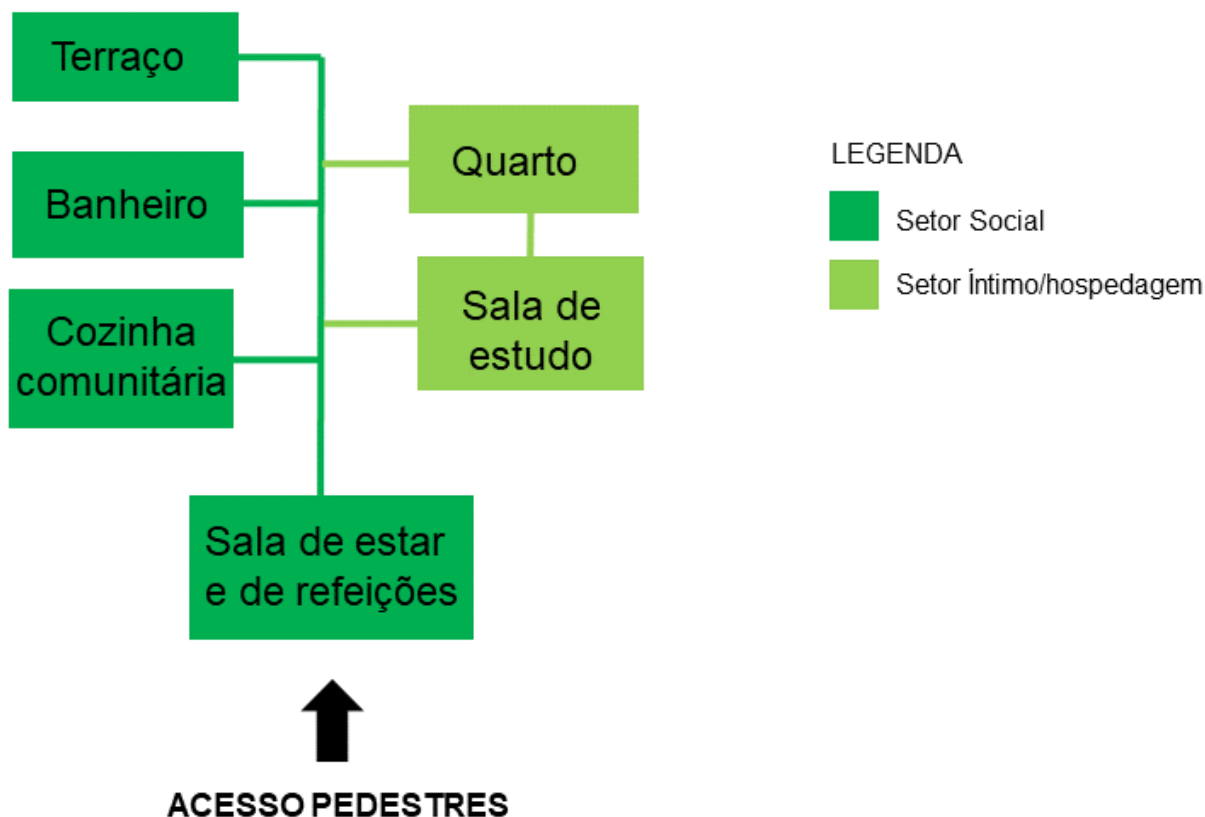
Imagem 14 - Terraço



Fonte: Eduardo Calvo, 2020.

Com a realização do fluxograma paralelo com a setorização, foi possível identificar o único acesso da Casa Vagantes e como foi feita a divisão dos ambientes e a conexão entre eles, como pode ser visto na Figura 12 – Fluxograma e setorização. Além disso, por ser uma proposta de *hostel* compacto, este não apresenta um programa de necessidades extenso que contém áreas voltadas para funcionários, neste caso o hóspede que faz a manutenção da limpeza durante o tempo em que está hospedado no local.

Figura 12 - Fluxograma e setorização



Fonte: Autora, 2020.

Comparado aos estudos de caso anterior, este é o que possui a menor metragem e não dispõe de tantos ambientes como os outros. Mesmo sendo adaptado em uma pequena residência e não dispondo de outros serviços complexos que podem ser encontrados no *hostel* como lavanderia e recepção, este não deixa de ser confortável, convidativo e agradável para aqueles que buscam uma experiência mais intimista. Ademais, por não possuir cafés ou bares integrados, a Casa Vagantes possui uma relação mais discreta com o conjunto arquitetônico histórico e urbano de Mérida.

O projeto foi escolhido primeiramente por ser objeto de um restauro, além de ser um notável exemplo de reaproveitamento, adequação de espaços, de preservação e pelo seu projeto de interiores simples e charmoso, deixando evidente que o pouco também pode proporcionar aconchego, como pode ser visto na Imagem 15 – Projeto de interiores. Além disso, foi possível identificar que pequenas modificações tornariam o espaço apto a receber pessoas com mobilidade reduzida, pois suas aberturas, a disposição de mobiliários e a forma como foi inserido no terreno facilita a circulação destes por todo o imóvel.

Imagem 15 - Projeto de interiores



Fonte: Eduardo Calvo, 2020.

Ao concluir este estudo foi possível perceber que este projeto pouco irá contribuir com a minha proposta, em vista que almejo um programa de necessidades mais extenso. Porém a simplicidade do seu interior e o reuso inteligente do seu espaço, que tanto me chamou atenção poderá me ajudar com o desenvolvimento do projeto.

Apesar disso, a Casa Vagantes é um modelo que expressa conforto e simplicidade, que mesmo não dispondo de uma grande área, este desempenha a função idealizada pelas arquitetas de forma proveitosa.

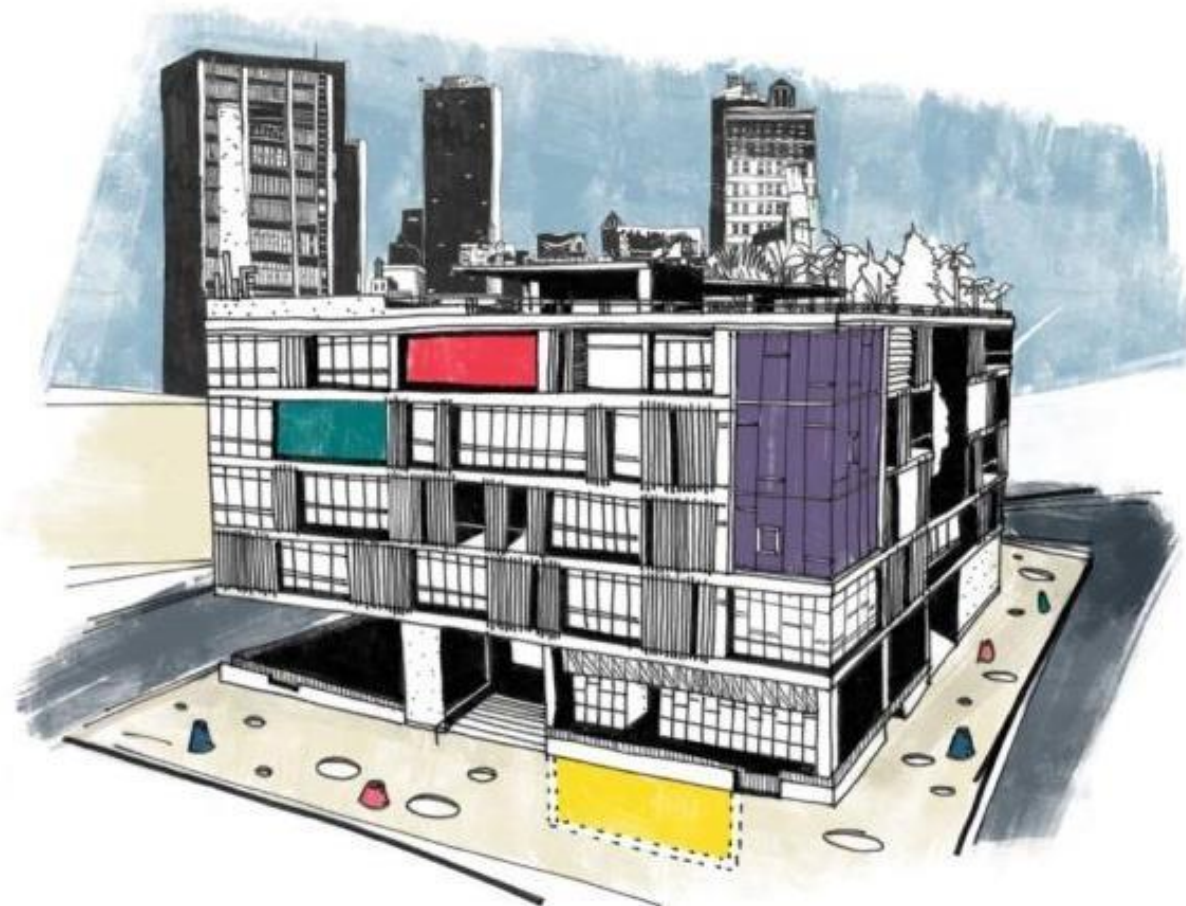
Logo, será apresentado o primeiro estudo de caso nacional, o *B- Hostel*.

2.4. *B-Hostel*

O *B-Hostel* foi projetado pelo escritório brasileiro TODOS Arquitetura de Histórias, composto por Lais Delbianco, Fabio Mota, Mauricio Arruda, Raphaell Valença, Emily Shayo, Anna Rossi, Thiago Mangialardo e Cassio Riman no ano de 2016, com o objetivo de participar de um concurso internacional organizado por umas das principais redes hoteleiras do mundo, a *Accor Paris*. A proposta da empresa era resignificar as experiências do público jovem durante a viagem em um espaço já existente, mas que tivesse um novo conceito de hospedagem (TODOS ARQUITETURA DE HISTÓRIAS, 2020).

Desse modo, a ideia do escritório é evidenciada ao analisar a fachada, por meio da Figura 13 – Fachada, que apresenta painéis modulares como os brises verticais, para reduzir a incidência solar em pontos estratégicos da edificação.

Figura 13 - Fachada e proposta arquitetônica



Fonte: TODOS Arquitetura de Histórias, 2020.

Segundo o escritório TODOS Arquitetura de Histórias (2020), *B-Hostel* foi pensado para que o usuário tivesse uma experiência única, autêntica e que permitisse o relacionamento e o contato com outras pessoas e novas culturas. Em concordância com o escritório, a proposta deveria aproveitar de modo eficiente o edifício e o modelo já existente. Com o decorrer da pesquisa, não foi possível identificar para onde foi destinado a implantação deste modelo assim como a confirmação se o projeto foi executado, acreditando-se que este não tenha sido o ganhador do concurso, mas através de algumas decisões projetuais tomadas, presume-se que o empreendimento seria em alguma cidade brasileira que possui instalações da *Accor Paris*.

Sendo assim, no decorrer do estudo foi avaliado que a interessante e versátil proposta, buscou transformar os espaços privados e restritos em grandes áreas de convivência, as quais pudessem ser atribuídas aos mais variados usos como o antigo *lobby* do empreendimento, que na proposta se tornaria uma feira aberta,

gerando um espaço dinâmico e em constante movimento para todos os hóspedes. Além disso a recepção tradicional, passou a ser um bar conectado a uma área de convívio, de forma a se relacionar com seu entorno (TODOS ARQUITETURA DE HISTÓRIAS, 2020). Já a ideia para restaurante, foi tornar o ambiente em um espaço lúdico que fizesse menção a beleza tropical brasileira e seus mistérios. O cômodo iria dispor de mesas e cadeiras para refeição, mas que pudessem ser facilmente deslocados para se tornar uma boate no período noturno, como pode ser visto na Figura 14 - Restaurante. Aliado ao restaurante, foi pensado em uma cozinha comunitária de modo a permitir que os hóspedes preparem suas próprias refeições.

Figura 14 - Restaurante

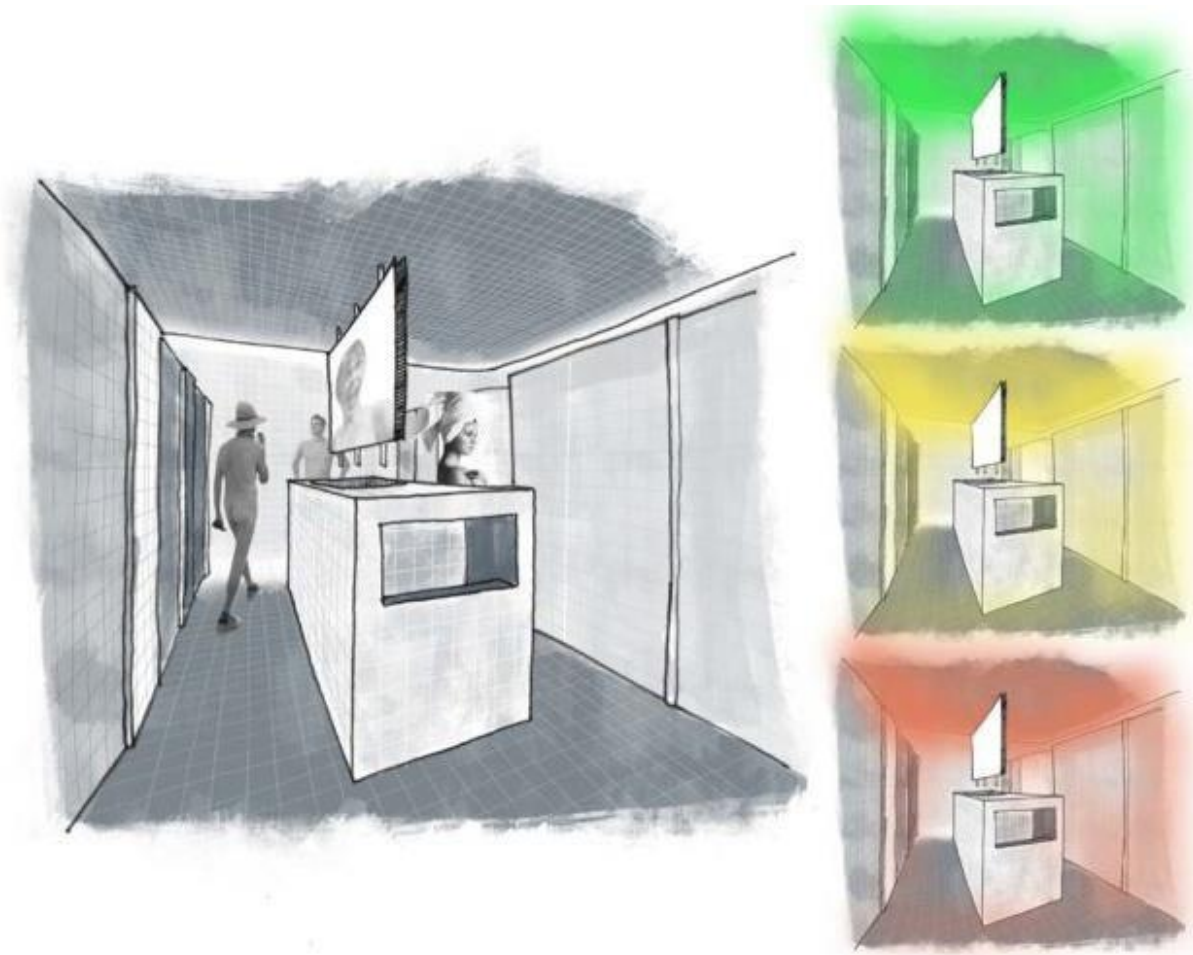


Fonte: TODOS Arquitetura de Histórias, 2020.

Á área de hospedagem, onde localiza-se os quartos, existem grandes tubos de concreto decorados que comportam camas individuais. Já os grandes quartos coletivos possuem beliches com um pequeno armário acoplado para que os hóspedes possam deixar seus pertences. Prosseguindo com a análise, os banheiros são de uso comum possuindo cabines sanitárias e outras com duchas. Este ambiente detém de uma tecnologia que informa aos viajantes sobre o consumo de água através da iluminação que se assemelha a de um semáforo, variando do verde

ao vermelho como pode ser visto na Figura 15 – Iluminação do banheiro que aponta o consumo de água.

Figura 15 - Iluminação do banheiro que aponta o consumo de água



Fonte: TODOS Arquitetura de Histórias, 2020.

As extensas circulações, são responsáveis por interligar todos os ambientes do *hostel* e também por acomodar e distribuir os setores de serviços. Estas, foram pensadas para receber produções artísticas de forma a instigar os cinco sentidos humano, com o intuito de tornar a experiência de estar no local, única (TODOS ARQUITETURA DE HISTÓRIAS, 2020). Além disso, o corte esquemático, mostrado pela Figura 16 – Cortes esquemático, apresentado na descrição do projeto evidencia a existência de um pavimento térreo e de outros cinco pavimentos, além de mostrar como a iluminação natural adentra a edificação.

Figura 16 - Corte esquemático



Fonte: TODOS Arquitetura de Histórias, 2020.

Como a proposta foi uma readequação de uma construção hoteleira já existente, acredita-se que as modificações propostas pelo escritório tenham sido poucas, visando o maior aproveitamento da edificação. O projeto foi escolhido pela sua versatilidade e dinamismo, podendo influenciar muito na concepção do meu projeto principalmente das áreas sociais e de uso coletivo que fazem ligação com a cidade exaltando desse modo as relações interpessoais e o contato com a cultura local, de modo que as pessoas conheçam e vivenciem o espaço durante a estadia no *hostel*.

Logo, para finalizar o capítulo, será analisado o segundo estudo de caso nacional, o *Del Mundo Hostel*, localizado na cidade de São João Del- Rei no estado de Minas Gerais.

2.5. *Del Mundo Hostel*

O *Del Mundo Hostel* está situado na cidade histórica de São João Del- Rei, no estado de Minas Gerais, região sudeste do Brasil. Este foi implantado em um edifício histórico no Largo Tamandaré ao lado do Museu Regional de São João Del-Rei, o qual integra o conjunto arquitetônico tombado da cidade (DEL MUNDO HOSTEL, 2018).

Como foi dito, o *hostel* foi implantado em um sobrado histórico no nível da rua, apresentando três pisos, sendo que o pavimento térreo abriga uma loja de roupas (que não possui vínculos com a hospedagem) e o primeiro e o segundo pavimento foram destinados a casa de hospedagem. Na Imagem 16 – Fachada é possível perceber através da fachada os dois primeiros pavimentos da edificação e também o seu bom estado de conservação.

Imagem 16 - Fachada



Fonte: Autora, 2020.

Em funcionamento desde o dia 06 de abril de 2018, o *hostel* é um dos pioneiros da cidade. Este é acessado por uma escada que leva até a recepção a qual se conecta a uma área café aberta ao público com vista para o Largo Tamandaré, evidenciada pela Imagem 17 – Café que também faz ligação a uma sala de estar em conjunto com a sala de televisão, sala de refeições e cozinha (DEL MUNDO HOSTEL, 2018).

Imagem 17 - Café



Fonte: Del Mundo Hostel, 2018.

Além disso a recepção, interliga a uma circulação, tornando possível o acesso aos quartos que foram divididos em: três privativos para casal, um quarto feminino e dois dormitórios mistos. Um ponto a ser destacado, sobre os quartos é que todos possuem temática relacionadas a um determinado continente, podendo ser visto na Figura 32 – Quarto temático, em que os proprietários propuseram uma pequena viagem pelo mundo, mas sem sair de Minas Gerais, de modo a relacionar os demais ambientes com as peculiaridades mineiras, unindo então parte das culturas existentes no mundo (DEL MUNDO HOSTEL, 2018). Todos os dormitórios

apresentam camas de casal ou beliches, ambos apresentando armários acoplados para que os hóspedes guardem seus pertences.

Imagem 18 - Quarto temático



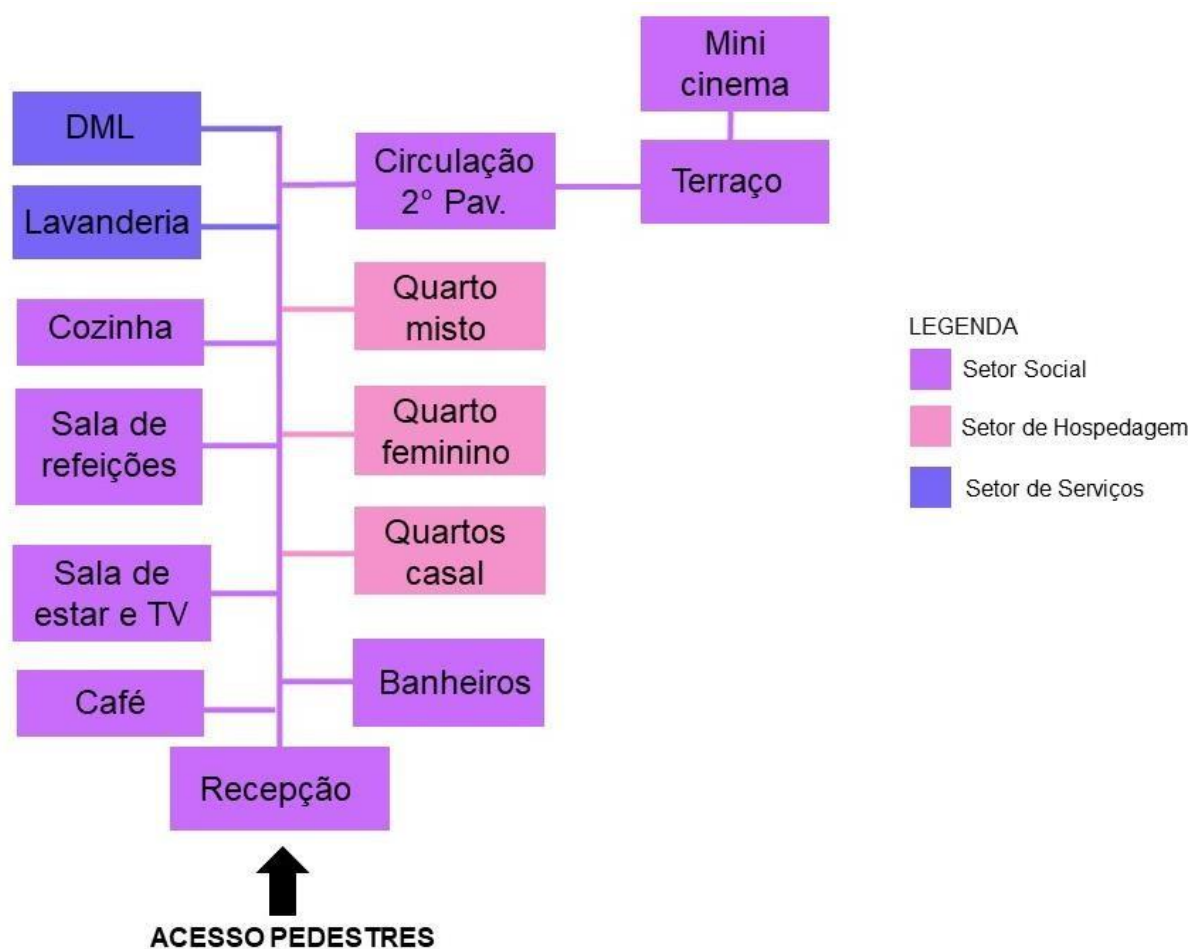
Fonte: *Del Mundo Hostel*, 2018.

Prosseguindo com a análise, a circulação ainda permite o acesso a cozinha, lavanderia, DML e dois banheiros sociais além de permitir o acesso por meio de escada ao último pavimento que possui um terraço com vista para pontos turísticos da cidade como o Largo de São Francisco de Assis e para o Largo do Rosário, além de contar com um mini cinema.

Antes do reuso da edificação, esta já havia passado por adequações para o uso anterior, portanto mostrava-se conservada e passível de poucas modificações, as quais foram feitas apenas nos quartos. As esquadrias foram todas mantidas por ainda permitir de forma eficiente o fechamento dos ambientes bem como a incidência de iluminação e a ventilação natural. Acredita-se que a estrutura original tenha sido preservada apenas na fachada sendo construída por tijolos de adobe e a estrutura mais recente com tijolos cerâmicos. Os revestimentos de piso e parede foram mantidos desde a intervenção anterior.

Por meio do estudo da setorização e do fluxograma através de imagens do estabelecimento, foi possível perceber como acontece os fluxos e como o programa de necessidades foi distribuído para que o *hostel* funcionasse de forma adequada. Estes podem ser evidenciados pela Figura 17 – Setorização e fluxograma. Com esta análise, foi averiguado no projeto, novamente a falta de acessibilidade para pessoas com deficiência, algo que infelizmente é comum nos edifícios históricos da cidade. Mas em contrapartida, o *Del Mundo Hostel* possui uma forte ligação com a cidade por meio da área de café e bar que é aberta ao público demonstrando a preocupação dos proprietários com a aproximação do *hostel* e seus respectivos hóspedes com a cultura local.

Figura 17 - Setorização e fluxograma



Fonte: Autora, 2020.

Sendo assim, a escolha do projeto se deu pelo fato do *Del Mundo Hostel* ser um dos únicos *hostels* de São João Del-Rei, também devido a seu aproveitamento de espaço e a preocupação com a integração da cultura local com o

estabelecimento. Desse modo, achei necessário fazer tal análise para que a minha proposta seja mais abrangente e eficiente.

Finalizado os estudos de caso, a seguir será apresentada a problemática do trabalho.

CAPÍTULO III – PROBLEMÁTICA

Ao longo dos anos, grande parte dos edifícios históricos remanescentes, exteriorizam processos de deterioração por motivos naturais, ações de intervenções incorretas, abandono ou até mesmo vandalismo. Infelizmente, estes são capazes de desencadear inúmeros problemas físicos e estruturais, por meio de patologias, acometendo sua função, podendo ser agravados devido à falta de conhecimento sobre os materiais e técnicas que foram empregados na época de sua execução (BORGES; CARASEK; CASCUDO, 2014). Ainda, conforme Mendes (2018), os edifícios de interesse histórico podem encaminhar-se a dispêndios irreparáveis como a perda de algumas de suas partes ou de toda sua estrutura, se houver a carência de procedimentos de conservação e preservação.

Segundo Macedo (2015), cerca de 25% das investigações do Ministério Público são referentes a situações deploráveis de deterioração e a falta de manutenção de edifícios históricos (igrejas, capelas, casarões, prédios públicos e monumentos) no estado de Minas Gerais, tornando-se uma triste realidade da região mesmo com os órgãos atuantes de proteção e com o incentivo de sua preservação devido há alguns acontecimentos. Este problema geralmente é acompanhado pela falta de sensibilidade dos proprietários em relação ao bem o qual contribui para a aceleração da destruição do imóvel, que conseqüentemente tornam-se alvo de disputas judiciais (LOPES, 2014). Muitos imóveis acabam não resistindo durante todo o processo judicial, levando juntamente com suas ruínas parte da identidade e da história do lugar. Além disso os processos de deterioração podem colocar em risco a população e também os edifícios confrontantes. Ainda, mesmo que o vasto e rico patrimônio de Minas Gerais, dentre os muitos que estão preservados existem ainda muitos casos de perdas consumadas.

Diante disso, como já dito no decorrer do trabalho, a cidade de São João Del-Rei é reconhecida por conter um dos maiores acervos históricos de Minas Gerais, podendo firmar então sobre a importâncias da recuperação do edifício do Mosteiro São José no município por ser um bem cultural pertencente ao conjunto arquitetônico e urbanístico, tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional – IPHAN e também por seus importantes usos que abarcou durante seus duzentos anos, sendo o último como morada das Irmãs Concepcionistas

Franciscanas que tanto contribuíram para a história e cultura local, despertando assim o sentimento de pertencimento da população pelo local. Além disso, o imóvel é um dos poucos da cidade que se encontram nesse estado, visto que a grande maioria deles estão ocupados sendo destinados a novos usos, mantendo assim a preservação e a conservação dos edifícios na área.

O Mosteiro São José encontra-se fechado há três anos, a venda, desde a mudança das religiosas para a cidade de Araguari/MG devido suas idades avançadas, o pouco número de noviciados e também pelo processo lento de deterioração do imóvel, no qual este já havia se iniciado quando as Irmãs Concepcionistas Franciscanas ainda habitavam o local. A partir dos estudos, foi possível analisar que os primeiros elementos danificados da edificação foram as fachadas por estarem expostas a ações climáticas recorrentes, além de impactos mecânicos, químicos, biológicos e poluição. Desse modo, por meio do mapa de danos apresentados no Apêndice A, Apêndice B, Apêndice C e Apêndice D, ficou comprovado sua deterioração, fato justificado por meio das diversas manifestações patológicas apresentadas, as quais ocasionaram o elevado índice de manchas de umidade, sujidade, desagregação de pintura e reboco muitos deles próximos a elementos estruturais como fundações, além de estarem presentes nas esquadrias de madeira e cantarias.

Ademais, pôde ser observado por meio das imagens apresentadas no Apêndice B, Apêndice C e Apêndice D que as fachadas lateral direita, lateral esquerda e fundos são as que se encontram em pior estado de conservação, com a incidências de grande quantidade e variedade de anomalias. Além disso os problemas que foram identificados na fachada, ocasionaram danos internos na edificação, como pode ser visto na Imagem 19 – Danos internos no Mosteiro São José. Grande parte das avarias encontrados estão relacionados a infiltração de água das chuvas.

Imagem 19 - Danos internos no Mosteiro São José



Fonte: Autora, 2020.

A partir desta análise é válido ressaltar que a cidade de São João Del-Rei, possui um grande histórico de edificações deterioradas que foram destruídas com o decorrer dos anos, sendo o último incidente no ano de 2014 no qual dois casarões do entorno da Igreja de São Francisco, que coincidentemente faziam parte do mesmo conjunto arquitetônico e urbanístico tombado pelo IPHAN, em que se encontra o Mosteiro São José, foram demolidos sem consentimento dos órgãos de proteção.

Lopes (2014), afirma que o Promotor de Justiça Antônio Pedro da Silva de Melo da 1ª Promotoria de Justiça, registrou tal acontecimento, que ocasionou a perda dos casarios centenários, uma perda considerada histórica para a cidade, como pode ser visto na Imagem 20 - Demolição dos casarões no centro histórico de São João Del-Rei. Ainda com este autor, o ato resultou em uma ação judicial, penalizando os proprietários com uma multa de 4 milhões de reais por danos ao patrimônio cultural. O caso ainda está em andamento na justiça.

Imagem 20 - Demolição dos casarões no centro histórico de São João Del-Rei



Fonte: G1 Zona da Mata, 2014.

Desse modo, a partir de tais acontecimentos, fica nítido a importância da preservação da edificação no meio urbano por ser um objeto vivo de resguardo da memória para as futuras gerações, evitando assim que outros bens sejam perdidos. Tendo em vista a importância desse casario para a cultura e história da cidade e até mesmo como contribuinte para o desenvolvimento dela, é possível por meio da arquitetura e do urbanismo reabilitar a antiga edificação deteriorada no centro histórico?

CAPÍTULO IV – DIRETRIZES DE PROJETO

Após realizadas análises que envolvem a problemática do trabalho, este capítulo irá abordar as diretrizes de projeto, que é considerado como o ponto de partida para o estudo de viabilidade da implantação da proposta. Desse modo, tal parte irá discorrer sobre a importância e os cuidados que devem ser tomados para a reabilitação de um edifício histórico; a análise de entorno; as leis vigentes e por fim o programa de necessidades.

A seguir, será feito o estudo sobre a reabilitação de edifício histórico para a implantação do *hostel* temático.

4.1. Reabilitação de edifício histórico para a implantação da proposta

Em conformidade com o Manual de Elaboração de Projetos (2005) a reabilitação é um copilado de operações destinadas a tornar uma edificação histórica apta a usos diferentes do qual foi concebido originalmente. Este documento também enfatiza, que todos os projetos devem respeitar os valores estéticos e culturais do bem, sem interferir em sua autenticidade. De acordo com Delgado (2008), a reabilitação arquitetônica de um imóvel pode ser aplicada com o intuito de um aprimoramento de determinada parte, para que seja alterado seguindo as novas exigências do modo de vida, sem que seja necessário a construção de outros bens, sendo assim capaz de inserir a edificação no novo tempo. Ademais, a reabilitação permite uma mudança na imagem de abandono e esquecimento que possui em meio a cidade além de contribuir para o aumento da autoestima da cidade.

Como foi analisado anteriormente, São João Del-Rei é uma cidade em que parte de sua economia é pautada do turismo cultural e na hotelaria. Sendo assim, tornou-se visível a importância da criação de estratégias que fossem direcionadas a esta potencialidade, no caso será a criação de um *hostel* temático em uma edificação já existente no centro histórico do município, aliando então o novo uso a preservação e conservação do imóvel. A escolha por este meio de hospedagem, se deu por ser um novo ramo hoteleiro em ascensão, que permite uma estadia econômica, alternativa e confortável, visto que a cidade se encontra em uma rota turística intensa. Além disso, o *hostel* irá proporcionar uma nova experiência de

hospedagem para os viajantes já que este promove a integração com o meio urbano e com a cultura local. Ainda, o empreendimento será capaz de movimentar a economia da cidade através da geração de novos empregos e da competição de mercado.

Logo, será evidenciado a análise e diagnóstico do entorno para a implantação da proposta.

4.2. Análise e diagnóstico do entorno

Segundo a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de São João Del- Rei- SMCT (2017), a edificação encontra-se em uma rua de extrema importância do centro histórico da cidade, na Rua Padre José Maria Xavier, onde um de seus extremos é a saída da Ponte do Rosário sentido turístico para o Largo do Rosário para o Largo de São Francisco. Além disso a rua possui imóveis de grande importância não só arquitetônica, mas histórica, como: os Passos da Paixão (aberto apenas durante o período de Semana Santa e Comemoração dos Passos), a Biblioteca Municipal Baptista Caetano D' Almeida, o Conservatório Estadual de Música Padre José Maria Xavier e a Casa do Barão de São João Del- Rei (atual Superintendência Regional de Ensino de São João Del-Rei).

A rua possui fluxo relativo de pedestres e intensa movimentação de veículos automotores (pequeno, médio e grande porte apesar de ser proibido o trânsito de veículos pesados no centro histórico). Possui linhas regulares de coletivos urbanos, porém não dispõe de pontos de ônibus. A via é pavimentada por paralelepípedos, que permitem o escoamento do excesso de água das chuvas, apresenta calçadas em concreto magro, com largura adequada exclusivas para pedestres, além de possuir rampas de acesso em desconformidade com as normas de acessibilidade, prejudicando a mobilidade de pessoas com deficiência. Tanto a via quanto a calçada, estão em bom estado de conservação.

Ademais, a via dispõe de iluminação pública feita por lâmpadas fixados em algumas fachadas, rede de água e esgoto, telefonia e energização subterrânea. Esta também dispõe de um canteiro central em toda sua extensão com arbustos, árvores de pequeno/médio porte e forrações.

A Rua Padre José Maria Xavier apresenta edificações variadas, predominando os estilos barroco, ecléticos e moderno como pode ser visto na Imagem 21 – Edificações da Rua Padre José Maria Xavier, algo bastante característico do município.

Imagem 21 - Edificações da Rua Padre José Maria Xavier



Fonte: Autora, 2020.

Além da análise prévia da rua, também foi feito a investigação do entorno imediato do imóvel em um raio estabelecido de aproximadamente 1000 metros como pode ser visto na Figura 18 – Área de análise, no qual o imóvel foi demarcado.

Figura 18 - Área de análise






Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

Com a área delimitada, foi feito o mapa de figura e fundo. Estes nos permite entender que a área onde a construção encontra-se apresenta grande adensamento possuindo então poucas áreas vazias como pode ser identificado na Figura 19 – Figura e fundo. Tal fato advém por grande parte ser centro da cidade de São João Del-Rei e os bairros mais antigos, os quais foram os primeiros a serem habitados desde o surgimento do município.

Figura 19 - Figura e fundo

FIGURA E FUNDO

LEGENDA

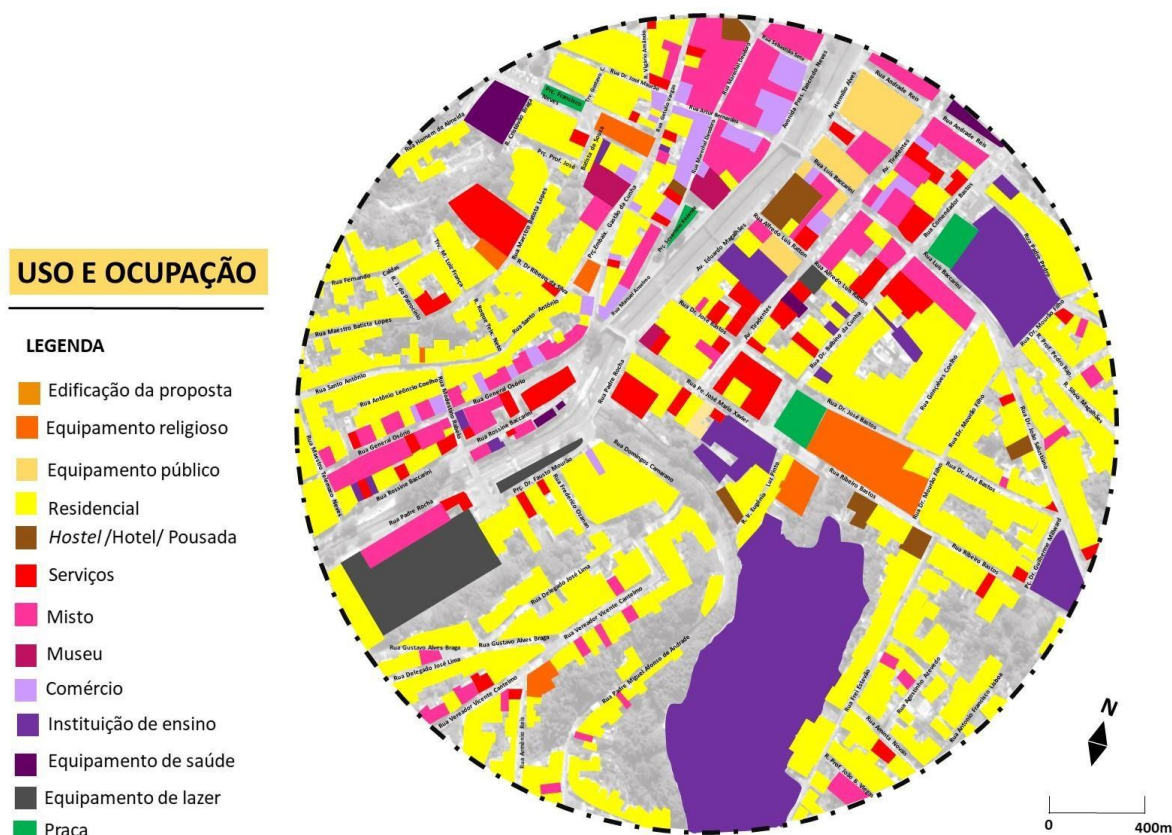
-  Cheios
-  Vazios
-  Edificação da proposta



Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

Logo, foi possível realizar o mapa de uso e ocupação, no qual foi identificado que a área possui um caráter residencial, com muitos equipamentos públicos e religiosos e com grande presença de edificações de uso misto (residência e comércio ou serviços) fatos que podem ser verificados na Figura 20 – Mapa de uso e ocupação. Também é válido ressaltar que a concentração de residências ocorre na porção sul e sudoeste da área enquanto os principais comércios e a edificações de uso misto e serviços estão localizados ao norte, ao fim da delimitação da área.

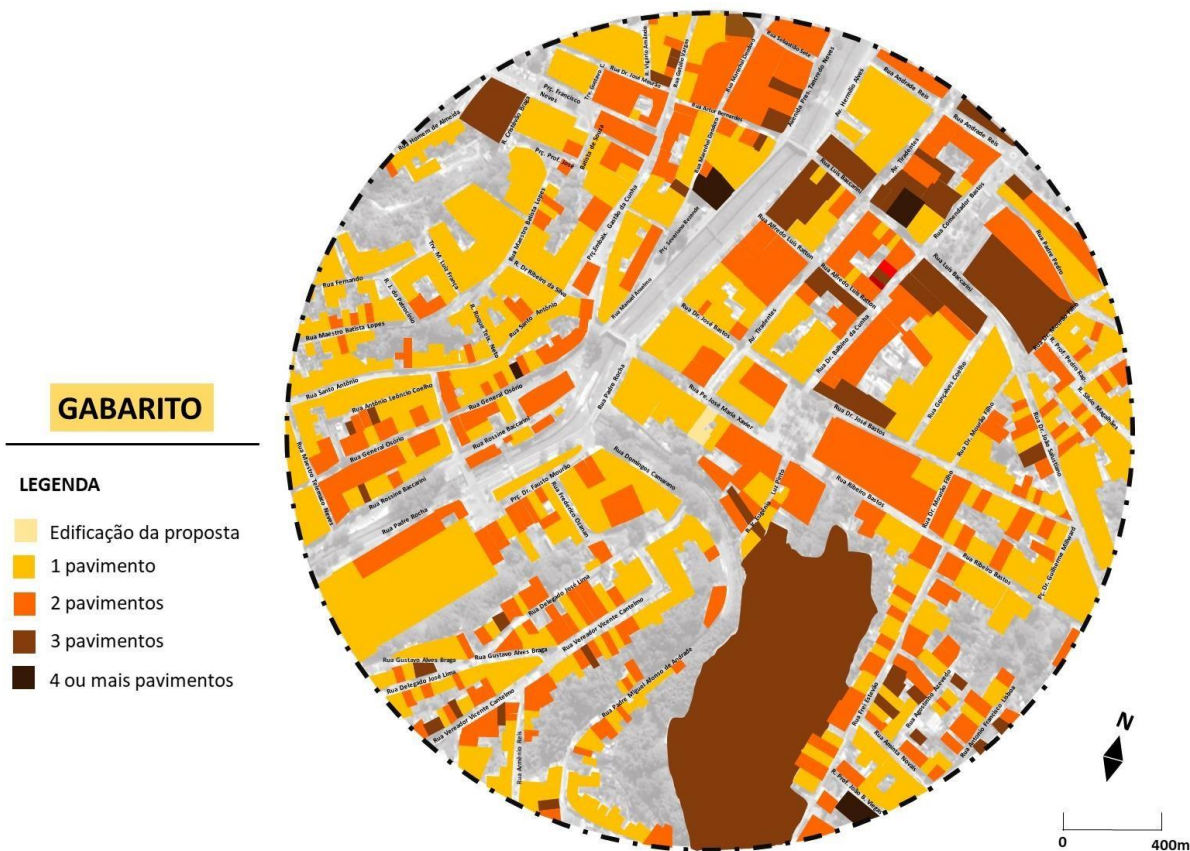
Figura 20 - Uso e ocupação



Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

O exame sobre os gabaritos do entorno demonstra que a área em destaque possui predominância de edificações térreas, seguida de dois pavimentos, 3 pavimentos e por últimas edificações com mais de 4 pavimentos, evidenciados pela Figura 21 - Gabarito. Este fato ocorre por serem construções mais antigas e também por existir leis que não permitem a construção de edifícios altos (apesar de existir) na parte central para não impactar na paisagem cultural da cidade, visto que esta é de cunho histórico.

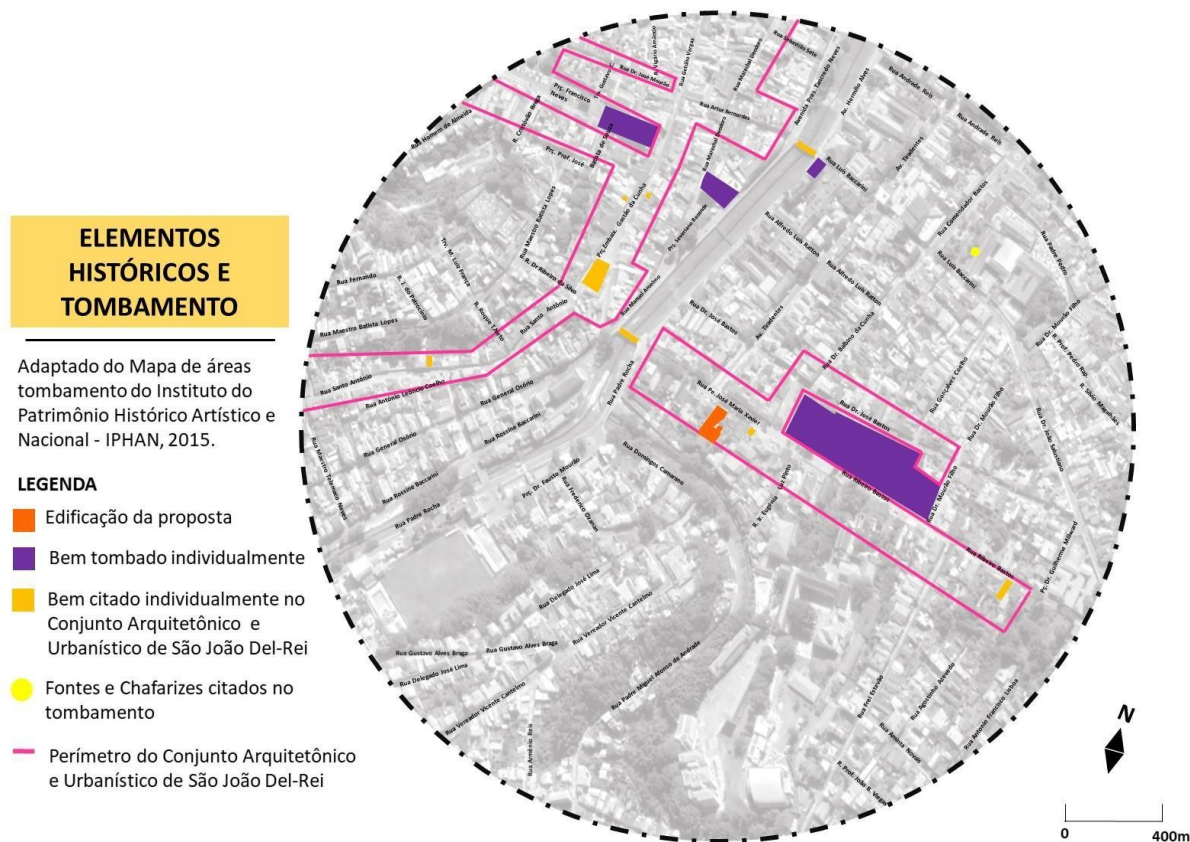
Figura 21 - Gabarito



Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

Através do mapa de elementos históricos e tombamentos, por meio da Figura 22 – Elementos históricos e tombamentos, foi possível observar o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de São João Del – Rei protegido pelo Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional –IPHAN, bem como os tombamentos individuais, os bens que são citados individualmente no conjunto e também as fontes e chafarizes históricos. Este mapa possibilita mostrar os principais pontos turísticos da cidade que possuem no entorno, já que a proposta é um hostel temático, visto que grande parte dos hóspedes irão a procura destes.

Figura 22 - Elementos históricos e tombamentos



Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

Além disso, o mapa de vias exemplificado pela Figura 23 – Vias, mostra que a predominância é de vias locais, sendo elas as principais confrontantes do entorno da edificação, que se deve as ruas estreitas do centro histórico que não permitem trânsito rápido. Também foi possível identificar as principais vias coletoras da cidade no qual acarretam fluxo intenso de veículos e pedestres e que estão próximas e que também permitem o acesso ao imóvel, sendo elas: Rua Padre Rocha, Rua Doutor Balbino da Cunha, Avenida Tiradentes e Rua Eduardo Magalhães.

Figura 23 - Vias



Fonte: Autora, 2020.

Para mais foi possível identificar que grande parte das ruas, principalmente as mais antigas, permanecem pavimentadas com paralelepípedos e as ruas mais novas são asfaltadas. Já as calçadas encontram-se em bom estado de conservação, porém apresenta, rampas foram das normas de acessibilidade. Tanto as vias quanto as calçadas estão em bom estado de conservação.

O mapa de aspectos ambientais, explicito na Figura 24 – Aspectos ambientais, entende-se que o entorno possui um alto índice de arborização e vegetação nativa, os quais variam entre pequeno, médio e grande porte, onde as de médio porte predominam. Ademais, nota-se a presença de dois extensos córregos na área: Lenheiro e Rio Acima, sendo que este está aos fundos da edificação de análise.

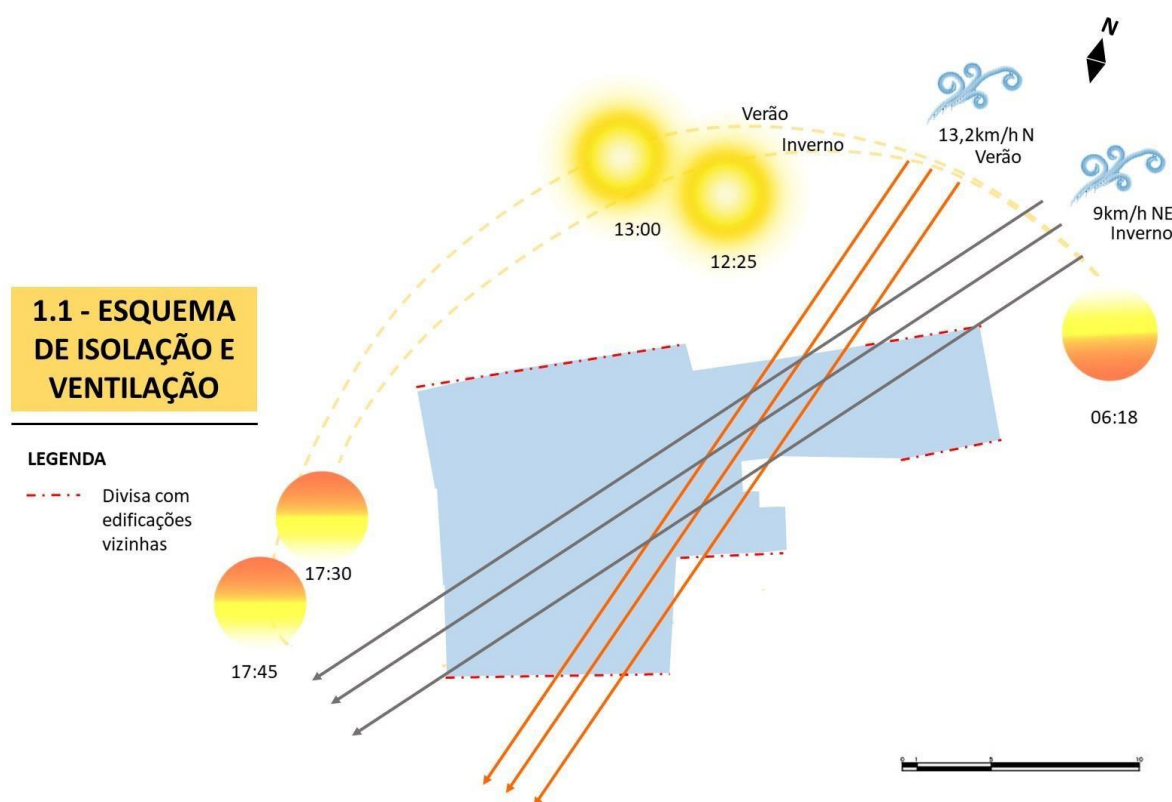
Figura 24 - Aspectos ambientais



Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

Ainda em relação aos aspectos ambientais, por meio do esquema de insolação e ventilação, apresentado na Figura 25 – Esquema de insolação e ventilação, foi possível examinar que os ventos predominantes na região é norte no verão e noroeste no inverno.

Figura 25 - Esquema de insolação e ventilação

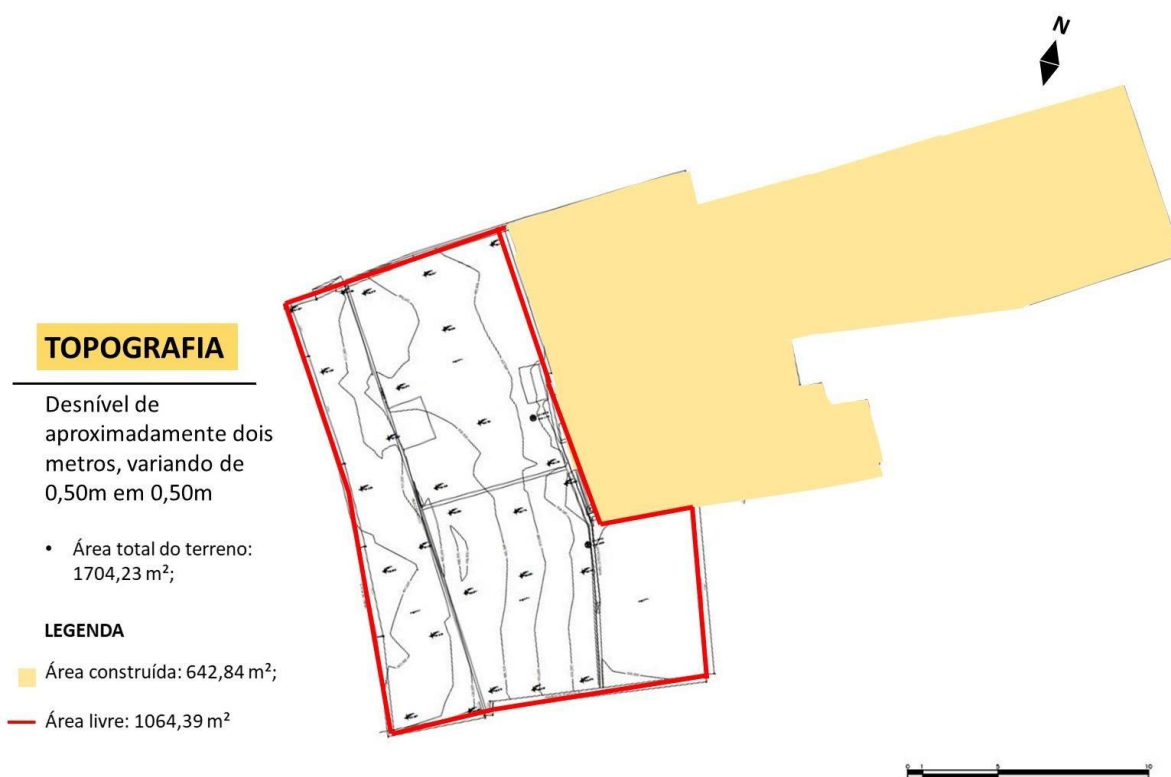


Fonte: Autora, 2020.

Os imóveis no entorno não formam barreiras significativas para a circulação de vento no local. Já a insolação incide fortemente nas fachadas principal da edificação no período da manhã até o meio dia; e o sol da tarde incide nas fachadas lateral esquerda e fundos, porém existem barreiras vegetativas e até mesmo da própria edificação. Além disso, é preciso observar que a fachada lateral direita do imóvel é uma das que mais apresenta patologias relacionadas a ao excesso de umidade, algo que tem sido um fator considerado agravante no local ao se tratar de sua integridade física.

Por fim, foi analisado a topografia do terreno que se encontra livre sem edificação, totalizado em 1.064,39 m². Este possui uma área total de 1.704,00 m², levando em consideração a construção existente, no qual possui um desnível suave totalizado em dois metros, onde as curvas de nível variam de 0,50 m em 0,50 m, como pode ser observado na Figura 26 – Topografia.

Figura 26 - Topografia



Fonte: Google Earth 2020. Adaptado pela autora, 2020.

Finalizado o estudo sobre as condicionantes do entorno, logo será averiguada as leis vigentes que devem ser seguidas para a realização da proposta.

4.3. Leis vigentes

Para a realização do projeto as leis a serem analisadas são: as Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João Del-Rei (departamento da Prefeitura), o Código de obras e o Plano Diretor do município. Além disso foi necessário analisar algumas diretrizes do Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional - IPHAN, visto que a edificação está localizada em uma área que também é protegida por este órgão.

O antigo Mosteiro São José encontra-se na Zona de Proteção Cultural – ZPC, que conforme o Plano Diretor (2006, p. 26), estabelece através do Artigo 64 que:

A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.

§ 1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João Del-Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.

§ 2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:

I – preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;

II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;

III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.

IV – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;

Este artigo, faz uma ressalva importante que o novo uso da edificação deve ser compatível com as atividades turísticas, visto que está localizado nesta área de interesse. Sendo assim, levando tais questões em consideração já que o imóvel está localizado nesta zona, o Plano Diretor nos encaminha para o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de São João Del-Rei - CMPPC, o qual estabelece as Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico, que visa a proteção de todas as edificações tombadas da cidade.

Ainda, a diretriz apresenta as medidas a serem tomadas para que se possa intervir cuidadosamente nas construções e os passos que devem ser seguidos para a aprovação do projeto. Após sua análise pode-se concluir que existem algumas restrições em relação as intervenções. Estas primeiramente devem ser classificadas entre: reformas simplificadas, que engloba obras de manutenção e conservação que não modifiquem as características do imóvel; obras de reforma, de demolições ou construções novas que abarce serviços de adequação que que impliquem na modificação da forma do edifício seja ela em planta, volume ou elevação além de novas construções no terreno; e obras de restauração que envolve as operações destinadas a restabelecer a unidade da edificação relativa a concepção original e

são exigidas para as os bens tombados individualmente ou que contenham característica que impliquem em um grau de complexidade (SÃO JOÃO DEL-REI, CMPPC, 2011). Com isso, considerando a proposta, esta pode ser considerada perante tal diretriz como obra de reforma, de demolição ou construção nova já que um novo anexo deverá ser construído e também como uma obra de restauro pelo fato de fazer parte do Conjunto Arquitetônico Histórico e Urbanístico da Rua Padre José Maria Xavier, e, portanto, sua fachada contribui para a paisagem do entorno.

Ademais o CMPPC (2011) através do regimento também estabelece a respeito de construções de novas edificações no terreno no qual estabelece que os acréscimos não poderão exceder 70% da área total do terreno, ou seja, 70% de 1704,23m² e devem possuir 20% de área livre (permeável) se caso possuir mais de 125m². Dessa forma, na edificação em questão o novo anexo não poderá exceder 513,15m² e deverá possuir 212,8m² de área livre.

Este também ressalta que em reformas profundas em imóveis tombados é recomendado e importante seguir as orientações do IPHAN. Desse modo, torna-se necessário o estudo do Manual de Elaboração de Projetos para intervenção em BMI (IPHAN, 2018). Este estabelece cuidados em relação a elaboração de projetos de preservação e conservação de edificações. Após o fim da elaboração do projeto este deve passar pelo CMPPC e pelo IPHAN para aprovação.

Finalizado o estudo sobre as leis vigentes, logo será analisado o programa de necessidades pensado para o *hostel* temático.

4.4. Programa de necessidades

O programa de necessidades é de suma importância para a elaboração do projeto e de seu bom funcionamento. Nesta fase foram reunidas as informações sobre a quantidade de ambientes e quais serão necessários. Além disso nessa etapa foi realizado o pré-dimensionamento de cada espaço para que as diversas atividades sejam acomodadas e realizadas de forma eficiente.

A proposta engloba um *hostel* temático, cujo seu tema será voltado para as questões culturais da cidade. Sendo assim, visando uma maior complexidade para o programa foi pensado no *hostel* em conjunto com um espaço aberto ao público para que todos possam ter acesso as ações que serão desenvolvidas neste espaço.

Desse modo, os ambientes foram separados por setores, sendo eles: setor de hospedagem, que irá conter a recepção, os quartos individuais, quartos para casais, quartos femininos e masculinos adaptados para pessoas com deficiência e banheiros; o setor social, irá dispor de sala de estar e televisão, sala de estudos, cozinha comunitária e uma área de lazer restrita para os hóspedes; setor de serviços, restrito aos funcionários, com copa e cozinha, banheiros, lavanderia, depósito para matérias de limpeza (DML) e um depósito geral; o espaço aberto ao público que vai dispor de galeria de arte, salas de exposição (permanentes e transitórias), sala multiuso, sala de educação patrimonial, banheiros, bar e café, restaurante e espaço de convivência; por fim o setor técnico com gerador de energia e depósito de lixo. É válido destacar que todos os ambientes já foram pré-dimensionados, como pode ser identificado na Figura 27 – Programa de necessidades e pré-dimensionamento.

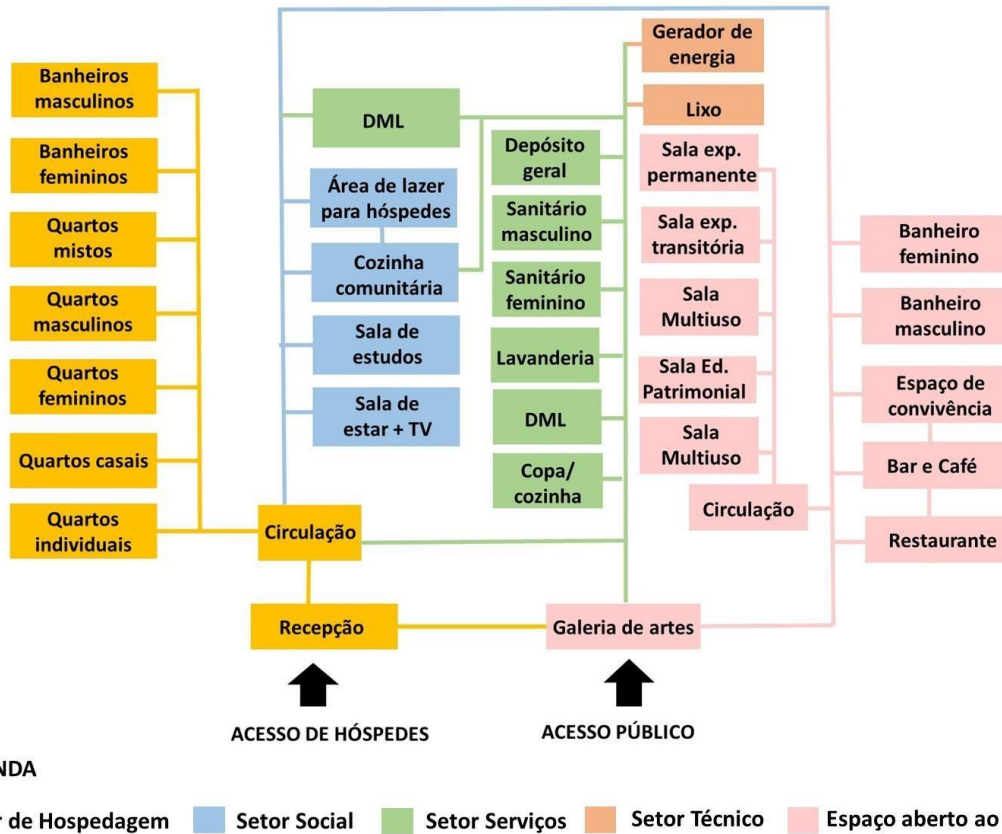
Figura 27 - Programa de necessidades e pré-dimensionamento

SETOR DE HOSPEDAGEM	SETOR SOCIAL	ESPAÇO ABERTO AO PÚBLICO
<ul style="list-style-type: none"> • 1 Recepção (10 m²) • 3 Quartos individuais (12 m²) • 2 Quartos casais (12 m²) • 2 Quartos femininos sendo um com adaptação para PCD (20 m²) • 2 Quartos masculinos sendo um adaptado para PCD (20 m²) • 1 quarto misto (20 m²) • 2 Banheiros femininos (3 m²) • 2 Banheiros masculinos (3 m²) • 1 Banheiro PCD feminino (5m²) • 1 Banheiro PCD masculino (5 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Sala de estar + TV (25 m²) • 1 Sala de estudos (15 m²) • 1 Cozinha comunitária (20 m²) • 1 Área de lazer restrita para hóspedes (20 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Galeria de arte (40 m²) • 1 Sala de exposição permanente (40 m²) • 1 Sala de exposição transitória (40 m²) • 1 Sala Multiuso (40 m²) • 1 Sala para Educação Patrimonial (30 m²) • 2 Banheiros masculinos (3 m²) • 2 Banheiros femininos (3 m²) • 1 Banheiro PCD feminino (5m²) • 1 Banheiro PCD masculino (5 m²) • 1 Restaurante (30 m²) • 1 Bar & Café (30 m²) • 1 Espaço de convivência (40 m²) • 1 Depósito geral (25 m²)
	SETOR DE SERVIÇOS	
	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Copa/cozinha (12 m²) • 1 Sanitário feminino (3 m²) • 1 Sanitário masculino (3 m²) • 2 DML (8 m² cada) • 1 Lavanderia (10 m²) • 1 Depósito geral (25 m²) 	
SETOR TÉCNICO		
<ul style="list-style-type: none"> • 1 Lixo (5 m²) • 1 Gerador de energia (9 m²) 		

Fonte: Autora, 2020.

Além disso, através do programa de necessidades foi possível estabelecer um estudo inicial sobre o fluxograma, como os fluxos irão funcionar na edificação, como pode ser visto na Figura 28 – Fluxograma e setorização.

Figura 28 - Fluxograma e setorização



Fonte: Autora, 2020.

Com o desenvolvimento do projeto, pode ser que o programa seja modificado ou que o pré-dimensionamento seja alterado.

CONCLUSÃO

Os edifícios históricos são parte do patrimônio arquitetônico, responsáveis por resguardar a história de um lugar, fazendo parte do processo de desenvolvimento de nossa sociedade, ficando claro então a importância da proteção desses bens para as futuras gerações. Dito isso, durante o trabalho foram abordados meios para que a reabilitação da edificação que abrigou o Mosteiro São José, pudesse ser instaurada.

Por meio das referências bibliográficas, estudos de casos e análises das condicionantes do entorno, chegou-se nos métodos propostos para o reuso como: a restauração, retrofit, reforma, reparação e requalificação, aplicados de formas estratégicas de modo a restabelecer sua integridade física, manter a originalidade do casario e também para que pudesse adequar de maneira eficiente a implantação do *hostel* cultural. Foi necessário a criação de uma nova edificação no terreno livre para que pudesse instalar o setor de hospedagem do *hostel*, visto que esta na edificação antiga demandaria de muitas alterações, algo considerado inviável.

É importante ressaltar, que com o decorrer do desenvolvimento do trabalho, algumas mudanças no projeto julgaram-se necessárias para ampliar e diversificar o mesmo, de modo a cumprir as exigências do programa de necessidades. Outro ponto que deve ser destacado, é a mudança do nome do trabalho para: Preservação e conservação de edifício histórico através de um novo uso: *Hostel* Cultural D' Encontro, visto que o *hostel* cultural não se encaixa em uma temática.

Além disso, com a pesquisa fica claro a relevância do tema em questão, que deve continuar a ser estudado e a ser incentivado ainda no âmbito acadêmico, pois futuramente, espera-se que o reuso seja ainda mais utilizado como ferramenta de preservação. Também foi possível observar a carência de bibliografias e pesquisas a respeito da implantação de *hostels* bem como seu funcionamento. Entende-se que este fato ocorre por ser um novo meio de hospedagem e que aos poucos vem crescendo e tomando conhecimento dentro do mercado e por isso a pesquisa sobre este meio deve ser continuada.

Conclui-se que o objetivo do trabalho foi atingido, pois mostrou-se um estudo em que a edificação pudesse passar por minuciosas intervenções sem perder suas características marcantes e que pudesse sim, ser reutilizado.

Dada a importância do assunto é necessário que a preservação e a conservação, bem como as medidas de proteção pelos órgãos públicos, sejam intensificadas e difundidas, para que estes continuem a ser testemunhos da história evitando assim sua perda. Ainda, o novo uso será capaz de preservar e conservar a edificação no meio em que está inserido além de contribuir para a salvaguarda e valorização da memória e no desenvolvimento econômico da cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALAGOAS (estado). Secretaria de Estado da Cultura. **Patrimônio Cultural: o que é?** .2020. Disponível em: <http://www.cultura.al.gov.br/politicas-e-acoes/patrimonio-cultural/principal/textos/patrimonio-cultural-o-que-e>. Acesso em 10 de abril de 2020.

ANDRADE, Marcella Franco. **O tombamento dos bens arquitetônicos e urbanísticos de São João Del-Rei: Embates em torno da preservação e do progresso**. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2013.

ANTUNES, Amanda. **O que é *hostel*? Como funciona? Tudo o que você precisa saber**. 31 mar. 2019. Prefiro viajar. Disponível em: <https://prefiroviajar.com.br/hospedagem/o-que-e-hostel>. Acesso em 03 abr. 2020.

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO JOÃO DEL-REI. **Informativo Janeiro de 2019**. 2019. Disponível em: <http://acidelrei.com.br/wp-content/uploads/2019/07/informativo-jan-2019.pdf>. Acesso em 27 mar. 2020.

AURORA ARQUITECTOS. **Hostel na Parede**. 2017. Disponível em: http://aurora.com.pt/all_projects/hostel-na-parede/. Acesso em 01 mai. 2020.

AURORA ARQUITECTOS. **Hostel na Parede**. Aurora Architectos, 2017, p. inicial, 3 fotografias color, 4 figuras p&b. Disponível em: http://aurora.com.pt/all_projects/hostel-na-parede/. Acesso em 01 mai. 2020.

BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL BAPTISTA CAETANO D'ALMDEIDA. **História de São João Del-Rei**. 2015. Disponível em: <http://www.bibliotecamunicipalsjdr.com.br/bca/index.php/menu-historia/historia-sjdr>. Acesso em 27 mar. 2020.

BORGES, Elianne Auxiliadora Moreira; CARASEK, Helena; CASCUDO, Oswaldo. Mapeamento de danos em monumento histórico Art Déco. **REEC - Revista Eletrônica de Engenharia Civil**, vol. 8, n. 3., 20-37, mai. 2014. Disponível em: <file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/29051-Texto%20do%20artigo-128055-1-10-20140611.pdf>. Acesso em 15 mai. 2020.

BRASIL. Constituição de (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidente da República, [2016]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em 29 de mai. 2020.

BRASIL. **Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937**. Organização a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Decreto-Lei%20n%2025%20de%2030%20Nov%201937.pdf> >. Acesso em 13 mar. 2020.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. **São João Del-Rei, MG**. 2017. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/sao-joao-del-rei/panorama>. Acesso em 27 mar. 2020.

BRASIL. Instituto Brasileiro do Turismo - EMBRATUR. **Embratur 50 anos uma trajetória do turismo no Brasil**. 1ed. Brasília, DF, 2016. Disponível em: http://www.embratur.gov.br/arquivos/pdf/noticias/Livro-EMBRATUR-50-ANOS_Vfinal_nov2016.pdf. Acesso em 27 mar. 2020.

BRASIL. Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional - IPHAN. Ministério da Cultura. **Os sambas, as rodas, os bumbas, os meus bois e os bois: princípios, ações e resultados da política de salvaguarda do patrimônio cultural imaterial no Brasil**. 2ed. Brasília, DF, 2010. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/PatlmaDiv_OsSambasAsRodasOsBumbas_2Edicao_m.pdf >. Acesso em 10 abr. 2020.

BRASIL. Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional – IPHAN. Ministério da Cultura. **Concessão de autorização para realização de intervenção em bens edificados tombados e nas respectivas áreas do entorno**. 2010. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_420_de_22_de_dezembro_de_2010.pdf. Acesso em: 26 jun. 2010

_____. **Instrumentos de Proteção**. 2014. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/275>. Acesso em 10 abr. 2020.

_____. **Patrimônio Mundial Cultura e Natural**. 2014. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/29>. Acesso em 10 abr. 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 - MTur. Secretaria Nacional de Políticas de Turismo, Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico, Coordenação de Segmentação. **Turismo Cultural: Orientações Básicas**. Brasília: Ministério do Turismo, 2010. Disponível em: http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/Turismo_Cultural_Versxo_Final_IMPRESSxO_.pdf. Acesso em 27 mar. 2020.

BRASIL. Ministério do Turismo - MTur. Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem – SBClass. **Cartilha de Orientação Básica Pousada**. Brasília: Ministério do Turismo, 2010. Disponível em: http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/programas_acoes/Arquivos/Cartilha_7_POUSADA.pdf. Acesso em 03 abr. 2020.

BRASIL. Ministério do Turismo - MTur. **Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass)**. 29 de mai. 2015. Disponível em: <http://www.turismo.gov.br/aceso-a-informacao/63-acoes-e-programas/5021-sistema-brasileiro-de-classificacao-de-meios-de-hospedagem-sbclass.html>. Acesso em 10 mai. 2020.

CARDOSO, Diogo et al. Espacialidades e ressonâncias do patrimônio cultural: reflexões sobre identidade e pertencimento. **GOT: Revista de Geografia e Ordenamento do Território**. n. 11, p.83-97, jun. 2017. Disponível em: http://www.scielo.mec.pt/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2182-12672017000100005&lng=pt&nrm=iso. Acesso em 10 abr. 2020.

CARMO, Fernanda Heloísa do et al. **Cesari Brandi: Uma releitura da teoria de restauro crítico sob a ótica da fenomenologia**. Fev. 2016. Vitruvius. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5946>. Acesso em 17 mar. 2020.

CARTA DE VENEZA. **Carta de Veneza**. In: II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos. ICOMOS – Conselhos de Monumentos e Sítios. Mai. 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em 19 de mar. 2020.

CASA REPORT. **Conii Hostel, Estudio ODS ARQUITECTURA**, [S.l.: s.n.],2017. 1 vídeo (4 min). Publicado pelo canal Casa Report. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=cAMzp4wiOi8>. Acesso em 23 abr. 2020.

CASASOLA, Luís. **Turismo e ambiente**. 1 ed. Brasil: Editora Roca, 2003.

CASTELLI, Geraldo. **Gestão Hoteleira**. 2 ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2016.
CONII HOSTEL & SUITS. **História**. 2020. Disponível em: <https://www.coniihostel.com/pt/conii/>. Acesso em 23 abr. 2020.

CRETECH. **Casa Vagantes/ Arista Cero + Gina Góngora**. Fev. 2020. Disponível em: <https://www.cretechiotnyc.com/casa-vagantes-arista-cero-gina-gongora/>. Acesso em 07 mai. 2020.

DEL MUNDO HOSTEL. **O hostel**. 2018. Disponível em: <http://www.delmundohostel.com/foto>. Acesso em 07 mai. 2020.

_____. **O hostel**. Del Mundo Hostel,2018, p inicial, 2 fotografias color. Disponível em: <http://www.delmundohostel.com/foto>. Acesso em 07 mai. 2020.

_____. **Seja bem-vindo ao Del Mundo Hostel**. 2018. Disponível em: <http://www.delmundohostel.com/>. Acesso em 07 mai. 2020.

DELGADO, Maria Joana Ferreira Cardoso Sardoeira. **A requalificação Arquitectónica na Reabilitação de Edifícios Históricos**. 2008. Dissertação (Mestre em Reabilitação do *Património* Edificado – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, 2008. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/58032/1/000129339.pdf>. Acesso em 15 mai. 2020.

DO MAL O MENOS. **Hostel na Parede**. Do mal o menos, 2020, p. inicial, 8 fotografias color. Adaptado pela autora. Disponível em: <https://www.domalomenos.com/projects/626o2/>. Acesso em 01 mai. 2020.

EDUARDO CALVO. **Residência Vagantes**. Eduardo Calvo, 2020, p. inicial, 4 fotografias color., 1 fotografia p&b. Adaptado pela autora. Disponível em: https://www.archdaily.com/933589/casa-vagantes-arista-cero-plus-gina-gongora/5e39c5133312fdf104000220-casa-vagantes-arista-cero-plus-gina-gongora-photo?next_project=no. Acesso em 01 mai. 2020.

ESTEVES, Ana Paula da Conceição; LOMARDO, Louise Land Bittencourt. **O retrofit de edificações tombadas: possíveis caminhos para a utilização tecnológica de fachadas modernistas e reforma do edifício IRB**. 2016. Disponível em: <http://docomomo.org.br/wp-content/uploads/2016/01/153.pdf>. Acesso em 17 abr. 2020.

FERNANDES, Bárbara. **A proteção do patrimônio histórico e cultural**. 2015. JusBrasil. Disponível em: <https://bfbarbara.jusbrasil.com.br/artigos/241245558/a-protecao-ao-patrimonio-historico-e-cultural>. Acesso em 10 abr. 2020.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Miniaurélio: o minidicionário da língua portuguesa**. 6.ed. Curitiba: Positivo, 2004.

FONSECA, Maria Cecília Londres. Registro. In: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analúcia (Orgs.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. 1. ed. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/ARTIGO%20REGISTRO%20pdf\(1\).pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/ARTIGO%20REGISTRO%20pdf(1).pdf). Acesso em 01 mai. 2020.

G1 ZONA DA MATA. **MP investiga demolição de casarões antigos em São João Del-Rei**. G1 Zona da Mata, p. inicial, 1 fotografia color. Disponível em: <http://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/2014/07/mp-investiga-demolicao-de-casaro-es-antigos-em-sao-joao-del-rei.html>. Acesso em 22 de maio de 2020.

GAZETA DE SÃO JOÃO DEL – REI. **Mosteiro de São José fecha suas portas**. 16 jul. 2016. Disponível em: <http://www.gazetadesaojoaodelrei.com.br/2016/07/mosteiro-de-sao-jose-fecha-as-suas-portas/>. Acesso em 29 mar. 2020.

GHIRARDELLI, Nilson et al. **Patrimônio Histórico: como e por que preservar**. Bauru, São Paulo; Canal 6, 2008.

GUIMARÃES, Fábio Nelson. **Fundação histórica de São João Del-Rei**. São João Del-Rei: PROGRESSO, 1961.

JOÃO MORGADO FOTOGRAFIA DE ARQUITECTURA. **Hostel Conii**. João Morgado Fotografia de Arquitectura, 2020, p. inicial, 5 fotografias color. Disponível em: <https://www.joaomorgado.com/pt/reportagens/hostel-conii>. Acesso em 23 abr. 2020.

LONDRES, Cecília. Patrimônio Imaterial. **Revista Tempo Brasileiro**. Patrimônio Imaterial, n. 147. Rio de Janeiro, out. /dez., 2001.

LOPES, Valquíria. Donos a prédios tombados não preservam o bem histórico; Ministério Público quer punição. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 30 nov. 2014. Disponível em: https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2014/11/30/interna_gerais,594922/a-agonia-do-patrimonio.shtml. Acesso em 22 de ma. 2020.

MACEDO, Jorge. Abandono é o maior problema do patrimônio cultural em Minas. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 16 mar. 2015. Disponível em: https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2015/03/16/interna_gerais,627904/abando-no-e-o-maior-problema.shtml. Acesso em 22 de maio de 2020.

MARCOS, Micheline Helen Cot; SILVA, Ana Clara Sizenado da. O retrofit como técnica de conservação da memória arquitetônica e cultural: Uma proposta de projeto para o antigo complexo da Escola Anjo da Guarda. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/146422-O-RETROFIT-COMO-TECNICA-DE-CONSERVACAO-DA-MEMORIA-ARQUITETONICA-E-CULTURAL--UMA-PROPOSTA-DE-PROJETO-PARA-O-ANTIG>>. Acesso em 17 abr. 2020.

MEIRA, Ana Lúcia Goelzer; TOSI, Roberta. Pousada Appartenere: Arquitetura da imigração italiana e arquitetura contemporânea, uma relação necessária. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/148483-POUSADA-APPARTENERE--ARQUITETURA-DA-IMIGRACAO-ITALIANA-E-ARQUITETURA-CONTEMPORANEA-UMA-RELACAO-NECESSARIA>>. Acesso em 13 abr. 2020.

MELO, Anna Letícia Ladeira et al. Preservação de Ladrilhos Hidráulicos na cidade de São João Del-Rei: um estudo inicial. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/148557-PRESERVACAO-DE-LADRILHOS-HIDRAULICOS-NA-CIDADE-DE-SAO-JOAO-DEL-REI--UM-ESTUDO-INICIAL>. Acesso em 27 de mar. 2020.

MENDES, Fernando dos Santos. **A conservação programada do Pavilhão do Relógio: Estratégias para a preservação de um bem cultural**. Dissertação (Mestrado Profissional em Preservação e Gestão do Patrimônio Cultural das Ciências e da Saúde) – Fundação Oswaldo Cruz, Casa de Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro, 2018. Disponível em: https://www.arca.fiocruz.br/bitstream/icict/36551/2/dissertacao_fernando_mendes.pdf. Acesso em 15 mai. 2020.

MESQUITA, Janaina Faleiro Lucas. **Aula: Reformar, restaurar, reconverter (retrofit), revitalizar, reconstruir e requalificar**. Lavras, MG: 2019. 15 slides, color.

MESSENTIER, Leonardo Marques de; OLIVEIRA, Luiz Carlos Rocha de. Processos estruturantes da nação de educação patrimonial no Brasil. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: <<https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/146395-PROCESSOS-ESTRUTURANTES-DA-NOCAO-DE-EDUCACAO-PATRIMONIAL-NO-BRASIL>>. Acesso em 17 abr. 2020.

MESSIAS, Vinícius Custódio; MESQUITA, Janaina Faleiro Lucas. Valorização do patrimônio cultural de Lavras (MG) através da educação patrimonial. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: [https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/146860-VALORIZACAO-DO-PATRIMONIO-CULTURAL-DE-LAVRAS-\(MG\)-ATRAVES-DA-EDUCACAO-PATRIMONIAL](https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/146860-VALORIZACAO-DO-PATRIMONIO-CULTURAL-DE-LAVRAS-(MG)-ATRAVES-DA-EDUCACAO-PATRIMONIAL)>. Acesso em 17 de abr. 2020.

MESTRES E CONSELHEIROS. **Manual de atuação dos Agentes do Patrimônio Cultural**. Belo Horizonte, MG, IEDS, 2009. Disponível em: https://saojoaodelreitransparente.com.br/files/docs/Mestres_e_Consehos_-_Manual_de_atua%C3%A7%C3%A3o_dos_agentes_do_patrimonio_cultural.pdf. Acesso em 29 mai. 2020.

ODS ESTUDIO. **Conii Hostel & Suits**. ODS Estudio, 2020, p. inicial, 1 fotografia color, 3 figuras color. Adaptado pela autora. Disponível em: http://www.estudiods.com/hostel_conii.html. Acesso em 23 abr. 2020.

OLIVEIRA, Cléo Alves Pinto de. **Educação Patrimonial no IPHAN**. 2011. Monografia (Especialização em Gestão Pública) – Escola Nacional de Administração Pública (ENAP). Brasília, 2011. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/educacao_patrimonial_no_iphan.pdf. Acesso em 01 mai. 2020.

OLIVEIRA, Silvana Toledo; JANUÁRIO, Marcos Vinícius da Costa. O turismo em São João Del-Rei-Minas Gerais: Uma análise preliminar. **Revista de Cultura e Turismo**, v.1, n.1, p.04, out. 2007.

OLIVEIRA, Tarcísio et al. Educação e Arquitetura: a educação patrimonial preservado o patrimônio arquitetônico. **Revista Terra Plural**, Ponta Grossa, v.13, n.2, p.577-588, mai. /ago. 2019. Disponível em: <https://revistas.apps.uepg.br/index.php/tp/article/view/13136/ens%2019>. Acesso em 10 abr. 2020.

PINTEREST. **Gallery of Casa Vagantes/ Arista Cero + Gina Góngora**. Pinterest, 2020, 1 figura color. Disponível em: <https://br.pinterest.com/pin/616078424012402313/>. Acesso em 01 mai. 2020.

PINTO, Alinne Nobre. Aprendizagem organizacional no setor hoteleiro. **Revista Dos Algarves: a Multidisciplinary e-Journal**, n.23,2014.

PLENS, Cláudia Regina; FRANCISCO, Gilberto da Silva. Patrimônio e inventário: a escolha do objeto. **Revista do Museu de Arqueologia e Etnologia**, n. 26, p. 10-26, 13 ago. 2016. Disponível em: <http://www.periodicos.usp.br/revmae/article/view/119008> >. Acesso em 10 abr. 2020.

POUSADA PAÇO DO LAVRADIO. **Quais as diferenças entre pousada e hotel?** 2018. Disponível em: <https://www.pacodolavradio.com.br/quais-as-diferencas-entre-pousada-e-hotel/>. Acesso em 10 mai. 2020.

ROCHA, Pedro Henrique. **Estudo de áreas Históricas-Naturais na cidade de São João Del-Rei (Brasil): Parâmetros para o desenvolvimento turístico natural**. 2020. Dissertação de Mestrado (Gestão e Políticas Ambientais) - Universidade de Évora- Escola de Ciência e Tecnologia, Portugal, Évora, 2020. Disponível em: https://dspace.uevora.pt/rdpc/bitstream/10174/27687/1/Mestrado-Gest%c3%a3o_e_Pol%c3%adicas_Ambientais-Pedro_Henrique_Rocha-Estudo_de_%c3%a1reas_hist%c3%b3ricas_naturais...%20.pdf. Acesso em 27 mar. 2020.

RODRIGUES, Fábio Eduardo Oliveira. **Criação de um projeto hoteleiro que visa a saúde e bem-estar desportivo: Aloha Hostel**. 2017. Dissertação de Mestrado (Gestão de Turismo) – Instituto de Contabilidade e Administração do Porto, Porto, 2017.

SÃO JOÃO DEL-REI. Secretaria de Cultura e Turismo de São João Del-Rei. **Ficha de Inventário Municipal**. Prefeitura Municipal de São João Del-Rei, 3 de março de 2017.

SÃO JOÃO DEL – REI. Câmara Municipal de São João Del-Rei. **Plano Diretor Municipal**. Prefeitura Municipal de São João Del-Rei, 13 de novembro de 2006. Disponível em: http://www.saojoaodelrei.mg.gov.br/Obter_Arquivo_Cadastro_Generico.php?INT_ARQ=2579. Acesso em 26 jun. 2020.

SÃO JOÃO DEL – REI. Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de São João Del Rei – CMPPC. **Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico**. Prefeitura Municipal de São João Del-Rei ,23 de fevereiro de 2011.

SENA, Djane da Silva; SANTOS, Gedeon Nunes dos. Bois de Parintins – Patrimônio Cultural do Brasil: Desafios e perspectiva para sua preservação. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/149286-BOIS-DE-PARINTINS---PATRIMONIO-CULTURAL-DO-BRASIL--DESAFIOS-E-PERSPECTIVAS-PARA-SUA-PRESERVACAO>. Acesso em 10 abr. 2020.

SILVA, Fernando Fernandes; SARTORI, Marcelo Vanzella. A desapropriação e a proteção dos bens culturais no Direito Brasileiro. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, Itajaí, v.10, n.1, edição especial de 2015. Disponível em: <file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/7184-19374-1-SM.pdf>. Acesso em 10 abr. 2020.

SILVA, Juliana Natal et al. A contribuição dos monumentos históricos para a constituição da memória social. **Revista Ciência e Cidadania**, v.1, n.1, p.172, 2015. SILVEIRA, Lucas. **Missa marca despedida das Irmãs Concepcionistas São João Del – Rei**. 15 jul. 2016. Diocese de São João Del-Rei. Disponível em: <https://diocesedesaojoaodelrei.com.br/missa-marca-despedida-das-irmas-concepcionistas-de-sjdr/>. Acesso em 29 mar. 2020.

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: <http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/58/revitalizacao>. Acesso em 10 abr. 2020.

TEIXEIRA, Ana Karen Rosado et al. **Educação Patrimonial como prática de ensino fundamental: contribuições da arqueologia**. 2019. Disponível em: <file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/5499-14562-1-SM.pdf >. Acesso em 01 mai. 2019.

TEOBALDO, Isabela Naves Coelho. **Estudo do aço como objeto de reforço estrutural em edificações antigas**. 2004. Dissertação de Mestrado (Engenharia de Estruturas) – Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), Belo Horizonte, 2004. Disponível em: <http://pos.dees.ufmg.br/defesas/179M.PDF>. Acesso em 17 de abril de 2020.

TODOS ARQUITETURA DE HISTÓRIAS. **B-Hostel**. 2020. Disponível em: <https://todosarquitetura.com/projects/bhostel/>. Acesso em 07 mai. 2020.

_____. **B-Hostel**. Todos Arquitetura de Histórias, 2020, Projeto B-Hostel, 4 figuras color. Disponível em: <https://todosarquitetura.com/projects/bhostel/>. Acesso em 07 mai. 2020.

TORRES, Leonardo; TOMAZZONI, Edegar Luis. Ocupação e demanda de *hostels* pelo segmento de turistas de negócios na cidade de São Paulo (Brasil). **Revista Caribeña de Ciencias Sociales**, Málaga, 2017. Disponível em: <http://www.eumed.net/rev/caribe/2017/08/demanda-hoteles-brasil.html>. Acesso em 03 abr. 2020.

TURISMO E INOVAÇÃO. **Principais diferenças entre hotel e hostel**. 2019. Disponível em: <http://turismoeinovacao.com/uncategorized/principais-diferencas-entre-hotel-e-hostel/>. Acesso em 10 abr. 2020.

UNIVERSITY OF OXFORD. Dicionário Oxford Escolar para estudantes brasileiros de inglês. 8ed. Reino Unido: Oxford University Press, 2010.

VASCONCELOS, Maria de Fátima Loureiro. **TCC Arquitetura e Urbanismo Amanda - Mosteiro São José** [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por <marialoureirovasconcelos@gmail.com> em 17 fev. 2020.

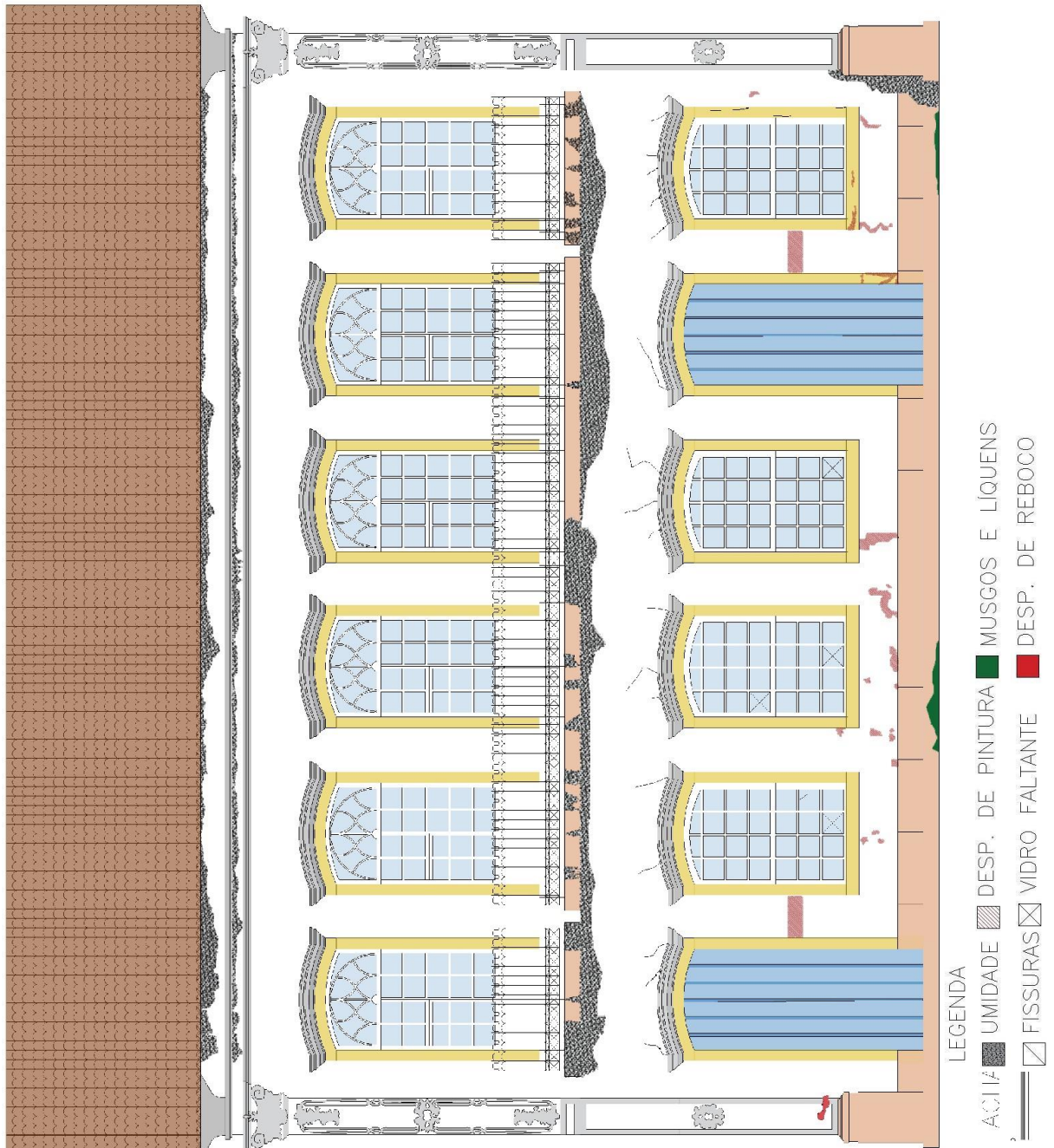
VERAS, Suzana Maria Araújo; MOURÃO, Elenilce Soares. Educação Patrimonial ação política de valorização dos bens culturais: o trabalho do conservador-restaurador na preservação do patrimônio material Arte Popular Brasileira. In: Anais do 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais...Belo Horizonte (MG)**: UFMG, 2019. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/IIISimposioICOMOSBrasil/149223-EDUCACAO-PATRIMONIAL-ACAO-POLITICA-DE-VALORIZACAO-DOS-BENS-CULTURAI--O-TRABALHO-DO-CONSERVADOR-RESTAURADOR-NA-PR>. Acesso em 17 abr. 2020.

VIEGAS, Augusto. **Notícia de São João Del - Rei**. 3.ed. Belo Horizonte: s/ed. 1969.

ZANIRATO, Silvia Helena. Patrimônio e identidade: Retórica e desafios nos processos de ativação patrimonial. **Revista CPC**, v.13, n.25, p.7-33, jan. /set. 2018. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/144623/147298>. Acesso em 10 abr. 2020.

APÊNDICES

Apêndice A – Mapeamento de danos da fachada do Mosteiro São José



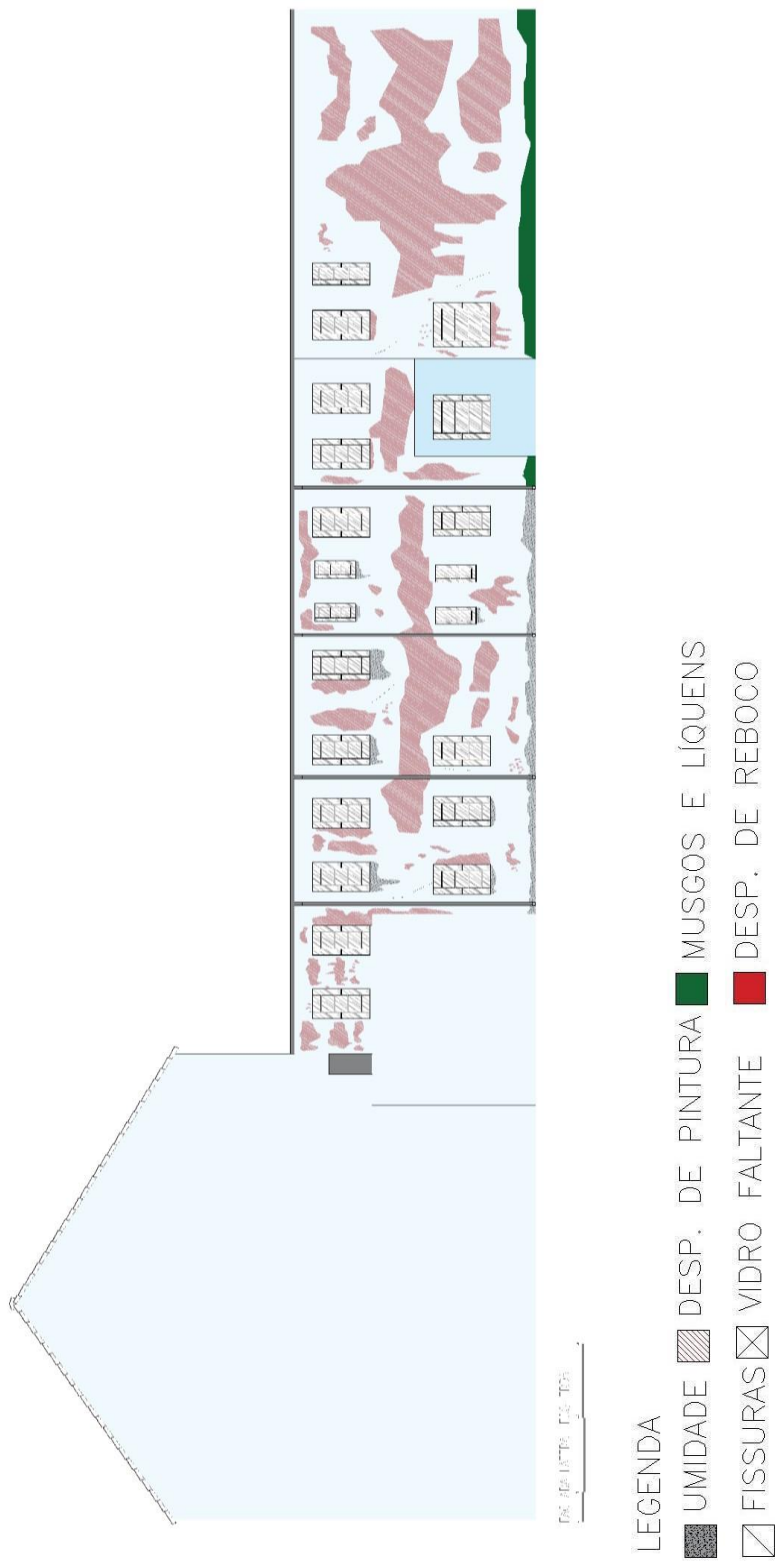
Fonte: Autora, 2020.

Apêndice B – Mapeamento de danos da fachada lateral direita do Mosteiro São José



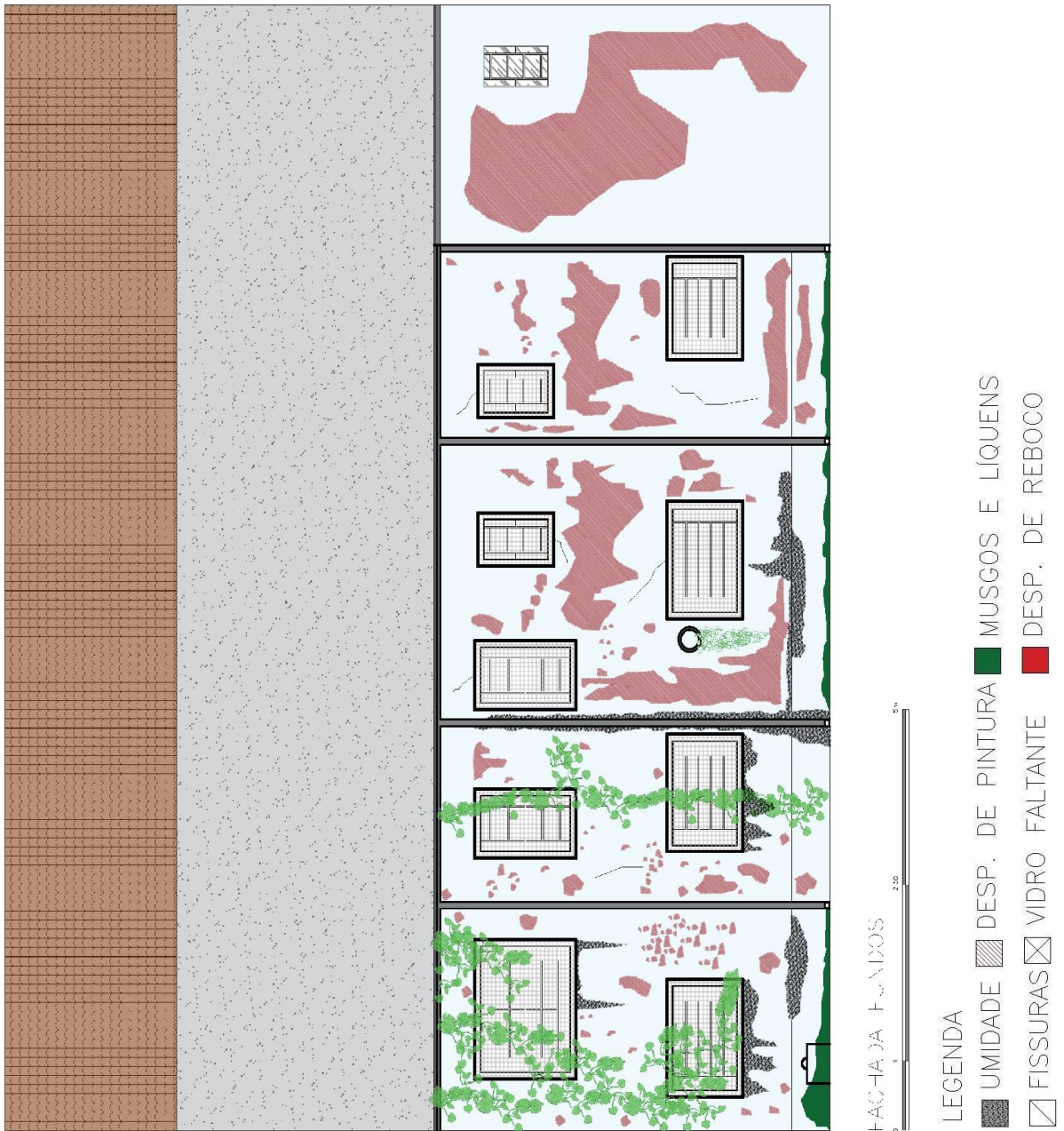
Fonte: Autora, 2020.

Apêndice C – Mapeamento de danos da fachada lateral esquerda do Mosteiro São José



Fonte: Autora, 2020.

Apêndice D- Mapeamento de danos da fachada fundos do Mosteiro São José



Fonte: Autora, 2020.