



HOSTEL EM EDIFÍCIO PRESERVADO EM ÁREA CENTRALIZADA NO MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

MANGARAVITE DE ALMEIDA, Gabriela
UNIFLU – Centro Universitário Fluminense
gmarquint@gmail.com

CATEGORIA DO TRABALHO: Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo.

1. RESUMO

A cidade de Campos dos Goytacazes localizada no noroeste fluminense, teve seu desenvolvimento urbanístico e arquitetônico evidenciado a partir do plano de saneamento do engenheiro e sanitarista Saturnino de Brito em 1902. Hoje o centro de Campos é considerado patrimônio histórico cultural. O processo de reabilitação de edifícios históricos trazendo novas funções aos mesmos se justifica a partir desse movimento de revitalização e reestruturação do centro histórico, buscando uma ressignificação destes espaços com novas funções que agreguem valor a paisagem histórica arquitetônica da cidade. A proposta deste trabalho busca a implantação de um hostel com bar e cafeteria anexos na área do centro histórico no município de Campos dos Goytacazes o prédio em questão antigo Hotel Flavio, possui um estilo arquitetônico eclético com predominância neocolonial e hoje encontra-se degradado pelo tempo e pela falta de conservação e cuidado com o mesmo, não tendo assim seu valor histórico e arquitetônico reconhecido, para restauração serão usadas técnicas de retrofit e revitalização utilizando estrutura metálica.

2. PALAVRAS-CHAVE

Revitalização com estrutura metálica; Turismo; Centro Histórico.





3. INTRODUÇÃO

Atualmente o turismo é um dos principais segmentos que possui um crescimento constante na economia, sendo uma das atividades com maior representatividade econômica ao lado apenas da indústria do petróleo (GORINI, 2005).

Nesse cenário observa-se um constante crescimento no número e na diversidade de hospedagem existente para atender a este mercado. Os albergues da juventude, ou hosteis que consistem em meios de hospedagens mais econômicos quando comparados a hotéis e pousadas, surgem como uma opção para os viajantes que em sua maioria desejam uma maior interação com a cidade que visitam, optando por uma hospedagem com menor conforto, onde existe uma maior interação com os outros hóspedes, e até pessoas de outras partes do mundo agregando um caráter experiencial a estadia.

A cidade de Campos dos Goytacazes localizada no noroeste fluminense, teve seu desenvolvimento urbanístico e arquitetônico evidenciado a partir do plano de saneamento do engenheiro e sanitarista Saturnino de Brito em 1902. O projeto urbano teve como foco principal trazer símbolos de progresso a cidade segundo a historiadora Heloísa Alves. Hoje o centro de Campos é considerado patrimônio histórico cultural, criou-se o Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – COPPAM responsável pelo tombamento dos prédios históricos e fiscalização desses bens e a partir da Lei Municipal 8.487 de 2013 deu-se início ao trabalho de preservação dos imóveis.

Segundo CIFELLI (2012), observam-se nas últimas décadas estratégias para preservação dos centros históricos em países europeus e nos Estados Unidos, que nos anos 90 começam a ser reproduzidas por cidades dos países latino-americanos, buscando atrelar o desenvolvimento com a preservação patrimonial. Sendo assim muitos centros urbanos passam a receber investimentos destinados a promoção cultural elevando a atratividade turística, propiciando a geração de emprego e de proveitos econômicos a partir dessa promoção da história e arquitetura existente nos mesmos.





O processo de reabilitação de edifícios históricos trazendo novas funções aos mesmos se justifica a partir desse movimento de revitalização e reestruturação do centro histórico de Campos, buscando uma ressignificação destes espaços com novas funções que agreguem valor a paisagem histórica arquitetônica da cidade. Apesar da perda populacional, da incidência de vazios e do deslocamento de algumas funções no contexto urbano o centro ainda concentra uma densidade construída e grande número de estabelecimentos, além de possuir infraestrutura urbana pois se encontra numa região de entroncamento de transporte público, favorecendo o deslocamento para outros bairros.

Nesse contexto a proposta de um Hostel no edifício preservado do antigo Hotel Flavio, situado a Rua Carlos Lacerda, 45 - Centro de Campos dos Goytacazes, visa a valorização do edifício, assim como atrair o público e turismo para essa região da cidade que possui um grande acervo arquitetônico. DIAS; AGUIAR (2002) apontam que para o desenvolvimento da oferta turística em determinada localidade se faz necessário que iniciativas privadas, a comunidade local e o governo se unam, visto isso busca-se com essa proposta trazer um aumento da movimentação turística atrelado a revitalização do centro histórico de Campos dos Goytacazes.

JUSTIFICATIVA

O município de Campos dos Goytacazes possui um acervo arquitetônico em seu centro histórico que possibilita através da valorização do mesmo um fortalecimento do turismo na região.

Na implantação de um hostel, o projeto arquitetônico tem especial importância, porque precisa acomodar o maior número de hóspedes possível, com conforto e aconchego, pois esse é um diferencial importante entre os meios de hospedagem, além de possuir um contexto jovem e estrutura que atraia os viajantes a optarem pelo mesmo.





OBJETIVOS

OBJETIVOS GERAIS

Elaboração de um projeto arquitetônico de um hostel, localizado no antigo Hotel Flavio situado a Rua Carlos Lacerda, 45 - Centro de Campos dos Goytacazes, visando a revitalizando do imóvel que se encontra preservado, utilizando o terreno ao lado para criação de um anexo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analisar hosteis de maior destaque próximo a região.
- Revitalizar a fachada do antigo imóvel da melhor forma possível, através de pesquisas e estudos de restauro.
- Elaborar projeto arquitetônico do hostel com bar e cafeteria em anexo.

REFERENCIAL PROJETUAL

Combinando habitação social e turismo para resolver a crise habitacional em Havana.

Cuba conta com uma indústria do turismo em rápido crescimento. Devido ao regime comunista, as empresas privadas, como os hotéis, praticamente inexistem. No entanto, o governo permite que a população alugue quartos de suas próprias casas desde 1997, comumente conhecidos em Cuba como "casas particulares", respondendo à demanda turística sem ter que construir grandes hotéis alheios à paisagem de Havana. Este aspecto, bem como a necessidade desesperada de habitação e possíveis ganhos econômicos, inspirou Borkowicz a desenvolver uma proposta que combina habitação social com turismo em Havana Vieja (ZILLIACUS, 2017).

Albergue Bed One Block / A Millimetre

Localizado em Bangkok, Tailândia o Albergue Bed One Block tenta criar além de um serviço acolhedor um bom projeto influenciando no comportamento dos hóspedes,





o projeto exterior se preocupa com a escala do pedestre, e cria um padrão para fachada que dialoga com elementos tailandeses.

Segundo os autores do projeto, apesar da pequena área, todas as instalações requerem o máximo número de camas possível, além de se fazer necessário o equilíbrio entre o espaço público e privado. O espaço para a interação dos hóspedes tem um papel fundamental, além da área comum, cada dormitório possui uma área de descanso onde os hóspedes podem interagir.

Superbude 2/ Dreimeta

Com esse conceito duplo entre um albergue e um hotel, o Superbude I em Hamburgo, Alemanha atrai uma alta variedade de público-alvo, permitindo um projeto surpreendentemente original. O projeto visa desenvolver além do hostel as áreas públicas como o lobby, bar e loja, etc. O albergue fica em um importante edifício, antes um centro de troca da Deutsche Post na virada do século. Por essa razão as escadas foram restauradas de acordo com os originais.

4. MEMORIAL

O projeto de preservação do Hotel Flávio em um Hostel prevê a manutenção da fachada e cumeeira com instalação de reforços estruturais metálicos. Toda a alvenaria interna será reformulada e substituída em grande parte por estrutura metálica trará como base a revitalização da Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro, visando a adequação das novas instalações, mantendo o pé direito existente. No terreno vazio ao lado do hotel, será integrado ao projeto e ali serão instalados o bar e o café.

O bar e o café serão anexos, projetados de forma a contrastar com a fachada histórica do prédio, tendo por base a revitalização do Museu de Arte do Rio - MAR mantendo o mesmo gabarito do edifício original. Sendo que o bar estará localizado no primeiro piso e contará com um projeto interno sensorial, que possibilitará que o cliente interaja com a arquitetura do mesmo, semelhante ao projeto de revitalização da fachada do Hotel WZ, em São Paulo, realizado pelo Estúdio Guto Requena onde





os elemento reagem em tempo real aos estímulos do ambiente e das pessoas. Estarão instalados também no anexo a rampa elétrica para PNE, na cobertura do anexo o café e jardim.

No térreo estarão localizados: a recepção, escritório, área de alimentação, área de jogos, área de TV e computadores além do setor de serviço. Também haverá um acesso lateral para o café e bar. No segundo e terceiro piso estarão os quartos coletivos com banheiros, quartos individuais e quartos adaptados para pessoa com deficiência, utilizando prisma central buscando gerar iluminação natural e ventilação.

Captação de água: todas as coberturas preveem instalação para captação e filtração da água para armazenamento em cisterna. Esta água captada será utilizada no sistema de combate a incêndios e em bacias sanitárias.

Na cobertura do anexo haverá um terraço com espaço para churrasco. Na cobertura do edifício revitalizado haverá telhado verde buscando ampliar a área verde. Todas as coberturas terão calhas para captação de águas pluviais que serão armazenadas na cisterna.

Sistemas construtivos, materiais utilizados e instalações prediais.

O sistema construtivo utilizado será o painel wall em conjunto com vigas e pilares metálicos.

O painel wall além de ser um produto acabado, de superfície lisa e homogênea, que aceita qualquer tipo de revestimento, o painel não necessita de equipamentos especiais para montagem, sendo por isso sinônimo de rapidez e agilidade.

Aplicação de revestimentos:

Pisos cerâmicos: Para áreas úmidas, realizar impermeabilização com manta asfáltica. Estender a argamassa preparada na obra junto com uma tela (tipo estuque), espalhar pó de cimento sobre a argamassa, assentar a cerâmica, não encostando em paredes ou vigas. Executar o rejunte. Recomenda-se que a paginação do piso coincida com a do painel.

Pisos Vinílicos: Regularizar as juntas com argamassa. Aplicar o piso conforme recomendação do fabricante.





Na fachada do anexo serão utilizadas placas de aço inox, o aço inoxidável é um material ecologicamente correto, prático e funcional, com alto apelo estético. É um material extremamente versátil e perfeitamente adequado para aplicações na arquitetura e construção civil, incluindo fachadas, revestimentos e coberturas, janelas, portas, entradas de edifícios e mobiliário urbano. Visualmente atrativo, transmite sensação de resistência e durabilidade, refletindo as cores e imagens de elementos que estão em seu entorno e absorvendo as tonalidades do ambiente com um efeito dinâmico. O aço inoxidável realça as características estéticas do edifício, sendo perfeitamente adequado para uso em revestimento de fachadas por ser um material altamente durável, resistente à corrosão atmosférica e com baixa necessidade de manutenção.

Será utilizado também revestimento em cerâmico aliado a elementos decorativos em madeira e brises moveis, executando uma cobertura para a varanda do café. Pintura em tinta acrílica que de forma geral, tem aspecto muito similar ao do látex, também é solúvel em água e seca rapidamente. A diferença é que sua fórmula contém resinas acrílicas, o que proporciona ao produto alta impermeabilidade uma vez aplicado, tornando-o especialmente eficaz para pinturas externas.

O letreiro será em block letter de aço inox escovado ou polido sobre nicho em madeira com fixação direto no revestimento.

6. CONCLUSÕES

À medida que as edificações construídas nas cidades se completam, existe uma tendência do deslocamento das atividades de construção da área de novos empreendimentos para a reabilitação e a manutenção das regiões edificadas existentes. Essas atividades de reabilitação são o instrumento pelo qual se tentar manter o valor arquitetônico, artístico e cultural ao longo dos anos, refletindo o patrimônio e a prosperidade de um município e conseqüentemente transmitindo para sua população melhoria na qualidade de vida.





Por tanto a revitalização e a adoção de novos usos para edifícios históricos em estado de abandono e degradação se tornam coerentes e necessárias para valorização e desenvolvimento das cidades.

A utilização de processos adequados nesse processo requer estudo complexo do patrimônio, adequação a nova utilidade de acordo com as condições econômicas e sociais da cidade.

Assim sendo o projeto proposto estuda a viabilidade da instalação de um hostel em edifício histórico de forma a atrair investimentos e turismo para a região do centro histórico em Campos dos Goytacazes, que hoje busca uma valorização em detrimento do conjunto arquitetônico que possui e de sua capacidade de gerar um novo conceito de economia turística para a região.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GORINI, A.P.F.; MENDES, E.F. **Setor de turismo no Brasil**: Segmento de hotelaria. BNDES Setorial, Rio de Janeiro, n.22, p.111-150, set 2005.

CIFELLI, G. ; PEIXOTO, P. **Centros históricos e turismo patrimonial**: o pelourinho como exemplo de uma relação contraditória. Sociologia (Porto), v. XXIV, 2012, p. 35-54.

AGUIAR, Marina Rodrigues de; DIAS, Reinaldo. **Fundamentos do Turismo**. Campinas: Alínea, 2002.

ZILLIACUS, Ariana. "**Combinando habitação social e turismo para resolver a crise habitacional em Havana**" [How Combining Social Housing with Tourism Could Help Solve Havana's Housing Crisis] 06 Jan 2017. ArchDaily Brasil. (Trad. Baratto, Romullo) Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/802708/combinando-habitacao-social-e-turismo-para-resolver-a-crise-habitacional-em-havana>. Acesso em 28 Jun 2017.





“**Albergue Bed One Block / A MILLIMETRE**” [Bed One Block Hostel / A MILLIMETRE] 01 Mai 2017. ArchDaily Brasil. (Trad. Delaqua, Victor) Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/870324/albergue-bed-one-block-a-millimetre>.

Acesso em 28 Jun 2017.

“**Superbude 2 / Dreimeta**” [Superbude 2 / Dreimeta] 10 Abr 2014. ArchDaily Brasil. (Trad. Stofella, Arthur). Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/188478/superbude-2-slash-dreimeta>. Acesso em 28 Jun 2017.

YIN, R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 3 ed., Porto Alegre: Bookman, 2005.

SILVA, E. L. MENEZES, E. M. **Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação**. 3. ed. Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.

RIBEIRO, Elisa Antônia. **A perspectiva da entrevista na investigação qualitativa**. Evidência: olhares e pesquisa em saberes educacionais, Araxá/MG, n. 04, p.129-148, maio de 2008.

MOURA, D. et al. **A revitalização Urbana: Contributos para a Definição de um Conceito Operativo**. In. QREN, 2005, Cidades Comunidades e Territórios, nº 12/13, 2006, p.13-32.

DEL RIO, V. **Voltando às origens: A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos**. In: Arquitectos, São Paulo, 02.015, Vitruvius, Agosto 2001. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/02.015/859>. Acesso em: 20 de jun de 2017.

VIEIRA, Natália Miranda. **O lugar da história na cidade contemporânea**. Bairro do Recife x Pelourinho. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-





graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA, 2000. 254p. CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo, Estação Liberdade – Editora da UNESP, 2001.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade**: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. Campinas: Ed. Unicamp, 2004.

GONÇALVES, J. R. S. **Antropologia dos Objetos**: coleções, museus e patrimônios. Rio de Janeiro: Coleção Museu Memória e Cidadania, 2007.

SANT'ANNA, M. (1995), **Da cidade monumento à cidade documento**. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, Salvador, UFBA. - Santos, M. (1959), O centro da cidade de Salvador. Salvador, UFBA.

BONFIM, J.D, (1994), **Políticas Públicas para o Centro Histórico de Salvador**. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Salvador, UFBA.

Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (1992), **Uso do solo e levantamento sócio- econômico dos quarteirões 2m, 5m, 6m e 10m**. Salvador, IPAC.

ZANCHETI, Silvio et. al. **Revitalização urbana no Brasil comparando seis centros históricos**. Forum Patrimônio: ambiente construído e patrimônio sustentável. Belo Horizonte, v.8, n1. Jan/Jun 2015 p. 06-12.

CARDOSO, Jorge de Jesus. **Patrimônio Ambiental Urbano & Requalificação**: Contradições no Planejamento do Núcleo Histórico de Santos. Tese de Pós Graduação em Geografia humana, USP, 2007, 321p.

COMISSÃO PERMANENTE DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA. **Projeto de Revitalização do Varadouro e do Antigo Porto do Capim (2009)**. João Pessoa, PB: 2009.





SILVA, R. F. da. **Aspectos e Relações Existentes entre a Educação Patrimonial e os Processos de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa.** Oficina-Escola, ACEHRVO e Projeto Folia Cidadã. João Pessoa, PB. Monografia (Graduação em Turismo) - Universidade Federal da Paraíba – UFPB. João Pessoa, PB, 2006.

BRASIL. MINISTÉRIO DO TURISMO. **Turismo Cultural:** orientações básicas. Brasília: MTUR, 2006.

GIARETTA, Maria José. Turismo da Juventude. Ed. Única. São Paulo. Manolle 2003.

METCHKO, Paulo. **Albergues da Juventude.** Disponível em <<http://www.etur.com.br/conteudocompleto.asp?idconteudo=8787>>. Acesso em: 25 jun. 2017.

REVISTA VEJA. São Paulo, maio de 2015. **Após a Copa, crise afeta o mercado de hostels em São Paulo.** Disponível em: <http://vejasp.abril.com.br/materia/hostels-crise-sao-paulo-apos-copa/>. Acesso em: 23 jun. 2017.

ROSSO, T. **Racionalização da construção.** São Paulo: FAUUSP, 1990.

ARQUITETURA. Disponível em: <<http://www.arquitetura.com.br>>. Acesso em: 25 de jun. 2017.

MORAES, Carolina de A. de; RIBEIRO, Luiz F. L. **Intervenções metálicas em edificações de valor histórico e cultural:** estudos de caso de interfaces. In: CONSTRUMETAL 2010 – CONGRESSO LATINO-AMERICANO DA CONSTRUÇÃO METÁLICA .São Paulo – Brasil – 31 de agosto a 02 de Setembro de 2010.

LYRA, Cyro Corrêa. **Documenta Histórica dos Municípios do Estado do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro. Documenta Histórica Editora, 2006. 285p.





SILVA, Juliana Marsico Correia da; et. Al. **Impactos ambientais da Exploração e Produção de Petróleo na Bacia de Campos, RJ.** In: IV Encontro Nacional Anppas, 2008, Brasília, 4, 5 e 6 jun 2008. p. 5-8.

GAMA, Alcinéia. **O sonho está vencendo.** *Monitor Campista.* Campos dos Goytacazes, 27 set.2004. Geral, p.06.

PINHEIRO, Mauro. **Anteprojeto de um albergue da juventude.** Natal, 2002. Trabalho de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

GRÜNERLØKKA **sudent house.** Disponível em:
<http://www2.arkitektur.no/page/ECOARK_detalj/ECOARK_prosjekter_energi/10056/57798.html>. Acesso em: 26 jun. 2017.

BRITO, M. C. C. **A sustentabilidade do ambiente urbano.** Negócios e Tecnologia da Informação. Curitiba, v. 3, n. 1. p. 23-34, 2008. Disponível em <<http://publica.fesppr.br/index.php/rnti/article/view/83/73>>. Acesso em: 20 jun. 2017.

SILVA, V. G. **Avaliação da sustentabilidade de edifícios de escritórios brasileiros:** diretrizes e base metodológica. 2003. 210 f. Tese (Doutorado) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, Departamento de Engenharia Civil, São Paulo, 2003

VAN BELLEN, H. M. **Indicadores de sustentabilidade: uma análise comparativa.** 1. ed. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2005.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro. 2004.

