

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
MARIA EDUARDA DE SOUZA LIMA

**ANTEPROJETO DE INTERVENÇÃO ARQUITETÔNICA
NO IMÓVEL 71 NA RUA DO AMPARO NO SÍTIO HISTÓRICO
DE OLINDA- PE**

RECIFE,

NOVEMBRO/2015.

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
MARIA EDUARDA DE SOUZA LIMA

**ANTEPROJETO DE INTERVENÇÃO ARQUITETÔNICA NO
IMÓVEL 71 NA RUA DO AMPARO NO SÍTIO HISTÓRICO DE
OLINDA- PE**

Trabalho de graduação apresentado à Faculdade Damas da Instrução Cristã como parte dos requisitos para a conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo sob orientação da professora Laura Alecrim.

RECIFE,

NOVEMBRO/2015.

Lima, Maria Eduarda de Souza

Anteprojeto de intervenção arquitetônica no imóvel 71 na rua do Amparo no Sítio Histórico de Olinda-Pe. / Maria Eduarda de Souza Lima. – Recife: O Autor, 2015.

61f.; il.

**Orientador(a): Prof^a. Ms. Laura Alecrim
Monografia (graduação) – Faculdade Damas da Instrução
Cristã. Trabalho de conclusão de curso, 2015.**

Inclui bibliografia.

**1. Arquitetura e urbanismo 2. Intervenção arquitetônica. 3.
Preservação 4. Sítios Históricos de Olinda. I. Título.**

**72
720**

**CDU (2.ed.)
CDD (22.ed.)**

**Faculdade Damas
TCC 2016-395**

Dedico este trabalho a meus pais, João Carlos e M^a Ester Xavier, a meus irmãos Carlos Eduardo e Pedro André e a meu namorado Guilherme Matias e a todos familiares e amigos que estiveram ao meu lado e ajudaram a superar mais essa etapa da minha vida com muito amor, carinho, compreensão e principalmente paciência durante todo o curso.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pois sem Ele não sou nada.

Aos meus pais que são exemplo de força e determinação, e por cada momento em que buscou me aconselhar nos momentos difíceis, sempre falando palavras de conforto quando mais precisei.

Aos meus padrinhos de curso Tia Linda e Tio Antônio, pois sem eles não daria o primeiro passo.

A minha cunhada Luanna Ribeiro, que me deu força durante todo o trabalho.

A minha orientadora, Laura Alecrim, por ter acreditado em mim e por diversas vezes ouvir minha inquietações com toda paciência durante os intervalos e mensagem via whatsapp, e por ser exemplo como profissional.

As minhas ArqLindas: Juliana Lacerda, Marcelle Carvalho, Taciana Bezerra, Kamyla Amaral, Tamires Barroso e Sandra Gomes que durante esses cinco anos que dividimos muitas risadas, noites acordadas de projeto e planejamento urbano, e principalmente por me aguenta nos dias de mais stress.

Enfim, agradeço a todos que fizeram parte dessa trajetória e me ajudaram na conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo.

ABSTRACT

In the historical site of Olinda is common to find abandoned buildings, without exerting a useful function for the society, and, often, in state of ruination. Due to need to keep the useful function of tumbled buildings, these should be subject to interventions. For buildings in historic sites receive new uses, must undergo an intervention process to meet contemporary demands. The objective of the study is to develop a draft architectural intervention in building nº 71 on Amparo's street, located in Historic site of Olinda, adapting it to the mixed use of single-family housing and Tea House.

Key-words: Architectural intervention; Historic site of Olinda; Patrimony.

RESUMO

No Sítio Histórico de Olinda é comum encontrar edificações abandonadas, sem exercer uma função útil à sociedade e, muitas vezes, em estado de arruinamento. Devido à necessidade de manter a função útil de imóveis tombados, estes devem ser objeto de intervenções. Para que edificações em sítios históricos recebam novos usos, precisam passar por um processo de intervenção para atender às demandas contemporâneas. O objetivo do estudo é elaborar um anteprojeto de intervenção arquitetônica na edificação nº 71 na Rua do Amparo, localizada no Sítio Histórico de Olinda, adaptando-a ao uso misto de habitação unifamiliar e Casa de Chá.

Palavras- Chaves: Intervenção arquitetônica; Sítio Histórico de Olinda; Patrimônio.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas

CECI - Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada

ICOMOS- Conselho Internacional de Monumentos e Sítios

IPHAN - Instituto Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SEPAC- Secretária do Patrimônio Artístico e cultural

SEPLAMA – Secretária de Planejamento e Controle Urbano

SHO - Sítio Histórico de Olinda

SPHAN- Secretária Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SRR- Setor Residencial Rigoroso

UNESCO- Organização das Nações Unidas para a Educação, a ciência e a Cultura

ZEPC- Zona Especial de Proteção Cultural

LISTA DE IMAGENS

- FIGURA 01: Reichstag, em 1930.
- FIGURA 02: Reichstag, em 1945.
- FIGURA 03: Reichstag, em 1960.
- FIGURA 04: Reichstag, em 2013.
- FIGURA 05: Cúpula metálica.
- FIGURA 06: Cúpula internamente.
- FIGURA 07: Marcas histórica, grafite.
- FIGURA 08: Escada.
- FIGURA 09: Fachada hotel Mercer.
- FIGURA 10: Entrada hotel Mercer.
- FIGURA 11: Lobby do Hotel.
- FIGURA 12: Quarto do Hotel.
- FIGURA 13: Vista aérea do pátio.
- FIGURA 14: Pátio interno.
- FIGURA 15: Visada do terraço.
- FIGURA 16: Visada do terraço.
- FIGURA 17: Etapas do projeto de intervenção.
- FIGURA 18: Primeira etapa para o projeto de intervenção.
- FIGURA 19: Segunda etapa para o projeto de intervenção.
- FIGURA 20: Terceira etapa para o projeto de intervenção.
- FIGURA 21: Fachada da edificação a mão, não datada.
- FIGURA 22: Fachada da edificação, 2014.
- FIGURA 23: Fachada da edificação, 2015.
- FIGURA 24: Perda do Ornato Integrado, 2014.
- FIGURA 25: Perda do Ornato Integrado, 2015.
- FIGURA 26: Planta baixa imóvel nº71.
- FIGURA 27: Cortes.
- FIGURA 28: Mapa de zoneamento da zona especial de proteção ambiental 01.
- FIGURA 29: Mapeamento de danos, fachada principal, 2014.
- FIGURA 30: Presença de vegetação.
- FIGURA 31: Fechamento do vão e grafite.
- FIGURA 32: Perda de ornato e sujidade.

- FIGURA 33: Elementos espúrios e intervenções descaracterizadoras, 2015.
- FIGURA 34: Mapeamento de danos, fachada lateral 2014.
- FIGURA 35: Presença de vegetação.
- FIGURA 36: Grafite e sujidade.
- FIGURA 37: Mapeamento de danos, fachada principal 2015.
- FIGURA 38: Novos grafite e repintura.
- FIGURA 39: Elementos intervenções descaracterizadoras.
- FIGURA 40: Mapeamento de danos, fachada lateral 2015.
- FIGURA 41: Grafite e sujidade.
- FIGURA 42: Fechamento do vão.
- FIGURA 43: Fechamento do vão.
- FIGURA 44: Moldagem de frisos.
- FIGURA 45: Casa de chá.
- FIGURA 46: Passarela e jardim, o limite entre antiga e o novo.
- FIGURA 47: Cozinha, área residencial.
- FIGURA 48: Sala, área residencial.
- FIGURA 59: Suíte, área residencial.

INTRODUÇÃO	11
CAPÍTULO 1 REFERENCIAL TEÓRICO	13
1.1. PATRIMÔNIO E CONSERVAÇÃO: CONCEITOS FUNDAMENTAIS.....	14
1.1.1 As primeiras discussões	14
1.1.2 Cartas Patrimoniais.....	15
1.2. ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS A NOVOS USOS	18
CAPÍTULO 2 METODOLOGIA DE PROJETO DE INTERVENÇÃO	27
CAPÍTULO 3 ANTEPROJETO DE INTERVENÇÃO	32
3.1 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM.....	32
3.1.1 Pesquisa histórica.....	32
3.1.2 Levantamento físico / cadastral.....	32
3.1.2.1 Elementos Artísticos Integrados.....	35
3.1.3 Análise tipológica	36
3.1.4 Consulta à legislação de proteção	38
3.1.5 Programa de necessidade	41
3.2 DIAGNÓSTICO	42
3.2.1 Mapeamento de danos	42
<u>3.3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO</u>	48
3.3.1 Conceito.....	48
3.3.2 Proposta de restauração das fachadas	49
3.3.3 Proposta de intervenção arquitetônica	53
CONSIDERAÇÕES FINAIS	58
REFERÊNCIAS	59

INTRODUÇÃO

As cidades são marcas de um período histórico, portanto “todas as cidades do mundo são a expressão material da diversidade das sociedades através da história, sendo, por esse fato, históricas” (ICOMOS, 2004, [1986] p.281). Atualmente, o Brasil possui 77 conjuntos urbanos tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), dentre eles, o Sítio Histórico de Olinda (SHO).

O SHO é marcado por diferentes estilos arquitetônicos que se consolidam desde as edificações do período colonial até edificações do início do século XX. Apresenta uma topografia acidentada, sobrados, monumentos religiosos e vilas (IPHAN,2015). Este teve seu tombamento federal, em 17 de dezembro de 1968, e foi inscrito no Livro do Tombo Histórico, inscrição nº 41, Livro do Tombo de Belas Artes, inscrição nº 487, e no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, inscrição nº 044. Foi o segundo sítio a ser inscrito na Lista de Patrimônio Mundial da Unesco, em 1982 (UNESCO, 2015).

Diante deste desafio, é comum encontrar edificações abandonadas, sem exercer uma função útil à sociedade, e, muitas vezes, em estado de arruinamento. Devido à necessidade de manter a função útil de imóveis tombados, estes devem ser objeto de intervenções, que, por vezes, necessitam de pequenas alterações, a fim de garantir a utilização continuada do imóvel.

A Carta de Veneza, de 1964, (ICOMOS, 2004, [1964] p.92) em seu quinto artigo, menciona que “A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade”. A Carta de Burra, de 2013, (ICOMOS, 2004, [1980] p.247) aponta que o objetivo da conservação é a retenção do significado cultural de um sítio, entendendo-se por significado cultural “o valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, atual ou futuras”, e que a retenção deste significado não necessita obrigatoriamente na retenção de toda a sua materialidade, abrindo espaço para ações interventivas que alteram o bem ao mesmo tempo em que preservam o seu significado.

Para que edificações em sítios históricos recebam novos usos, precisam passar por um processo de intervenção para atender às demandas contemporâneas. No Brasil, por exemplo, são necessárias alterações físicas previstas pela norma de acessibilidade NBR-9050, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade (ABNT NBR 9050/ 2015). Para realização de obras no SHO, é necessário seguir as legislações federal e municipal de proteção como a Lei Complementar nº 013/2002 do Código de Obra de Olinda e a Lei n.º 4.849/92 Legislação Urbanística dos Sítios Históricos de Olinda. A questão que se coloca neste trabalho é de como podemos intervir nesses edifícios de modo a conservá-los e a adaptá-los às necessidades contemporâneas.

Diante do apresentado, o objetivo geral do estudo é elaborar um anteprojeto de intervenção arquitetônica na edificação nº 71 na Rua do Amparo, localizada no Sítio Histórico de Olinda, adaptando-a ao uso misto de habitação unifamiliar e Casa de Chá. São objetivos específicos: compreender os condicionantes para adaptações de edificações a novos usos no SHO, especificamente do imóvel nº 71, na Rua do Amparo, identificar as características a serem preservadas no imóvel e verificar a compatibilidade entre o uso proposto e o imóvel. Tendo como base a metodologia para projeto de intervenção arquitetônica do Programa Monumenta - Manual de Elaboração de Projetos (2015), e o Manual Conservar – Olinda Boas Práticas no Casario (Ceci, 2010).

Sendo assim, o estudo é de grande relevância, pois discute possíveis alternativas de intervenção em edificação de valor histórico, com a finalidade de dar um novo uso e para que a sociedade usufrua. A intervenção irá respeitar a regulamentação vigente e adaptar a edificação às necessidades contemporâneas. Esse estudo mostra que o uso é essencial para conservar a edificação, visto que o impedimento da utilização pode levá-la a um estado de arruinamento.

CAPÍTULO 1 | REFERENCIAL TEÓRICO

Esse capítulo trata da compreensão teórica da evolução dos conceitos no campo da conservação, restauração e intervenção arquitetônica, a fim de subsidiar a proposta de um anteprojeto de intervenção arquitetônica no imóvel nº 71, na Rua Amparo, no Sítio Histórico de Olinda. Para tal, ele será dividido em duas partes. A primeira trata das discussões iniciais em relação à noção de patrimônio e sua conservação, e apresenta os principais teóricos e suas ideias, desde meados do século XIX até o início do século XX. A segunda parte destina-se a discussões mais recentes, datadas dos séculos XX, baseadas, principalmente, em algumas cartas patrimoniais – documentos resultantes de encontros internacionais que visavam discutir a noção de patrimônio e meios de conservação.

Para uma melhor compreensão desta discussão, que ocorrerá em uma perspectiva histórica, apresenta-se a seguir o entendimento contemporâneo da noção de *conservação, restauração e intervenção arquitetônica*, que serão utilizados neste trabalho:

Conservação se refere a toda intervenção de natureza preventiva, que consiste na manutenção da edificação e na reparação de instalações, elementos de composição da arquitetura ou, ainda, manutenção do sistema estrutural, dos materiais de construção e de revestimento (CECI, 2010, p.27).

Restauração diz respeito a toda intervenção de natureza corretiva, que consiste na reconstituição da edificação, recuperação das estruturas afetadas, dos elementos destruídos ou danificados. A obra de restauração procura preservar os elementos de maior relevância que foram acrescentados ao longo do tempo, resguardando a história da edificação. A restauração das edificações deverá ficar condicionada à existência de documentação ou indícios no local, devendo o projeto ser precedido por pesquisa histórica e arqueológica (CECI, 2010, p.27).

A **intervenção arquitetônica** em sítio histórico se refere a toda ação realizada em edificação sujeita à legislação de proteção ou ao tombamento. Diz respeito a vários tipos de execução de obras, sejam eles pequenos serviços, manutenção, obras de conservação, de restauração, de reforma ou nova construção ou mesmo de demolição (CECI, 2010, p.26).

1.1. PATRIMÔNIO E CONSERVAÇÃO: CONCEITOS FUNDAMENTAIS

1.1.1 As primeiras discussões

No século XVIII, foram desenvolvidas as primeiras teorias sobre a noção de patrimônio e a sua conservação, que visavam à preservação dos monumentos históricos. Até então, as modificações realizadas nas edificações não podem ser consideradas restauro, como é entendido hoje, já que a ideia de restaurar visando à consciência histórica de preservar para a posteridade ainda não estava presente. As intervenções feitas em edifícios existentes foram, ao longo do tempo, voltadas, em geral, para a adaptação às necessidades da época e ditadas por exigências práticas e de uso (KÜHL, 1998).

A discussão ganhou força século XIX, com a elaboração de duas teorias praticamente opostas: a intervencionista, desenvolvida por Viollet-le-Duc, na França, e a anti-intervencionista, desenvolvida por John Ruskin, na Inglaterra. Segundo Viollet-Le-Duc (KHUL, 2006), “restaurar um edifício é restabelecê-lo num estado completo que talvez nunca tenha existido”. Para Viollet-Le-Duc o restauro de uma obra, não importando as marcas ou elementos inseridos ao longo do tempo, deve levar a uma leitura única, um exemplar claro de um estilo arquitetônico (CHOAY, 2001).

John Ruskin, por outro lado, defendia o anti-intervencionismo, isto quer dizer, uma teoria ruinística. Segundo Ruskin (2008) “tão impossível quanto ressuscitar um morto é restaurar o que quer tenha sido grandioso ou belo em arquitetura”. Para Ruskin, a permanência do estado de arruinamento do bem é inalterável, uma vez que considerava que a restauração significava a “destruição mais completa” que poderia sofrer um edifício. Ruskin (2008) apontava como caminho ideal a manutenção dos edifícios antigos, de modo que não fosse necessário restaurá-los, e aceitava que a não intervenção no edifício acarretaria, enfim, em sua destruição.

No final do século XIX, Camillo Boito desenvolveu uma teoria intermediária entre as ideias de Ruskin e Viollet-le-Duc, e dizia que “o caráter acrescentado, adventício,

ortopédico do trabalho refeito deve ser ostensivamente marcado, e não deve, de maneira alguma, passar por original” (CHOAY, 2001).

Camillo Boito era contrário às práticas em que a edificação é posta ao seu estado original e busca-se unidade de estilo. Para Boito, deveria existir o respeito pela matéria original e pelas marcas da passagem do tempo. Ainda recomendava que em caso de intervenção em que fossem necessários acréscimos, fosse possível distinguir a ação contemporânea para que não fosse confundida com a pré-existente, o que poderia levar o observador ao engano de considerá-la como antiga (KHUL, 2006).

Camillo Boito defende que o restauro de um edifício precisa ser evidente, isto é, aconselha-se o uso de novas matérias e técnicas construtivas que deixem aparente a intervenção (CHOAY, 2001). Boito (2008, p.60-61) apresenta dois princípios básicos para a restauração arquitetônica: “1º: É necessário fazer milagres para conservar no monumento o seu velho aspecto pitoresco; 2º: É necessário que os complementos, se dispensáveis, e as adições, se não poderem ser evitadas, demonstrem não ser obras antigas, mas obras de hoje”.

No início do século XX, Alois Riegl empreende uma reflexão que se funda muito mais no valor outorgado ao monumento do que no monumento em si, tratando valor não como categoria eterna, mas como evento histórico (ZERNNER, 1995). A grande contribuição de Riegl consiste nele ter sido um dos primeiros a compreender que as ações de preservação dos monumentos não podem ser únicas, mas que existem várias soluções possíveis, a depender do momento histórico e, principalmente, dos valores reconhecidos no bem (KHUL, 2006). A ideia de Riegl, indiretamente, se mantém presentes em diversos documentos internacionais do século XX, como será visto no item a seguir.

1.1.2 Cartas Patrimoniais

Para compreensão e discussão dos conceitos da conservação, preservação e intervenção em edifícios históricos, foram escolhidas algumas cartas patrimoniais

que surgiram durante o século XX. As cartas patrimoniais são recomendações e declarações construídas com a finalidade de trazer considerações sobre aspectos relativos à conservação do patrimônio (ARAÚJO, 2002). Entre as cartas patrimoniais podemos citar a Carta de Veneza (1964), Carta de Lisboa (1995) e Carta de Burra (1980), respectivamente apresentadas a seguir:

A Carta de Veneza, de 1964, compreende como monumento histórico não apenas a edificação isolada, mas todo seu entorno. E para preservação e conservação são indispensáveis estudos que contribuam para salvaguardar seu testemunho histórico.

Art. 7º O monumento é inseparável da história de que é testemunho e do meio em que se situa. Por isso, o deslocamento de todo o monumento ou parte dele não pode ser tolerado, exceto quando sua salvaguarda o exigir ou quando o justificarem razões de grande interesse nacional ou internacional (ICOMOS, 2004 [1964], p.93).

A Carta de Veneza continua, até hoje, sendo uma grande referência internacional, sendo mencionada em diversos documentos posteriores, que têm o objetivo de continuar a discussão nela iniciada e complementá-la.

Por seguinte, a Carta de Lisboa, de 1995, contribuiu com o conceito de reabilitação integrada, utilizando a preservação e conservação do patrimônio edificado como ferramenta para melhorar as condições de vida dos centros históricos, onde a vivência desses centros assegura identidade cultural do mesmo. Em seu artigo 1º, entende-se por conceitos de:

Reabilitação de um edifício:

Obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiênicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência.

Restauro de um edifício:

Obras especializadas, que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

Conservação de um edifício:

Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício.

Manutenção de um edifício:

Série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração da vida de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as suas instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programadas e efetuadas em ciclos regulares. (CARTA DE LISBOA, 1995, p.2).

A Carta de Burra, de 2013, traz como contribuição tratar da significância cultural. Nela encontramos algumas recomendações que remetem à conservação do bem e seu entorno, a importância do mesmo para as gerações passadas, atual e futura.

Art. 2º - O objetivo da conservação é preservar a significação cultural de um bem; ela deve implicar medidas de segurança e manutenção, assim como disposições que prevejam sua futura destinação (ICOMOS, 2004[1980], p.247).

Art. 12º - A preservação se limita à proteção, à manutenção, e a à eventual estabilização da substância existente. Não poderão ser admitidas técnicas de estabilização que destruam a significação cultural (CURY, 2004[1980], p.250).

Art. 23º - Qualquer intervenção prevista em um bem deve ser precedida de um estudo de dados disponíveis, sejam eles materiais, documentais ou outros. Qualquer transformação do aspecto de um bem deve ser precedida da elaboração, por profissionais, de documentos que perpetuem esse aspecto com exatidão (ICOMOS, 2004[1980], p.251).

A Carta de Veneza, em seu artigo 5º aponta que “A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação uma função útil à sociedade”. De fato, neste mesmo artigo é apontado que “tal destinação é portanto desejável, mas não pode nem deve alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro destes limites que se deve conceber e se pode autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes” (ICOMOS, 2004[1964], p.92).

Isso porque toda intervenção modifica, de alguma forma, as características presentes no edifício, sejam elas referentes à concepção original do mesmo ou a transformações significativas ocorridas ao longo da sua história (OLENDER.2006).

Se a Carta de Veneza aponta que não se deve alterar a disposição dos edifícios, discussões mais recentes apresentam alternativas para a inserção de novos usos. A Carta de Burra, de 1980, por exemplo, aponta que o objetivo da conservação é a retenção do significado cultural de um Sítio. E entende por significado cultural “o valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, atual ou futuras”. A Carta de Burra discute ainda a questão do uso, indicando que o uso original deverá ser mantido nos casos em que eles conferem significado cultural ao bem e introduz a ideia de uso compatível, “um uso que respeita o significado cultural de um sítio” e “implica nenhum impacto, ou um impacto mínimo sobre o significado cultural”. Com isso, compreende-se que a intervenção não consiste em manter todo e qualquer material físico do edifício, mas apenas aqueles que conferem significado ao bem.

Ambas as cartas caracterizam o termo manutenção e restauração, porém apresentando de formas distintas, uma trata da manutenção como medida preventiva que é aquela tomada para que o bem não chegue ao estado de deterioração e a restauração como a reconstituição do bem ao seu estado inicial. As adaptações podem ser realizadas desde que não ocorra a descaracterização do bem. E quanto ao uso compatível, define uma utilização que não substitua a essência para qual o bem é voltado, ou que os impactos sejam os menores possíveis e/ou que sejam reversíveis.

1.2. ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS A NOVOS USOS

Segundo Lemos (2004), a primeira norma de conduta para adaptação de edifícios históricos é mantê-los em uso contínuo. Entretanto o grande problema é que muitas construções já se encontram arruinadas, mutiladas, descaracterizadas e muitas vezes irrecuperáveis no seu aspecto documental. Algumas vezes, para a manutenção da edificação, faz-se necessário a mudança de uso com adaptações e compatibilizações necessárias para a sua sobrevivência, na sociedade contemporânea.

A edificação objeto de estudo é um elemento de um conjunto histórico, seu valor não reside exclusivamente na edificação, mas em como ela se relaciona com outras

edificações para formar o Sítio Histórico de Olinda. A seguir serão apresentados alguns casos de edificações que sofreram adaptações a novos usos e as diversas possibilidades de intervenção no patrimônio edificado.

- Projeto de intervenção Norman Foster – Reichstag

A edificação foi criada em 1884 com o objetivo de abrigar o parlamento alemão, em Berlim (FIGURA 01). Um dos elementos mais marcantes, que demonstrava a sua modernidade naquela época, era a cúpula de vidro. Não apenas por ser um elemento construído conforme as novas técnicas da engenharia, mas por ser um símbolo. Com a sua construção, Berlim passou a ter três domos proeminentes na cidade – os outros dois, da Catedral de Berlim e do Palácio da Cidade de Berlim, residência do Kaiser (imperador alemão). Deste modo, as três cúpulas representavam a Igreja, o imperador e o povo.

FIGURA 01: Reichstag, em 1930.



FONTE: Quintin lake, 2015.

O edifício, incendiado em 1933, foi muito danificado durante a Segunda Guerra Mundial. Nos anos seguintes, teve muitos dos seus ornamentos e a cúpula removida (FIGURA 02). Sofreu o primeiro processo de restauro, na década de 1960, e, então, foi adaptado aos usos, conforme projeto de Norman Foster, na década de 1990 e reinaugurado em 1999.

FIGURA 02: Reichstag, em 1945.



FONTE: Quintin lake, 2015.

Após seu processo de restauro, em 1960, a cúpula - elemento importante na concepção do edifício, não foi reconstituída. A grande perda provocada pelos ataques, antes e durante a Segunda Guerra, ainda persistia (FIGURA 03).

FIGURA 03: Reichstag, em 1960.



FONTE: Fosterandpartners, 2015.

Por seguinte, a edificação passou pelo processo de intervenção realizada por Sir Norman Foster (1993-1999). Norman faz uma releitura da cúpula recuperando tanto a configuração do edifício, como restabelece a grandiosidade do edifício (FIGURA 04)

FIGURA 04: Reichstag, em 2013.



FONTE: Fosterandpartners, 2015.

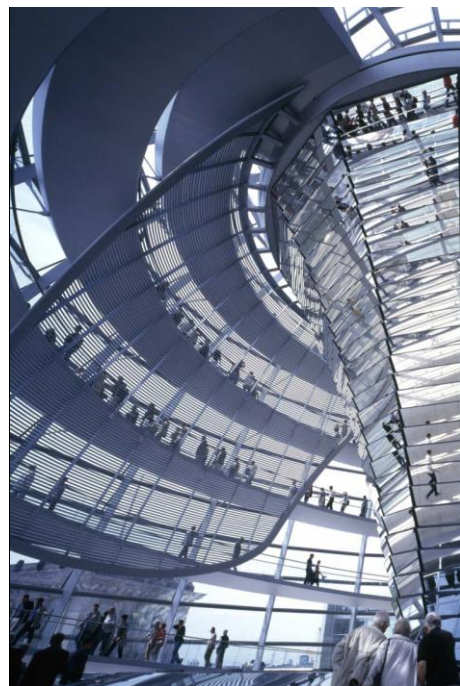
A cúpula de vidro, com estrutura metálica e uma rampa que se desenvolve dentro dela, oferece novos panoramas de Berlim e, assim, recria a percepção que se tem da própria cidade (FIGURA 05 e 06)

FIGURA 05: Cúpula Metálica



FONTE: Fosterandpartners, 2015.

FIGURA 06: Cúpula internamente



FONTE: Fosterandpartners, 2015.

Ao removermos as camadas de história, as estruturas do antigo *Reichstag* vieram à luz, revelando impressionantes marcas do passado, como fragmentos de ornamentos do século XIX, marcas de pedreiros, acréscimos da década de 1960; cicatrizes da guerra e do grafite

riscado pelos soldados soviéticos em 1945. Nós descobrimos que a história ainda ressoa através da matéria do *Reichstag*. Nós preservamos estas memórias do passado, permitindo que o *Reichstag* funcione como um museu vivo da história alemã. Nós seguimos o claro princípio de reconciliar nossos novos interiores com o antigo (FOSTER apud CHAMETZKY, 2001, p. 250, tradução livre) (FIGURA 07 e 08).

FIGURA 07: Marcas históricas (Grafite)



FONTE: Fosterandpartners, 2015.

FIGURA 08: Escada



FONTE: Fosterandpartners, 2015.

Quando a edificação sofreu seu primeiro processo de restauro em 1960, é perceptível que este objetivava unicamente restabelecer e consolidar a edificação, não redefinindo seu caráter figurativo. Provavelmente, optou-se naquele momento por não inserir novos elementos, além dos essenciais, mantendo-se as marcas e perdas da sua história, como a cúpula, que não foi evidenciada nesse processo, deixando a lacuna como marca histórica da edificação, e os grafites, que também não foram apagados.

Na proposta de intervenção (1993-1999), Norman Foster respeitou a matéria original e as marcas da passagem do tempo, como o primeiro processo de restauro da edificação. O diferencial é que a proposta de intervenção apresenta acréscimos como a cúpula, passarela interna, dentre outros. Tendo a preocupação de deixar evidenciada a intervenção para não ser confundida com a preexistente, a intervenção foi realizada com uso de novos materiais, claramente percebidos.

Foster faz uma releitura da cúpula de vidro pré-existente para não levar o observador ao engano de considerá-la como antiga. A intervenção ainda propôs uma passarela e uma escada com peitoril de vidro fazendo contraste com o patrimônio edificado.

- Hotel Mercer Barcelona (2012) – Rafael Moneo

Localizado no Bairro Gótico, em Barcelona, o Hotel Mercer recupera um patrimônio de grande valor histórico para a cidade, o edifício incorpora parte das muralhas romanas da antiga cidade de Barcino. A intervenção foi realizada pelo arquiteto Rafael Moneo. A primeira vista, não é possível perceber que se trata de um hotel, exceto pela porta em vidro inserido em um vão pré-existente (FIGURA 9 e 10).

FIGURA 09: Fachada Hotel Mercer



FONTE: Homedsn, 2015.

FIGURA 10: Entrada Hotel Mercer



FONTE: Homedsn, 2015.

As intervenções foram feitas para dotar a edificação das condições necessárias para receber o novo uso, sendo elas bem marcadas com materiais distintos e mobiliários modernos para contrapor com a edificação histórica já restaurada, como mostra as Figuras 11 e 12.

FIGURA 11: Lobby do hotel



FONTE: Homedsgn, 2015.

FIGURA 12: Quarto do hotel



FONTE: Homedsgn, 2015.

No pátio externo é possível perceber o contraste entre o novo e o antigo, ao ver o painel de vidro em contraste com janelas amplas que foram adicionadas e/ou modificadas e uma coluna do século 17 na área externa. O painel de vidro dá uma leveza à edificação e traz a luz para o lobby onde é possível perceber o contraste com o mobiliário contemporâneo.

FIGURA 13: Vista aérea do pátio



FONTE: Homedsgn, 2015.

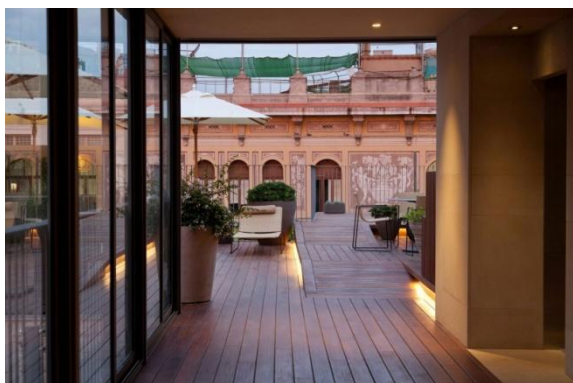
FIGURA 14: Pátio interno



FONTE: Homedsgn, 2015.

A proposta de intervenção ainda conta com um terraço a céu aberto que oferece ao público uma visão diferenciada do Bairro Gótico de Barcelona. Composto de materiais aconchegantes como a madeira, o lugar é feito para relaxar e apreciar a paisagem, conforme observa-se nas figuras 15 e 16.

FIGURA 15: Visada do Terraço



FONTE: Homedsgn, 2015.

FIGURA 16: Visada do Terraço



FONTE: Homedsgn, 2015.

O projeto de intervenção desenvolvido por Rafael Moneo mostra, como é possível notar em cada detalhe da edificação a sua história. O uso de novos materiais deixa evidenciada a intervenção contemporânea, embora se torne claro que a intenção principal do arquiteto foi valorizar a edificação original e sua história.

Contudo, o fato de sua localização evidenciar sua intensa historicidade, a nova abordagem de Rafael Moneo conduz o usuário a perceber nos detalhes, a edificação histórica. Ainda é possível perceber com a intervenção, a edificação como parte de um conjunto ao ser observada pelo exterior, o conjunto está preservado. Contribuindo também para sua manutenção física e de valor histórico.

Com os estudos de caso foi possível verificar abordagens distintas de intervenção em edifícios históricos. No primeiro caso, o Reichstag, a edificação traz consigo a sua história e as marcas de todos os tempos desde sua matéria original, marcas da guerra, como também a introdução de novos elementos, perceptivelmente novos – como o caso da cúpula.

No Hotel Mercer, as mudanças só são percebidas internamente. A partir do exterior, percebe-se o edifício antigo, sem interferências. Nos dois casos, nota-se, foram resultado de um julgamento dos elementos relacionados com a significância do bem. No primeiro, as perdas sofridas fazem parte da história do edifício, e lhe conferem valor. No segundo caso, o edifício, pelo menos em seu aspecto externo, aparece mais íntegro. Destaca-se ainda que o primeiro caso é um edifício isolado, com

relevância nele mesmo. No segundo, é um edifício parte de um conjunto – o Bairro Gótico.

CAPÍTULO 2 | METODOLOGIA DE PROJETO DE INTERVENÇÃO

A metodologia utilizada para a elaboração do anteprojeto de intervenção arquitetônica do imóvel Nº 71 na Rua do Amparo no SHO teve como base o Manual de Elaboração de Projetos do Programa Monumenta, desenvolvido pelo Iphan (2015), e o Manual Conservar – *Olinda Boas Práticas no Casario*, desenvolvido pelo Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, Ceci (2010). Ambos são considerados ideais para subsidiar projetos de intervenções no SHO, o primeiro por ser um guia destinado a todos os bens protegidos em nível nacional e o segundo por tratar especificamente da cidade de Olinda. A metodologia foi dividida em três etapas, como mostra a figura 17 a seguir:

FIGURA 17: Etapas do projeto intervenção.



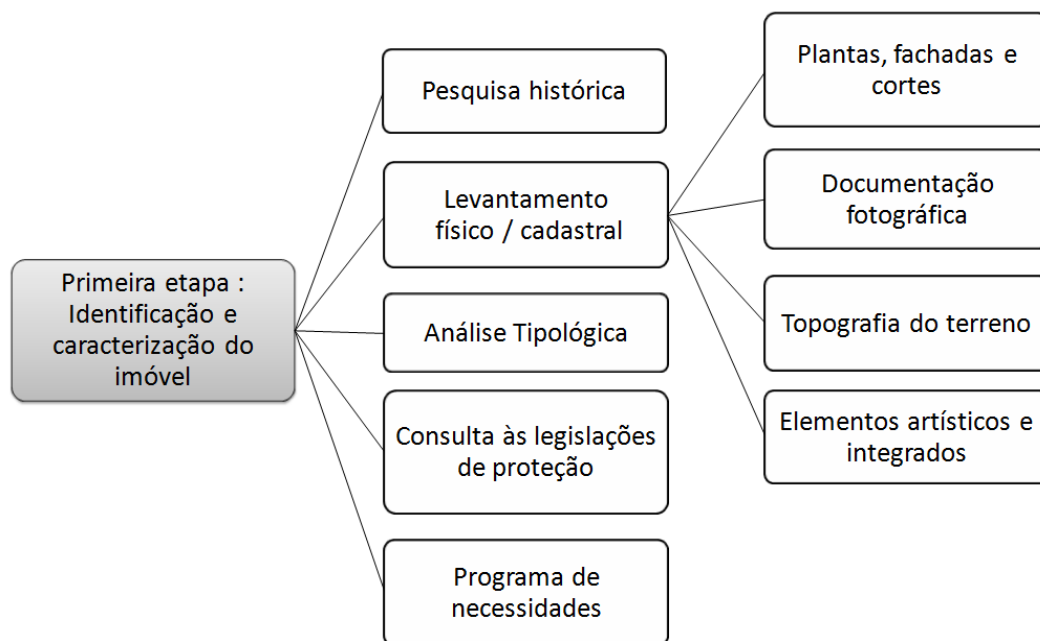
FONTE: Autora da pesquisa,
a partir do manual Ceci e Programa Monumenta, 2015.

Conforme discutido no referencial teórico, as intervenções em bens patrimoniais necessitam de estudos prévios, a partir dos quais pode-se conhecer o bem, tanto em seus aspectos técnicos como em seus significados. As duas primeiras etapas tiveram este objetivo.

Na primeira etapa, denominada identificação e conhecimento do bem, foi realizada uma coleta de dados acerca de informações históricas, artísticas e técnicas inerentes ao edifício e ao local onde o mesmo está implantado, que permitiram uma

visão ampla dos acontecimentos pelos quais o imóvel passou e os motivos que levaram à valorização da preservação. Compõem essa etapa as seguintes atividades, de acordo com o esquema apresentado abaixo na figura 18:

FIGURA 18: Primeira etapa para projeto de intervenção.



FONTE: Autora da pesquisa, a partir do manual Ceci e Programa Monumenta, 2015.

Pesquisa histórica: constituiu na busca de informações que ajudaram a compreender a evolução da edificação, desde a origem até os dias de hoje. Para isso, fez-se necessário o levantamento dos dados históricos sobre o imóvel e o Sítio Histórico, dados esses obtidos por pesquisa em cartório de imóveis, arquivos públicos, inventários e fontes gráficas, como plantas de projetos arquitetônicos, fotos e mapas.

Levantamento físico / cadastral: consistiu na busca de informações atuais sobre a edificação a ser estudada, tendo sido necessário o conjunto gráfico como planta de situação, planta de locação, planta de cobertura, plantas baixas de todos os pavimentos, cortes e fachadas para compreensão do imóvel. Ainda foi preciso o registro fotográfico da situação atual da edificação, para mostrar o seu estado anterior ao anteprojeto de intervenção.

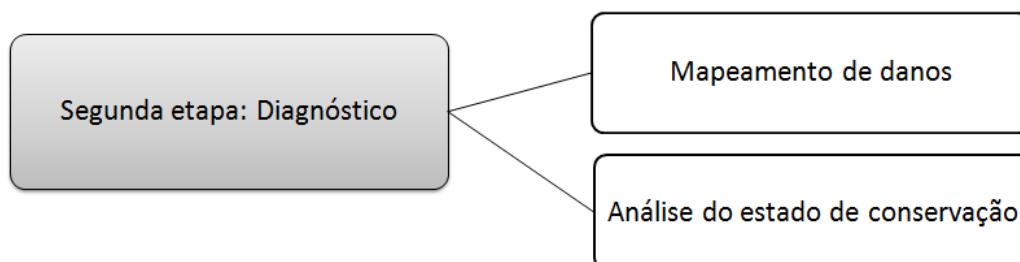
Análise tipológica: foi analisada a característica tipológica do imóvel como tipo do terreno no qual a edificação está inserida, partido arquitetônico, proporções volumétricas, descrição do estado atual, entre outras, com objetivo de identificar os elementos relevantes para manutenção do seu significado.

Consulta às legislações de proteção: para a realização da intervenção, fez-se necessário o conhecimento das legislações de proteção vigentes, federal e municipal. Ao consultar a lei foi possível identificar seu zoneamento, setor, gabarito e os usos possíveis para o local.

Programa de necessidades: assim como qualquer outro projeto arquitetônico, consistiu em identificar as necessidades do uso a ser implantado no imóvel. Para isso, foram levantados dados relativos aos ambientes, suas funções e outras informações, para que fosse possível o seu dimensionamento, visando à permanência ou adaptação do uso existente ou introdução de um novo uso. Finalizada a definição do programa, fez-se necessária a sua análise em relação às restrições urbanísticas e da própria edificação. Finalmente, foi necessária a verificação da compatibilidade de uso, através da análise das modificações e o impacto que estas trariam para o bem em questão.

A segunda etapa, denominada diagnóstico, constituiu-se o momento em que as informações obtidas anteriormente foram complementadas por outras relacionadas às patologias detectadas no edifício e dão origem a um diagnóstico propriamente dito, no qual são apontadas as causas e os agentes dessas lesões. A figura 19 mostra as atividades constantes dessa fase:

FIGURA 19: Segunda etapa para o projeto de intervenção.



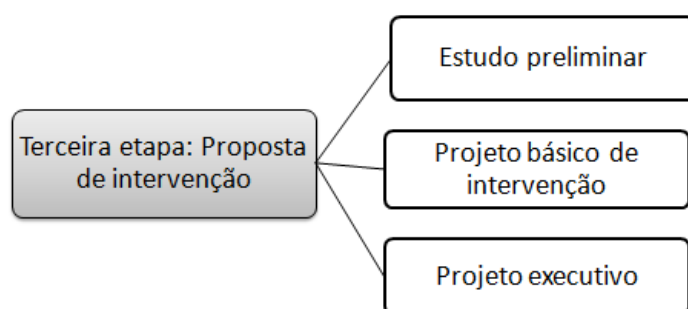
FONTE: Autora da pesquisa, a partir do manual Ceci e Programa Monumenta, 2015.

Mapeamento de Danos: para essa etapa fez-se necessário o levantamento detalhado sobre o estado de conservação das fachadas da edificação, onde foi possível identificar as patologias existentes, tendo assim, uma visão total dos danos na edificação. São considerados danos todos os tipos de lesões e perdas materiais e estruturais, tais como: fissuras, deformação, corrosão, abatimentos, desprendimento de reboco entre outros. O mapeamento se deu a partir de visitas ao local e observação dos danos, sendo estes registrados graficamente nos desenhos.

Análise do estado de conservação: esta etapa consistiu em analisar o estado da edificação, tendo por base o mapeamento de danos e análise das possíveis causas dos danos identificados. Para diagnosticar o estado de conservação do edifício antigo, foi necessário observar se ele apresenta patologias, que devem ser corretamente diagnosticadas, para que se possam buscar soluções que evitem definitivamente, ou retardem bastante, a reincidência do problema. Para tanto, a investigação deve considerar todo o universo que envolve o bem cultural como os fatores climáticos; as características do solo; as edificações do entorno as intervenções urbanísticas; os atos de vandalismo e as formas de utilização do bem (BRAGA, 2015).

Após o término do diagnóstico, foi possível, então dar início à “proposta de intervenção”, que constitui a terceira e última etapa de um anteprojeto intervenção, na qual foram definidos, por exemplo, os processos de intervenção e os materiais que serão empregados. A figura 20 mostra as atividades dessa etapa, porém este trabalho contemplará apenas o anteprojeto de Intervenção arquitetônica.

FIGURA 20: Terceira etapa para projeto de intervenção



FONTE: Autora da pesquisa, a partir do manual Ceci e Programa Monumenta, 2015.

Proposta de intervenção: esta foi a última etapa do anteprojeto de intervenção, que consistiu no conjunto de ações necessárias para caracterizar a intervenção, sendo necessário apontar soluções, definindo usos e alguns procedimentos técnicos visando a execução do projeto.

CAPÍTULO 3 | ANTEPROJETO DE INTERVENÇÃO

Neste item serão inicialmente apresentadas as informações sobre o imóvel nº 71 da Rua do Amparo, no SHO, que subsidiaram a elaboração do Anteprojeto de Intervenção. As informações aqui apresentadas foram obtidas conforme descrito no item anterior. Vale salientar que, durante a pesquisa realizada, o imóvel sofreu algumas alterações, o que será apontado quando relevante. Em seguida, a proposta será apresentada.

3.1 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM

3.1.1 Pesquisa histórica

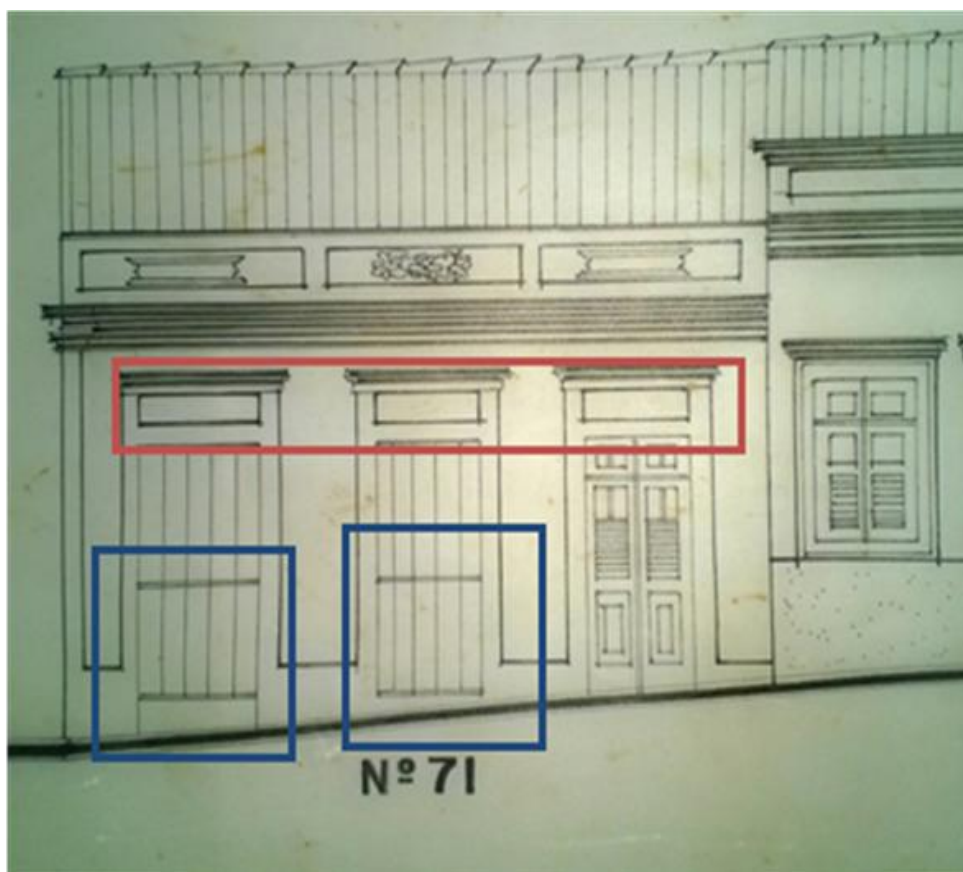
Foram consultados os órgãos públicos do município de Olinda, em busca de informações sobre o imóvel nº 71 na Rua do Amparo. Na Secretaria de Planejamento e Controle Urbano (SEPLAMA) foram obtidas informações que o imóvel está com a parede comprometida estruturalmente por obra de escavação no imóvel nº 83, ao lado e possui notificações por fechamento do vão e por possuir intervenções descaracterizadoras em sua fachada. Na Secretaria do Patrimônio e Cultura (SEPAC) foi possível encontrar o registro da fachada original do imóvel desenhada à mão não datada e, no Arquivo Público de Olinda, um jogo de plantas do imóvel datada de 1936.

3.1.2 Levantamento físico / cadastral

Esta etapa teve início com a digitalização das plantas localizadas no Arquivo Público de Olinda. Em seguida, foi feita uma verificação no local, de modo a se perceber as mudanças entre o registro e a situação atual. Para essa etapa não foi possível fazer o levantamento *in loco* da área interna, por não se ter acesso ao interior da edificação. De todo modo, através da imagem aérea e de constatações feitas no local, foi possível perceber algumas alterações que a edificação sofreu desde o projeto aprovado em 1936.

A fachada sofreu mudanças significativas, o registro da fachada encontrada não é datada (FIGURAS 21) e os demais registros são de 2014 e 2015 (FIGURAS 22 e 23). Dois pontos são bem marcantes como o fechamento parcial dos vãos e elementos descaracterizadores em sua fachada.

FIGURA 21: Fachada da edificação desenhada à mão, não datada.



FONTE: Arquivo Público de Olinda 2014, edição da autora da pesquisa, 2015.

FIGURA 22: Fachada da edificação.



FONTE: Arquivo pessoal 2014, edição da autora da pesquisa, 2015.

FIGURA 23: Fachada da edificação



FONTE: Arquivo pessoal, edição da autora da pesquisa, 2015.

3.1.2.1 Elementos Artísticos Integrados

Foi constatada *In loco* a perda de ornatos integrados, elemento característico da fachada da edificação. Após recente reforma na fachada, o ornato não foi reconstituído como mostra a figuras abaixo (FIGURAS 24 e 25).

FIGURA 24: Perda do ornato integrado



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

FIGURA 25: Perda do ornato integrado

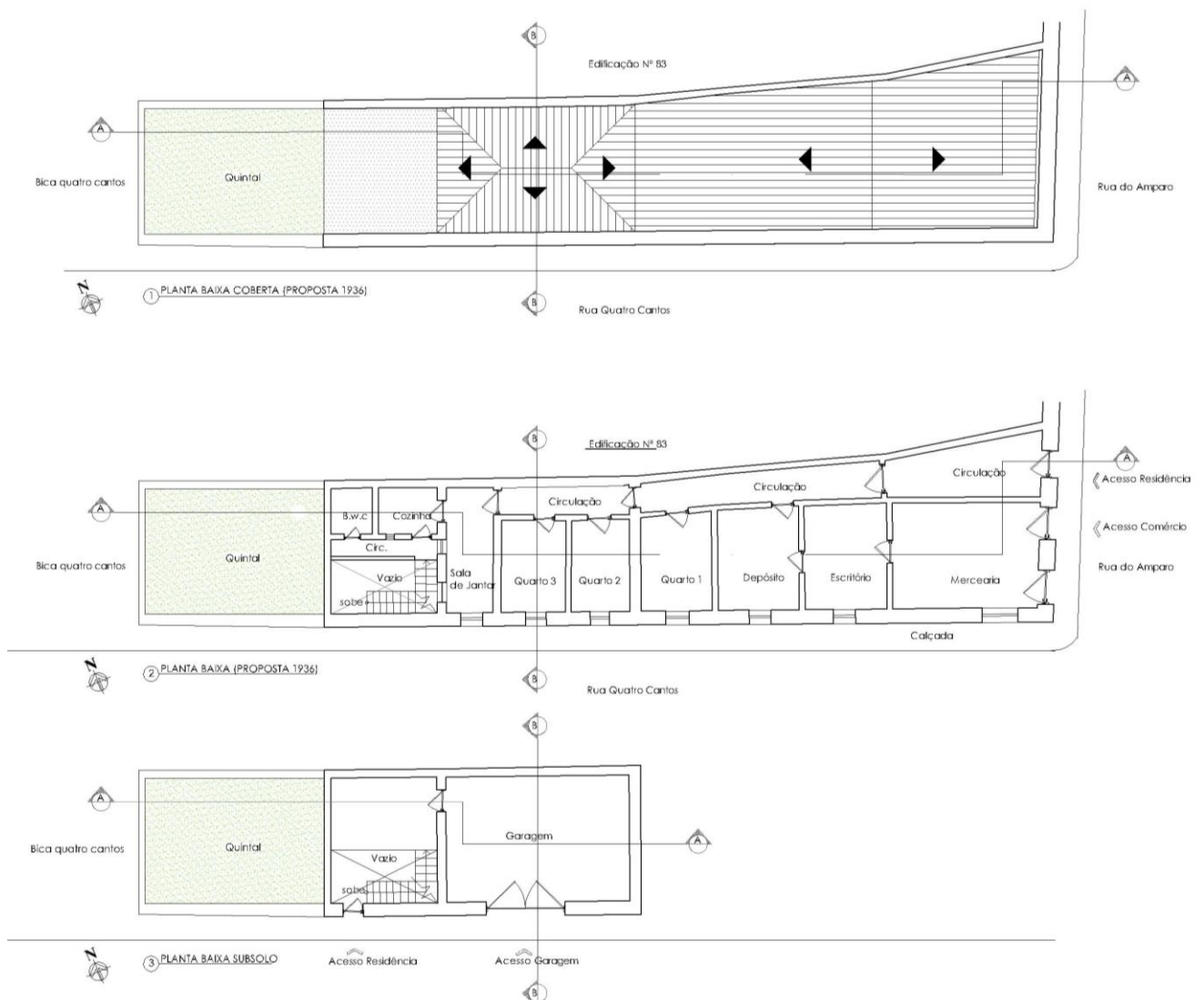


FONTE: Arquivo pessoal, 2015.

3.1.3 Análise tipológica

Com base no jogo de plantas obtidas durante a pesquisa histórica, foi possível identificar a característica peculiar da época de sua construção, uso misto sendo residencial e comercial. Com a área comercial voltada para a Rua do Amparo e a área residencial para a Rua Quatro Cantos, a organização interna do imóvel é da seguinte maneira: comercial – mercenaria, escritório, depósito e residencial: 3 quartos, sala de jantar, cozinha, 1 banheiro, sótão e garagem (FIGURAS 26 e 27) .

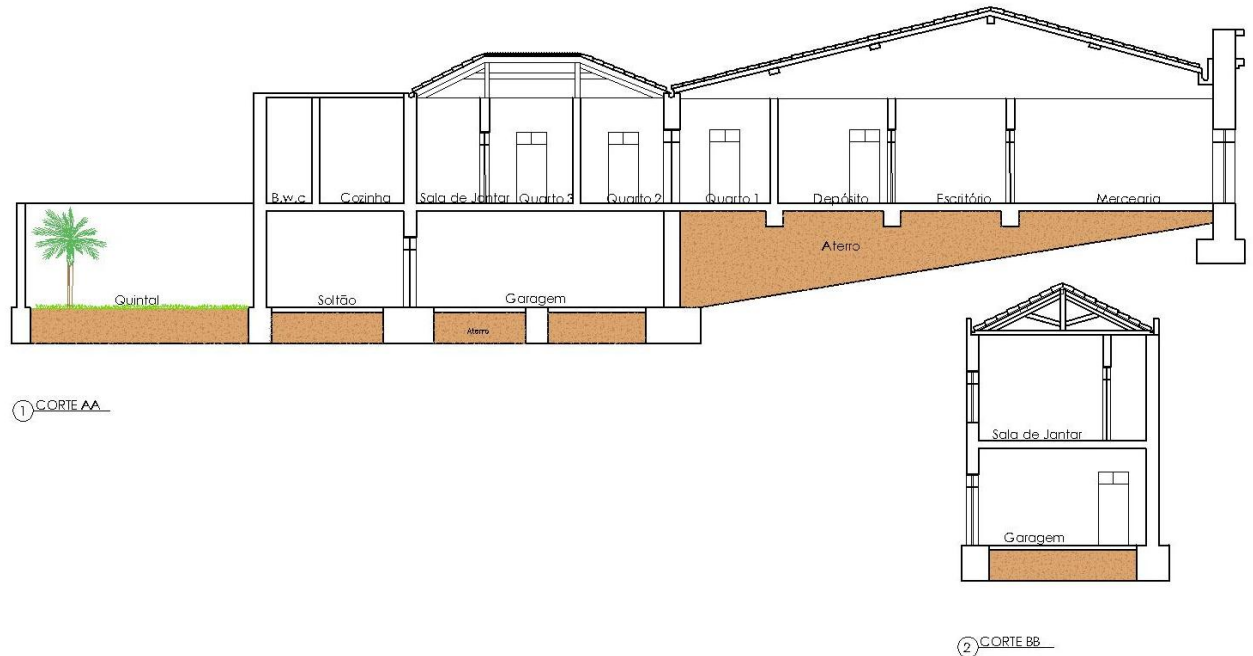
FIGURA 26: Planta de Coberta e Planta baixa imóvel nº 71



FONTE: Arquivo Público de Olinda, desenho datado de 1936, digitalizado pela autora, 2015

2015.

FIGURA 27: Cortes



FONTE: Arquivo Público de Olinda, desenho datado de 1936, digitalizado pela autora, 2015.

A edificação foi concebida em um terreno com um grande declive e possui o lote longo e estreito, sendo de esquina e conjugada com a edificação nº83. O Imóvel fronteiro à Rua do Amparo sem recuos laterais e com quintal em sua área posterior, característico do Sítio Histórico de Olinda, é adaptado à topografia do terreno. Na sua origem, é identificado com o uso misto (comercial e residencial), caracterizado por tipo meia- morada.

Em observações *in loco* é possível perceber que o imóvel sofreu alterações que descaracterizaram a sua implantação original, algumas áreas foram demolições e novas construções foram acrescidas, perdendo assim a área de quintal.

3.1.4 Consulta à legislação de proteção

O imóvel estudado está localizado no sítio histórico de Olinda, na Rua do Amparo nº71, no Bairro do Amparo. O sítio histórico de Olinda é protegido por legislação federal, por ser um sítio histórico tombado pelo Iphan, e por legislação municipal, que também o define como Sítio Histórico.

Em nível federal, todo bem tombado é regido pelo Decreto de Lei nº 25/1937, dentre os quais se destacam os seguintes pontos:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes (...)

Ainda em nível federal, o Sítio Histórico de Olinda deve respeitar a Rerratificação do Polígono de Tombamento do Município de Olinda e seu Entorno, da notificação Federal nº 1155/79. Datada de 1985, esta rerratificação altera o polígono de tombamento definido na legislação de 1979 e define novos setores, estabelecendo parâmetros específicos para as intervenções urbanas e arquitetônicas.

Conforme esta lei, o imóvel em análise está localizado no Setor A – Área de Preservação Urbana Rigorosa, que “corresponde a área de maior densidade monumental do Polígono de Preservação”. Por este motivo, trata-se da área com normativas mais restritivas, visando a sua preservação. Os materiais e técnicas a serem utilizados deverão ser, sempre que possível, tradicionais, sendo permitido o uso de técnicas modernas quando as tradicionais forem ineficazes. As cobertas devem ser em telha canal, preferencialmente de produção artesanal, sendo proibida a criação de novos elementos acima da coberta. A pintura das fachadas e de cômodos que se abrem para ruas e praças não poderá ser a óleo ou de outro produto de textura brilhante.

Neste setor, não são permitidas novas construções nem ampliações em construções existentes, salvo aquelas que são julgadas necessárias ao conforto ambiental das

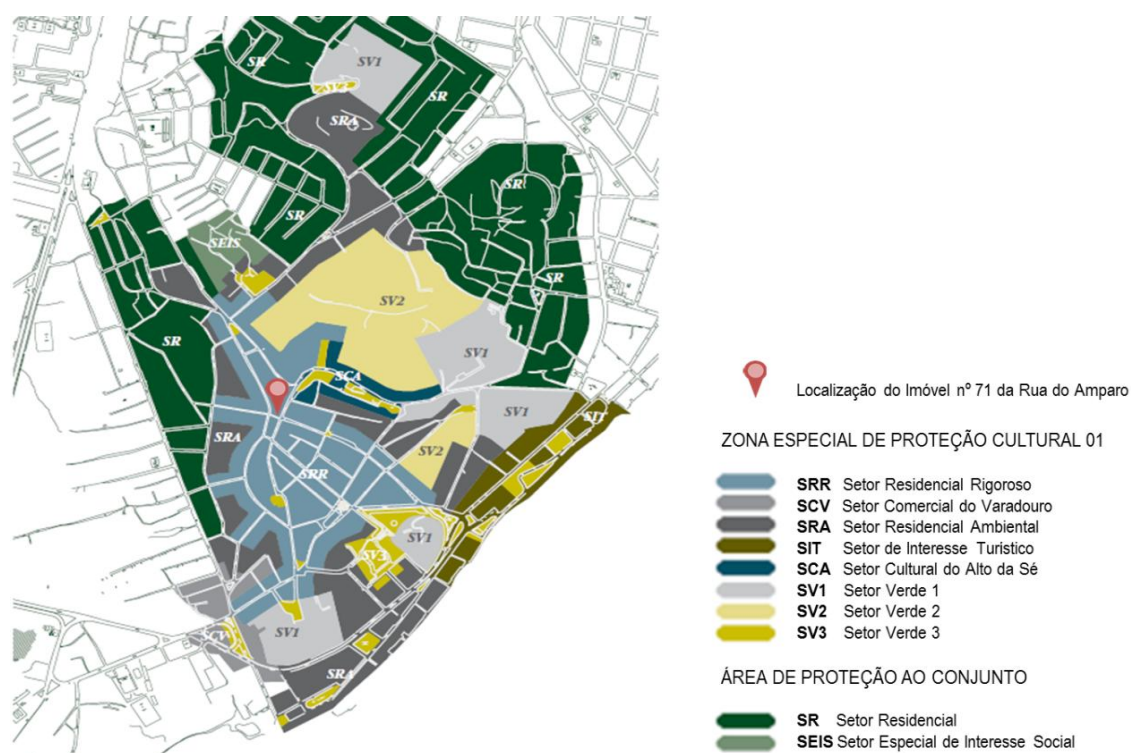
moradias. Não são permitidas demolições, como já apontado pelo Decreto de Lei n. 25/1937, entretanto, permite-se a “eliminação dos anexos sem mérito arquitetônico e realização das adaptações necessárias a uma melhor utilização social, sem destruição da ordenação dos espaços e integridade da estrutura”. As alterações internas são permitidas quando não houver elementos que importem preservar, desde que não reflitam no exterior. Para tal, é necessário que o projeto procure “conciliar a ordenação interna dos espaços e integridade da estrutura com os arranjos exigidos pelos novos programas”. Para isto, a legislação prevê que, para estes imóveis, não se aplicam as exigências comuns estabelecidas em relação à área de cômodos, circulação iluminação e ventilação, neste caso específico definido pela Lei Municipal nº 013/2002. Finalmente, deve-se respeitar também a topografia e o verde existente, não sendo permitidos cortes de árvores, desmontes e aterros.

Conforme a lei municipal Nº 4.849/92, o imóvel estudado está localizado na Zona Especial de Proteção Cultural I – Sítio Histórico (ZEPC I):

§ 2º - A ZEPC 1 corresponde ao sítio constituído pelo núcleo urbano primitivo do Município de Olinda, definido a partir das citações da Carta Foral de Olinda e cartografia do séc. XVI, compreendendo edifícios e áreas verdes de reconhecido valor arquitetônico, histórico, arqueológico, estético e sócio-cultural, que é envolvido por uma extensa área de entorno, como definido pela rerratificação da Notificação Federal n.º 1155/79 da extinta SPHAN, em cuja poligonal, denominada Polígono de Preservação Municipal de Olinda, estão inseridas também outras categorias de ZEPC.

Especificamente, está localizado no Setor Residencial Rigoroso (SRR) (FIGURA 28) - área com uso predominantemente residencial. Por isso, possui um rígido controle das intervenções. Os usos e atividades permitidos nas ZEPC são determinados em anexos previstos em lei. “Considera-se uso permitido, o uso admitido e desejado em determinado setor, para possibilitar o bom desempenho das funções urbanas”.

Figura 28: Mapa de zoneamento da Zona Especial de Proteção Cultural 1 definido pela LEI Nº 4.849/92.



Fonte: CECI,2010,edição da autora da pesquisa, 2015.

O uso permitido no SRR deverá ser adequado à edificação, respeitando tal como apontado na Legislação Federal, a integridade arquitetônica do imóvel e a preservação das relações de vizinhança. Não será permitida a ampliação da edificação que implique em aumento da taxa de ocupação existente, porém, serão permitidas modificações internas para uso permitido, desde que não se reflitam no exterior.

O Quadro II da lei define as categorias de usos e atividades para o Sítio Histórico de Olinda. Em relação ao Comércio Varejista, são permitidos apenas estabelecimentos de pequeno porte, de até 100m², para venda direta ao consumidor, de produtos que se relacionam com o uso residencial: mercearias, farmácias, padarias, drogarias, quitandas, docerias, sorveterias e casas de chá, por exemplo. Restaurantes são também permitidos, desde que a área de atendimento seja de até cinco mesas ou 20m². São permitidos comércio de artesanato, antiquários e galeria de arte com área máxima de 180m². Em relação a habitação, são permitidas Habitação unifamiliar isolada até 02 pavimentos e Habitação multifamiliar isolada até 02 pavimentos.

3.1.5 Programa de necessidade

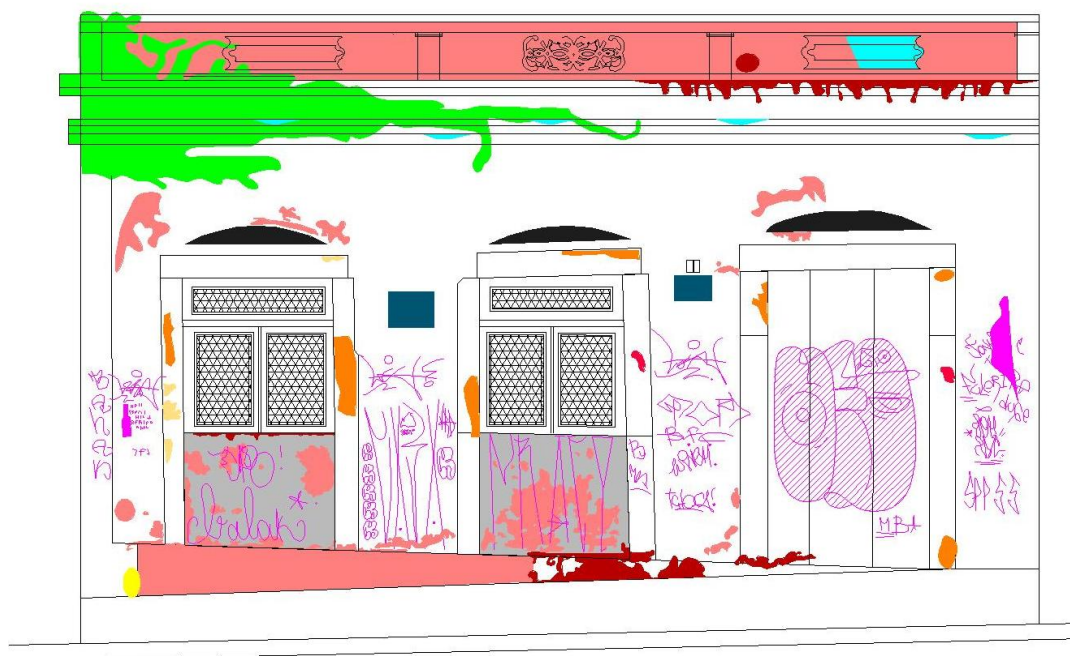
Como proposta de intervenção, o imóvel continuará a ser de uso misto, como pensado na reforma de 1936. Especificamente, o uso residencial e uma Casa de Chá. Para a Casa de Chá, faz-se necessária uma pequena cozinha, considerando que muitos dos produtos já vêm semi-prontos, e um grande depósito. Faz-se também necessário uma área de atendimento com balcão, um salão de atendimento e banheiro acessível. Considerando ser o dono do estabelecimento o próprio morador da residência, o escritório consta na residência. Além deste ambiente, a área residencial conta com sala, cozinha, lavabo e suíte.

3.2 DIAGNÓSTICO

3.2.1 Mapeamento de danos

Em visita *in loco* foi possível identificar o estado de conservação da edificação estudada, onde foi realizado o mapeamento de danos (FIGURAS 29 e 34). Foi possível identificar algumas patologias na fachada principal e lateral como a presença de vegetação, crosta negra, desprendimento da pintura, fechamento de vãos perda do ornato integrado, grafite, sujidade e pintura na cantaria, o que demonstra que o imóvel está sem manutenção (FIGURAS 30,31,32,35 e 36). O imóvel ainda apresenta elementos espúrios e sofreu intervenções descaracterizadoras (FIGURA 33).

FIGURA 29: Mapeamento de danos, fachada principal, 2014.



① FACHADA PRINCIPAL- MAPA DE DANOS
SEM ESCALA

LEGENDA - PATOLOGIAS:

	PRESENÇA DE VEGETAÇÃO		ELEMENTOS ESPÚRIOS
	CROSTA NEGRA		INTERVENÇÃO DESCARACTERIZADORA
	FECHAMENTO DO VÃO		GRAFITE
	DESPRENDIMENTO DA PINTURA		PERDA DE FRAGMENTO DA CANTARIA
	PERDA DO ORNATO INTEGRADO		SUJIDADE NA CANTARIA
	LACUNA		PINTURA NA CANTARIA

FONTE: Autora do projeto, 2015.

FIGURA 30: Presença de Vegetação



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

FIGURA 31: Fechamento de vão e grafite



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

FIGURA 32: Perda de ornato e sujeidade



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

FIGURA 33: Elementos espúrios e intervenções descaracterizadoras



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

FIGURA 34: Mapeamento de Danos, fachada lateral, 2014.



FONTE: Autora da pesquisa, 2014.

FIGURA 35: Presença de vegetação



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

FIGURA 36: Grafite e sujeidade



FONTE: Arquivo pessoal, 2014.

Ao decorrer da pesquisa, foi constatado que o imóvel estudado sofreu alterações em suas fachadas. Foi possível identificar algumas patologias já existentes e novas patologias e danos que antes estavam escondidos. Na fachada principal, é possível identificar que alguns danos e patologias citados no mapeamento anterior foram cobertos por uma camada de tinta, sem tratamento da camada anterior, maneira incorreta por se tratar de um imóvel de preservação. Ainda é existente, perda do ornato integrado e novos grafites (FIGURAS 37, 38 e 39).

FIGURA 37: Mapeamento de danos, fachada principal, 2015.



① FACHADA PRINCIPAL – MAPA DE DANOS 2015
SEM ESCALA

LEGENDA – PATOLOGIAS:

PERDA DO ORNATO INTEGRADO

FECHAMENTO DO VÃO

REPINTURA

INTERVENÇÃO DESCARACTERIZADORA

GRAFITE

SUJIDADE NA CANTARIA

PINTURA NA CANTARIA

FONTE: Autora do projeto, 2015.

FIGURA 38: Novos grafites e repintura.



FONTE: Arquivo pessoal, 2015.

FIGURA 39: Elementos intervenções descaracterizadoras.



FONTE: Arquivo pessoal, 2015

Em sua fachada lateral, a vegetação foi removida de modo que acarretaram novos danos à fachada como o desprendimento do reboco, e da pintura, perda de fragmentos nas janelas, fissura, lacuna no muxarabi, crosta negra, novos grafites e ainda é possível identificar a presença de vegetação (FIGURAS 40, 41e 42).

FIGURA 40: Mapeamento de danos, fachada lateral, 2015.



LEGENDA – PATOLOGIAS:

■ PRESENÇA DE VEGETAÇÃO	■ ELEMENTOS ESPÚRIOS	■ LACUNA – MUXARABI
■ CROSTA NEGRA	■ FISSURA	■ DESPREDIMENTO DO REBOCO
■ FECHAMENTO DO VÃO	■ GRAFITE	■ REPINTURA
■ DESPREDIMENTO DA PINTURA	■ PERDA DE FRAGMENTO	

FONTE: Autora do projeto, 2015.

FIGURA 41: Grafite e sujeira



FONTE: Arquivo pessoal, 2015.

FIGURA 42: Fechamento de vão



FONTE: Arquivo pessoal, 2015.

3.3.PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

3.3.1 Conceito

Para subsidiar a proposta de intervenção/restauro, foi considerado o jogo de plantas encontradas durante a pesquisa histórica no Arquivo Público datada 1936. Trata-se do primeiro e único registro da edificação. Por ser uma planta de reforma, entende-se que ela guarda também alguns de seus aspectos originais, por isso, é de grande relevância para a edificação, e deveriam ser mantidas suas características – ao menos externas.

Entende-se que a edificação estudada faz parte Conjunto do Sítio Histórico de Olinda, por esse motivo, externamente, a proposta consiste em restaurar as fachadas e reverter algumas alterações sofridas ao longo do tempo – como os fechamentos dos vãos e intervenções descacterizadoras. Por isso, optou-se pela restauração total e reconstituição das lacunas. Para esse procedimento, como indicam as legislações federais e municipais, além das recomendações internacionais, “as técnicas empregadas devem, em princípio, ser de caracteres tradicionais” (ICOMOS, 2004[1980], p.248) para a restauração da mesma.

Internamente, a proposta é retomar o limite da edificação de 1936, demolindo a construção ao fundo do terreno que foi erguida posteriormente e reconstituindo os limites de 1936. Salienta-se que trata-se da remoção de um acréscimo sem mérito arquitetônico, conforme previsto em Lei, e da reconstrução dentro dos limites da última versão aprovada. O projeto também retoma o uso misto do imóvel, tendo como proposta a área da Casa de Chám voltada para a Rua do Amparo e a área residencial para a Rua Quarto Cantos. Para acomodar o novo uso foram necessárias algumas alterações na planta do imóvel como demolições e construções de novas paredes. Neste caso, internamente, foi indispensável o uso de novos materiais, para que haja distinguibilidade da ação contemporânea na edificação, mostrando o que é novo e o que é antigo, para que não seja confundido com a já existente.

3.3.2 Proposta de restauração das fachadas

Para cada dano identificado na etapa de diagnóstico, deverão ser realizados os serviços indicados na tabela abaixo, constante também na Prancha 03/03 do anteprojeto.

TABELA 1: Proposta de Restauro das fachadas

DANO	INTERVENÇÃO / CONDUTA
Presença de vegetação	Erradicação da vegetação através da remoção cuidadosa desta, tentando-se preservar o máximo possível do reboco existente.
Elementos espúrios	Remoção dos elementos espúrios , tentando-se preservar o máximo possível do reboco existente.
Fechamento do vão	Proceder a abertura dos vãos , conforme indicado na planta de reforma.
Intervenção descaracterizadora	Proceder à abertura dos vãos anteriormente fechados.
Crosta Negra	Deve-se proceder a limpeza , preferencialmente a seco, com escova de náilon; em caso que não seja possível, proceder limpeza com água e sabão neutro.
Grafite	Deve-se proceder a limpeza , preferencialmente a seco, com escova de náilon; em caso que não seja possível, proceder à limpeza com água e sabão neutro. Em último caso, fazer testes com produtos químicos para a remoção do grafite.
Desprendimento do reboco	Consolidação e reconstituição do reboco parcial utilizando como parâmetro as características das argamassas existentes; reconstituição total de áreas sem reboco original.
Perda do ornato integrado	Reconstituição do ornato integrado ,
Perda de fragmento da Cantaria	Reconstituição com técnicas apropriadas
Sujidade na cantaria	Limpeza preferencialmente com água, seja água vaporizada ou jateamento de água a baixa pressão.
Pintura na cantaria	Remoção da pintura com métodos mecânicos e, se necessário, químicos.

FONTE: Autora do projeto, 2015.

Erradicação da vegetação e eliminação de elementos espúrios

Deverá ser realizada remoção dos elementos espúrios e erradicação da vegetação. Nos dois casos, esta remoção deverá ser cuidadosa para preservar o máximo possível do reboco existente. Após a remoção destes elementos, será necessária uma nova reavaliação do estado de conservação da fachada, que poderá apresentar danos que antes estavam escondidos ou mesmo criar novos danos.

Como apontado na etapa de Diagnóstico, durante a elaboração deste projeto foi removida grande parte da vegetação das fachadas, expondo os danos apresentados no mapa de danos elaborado em 2015.

Eliminação de intervenções anteriores

Para as intervenções realizadas no imóvel, como os fechamentos dos vãos tanto na fachada principal como na fachada lateral, deve-se proceder a abertura dos vãos e remover cuidadosamente os elementos de ventilação sobre as portas na fachada principal.

Limpeza da fachada (reboco)

Revestimentos a base de cal devem ser limpos a seco, geralmente com escovas (KANAN, 2008). Entretanto, considerando a situação das fachadas, serão necessários métodos mais eficientes para a remoção das áreas com crosta negra e com grafite. Pode-se tentar a remoção com microjateamento de areia ou outro material, desde que sejam partículas arredondadas, que não agridam a superfície. O grafite pode necessitar de um procedimento de limpeza química, a base de solvente a ser definido através de testes de limpeza.

Consolidação e reconstituição do reboco

As argamassas de revestimento externo têm a função de proteção e sacrifício, como aponta Kanan (2008), elas “oferecem proteção contra as intempéries (chuva, vento, erosão, abrasão), sacrificando-se para proteger o substrato”.

Deverá ser realizada reconstituição do reboco na fachada lateral, a mesma apresenta área com uma grande perda do seu reboco. Nas demais áreas devem ser reconstituídos os rebocos, e nas áreas mais danificadas é aconselhável a

supressão da argamassa e aplicada outra, de modo que proporcione durabilidade para as alvenarias históricas (RIBEIRO, 2009).

Reconstituição do ornato integrado

Como visto no mapa de danos, houve perda parcial do ornato integrado e trecho do friso da fachada frontal e de parte da cercadura das janelas na fachada lateral. Em relação ao ornato, optou-se pela sua reconstituição total, tendo por base o ornato, ainda íntegro, na outra extremidade da fachada. Neste caso, a reconstituição deverá ser feita com um molde, de gesso ou silicone, confeccionado a partir do ornato existente. Em relação ao friso, considerando que a perda foi parcial, este também poderá ser inteiramente complementado. Neste caso, pode-se moldar o friso a partir de um “carrinho” molde de madeira deslizante com o perfil do friso (figura 43). Finalmente, a cercadura da janela, por ser um elemento mais simples, poderá ser moldado à mão livre (MASCARENHAS, 2008).

FIGURA 43: Moldagem de frisos



FONTE: CECI,2015

Caição das fachadas

A caição é o processo final para acabamento de uma alvenaria revestida de ararma. Por tratar-se de alvenarias históricas a caição com a cal é a mais indicada,

geralmente essas paredes são úmidas. Ao utilizar a cal é possível que a alvenaria transudar a unidade o que não aconteceria se a pintura fosse realizada com resinas sintéticas. (RIBEIRO, 2009, p. 75).

Reconstituição da cantaria

Considerando as pequenas dimensões das áreas de cantaria a serem reconstituídas, propõe-se a sua reconstituir com argamassas, utilizando-se pigmentos naturais a fim de se obter a tonalidade desejada.

Limpeza da cantaria

O objetivo da limpeza de cantarias em um monumento histórico é remover todas as substâncias que efetivamente causam o processo de deterioração da pedra ou contribuem para isso,(...) respeitando-se a textura e cor originais (ALMEIDA, 2005, p. 58). Considerando que as cantarias estão em bom estado de conservação, apresentando pouca sujidade, são propostos métodos menos invasivos de limpeza. Por isso, não são considerados, a princípio, métodos químicos ou abrasivos de limpeza. Propõe-se limpeza com água, seja vaporizada ou jateamento de baixa pressão. A primeira consiste na aplicação de uma névoa fina de água e a segunda da aplicação de jato de água com pressão controlada, com auxílio de um equipamento de jateamento. Se necessário, poderão ser utilizadas escovas de náilon (ALMEIDA, 2005). Especial atenção deverá ser dada ao limite desta intervenção: propõe-se a limpeza da cantaria de modo a eliminar as substâncias que a degradam, sendo permitida a presença da pátina, ou seja, marcos da sua passagem pelo tempo.

Restauração das Esquadrias

As esquadrias precisarão de uma minuciosa análise, a fim de se verificar o estado de conservação da madeira e de suas ferragens. A intervenção deve, por um lado, buscar manter ao máximo as estruturas existentes, por outro, garantir o seu perfeito funcionamento. As lacunas serão complementadas com madeira similar à existente, sempre respeitando o desenho das esquadrias atuais.

3.3.3 Proposta de intervenção arquitetônica

Como dito no conceito, o objetivo da intervenção foi retomar os limites anteriores à reforma de 1936, recriando o quintal no fundo do terreno, voltado para a Bica dos Quatro Cantos. Para tal, foi proposta a demolição o volume posterior existente e a construção de um novo volume, próximo ao primitivo. Foi proposto manter também, em linhas gerais, o uso da edificação enquanto uso misto, com acessos independentes e uma interligação entre eles. O escritório, ambiente que se relaciona tanto com a Casa de Chá e a Habitação de seu dono e administrador, funciona como elemento de ligação entre os dois usos. Foi proposto ainda um jardim entre o escritório e a residência, no pavimento superior. Este jardim marca o limite da edificação antiga, original, e o novo volume, que reconstitui os seus antigos limites. Além disso, possibilita uma melhor iluminação e ventilação da cozinha no pavimento térreo. A fachada, por sua vez, mantém as marcas da história da edificação e não sofre alterações, havendo uma janela que se volta para o jardim interno – tal como acontece hoje. Coberta em telha colonial, como é exigido na legislação municipal, é utilizada no volume posterior. Entretanto, para se encaixar na fachada existente e diferenciar da cobertura existente, a nova cobertura é proposta com menor inclinação.

Na área da Casa de Chá foram necessárias algumas demolições para acomodar o novo uso, para atender a necessidade da Casa de Chá foi proposto um banheiro acessível, cozinha, depósito, balcão e área de atendimento. As paredes demolidas foram demarcadas com material novo para mostrar a intervenção no piso. O balcão de atendimento é o limite da parede demolida parcialmente. Para identifica-la foi proposto trilho de luz para recriar a delimitação da parede anterior (FIGURAS 44 e 45).

FIGURA 44: Casa de chá



FONTE: Autora do projeto, 2015.

FIGURA 45: Casa de chá



FONTE: Autora do projeto, 2015.

Como na última versão de 1936 existia uma ligação entre os usos, na proposta de intervenção a ideia foi retomada. Foi proposta uma passarela metálica e piso de vidro para que houvesse a ligação entre edificação antiga e o novo volume, conectando assim a casa de chá e habitação (FIGURA 46).

FIGURA 46: Passarela e Jardim, o limite da edificação antiga e a nova.



FONTE: Autora do projeto, 2015.

A área residencial é se encontra na porção proposta, exceto o escritório que divide o uso da residência e do comércio, mas se encontra na área da edificação antiga. Para a moradia foi proposto um conceito aberto, desenvolvendo ao redor do jardim interno no térreo e dispõem de cozinha, lavabo, sala, e no pavimento superior a suíte e o escritório. A escada de acesso ao pavimento superior e a passarela através da qual se tem acesso ao escritório e a casa de chá e de chapa metálica e vidro. O uso de novos materiais garante a distigüibilidade da proposta e a edificação antiga. (FIGURAS 47,48 e 49).

FIGURA 47: Cozinha, área residencial.



FONTE: Autora do projeto, 2015.

FIGURA 48: Sala, área residencial.



FONTE: Autora do projeto, 2015.

FIGURA 49: Suíte, área residencial.



FONTE: Autora do projeto, 2015.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao término do trabalho, podemos concluir que a proposta é de grande relevância para dar um novo uso ao imóvel nº 71 na Rua do Amparo, pois o uso é compatível com o imóvel. No projeto, a fachada do imóvel foi preservada, necessitando apenas do restauro da mesma. Com base nos estudos realizados e nas legislações consultadas, é possível utilizar o imóvel para uso misto, como Casa de Chá e Habitação. Com a conclusão deste trabalho percebemos que é possível intervir em imóveis históricos no SHO, precisamos encontrar alternativas flexíveis entre preservar os elementos antigos e inserir novos usos, deste modo diminuiriam o número de imóveis em estado de arruinamento no SHO.

REFERÊNCIAS

ABNT. NBR 90/50. **Norma Brasileira de acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbano**, Rio de Janeiro:ABNT,2015

ALMEIDA, Frederico Faria Neves. **Conservação de cantarias: manual**. Brasília: IPHAN, 2005.

ARAÚJO, M. M.; BORGES, M.; CONRADO, V.; BORDA, D.; SILVA, S.; PÁDUA, V. Aplicação da legislação nacional sobre proteção do patrimônio cultural: interpretação à luz das Cartas de Preservação Internacionais. In FERNANDES, E.; RUGANI, JUREMA M. (org.). **Cidade, memória e legislação preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico**. Belo Horizonte: IAB-MG, 2002.

BRAGA, 2015; Disponível em: http://www.marciabraga.arq.br/voi/images/stories/pdf/MarciaBraga_arq_bras.pdf, acessado em 20 de fevereiro de 2015.

BOITO, Camillo. **Os restauradores**. Coita: Ateliê Editorial, 2008.

Carta de Lisboa; Disponível em: http://www.culturanorte.pt/fotos/editor2/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf, acessado em 20 de março de 2015

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Unesp, 2001.

FOSTER *apud* CHAMETZKY, Peter. Rebuilding the Nation: Norman Foster's *Reichstag* Renovation and Daniel Libeskind's Jewish Museum Berlin. **Centropa** – a journal of central European architecture and related arts. Vol. 1, n. 3, set. 2001.

FREITAG, B.; **A Revitalização dos Centros Históricos das Cidades Brasileiras**, Caderno CRH, Salvador: n. 38, p. 115-126, jan./jun. 2003

ICOMOS (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios). Carta de Veneza. in: CURY, Isabelle. **Cartas Patrimoniais**. Rio de Janeiro: Iphan, 2004 [1964]. 3ª edição p.91-95.

ICOMOS (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios). Carta de Burra. in: CURY, Isabelle. **Cartas Patrimoniais**. Rio de Janeiro: Iphan, 2004 [2013]. 3ª edição p.247-252.

ICOMOS (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios). Carta de Washington. in: CURY, Isabelle. **Cartas Patrimoniais**. Rio de Janeiro: Iphan, 2004 [1986]. 3ª edição p.281.

IPHAN, 2015; Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/>, acessado em 25 de fevereiro de 2015.

KANAN, Maria Isabel. **Manual de Conservação e Intervenção em Argamassas e Revestimentos à base de cal**. Brasília: IPHAN, 2008.

KÜHL, Beatriz Mugayar; “Notas sobre a evolução do conceito de restauração”, In: **Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo**. Reflexões sobre a sua preservação. São Paulo: Ateliê Editorial, 1998.

KÜHL, Beatriz Mugayar. **História e Ética na Conservação e na Restauração de Monumentos Históricos**. Revista CPC, São Paul: v.1, n.1, p. 16-40, nov. 2005/ abr. 2006

LEMONS, Carlos A.C. - **O que é patrimônio histórico** - Editora brasiliense, 2004.

MASCARENHAS, Alexandre. **Ornatos: restauração e conservação**. Rio de Janeiro: In-fólio, 2008.

Manual CECI - Olinda Boas Práticas no casario - 2010; Disponível em: <http://www.ceci-br.org/ceci/informacao/acervo-para-download/category/4-diversos.html>, acessado em 17 de março de 2015.

Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural
Programa Monumenta - Elaboração Brasília : Ministério da Cultura, 2005.

OLENDER, M. C. H. L.; **A técnica do pau-a-pique: subsídios para sua preservação**; Salvador: UFBA/PPGAU, 2006.

RIBEIRO, Nelson. **Alvenarias e argamassas: restauração e conservação**. Rio de Janeiro: In-fólio, 2009.

RIBEIRO, Rosina Trevisan et al. **Projeto de restauração. As fases preliminares de pesquisas histórica e arqueológica: metodologia e influência no projeto final**. In: Anais do 3º ENCORE. Lisboa: LNEC, 2003, p. 559-567.

RUSKIN, J. **A Lâmpada da memória**. Maria Lucia Bressam Pinheiro (trad.). São Paulo: Ateliê Editorial, 2008.

UNESCO, 2015; Disponível em: <http://fundaj.gov.br>, acessado em 26 de fevereiro de 2015.

ZERNER, Henri. **La teoria critica dei valori di Riegl**. In: SCARROCCHIA, Sandro (a cura di). Alois Riegl: teoria e prassi della conservazione dei monumenti. Bologna, Clueb, 1995.