



**YASMIN
MORAIS
MILHOMEM**

RESTAURAÇÃO DE RUÍNA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

**PROPOSTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL PARA SOBRADO Nº 87 NA RUA DO GIZ.**

CENTRO UNIVERSITÁRIO
UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR DOM BOSCO – UNDB
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

YASMIN MORAIS MILHOMEM

RESTAURAÇÃO DE RUÍNA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – MA:
Proposta de Habitação de Interesse Social para Sobrado nº 87 na Rua do Giz.

SÃO LUÍS – MA
2020

YASMIN MORAIS MILHOMEM

RESTAURAÇÃO DE RUÍNA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – MA:
Proposta de Habitação de Interesse Social para Sobrado nº 87 na Rua do Giz.

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB, como requisito parcial para obtenção do grau Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador (a): Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo.

SÃO LUÍS – MA
2020

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Centro Universitário – UNDB / Biblioteca

Milhomem, Yasmin Morais

Restauração de ruína no Centro Histórico de São Luís – MA: proposta de Habitação de Interesse Social para Sobrado nº 87 na Rua do Giz. / Yasmin Morais Milhomem. __ São Luís, 2020. 148f. il.

Orientador: Profa. Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Curso de Arquitetura e Urbanismo – Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB, 2020.

1. Arquitetura - conservação e restauração. 2. Edifícios históricos - restauração. 3. Edifício histórico - Habitação social. I. Título.

CDU 721(812.1)

YASMIN MORAIS MILHOMEM

RESTAURAÇÃO DE RUÍNA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – MA:

Proposta de Habitação de Interesse Social para Sobrado nº 87 na Rua do Giz.

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB, como requisito parcial para obtenção do grau Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em 15 / 07 / 2020.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Me. Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo (Orientadora)
Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB

Prof. Esp. Luis Eduardo Paim Longhi
Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB

Dra. Marina de Miranda Martins

Ao meu filho, Daniel.

Luz da minha vida.

AGRADECIMENTOS

À Deus, por ter me concedido a vida, saúde, sabedoria e sustento. Por estar sempre ao meu lado me dando forças para permanecer firme no propósito de conquistar meus objetivos. Sem Ele esse sonho não teria se tornado realidade.

Sou grata aos meus amados pais, Roosevelt e Valdinê, por seus esforços em sempre proporcionar o melhor para minha vida, por investiram na minha educação, incentivando e acreditando na minha capacidade em superar os obstáculos que a vida me apresentou. Sem a força e o amor de vocês eu não conseguiria seguir em frente.

Ao meu irmão e cunhada (Roosevelt e Rayanna) pelo apoio, companheirismo e dedicação ao longo da vida. A minha avó Doralice e tias (Teresa, Edisse e Francisca), por suas orações e, em muitos momentos serem o suporte que eu necessitava, nunca me deixando perder a fé.

À Willian, meu esposo, amigo e companheiro, por sempre acreditar em mim, por suas palavras de apoio e compreensão nos momentos de ausência devido aos assuntos acadêmicos. Por seu cuidado, carinho e assistência a mim e nosso filho, me proporcionando tranquilidade e conforto durante a caminhada. Você faz parte dessa conquista.

Daniel, meu filho, dedico esse trabalho a você, pois sou grata pela sua existência em minha vida, pela paz, alegria e força que você me passa, pelos muitos dias em que fraquejei e pensei em desistir e seu abraço me reconfortou. Seu sorriso me ilumina. Tudo que conquistei e busco conquistar é por você e para você.

Às minhas amigas de vida (Alana, Isabelle, Suely e Thais), por trazerem alegria e leveza à minha trajetória. E as amigas que a arquitetura me presenteou (Alyne, Ana Luiza, Marcella, Letícia e Thayná), por dividirem comigo os perrengues e alegrias dessa graduação. Sem vocês essa jornada teria sido menos divertida. Obrigada pelo companheirismo e amizade.

Ao corpo acadêmico da UNDB, por compartilharem seus conhecimentos e ensinamentos. Agradeço em especial a minha gentil orientadora, Tayana Figueiredo, por contribuir diretamente com o desenvolvimento desse trabalho, por suas palavras de apoio nos momentos de ansiedade e nervosismo e por atenciosamente compartilhar seus conhecimentos e experiências. O seu amor pelo nosso patrimônio histórico é um incentivo e admiração para mim.

Agradeço a todos que fizeram parte dessa caminhada e contribuíram, direta ou indiretamente, para o meu sucesso. O percurso até aqui jamais poderia ter sido realizado sozinha e por isso me sinto muito abençoada.

“O sobrado nasce, renasce com o dia, se as vidas humanas lhe dão alegria. O sobrado morre nas ruínas sem dono se as vidas humanas lhe dão abandono. O sobrado é belo, mas sua beleza sem vidas humanas só lhe dá tristeza”

(Odylo Costa Filho)

RESUMO

O presente trabalho apresenta o projeto de restauração do sobrado nº 87, localizado na Rua do Giz, no Centro Histórico de São Luís – MA, com o objetivo de readequar a estrutura do prédio para ser utilizado como habitação de interesse social. O referido sobrado encontra-se em processo de arruinamento, abandono, à mercê da ação do tempo e de intempéries que provocaram a perda de características arquitetônicas originais importantes para sua história e representatividade. Este estudo teve como fundamentação os teóricos do restauro, as diretrizes das cartas patrimoniais e a importância da habitação nos centros históricos para sua revitalização. O estudo fez também pesquisas de similares, levantamento físico e fotográfico do estado atual da edificação, possibilitando assim sua identificação e diagnóstico, bem como, a indicação de soluções técnicas para reabilitação do edifício histórico, visando proporcionar espaços comuns e de moradia com qualidade, para serem utilizados pelos beneficiários da habitação social e pelo público em geral.

Palavras-Chave: Edificação Histórica. Habitação de Interesse Social. Restauração Arquitetônica.

ABSTRACT

This paper presents the restoration project of building number 87, located on Rua do Giz Street, in the Historical Center of São Luís – MA. The objective of this project is to remodel the structure of the building to be used as socially relevant housing. The referenced building has been abandoned to ruin, and is at the mercy of the deterioration caused by both time and weather. This has caused the building to lose the architectural features representative of its original historical period. This study was based on the work of theoreticians of restoration, guidelines from the heritage letters, and the importance of habitation in the historical centers for their revitalization. This study also researched similar projects, executed physical and photographic surveys of the current state of the building, thus enabling its identification and diagnosis, as well as the indication of technical solutions for the rehabilitation of this historical building, with the goal of providing quality public and residential areas to be used by the beneficiaries of socially relevant housing and by the general public.

Key Words: Historical Building. Socially Relevant Housing. Architectural Restoration.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1	Centro Histórico de São Luís	28
Figura 2	Casarões em ruínas - Centro Histórico de São Luís	29
Figura 3	Casarões em ruínas - Centro Histórico de São Luís	29
Figura 4	Mapa do Projeto Praia Grande indicando os imóveis previstos para intervenção no Largo do Comércio – Projeto Piloto de Habitação indicado em vermelho	33
Figura 5	Proposição Pavimento Térreo e Sobreloja, 1980	34
Figura 6	Proposição I e II - Pavimento Tipo, 1980	34
Figura 7	Proposição III e IV - Pavimento Tipo, 1980	35
Figura 8	Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1982 e 1991, respectivamente	36
Figura 9	Perspectiva frontal e vista posterior do pátio interno e varandas.....	36
Figura 10	Perspectiva laterais direita e esquerda das divisões internas.....	37
Figura 11	Planta do pavimento térreo, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.....	38
Figura 12	Planta do 2º pavimento, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.....	38
Figura 13	Planta do 3º pavimento, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.....	39
Figura 14	Vistas externa e interna da Morada das Artes.....	39
Figura 15	Fotos da fachada dos antigos galpões e ao lado a fachada após a intervenção do PPRCHSL.....	40
Figura 16	Hall de entrada - Morada das Artes.....	40
Figura 17	Área comum - Morada das Artes.....	41
Figura 18	Ateliês e escadas de acesso aos apartamentos - Morada das Artes.....	41
Figura 19	Planta do pavimento térreo – Morada das Artes.....	42
Figura 20	Planta do pavimento superior – Morada das Artes.....	42
Figura 21	Linha do tempo – Teóricos da Restauração	44

Figura 22	Representação das Zonas de Proteção Histórica delimitadas pela Lei municipal n. 3.252/92.	71
Figura 23	Processo de “esvaziamento” de um imóvel.....	75
Figura 24	Fachada Principal, Rua do Giz, nº87.....	79
Figura 25	Localização do Sobrado nº 87 em relação às áreas de tombamento.....	80
Figura 26	Rua do Giz.....	81
Figura 27	Escadaria da Rua do Giz.....	82
Figura 28	Tipologia dos partidos - planta.....	83
Figura 29	Tipologia dos partidos - corte.....	83
Figura 30	Porta de acesso ao vestíbulo - Térreo.....	85
Figura 31	Esquadrias do 1º pavimento - Fachada frontal.....	85
Figura 32	Esquadrias do 2º pavimento - Fachada frontal.....	86
Figura 33	Esquadrias do pavimento térreo - Fachada lateral.	86
Figura 34	Esquadrias do 1º e 2º pavimento - Fachada lateral.....	87
Figura 35	Análise da Fachada Frontal.....	89
Figura 36	Análise da Fachada Lateral.....	89
Figura 37	Análise da Cobertura.....	90
Figura 38	Análise da Cobertura, em detalhe para o mirante.....	90
Figura 39	Análise dos Arcos.....	91
Figura 40	Análise da Escada Principal.....	92
Figura 41	Análise da Escada de Serviço.....	92
Figura 42	Análise do Piso em Lioz.....	93
Figura 43	Análise dos Barrotes.....	93
Figura 44	Análise das Esquadrias.....	94
Figura 45	Fachada Frontal.....	96
Figura 46	Fachada Frontal.....	96
Figura 47	Plano de manchas - Térreo.....	100
Figura 48	Plano de manchas – 1º Pavimento.....	101
Figura 49	Plano de manchas – 2º Pavimento.....	101
Figura 50	Fluxograma - Térreo.....	102
Figura 51	Fluxograma – 1º Pavimento.....	103
Figura 52	Fluxograma – 2º Pavimento.....	103

Figura 53	Estudo de insolação e ventilação.....	109
Figura 54	Layout - Térreo.	110
Figura 55	Área de Vivência e Café.....	111
Figura 56	Área de Vivência e Café.....	111
Figura 57	Layout – 1º Pavimento.....	112
Figura 58	Layout – Apartamento 1.....	113
Figura 59	Área de Vivência - 1º pavimento.....	114
Figura 60	Pátio Interno.....	115
Figura 61	Layout – Apartamento 2.....	116
Figura 62	Layout – 2º Pavimento.....	116
Figura 63	Layout – Apartamento 3.....	117
Figura 64	Layout – Loft.....	118
Figura 65	Layout - Apartamento 4.....	119
Figura 66	Sala de Estar – Apartamento 4.....	120
Figura 67	Sala de Estar – Apartamento 4.....	120
Figura 68	Estudo de isolação e ventilação.....	121
Figura 69	Sótão.....	121
Figura 70	Vista aproximada da janela do sótão.....	122
Figura 71	Laje Steel Deck.....	123
Figura 72	Ilustração do poço do sobrado nº 87.....	143

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Conceituação de termos utilizados no presente trabalho.....	56
Tabela 2	Tabela dos produtos do Levantamento Cadastral.....	60
Tabela 3	Apresentação dos produtos do Diagnóstico.....	66
Tabela 4	Apresentação dos produtos do Memorial Descritivo.....	69
Tabela 5	Programa de Necessidades.....	98

LISTA DE SIGLAS

SHU	Sítio Histórico Urbano
HIS	Habitação de Interesse Social
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
ZPH	Zona de Preservação Histórica
PPRCHSL	Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís
SPSH	Subprograma de Promoção Social e Habitação
UNESCO	Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura
CREA – MA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
SENAC	Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
CCPDVF	Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	18
2	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM SÍTIOS HISTÓRICOS	24
2.1	São Luís: habitar para preservar	26
2.2	Estudos de Caso: Habitação de Interesse Social em edificações arruinadas	33
3	RESTAURAÇÃO DE EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS	44
3.1	Conceitos sobre intervenções em bens patrimoniais	45
3.1.1	Teóricos do Restauo	46
3.1.2	Cartas Patrimoniais	53
3.2	Diretrizes de restauro de edificações históricas	58
3.2.1	Identificação e análise do bem	59
3.2.2	Diagnóstico	64
3.2.3	Proposta de Intervenção	67
3.2.4	Projeto Básico de Intervenção	68
4	RUÍNA Nº87, RUA DO GIZ, CENTRO	75
4.1	Parâmetros Legais	77
4.2	Identificação e conhecimento do bem	79
4.2.1	Local de Estudo	79
4.2.2	Análise Tipológica	83
4.3	Diagnóstico	88
4.3.1	Levantamento Fotográfico, Mapeamento de Danos e Análise do Estado de Conservação	88
5	MORADA VIVARE	96
5.1	Concepção de Projeto	97
5.2	Estudo Preliminar	104
5.2.1	Intervenções de Restauração	105
5.2.2	Decisões de Projeto	108
6	CONCLUSÃO	126
	REFERÊNCIAS	127



1. INTRODUÇÃO

1 INTRODUÇÃO

A Cidade de São Luís dispõe de um Centro Histórico com um importante conjunto arquitetônico herdado dos portugueses que enriquece seu patrimônio histórico com um acervo de casarões coloniais que refletem como viviam os seus colonizadores. Ao visitar as ruas e becos do bairro Praia Grande é possível conhecer um pedaço da história da cidade. Os casarões, sobrados, eiras, beiras, telhados, portas, janelões e as pedras de cantaria, que se espalham por calçadas e ruas rememoram um passado colonial que deu importantes títulos à cidade, dos quais o maior deles até hoje é o de Patrimônio Mundial.

No entanto, é perceptível que grande parte desses casarões se encontram em condições de deterioração devido a ação do tempo e da falta de manutenção por parte dos seus proprietários ou mesmo do poder público. Sendo assim, sabe-se que é possível dar uma nova importância para esses bens arruinados unindo-os com a arquitetura contemporânea e utilizando meios de proporcionar uma função social em que o uso seja contínuo, respeitando o valor histórico e cultural e fomentando a preservação e conservação desses bens patrimoniais. Desta forma, chegou-se ao questionamento: Como um projeto de restauração pode ressignificar uma ruína?

O Centro Histórico quando sustentado apenas para contemplação se transforma em um ambiente artificial, perdendo o encanto, a importância e o significado como patrimônio cultural. Sendo assim, o projeto de restauração de cunho habitacional pode ressignificar e dar uso a uma ruína sem adulterar os seus remanescentes arquitetônicos e ainda ampliar a vivência cotidiana, preservação e movimentação social. Ainda assim, sabe-se que promover a restauração de imóveis patrimoniais destinando-os a moradia, fomenta a conservação dos mesmos e a revalorização do centro, gerando um ambiente de permanência, de posse e de pertencimento para os habitantes.

Em visita ao Centro Histórico da capital maranhense, foi possível perceber a necessidade de promover a revitalização do local de forma a proporcionar a utilização dos espaços e edificações de uma forma mais adequada, preservando suas características originais e funcionais, tornando-o atrativo para atender demandas de habitação, comércio, lazer e serviços.

Para tanto, dentre as diversas edificações que se encontram em estado de abandono e arruinamento e que necessitam de um projeto de restauro, propõe-se

como objeto de intervenção do presente trabalho, o sobrado localizado na Rua do Giz nº 87, a fim de destiná-lo a uma Habitação de Interesse Social. O direcionamento para definição desse uso para o referido edifício, deve-se ao fato de que são raras as intervenções que buscam a permanência dos moradores nas áreas reabilitadas e ainda mais incomum as que foram implantadas com sucesso. Faz-se necessário oferecer a população o uso social dessas áreas que possuem ótimas condições de localização e infraestrutura. Então, sabe-se que promover a restauração de imóveis patrimoniais destinando-os a moradia, fomenta a conservação dos mesmos e a revalorização do Centro Histórico, gerando um ambiente de permanência, de posse e de pertencimento para os habitantes.

A escolha do sobrado nº 87 se deu por um interesse e admiração pessoal pelo imóvel, pois nele, é possível ver, apesar do seu estado elevado de degradação, um valor histórico, arquitetônico e patrimonial. Além disso, observa-se o reconhecimento da importância do mesmo para os frequentadores e moradores do entorno, sabendo que ele se tornou um ponto de referência, e que é reconhecido, não somente pela sua localização, mas também pela sua tipologia e estado em que se encontra atualmente. Com isso, a intenção do presente trabalho é alterar seu significado para algo positivo. Pois, atualmente, remete às marcas do tempo de forma negativa, devido ao seu estado de arruinamento.

Ainda assim, considera-se que esse sobrado, tem potencial para a função de habitação social, devido a sua implantação de esquina e ao partido arquitetônico da sua planta em forma de “C”, possibilitando dispor os apartamentos de forma a aproveitar as fachadas, permitindo assim, a ventilação e iluminação natural, além de aproveitar o pátio interno, já existente, para o lazer dos moradores.

O presente trabalho tem como objetivo geral elaborar um estudo preliminar arquitetônico para uma proposta de restauração do Sobrado nº 87 da Rua do Giz no Centro Histórico de São Luís para utilização como Habitação de Interesse Social – HIS. Para que isso seja possível, foram delimitados quatro objetivos específicos, que nortearam a estruturação do presente trabalho e fundamentaram as decisões projetuais, são eles:

1. Analisar as teorias de restauração de bens patrimoniais;
2. Compreender a importância de uma Habitação de Interesse Social para restabelecer a dinâmica urbana no Centro Histórico;

3. Exemplificar intervenções que abordem edificações em estado de arruinamento e habitação de interesse social;
4. Reconhecer o estado de conservação da edificação através da identificação, conhecimento do bem e diagnóstico.

No que se refere a organização o trabalho foi estruturado da seguinte forma: Introdução, 4 capítulos relacionados aos objetivos geral e específicos do trabalho, considerações finais, referências e apêndices.

O segundo capítulo trata da importância da habitação social nos centros históricos, com um enfoque na cidade de São Luís e nos seus programas de incentivo à habitação e preservação, além do estudo de similares, apresentando duas edificações que foram restauradas para utilização como habitação.

O terceiro capítulo aborda os conceitos fundamentais para intervenções nesses bens patrimoniais, apresentando as teorias do restauro elaboradas pelos autores, Viollet-le-Duc, John Ruskin, Camillo Boito, Alois Riegl, Gustavo Giovannoni e Cesare Brandi e as cartas patrimoniais referentes a temática do presente trabalho, além de tratar também sobre as diretrizes de restauro para edificações históricas.

O quarto capítulo apresenta os parâmetros legais que nortearam o desenvolvimento do projeto, a identificação e análise do bem, apresentando o local de estudo e sua tipologia, além do diagnóstico, onde é feita a análise do estado de conservação do imóvel, através do relatório fotográfico e do mapeamento de danos.

O quinto capítulo apresenta o imóvel já como Morada Vivare e toda a sua concepção projetual, a partir do desenvolvimento do programa de necessidades, do plano de manchas e do fluxograma. Além disso, o capítulo é finalizado com o estudo preliminar, onde são abordadas as intervenções de restauro e as decisões projetuais.

Considerando a temática estudada, o presente trabalho segue três tipos de pesquisa: exploratória, bibliográfica e de campo. A pesquisa exploratória consiste no estudo do problema de forma mais aprofundada, a partir de pesquisas de informação que auxiliam na familiarização com o objeto estudado e que são de extrema importância para orientar as decisões projetuais. Na pesquisa bibliográfica foi feita a reunião de teorias e informações que nortearam os conceitos e decisões projetuais apresentados no trabalho em questão. A pesquisa de campo está relacionada

diretamente com a observação, o levantamento e análise de dados diretamente no local estudado, onde foram coletadas informações e realizado o relatório fotográfico, para melhor compreensão da área de estudo.

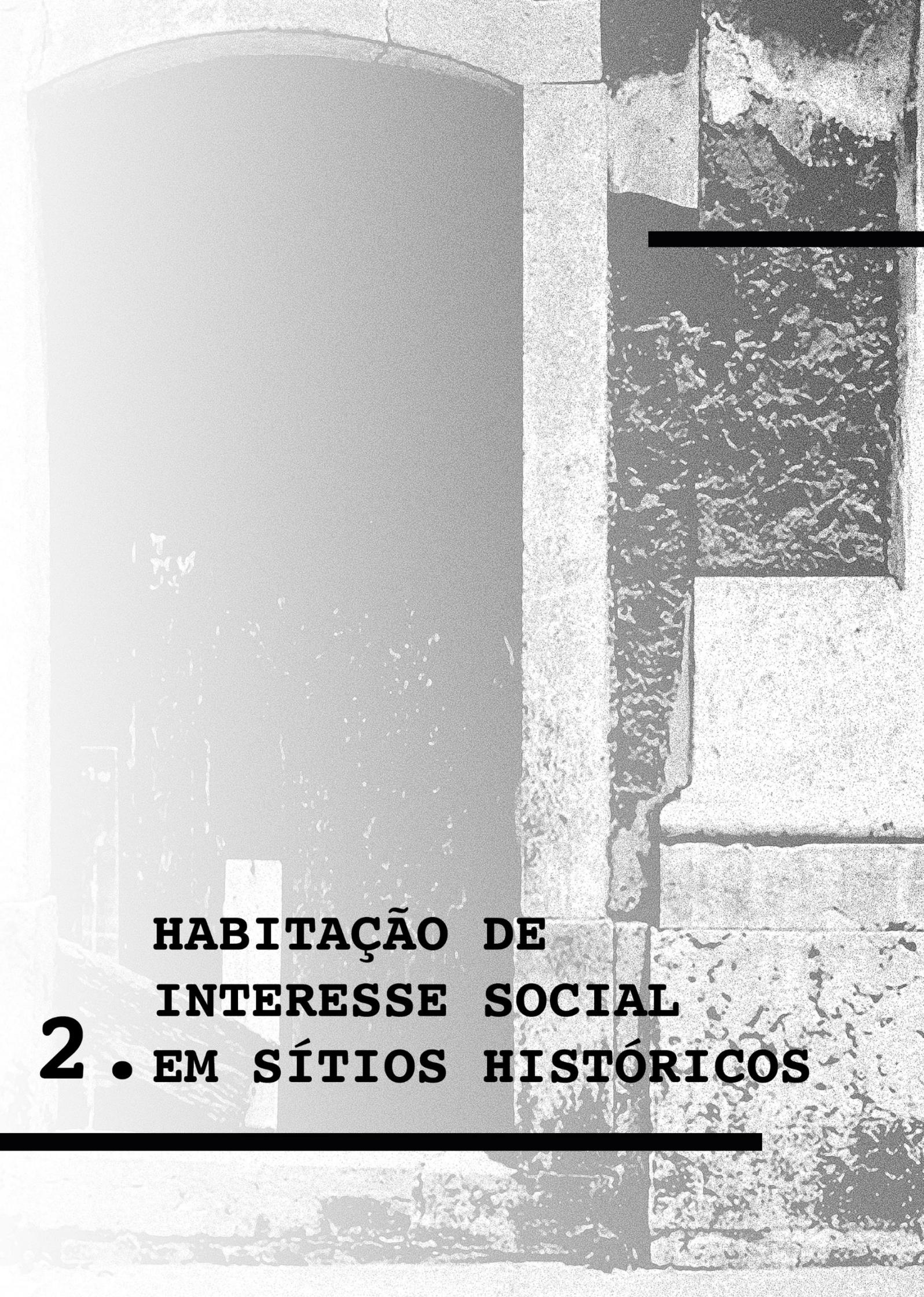
A pesquisa teve como base para a realização da proposta de intervenção presente neste trabalho as diretrizes projetuais apresentadas no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural, elaborado pelo IPHAN e que determina que o projeto de intervenção em patrimônio edificado deve apresentar essas três etapas:

1. Identificação e Conhecimento do Bem;
2. Diagnóstico;
3. Proposta de intervenção.

Como procedimento para o desenvolvimento da etapa de identificação e análise do bem, são produzidos os seguintes trabalhos: estudo do local, análise tipológica (identificação de materiais e sistemas construtivos) e levantamento cadastral, por meio da coleta de plantas técnicas e documentação fotográfica no acervo do IPHAN e da atualização elaborada pela autora.

Já na etapa de diagnóstico, realizou-se o mapeamento de danos geral do imóvel e a análise do estado de conservação a partir do levantamento fotográfico dos anos de 2005, 2011, 2018 e 2019, possibilitando realizar uma breve análise da evolução dos danos. Nessa etapa foram elaboradas plantas técnicas e a ficha de danos.

Para a proposta de intervenção, foi desenvolvido um estudo preliminar. Desse modo, a concepção projetual se baseou na análise das teorias de restauro, na história, tipologia e características arquitetônicas do imóvel, além dos dados climáticos, programa de necessidades, plano de manchas e fluxograma.



**HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL
2 • EM SÍTIOS HISTÓRICOS**

2 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM SÍTIOS HISTÓRICOS

“[...] as cidades são produto das sociedades que as fisicamente construíram e culturalmente edificaram, num processo contínuo e intemporal” (SEBASTIÃO, 2010, p.20). As civilizações, desde as antigas até as mais atuais e globalizadas, presenciaram atividades socioeconômicas, patrimoniais e cívicas, tornando-se uma herança das sociedades primitivas e um alicerce para as futuras, ou seja, a cidade é um ambiente de transformação (SEBASTIÃO, 2010).

Atualmente, os centros históricos, obtiveram a função de lugar simbólico, devido ao seu importante resguardo da história e memória local (NASCIMENTO, 2018). De acordo com Salgueiro¹ (2005, p.259 apud SEBASTIÃO, 2010, p.20), os centros históricos, além de serem as áreas mais antigas da cidade, são uma “sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos factos que estruturam as identidades”. Pra Choay (2000, p.194):

[...] os centros e bairros históricos manifestam actualmente uma imagem privilegiada, sintética e, de certa maneira, engrandecida das dificuldades e das contradições com que se confrontam a valorização do património edificado, e em particular a sua reutilização. Noutras palavras: a má integração na vida contemporânea.

Sendo assim, a autora citada acima relata uma situação comum dos centros históricos, ou seja, é reconhecido o seu valor paisagístico, arquitetônico e cultural, porém a valorização desses espaços não incentiva a ocupação, onde o seu uso, geralmente, não faz jus ao seu significado, importância e identidade (CARVALHO, 2012).

Quando se trata de habitação, sabe-se que é uma necessidade básica e um desejo do ser humano. Ter sua casa própria em conjunto com alimentação e vestuário, é considerado o fundamental investimento para a formação de um legado, além disso, a aquisição desses bens, trazem consigo a definição de posição social elevada e sucesso econômico (LARCHER, 2005). O termo Habitação de Interesse Social (HIS) relaciona várias medidas voltadas para a moradia da população de baixa

¹Salgueiro, Teresa Barata. A cidade em Portugal – Uma geografia urbana. Coleção Cidade em Questão/8. Edições Afrontamento. Porto, 3ª edição. Junho, 1999.

renda. De acordo com Larcher, 2005, p.8), tal termo tem sido constante nos estudos sobre gestão habitacional, sendo usado por diversas instituições e agências em conjunto com outros de igual sentido, como os citados abaixo:

- Habitação de Baixo Custo (low-cost housing): termo utilizado para designar habitação barata sem que isto signifique necessariamente habitação para população de baixa renda;
- Habitação para População de Baixa Renda (housing for low-income people): é um termo mais adequado que o anterior, tendo a mesma conotação que habitação de interesse social; estes termos trazem, no entanto a necessidade de se definir a renda máxima das famílias e indivíduos situados nesta faixa de atendimento;
- Habitação Popular: termo genérico envolvendo todas as soluções destinadas ao atendimento de necessidades habitacionais.

De acordo com Bonduki (2010), o Programa de Preservação do Patrimônio Histórico Urbano – Monumenta, introduziu e consolidou uma visão preservacionista com intuito de valorizar a manutenção de atividades cotidianas da cidade, como a utilização pela população local, os edifícios de habitação, o comércio, trabalho e serviços. O autor traz uma reflexão sobre a habitação social, que no país, nunca foi introduzida significativamente nos projetos de reabilitação de centros históricos:

Tradicionalmente, as intervenções têm desconsiderado esse tema, sendo predominante a visão de que o lugar dos pobres é nas periferias e que a recuperação dos núcleos históricos deveria estar voltada prioritariamente para o turismo e as atividades culturais. Nessa perspectiva, requeria-se uma reabilitação com modificação de usos e, quando necessário, de classe social, rejeitando-se os mais pobres, cuja permanência seria um obstáculo para a promoção da área como espaço seguro e atraente para o público externo. (BONDUKI, 2010, p.316).

É comum se deparar com propostas que recuperam casarões antigos para uso de museus, centros culturais, casas de artesanato, estacionamentos, entre outros, relacionados ao turismo e consumo. Porém, são raras as intervenções que buscam a permanência dos moradores nas áreas reabilitadas e ainda mais incomum as que foram implantadas com sucesso. Sendo assim, a preservação de sítios históricos não deve ser considerada apenas como a conservação física de edificações e áreas urbanas, isso é importante, mas insuficiente para se ter um equilíbrio social. Ou seja, suprimir o uso habitacional e seus moradores dos centros históricos, consiste em criar espaços sem vida diária, sem comércio e serviços, o que conseqüentemente gera áreas desertas e vazias, o que é ponto negativo para a população pois dificulta o uso social dessas áreas que possuem ótimas condições de localização e infraestrutura (BODUKI, 2010).

Ainda nesse contexto, o autor relata que a preservação dos sítios históricos não deve ser realizada isoladamente, mas em conjunto com as demais políticas públicas, visando edificar cidades com maior qualidade de vida para ser habitantes, visitantes e usuários. Garantindo os diferentes tipos de usos e classes sociais, o que é um fator essencial para o sucesso da preservação cultural nesses espaços, mantendo um ambiente histórico e “uma trama na qual o patrimônio urbano e arquitetônico se enlaça a uma complexa rede de relações sociais, antropológicas e culturais, cuja imaterialidade é a própria alma das cidades” (BODUKI, 2010, p. 364).

2.1 São Luís: habitar para preservar

“São Luís é a cidade das ladeiras, povoadas de sobradões de azulejo com telhados velhos. Não há alma que se feche à serena alegria daquela paisagem de sol, azul, cal, madeira das janelas, paredes luminosas, a suavemente mergulhar nas águas.”

(Odylo Costa Filho)

Para que seja possível entender o conjunto arquitetônico do Centro Histórico de São Luís é necessário adentrar brevemente na sua história. Em meados do século XVIII, os conjuntos arquitetônicos urbanos começaram a se consolidar, nesse período a maioria das casas, que eram precárias, construídas com palha e taipa, foram substituídas por edificações de alvenaria de pedra, argamassa com a cal que era extraída de conchas marinhas, óleo de peixe e madeira de lei. Passou-se a utilizar materiais importados, como serralherias, azulejos e cantarias de lioz, trazidas no lastro dos navios a vela. Com isso, surgiram detalhes construtivos mais sofisticados e adaptados ao clima local, como o pé direito elevado, permitindo a passagem do vento, o forro em forma de espinha de peixe e varandas posteriores em madeira, compostas por rótulas móveis (ANDRÉS, 2006).

Ainda nesse contexto, durante o século XIX, houve uma crescente preocupação com o espaço público e com as condições das edificações, no qual foram tomadas medidas relacionadas a: jardinagem e arborização dos lagos, cuidados especiais com as fontes e obras de melhoria para a manutenção da integridade física das edificações. A partir do início desse século, já podia-se notar as consequências

da modernização na cidade. E com as atenções voltadas ao surgimento de automóveis e outros meios de transporte, foram demolidos igrejas e sobrados para dar espaço a avenidas e ruas mais largas, gerando uma perda no Patrimônio Cultural. Com isso, o engenheiro de estado Palmério de Carvalho Cantanhede, propõe um projeto de expansão para a cidade e a partir desse novo eixo de expansão o Centro Histórico começa a passar por um esvaziamento populacional (MARQUES, 2002).

Devido ao adensamento populacional, o centro não conseguiu atender a demanda de moradores que ocupavam irregularmente os casarões, o que, conseqüentemente, gerou diversas patologias relacionadas a insalubridade, fazendo a elite econômica acreditar que os cortiços, ocupados pela classe mais pobre, eram a causa. Enquanto isso, a elite exercia o poder de influência na remodelação da cidade e no surgimento de novos conjuntos habitacionais, visando retirar os moradores desse tipo de moradia, que era considerada um atraso. Silva (2009) afirma que “o século XX traria dificuldades para a manutenção física da arquitetura tradicional portuguesa que passou a ser duramente criticada. Sua tipologia urbanística passa a ser considerada inadequada aos padrões de higienização construídos pelo saber médico”.

O autor descreve que o esvaziamento de uma grande quantidade de imóveis do Centro Antigo de São Luís, gerou problemas na sua manutenção física. E como consequência, várias edificações ficaram em ruínas e sem a devida atenção dos proprietários ou do poder público. Embora a unidade arquitetônica do conjunto urbano tenha se mantido quase perfeita devido a pequena quantidade de novas construções na região do Centro Histórico da capital. Andrés (2006), relata que a estagnação econômica que assolou o meio norte brasileiro no início do século XX, de alguma forma contribuiu para que o conjunto arquitetônico permanecesse preservado, devido à falta de recursos para a renovação urbana, com a demolição de áreas históricas, como aconteceu em várias cidades brasileiras.

Quando se trata de abandono e ruínas, o Centro Histórico de São Luís, atualmente, apresenta uma alarmante quantidade de edificações em estado de arruinamento e correndo risco de desabar. Tais ameaças são comuns, apesar da existência de políticas públicas de habitação e revitalização cultural envolvendo o Centro, mas que ainda são mínimas perto da grande necessidade de restabelecer a dinâmica urbana e de ressignificar as edificações para o local e para os usuários e moradores.

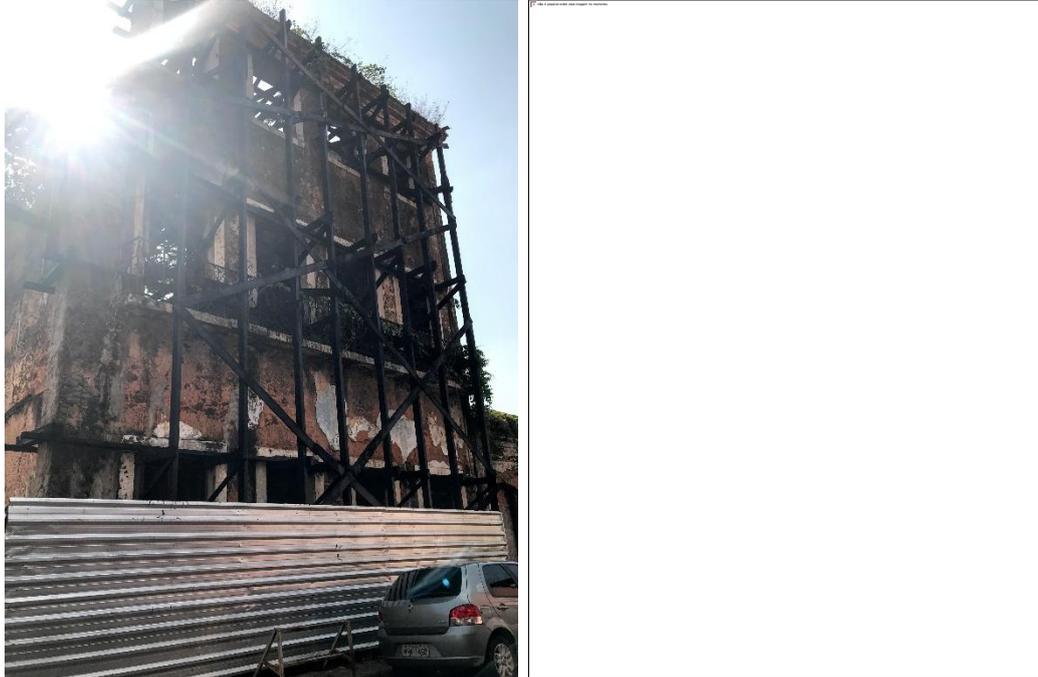
A história singular da cidade de São Luís, é muito conhecida devido ao fato de que a capital passou pelo progresso urbano, causado pelo desenvolvimento econômico, sem alterar, significativamente, a gleba arquitetônica luso-brasileira presente no centro. Isso ocorreu devido a expansão para novas áreas da cidade, o que minimizou o interesse na renovação urbana local e na modernização das edificações antigas. A partir dessa expansão houve um esvaziamento do Centro Histórico, situação essa, que é possível identificar até os dias atuais e como consequência, o abandono das edificações e do espaço urbano antigo.

Figura 1 – Centro Histórico de São Luís.



Fonte: Google Imagens, 2020.

Figura 2 – Casarões em ruínas - Centro Histórico de São Luís.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 3 – Casarões em ruínas - Centro Histórico de São Luís.



Fonte: Figueiredo, 2012.

Sabe-se que uma das soluções para esse problema é promover uma função e um uso contínuo desses bens patrimoniais. Nesse contexto, a habitação como meio para preservar o centro histórico é muito empregada em diversas cidades brasileiras. Quando se trata da cidade de São Luís, é essencial analisar o processo de revitalização e os programas de habitação do Centro Histórico ludovicense, como fez a Paula Paoliello Cardoso (2012, p. 113). A autora afirma que “o uso habitacional é reconhecidamente fundamental para os processos de preservação dos centros históricos” e que o centro da capital é habitado, apesar dos atrativos impostos pela expansão urbana ocorrida nas últimas décadas. Além disso, propor uma função

residencial é considerado um uso contínuo, que tem potencial para proporcionar a qualidade de bairro ao centro, assim como em outros bairros da cidade.

A autora relata que a relação dos moradores das edificações do centro histórico de São Luís com o seu entorno é boa, ou seja, apesar das dificuldades presentes no espaço residencial, os moradores estão satisfeitos em habitar essa região e não tem intenção de morar em outro bairro, ou seja:

[...] a maioria dos moradores [...] optou pelo modo de vida proporcionado pelo centro histórico, mesmo diante das faltas e dificuldades indicadas por eles. Faz-se necessário refletir sobre o papel do poder público e da sociedade para a implementação de mudanças que possam minorar tais faltas e dificuldades (CARDOSO, 2012, p. 115).

A criação de ações voltadas para a habitação no núcleo histórico da cidade, teve início com o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís – PPRCHSL, oficializado em 1980, após a 1ª Convenção da Praia Grande que ocorreu em 1979, o que provocou diversas discussões relacionadas a condição de arruinamento que o Centro Histórico se encontrava nesse período. Com isso, havia a necessidade de requalificar o local para a manutenção e preservação do patrimônio histórico e cultural da capital, que corria risco de perder sua riqueza material e imaterial alcançada pelo povo e pelo passar do tempo (ANDRÈS, 2006).

Segundo Carvalho (2017), as políticas desenvolvidas no PPRCHSL foram divididas em subprogramas com o intuito de alcançar alguns objetivos, como:

(...) propiciar a permanência da população residente no Centro Histórico; Intensificar as atividades de assistência e promoção social; Incentivar as manifestações culturais e educacionais; Restaurar e preservar o patrimônio arquitetônico e ambiental urbano do Centro Histórico; Promover a revitalização econômica do comércio varejista; Adequar as redes de utilidade, serviços e logradouros públicos; Dinamizar as atividades portuárias tradicionais; Contribuir para o incremento do associativismo; Garantir um processo permanente de reavaliação crítica; Assegurar compromisso político da administração pública (CARVALHO, 2017, p.28).

Nesse mesmo período foi formado o Grupo de Trabalho, a Comissão de Coordenação, constituído por três integrantes dos governos Federal, Estadual e Municipal, e representantes da sociedade civil e a Diretoria Regional do IPHAN em São Luís. A partir disso, o PPRCHSL, instituiu a região da Praia Grande como área piloto do Programa e definiu 11 Subprogramas:

- 1) Subprograma de Promoção Social e Habitação no centro histórico de São Luís (SPSH);
- 2) Subprograma de Restauração do Patrimônio Artístico e Arquitetônico;

- 3) Subprograma de Recuperação da Infra-Estrutura e Serviços Públicos;
- 4) Subprograma de Prédios Públicos no Centro Histórico;
- 5) Subprograma de Incentivo às Atividades de Turismo Cultural;
- 6) Subprograma de Revitalização das Atividades Portuárias;
- 7) Subprograma de Recuperação do Patrimônio Ambiental Urbano;
- 8) Subprograma de Recuperação da Arquitetura Industrial;
- 9) Subprograma de Gerenciamento, Planejamento e Administração;
- 10) Subprograma de Pesquisa e Documentação e,
- 11) Subprograma de Editoração e de Divulgação (CARDOSO, 2012, p.24 – 25).

O PPRCHSL iniciou-se com a intenção de revitalizar um núcleo comercial, social e cultural na área de grande interesse histórico de São Luís, portando uma preocupação com o uso residencial e com as melhorias sociais, sendo assim, entre outras ações, tinha o objetivo de fixar a moradia da população de baixa renda que habitava na área de desenvolvimento do Projeto. Com isso, foi desenvolvido o Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH) visando “[...] atender pontos das políticas de preservação os quais eram o de proporcionar a manutenção e uso residencial nas áreas e intensificar assistência e promoção social [...]” (CARVALHO, 2017, p. 29), tendo como prioridade as medidas que incentivassem o fornecimento de emprego e renda.

De acordo com Andrés (2006), o fomento ao uso habitacional a partir do Subprograma de Promoção Social e Habitação, colabora para o aumento do uso habitacional no Centro Histórico da capital maranhense, ocupando imóveis sub-utilizados e diversificando o uso do solo urbano, além do incentivar a atenuação do déficit habitacional na cidade e preservar o patrimônio arquitetônico do centro histórico, beneficiando-se da infraestrutura urbana pré-existente e constituindo conexões entre a população, o espaço urbano e sua preservação. O Programa desenvolveu algumas ações referentes a habitação, como:

- O Plano Piloto de Habitação, que adaptou, para uso misto, o sobrado do Beco da Pacotilha nº 36, dividindo a edificação em térreo destinado ao comércio e os pavimentos superiores em apartamentos;
- O projeto de habitação para os funcionários públicos estaduais, que adaptou 05 sobrados para uso misto, sendo comercial no térreo e residencial nos demais pavimentos;
- O Projeto Morada das Artes, que adaptou antigos galpões para uso misto, sendo o térreo com um espaço de produção e exposição artística e no pavimento superior, os apartamentos para os artistas.

De acordo com o autor anteriormente citado, as ações do SPSH se direcionam para a realização de ações que possibilitem a ocupação de edifícios inutilizados para o uso como habitação social multifamiliar.

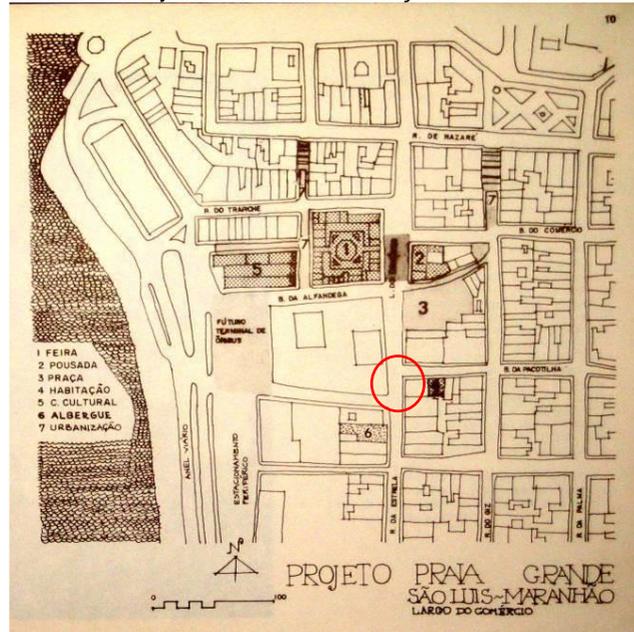
Para concluir o presente capítulo, deve-se destacar, a fim de entender a importância do uso da zona histórica da capital, que as Cartas Patrimoniais também fazem fortes recomendações quando se trata de conservação e incentivo à habitação para a preservação de sítios históricos. Como por exemplo, a Resolução de São Domingos (1974), que inicia suas recomendações afirmando que a salvaguarda dos centros históricos é um compromisso social e cultural, devendo fazer parte da política de habitação, a fim de usufruir dos recursos oferecidos nesse setor (CARDOSO, 2012 apud CURY, 2004). Ainda neste contexto, a Carta de Petrópolis (1987) delimita conceitos e diretrizes sobre o sítio histórico urbano (SHU), que é entendido como “o espaço que concentra testemunhos do fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações” (IPHAN, 1995, p. 1), definição essa, que se enquadra no caso do Centro Histórico de São Luís, tendo em vista a sua riqueza histórica e importância cultural. A mesma Carta relata que é necessário a diversidade de usos para preservar os sítios históricos urbanos, principalmente o uso residencial:

Sendo a polifuncionalidade uma característica do SHU, a sua preservação não deve dar-se à causa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e de cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural. Guardando essa heterogeneidade, deve a moradia constituir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira. Dessa forma, especial atenção deve ser dada à permanência no SHU das populações residentes e das atividades tradicionais, desde que compatíveis com a sua ambiência (IPHAN, 1985, p,1).

2.2 Estudos de Caso: Habitação de Interesse Social em edificações arruinadas

- **Projeto-Piloto de Habitação**

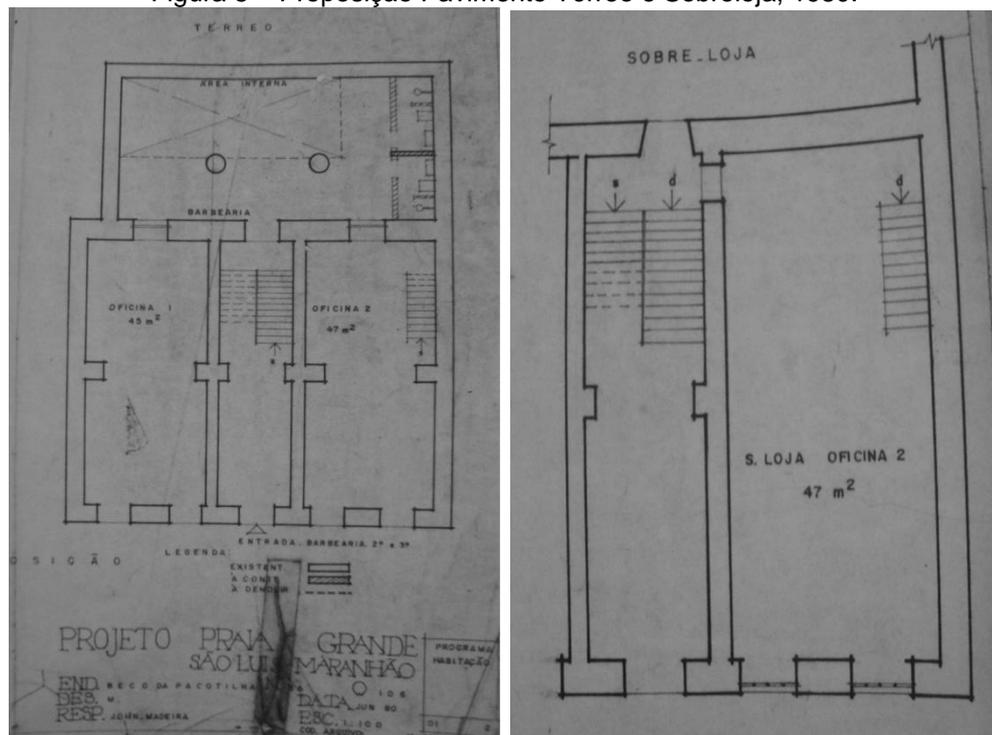
Figura 4 – Mapa do Projeto Praia Grande indicando os imóveis previstos para intervenção no Largo do Comércio – Projeto Piloto de Habitação indicado em vermelho.



Fonte: CARDOSO, 2012.

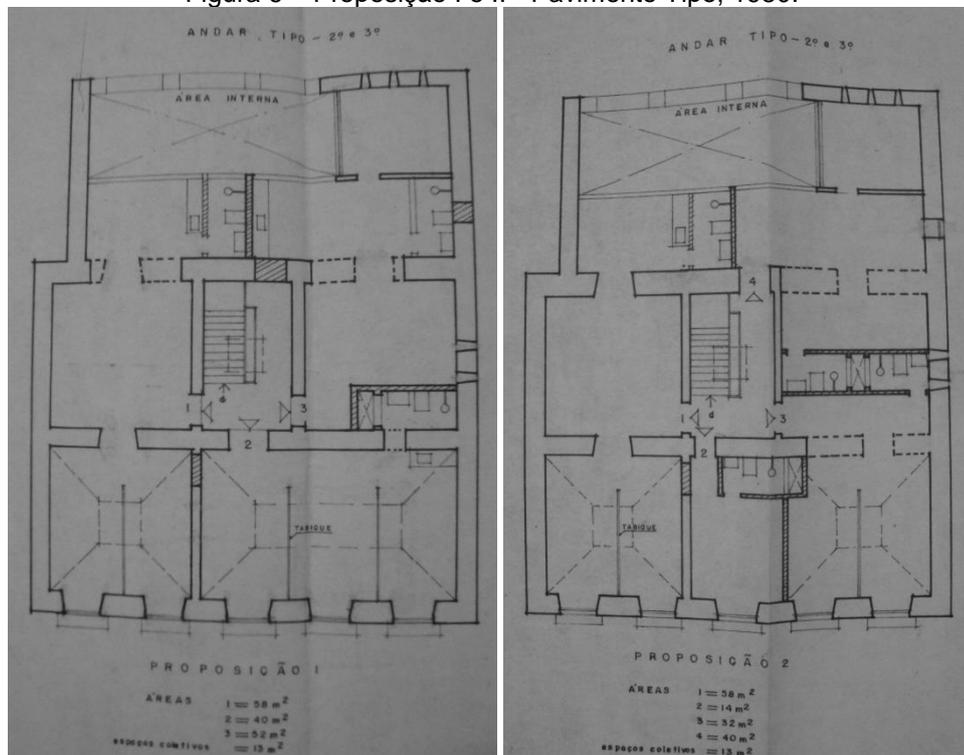
Durante os anos de 1991 a 1995, que correspondem a quarta etapa do PPRCHSL, foi desenvolvido o Projeto-Piloto de Habitação, como a primeira experiência do projeto, incentivando a realização de projetos futuros destinados a habitação no Centro Histórico. O primeiro edifício para habitação social do programa foi inaugurado em 1993, sendo um antigo cortiço em ruínas, localizado no Beco da Pacotilha, nº 36, que foi recuperado e adaptado para abrigar e atender as necessidades de 10 famílias, incluindo os antigos moradores e trabalhadores, sendo assim, foram criadas 03 lojas no pavimento térreo e 10 apartamentos nos pavimentos superiores. A edificação foi escolhida por já possuir um uso como cortiço, por estar em péssimo estado de conservação e por sua proximidade ao Largo do Comércio. Nesse período havia 26 pessoas habitando o sobrado e uma barbearia e duas oficinas funcionando no pavimento térreo (CARVALHO, 2017).

Figura 5 – Proposição Pavimento Térreo e Sobreloja, 1980.



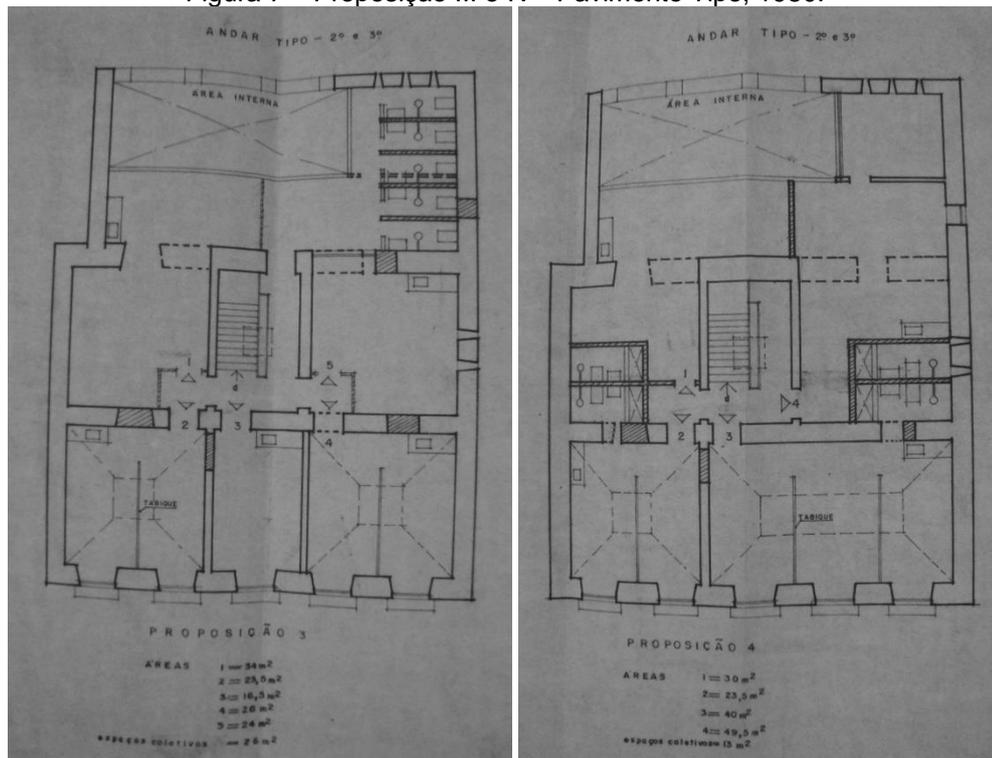
Fonte: IPHAN, 2011.

Figura 6 – Proposição I e II - Pavimento Tipo, 1980.



Fonte: IPHAN, 2011.

Figura 7 – Proposição III e IV - Pavimento Tipo, 1980.



Fonte: IPHAN, 2011.

O Programa tinha como proposta, a compra do imóvel pelo Governo Estadual, sua reforma e restauração para, posteriormente, vender os apartamentos aos antigos moradores. Sendo realizado inicialmente um cadastro desses moradores, para decidir as condições de aquisição das unidades habitacionais. Com isso, era previsto que esse projeto proporcionasse condições de habitabilidade, higiene, segurança e de permanência na população de baixa renda no Centro Histórico de São Luís, além de fomentar, a partir dessa experiência inicial, outras ações com esse mesmo objetivo (CARDOSO, 2012).

Até a realização da proposta formulada pelo Projeto Praia Grande, que só foi realizada em 1993, houve dois incêndios no sobrado. O primeiro ocorreu em fevereiro de 1987, com 11 famílias morando no local e pagando aluguel ao arrendatário. Após três anos, aconteceu o segundo incêndio, porém a edificação se encontrava abandonada. No ano de 1991 foi feita uma inspeção estrutural do edifício e, com base no diagnóstico, foi indicada a estabilização do sobrado, através de estruturas de concreto. No ano seguinte, foi apresentada a obra de recuperação do sobrado pelo Governo Estadual que, nesse período, já teria adquirido o imóvel. As famílias beneficiadas seriam as que moravam no local antes dos incêndios e um grupo que viviam em outra edificação do Centro Histórico (CARDOSO, 2012).

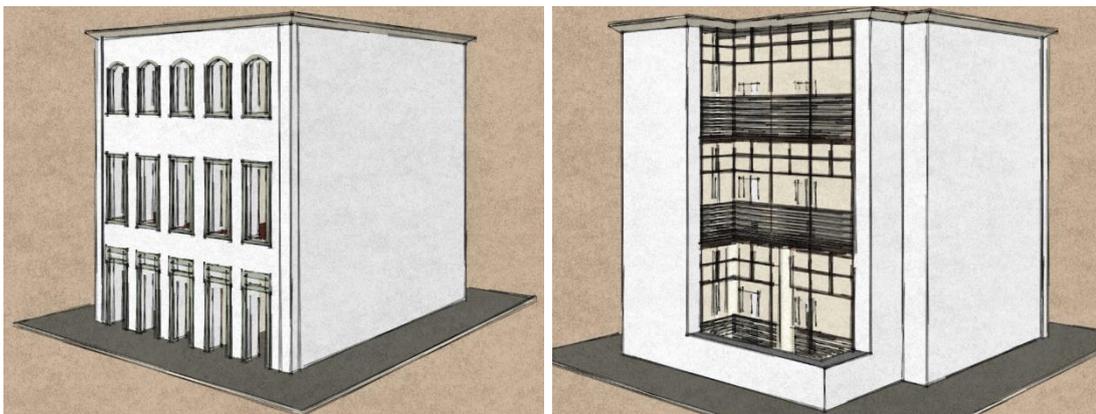
Figura 8 – Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1982 e 1991, respectivamente.



Fonte: CARDOSO, 2012 / IPHAN – MA

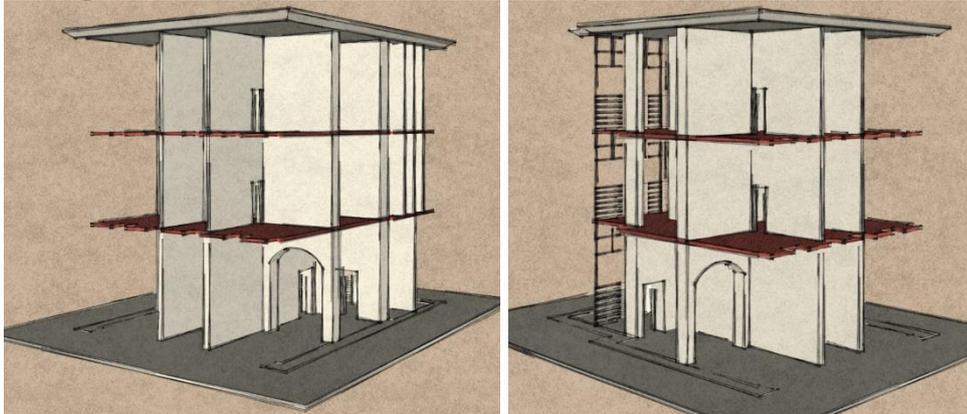
Segundo Cardoso (2012), a obra de requalificação do imóvel manteve as paredes de alvenaria de pedra (paredes meiras, paredes perimetrais do volume principal e algumas no pavimento térreo), sendo inserido uma nova estrutura de concreto na parte interna da edificação. Apesar do uso de uma nova estrutura, algumas características tradicionais da tipologia foram mantidas, como a distribuição dos pavimentos e cômodos e as esquadrias de madeira das varandas.

Figura 9 – Perspectiva frontal e Vista posterior do pátio interno e varandas.



Fonte: Figueiredo, 2011.

Figura 10 – Perspectiva laterais direita e esquerda das divisões internas.

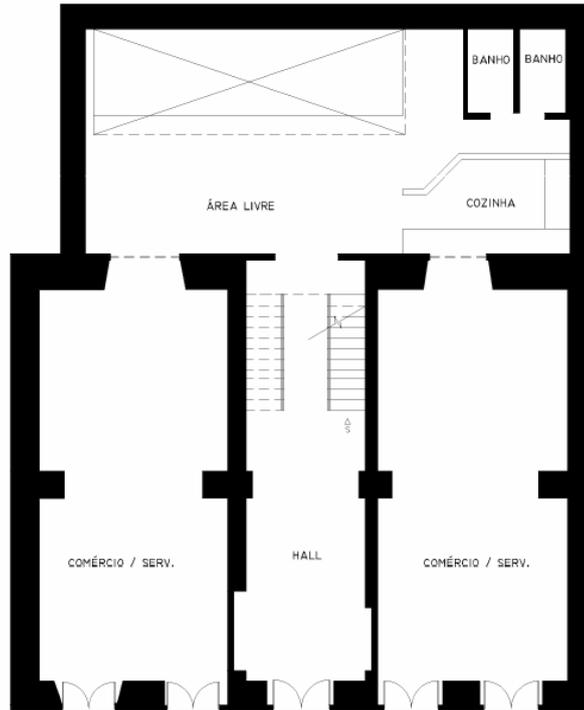


Fonte: Figueiredo, 2011.

O pavimento térreo foi destinado a lojas comerciais para manter a tradição do uso misto residencial e comercial. Essa junção do comércio e da habitação buscava facilitar a manutenção do edifício e preservar as relações entre as famílias, além disso, um dos pontos interessantes da proposta era a de não incentivar a mudança de hábitos dos moradores que já ali habitavam (ANDRÈS, 2006).

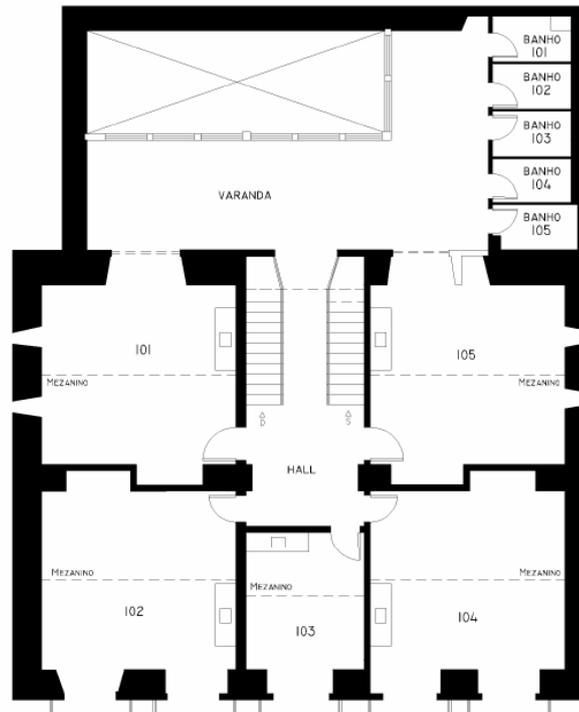
O acesso principal do imóvel é pela circulação vertical em estrutura metálica mantida no mesmo local original, sendo que ao lado esquerdo e direito dela, no pavimento térreo, foram destinados dois ambientes para comércio ou serviço. O pátio interno tornou-se uma área de uso comum dos moradores, com uma lavanderia e um sanitário. “Nos pavimentos superiores, as unidades habitacionais ocupam os cômodos do volume principal e na varanda estão os banheiros e um espaço de circulação e uso comum dos moradores” (CARDOSO, 2012, p.46), ou seja, cada apartamento possui dois espaços privativos, sendo um cômodo e um banheiro que é acessado pela varanda que é um espaço de estar social para todos os moradores. Sendo assim, cada pavimento possui cinco unidades habitacionais e seus cinco banheiros respectivamente. Os cômodos são um espaço multiuso e flexível por não possuírem divisórias e são equipados com pia e balcão de cozinha. O segundo pavimento possui suas unidades habitacionais com mezanino de madeira que ocupa aproximadamente metade da área do cômodo e não possui altura suficiente para uma pessoa estar de pé, tem seu acesso por uma escada helicoidal (CARDOSO, 2012).

Figura 11 – Planta do pavimento térreo, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.



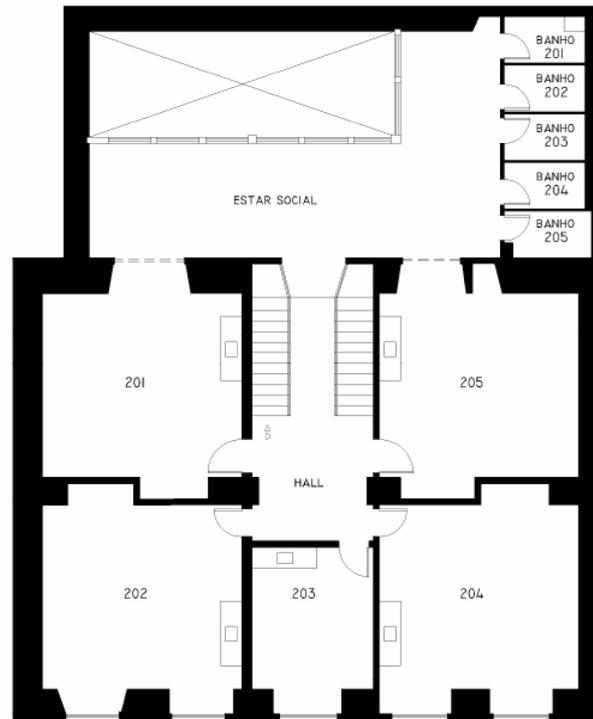
Fonte: CARDOSO, 2012 / IPHAN - MA.

Figura 12 – Planta do 2º pavimento, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.



Fonte: CARDOSO, 2012 / IPHAN - MA.

Figura 13 – Planta do 3º pavimento, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.



Fonte: CARDOSO, 2012 / IPHAN - MA.

- **Morada das Artes**

Figura 14 – Vistas externa e interna da Morada das Artes.



Fonte: acervo pessoal, 2019.

O Projeto Morada das Artes, apresentou uma interessante proposta de junção do habitar com as manifestações artísticas e culturais, adaptando galpões do antigo porto de São Luís na Rua Portugal (ANDRÈS, 2006). Foi inaugurado em dezembro de 2001, porém em 2009, encontrava-se em péssimo estado de conservação, apresentando infiltrações de águas pluviais e deterioração de elementos construtivos estruturais e de acabamento (CARDOSO, 2012).

Figura 15 – Fotos da fachada dos antigos galpões e ao lado a fachada após a intervenção do PPRCHSL.



Fonte: ANDRÈS, 2006.

“A intervenção para realização do projeto demoliu as alvenarias internas dos galpões, aparentemente não antigas, mantendo somente as paredes perimetrais e os elementos estruturais” (CARDOSO, 2012, p. 47 – 48). No pavimento térreo foram criados 08 ateliês, além de um grande salão aberto ao público, para exposições e convívio social. Cada ateliê possui aproximadamente 10 m², sendo fechados apenas por vidros e estão localizados na área central da edificação, assim, os artistas podem produzir e expor suas artes no mesmo local.

Figura 16 – Hall de entrada - Morada das Artes.



Fonte: acervo pessoal, 2019.

Figura 17 – Área comum - Morada das Artes.



Fonte: acervo pessoal, 2019.

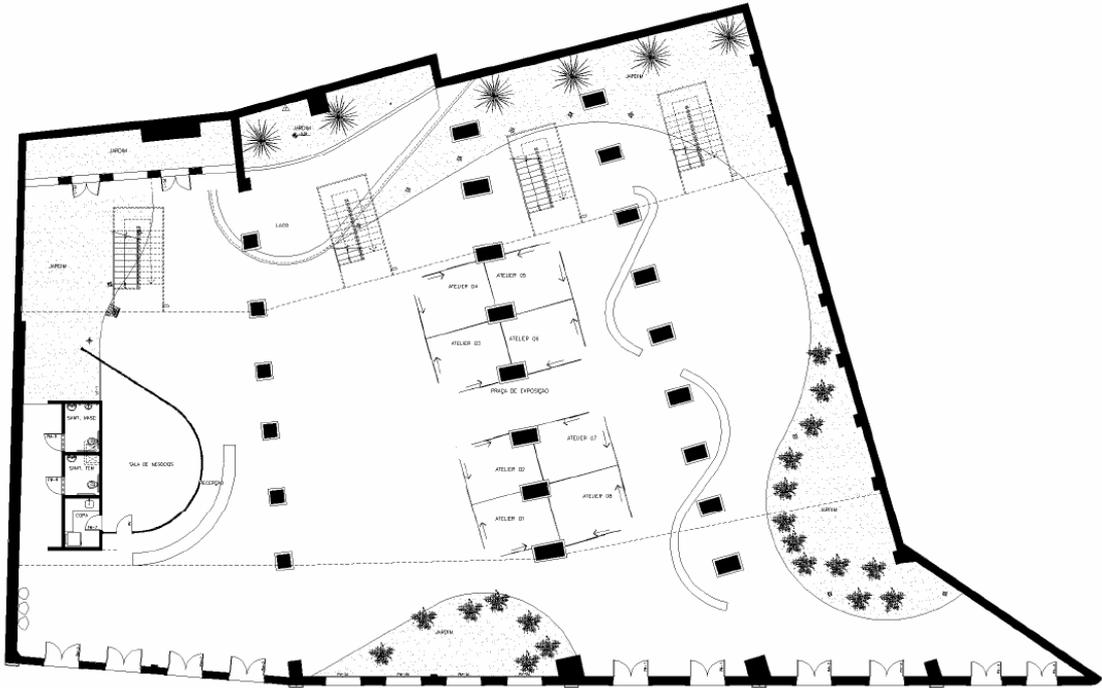
Figura 18: Ateliês e escadas de acesso aos apartamentos - Morada das Artes.



Fonte: CARVALHO, 2017.

O projeto dispôs 08 unidades habitacionais no pavimento superior, com 04 circulações verticais, ou seja, a cada dois apartamentos, uma escada metálica como acesso. A tipologia interna é a mesma para todos os apartamentos, apesar das variações de dimensões da edificação e conseqüentemente do espaço interno. Todos são padronizados no tipo quarto e sala, tendo o banheiro como o volume que separa a sala do quarto. A cozinha é conjugada com a área de serviço, e estão voltadas para a sala. O quarto é fechado por janelas de vidro com vista para o hall de entrada no térreo. Cada artista beneficiado pelo programa desfruta de um apartamento e um ateliê, já as demais áreas da edificação são de uso coletivo (CARVALHO, 2017).

Figura 19 – Planta do pavimento térreo – Morada das Artes



Fonte: CARDOSO, 2012.

Figura 20 – Planta do pavimento superior – Morada das Artes.



Fonte: CARDOSO, 2012.



**RESTAURAÇÃO
DE EDIFICAÇÕES
3. HISTÓRICAS**

3 RESTAURAÇÃO DE EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS

No presente capítulo, foram retratados os conceitos e teorias fundamentais para intervenções em edificações históricas, abordando os ensinamentos dos teóricos do restauro, Viollet-le-Duc, John Ruskin, Camillo Boito, Alois Riegl, Gustavo Giovannoni e Cesare Brandi. Além disso, foi realizada a análise das principais cartas patrimoniais e suas diretrizes voltadas à intervenção e bens históricos. E por fim, a discussão sobre as diretrizes de restauro de edificações históricas, com a intenção de proporcionar um melhor entendimento da temática, tomando como base para as decisões projetuais.

Figura 21 – Linha do tempo – Teóricos da Restauração



Fonte: Elaborado pelo autor

3.1 Conceitos sobre intervenções em bens patrimoniais

Os bens patrimoniais de uma sociedade são um testemunho vivo e uma herança da cultura e tradição passada, trazendo consigo, até os dias atuais, as marcas do tempo e a mensagem do seu passado. A Carta de Veneza (1964) relata que a humanidade, entendendo da unidade dos valores humanos, considera, as obras monumentais de cada povo, um patrimônio comum, reconhecendo-se como responsável em preservá-las e em transmiti-las na sua autenticidade e plenitude, diante das gerações futuras.

O patrimônio edificado geralmente se classifica em duas categorias: o *monumento histórico*, que compõe toda edificação tombada e inscrita no Livro do Tombo Histórico, e *monumento artístico*, que são as que estão inseridas no Livro de Tombo Artístico. “A distinção destas classificações implica na atribuição de valor histórico e de valor artístico, podendo um mesmo monumento estar inscrito em ambos os livros” (RIBEIRO et al, 2005, p.5).

De acordo com Beatriz Kühl (2006, p.1), a preservação e a restauração, atualmente, são utilizadas por três causas:

- Culturais: pelos aspectos formais, documentais, simbólicos e memoriais.
- Científicas: pelo fato de os bens culturais serem portadores de conhecimento em vários campos do saber, abarcando tanto as humanidades quanto as ciências exatas e biológicas.
- Éticas: por não se ter o direito de apagar os traços de gerações passadas e privar as gerações presentes e futuras da possibilidade de conhecimento e de suporte da memória de que esses bens são portadores.

A autora relata que, no Brasil, a preservação possui um amplo sentido e que relaciona diversas ações, como registros, leis de tombamento, inventários, educação patrimonial e intervenções nos bens para que sejam propagados ao futuro, da melhor forma possível. O intervir, adota nomeações variadas, podendo:

[...] como explicitado na Carta de Veneza do ICOMOS-UNESCO, ser caracterizada como manutenção, conservação e restauro, com graus crescentes de ingerência sobre o bem. Ou, por exemplo, serem sintetizadas na palavra restauro, como proposto por Cesare Brandi. O uso dessas palavras varia conforme o ambiente cultural (KÜHL, 2006, p.1).

3.1.1 Teóricos do restauro

Em relação ao restauro de bens patrimoniais, sabe-se que tal ação envolve diferentes teorias que buscam entender e conceituar o mesmo. A conservação, restauração e preservação teórica iniciaram-se em meados do século XIX. Pois foi durante esse século que a ciência se consolidou como meio para a revelação da verdade, para o estudo da realidade e disseminação da acessibilidade das pessoas à cultura. Sendo assim, houve um incentivo às obras arquitetônicas e artísticas, e como consequência, o reconhecimento do seu valor para a sociedade, além do romantismo valorizando o artista como indivíduo especial e a beleza das ruínas e das artes, além de dar uma atenção especial aos artistas. Sob toda essa influência acontecendo nesse século e a Revolução Industrial, na Inglaterra e as guerras Napoleônicas, na França, revelam-se os primeiros teóricos da restauração, Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814 - 1879) e John Ruskin (1819 – 1900), com ideias opostas, mas complementares em diferentes aspectos (DIAS, 2014).

Com o passar dos anos as edificações ficaram à mercê da degradação do tempo, onde não havia uma preocupação com a preservação dessas edificações. Para Viollet-le-Duc (2000, p.30), a comprovação disso é a inexistência da palavra “restauração” no latim, onde possui apenas as palavras *instaurare*, *reficere* e *renovare*, que significam restabelecer, reedificar, e não “restaurar”. Para ele, um importante ator na valorização do restauro, foi Ludovic Vitet, nomeado em 1830 como inspetor geral de monumentos históricos, sendo responsável por desenvolver relatórios sobre os monumentos franceses e suas características arquitetônicas, propondo ações preservativas para os mesmos.

Em 1831, Ludovic Vitet, durante a elaboração de um dos seus relatórios, propôs a restauração das ruínas do castelo de Councy, com um discurso que futuramente seria utilizado por Viollet-le-Duc em sua teoria sobre restauração. Isso foi de grande importância para a valorização de edifícios históricos, “pois foi onde começaram os primeiros estudos críticos em relação à conservação dos elementos arquitetônicos e análises técnicas dos agentes degradadores, que danificavam as edificações” (COSTA, 2017, p.22).

Com isso, ocorreu uma melhoria da mão-de-obra dos profissionais da área. E esse aperfeiçoamento de conhecimentos aconteceu a partir da necessidade de

entender a edificação como um todo, aspecto esse, que foi notável na teoria de restauro de Le-Duc. Como afirma Viollet-le-Duc (2000, p. 59):

Foi assim que materiais que se encontram inexplorados foram postos em circulação; que métodos regulares se difundiram em departamentos que não os possuíam; que centros de operários que se tornaram capacitados forneceram indivíduos para uma região extensa; que o hábito de resolver dificuldades de construção se introduziu em meio a populações que sabiam apenas erigir as casas mais simples.

Ele deu início a sua carreira como arquiteto em 1830, trabalhando juntamente com seus amigos, Huvé e Leclére, em seu ateliê. Já em 1836, fez parte das obras de restauração em Saint Chapelle, que Le-Duc considerou como um laboratório experimental. Em seguida os trabalhos só aumentaram, sendo a Igreja de Vézelay, em 1840, Notre-Dame de Paris, em 1844, Carcassone, em 1844, Saint-Sernin de Toulouse, em 1846, e Amiens, no ano de 1849 (OLIVEIRA, 2009).

Viollet-le-Duc foi nomeado Inspetor Geral dos Edifícios Diocesanos, em 1853, com isso ele ficou responsável por diversas igrejas na França. Foi durante esse intenso período de trabalho que sua linha de pensamento e teorias sobre restauração, começaram a se consolidar. Surgindo o que atualmente conhecemos como “*restauração estilística*”, que consiste num processo que visa criar um modelo idealizado na pureza do seu estilo, tendo como base a unidade formal e estilística da edificação, ou seja, o arquiteto teria seu embasamento em suposições idealizadas do que seria o antigo, reconstruindo o bem à sua forma de origem (OLIVEIRA, 2009). Sendo assim, Viollet-le-Duc (2000, p.18):

[...] procurava entender a lógica da concepção do projeto [...]. Não se contentava unicamente em fazer uma reconstituição hipotética do estado de origem, mas procurava fazer uma reconstituição daquilo que teria sido feito se, quando da construção, detivessem os conhecimentos e experiências de sua própria época, ou seja, uma reformulação ideal de um dado projeto.

John Ruskin, teórico do restauro inglês, surgiu para defender a proposta da *pura conservação*, indo totalmente de encontro com as teorias de Viollet-le-Duc, com um olhar mais poético da arquitetura admirando a ação do tempo e a história trazida pela edificação. Ele defende isso, em seu livro, quando relata que a restauração “significa a mais total destruição que um edifício pode sofrer [...] é impossível, tão impossível quanto ressuscitar os mortos, restaurar qualquer coisa que já tenha sido grandiosa ou bela em arquitetura” (RUSKIN, 1880, p. 79). Com uma visão mais contemporânea à Viollet-le-Duc, Ruskin enfrentava os mesmos desafios que a

Revolução Industrial impôs, mas com uma vertente voltada para o Romantismo Inglês, com a exaltação do pitoresco, sublime e ambiental (ALOISE, 2014).

Sua paixão pelo gótico não é científica como a de Violletle-Duc: advém da percepção de sua singeleza, capaz de fazer revelar as nuances do trabalho humano. E sua abordagem em relação ao patrimônio é portanto também romântica, em que a arquitetura é um acidente na paisagem e o edifício é testemunho da passagem do tempo: arte pelo que sugere e evoca, sem o racional-funcionalismo de Viollet-le-Duc (ALOISE, 2014, p.7).

De acordo com seu livro *A Lâmpada da Memória*, a arquitetura deve ser considerada com a maior seriedade, pois “nós podemos viver sem ela, e orar sem ela, mas não podemos rememorar sem ela” (RUSKIN, 1880, p.54), ou seja, suas palavras expressam a importância de preservá-la e entender seu significado histórico, e que é possível viver sem a arquitetura, porém não podemos recordar sem a sua existência. Ele relata a importância que “é ter ao alcance não apenas o que os homens pensaram e sentiram, mas o que suas mãos manusearam, e sua força forjou, e seus olhos contemplaram, durante todos os dias de suas vidas” (RUSKIN, 1880, p.55).

Ruskin criticava fortemente toda e qualquer intervenção arquitetônica, para ele, ninguém possuía o direito de tocar nas edificações, pois “eles pertencem em parte àqueles que os construíram, e em parte a todas as gerações da humanidade que nos sucederão” (RUSKIN, 2008, p. 83). Com isso, ao impedir a realização do restauro, ele aconselha que seja feita ações de conservação da edificação, visando minimizar o tempo de deterioração do mesmo. Além disso, em seu livro, ele exalta a beleza da “*pátina do tempo*”, através do termo “*pitoresco*”, onde é considerado algo sublime. Então, esse conceito é dividido em duas partes:

1) a ideia de sublimidade, onde uma obra só assume o caráter pitoresco quando perde sua pureza ao se misturar com algum elemento sublime; 2) a de sublimidade parasitária, onde essa sublimidade encontra-se em uma disposição parasitária ou subordinada (COSTA, 2017, p. 23).

O autor, em sua visão do pitoresco, relata que é essencial permitir que a edificação obtenha as marcas do tempo, tornando-a única e especial, com sua própria história, pois cada marca, expressa uma época importante para a edificação, tornando assim, bela, através das características pitorescas.

Sendo assim, o que se pode concluir sobre os dois teóricos descritos acima, é um discurso contraditório sobre a restauração e conservação de bens patrimoniais. Onde Viollet-le-Duc propõe o restauro estilístico, a partir de uma idealização da edificação, e John Ruskin defende a pura conservação do edifício,

valorizando a beleza das suas marcas do tempo. Tal discussão é de suma importância para o entendimento do conceito de restauração e conservação, pois, a partir disso, surgiram várias outras teorias.

Posteriormente, Camillo Boito surge para definir as diferenças entre restauração e conservação, onde destaca que “uma coisa é conservar, outra é restaurar” (BOITO, 2008, p. 37), criticando duramente as intervenções feitas por restauradores até sua época. Com isso, ele considera que a edificação deve ser mantida à sua forma original, sem acréscimos, embelezamentos ou alterações. O autor relata suas conclusões sobre a arquitetura:

1º É necessário fazer o impossível, é necessário fazer milagres para conservar no monumento o seu velho aspecto artístico e pitoresco;
2º É necessário que os complementos, se indispensáveis, e as adições, se não podem ser evitadas, demonstrem não ser obras antigas, mas obras de hoje (BOITO, 2008, p. 60-61).

Em suas conclusões, Boito segue a vertente de Ruskin, quanto à conservação dos monumentos e valorização da patina do tempo. Embora aceite as adições, em casos excepcionais, com a clara diferenciação do que é existente e o que é acrescentado. Mesmo sendo claro em sua teoria, o autor afirma que é possível haver contradições durante a prática. Ele expressa isso quando relata que “até mesmo os critérios sobre o restaurar se transformaram, principalmente nesses últimos anos. Nem eu, senhores, confesso-o, sinto-me livre de alguma contradição” (BOITO, 2008, p. 57).

Já Alois Riegl aborda uma nova visão sobre os valores do restauro, se distanciando da perspectiva do caráter histórico das edificações, propondo diversos valores de antiguidade, contemporaneidade e de arte. Em sua teoria sobre a evolução, o mesmo relata que além de considerar o histórico material, também deve ser levado em consideração as transformações que aquele edifício sofreu com o passar do tempo (COSTA, 2017).

Na visão de Riegl (2014), para limitar as intervenções feitas em um bem patrimonial, deve-se reconhecer quais valores são relevantes naquela edificação. Sabe-se que, o termo histórico, refere-se a tudo que, em algum momento, já existiu. “A isto vinculamos a idéia de que o que alguma vez existiu não pode voltar a existir, e que tudo que existiu constitui um elo imprescindível e indispensável de uma cadeia evolutiva” (FORTE; SANJAD, 2015, p.5). Ainda nesse contexto, em relação às intervenções em bens patrimoniais e seus valores:

o monumento que possui um valor de antiguidade não pode sofrer qualquer tipo de intervenção já que ser antigo (velho) é o que determina o seu valor, já naquele que possui valor histórico ele admite ações de conservação pois o valor histórico de um monumento será tanto maior quanto menor seja a alteração sofrida em seu estado fechado original, o que possuiu imediatamente depois de sua gênese (mostra-se a nós como se pertencesse ao presente) (FORTE; SANJAD, 2015, p.5).

O entendimento desses valores é importante para decidir as ações necessárias para as intervenções um bem. Segundo Reigl (2006, p.32) isso muda diversos aspectos, como “modo de ver, sentir e avaliar de um tempo, capaz de, portanto, decidir qual valor incide sobre o objeto e qual deve ser a atitude de quem o recebe: guardá-lo, deixá-lo degradar-se, usá-lo, restaurá-lo etc.”.

Para um melhor entendimento, os valores definidos por Riegl, foram divididos em *Valores de Rememoração* e *Valores de Contemporaneidade*. Esses dois valores foram subdivididos em outros, sendo:

- Valores de Rememoração:
 - 1) Valor de Antiguidade
 - 2) Valor Histórico
 - 3) Valor de Rememoração Intencional
- Valores de Contemporaneidade:
 - 1) Valor de Uso
 - 2) Valor de Arte:
 - a. Valor de Novidade
 - b. Valor Relativo

Sendo assim, ao explicar sobre o Valor de Rememoração, tem-se o *valor histórico*, que trata da plenitude dos bens em relação à pátina do tempo, como afirma Riegl (2006, p. 38), “ele permite e até solicita o trabalho de recuperação e restauro, garantindo a sua perenidade como fonte histórica”. Então, esse valor necessita da documentação histórica e a manutenção do bem. Já quando se trata do *valor de rememoração intencional*, é abordado a questão dos monumentos que não eram considerados como tal e por isso, perderam características físicas, tendo assim, a necessidade de se fazer uma restauração. O *valor de antiguidade* está relacionado com o sentimento que as pessoas têm em relação às marcas do tempo (pátina do tempo) presentes na edificação, portanto, a compreensão da sociedade em relação as condições físicas do monumento, revela a sua idade (RIEGL, 2006). “Esse valor, especificamente, entra em contradição com o valor histórico, pois exige que não exista

processo de restauro, podendo assim perder características originais daquele bem” (COSTA, 2017, p. 25 - 26).

Se tratando dos valores de contemporaneidade, o *valor de uso* é relacionado as necessidades dos usuários daquele monumento, indo de encontro aos valores históricos e de antiguidade, pois impõe a restauração e adaptação do bem (RIEGL, 2006). Costa (2017), cita como exemplo prático e atual desse conflito a necessidade dos edifícios históricos de se adaptar para a inclusão social e a acessibilidade, sendo necessário a alterações de características arquitetônicas do bem. Composto o *valor de arte* tem o valor de novidade e o valor de arte relativa. O de novidade, está relacionado com condição física do bem, sua manutenção e seus materiais. Se opõe ao valor de antiguidade, por ser mais conservador quando se trata de manutenção do bem. Já o valor de arte relativa, Riegl diz que há “nas obras de arte um valor relativo, relacionado ao tempo, às crenças e valores da época em que foram realizadas” (RIEGL, 2006, p. 39).

Em seguida, a teoria de Gustavo Giovannoni, traz a ideia da valorização do conjunto arquitetônico e não somente a edificação isolada. É possível entender isso, quando o mesmo relata que “as condições externas de um monumento podem ter tanta importância quanto as intrínsecas, relativas à sua manutenção e à sua restauração” (GIOVANNONI, 2013, p. 147). Então, toda intervenção, feita ou não, no entorno interfere diretamente no monumento antigo.

Os estudos de Gustavo Giovannoni (1873-1947) sobre as questões envolvidas nas intervenções em velhos centros demarcaram um momento crucial no processo de compreensão do organismo urbano como sujeito histórico e como artefato cultural. Nutrido-se de valiosas contribuições teóricas que preparavam o terreno para o amadurecimento do tema, Giovannoni soube conjugar estudos provenientes de diferentes campos disciplinares – da restauração de monumentos aos debates sobre o crescimento das cidades –, em busca de respostas frente ao desafio de intervir em ambientes urbanos seculares e continuamente construídos (KÜHL, 2013, p.63).

Giovannoni, em sua obra, relata sobre várias intervenções realizadas no conjunto arquitetônico que obtiveram sucesso ou não, de acordo com as suas ideias. Ele critica o uso de intervenções contemporâneas e relata que é necessária uma harmonia entre o antigo e o atual, não de forma copiosa, mas também que não destoe muito das características do entorno (COSTA, 2017).

Além do valor histórico da edificação, o autor retrata também o valor artístico, quando diz que “toda cidade possui uma sua ‘atmosfera’ artística, isto é,

possui um senso de proporção, de cor, de forma” (GIOVANNONI, 2013, p. 152) que deve ser respeitada quanto às novas intervenções. Sendo assim, para possibilitar que isso aconteça, as características do local estudado devem ser apuradas, além de quais obras são mais significativas, para a posteriori desenvolver o projeto de intervenção (COSTA, 2017).

Quando comparado com os autores antecedentes, Gustavo Giovannoni, busca mediar as teorias do restauro estilístico, de Viollet-le-Duc e da pura conservação, de John Ruskin. Onde o autor é favorável a conservação dos bens históricos, porém dá ênfase ao restauro artístico que o intuito de destacar os aspectos originais da edificação. Além disso, Giovannoni possui grande respeito às características da edificação, com suas marcas do tempo (COSTA, 2017).

A teoria de Cesare Brandi (2004), que representa um marco no estudo contemporâneo da ação de restauração, abordando um conceito de restauro crítico, relaciona o restauro com o reconhecimento e compreensão da obra de arte como tal, ou seja, é “o momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua dúplici polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro” (BRANDI, 2004, p.30). Sendo assim, o autor relata que a restauração deve representar uma ação legítima, sem pensar no tempo como reversível e nem eliminar a sua história. Ele defende uma intervenção passiva, ou seja, a ação restauradora deve ser reversível e distinguível, diferente do que já é existente, buscando melhorar e não se sobrepor a mesma. Em suas palavras:

A ação de restauro, ademais, e pela mesma exigência que impõe o respeito da complexa historicidade que compete a obra de arte, não se deverá colocar como secreta e quase fora do tempo, mas deverá ser pontuada como um evento histórico tal como é, pelo fato de ser ato humano e de se inserir no processo de transmissão da obra de arte para o futuro (BRANDI, 2004, p. 61).

Para Brandi, uma edificação só merece ser restaurada se ela for considerada uma obra de arte. Sendo assim, ele considera duas instâncias: a estética e a histórica. Onde a instância histórica está relacionada a dois momentos: 1) o tempo e o lugar em que ela foi construída; e 2) o tempo e o lugar em que ela se encontra atualmente. Já a instância estética, deve ser tida como prioridade (COSTA, 2017), pois, “a singularidade da obra de arte em relação aos outros produtos humanos não depende da sua consistência material e tampouco da sua dúplici historicidade, mas

da sua artisticidade” (BRANDI, 2015, p. 32). Com isso, o autor define dois princípios para o restauro:

Restaurar-se somente a matéria da obra de arte [...] A restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo (Brandi, 2015, p. 31-33).

3.1.2 Cartas Patrimoniais

As Cartas Patrimoniais são documentos elaborados a partir de reuniões entre instituições internacionais, realizadas em diversas cidades do mundo, a fim de tratar sobre o patrimônio histórico, artístico e cultural, cujo resultado dessas discussões, foram as Cartas.

Entende-se que as cartas são instrumentos teóricos, sendo assim não possui a função de legislar o patrimônio. “As cartas são documentos concisos e sintetizam os pontos a respeito dos quais foi possível obter consenso, oferecendo indicações de caráter geral” (KUHL, 2010, p. 2). Então, as mesmas possuem caráter indicativo, ou no máximo, prescritivo, pois não são uma receita de simples aplicação.

As cartas internacionais, se devidamente reinterpretadas para as realidades locais, podem resultar em cartas nacionais, ou articularem-se a elas; podem, assim, ter papel importantíssimo na construção normativa relacionada à preservação dos bens culturais dos vários países (KUHL, 2010, p. 2).

O IPHAN², em seu site, disponibiliza 46 documentos, sendo cartas, declarações, resoluções, recomendações, dentre outros, que tratam sobre essa temática, sendo específicos, ou não, de uma região. Sendo assim, o presente trabalho, traz como principal fundamentação as Cartas de Atenas (1931), de Veneza (1964), de Washington (1987) e de Burra (1980).

A Carta de Atenas, de outubro de 1931, foi elaborada pelo Escritório Internacional dos Museus Sociedades das Nações, sendo a pioneira a tratar sobre orientações para a preservação e o restauro de patrimônios. Sendo dividida em 7 tópicos: 1) Doutrinas. Princípios Gerais; 2) Administração e Legislação dos

² **Cartas Patrimoniais.** Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>> Acesso em: 05 mar. 2020.

Monumentos Históricos; 3) A Valorização dos Monumentos; 4) Os Materiais de Restauração; 5) A deterioração dos monumentos; 6) Técnica de Conservação; e 7) A Conservação dos Monumentos e Colaboração Internacional. Além de uma segunda parte tratando sobre a Deliberação da Conferência sobre a Anastilose dos Monumentos da Acrópole.

Em relação a técnica de conservação e de ruínas, a Carta de Atenas (1931, p. 3) afirma que:

Quando se trata de ruínas, uma conservação escrupulosa se impõe, com a recolocação em seus lugares dos elementos originais encontrados (anastilose), cada vez que o caso permita; os materiais novos necessários a esse trabalho deverão ser sempre reconhecíveis. Quando for impossível a conservação de ruínas descobertas durante uma escavação, é aconselhável sepultá-las de novo depois de haver sido feito um estudo minucioso.

Essa carta teve uma importante contribuição na conscientização da sociedade em relação aos bens patrimoniais e o valor da realização de documentações sobre as características arquitetônicas dos mesmos. Além disso, ela teve um papel essencial no reconhecimento do patrimônio arquitetônico mundial, devido às suas recomendações relacionadas ao restauro e conservação desses bens históricos, enfatizando o respeito as suas alterações de características adquiridas com o passar do tempo.

Já a Carta de Veneza (1964), elaborada no II Congresso Internacional de Arquitetos e de Técnicos de Monumentos Históricos, realizado em Veneza de 25 a 31 de maio de 1964, a fim de criar diretrizes para conservação e restauração de bens culturais numa escala internacional, traz algumas definições importantes, como a de monumento histórico que é definido como uma criação arquitetônica isolada, como uma área urbana ou rural que representa uma civilização particular, um acontecimento histórico ou uma evolução significativa. A mesma se divide em tópicos que tratam de 1) definições; 2) finalidade; 3) conservação; 4) restauração; 5) sítios monumentais; 6) escavações; e 7) documentação e publicações.

Ainda descreve que a conservação e a restauração têm como fim resguardar a obra de arte e seu testemunho histórico e que a conservação exige, primeiramente, a manutenção permanente. Este documento afirma que a conservação é beneficiada quando o monumento é destinado a uma função útil para a sociedade. Então, quando se tratar de restauração, deve ser de forma excepcional, com objetivo de conservar e revelar os valores estéticos e históricos, respeitando os

materiais e documentos. Com isso, o referido documento descreve aspectos relevantes sobre o restauro de edificações históricas nos seguintes artigos:

Artigo 9º – A restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração sempre será precedida e acompanhada de estudo arqueológico e histórico do monumento.

Artigo 10º – Quando as técnicas tradicionais se revelarem inadequadas, a consolidação do monumento pode ser assegurada com o emprego de todas as técnicas modernas de conservação e construção cuja eficácia tenha sido demonstrada por dados científicos e comprovada pela experiência.

Artigo 11º – As contribuições válidas de todas as épocas para a edificação do monumento devem ser respeitadas, visto que a unidade de estilo não é a finalidade a alcançar no curso de uma restauração, a exibição de uma etapa subjacente só se justifica em circunstâncias excepcionais e quanto ao que se elimina é de pouco interesse e o material que é revelado é de grande valor histórico, arqueológico, ou estético, e seu estado de conservação é considerado satisfatório.

Artigo 12º – Os elementos destinados a substituir as partes faltantes devem integrar-se harmoniosamente ao conjunto, distinguindo-se, todavia, das partes originais a fim de que a restauração não falsifique o documento de arte e de história.

Artigo 13º – Os acréscimos só poderão ser tolerados na medida em que respeitarem todas as partes interessantes do edifício, seu esquema tradicional, o equilíbrio de sua composição e suas relações com o meio ambiente (ICOMOS, 1964, p. 2-3).

Sendo assim, pode-se observar através do estudo da Carta de Veneza, a ênfase na ideia de que a conservação exige uma manutenção e que, em concordância com o pensamento de Cesare Brandi (teórico tratado no tópico 3.1.1), é necessário a distinção nas intervenções em sítios históricos, possibilitando visualizar a diferença entre os elementos existentes e os que foram acrescentados.

De acordo com a Carta de Veneza (1964) o restauro deve ter como base a valorização do material original e a documentação autêntica. No caso, as intervenções de caráter estético ou técnico, fundamentadas em hipóteses, devem se destacar do conjunto arquitetônico possibilitando identificação da sua marca temporal. Nesse contexto, o projeto de restauração deve ser feito respeitando as características tradicionais e sendo complementadas com as técnicas de restauração e conservação atuais.

Se tratando da salvaguarda de cidades históricas, a Carta de Washington (1987), veio para completar a Carta de Veneza, onde destaca princípios e objetivos, métodos e instrumentos de ação destinados ao resguardo da qualidade das cidades

históricas, buscando beneficiar a harmonia da vida individual e coletiva, e eternizar a coleção de bens, modestos ou não, mas que testemunhem a memória da humanidade.

Ou seja, essa Carta trata do bem patrimonial inserido no contexto urbano e relaciona a participação dos habitantes com o sucesso da proteção desses sítios históricos. “A participação e comprometimento dos habitantes da cidade são indispensáveis ao êxito da salvaguarda e devem ser estimulados” (ICOMOS, 1987, p.2). Então, deve-se sempre lembrar que a salvaguarda das cidades e bairros históricos está diretamente ligada aos seus habitantes e que a conservação está relacionada com a manutenção permanente dessas áreas.

Por fim, a Carta de Burra, de 1980. Documento desenvolvido pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios – ICOMOS, a fim de orientar sobre conservação, restauração, preservação, reconstrução e procedimentos, além de dispor as definições dos termos utilizados na mesma, como *bem*, *significação cultural*, *substância*, *conservação*, *manutenção*, entre outros. A tabela a seguir apresenta as conceituações de termos empregados no presente trabalho, de acordo com a Carta citada acima.

Tabela 1: Conceituação de termos utilizados no presente trabalho.

TERMO	CONCEITO
Bem	Um local, zona, edifício ou outra obra construída, ou um conjunto de edificações ou outras obras que possuam uma significação cultural, compreendidos, em cada caso, o conteúdo e o entorno a que pertence.
Significação Cultural	É o valor estético, histórico, científico ou social de um bem para as gerações passadas, presentes e futuras.
Substância	É o conjunto de materiais que fisicamente constituem o bem.
Conservação	Constitui os cuidados a serem dispensados a um bem para preservá-lo as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não a preservação ou a restauração, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.

Manutenção	Proteção contínua da substância, do conteúdo e do entorno de um bem.
Preservação	É a manutenção no estado de substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada.
Restauração	É o restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido.
Reconstrução	É o restabelecimento, com o máximo de exatidão, de um estado anterior conhecido; ela se distingue pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos.
Adaptação	Agenciamento de um bem a uma nova destinação sem a destruição de sua significação cultural.

Fonte: Elaborado pela autora de acordo com os dados coletados na Carta de Burra, 1980, p. 1 - 2.

Sendo assim, a carta trata a conservação como a preservação do significado cultural de um bem. “Ela deve implicar medidas de segurança e manutenção, assim como disposições que prevejam sua futura destinação” (ICOMOS, 1980, p. 2). Quando a preservação de bem patrimoniais, a mesma afirma que:

Artigo 11º - A preservação se impõe nos casos em que a própria substancia do bem, no estado em que se encontra oferece testemunho de um a significação cultural específica, assim como nos casos em que há insuficiência de dados que permitam realizar a conservação sob outra forma (ICOMOS, 1980, p. 3).

Ou seja, a preservação é realizada quando o conjunto de materiais que fisicamente constituem o bem, encontra-se em estado de testemunho do valor estético, histórico, científico ou social para as gerações passadas, presentes ou futuras e quando não houver informações suficientes para a realização dessa intervenção. Sendo assim, se tratando da restauração de bens patrimoniais, a Carta de Burra (1980, p.3), no artigo 13º, aconselha que a restauração “(...) só pode ser efetivada se existirem dados suficientes que testemunhem um estado anterior da substancia do bem e se o restabelecimento desse estado conduzir a valorização da significação cultural do referido bem” (ICOMOS, 1980, p. 3). Então, qualquer procedimento de intervenção em um bem deve ser antecedido por análises das suas informações disponíveis, sejam elas: documentais, materiais ou outros. Portanto, antes de qualquer alteração física prevista no bem deve, primeiramente, ser feita, a elaboração de documentos que transmitam, com exatidão, essa intervenção, através de profissionais habilitados (ICOMOS, 1980).

3.2 Diretrizes de Restauro de Edificações Históricas

Para que seja possível desenvolver um projeto de intervenção em um bem histórico, é indispensável considerar algumas diretrizes e orientações de nível nacional e local, visando realizar os procedimentos necessários e específicos da melhor forma, tendo em vista que a edificação possui interesse histórico e cultural ou proteção legal. A nível nacional, existe o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural do IPHAN, que define o Projeto de Intervenção no Patrimônio Edificado, denominado Projeto, como:

O conjunto de elementos necessários e suficientes para execução das ações destinadas a prolongar o tempo de vida de uma determinada edificação ou conjunto de edificações, englobando os conceitos de restauração, manutenção, estabilização, reabilitação ou outras (BRASIL, 2005, p.19).

Cada conceito citado acima está relacionado a um tipo de intervenção, dependendo, principalmente, do estado de conservação da edificação. Para a elaboração do Projeto é necessária que seja feita atividades preliminares, relacionadas a Identificação e Conhecimento do Bem. Estabelecer um novo uso ou analisar o existente são métodos essenciais para o desenvolvimento do Projeto, garantindo seu êxito (BRASIL, 2005, p. 19).

É recomendado que o projeto de intervenção seja desenvolvido gradativamente, seguindo etapas, para que seja possível o acompanhamento, avaliação e orientação dos órgãos competentes. Entende-se que estas etapas se complementam e são interdependentes, podendo serem revisadas a qualquer momento no processo de elaboração do projeto. Então, o Projeto de Intervenção no Patrimônio Edificado é dividido em: “1ª Identificação e Conhecimento do Bem; 2ª Diagnóstico; 3ª Proposta de Intervenção, contendo: • **Estudo Preliminar**; • **Projeto Básico**; • **Projeto Executivo**” (BRASIL, 2005, p. 19). Em seguida será apresentado brevemente o que constitui cada etapa dessa, de acordo com o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (BRASIL, 2005).

3.2.1 Identificação e Conhecimento do Bem

Esse processo, visa analisar e conhecer o bem em relação aos seus aspectos históricos, estéticos, formais, técnicos e artísticos. Além disso, tem como objetivo entender o seu significado atual e do decorrer do tempo, conhecendo seu processo de evolução e seus valores significativos para ser considerado patrimônio cultural. Essa etapa consiste na execução de várias atividades, sendo elas:

- **Pesquisa Histórica**

A pesquisa histórica objetiva sistematizar as informações adquiridas através de pesquisas arquivistas, bibliográficas, e via oralidade. Com o objetivo de conhecer e situar o edifício no tempo e identificar sua originalidade e seu trajeto histórico. Deve-se considerar para as pesquisas, os aspectos políticos, sociais, econômicos, artísticos e técnicos, que se relacionam, direta ou indiretamente, ao passado da edificação. Visando verificar a veracidade dos elementos, identificando alterações, fazendo avaliações qualitativas a ambiência da edificação, contribuindo para as decisões de projeto.

“São úteis, também, para definições de caráter técnico, os estudos das tipologias regionais, das fotos e dos desenhos antigos, prospecções, descrições, plantas, cortes e demais documentações relativas ao Bem” (BRASIL, 2005, p.20). Sendo assim, é necessário que o levantamento histórico seja suficientemente severo, a fim de evitar falsas interpretações, sem comprometer a veracidade das informações ou sendo necessário fazer novas pesquisas (BRASIL, 2005).

- **Levantamento Físico**

Está relacionado com as atividades de leitura e conhecimento da forma da edificação, alcançados através de vistorias e levantamentos, sendo representadas graficamente ou com fotografias. Essa atividade inclui:

I. **Levantamento Cadastral:**

Constitui na rigorosa e detalhada representação gráfica dos elementos físicos e geométricos do Bem, do terreno e, das demais características físicas existentes na área de levantamento, sendo assim, a tabela seguinte descreve resumidamente as definições de cada etapa do levantamento cadastral:

Tabela 2: Tabela dos produtos do Levantamento Cadastral.

LEVANTAMENTO CADASTRAL	
Planta de Situação	Representa a implantação da edificação e seu terreno na malha urbana.
Planta de Locação	Representa a implantação da edificação no terreno e vizinhança, em escala de 1:200 ou 1:100, conforme as dimensões do monumento.
Plantas Baixas	Representam, no plano horizontal, a compartimentação interna da edificação, em escala de 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100.
Fachadas	Representação de todos os planos verticais externos da edificação, em escala de 1:50, excepcionalmente 1:100
Cortes	Representam, no plano vertical, a compartimentação interna da edificação, em escala de 1:50, em número necessário para o perfeito entendimento da edificação.
Plantas de Cobertura	Representam a forma e o sistema construtivo da cobertura, em escalas de 1:100, 1:50 ou 1:20.

Fonte: Elaborado pela autora de acordo com os dados coletados no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural, 2005, p. 21-24.

II. Topografia do Terreno:

Representa graficamente o levantamento planialtimétrico do terreno, em escala mínima de 1:100, sendo constituído por ângulos, pontos, referencias de níveis, distancias, curvas de nível e perfis longitudinal e transversal, de acordo com a especificação do contratante.

III. Documentação Fotográfica:

Contempla a compreensão da edificação e registra o seu estado antes da intervenção. “Deverão ser apresentadas em fichas individuais, em formato A4, nas dimensões 10 x 15 cm, em preto e branco, em cores ou impressões de fotos digitais” (BRASIL, 2005, p.25). Além disso, deve conter a planta esquemática do pavimento, indicando o ponto de tomada, ângulo da foto, número de ordem, número total de fotos, número da pose e negativo, autor, data, nome e endereço do bem. Devendo incluir: Fotos externas: entorno (vistas do conjunto em que a edificação está inserida), grades, quintais, portões, fachadas, detalhes, coberturas etc.; Fotos internas: vistas gerais do interior da edificação, espaços que sofreram alterações, áreas que apresentam patologias ou soluções especiais e detalhes (elementos decorativos e outros que apresentem interesse especial).

IV. Elementos Artísticos Integrados:

“A depender da especificidade do acervo da edificação o levantamento, o diagnóstico do estado de conservação e o projeto dos elementos artísticos integrados deverão ser objetos de tratamento específico” (BRASIL, 2005, p. 26). Contudo, deve ser constituinte do Projeto, os critérios e detalhes necessários para a execução da salvaguarda do acervo no período de intervenção.

- **Análise Tipológica, Identificação de Materiais e Sistema Construtivo**

Tal atividade estabelece criticamente o agrupamento de informações adquiridos na pesquisa de dados históricos, levantamento cadastral e prospecções, analisando detalhadamente a tipologia arquitetônica, os materiais aplicados, o sistema construtivo utilizado e o contexto em que se insere a edificação. O resultado dessa atividade consiste em um Relatório conclusivo, citando as conclusões das atividades anteriores, devendo incluir:

- a) descrição das características arquitetônicas da edificação: partido de composição, proporções volumétricas, estilo ou influência artística, aparência atual e outras características;
- b) avaliação da autenticidade do conjunto e de suas partes, com indicação do grau de integração ou interferência dos elementos que foram acrescentados ao conjunto original;
- c) indicação, em planta e elevações, dos elementos que foram suprimidos ou alterados e suas características originais básicas;
- d) caracterização dos acréscimos meramente utilitários cuja inclusão não tenham obedecido a razões arquitetônicas;
- e) análises e considerações da relação da edificação com seu entorno, qualificando as interferências do espaço externo: edificações vizinhas, iluminação (luminárias, postes, fiação, etc.), calçamento, mobiliário urbano, tráfego e comunicação visual (BRASIL, 2005, p. 26)

- **Prospecções**

“As Prospecções objetivam fornecer informações complementares à pesquisa histórica e levantamento cadastral, possibilitando análises e deduções de hipóteses de diagnóstico, alternativas de soluções de projeto” (BRASIL, 2005, p. 26).

Sendo dividida em:

I. Arquitetônica

Visando a identificação dos materiais, do sistema construtivo, do estado de conservação e das alterações do partido arquitetônico, deve-se considerar para o desenvolvimento da prospecção arquitetônica, as seguintes características:

Vãos que tenham sido fechados; vedos suprimidos; estrutura da cobertura; alteração dimensional dos vãos; alteração dimensional de elementos construtivos; materiais de construção utilizados; estado de conservação; cor e pintura original das paredes, portas, janelas e elementos decorativos; pintura decorativa dos forros, paredes e outros (BRASIL, 2005, p. 26-27).

A definição e a escolha dos pontos iniciais de prospecção têm como base o conhecimento da edificação, adquirido através das pesquisas realizadas, vistorias e hipóteses levantadas sobre possíveis alterações nas características originais do bem.

- **Estrutural e do Sistema Construtivo**

“Basicamente estas prospecções consistem na abertura de valas, trincheiras ou poços de inspeção (escavações), remoções de revestimentos, pisos, forros, peças de madeira, coberturas, aterros, entulhos, etc.” (BRASIL, 2005, p. 27); objetivando realizar vistorias, testes e ensaios expeditos, além de, coletar amostras e informações sobre materiais e sistemas construtivos, tendo como base os vestígios, marcas e sinais da vida passada da edificação prospectada. Quanto a realização das prospecções, o Manual (BRASIL, 2005, p. 27) afirma que:

As prospecções deverão ser realizadas, nos locais com indicação de vestígios e sinais, como são os casos de áreas ou elementos lesionados, dos quais constituem exemplos as vistorias e verificação do estado de conservação de pés-de-esteio e outras peças de madeira, embutidas ou encobertas; fundações, paredes e elementos estruturais com recalques, deformações, deslocamentos, rotações, fissuras, manchas de umidade, eflorescências, etc.

- **Arqueológica**

Essa atividade é definida após a Avaliação do Potencial Arqueológico, etapa preliminar do trabalho de Arqueologia Histórica no patrimônio edificado, que está inserida na coleta prévia de dados para o desenvolvimento do projeto de intervenção. Se a avaliação do potencial arqueológico apontar que há a necessidade de realizar uma pesquisa arqueológica, deve-se observar as orientações presentes no MANUAL DE ARQUEOLOGIA HISTÓRICA EM PROJETOS DE RESTAURAÇÃO do IPHAN. Além disso, é de grande importância considerar a Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961, e a Portaria SPHAN nº 07/1988, que trata sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos.

De acordo com o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (BRASIL, 2005, p. 27), os produtos da atividade Prospecção deverão ser apresentados das seguintes formas:

I. Mapeamento dos resultados obtidos: Em plantas e elevações, deverão ser reunidas as informações coletadas, expostas por meio de legenda gráfica ou em cores, e os pontos prospectados devidamente indicados. Estas informações podem ser apresentadas nos produtos de outras atividades, a exemplo das plantas faladas do levantamento cadastral e na cronologia construtiva da pesquisa histórica, inclusive no mapeamento de danos do diagnóstico.

II. Documentação fotográfica: Quando se fizer necessário, apresentar conjunto de fotografias, referenciando-as ao mapeamento dos pontos prospectados;

III. Relatório: Deve conter as principais conclusões dos trabalhos, indicando as descobertas significativas, comprovação ou eliminação de hipóteses, relacionando aos demais elementos da pesquisa histórica e indícios visuais e cadastrais.

3.2.2 Diagnóstico

Essa etapa consiste na consolidação dos estudos e pesquisas realizados anteriormente, visto que complementa o conhecimento do objeto, analisando detalhadamente certos problemas ou características específicas de utilização da edificação. A junção da análise das informações coletadas anteriormente com as

desenvolvidas nesta etapa, resultará no diagnóstico propriamente dito. Sendo assim, estão descritas abaixo as atividades que integram esta etapa:

- **Mapeamento de Danos**

Tem como objetivo a representação gráfica do levantamento dos danos existentes e identificados no bem, correlacionando-os aos seus autores e causas. “São considerados danos todos os tipos de lesões e perdas materiais e estruturais, tais como: fissuras, degradações por umidade e ataque de xilófagos, abatimentos, deformações, destacamento de argamassas, corrosão e outros” (BRASIL, 2005, p. 28).

- **Análises do Estado de Conservação**

A partir da finalização do levantamento dos danos presentes na edificação, seguem-se as análises do estado de conservação, com base nas informações adquiridas na etapa de Identificação e Conhecimento do Bem: pesquisa histórica, levantamento físico, análise tipológica e identificação de materiais e do sistema construtivo e nas prospecções.

Então, o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural, aborda que a presente etapa deve apresentar uma identificação clara dos identificados os seguintes componentes:

I. Avaliação do Estado de Conservação dos Materiais - Deverão ser feitas considerações sobre as patologias dos materiais da edificação, localizando-as nas alvenarias, revestimentos, pisos, forros, cobertura, esquadrias e ferragens, pintura e outros detalhes.

II. Avaliação do Estado de Conservação do Sistema Estrutural - Deverá ser verificado o comportamento estrutural da edificação, nos seus diversos componentes: fundação, pilares, vigas, paredes, sistema de contraventamento, vínculos, sistema de cobertura e outros.

III. Identificação dos Agentes Degradores - Deverão ser identificados todos os agentes de degradação, quais sejam: agentes externos – fenômenos físicos, químicos, biológicos e humanos; agentes inerentes à

edificação – decorrentes do projeto e da sua execução; e os decorrentes do uso e da manutenção.

IV. Caracterização dos Danos de Fundação e Danos Estruturais - Deverão ser verificados os danos de fundação e estruturais, observando-se os esforços e cargas a que estão submetidos, identificando os problemas de estabilidade e suas causas determinantes (BRASIL, 2005, p.28).

- **Estudos Geotécnicos**

É necessário realizar estudos geotécnicos decorre das análises preliminares e das hipóteses levantadas nesta etapa de diagnóstico e visa conceder elementos específicos para identificação das causas das patologias observadas na edificação. Após a verificação da necessidade dos estudos geotécnicos, a execução dessa etapa deverá ser estabelecida em conjunto com o contratante.

- **Ensaio e Testes**

Esta etapa consiste na análise dos materiais existentes na edificação, por meio de ensaios e testes requisitados pelas especificações de projeto, a fim de compreender os danos dos materiais e definir a intervenção, considerando a limpeza de pedras e definição do traço de argamassas.

Sendo assim, os produtos da etapa Diagnóstico deverão ser apresentados na seguinte forma:

Tabela 3: Apresentação dos produtos do Diagnóstico.

RELATÓRIO	PEÇAS GRÁFICAS	FICHAS	DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
Em folha A4, podendo contar com fotos, gráficos, croquis e outros que se fizerem necessários para o perfeito entendimento do produto.	Em plantas baixas e elevações deverão ser indicados os danos, relacionando as causas e agentes, convencionados em legenda gráfica ou em cores.	Poderão ser apresentadas fichas complementares, tais como: quadro de esquadrias, elementos decorativos, ferragens, etc.	Poderá ser complementada a documentação fotográfica apresentada no levantamento cadastral, dando enfoque a determinados detalhes. As fotos poderão ser apresentadas no corpo do texto, relacionadas a algum comentário ou análise, ou

	Recomenda-se, também, que cada cômodo seja representado isoladamente, com todas as suas elevações rebatidas, para melhor compreensão das causas e extensão dos danos.		na forma anteriormente convencionada. De toda forma, faz-se necessário relacionar o número da ficha fotográfica ao aspecto que se quer destacar na análise.
--	---	--	--

Fonte: Elaborado pela autora de acordo com os dados coletados no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural, 2005, p. 29.

3.2.3 Proposta de Intervenção

Entende-se como uma junção de ações necessárias para caracterizar a intervenção, definindo soluções, usos e procedimentos de execução, sendo abordados técnica e conceitualmente. Proporcionando o melhor desenvolvimento das propostas, a verificação de hipóteses, permitindo um melhor acompanhamento, avaliação e orientação pelos órgãos competentes, possibilitando a relação com os técnicos e setores envolvidos no processo.

Esta etapa é composta por três atividades interdependentes: Estudo Preliminar; Projeto Básico; e Projeto Executivo. Entretanto, deve-se considerar, para o desenvolvimento dessa proposta, todos os estudos elaborados nas etapas precedentes, de Identificação e Conhecimento do Bem e Diagnóstico, as quais são imprescindíveis para a realização da mesma.

- **Estudo Preliminar**

Define-se pela apresentação do conceito e fundamentos da Proposta de Intervenção, indicando soluções para os problemas e questões pontuadas no

diagnóstico e no programa de uso para o bem. Além disso, há a intenção contribuir para a consulta prévia. Seus produtos devem ser apresentados na forma de:

- I. Memorial Descritivo** - Contendo justificativa do partido adotado e sua coerência com o uso destinado à edificação, soluções técnicas indicadas e justificadas para as alternativas propostas;
- II. Especificações Preliminares de Materiais e Serviços;**
- III. Estimativas de Custos** - deverão ser apresentado quando ajustada com o contratante;
- IV. Peças Gráficas** - Representação gráfica da proposta conceitual, destina-se à compreensão do partido adotado, da viabilidade técnica das propostas e à verificação da qualidade e do grau das interferências na edificação [...] (BRASIL, 2005, p.30).

Quanto às Peças Gráficas, o desenvolvimento desta etapa se dá por meio de:

- a) Plantas gerais** - plantas dos diversos pavimentos da edificação, plantas de locação e situação, em escala que permita o perfeito entendimento da proposta. Pode-se adotar o recurso das plantas faladas para melhor elucidar os propósitos técnicos e conceituais;
- b) Cortes e elevações esquemáticos** - representações esquemáticas, no plano vertical, das alternativas e modificações propostas para a edificação;
- c) Perspectivas, outros** - todo e qualquer material necessário ao perfeito entendimento da proposta (ex.: perspectivas, maquete, modelos virtuais), nos casos ajustados com o contratante (BRASIL, 2005, p.30).

3.2.4 Projeto Básico de Intervenção

“Nesta etapa deverão ser desenvolvidos todos os elementos e informações necessários para definir a intervenção proposta, nos seus aspectos técnicos, conceituais, quantitativos e executivos, com vistas à execução” (BRASIL, 2005, p. 30).

Esse projeto resulta da Identificação e Conhecimento do Bem, das análises processadas no Diagnóstico, das alternativas técnicas e de materiais disponíveis, além das condições de prazo dentre outros.

Os produtos dessa etapa devem corresponder a seguinte forma de: Memorial Descritivo; Planilha Orçamentaria; e Peças Gráficas.

- **Memorial Descritivo:**

Esta etapa define-se pelo detalhamento da Proposta de Intervenção, com as justificativas conceituais apropriadas, das soluções técnicas aplicadas, dos usos determinados e das especificações de materiais.

A apresentação deve compor-se por textos no formato A4, trazendo: Conceituação; Definição de Uso; Viabilidade Técnica; e Especificação de Materiais e Serviços. De acordo com suas definições apresentadas na tabela a seguir:

Tabela 4: Apresentação dos produtos do Memorial Descritivo.

PROJETO BÁSICO DE INTERVENÇÃO			
MEMORIAL DESCRITIVO			
Conceituação	Definição de Uso	Viabilidade Técnica	Especificações de Materiais e Serviços
<p>Constitui a essência do Projeto. Representa a definição daquilo que se pretende fazer e das razões pelas quais se optou por determinadas soluções, definindo assim, os níveis da intervenção.</p>	<p>Proposta de reutilização, mudança de uso ou ainda, na manutenção do existente. Premissa de qualquer Proposta de Intervenção, deve-se observar a vocação da edificação, buscando a melhor adequação às novas necessidades.</p>	<p>Consiste na apresentação e justificação das soluções e alternativas técnicas propostas, confrontando-as com os preceitos que fundamentam a Proposta de Intervenção. Complementa e elucida as informações contidas no material gráfico.</p>	<p>Definem os materiais e acabamentos a serem utilizados, em especial revestimentos de fachadas e pisos, paredes e tetos de todos os ambientes, assim como a indicação dos procedimentos de execução.</p>

Fonte: Elaborado pela autora de acordo com os dados coletados no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural, 2005, p. 31.

- **Planilha Orçamentária**

“Quando ajustada com o contratante, contendo o orçamento analítico, e as composições unitárias de custos” (BRASIL, 2005, p. 31).

- **Peças Gráficas**

Constitui-se da representação gráfica da proposta aplicada, abrangendo as dimensões e especificações dos materiais e serviços necessários. Nesta etapa, pode-se dispensar os desenhos que se mantenham iguais aos do levantamento cadastral. Sendo eles: Planta de Situação; Planta de Locação; Plantas Baixas, “faladas”; Fachadas; Cortes; e Cobertura.

- **Projeto Executivo**

Esta etapa constitui-se pelo desenvolvimento e detalhamento das informações adquiridas na fase de Projeto Básico, de forma que sejam revisadas, complementadas e somadas a todos os detalhes construtivos e especificações necessárias para o melhor entendimento dos serviços, técnicas e materiais aplicados, tendo em vista a execução da intervenção, definição de orçamento e fixação de prazo.

É recomendado que esta última fase do Projeto seja desenvolvida após a prévia aprovação do Projeto Básico junto ao IPHAN, e a outras instituições de preservação, quando necessário, a Prefeitura Municipal, concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros e dentre outros. Sendo assim, a apresentação dos produtos desta etapa deve seguir esta forma:

I. Memorial Descritivo - consistem na revisão e complementação de todos os componentes da memória descritiva relacionados na etapa de Projeto Básico, elaborado em forma definitiva;

II. Peças Gráficas - consiste no detalhamento de todos os elementos relacionados na etapa de Projeto Básico, revisados, complementados e em forma definitiva;

III. Planilha Orçamentária - quando ajustada com o contratante, contendo o orçamento analítico, e as composições unitárias de custos;

IV. Cronograma Físico-Financeiro - quando ajustado com o contratante;

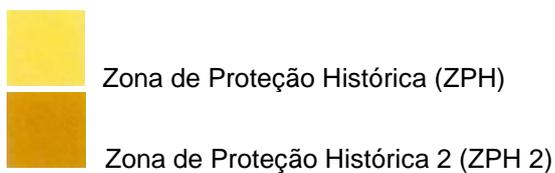
V. Projetos Complementares - conforme roteiro do capítulo 6 do presente Manual (BRASIL, 2005, p.35).

Ainda nesse contexto, sabe-se que há a necessidade de considerar as diretrizes elaboradas no âmbito municipal, sendo assim, dos códigos municipais que tratam sobre áreas tombadas, a Lei nº 3.253/1992, dispõe sobre o zoneamento,

parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, será apresentada neste trabalho, pois define a Zona de Preservação Histórica (ZPH) da cidade de São Luís (Figura 5):

Define-se como Zona de Preservação Histórica aquela em que os elementos da paisagem construída ou natural abrigam ambiências significativas da cidade, seja pelo valor simbólico associado à sua história, seja pela sua importância cultural, integração ao sítio urbano e por abrigar monumentos históricos (SÃO LUÍS, 1992, p.39).

Figura 22 – Representação das Zonas de Proteção Histórica delimitadas pela Lei municipal n. 3.252/92.



Fonte: ANDRÉS, 1998.

De acordo com Pacheco (2014, p.89), “essa definição permite trabalhar com o contexto mais abrangente do patrimônio cultural, já que considera o(s) bem(ns) e sua integração com o sítio e não este(s) isoladamente”. Ou seja, deve-se analisar qualquer intervenção a partir do modo como ela irá interferir no conjunto urbano e de que forma se relacionará com as edificações do entorno, os espaços públicos, os pedestres, os moradores, usuários e visitantes.

A presente Lei trata, no artigo 73, da demolição e substituição de edificações na ZPH, é definido que, quando houver a substituição da edificação, deve-se: garantir a similaridade volumétrica, tomando como base, sempre que possível, a documentação existente. A Lei continua ao relatar que a preservação da similaridade volumétrica não abrange as soluções do espaço interno preexistente, devendo, assim, garantir o ritmo da composição, bem como a harmonia do conjunto. Ainda neste contexto, a nova edificação não deverá provocar o desvirtuamento da paisagem existente, construída ou natural, seja por substituição na área preservada, ou por substituição no seu entorno, sem comprometer visualmente (PACHECO, 2014).

No artigo 70, da referida Lei, é possível observar normas e diretrizes que visam manter rigorosamente a tipologia, visibilidade e características originais da edificação, sendo essa, e toda e qualquer intervenção realizadas em ZPH, imóveis e áreas tombadas, deverá se submeter as seguintes limitações:

- a) Determinação de recuo, afastamento, gabaritos e volumetria;
- b) Tratamento das fachadas e cobertura;
- c) Abertura ou fechamento de envazaduras e proporção de cheios e vazios;
- d) Soluções de ordem estrutural e/ou espacial;
- e) Soluções e tratamento dos elementos internos;
- f) Soluções de tratamento exterior, sobretudo aos referentes à iluminação, mobiliário urbano, arborização, engenhos publicitários e sinalização;
- g) Fixação da taxa de ocupação (SÃO LUÍS, 1992, p. 39).

Quanto aos aspectos construtivos, a Lei nº 3.350/1994 tornou obrigatório o uso de telhas cerâmicas nas construções, reformas, adaptações, e ampliações de edificações realizadas dentro da ZPH, além disso, a lei define o tipo de telha francesa ou ondulada, do tipo colonial. A Lei nº 3.392/1995, que determina a Proteção do Patrimônio Cultural de São Luís, estabelece no artigo 7º: “Os bens tombados são passíveis de intervenção, dependendo de suas naturezas e do motivo de seus tombamentos. As intervenções não poderão, em hipótese alguma, contribuir para suas descaracterizações”.

O Plano Diretor do Município de São Luís, Lei nº 4669, de 11 de outubro de 2006, caracteriza-se como “principal instrumento normativo e orientador da política de desenvolvimento urbano e rural com sustentabilidade socioambiental” (SÃO LUÍS, 2006, p.1). Com isso, o centro histórico da capital maranhense, passou a possuir instrumentos jurídicos que garantam a preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico.

Quando se trata da Política de Conservação Integrada, a lei dispõe sobre a preservação do patrimônio cultural e a reabilitação e requalificação urbana e rural. A mesma continua advertindo que, para que seja possível realizar essa política, é importante definir critérios de intervenção e desenvolver projetos para a área protegida, objetivando recuperar e adaptar outros usos ao conjunto tombado (PACHECO, 2014).

VII - CONSERVAÇÃO INTEGRADA é o conjunto de práticas de planejamento e gestão, que considera todos os aspectos envolvidos na intervenção em um sítio a fim de que este mantenha seu significado e autenticidade cultural, adaptando-o à vida contemporânea sem comprometê-lo enquanto herança social valorosa para as futuras gerações. Pode envolver a manutenção, a preservação, a reabilitação, a restauração, a reconstrução, adaptação ou qualquer combinação destas (SÃO LUÍS, 2006, p.2).

A presente Lei também dispõe sobre a definição de Política de Paisagem, que inclui diversos procedimentos, sendo um deles a regulamentação do uso dos espaços públicos, por atuarem na estruturação da paisagem e colaborarem para a preservação do patrimônio cultural e natural. Complementa-se esta política com a recomendação da necessidade de elaboração de uma lei que defina a volumetria das edificações que formam o conjunto paisagístico da cidade. Sendo assim, é essencial evidenciar a preocupação em tratar não apenas sobre a proteção dos elementos isolados da arquitetura, mas o conjunto, que representa esse ambiente e que é merecedor de atenção e normas que orientam e restrinjam as ações que possivelmente possa intervir de forma negativa sobre ele (PACHECO, 2014).



**RUÍNA Nº87,
RUA DO GIZ,
4 . CENTRO**

4 RUÍNA Nº 87, RUA DO GIZ, CENTRO

No início da década de setenta, o abandono e arruinamento do centro, principalmente da Praia Grande, fomentou a prática de duas medidas que influenciaram na ampliação de área tombadas, sendo elas: a constituição, pelo prefeito Haroldo Tavares, do órgão municipal de patrimônio histórico e artístico e a visita técnica do arquiteto Viana de Lima, especialista da UNESCO convidado pelo IPHAN. Apesar do tombamento ter mais de 40 anos de prática, e dos investimentos federais, estaduais e municipais em obras de infraestrutura, em espaços públicos, monumentos e edificações, ainda é possível identificar a presença de sobrados, solares, moradas e porta-e-janelas em estado de abandono, descaracterização e arruinamento (BURNETT, 2011).

De acordo com Clemente (2012), o esvaziamento de um imóvel é classificado por um processo gradativo, onde o imóvel encontra-se utilizado, subutilizado, não utilizado e em ruína, como mostra a figura abaixo:



Fonte: Clemente, 2012.

Quando se trata de abandono e ruínas, o Centro Histórico de São Luís apresenta uma alarmante quantidade de edificações em estado de arruinamento e correndo risco de desabar. Tais ameaças são comuns, apesar da existência de políticas públicas de habitação e revitalização cultural envolvendo o centro, mas que ainda são mínimas perto da grande necessidade de restabelecer a dinâmica urbana e de ressignificar as edificações para o local e para os usuários e moradores.

Para o entendimento da problemática, é necessário se questionar quanto ao que é considerado ruína, e em resposta a isso, Cesare Brandi em seu livro Teoria

da Restauração (1963) afirma que “ruína será, pois, tudo aquilo que é testemunho da história humana, mas com um aspecto bastante diverso e quase irreconhecível em relação àquele de que se revestia antes.” (BRANDI, 2004, p. 65).

Ainda nesse contexto, Rodrigues (2017, p. 33) identifica a ruína como edificações em diversos graus de abandono e destruição fomentada por um conjunto de causas, como a passagem e ação do tempo, a perda da funcionalidade original e a ausência de um uso constante, a negligência e falta de cuidados, além de catástrofes naturais e/ou antrópicas.

A autora tomou como critério a causa da degradação e tempo ocorrido do arruinamento e descreveu uma possível metodologia, dividida em três grupos, para aplicar a noção de ruína, sendo eles: *Ruína do tempo*, bens que são reconhecidos valorizados culturalmente a partir do estado de arruinamento. O tempo foi o principal fator de degradação; *Ruínas da incúria*, são edificações íntegras e até de valor cultural, que mais tarde foram submetidas ao arruinamento com o passar dos anos, devido à falta de conservação; *Ruínas do incidente*, edificações de valor cultural que foram afetadas por catástrofes naturais ou antrópicas.

Apesar da complexidade da definição e reconhecimento de ruína, é possível dar uma nova importância para esses bens arruinados unindo-os com a arquitetura contemporânea e utilizando meios de proporcionar uma função social em que o uso seja contínuo, respeitando o valor histórico e cultural e fomentando a preservação e conservação desses bens patrimoniais.

Com relação ao objeto do presente trabalho monográfico, a sua caracterização como ruína se dá pelo estado em que se encontra atualmente, abandonado e com um elevado grau de degradação, devido a ação do tempo e a ausência de um uso constante. Porém, mesmo enquanto ruína é um representante da história local e das marcas que o tempo exerce sobre uma edificação. Além disso, nos itens 4.2.2 e 3.3.1 desse estudo, foi descrito as características e tipologias do imóvel, sendo possível identificar seu estado de conservação atual e entre os anos de 2005 a 2018.

4.1 Parâmetros Legais

O desenvolvimento do projeto proposto no presente estudo, teve embasamento nos parâmetros legais referentes ao sítio do objeto estudado, retratado abaixo, apresentando toda a documentação técnica exigida.

Com isso, sabe-se que o sobrado nº 87 está situado na Zona de Preservação Histórica – ZPH, especificamente na Área de Preservação Histórica, que é composta pelas áreas tombadas em nível Estadual e Federal (Lei 3.253, 29 de dezembro de 1992, Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano). Quando se trata da presente lei, a mesma não determina índices urbanísticos a serem seguidos para essa zona, por entender que é uma área consolidada e que necessita da preservação do seu acervo arquitetônico. Sendo assim, o artigo 69 estabelece que:

As obras públicas e particulares a serem realizadas na Zona de Preservação Histórica - ZPH, em suas respectivas áreas tombadas a nível Federal e Estadual, nos imóveis tombados isoladamente e no entorno destes, só poderão ser licenciadas após parecer prévio do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC-MA), Departamento do Patrimônio Histórico e Paisagístico do Maranhão e Prefeitura de São Luís.

§ 1º- As obras a que se referem este artigo abrangem todos e quaisquer tipos de intervenção física que se realizem nos imóveis, logradouros p nas áreas públicas ou particulares, inclusive as obras de infraestrutura (SÃO LUÍS, 1992, p. 39).

Como o objeto de estudo tem seu tombamento em nível federal e estadual, é importante destacar que, o projeto de intervenção proposto no presente trabalho deve ser aprovado pelos órgãos responsáveis citados anteriormente. Dando continuidade, o artigo 70 estabelece que:

Art. 70 - Com o objetivo de manter rigorosamente a tipologia, visibilidade e as demais características originais das primitivas edificações, todas as intervenções efetuadas nos imóveis tombados isoladamente, áreas tombadas e ZPH estão sujeitas às seguintes limitações:

- a) Determinação de recuo, afastamento, gabaritos e volumetria;
- b) Tratamento das fachadas e cobertura;
- c) Abertura ou fechamento de envazaduras e proporção de cheios e vazios;
- d) Soluções de ordem estrutural e/ou espacial;
- e) Soluções e tratamento dos elementos internos;
- f) Soluções de tratamento exterior, sobretudo aos referentes à iluminação, mobiliário urbano, arborização, engenhos publicitários e sinalização;
- g) Fixação da taxa de ocupação (SÃO LUÍS, 1992, p. 39).

A Portaria n.º 420, de 22 de dezembro de 2010, que dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno, em seu artigo 3º faz as seguintes definições:

I – Intervenção: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade; [...]

VII – Restauração: serviços que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções; [...] (BRASIL, 2010, p. 2).

Sendo assim, considerando as definições apresentadas e as características da proposta de intervenção no sobrado 87, pode-se entender o projeto proposto no trabalho em questão como intervenção de Restauração. Dessa forma, para requerer a autorização do IPHAN para o projeto, a Portaria determina, no artigo 6º, que sejam entregues os seguintes documentos:

IV – para Restauração:

a) anteprojeto da obra contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT;

b) levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo;

c) diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;

d) memorial descritivo e especificações;

e) planta com a especificação de materiais existentes e propostos (BRASIL, 2010, p. 4).

Já a Minuta de Portaria trata das normas e diretrizes para intervenções na zona de preservação histórica de São Luís e é utilizada para orientar o desenvolvimento de projetos de restauro. A mesma apresenta providências sobre volumetrias e implantação, cobertura, demolições, vãos e esquadrias, espaços internos e pintura. Além disso, determina, na Seção I do Título VII, que para a aprovação de qualquer projeto deve-se apresentar: 1) Planta de localização/situação – Escala 1:200; 2) Levantamento planimétrico e métrico-arquitetônico – Escala 1:50; 3) Planta baixa, corte, fachada, cobertura etc. – Escala 1:50; 4) As pranchas deverão conter as cotas e níveis do terreno, da edificação e detalhes construtivos relevantes,

indicando o que é para construir, conservar e demolir; 5) Documentação fotográfica do terreno e/ou da edificação e seu entorno; 6) Especificações dos materiais e serviços; e 7) Estudo de cores da fachada (LEAL, 2019).

4.2 Identificação e conhecimento do bem

4.2.1 Local de Estudo

Figura 24 – Fachada Principal, Rua do Giz, Nº87.

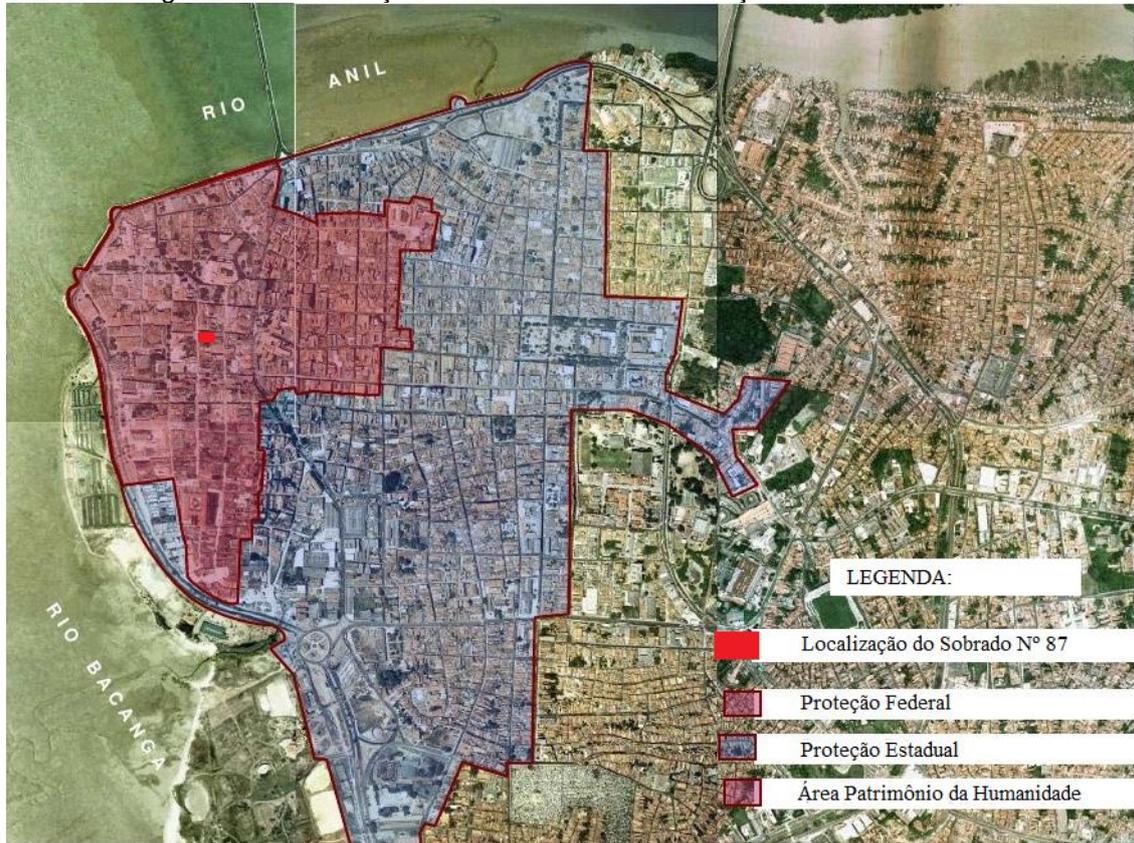


Fonte: Acervo pessoal, 2019.

O objeto de estudo do presente trabalho, está localizado à Rua do Giz (Rua 28 de Julho), esquina com a Escadaria Humberto de Campos, Nº 87, Quadra 062, em frente à Praça da Faustina, no Centro de São Luís – MA. Está inserido no conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís, sendo tombado, em 1974, pelo Governo Federal, através do processo nº 454-T-57, inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, sob o nº 64 e nº 513 no Livro do Tombo de Belas Artes. Além de disso, pertence a área tombada pelo governo do estado, através do Decreto Estadual nº 10089 de 1986, assim como na área inscrita em 1997 na Lista

do Patrimônio Mundial pela UNESCO. O imóvel pertence ao Sr. Jorge Francisco Murad, e está desocupado a vários anos, atualmente, sua chave está na propriedade de Samira Murad (IPHAN, 2011).

Figura 25 – Localização do Sobrado nº 87 em relação às áreas de tombamento.



Fonte: Boguea, 2011, adaptado pela autora.

Para uma melhor apresentação do espaço em que o imóvel estudado está inserido, deve-se entender brevemente a história da rua do Giz. De acordo com informações adquiridas no Iphan (2011), a Rua do Giz, originalmente, teve seu início na Avenida Maranhense, atual Avenida Pedro II, porém, teve um trecho compreendido entre esta avenida e a rua de Nazaré aterrado para a construção da Praça Benedito Leite.

Atualmente sua extensão vai da rua de Nazaré, descendo pela escadaria que acompanha um grande declive até o começo da ladeira do comércio e se finaliza no tradicional Largo das Mercês. Possui um traçado retilíneo, com largura que varia entre 9,00m próximo ao restaurante do SENAC e 6,70m próximo ao CREA, em sua maior parte possui passeio de 1,60m de largura, com pouca variação (SOUZA, 2002).

O nome Rua do Giz se refere a antiga ladeira de argila branca que por ser muito íngreme e escorregadia, dificultada a locomoção e o trânsito, problema esse, que foi resolvido com a construção da escadaria (SOUZA, 2002). Também ficou conhecida como Rua 28 de julho, data em que foi proclamada a Adesão da Província à Independência do Império do Brasil (MEIRELES, 1992).

Figura 26 – Rua do Giz.



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

Figura 27 – Escadaria da Rua do Giz.



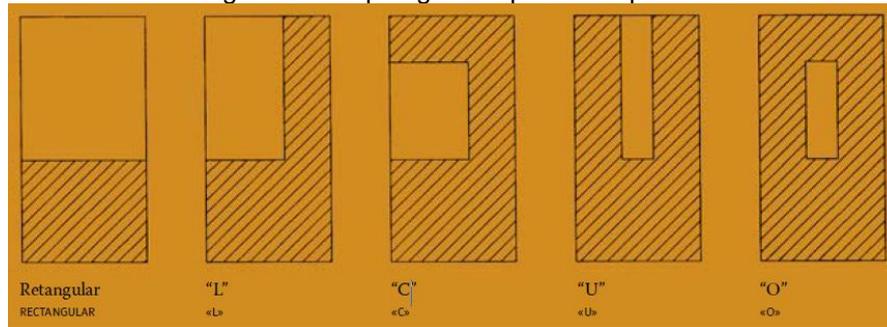
Fonte: Alisson Passione, 2019.

Por muitos anos, a Rua do Giz foi o centro financeiro da cidade, pois era o endereço do Banco Comercial do Maranhão (1846-1855), do Banco do Maranhão (1858), do Banco Comercial (1869), da Caixa Filial do Banco do Brasil e do Banco Hipotecário e Comercial do Maranhão (1887), “sendo então conhecida como Rua dos Bancos” (ANDRÉS, 2009, p. 20).

“Atualmente, a Rua do Giz é uma das ruas do centro antigo de São Luís, com grande número de bens revitalizados e incluídos no Programa de Preservação do Governo do Estado” (SOUZA, 2002, p.66), sediando grandes órgãos como: CREA- Conselho Regional de engenharia e arquitetura; IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Arquivo Público; Subgerência do Trabalho; CCPDVF - Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho. Além de áreas de lazer como: Praça Valdelino Cécio; Praça da Faustina; e Restaurante Senac.

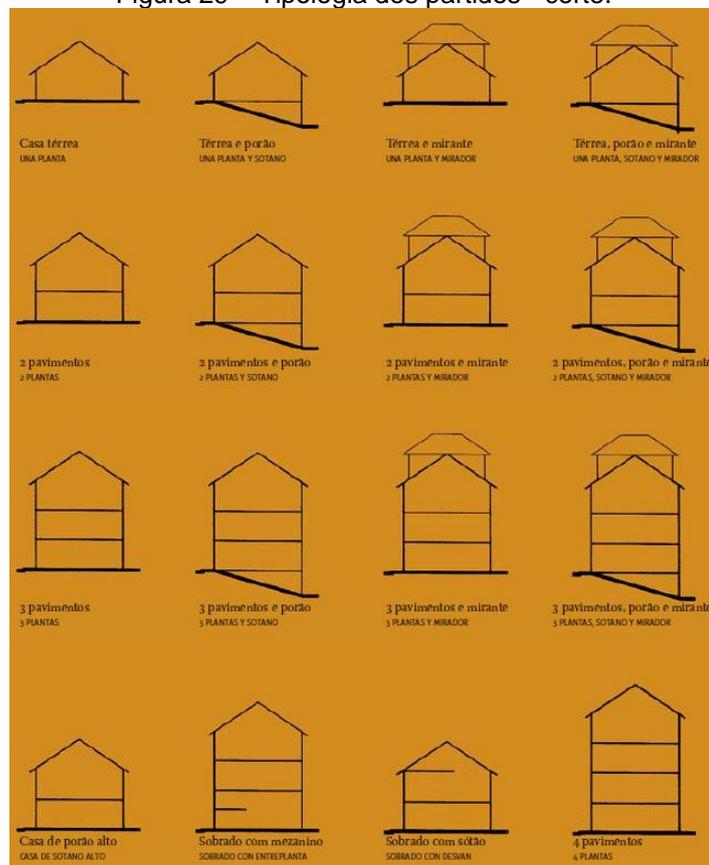
A tipologia de implantação (figura 28) mais comum nessa rua é em forma de “L” ou em casos de edificações maiores em forma de “U”. Em relação ao gabarito (figura 29), possui grande parte das edificações com três pavimentos e algumas alcançando até quatro pavimentos.

Figura 28 – Tipologia dos partidos - planta.



Fonte: Andrés, 2009.

Figura 29 – Tipologia dos partidos - corte.



Fonte: Andrés, 2009.

4.2.2 Análise Tipológica

O sobrado 87, tem seu lote totalizando uma área de 262,35 m², com 9,16 m de testada e 31,37 m de profundidade. Considerando que o mesmo se localiza de esquina, tendo duas edificações lindeiras, sua fachada principal está voltada para Rua

do Giz e sua fachada lateral esquerda está para a escadaria Humberto de Campos, no sentido norte, aproveitando iluminação e ventilação natural em todos os cômodos da edificação.

Possui grande importância e representatividade para a arquitetura tradicional da cidade de São Luís, pois sua tipologia original consistia em três pavimentos e um sótão com mirante, com características de um sobrado com uso misto (comércio e residência). Tem sua tipologia de planta em forma de “C”, com o 1º e 2º pavimento dividido em área social, no corpo principal da edificação e área íntima e de serviço, no corpo secundário, delimitando o pátio interno na lateral esquerda do lote que possui uma escada em pedra de lioz que consiste em um acesso de serviço para os dois pavimentos. E o pavimento térreo destinado ao comércio, ocupando toda a área do lote e exibindo um importante elemento para a edificação e para o acervo arquitetônico da cidade, um poço que atende a dois prédios vizinhos ao mesmo tempo, demonstrando a grande engenhosidade dos portugueses, o que se tornou uma inspiração para a crônica *O Poço Milagroso da Praia Grande*, escrito e ilustrado por Luiz Felipe Andrès (2012) que está presente no Anexo A do referente trabalho.

Sua fachada principal (Rua do Giz) é simétrica, onde o térreo possui três vãos emoldurados em lioz com portas em madeira almofadadas com bandeira fixa, atualmente somente a primeira porta ao lado direito está mantida os outros dois vãos foram vedados com alvenaria de tijolo rebocado.

Figura 30 – Porta de acesso ao vestíbulo - Térreo.



Fonte: IPHAN/MA, 2005.

O 1º pavimento possui três janelas externas tipo guilhotina (Figura 31) em madeira e vidro com janelas internas de madeira almofadada, atualmente as esquadrias que já se encontravam em estado de degradação, foram retiradas para a instalação do escoramento da edificação.

Figura 31 – Esquadrias do 1º pavimento - Fachada frontal.



Fonte: IPHAN/MA, 2005.

Já no 2º pavimento existem três vãos de janelas rasgadas com duas folhas de abrir em venezianas e vidro e bandeira fixa em madeira e vidro, estão voltadas para um balcão corrido em lioz com gradil em ferro trabalhado (Figura X). No sótão,

havia uma janela em madeira com veneziana, atualmente não há mais resquícios desse último pavimento.

Figura 32 – Esquadrias do 2º pavimento - Fachada frontal.



Fonte: IPHAN/MA, 2005.

Já na fachada lateral (Escadaria Humberto de Campos) existem nove vãos no pavimento térreo, sendo quatro janelas em madeira com gradis de ferro e cinco portas, todos em arco abatido acompanhando o declive da escadaria, a última porta no ponto mais alto da inclinação é em madeira e bandeira fixa em gradil de ferro e dá acesso à área de serviço do primeiro pavimento através de uma escada. Atualmente os vãos das portas encontram-se vedados com alvenaria de tijolo cerâmico.

Figura 33 – Esquadrias do pavimento térreo - Fachada lateral.



Fonte: IPHAN/MA, 2005.

O 1º pavimento possui oito janelas tipo guilhotina e o vão referente a última porta do pavimento térreo. No 2º pavimento as nove janelas rasgadas são providas de balcões individuais em lioz com gradis de ferro trabalhado e de bandeira fixa em madeira e vidro.

Figura 34 – Esquadrias do 1º e 2º pavimento - Fachada lateral.



Fonte: IPHAN/MA, 2005.

A fachada posterior apresenta uma janela no nível do antigo sótão, que atualmente não possui mais a esquadria e na fachada lateral esquerda existem quatro seteiras que dão para a cobertura do imóvel vizinho, essas aberturas proporcionam uma maior ventilação natural. A cobertura original, hoje inexistente, é composta de telha de barro canal ou telha “plana”, possuindo duas águas que se unem por cumeeiras e rincões, nas fachadas o beiral é em beira seveira e no pátio interno o beiral é simples.

4.3 Diagnóstico

O diagnóstico do sobrado nº87 foi desenvolvido através de levantamentos fotográficos referentes ao exterior e interior da edificação, do mapeamento de danos e da análise do seu estado de conservação.

4.3.1 Levantamento Fotográfico, Mapeamento de Danos e Análise do Estado de Conservação

O levantamento fotográfico do imóvel foi importante para a elaboração do mapeamento de danos e do entendimento do seu estado atual de conservação, visto que, as imagens auxiliam na identificação dos danos que ainda estão presentes e dos vãos, elementos e características que se arruinaram ao decorrer do tempo. Os danos atuais serão detalhados através das fichas de mapeamento de danos, presente no Apêndice A deste trabalho.

Tal análise foi feita a partir da comparação das fotografias dos anos de 2005, 2011, 2018 e 2019, realizadas em visitas in loco e por meio do acervo do IPHAN/MA, demonstrando o processo de arruinamento do sobrado com o passar tempo.

- **Fachadas**

A deterioração está em estado avançado, sendo possível identificar diversos danos nas duas fachadas do imóvel, como desagregação do reboco em uma grande parte das superfícies, sendo que, em alguns trechos a parede de pedra bruta encontra-se exposta, o descascamento da pintura, proliferação de vegetação e micro-organismos e manchas escuras de umidade.

Os balcões apresentam manchas escuras de sujeira e presença de fungos, além disso, em algumas ombreiras das esquadrias superiores há degradação da argamassa que forma esses elementos.

Figura 35 – Análise da Fachada Frontal.



Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

Figura 36 – Análise da Fachada Lateral.



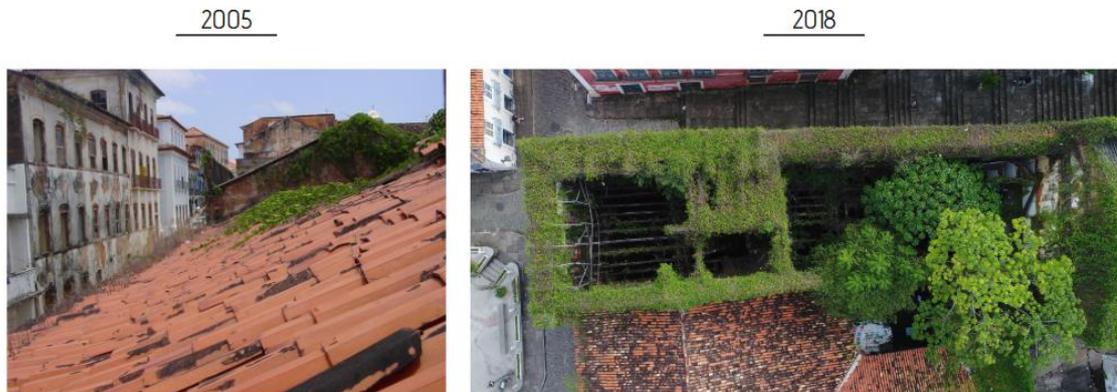
Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

- **Cobertura**

A cobertura é em telha tipo barro canal ou telha “plana”, composta por quatorze águas, incluindo as dos mirantes. Atualmente encontra-se completamente arruinada, sem nenhum resquício presente na edificação, sendo possível observar

apenas um grande vão sob a vegetação rasteiras, expondo a edificação a ação de intemperes.

Figura 37 – Análise da Cobertura.



Fonte: IPHAN/MA para o ano de 2005; Valéria Nery para o ano de 2018.

Figura 38 – Análise da Cobertura, em detalhe para o mirante.



Fonte: IPHAN/MA para o ano de 2005; Valéria Nery para o ano de 2018.

- **Arcos e Paredes**

Foi possível identificar que a principal patologia encontrada nos arcos são as fissuras no sentido vertical que se inclina ao longo do vão, o que indica demonstra o aumento da instabilidade do casarão com o decorrer dos anos, devido a falta de manutenção.

As paredes perimetrais do imóvel e as internas no pavimento térreo são de pedra argamassada. Nos pavimentos superiores ainda existem algumas paredes de

pedra, alvenaria de tijolo cerâmico e de taipa. As paredes são rebocadas e pintadas na cor amarela na maioria dos ambientes, possuindo imitação de rodapé marcado pela pintura na cor marrom. Em relação as patologias, observou-se a presença da desagregação do reboco, umidade excessiva e descascamento da pintura, além de fissuras e trincas, apresentando um estado de deterioração elevado. O reboco externo ou interno em vários trechos está deteriorado pela infiltração ou por salinização e em alguns trechos foram quebrados para passagem de tubulação da fiação elétrica ou para retirada das mesmas. A parede lateral esquerda, vizinha ao imóvel nº 97 da Rua do Giz está bastante úmida na parte rebocada, sendo que a partir de uma determinada altura toda ela possui um revestimento em azulejo branco em condições regulares de conservação. Destaca-se também problemas de umidade ascendente nas paredes do nível do pavimento térreo.

Figura 39 – Análise dos Arcos.



Fonte: IPHAN/MA para o ano de 2005; Valéria Nery para o ano de 2018.

- **Escada**

Atualmente a escada em madeira que dá acesso a todos os pavimentos é inexistente, devido à falta de manutenção em conjunto com a ação do tempo e presença de insetos xilófagos. Já a escada de serviço, localizada no pátio interno do 1º pavimento e dá acesso ao 2º pavimento, permanece em estado regular de conservação e tem nas suas laterais um revestimento em azulejo branco e nos seus pisos e espelhos o acabamento em pedra de lioz.

Figura 40 – Análise da Escada Principal.



Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

Figura 41 – Análise da Escada de Serviço.



Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

- **Pisos e Barrotes**

O piso em lioz e cimentado do pavimento térreo, dos demais pavimentos estão cobertos de fuligem, poeira, materiais já deteriorados e desabados por vândalos etc. Em geral o piso em lioz apresenta sujeiras agregadas, manchas pelo ataque de fungos e algumas fissuras.

Os tabuados em todos os pavimentos atualmente encontram-se inexistente, devido a ação do tempo e de insetos xilófagos (cupins), tornando os pavimentos superiores inacessíveis.

Figura 42 – Análise do Piso em Lioz.



Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

Figura 43 – Análise dos Barrotes



Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

- **Esquadrias**

Em geral, as esquadrias internas e externas ainda estão mantidas, apesar de estarem danificadas, apodrecidas com partes inexistentes e com trechos atacados por insetos xilófagos (cupins), essa situação ocorre devido aos ambientes estarem

úmidos, escuros e quentes o que favorece a ação desses insetos nas estruturas de madeira.

Figura 44 – Análise das Esquadrias.



Fonte: IPHAN/MA para os anos de 2005 e 2011; Valéria Nery para o ano de 2018.

Por fim, ao analisar os registros fotográficos desses anos, pode-se perceber a elevado processo de arruinamento da edificação, perdendo alguns de seus importantes elementos arquitetônicos, em destaque para a cobertura, fazendo com que sua estrutura ficasse vulnerável, por estar exposta as intempéries, tornando o ambiente úmido e favorável a patologias. Sendo assim é essencial a elaboração de uma intervenção de requalificação.



MORADA
5. VIVARE

5 MORADA VIVARE

Figura 45 – Fachada Frontal.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

Figura 46 – Fachada Frontal.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

5.1 Concepção de projeto

A concepção do projeto tomou como base a busca por uma intervenção do imóvel em conjunto com o restauro e a reabilitação para o uso como habitação de interesse social, preservando as características e particularidades do bem. Sendo assim, o trabalho em questão buscou evidenciar a disposição original de ambientes, mantendo as paredes de pedra e taipa ainda existentes, e criando um layout que unisse os aspectos históricos da edificação a nova proposta, de forma harmoniosa, confortável e respeitosa. Dessa forma, optou-se pela extração de elementos não originais, como paredes de alvenaria de tijolo cerâmico e revestimentos cerâmicos, que não possuem funcionalidade e não valorizam o imóvel.

A intenção da intervenção no sobrado 87 é de preservar a história presente nos elementos arquitetônicos e construtivos, destacando o que é original e o que é novo, através do princípio da distinguibilidade, utilizando materiais e sistemas construtivos atuais, de modo a gerar menos impacto para edificação e facilitar as etapas de execução de projeto.

A Carta de Veneza destaca a importância de propor um uso para conservar o bem, o que fundamenta a escolha do presente trabalho de ressignificar a ruína 87 com um novo uso, sendo assim, o projeto busca proporcionar interação e apropriação das pessoas com a edificação e seu entorno, através da habitação social e do comércio.

Além disso, o projeto buscou desenvolver unidades habitacionais com espaços confortáveis e adequados ao bem-estar do morador, pensando nos aspectos de salubridade, funcionalidade e convívio social. Buscou-se ainda proporcionar ambientes particulares e comuns que atendessem as necessidades dos habitantes da melhor forma possível, então, o nome Morada Vivare remete ao desejo de gerar um bem viver, um bem morar e uma maior qualidade de vida para os usuários.

- **Programa de Necessidades**

A delimitação dos ambientes foi norteada pela tipologia original da edificação, onde o térreo ficou destinado a uma área comercial de responsabilidade dos moradores, em um ambiente integrado com uma loja, um café, depósito de materiais de limpeza e uma grande área de vivência com mesas e cadeiras de uso comum dos moradores e visitantes. Os pavimentos superiores são de uso restrito dos moradores. No 1º e 2º pavimento foram dispostas quatro unidades habitacionais, duas em cada, áreas de vivências e um pátio interno, além disso, no 2º pavimento há um loft para aluguel por temporada e um sótão para uso comum dos moradores e visitação. Todos os cômodos dos apartamentos estão voltados para as esquadrias externas do imóvel, aproveitando a iluminação e ventilação natural. A tabela a seguir apresenta os ambientes e seus respectivos dimensionamentos:

Tabela 5 – Programa de Necessidades.

AMBIENTES	QUANT.	(m ²)
TÉRREO		
Loja	1	55,57
Café	1	14,34
Área de vivência	1	74,15
Depósito de material de limpeza - DML	1	4,49
W.C (PCD/Unisex)	1	3,81
W.C Feminino	1	2,00
W.C Masculino	1	1,90
Acesso de moradores	1	29,00
PAVIMENTO 1		
Apartamento 1: Sala de estar/jantar; Cozinha; Área de serviço; Banheiro; 2 quartos.	1	66,00
Apartamento 2: Sala de estar/jantar; Cozinha; Área de serviço; Banheiro; 2 quartos.	1	57,00
Área de vivência	1	23,89
Pátio interno	1	13,39

Circulação Horizontal	1	19,25
PAVIMENTO 2		
Apartamento 3: Sala de estar/jantar; Cozinha; Área de serviço; Banheiro; 2 Quartos.	1	61,00
Apartamento 4: Sala de estar/jantar; Cozinha; Área de serviço; Banheiro; 2 Quartos.	1	61,00
Loft para aluguel por temporada: Sala/Cozinha; Banheiro; 1 Quarto.	1	22,53
Área de vivência	1	11,85
Circulação Horizontal	1	21,12
Sótão	1	105,50

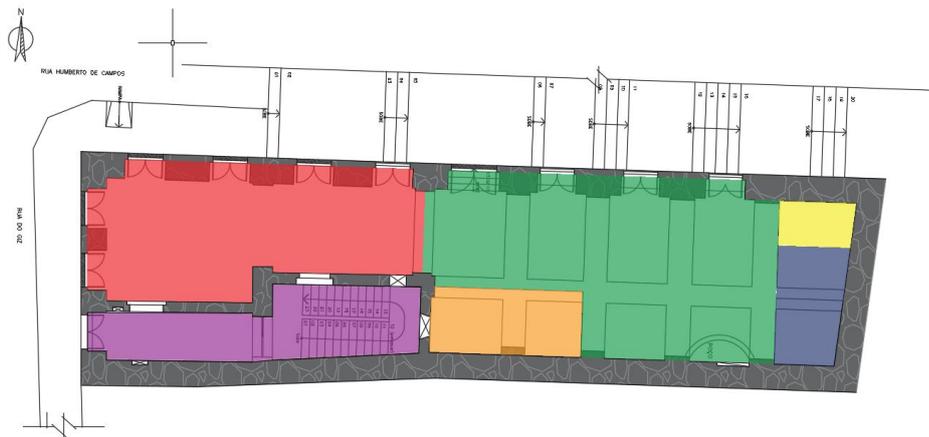
Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

- **Plano de Manchas**

O desenvolvimento do plano de manchas se baseou na disposição espacial pré-existente no sobrado, buscando aproveitar as paredes que estavam mantidas e propor um layout respeitando a tipologia original e utilizando os espaços já destinados a circulação vertical e horizontal.

No térreo, em sua originalidade os espaços são amplos e interligados, sendo assim, optou-se por permanecer com esse formato, delimitando e integrando os espaços de forma harmoniosa e destinando todo esse pavimento para uso comercial.

Figura 47 – Plano de manchas - Térreo.



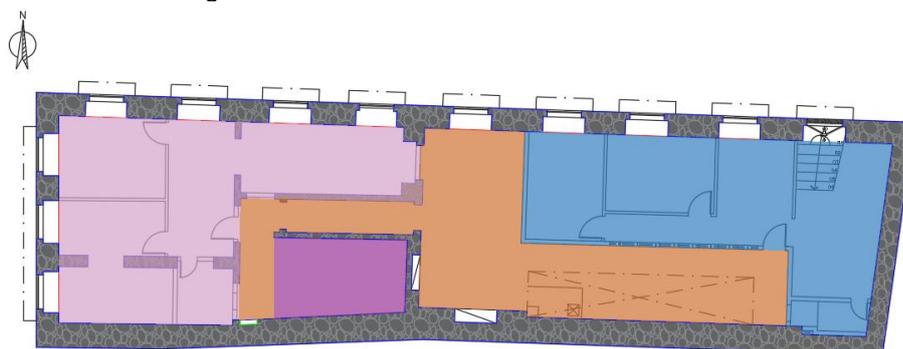
LEGENDA:

- Loja
- Acesso de moradores
- Área de vivência
- Café
- D.M.L
- Banheiros

Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

O 1º e 2º pavimentos foram destinados ao uso residencial e tiveram seus ambientes delimitados de acordo com a disposição original dos espaços, aproveitando o pátio interno e criando áreas para convívio e vivência dos moradores. Optou-se por locar os apartamentos voltados para as extremidades do imóvel a fim de privilegiar os ambientes internos com a esquadrias existentes nas fachadas, como pode ser observado no estudo de manchas nas Figuras 48 e 49.

Figura 48 – Plano de manchas – 1º Pavimento.

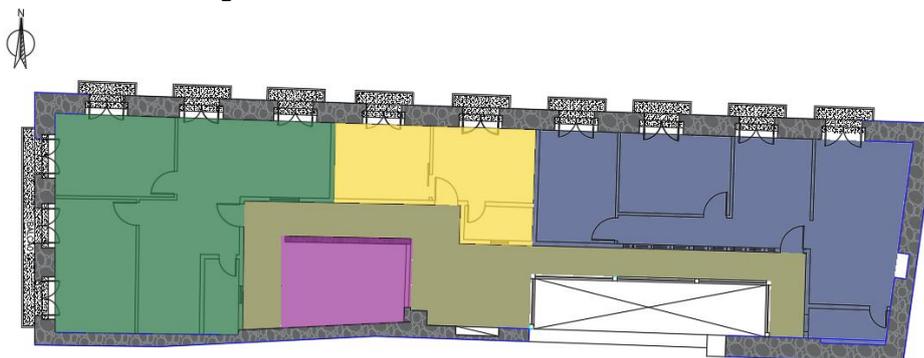


LEGENDA:

- Circulação vertical
- Apartamento 1 (66m²)
- Circulação Horizontal / Área de vivência / Pátio interno
- Apartamento 2 (57m²)

Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Figura 49– Plano de manchas – 2º Pavimento.



LEGENDA:

- Circulação vertical
- Apartamento 3 (61m²)
- Circulação Horizontal / Área de vivência
- Loft (22,53m²)
- Apartamento 4 (61m²)

Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

- **Fluxograma**

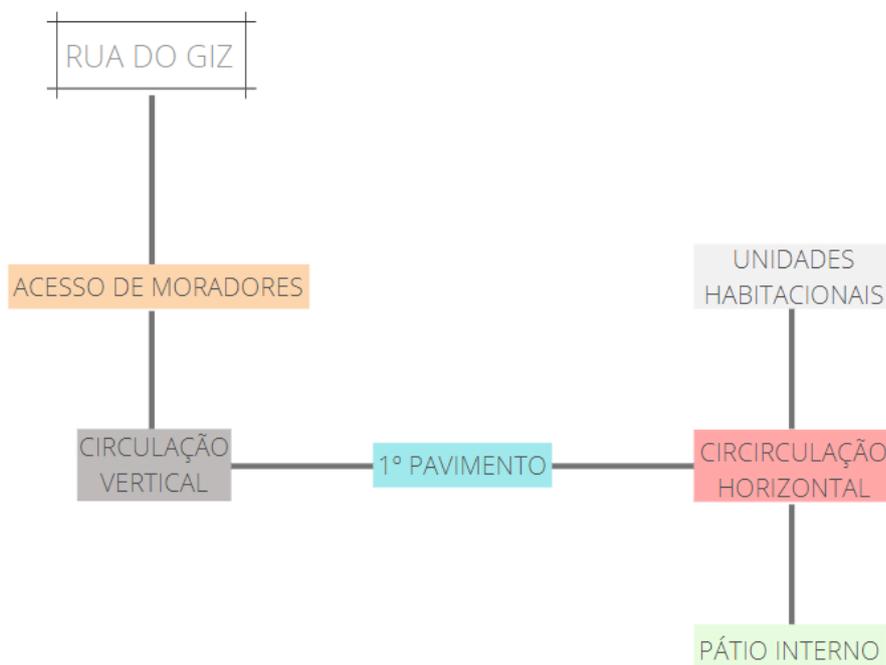
A partir do programa de necessidades, no qual foram decididos os ambientes necessários para cada pavimento do imóvel e do plano de manchas que direcionou a distribuição dos espaços, foi elaborado um fluxograma, entendendo a relação do ambiente, a fim de proporcionar uma melhor organização espacial para o projeto. Sendo assim foi elaborado um fluxograma para cada pavimento do imóvel, térreo, 1º e 2º pavimentos, respectivamente, podendo ser vistos nas figuras abaixo:

Figura 50 – Fluxograma – Térreo.



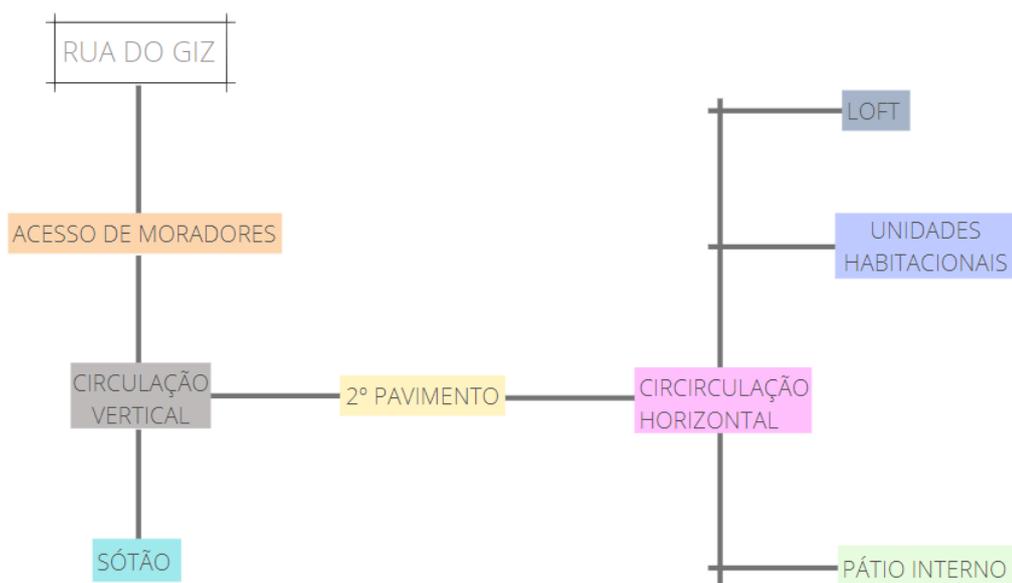
Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Figura 51 – Fluxograma – 1º Pavimento.

1º PAVIMENTO

Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Figura 52 – Fluxograma – 2º Pavimento.

2º PAVIMENTO

Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

5.2 Estudo Preliminar

A elaboração do estudo preliminar teve como fundamento as diretrizes projetuais apresentadas no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (IPHAN, 2005), além da Portaria nº, de 22 de dezembro de 2010 e a Minuta de Portaria nº99, de 1999. Sendo assim, o projeto dispõe das seguintes plantas técnicas:

- **Prancha 1:** Planta de Situação/ Localização
- **Prancha 2:** Levantamento Métrico-Arquitetônico – Térreo
- **Prancha 3:** Levantamento Métrico-Arquitetônico – 1º Pavimento
- **Prancha 4:** Levantamento Métrico-Arquitetônico – 2º Pavimento
- **Prancha 5:** Levantamento Métrico-Arquitetônico – Corte AB
- **Prancha 6:** Levantamento Métrico-Arquitetônico – Cortes CD
- **Prancha 7,8,9:** Levantamento Métrico-Arquitetônico – Esquadrias
- **Prancha 10:** Mapeamento de Danos – Fachada Frontal
- **Prancha 11:** Mapeamento de Danos – Fachada Lateral
- **Prancha 12:** Planta de Demolir/Construir – Térreo
- **Prancha 13:** Planta de Demolir/Construir – 1º Pavimento
- **Prancha 14:** Planta de Demolir/Construir – 2º Pavimento
- **Prancha 15:** Planta Baixa – Térreo
- **Prancha 16:** Planta Baixa – 1º Pavimento
- **Prancha 17:** Planta Baixa – 2º Pavimento
- **Prancha 18:** Planta Baixa – Sótão
- **Prancha 19:** Planta de Cobertura
- **Prancha 20:** Corte AB
- **Prancha 21:** Cortes CD / EF
- **Prancha 22:** Planta de Layout – Térreo
- **Prancha 23:** Planta de Layout – 1º e 2º Pavimento
- **Prancha 24:** Planta de Layout – Sótão
- **Prancha 25:** Fachada Frontal
- **Prancha 26:** Fachada Lateral

- **Prancha 27:** Proposta Preliminar Esquemática de Lançamento de Estrutura – 1º e 2º Pavimento
- **Prancha 28:** Perspectivas
- **Prancha 29:** Perspectivas

Além do desenvolvimento das plantas técnicas citadas acima, considerou-se necessário descrever brevemente as soluções de restauro adotadas a partir da análise dos danos do imóvel e justificar as decisões projetuais. Os tópicos a seguir apresentam essas informações.

5.2.1 Intervenções de restauração

- **Limpeza Geral**

Deverá ser realizada a limpeza integral de todos os cômodos do imóvel, retirando os escombros ou lixo, provenientes do assoalho, paredes e cobertura que desmoronaram no decorrer do tempo, além de todo resíduo sólido proveniente da obra.

- **Extração da Vegetação**

Para a remoção da vegetação rasteira existente no vão da cobertura e na fachada, assim como das árvores de médio porte presentes nas extremidades do muro lateral direito e abaixo da escada de serviço que dá acesso ao 2º pavimento, recomenda-se o uso de herbicidas, obedecendo às instruções do fabricante e atendendo a fiscalização do IPHAN.

- **Limpeza do piso em pedra de Lioz**

Algumas partes do piso em pedra de lioz do pavimento térreo apresentam resquícios de elementos cimentícios, sendo assim, deve-se fazer a retirada desse material para manter apenas o piso em lioz. Realizar limpeza do piso, primeiramente lavando com água e sabão neutro, utilizando escovas de cerdas de nylon. Em seguida, aplicar hipoclorito de sódio, concentrado, com o uso de um pulverizador, principalmente sobre as manchas de fungos mais resistentes, deixando agir por alguns minutos e então lavar novamente com água e sabão neutro.

Após a secagem do piso, aplicar a película de proteção pincelando ou utilizando uma pistola. Após esse processo, recomenda-se a aplicação de cera microcristalina, pois proporciona uma melhor hidratação da pedra.

- **Recuperação de reboco e pintura à base de cal**

Realizar a recuperação das áreas com reboco deteriorado, excessivamente úmido ou desagregado. Sendo assim, para realizar o reparo e a consolidação desse reboco, deve-se demolir todo o reboco existente para a realização de limpeza na alvenaria para em seguida fazer a recomposição dos traços originais da argamassa e a aplicação do reboco e impermeabilização.

A pintura deve ser com tinta à base de cal e a superfície deve ser lixada, para retirar a pintura que apresenta danos e estar limpa, seca e sem poeira, mofo ou gordura para que seja feita a aplicação da tinta.

- **Escadas**

Toda a estrutura da escada principal desabou sendo necessário a sua total reconstituição semelhante ao projeto original, porém com estrutura metálica,

respeitando a memória do elemento original, mas indicando que tal intervenção é atual.

Em relação a escada de serviço presente no pátio interno, optou-se por fazer a sua demolição, aproveitando os elementos em pedra de lioz que fazem o acabamento dos pisos e espelhos, para a construção de um mobiliário que será instalado exatamente no alinhamento da escada, como forma de rememoração dessa circulação vertical, agregando valor ao espaço do pátio interno.

- **Esquadrias**

As esquadrias dos pavimentos superiores das duas fachadas, que foram retiradas para a instalação do escoramento, serão substituídas por outras de vidro e moldura de madeira respeitando as dimensões do vão original. As esquadrias degradadas que foram encontradas em todo imóvel serão recuperadas. No pavimento térreo existem sete vãos de esquadrias que foram vedados com alvenaria de tijolo cerâmico, nesse caso será feita a demolição dessa alvenaria e a substituição por esquadrias de vidro e madeira de modo a possibilitar a intervenção feita no momento presente sem buscar imitar portas e janelas existentes.

- **Gradis**

Nos gradis de ferro será aplicado um produto removedor de ferrugem e pintura em esmalte sintético na cor grafite escuro. Os que estiverem com áreas partidas serão soldados e os gradis com elementos faltantes terão próteses instaladas.

- **Cobertura**

Toda a cobertura deverá ser refeita com telhas do tipo colonial. A nova cobertura deve ser semelhante a cobertura original e executada com madeira de qualidade (Ipê) e telhas cerâmicas de tamanho comercial mais próximo do original.

- **Estrutura**

Será executado o grampeamento das trincas e fissuras dos arcos internos do pavimento térreo e um reforço nos vãos utilizando-se de viga e pilares metálicos, aliviando assim as cargas sobre os arcos e as paredes de pedra.

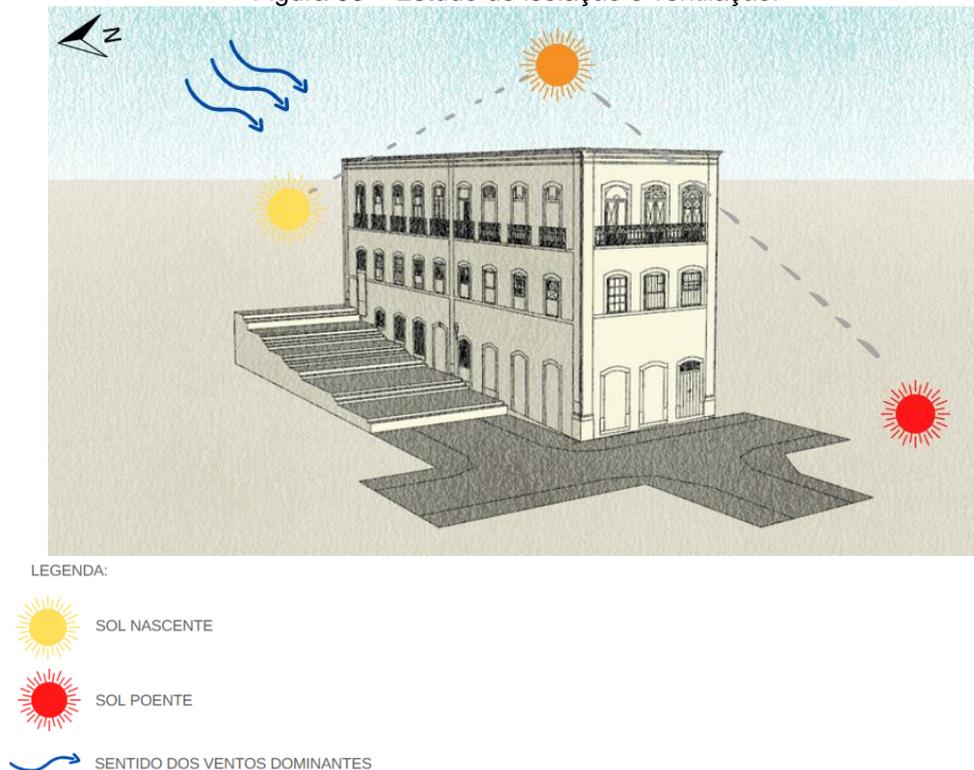
5.2.2 Decisões de Projeto

O projeto foi desenvolvido pensando em criar uma disposição espacial que respeitasse a tipologia original do sobrado, intervindo minimamente e distinguindo o novo do antigo. Além disso, aproveitou-se da sua implantação privilegiada, quanto ao conforto térmico, pois sua maior fachada está voltada para o sentido norte, recebendo a ventilação natural através de suas esquadrias em praticamente todos os ambientes, principalmente nos espaços íntimos das unidades habitacionais. Com isso, para o desenvolvimento do partido foi levado em consideração o critério de melhor aproveitamento de iluminação e ventilação natural. Esses dois itens são essenciais a serem pensados ao se projetar. Além de trazerem conforto, bem-estar e produtividade, contribuem também para a redução do consumo de energia na edificação. Por isso é tão importante o uso dos recursos naturais a favor das construções, servindo para equilibrar as relações entre o meio artificial o natural, otimizando o a edificação.

Para compreender o desempenho térmico do imóvel, foi elaborado um estudo de insolação, onde é possível identificar que a edificação tem sua implantação

no eixo Leste-Oeste, possuindo sua fachada Frontal à Oeste, atingida pelo sol da tarde e sua fachada posterior para Leste, aproveitando o sol da manhã. Além disso, de acordo com o INMET³, São Luís possui a ventilação dominante no sentido Leste durante o dia e à Norte durante a noite, porém em uma média entre os dois turnos, é possível identificar que os ventos dominantes na cidade são à Nordeste. Sendo assim, tal análise pode ser vista na figura a seguir.

Figura 53 – Estudo de isolamento e ventilação.



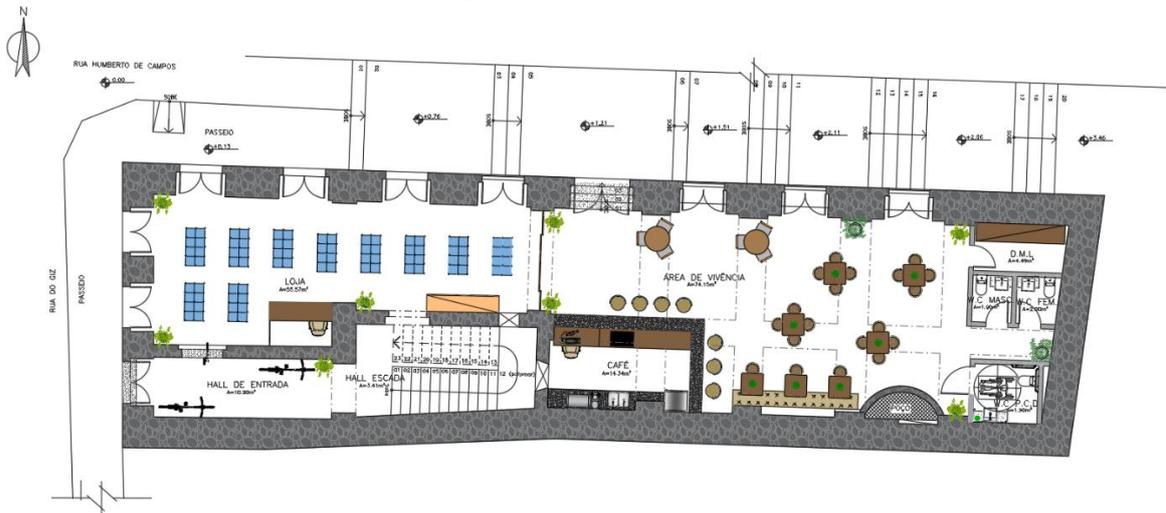
Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Além dos critérios para o desenvolvimento do projeto apresentados acima, optou-se por delimitar os pavimentos superiores para uso residencial e o térreo para uso comercial, a fim de respeitar essa característica de uso misto que marca os sobrados tradicionais. Com base nas informações apresentadas e no programa de necessidades, no plano de manchas e fluxogramas, foi possível elaborar os layouts do térreo, 1º e 2º pavimento e sótão, apresentados abaixo, respectivamente.

³ INMET. Disponível em: <<http://www.inmet.gov.br/portal/>> Acesso em 10 jun. 2020.

- **Pavimento Térreo:**

Figura 54 – Layout – Térreo.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Então, pode-se observar a partir do layout apresentado que o pavimento térreo ficou dividido em:

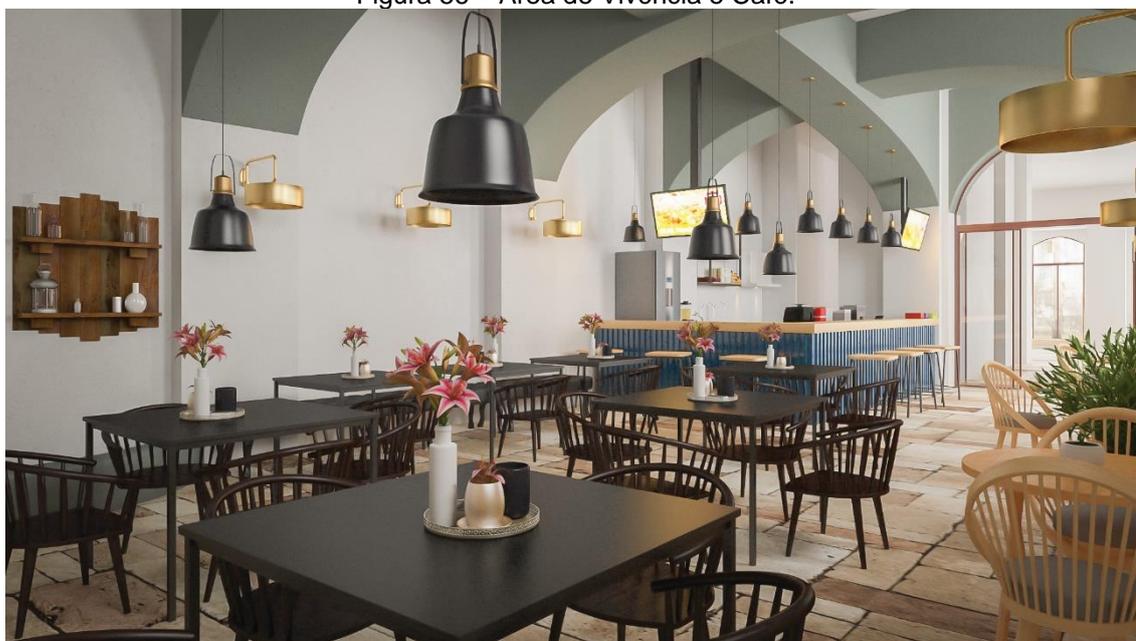
- Hall de entrada (acesso de moradores): foi disposto no mesmo lugar do vestíbulo, dando acesso a escada principal. É uma área privativa para acesso de moradores, além disso, foi proposto o uso tanto do hall de entrada, quanto da parte de baixo da escada, como um espaço para guardar as bicicletas dos moradores.
- Loja: tem seu acesso pela Rua do Giz e pela escadaria Humberto de Campos. Sendo um ambiente aberto e integrado com a área de vivência. Ainda nesse espaço, há uma porta de acesso privativo para o hall de entrada dos moradores. Quanto a acessibilidade, foi proposto o uso de rampa removível com base de aço e superfície antiderrapante, para vencer o nível da edificação que é mais alta que a rua, sendo instaladas quando for necessário utilizá-la, sem danificar o piso da calçada ou da edificação e nem atrapalhar a circulação de pedestres.
- Área de vivência: constitui um espaço amplo, acessível e confortável para o fluxo de pessoas, foi um espaço pensado para atender os moradores, visitantes e clientes do café, sendo um ambiente de descontração e convivência social.

Figura 55 – Área de Vivência e Café.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

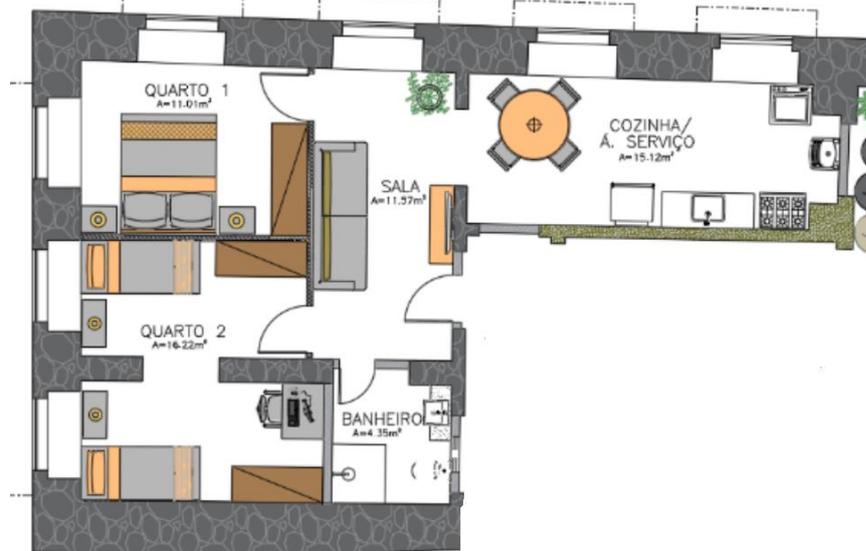
Figura 56 – Área de Vivência e Café.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

do pavimento. Optou-se por priorizar os espaços íntimos e de maior permanência quanto à disposição em relação às esquadrias, pensando no conforto dos moradores.

Figura 58 – Layout – Apartamento 1.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

- Área de vivência: nesse pavimento foi possível criar uma área de vivência ampla e aconchegante, aproveitando a esquadria da fachada e o pátio interno para iluminação e ventilação natural. Foi um espaço pensado no bem-estar dos moradores, para terem um lugar de interação, descanso ou reuniões de condomínio.

Figura 59 – Área de Vivência - 1º pavimento.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

- Pátio interno: foi respeitada a tipologia já existente na edificação, com um pátio interno que atende os dois pavimentos superiores, criando um espaço acolhedor, permitindo as relações entre os moradores e aproveitando a iluminação e ventilação natural que esse espaço oferece. Foi proposto um banco feito com as pedras de lioz restauradas da antiga escada de serviço como mobiliário de uso comum nesse espaço, para descanso ou contemplação dos ambientes, que está instalado exatamente no alinhamento da antiga escada, como forma de rememoração desse elemento.

Figura 60 – Pátio Interno



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

- Apartamento 2: assim como no apartamento 1, essa unidade habitacional também buscou aproveitar quatro esquadrias existentes na fachada lateral do imóvel para ventilação e iluminação natural dos ambientes, sendo eles: sala estar, cozinha, área de serviço e dois quartos, com exceção do banheiro que possui a esquadria voltada para a circulação do pavimento. Sendo assim também optou-se por priorizar os espaços íntimos e de maior permanência quanto à disposição em relação às esquadrias, pensando no conforto dos moradores. Cada um desses ambientes, foram beneficiados com uma janela da fachada, porém na cozinha existe uma porta que dá acesso direto para a escadaria Humberto de Campos, tornando-se um acesso secundário para esse apartamento. O acesso aos quartos se dá pelo hall que é beneficiado com uma grande esquadria a 1,70m de altura, voltada para a circulação, visando uma melhor ventilação e iluminação desses ambientes. Essa unidade habitacional ficou localizada na parte posterior do imóvel.

Figura 61 – Layout – Apartamento 2.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

- 2º Pavimento

Figura 62 – Layout – 2º Pavimento.



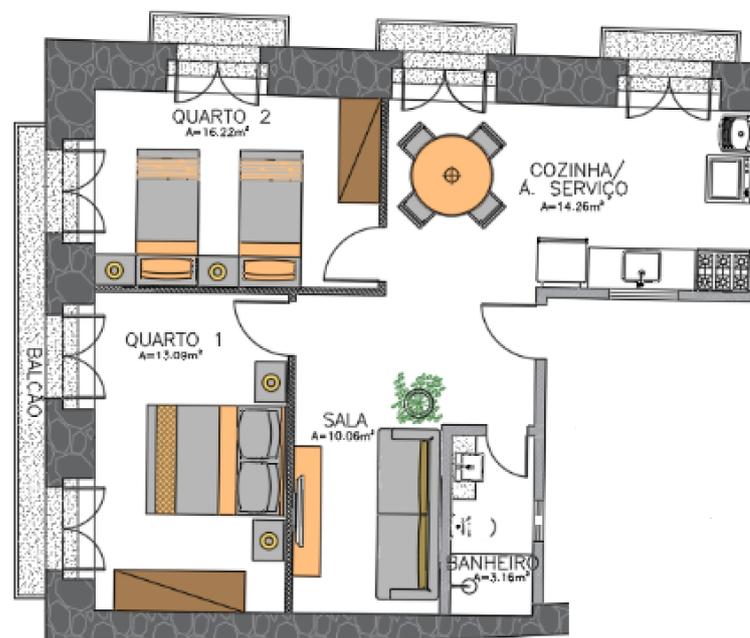
Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

O 2º pavimento apresenta uma disposição de ambientes parecida com a do primeiro pavimento, contendo:

- Apartamento 3: está localizado na parte frontal da edificação. Nesse apartamento também buscou-se aproveitar seis esquadrias existentes nas fachadas, que dão acesso aos balcões individuais, para ventilação

e iluminação natural dos ambientes, como: sala estar, cozinha, área de serviço e dois quartos. Esses ambientes foram priorizados quanto à disposição em relação às esquadrias por serem de maior permanência. Sendo assim, o banheiro foi o único ambiente que ficou com a esquadria voltada para a circulação do pavimento. Todas as decisões projetuais foram pensando no conforto dos moradores.

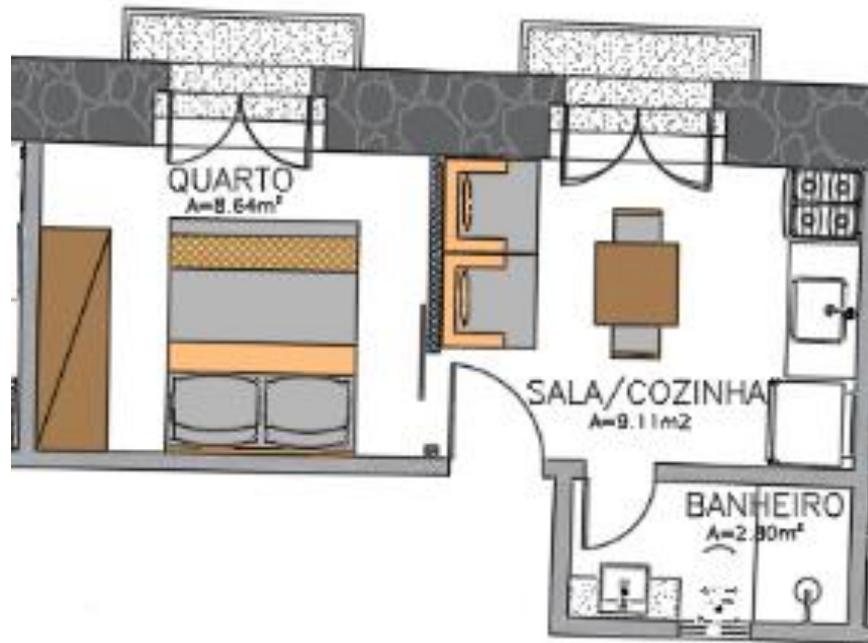
Figura 63 - Layout – Apartamento 3.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

- Loft para aluguel por temporada: esse ambiente foi criado para ser um apartamento de aluguel temporário para turistas, estudantes etc., onde o valor arrecadado será utilizado para a manutenção e preservação do imóvel e seus espaços comuns. O loft possui sala e cozinha integradas, com espaço para mesa de dois lugares e duas poltronas além dos equipamentos da cozinha (pia, fogão e geladeira), um quarto e um banheiro. Todos os ambientes, com exceção do banheiro que teve um basculante voltado para a circulação do pavimento, possuem uma esquadria da fachada e que dá acesso para os balcões individuais.

Figura 64 - Layout – Loft.

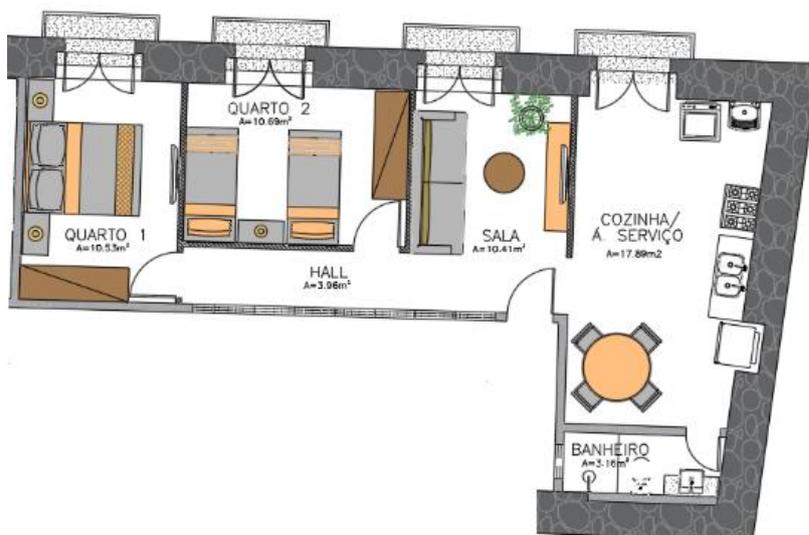


Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

- Área de vivência: nesse 2º pavimento a área de vivência ficou menor que no 1º, e está disposta entre a varanda e a circulação, porém é um espaço simples e acolhedor, beneficiado pela luz e ventilação natural que entram pela esquadria que protege o vão aberto do pátio interno. É um espaço destinado ao convívio dos moradores, descanso ou reuniões.
- - Varanda: é o espaço de circulação que interliga o apartamento 4 a área de vivência. Um espaço aberto para a contemplação do pátio interno, protegido por uma esquadria de estrutura de aço e vidro, repondo a antiga esquadria deteriorada, porém respeitando o princípio da distinguibilidade, utilizando de materiais e formas atuais.
- Apartamento 4: assim como no apartamento 2 do 1º pavimento, essa unidade habitacional também buscou aproveitar quatro esquadrias existentes na fachada lateral, que dão acesso aos balcões individuais do imóvel, para ventilação e iluminação natural dos ambientes, sendo eles: sala estar, cozinha, área de serviço e dois quartos, que foram priorizados por serem espaços íntimos e de maior permanência, pensando no conforto e bem-estar dos moradores. O banheiro é o único que possui a esquadria voltada para a circulação do pavimento. O acesso aos quartos

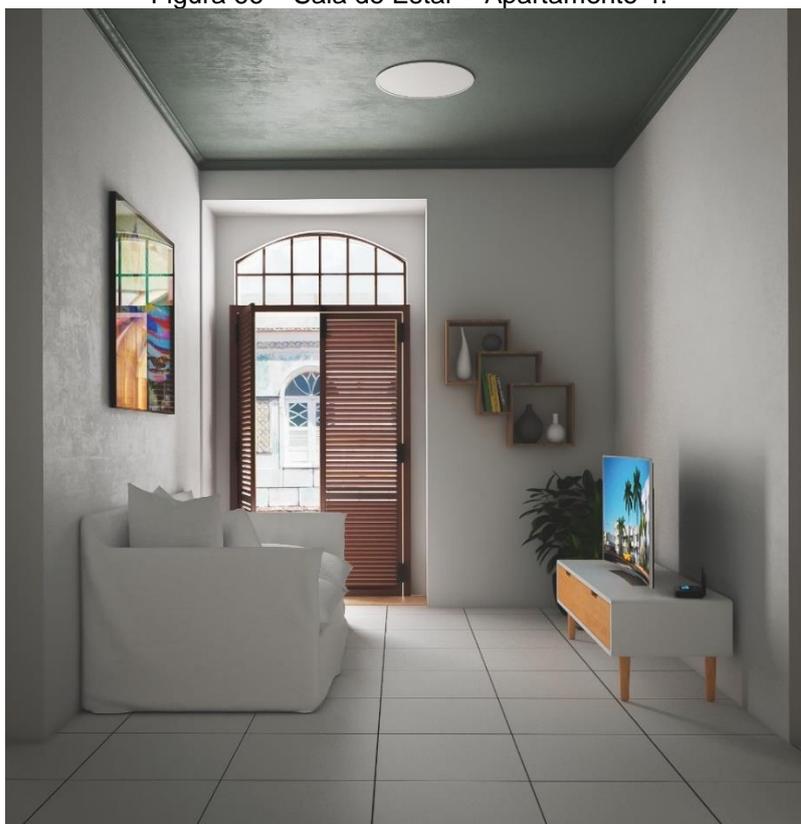
se dá pelo hall que é beneficiado com uma grande esquadria a 1,70m de altura, voltada para a circulação, visando uma melhor ventilação e iluminação desses ambientes. Essa unidade habitacional ficou localizada na parte posterior do imóvel.

Figura 65 – Layout – Apartamento 4.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Figura 66 – Sala de Estar – Apartamento 4.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

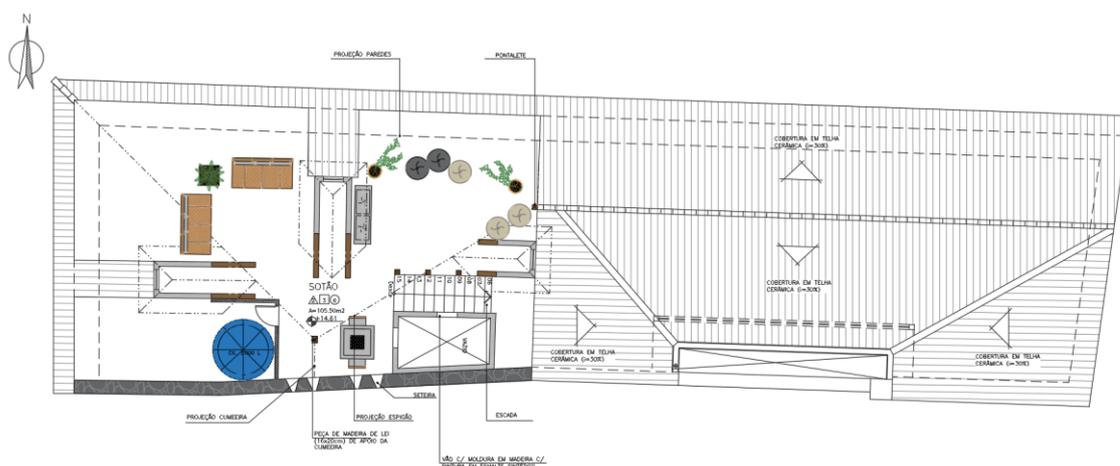
Figura 67 – Sala de Estar – Apartamento 4.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

- Sótão

Figura 68 – Estudo de isolamento e ventilação.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

Visando ressignificar o sobrado 87 e rememorar a sua tipologia original, foi feita a proposta de reproduzir a antigo sótão, com a finalidade de utilizá-lo como espaço de visitação, de convívio e de contemplação das belas do Centro Histórico de São Luís, através dos mirantes. Além disso, aproveitou-se esse espaço para criar uma área reservado ao reservatório de água no ponto mais alto da cumeeira.

Figura 69 – S t o



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

Figura 70 – Vista aproximada da janela do sótão.



Fonte: Modelagem/Render – CG Plus, 2020.

- **Sistema construtivo**

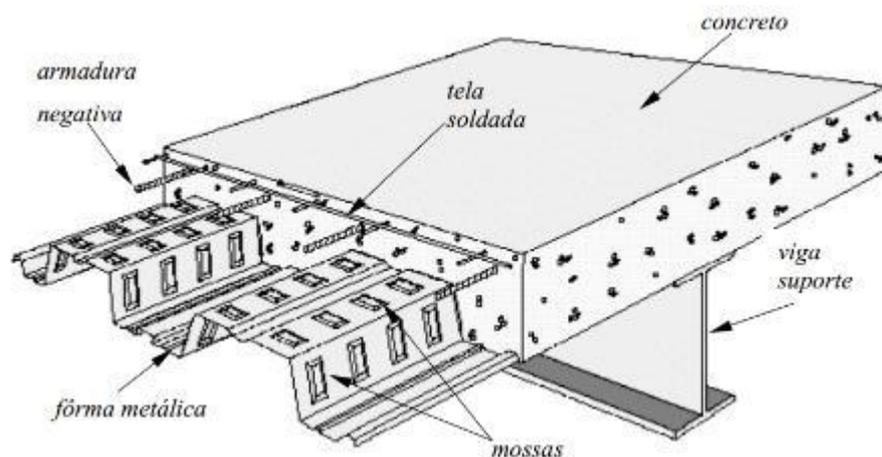
Todas as paredes que fazem a vedação externa do imóvel e algumas internas, são de pedra. São paredes espessas e resistentes constituindo assim um sistema construtivo que estruturou a edificação e ampliou sua vida útil. Na parte interna, especificamente no 1º pavimento, ainda existem algumas paredes de taipa, que serão restauradas e mantidas, já no 2º todas as paredes encontram-se deterioradas ou inexistentes. Sendo assim, optou-se por utilizar a alvenaria de tijolo cerâmico e o Drywall para fazer a delimitação dos ambientes.

As paredes internas das unidades habitacional que fazem a divisão dos quartos e da sala são de Drywall, já as paredes externas e as que delimitam áreas molhadas ou com instalações hidráulicas são de alvenaria de tijolo cerâmico. Por ter esse tipo de sistema construtivo nas paredes internas, é possível proporcionar maior flexibilidade espacial para os moradores, podendo fazer reformas, demolições ou novas construções, pois é um material de fácil montagem e desmontagem sem causar grandes entulhos para a obra.

Tendo em vista que todo o piso de tabuado corrido dos pavimentos superiores encontra-se arruinado devido a ação do tempo, falta de manutenção e insetos xilófagos (cupins), optou-se por utilizar um sistema construtivo atual, se distinguindo dos elementos existentes e que atendessem as necessidades projetuais sem danificar a estrutura existente. Esse sistema é composto por um conjunto de vigas metálicas em perfil I, apoiadas nas paredes de pedra no sentido transversal da edificação, sendo assim será necessário ter uma cama de concreto embaixo da extremidade da viga que se descarregará na parede para distribuir melhor a carga dessa estrutura na alvenaria de pedra, assim, foi elaborado uma proposta preliminar esquemática de lançamento dessa estrutura metálica, que está nas pranchas técnicas do presente trabalho. Essas vigas darão sustentação à laje steel deck com piso cerâmico.

O Steel Deck é uma laje mista, composta por uma telha de aço galvanizado e uma camada de concreto, como mostra a figura X, que é fixada na estrutura metálica com parafusos auto-atarrachantes ou pinos com fixação a pólvora. Com um formato trapezoidal, essa telha seve de forma para o concreto durante o processo de concretagem. Esse sistema permite a interação do aço com o concreto, diminuindo assim o peso da estrutura.

Figura 71 – Laje Steel Deck.



Fonte: Elaborado pela autora, 2020.

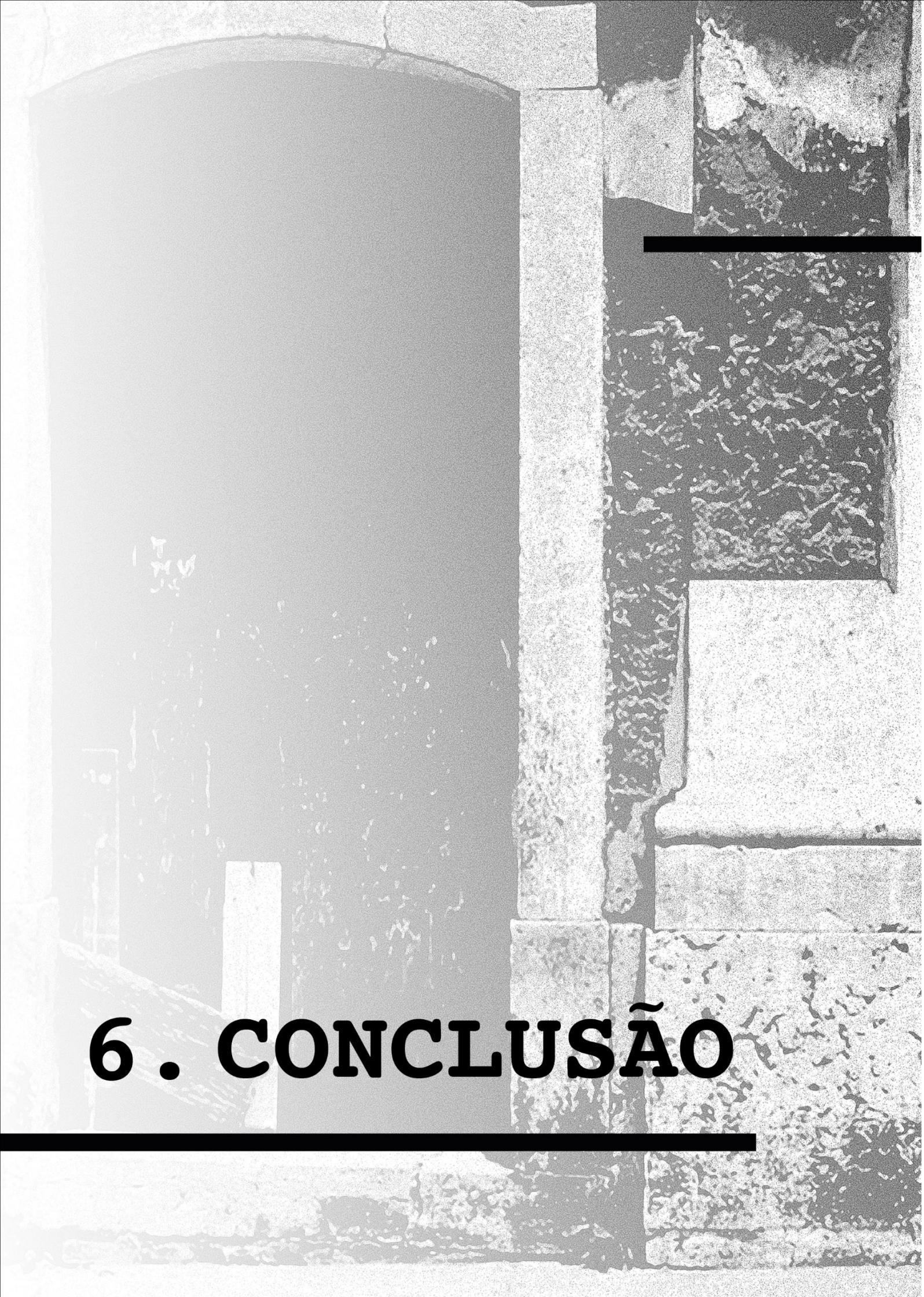
Quanto as vantagens desse sistema pode-se destacar a alta qualidade de acabamento da laje, a simplicidade e facilidade de instalação, tornando o processo

construtivo mais rápido, e o bom comportamento em relação a situações de incêndio, pois a camada de concreto entre as telhas de aço galvanizado garante um bom isolamento térmico e uma resistência mínima ao fogo de 30 min. Além disso, essa laje dispensa o escoramento o que diminui o desperdício de material, o custo e o tempo da obra, e ainda facilita a passagem de dutos das instalações elétricas e hidráulicas. No Brasil ainda não existe normas técnicas específicas para esse sistema, sendo assim as informações descritas acima foram adquiridas no sítio da Virtuhab⁴ e da Metálica⁵.

Visando esconder a estrutura da laje e das diversas instalações e ainda facilitar o uso de luminárias embutidas, optou-se por utilizar o forro de gessos comum em todos os ambientes da edificação. Para a execução do cálculo de dimensionamento do reservatório de armazenamento de água, considerou-se a população total da edificação e a possível falta de abastecimento durante três dias, sendo assim será necessários 6.000 litros de água, que serão divididos em duas caixas d'água de 3.000 litros, com dimensões de 2,28 m de diâmetro e 1,49 m de altura. Sendo assim, o primeiro reservatório ficou localizado em um espaço reservado do sótão, com um vão livre referente a parte mais alta do telhado (cumeeira) e o segundo aos fundos da edificação em cima do banheiro do apartamento 4. Essa disposição dos reservatórios possibilitou que as instalações atendessem, de forma confortável, a todos os cômodos do imóvel.

⁴ **Portal Virtuhab.** Disponível em: <<https://portalvirtuhab.paginas.ufsc.br/laje-steel-deck/>> Acesso em: 15 jun. 2020.

⁵ **Portal Metálica.** Disponível em: <<https://metalica.com.br/lajes-steel-deck-4/>> Acesso em: 15 jun. 2020.



6 . CONCLUSÃO

6 CONCLUSÃO

O presente trabalho consistiu em um estudo preliminar para a restauração do sobrado nº 87, localizado na Rua do Giz do Centro Histórico de São Luís – MA, com a intenção de promover uma função e um uso contínuo desse bem patrimonial, elaborando uma proposta de habitação de interesse social, de forma a proporcionar, além do restauro e da preservação, a apropriação do bem arquitetônico por parte dos moradores e da população.

A fundamentação teórica utilizada foi essencial para compreensão da importância da habitação social para a preservação dos centros históricos, das teorias de restauro e das técnicas de intervenções em sítios históricos, de modo a embasar as propostas do projeto. E, juntamente com a fundamentação teórica, as etapas de diagnóstico e a identificação e análise do bem, foram de extrema importância para a compreensão das características arquitetônicas, tipologia, elementos tradicionais e o estado de conservação atual do sobrado. Sendo assim, foi possível elaborar diretrizes de intervenções na edificação em estudo, tomando assim decisões mais conscientes em relação à importância da sua história, memória e singularidade arquitetônica.

Buscou-se elaborar um projeto que respeitasse a estrutura original do imóvel e sua disposição espacial pré-existente, visando a mínima intervenção e o princípio de distinguibilidade, porém criando ambientes privados e comuns confortáveis e favoráveis ao convívio e interação entre os moradores e visitantes.

Através desse presente estudo, espera-se ter contribuído para a ampliação do debate sobre modos de intervir na preexistência quando se trata de uma ruína e ter incentivado o desenvolvimento de projetos de habitação social a fim de preservar a história do patrimônio arquitetônico do Centro Histórico de São Luís.



REFERÊNCIAS

REFERÊNCIAS

II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Escritório, 1964, Veneza. **Carta de Veneza**. Veneza, 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>> Acesso em: 28 ago. 2019.

ALOISE, Julia Miranda. **O Restauro na Atualidade e a Atualidade dos Restauradores**. 2014. 22 f. Artigo. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/Artigos_do_patrimonio_O_restauo_na_atualidade_e_a_atualidade_dos_restauradores_JuliaMiranda.pdf> Acesso em: 10 mar. 2020.

ANDRÉS, Luiz Phelipe. **Reabilitação do Centro Histórico de São Luís**: revisão crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHS, sobre o enfoque da conservação urbana integrada. Recife: UFPE, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/3305/1/arquivo2867_1.pdf> Acesso em: 26 ago. 2019.

_____, Luiz Phelipe. São Luís: O Centro Antigo. in: LOPES, José Antônio Viana (ORG). **São Luís – Ilha do Maranhão e Alcântara**: guia de arquitetura e paisagem. São Luís-Sevilla: Junta de Andalucia, IPHAN, Prefeitura de São Luís, Ministério das cidades, 2009. Disponível em: <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guias_arquitectura/adjuntos_ga/Guia_Sao_Luis_e.pdf> Acesso em: 23 ago. 2019.

_____, Luiz Phelipe de Carvalho Castro **São Luís**: Reabilitação do Centro Histórico - Patrimônio da Humanidade. São Luís. IPHAN/MA. 2012.

_____, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **Centro Histórico de São Luís - Maranhão**: patrimônio mundial. São Paulo: Adichromo, 1998.

ASEVEDO, Erika Almeida. **ESTUDO PRELIMINAR DE RESTAURO DO CASARÃO CONONIAL Nº 103 NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS-MA:** uma proposta de centro cultural e memorial dos irmãos Arthur e Aluízio de Azevedo. UNDB, São Luís, 2018. CD-ROM.

BOITO, Camillo. **Os restauradores.** Tradução de Paulo Mugayar Kühl, Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, Coleção Artes&Ofícios, 2008.

BOGEA, Kátia. O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de São Luís e os desafios da gestão urbana. In: ENCUESTRO DA AICEI, 8, 2011, Vila Real de Santo Antônio. **Anais [...]**, Vila Real de Santo Antônio: Iphan 2011, p. 1 – 70. Disponível em: < <https://pt.slideshare.net/AiCEi/o-programa-de-rehabilitacao-do-centro-historico-de-sao-luis-e-os-desafios-de-gestao-urbana>> Acesso em 03 mai. 2020.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções Urbanas na Recuperação de Centros Históricos.** Brasília, DP: Iphan / Programa Monumenta, 2010. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/ColArq3_Intervencoes_Urbanas_na_Rcuperacao_de_Centros_Historicos_m.pdf> Acesso em: 26 ago. 2019.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração.** Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, Coleção Arte & Ofícios, 2004.

BRASIL. **Portaria n.º 420**, de 22 de dezembro de 2010. Dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_420_de_22_de_dezembro_de_2010.pdf> Acesso em: 03 mai. 2020.

_____. Ministério da Cultura. Instituto do Programa Monumenta Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural / Elaboração José Hailon Gomide, Patrícia Reis da Silva, Sylvia Maria Nelo Braga. _ Brasília: Ministério da Cultura, Instituto do Programa Monumenta, 2005.

Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 27 ago. de 2019.

CARDOSO, Paula Paoliello. **A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA**. São Luís, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2012. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Disserta%2B%C2%BA%2B%C3%BAo%20Paula%20Paoliello%20Cardoso.pdf>> Acesso em: 16 ago. 2019.

CARVALHO, Cintia Nogueira de. **Morar em Áreas Tombadas: Avaliação do Programa de Habitação do Centro Histórico de São Luís (2000-2003)**, São Luís, UEMA, 2018.

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóvel subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa**. Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2012. Disponível em: <<https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/tede/5472/1/arquivototal.pdf>> Acesso em> 03 mai. 2020.

COSTA, Ana Karoline de Lima. **REABILITAÇÃO DE RUÍNAS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – MA: proposta de uso misto para a antiga Fábrica São Luís**. 2017. 153 f. Monografia – UNDB, São Luís, 2017. CD-ROM.

Escritório Internacional dos Museus Sociedade das Nações. **Carta de Atenas**. Outubro de 1931

FIGUEIREDO, Tayana do Nascimento Santana Campos. **Expressões e desafios do restauro arquitetônico em edificações da arquitetura luso-brasileira no Centro Antigo de São Luís (MA/Brasil)**. 2012. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-25072012-161714/publico/dissertacao_tayana_original.pdf> Acesso em: 26 ago. 2019.

GIOVANNONI, Gustavo. **Gustavo Giovannoni: Textos Escolhidos**. Tradução de Renata Campello Cabral, Carlos Roberto M. de Andrade, Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2013.

ICOMOS. **Carta de Burra**. Burra, 1980. Disponível em: <
[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Burra%201980.p
df](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Burra%201980.pdf) > Acesso em: 05 mar. 2020.

_____. **Carta de Veneza**. Veneza, 1964. Disponível em:
<[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%2019
64.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf)> Acesso em: 26 ago. 2019.

_____. **Carta de Washington**. Washington, 1987. Disponível em:
<[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%2
01987.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201987.pdf)> Acesso em: 27 ago. 2019.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Manual de
Elaboração de Projetos**. Ministério da Cultura, Instituto do Programa Monumenta,
2005.

IPHAN. **Carta de Petrópolis 1987**. Brasília, 1995. Disponível em: <
[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201
987.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201987.pdf)> Acesso em: 27 ago. 2019.

KUHL, Beatriz Mugayar. **Restauração hoje: método, projeto e
criatividade**. Desígnio, São Paulo, 2006. Disponível em:
<[http://www.fau.usp.br/cursos/graduacao/arq_urbanismo/disciplinas/auh0412/Auh41
2_2015-notasdeaulabkuhl.pdf](http://www.fau.usp.br/cursos/graduacao/arq_urbanismo/disciplinas/auh0412/Auh412_2015-notasdeaulabkuhl.pdf)> Acesso em: 05 mar. 2020.

KUHL, Beatriz Mugayar. **Conservação e Restauração: Notas sobre a Carta de
Veneza**. São Paulo, 2010. Disponível em: <
http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0101-47142010000200008&script=sci_arttext>
Acesso em: 08 mar. 2020.

LARCHER, José Valter Monteiro. **DIRETRIZES VISANDO A MELHORIA DE
PROJETOS E SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS NA EXPANSÃO DE HABITAÇÕES
DE INTERESSE SOCIAL**. Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2005.
Disponível em: <
[https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/3514/larcher.pdf?sequence=1&isAl
lowed=y](https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/3514/larcher.pdf?sequence=1&isAllowed=y)> Acesso em: 02 mar. 2020.

LEAL, Fabrício Turolla da Silva Pires. **Reabilitação de edificação no Centro Histórico de São Luís – MA**: proposta de coworking para o sobrado número 559 à rua da Estrela. Monografia. Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB. São Luís, 2019.

MARQUES, Marcia Tereza Campos. **Condições de Habitabilidade no Centro Histórico de São Luís - MA**: Estudo das Atividades comerciais e de serviços necessárias e das atividades incompatíveis. Recife: UFPE, 2002. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/3380/1/arquivo5312_1.pdf> Acesso em: 01 set. 2019.

MEIRELES, Mário Martins. **História do Comércio do Maranhão**. São Luís, Ed. da Associação Comercial do Maranhão, 1992.

NASCIMENTO, Vinicius Silva. **HABITAR O PATRIMÔNIO**: Proposta de Habitação de Interesse Social para o Trapiche Jaraguá em Maceió/AL. UFAL, Maceió, 2018. Disponível em: <https://issuu.com/viniciusnascimento77/docs/arquivo_completo> Acesso em: 30 ago. 2019.

OLIVEIRA, Rogério Pinto Dias de. **O idealismo de Viollet-le-Duc**. 2009.

VITRUVIUS. Disponível em: <

<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/08.087/3045>> Acesso em: 10 mar. 2020.

PACHECO, Ellis Monteiro dos Santos. **O papel das normativas na preservação e ocupação do conjunto arquitetônico e paisagístico de São Luís – MA**. IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2014.

Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Dissertacao_Ellis_Pacheco.pdf>

Acesso em: 08 set. 2019.

PORTA, Paula. **Política de preservação do patrimônio cultural no Brasil:**

diretrizes, linhas de ação e resultados 2000/2010. Brasília, DF: Iphan/Monumenta, 2012. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/PubDivCol_PoliticaPreservacaoPatrimonioCulturalBrasil_m.pdf> Acesso em: 26 ago. 2019.

RIBEIRO, Rosina Trevisan M. et al. **OLHARES SOBRE O PATRIMÔNIO EDIFICADO: O CONCEITO DE VALOR**. ANPUH – XXIII SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA. Londrina, 2005. Disponível em: < https://anpuh.org.br/uploads/anais-simposios/pdf/2019-01/1548206573_2d9523c3a09d13e8fbfe85ff90628946.pdf> Acesso em: 04 mar. 2020.

RIEGL, Alois. **O culto moderno dos monumentos: a sua essência e a sua origem**. Werner Rothschild Davidsohn, Anart Falbel. 1.ed. São Paulo, 2014.

RODRIGUES, A. R. **Ruína e patrimônio arquitetônico no Brasil: memória e esquecimento**. VIRUS, São Carlos, n. 16, 2018. [online] Disponível em: <file:///C:/Users/Yasmin%20Milhomem/Downloads/virus_16_submitted_3_pt.pdf> Acesso em: 01 set. 2019.

RODRIGUES, A. R. **Ruína e patrimônio arquitetônico no Brasil**. São Paulo: USP, 2017. Disponível em: <file:///C:/Users/Yasmin%20Milhomem/Downloads/AngelaRoschRodrigues_REV.pdf> Acesso em: 02 set. 2019.

REIGL, Alois. **O culto moderno dos monumentos: sua essência e sua gênese**. Tradução de Elane Ribeiro Peixoto, Albertina Vicentini. Goiânia: UCG, 2006.

RUSKIN, John. **A lâmpada da memória**. Tradução e apresentação Maria Lucia Bressan Pinheiro; revisão Beatriz e Gladys Mugayar Kühl. – Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2008.

SÃO LUÍS, Prefeitura Municipal. **Lei n. 3.253**, de 29 dezembro de 1992. Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial [da] Prefeitura Municipal de São Luís**. São Luís, 30 de dez. 1992.

SEBASTIÃO, Ana Sofia Camoêsas. **Planeamento Estratégico para o**

Centro Histórico de Torres Vedras. Universidade de Lisboa, 2010. Disponível em: <https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/3862/8/igotul000916_tm_3.pdf> Acesso em: 02 mar. 2020.

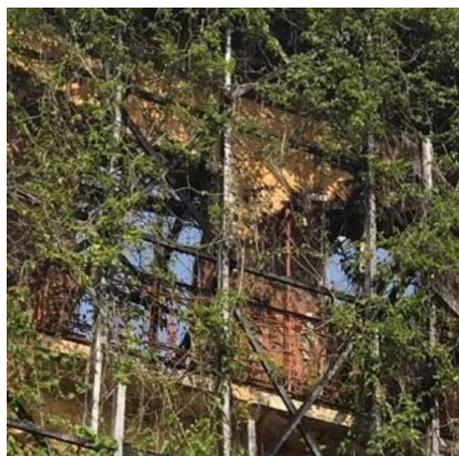
SILVA, João Ricardo Costa. **PRESERVAÇÃO VERSUS DESTRUIÇÃO: O Caso do Centro Antigo de São Luís–MA.** XXVII Simpósio Nacional de História – Conhecimento Histórico e Diálogo Social. Natal –RN, 22 a 26 de julho de 2013. SLIDEPLAYER. Realismo – Naturalismo. Disponível em: <<https://slideplayer.com.br/slide/3485423/>> Acesso em: 29 de ago. de 2019.

SOUZA, Sanadja de Medeiros. **Rua do Giz, uma Análise das Transformações dos Edifícios e Seus Efeitos na Conservação Urbana.** São Luís: Universidade Federal do Maranhão, 2012. Disponível em: <<https://docplayer.com.br/74138973-Rua-do-giz-uma-analise-das-transformacoes-dos-edificios-e-seus-efeitos-na-conservacao-urbana.html>> Acesso em: 5 jun. 2020.

_____, João Ricardo Costa. **O PROCESSO DE PATRIMONIALIZAÇÃO DO CENTRO ANTIGO DE SÃO LUÍS:** práticas patrimoniais desenvolvidas pelo poder público. ANPUH – XXV SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA – Fortaleza, 2009. Disponível em: <<http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/anpuhnacional/S.25/ANPUH.S25.0397.pdf>> Acesso em: 01 set. 2019.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração.** Apresentação e tradução Beatriz Mugayar Kühl; revisão Renata Maria Parreira Cordeiro – 3. Ed. – Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2006

APÊNDICES

APÊNDICE A – Fichas de mapeamento de danos**FICHA 1 - FACHADA FRONTAL****DESCRIÇÃO DOS DANOS**

A fachada frontal possui uma grande parte da sua parede apresentando descascamento da pintura e desagregação da argamassa, além de alguns pontos com a parede de pedra já exposta. Ainda é possível perceber uma grande quantidade de vegetação rasteira, cobrindo parte da fachada e das escoras instaladas para sustentação. Foram retiradas as janelas dos pavimentos superiores para instalar as escoras.

FICHA 2 - FACHADA LATERAL**DESCRIÇÃO DOS DANOS**

A fachada lateral possui uma grande parte da sua parede apresentando descascamento da pintura e desagregação da argamassa, além de alguns pontos com a parede de pedra já exposta e deslocamento ou ausência da moldura argamassada das esquadrias. Ainda é possível perceber uma grande quantidade de vegetação rasteira ao longo da fachada e das escoras instaladas em uma parte da fachada para estabilização do imóvel, onde foi necessário retirar as esquadrias dos pavimentos superiores.

FICHA 3 - VESTÍBULO**DESCRIÇÃO DOS DANOS**

Percebe-se o descascamento da pintura e desagregação da argamassa em parte das paredes, além de várias manchas escuras decorrentes de sujeira e umidade e a presença de trincas. O vão da escada encontra-se vazio devido a deterioração total da escada.

FICHA 4 - ARCOS DO TÉRREO**DESCRIÇÃO DOS DANOS**

Percebe-se o descascamento da pintura e desagregação da argamassa em algumas paredes, além de várias manchas escuras nos arcos, decorrentes de sujeira e umidade. Ainda observa-se a presença de trincas nas paredes e nos arcos.

FICHA 5 - PISO DOS PAVIMENTOS SUPERIORES**DESCRIÇÃO DOS DANOS**

Percebe-se a total ausência do piso, em alguns ambientes existem resquícios dos barrotes em estado elevado de deterioração. Além de manchas escuras e vegetação rasteira.

FICHA 6 - HALL DA ESCADA**DESCRIÇÃO DOS DANOS**

Percebe-se o descascamento da pintura e desagregação da argamassa em algumas paredes, além de várias manchas escuras nos arcos,

decorrentes de sujeira e umidade. Ainda observa-se a presença de trincas nas paredes e nos arcos.

FICHA 7 - ESQUADRIAS EXTERNAS E INTERNAS



DESCRIÇÃO DOS DANOS

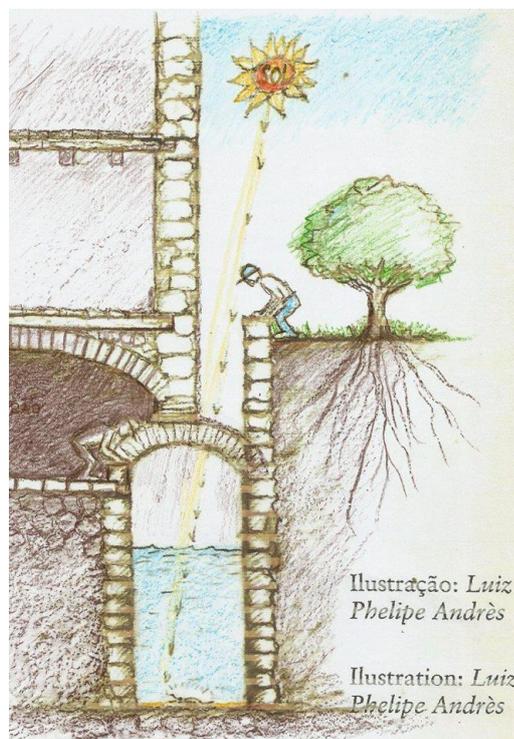
As esquadrias que ainda existem no imóvel encontram-se em estado de deterioração, algumas podendo ser restauradas. As fachadas tiveram 7 vãos de esquadrias do pavimento térreo vedados com alvenaria de tijolo cerâmico. Já nos pavimentos superiores houve a retirada de um total de 14 esquadrias para a instalação do escoramento das fachadas.

ANEXO

ANEXO A – O POÇO DO SOBRADO Nº 87

O Poço Milagroso da Praia Grande (Luiz Phelipe Andrès, 2012)

Figura 72 – Ilustração do poço do sobrado nº 87.



Fonte: Andrés, 2012.

Em 1983, um ano após a inauguração da obra da feira da Praia Grande, um pedreiro estava removendo duas lajes de concreto sobrepostas ao piso original de cantaria de lioz, de um grande sobrado ali nas proximidades.

Aqueles blocos, retintos de óleo queimado, teriam servido no passado como base de algum motor, mas então apenas descaracterizando o belo efeito das pedras portuguesas que costumamos encontrar nos sobrados da Praia Grande. A primeira laje de concreto foi removida normalmente deixando aparecer o belo piso original. O pedreiro foi retirar a que ficava no canto mais escuro do salão. Eu estava no escritório no prédio em frente quando o operário foi me chamar para ver. Ele estava visivelmente assustado.

No local havia algo estranho, segundo ele. Ao me aproximar, olhei para o local de onde havia sido removida a segunda laje de concreto. Ao contrário do primeiro caso, havia um buraco no piso. Aquela laje não havia sido concretada sobre outra pedra, mas sim fechando uma cavidade.

Mas a maior surpresa veio neste momento. Ao olhar para o fundo levei um susto! Passei um bom tempo sem entender de que forma eu poderia estar avistando um reflexo parecido com o brilho de céu profundamente azul faiscando intensamente num buraco no piso de um porão!

A falta total de uma explicação plausível entre o que meus olhos estavam percebendo e qualquer coisa aceitável pelo senso comum, me deixou meio zozzo. A primeira coisa que me veio a mente foi "O Aleph"!

Eu estava me recordando quase que instantaneamente de um conto de Jorge Luís Borges que havia lido na juventude. Nele o autor fala de um ponto misterioso encontrado no porão de uma casa muito antiga. Um dia ao entrar escondido naquele local ele avistara um brilho estranho na parte de baixo da escada. Ao fixar a atenção nesse ponto intensamente luminoso, inusitado e inexplicável, ele foi descortinando visões indescritíveis que revelavam fatos ocorridos ao mesmo tempo em diferentes pontos do universo.

O conto de Borges, uma obra prima do realismo fantástico, se desenvolve em torno desse achado inesperado. Confesso que foi a primeira coisa que passou pela minha cabeça. Mas passados os primeiros momentos de estupefação fui organizando os pensamentos. Jogamos uma pedra no buraco e ouvimos o som de água. Mesmo já entendendo que havia água no fundo do buraco ainda não se podia explicar o brilho faiscante de um azul transparente só semelhante à visão de um fragmento do céu. Mas, como era possível se estávamos olhando o fundo de um buraco no piso de um porão?

Esta contradição causava uma sensação de tonteira. Assim solicitei ao pedreiro que ampliasse a abertura e fomos confirmando a existência de um poço sob as lajes de cantaria. Mas isto não explicava ainda a presença de luz! De onde viria a luz? Levamos mais de duas horas até descobrir a verdade sobre o insólito fenômeno.

Foram duas horas de uma mistura de ansiedade e satisfação de estarmos diante de uma descoberta fascinante. Duas horas em que oscilamos entre a perspectiva de um episódio digno do realismo fantástico de Borges à explicação técnica para um fenômeno que se transformaria logo em seguida em atração para todos que passavam pela área.

A explicação não era de todo simples. Era sim, fruto de obra de extrema engenhosidade dos portugueses que construíram o extraordinário acervo arquitetônico de São Luís. Tratava-se de um poço capaz de atender ao mesmo tempo

a dois prédios vizinhos de parede. Para tanto estava situado na linha divisória dos terrenos. Sobre o diâmetro central de sua boca erguia-se o grosso paredão que separava os imóveis.

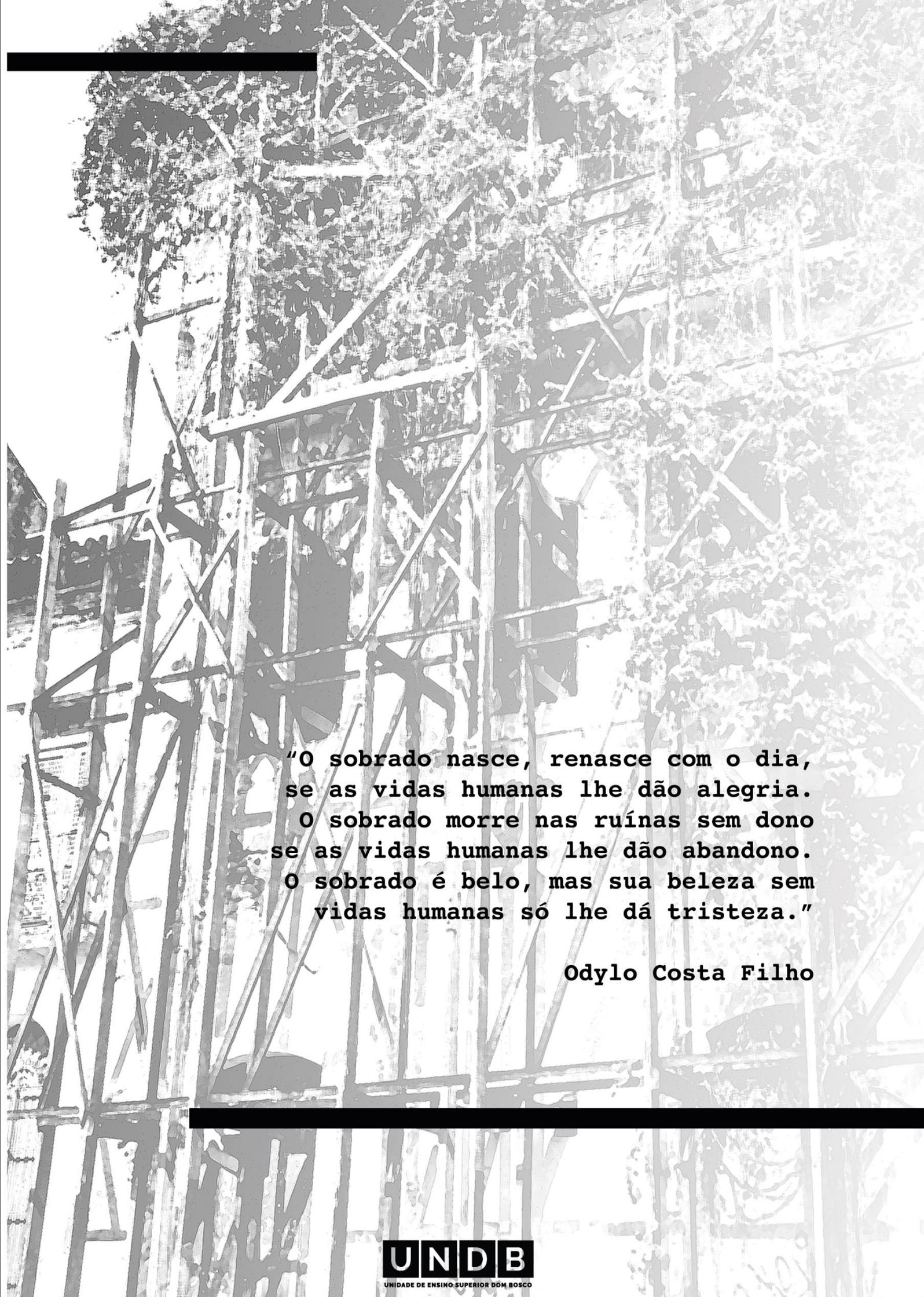
O enigma aparente foi resultado de detalhes construtivos que permitiram que as duas meias bocas se situassem em níveis diferentes. A que ficava no terreno vizinho tinha abertura para uma área livre e que permitia a penetração dos raios solares. Os mesmos, atravessando a lâmina d'água cristalina produziam a coloração azulada e faiscante, como efeito normal da decomposição da luz.

Ao se olhar pelo lado de cá, da boca que se abria para o porão escuro, se podia então capturar os efeitos destes reflexos. Especialmente nos horários de sol a pino. (Vejam a ilustração aqui abaixo).

Com um detalhe, no fundo dele se movia lentamente um único e enorme camarão de água doce que vivia há muito tempo na profunda solidão daquela masmorra líquida, mas que pela placidez de seus movimentos parecia estar em paz e à vontade.

Na época a notícia se espalhou pela vizinhança e logo tínhamos uma romaria de visitantes curiosos para conhecer a nova descoberta. “Falaram até em poço milagroso”. Tempos depois tivemos que desocupar o imóvel por término de contrato. Devolvido aos proprietários ele caiu em desuso. Era uma fase de muito esvaziamento das atividades do bairro da Praia Grande.

Assim nunca mais alguém pode observar admirado o inusitado reflexo celeste ao mirar o chão de um porão escuro. Mais uma das maravilhas dos detalhes construtivos do nosso centro histórico que um dia voltará a ser uma atração encantadora e didática para jovens estudantes e um atrativo a mais para os turistas.



**"O sobrado nasce, renasce com o dia,
se as vidas humanas lhe dão alegria.
O sobrado morre nas ruínas sem dono
se as vidas humanas lhe dão abandono.
O sobrado é belo, mas sua beleza sem
vidas humanas só lhe dá tristeza."**

Odylo Costa Filho