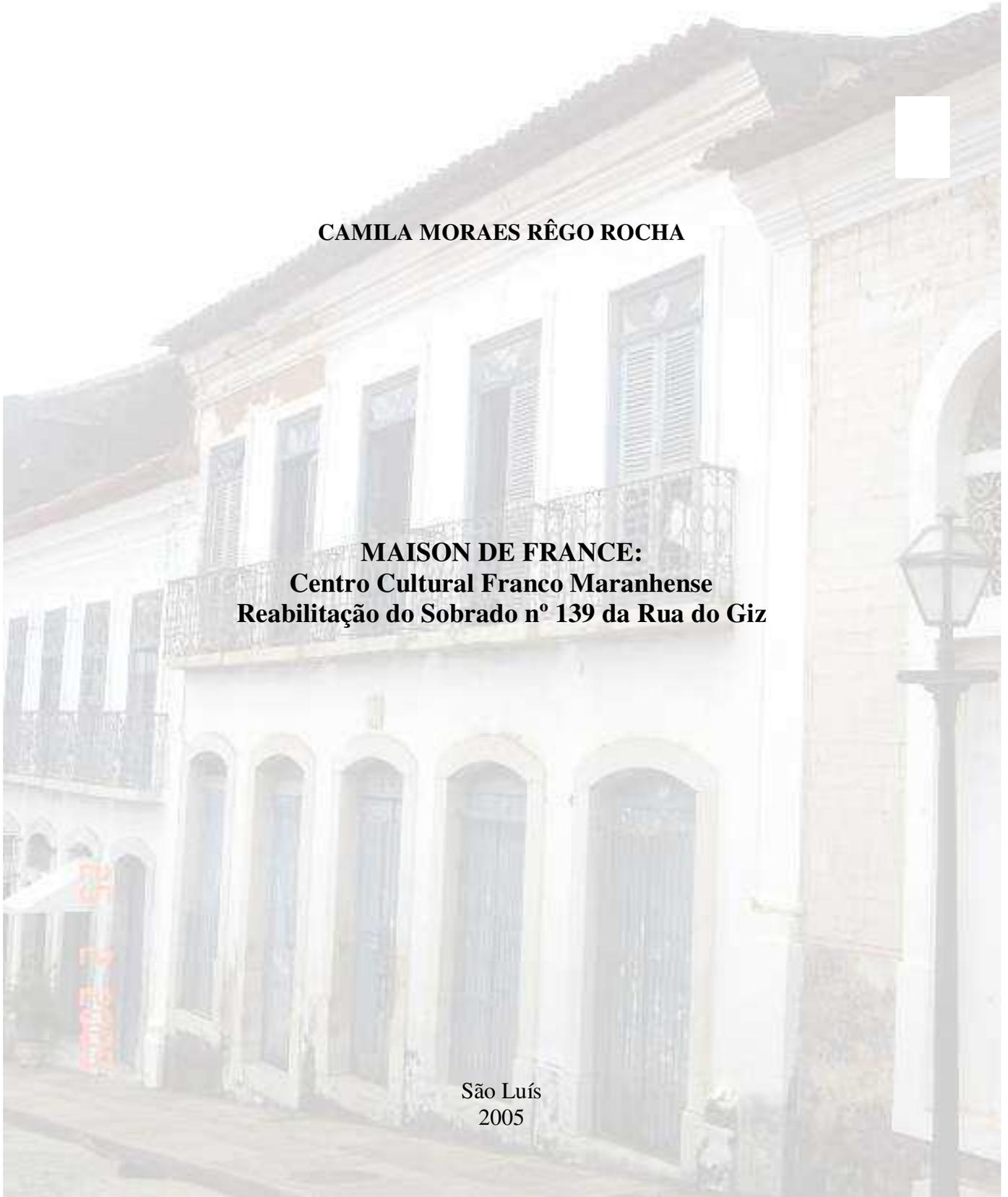


UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CAMILA MORAES RÊGO ROCHA

**MAISON DE FRANCE:
Centro Cultural Franco Maranhense
Reabilitação do Sobrado nº 139 da Rua do Giz**

São Luís
2005



CAMILA MORAES RÊGO ROCHA

**MAISON DE FRANCE:
Centro Cultural Franco Maranhense
Reabilitação do Sobrado nº 139 da Rua do Giz**

Trabalho final de graduação apresentado ao
Curso de Arquitetura e Urbanismo da
Universidade Estadual do Maranhão como
parte dos requisitos para obtenção do título de
Arquiteto e Urbanista.

Orientadora: Prof^ªMSc.Grete Pflueger

São Luís
2005

Rocha, Camila Moraes Rêgo.

Maison de France: Centro Cultural Franco Maranhense/ Camila Moraes Rêgo Rocha. – São Luís, 2005.

94 f.: il.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo)
Universidade Estadual do Maranhão, 2005.

1. Maison de France 2. Centro Cultural Franco Maranhense I.
Título

CDU: 727

CAMILA MORAES RÊGO ROCHA

**MAISON DE FRANCE:
Centro Cultural Franco Maranhense
Reabilitação do Sobrado n°.139 da Rua do Giz**

Aprovada em / / .

BANCA EXAMINADORA

Profº Arq. Msc. : Grete Pflueger (Orientadora)

Profº Arq. Msc. : Márcia Marques (Examinador Interno)

Arq. : João Goulart (Examinador Externo)

A Deus e à minha família.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, por ter me dado a oportunidade de realizar um grande sonho.

A toda minha família, principalmente aos meus pais Omíria e Uimair, meu irmão Marco Aurélio e minha prima Ana Clarice que tanto amo e que me deram e me dão todo o apoio para realização de meus objetivos na vida.

A todos os meus professores da Faculdade, os maiores responsáveis pelo conhecimento adquirido durante esses cinco anos.

À Professora Mestra Márcia Marques que me incentivou e me ajudou desde o início para a realização deste trabalho.

À Mestra Orientadora, Grete Pflueger pela grande contribuição em todos os aspectos.

À Professora Fátima pela grande ajuda e incentivo.

Ao meu namorado Joaquim que sempre esteve do meu lado.

A todos meus amigos da Faculdade, em especial: Amanda, Andréia, Camila, Giovanna, Jalila, Andressa, José Morais, Reginaldo, Jorge Thiago, Jálbero, Sávio, Fernanda, Etiane, Déborah, Glauce, Cristiana, Hellen Raquel, Tayana, Brena e André pelo apoio e incentivo.

À minha amiga Ana Bárbara por tudo!

Às minhas amigas Ivana, Gabriela, Ana, Kaline, Ana Raquel e Beatrice pela grande admiração e incentivo.

Ao meu amigo João Goulart, que me ajuda sempre na hora que preciso.

Ao meu amigo Alfredo Cruz responsável pelas perspectivas internas do projeto.

A todos da Aliança Francesa, em especial: Èglantine Guély, José Jorge, Denis Moreira Leite e Tatiana Medeiros, pela grande ajuda e apoio.

A todos da Azulejaria, principalmente à Professora Margareth Figueiredo, Letícia, Valflôr, Senhor Domingos e Daniel Paixão pela grande contribuição profissional.

Aos profissionais do IPHAN, em especial: Kátia Bogéa, Stela e Raphael pela ajuda e paciência.

Enfim, a todas as pessoas que contribuíram para que eu pudesse chegar aqui.

Obrigada a todos!

“Aprender uma coisa significa entrar em contato com um mundo do qual não se tem a menor idéia. É preciso ser humilde para aprender”.

Paulo Coelho

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Vista do Centro Histórico de São Luís.....	21
Figura 2 – Vista da Praia Grande.....	23
Foto 1 – Vista da Rua do Giz.....	24
Figura 3 – Vista da Rua do Giz antiga.....	25
Figura 4 – Fachada do Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho.....	30
Figura 5 – Fachada do Centro de Criatividade Odylo Costa, filho.....	31
Foto 2 – Fachada da Casa do Nhozinho.....	32
Figura 6 – Vista do Convento das Mercês.....	33
Figura 7 – Fachada da Casa de Cultura Josué Montello.....	34
Figura 8 – Logotipo da Aliança Francesa.....	35
Foto 3 – Recepção da Aliança Francesa no Renascença.....	37
Foto 4 – Sala de leitura da Aliança Francesa no Renascença.....	37
Foto 5 – Biblioteca da Aliança Francesa no Renascença.....	38
Foto 6 – Sala de aula da Aliança Francesa no Renascença.....	38
Foto 7 – Sala de aula da Aliança Francesa no Renascença.....	39
Foto 8 – Monograma com as iniciais do proprietário e provável data da construção do edifício.....	41
Foto 9 – Fachada do Sobrado nº 139, Rua do Giz.....	41
Foto 10 – Vista da sala 08, piso em pedra de lioz original.....	42
Foto 11 – Vista do pátio interno, piso cimentado.....	42
Foto 12 – Sala 03, piso em cerâmica.....	43
Foto 13 – Vista da escada principal.....	43
Foto 14 – Sala 09, piso tabuado em madeira.....	44
Foto 15 – Vista do banheiro, piso em cerâmica vermelha.....	44

Foto 16 – Vista do forro da circulação.....	44
Foto 17 – Vista do descascamento da fachada.....	46
Foto 18 – Vista da janela rasgada, pavimento superior.....	47
Foto 19 – Vista do balcão.....	47
Foto 20 – Vista do piso da escada.....	48
Foto 21 – Vista do guarda – corpo.....	48
Foto 22 – Vista da escada do pátio interno.....	49
Foto 23 – Rachaduras na parte inferior.....	49
Foto 24 – Vista do piso em pedra de lioz.....	49
Foto 25 – Vista da circulação, pavimento superior.....	50
Foto 26 – Vista da fissura no térreo.....	51
Foto 27 – Vista do forro da cozinha.....	51
Foto 28 – Porta faltando vidro.....	52
Foto 29 – Porta vedada.....	52
Foto 30 – Janela deteriorada.....	52
Foto 31 – Vista das guilhotinas.....	53
Foto 32 – Vista das ripas da cobertura.....	53
Foto 33 – Vista do entulho abaixo da escada.....	54
Foto 34 – Vista do entulho no depósito.....	54
Foto 35 – Vista do poço.....	55
Figura 9 – Foto antiga do Sobrado.....	59

RESUMO

Proposta de Reabilitação de um Sobrado situado na Rua do Giz, n. ° 139, Q-65, Centro Histórico de São Luís - MA. Atualmente está desocupado e foi cedido para a Aliança Francesa. Possui características e elementos marcantes em sua arquitetura de estilo arquitetônico tradicional Português, datada do século XIX, e está inserida na área do tombamento Federal. O tratamento pretendido ao Sobrado busca: reestruturar e beneficiar fisicamente, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiênicas e de segurança, beneficiando tanto o imóvel quanto a sociedade com seu novo uso. A criação de um Centro Cultural Franco Maranhense - Maison de France, onde se possa estabelecer um grande intercâmbio entre o Maranhão e a França.

Palavras chave: Centro Histórico. Reabilitação. Centro Cultural Franco Maranhense.

RÉSUMÉ

Proposition de réhabilitation d'un bâtiment situé dans la Rue du Giz, au numéro 139, Q-65, dans le Centre Historique de la ville de São Luis - MA. Il est actuellement désoccupé et a été cédé à l'Alliance française. Il possède des caractéristiques et des éléments marquants dans son architecture de style traditionnel portugais du XIX ème siècle et se situe dans la zone protégée par l'état. Le traitement prévu pour cette édifice prétend : restructurer et améliorer physiquement, résoudre les anomalies constructives, fonctionnelles, hygiéniques et de sécurité, afin de bénéficier tant l'immeuble que ceux qui l'utiliseront. La création d'un Centre Culturel Franco Maranhense - Maison de France, où pourra s'établir un échange entre la France et le Maranhão.

Les mots – clés: Centre Historique. Réhabilitation. Centre Culturel Franco Maranhense

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
2	A HISTÓRIA DOS FRANCESES NA CIDADE DE SÃO LUÍS	14
2.1	A presença dos franceses nos séculos XVI - XVII	14
2.2	A influência dos franceses no século XIX	16
2.3	A herança da cultura francesa nos dias de hoje	18
3	O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	20
3.1	O Bairro da Praia Grande	22
3.2	A Rua do Giz	24
3.3	Normas e Legislações de Patrimônio	26
4	BREVE PANORAMA DE CENTROS CULTURAIS EM SÃO LUÍS	30
4.1	Centro de Cultura Popular Domingos Vieira filho	30
4.2	Centro de Criatividade Odylo Costa filho	31
4.3	A Casa do Nhozinho	32
4.4	O Convento das Mercês	33
4.5	A Casa de Cultura Josué Montello	33
5	A ALIANÇA FRANCESA	35
6	CARACTERÍSTICAS DO SOBRADO	40
6.1	Levantamento Físico	45
6.2	Levantamento Fotográfico	46
6.3	Avaliação do Estado de Conservação e Preservação do Sobrado	46
7	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	57
7.1	Programa de Necessidades	57
7.2	Anteprojeto	58
7.3	Memorial Descritivo/Justificativo	59
8	CONCLUSÃO	62
	REFERÊNCIAS	63
	ANEXOS	66
	APÊNDICES	92

1 INTRODUÇÃO

A idéia da realização deste tema para o Trabalho Final de Graduação surgiu a partir de uma parceria da Instituição Aliança Francesa com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Uema.

Com o apoio da Diretora da Faculdade, Professora Mestra Márcia Marques e a Professora Mestra Grete Pflueger, obteve-se a oportunidade de concretizar este trabalho.

Com o objetivo de mostrar ao público em geral a importância da história de São Luís, a única capital brasileira fundada pelos franceses e de estimular e consolidar essas relações históricas e culturais existentes entre o Maranhão e a França propõe-se a criação do Centro Cultural Franco Maranhense – Maison de France.

O Centro Cultural Franco Maranhense – Maison de France possuirá espaços culturais que irá oferecer: sala de leitura, biblioteca, sala de acesso à Internet, salão de exposições temporárias, café/ bar e salas de aula para abrigar as atividades da Aliança Francesa, instituição que irá integrar o centro. Todas suas atividades estarão ligadas diretamente com a cultura dos países de língua francesa.

Tendo em vista as características e objetivos descritos, propõe-se a Reabilitação do imóvel localizado no Centro Histórico de São Luís, na Rua do Giz, nº 139, para a implantação do Centro Cultural Franco Maranhense – Maison de France, adequando-o fisicamente para atender às necessidades do Maison de France.

De acordo com a Carta de Lisboa, Reabilitar uma edificação significa recuperá-la e beneficiá-la, resolvendo os problemas construtivos funcionais e higiênicos, modernizando e

melhorando seu desempenho de acordo com as atuais exigências para abrigar em seu interior atividades históricas, culturais e educacionais fortalecendo o uso do espaço urbano em questão.

Os métodos e procedimentos adotados para a realização deste trabalho foram compreendidos através de informações bibliográficas, estudos acadêmicos de projetos e entrevistas aos órgãos pertinentes.

No contexto histórico abordou-se a influência da cultura francesa em São Luís, compreendeu-se a história do Centro Histórico, conhecendo as normas sobre Reabilitação e Restauração. Foi feito um breve panorama dos Centros Culturais da cidade e falou-se também da instituição Aliança Francesa.

No segundo momento efetuou-se o levantamento físico arquitetônico e fotográfico do Imóvel em estudo para o procedimento do diagnóstico.

Elaborou-se então, uma proposta de intervenção arquitetônica seguindo um programa de necessidades com base nas demandas da Aliança Francesa.

Manter, preservar e valorizar o Patrimônio Arquitetônico Cultural de São Luís do Maranhão, promover atividades de interesse cultural como: exposições de artes, concertos, amostras e palestras ligadas aos países de língua francesa, despertar o interesse da população para o uso do Centro Histórico da cidade, oferecer atendimento personalizado à população em geral e principalmente aos turistas e desenvolver o ensino da língua francesa estreitando os laços entre o Maranhão e a França, são os principais objetivos para a proposta do presente trabalho final de graduação.

2 A HISTÓRIA DOS FRANCESES NA CIDADE DE SÃO LUÍS

2.1 A presença dos franceses nos séculos XVI – XVII

Com a adoção do Sistema de Capitânicas Hereditárias, o Governo Português procurou desenvolver a ocupação da sua colônia no novo mundo. Porém, a costa norte do Brasil continuou fora do controle, pois as tentativas dos primeiros donatários, ainda no século XVI, de ocuparem efetivamente, pelo mar ou terra a região, não foram suficientes para atingir em segurança o seu destino. A navegação era um perigo no litoral do Maranhão. As incertezas do mar oceano, as lendas sobre a existência de monstros marinhos que afundavam as naus, os freqüentes conflitos com embarcações de outros países e a feroz resistência dos índios da serra de Ibiapaba não permitiram a passagem de missionários oriundos de Pernambuco ou da Paraíba.

Os franceses conhecidos como *routeurs de la mer*¹, foram os primeiros a tomar a iniciativa. Chegaram na cidade de São Luís e mapearam-na.

Em 1594, o capitão de mar francês Jacques Riffault, com sua embarcação “*Nau do Rifoles*”, estabeleceu uma feitoria de comercialização de madeiras em Upaon-Açu (São Luís) onde, logo depois, retornou à França deixando instalados por dois anos centenas de franceses acompanhados por Charles Dês Vaux na Ilha. Anos depois, Charles Dês Vaux volta à França e alia-se ao fidalgo e prestigiado Daniel de La Touche, Senhor de La Ravardiere, que então, associam-se aos riquíssimos François de Razilly e Nicolas de Harlay, para estabelecimento de uma colônia nas terras do Maragnon.

Com o apoio da Rainha-Mãe, Maria de Médice, que expediu a Carta Patente em nome do rei infante Luís XIII, e com a autorização de Roma para o envio de religiosos à

¹ TRADUÇÃO: Caminhadores do mar.

catequese (Claude Abbeville, Yures d'Evreux, Ambroise d'Armiens e Arsène de Paris), a esquadria composta de três navios com quinhentos homens e mais estes quatro missionários capuchinos, partiu de Cancale, em março de 1612, e chegaram ao Golfão Maranhense meses depois, em 8 de setembro. Foram recebidos pelos principais chefes indígenas e franceses já residentes na Ilha Grande, proprietários de feitorias, entre eles, Du Manoir, Guérard e Migan, encontrando também atracados no porto, três navios franceses de Dieppe.

Os primeiros relatos etnográficos da época foram de autoria de dois capuchinos franceses, Yves d'Evreux e Claude d'Abbeville. Foi atestada a existência de cerca de vinte e sete aldeias dispersas por toda Ilha do Maranhão. Estimava-se então cerca de aproximadamente doze mil habitantes nativos distribuídos em aldeias de duzentos a seiscentos indivíduos. Estas aldeias localizavam-se geralmente em pontos altos e planos, estrategicamente protegidos, com boa visibilidade da região circunvizinha e de fácil acesso aos recursos alimentares.

Os franceses então, fundaram formalmente a cidade de São Luís.

Estava fundada a França Equinocial 8 de setembro de 1612 [...] Por fim, dado por finalmente fundada a colônia, o Sr. de Razilly deu ao Forte o nome de *Saint-Louis*, em homenagem ao rei menino Luís XIII, o qual foi estendido a toda a Ilha. (MEIRELES, 1982, p.65).

Foram construídos casas, capelas, um grande armazém (onde hoje neste edifício, funciona a prefeitura da cidade) e o porto de Saint Marie, atualmente o Cais da Praia Grande. (NOBERTO, 2004, p.54) Plantaram algodão, fumo, dentre outros feitos. Foram realizados vários batizados e casamentos, onde tornaram públicas as leis institucionais da colônia:

Foi por certo o Maranhão, ainda França Equinocial, o primeiro pedaço do Brasil que recebeu (01/11/1612), com sua fundação, constituição vale dizer, [...] e em a qual definiram, prioritariamente, os deveres dos franceses dos direitos dos indígenas. (MEIRELES, 1993, p.15).

Em 1615, com a Batalha de Guaxenduba, os portugueses expulsaram os franceses da Ilha e conquistaram São Luís. A cidade começou se desenvolver e voltou a ser objetivo de

potências européias, como os holandeses que, em 1641, também invadiram e conquistaram a cidade de São Luís, mas logo foram expulsos pelos portugueses em 1644.

O nome “São Luís” foi mantido como denominação oficial da cidade, que passou a se orgulhar desta origem.

Neste contexto histórico, São Luís é a única capital brasileira que foi fundada pelos franceses.

2.2 A influência dos franceses no século XIX

São Luís, no século XIX, ficou conhecida como “*La petite ville aux palais de porcelaine*”² por apresentar beleza e pomposidade nas suas construções e por possuir em seus interiores muitas louças e outros objetos trazidos da Europa. (NOBERTO, 2004, p.63)

Naquela época, a classe dominante foi assimilando com muita facilidade os costumes de Paris, como as artes e as letras, onde os franceses traziam ideologias e culturas intensivamente para este lugar.

Muitos jovens iam se formar na Inglaterra e na França (SPIX; MARTINS, 1938) surgindo assim uma cultura de alto nível em São Luís, formando a chamada “elite erudita requintada” (TOURINHO, 1990, p.21), a qual escrevia muitas obras e publicações em francês (LACROIX, 2001). A cidade então, tornou-se a porta de entrada da cultura francesa.

No comércio, havia inúmeros estabelecimentos de propriedade de franceses, como por exemplo, a Duchemim & cia, Notre Dame de Paris e a Bottentuit & cia. Os jornais publicavam vários anúncios sobre firmas de Paris com filial em São Luís, como: Labelonye Grimoud & Cia e

² TRADUÇÃO: A pequena cidade dos palácios de porcelana.

a loja Paris, além da Casa Brasil e a Bom Marche, que vendiam tecidos de seda, perfumes, todos muito chique, dominando uma parte considerável do comércio local. (LACROIX, 2001)

Na arquitetura a influência francesa foi preponderante, mesmo sendo tão breve. Os casarões com fachada “de puxado avançado sobre mão francesa”, as “sacadas nos estilos D. José e Luís XV”, as “maçanetas de porcelana” e a “telha plana tipo *Marseille*”, eram características de procedência francesa. (MACEDO, 2001, p.23)

Na educação, na cultura e na medicina a influência francesa também esteve presente àquela época. As escolas tinham professores que vinham da França convidados pelo Governo da Província para ensinar em São Luís, como os senhores Louis Clément e Durand (MEIRELES, 1994), onde a língua francesa passou a ser incluída como disciplina naquelas escolas. As obras dramáticas francesas eram expostas no Teatro União, atual Arthur Azevedo (JANSEN, 1974) e o primeiro cirurgião do Hospital Português foi o francês, Doutor Alfonse Saulnier de Pierrelevée. (MARQUES, 1870)

O idioma francês também influenciou intensamente. Segundo Lacroix (2001) o uso freqüente de palavras em francês com: *matinée, chambre, coquette, coqueluche, rouge*³, e expressões como: *tout le monde, partout, laissez faire, toujours*⁴, etc, eram utilizados pela população. Devido a uma necessidade de traduzir ou decodificar as literaturas, e as peças teatrais dramáticas vindas de Paris é que se estimulou a prática da língua francesa na cidade de São Luís.

2.3 A herança da cultura francesa nos dias de hoje

³ TRADUÇÃO: Manhã, quarto, mulher vaidosa, tosse comprometida, vermelho.

⁴ TRADUÇÃO: Todo mundo, em todo lugar, deixar fazer, sempre.

Além do nome da cidade que foi mantido até hoje, São Luís, uma homenagem ao Rei menino Luís XII, não podemos esquecer que o marco urbano também é uma herança francesa. Os mais importantes edifícios tais com: o Palácio dos Leões (atual Sede do Executivo Estadual Municipal), o Tribunal de Justiça do Estado (Sede do Judiciário), Assembléia Legislativa do Estado (Sede do Legislativo), o Seminário Santo Antônio (antigo Seminário São Francisco) etc. foram edificados em locais já estabelecidos pelos franceses.

Nenhuma das construções dos séculos XVI e XVII (francesas ou portuguesas) se manteve por inteiro até hoje, pois “desapareceram ou foram substancialmente alteradas em tempos posteriores” (CRUZ, 1953, p.118). Podemos observar ainda, algumas características de influência francesa na arquitetura, como a Rua 14 de Julho no Bairro Histórico da Praia Grande, que traz traços de “Art Nouveau” e “Art Deco” que foram, já no começo do século XX, acrescidos aos Sobrados e Casarões do conjunto histórico arquitetônico.

São heranças deixadas pelos franceses em São Luís: os Brasões utilizados em festas oficiais (NOBERTO, 2004, p.74), o refinamento idiomático, a dança de São Gonçalo, a dança do Lelê e as quadrilhas (PELLEGRINI FILHO, 1986) que têm em suas marcações palavras de origem francesa, como: anavan (*em avant*)⁵, anarriê (*en arrière*)⁶, tur (*tour*)⁷, garranchê (*grande chaîne*)⁸, e otrefoá (*autrefois*)⁹. As famílias francesas e descendentes (Alic, Bottentuit, Champoudry, Valois, Fournier, Saulnier de Pierrelevée, Jauffret, dentre outras), também fazem parte das heranças deixadas pelos franceses.

⁵ TRADUÇÃO: Para frente

⁶ TRADUÇÃO: Para trás

⁷ TRADUÇÃO: Giro

⁸ TRADUÇÃO: Grande cadeia

⁹ TRADUÇÃO: Outra vez

A cultura francesa é um atrativo na cidade. Atualmente, podemos observar no ramo do comércio o restaurante Le Bistrot, a Valéry confeitaria, um complexo de padarias, e o bar e restaurante, Le Papagaio Amarelo, que fica na Praia Grande. Além de restaurantes, tem-se o Sítio Piranhenga, que presta assistência a menores e preserva relíquias de séculos passados, como a “Casa Grande”, juntamente com a Senzala e fornos de produção de cal, mantido em parte por ajuda de entidades francesas (NOBERTO, 2004, p.90), sendo um projeto de assistência social e dirigido pelo Padre Jean de Fátima.

3 O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

O Centro Histórico de São Luís está situado na faixa costeira noroeste do estado do Maranhão. Seu traçado teve origem no século XVII (1615) e seu conjunto edificado teve origem no século XVIII, compreende o núcleo inicial da cidade e hoje se encontra circundado por uma via arterial chamada de Anel Viário.

Constituído de conjuntos homogêneos da Arquitetura Civil, que seguiu o modelo de ocupação adotado na época da colonização e que a partir do final do século XVII associados a “Cidade Alta” (Avenida Pedro II, de caráter administrativo, militar e religioso) e a “Cidade Baixa” (Praia Grande, Desterro e Portinho, de caráter marinho e comercial) mais o conjunto de edificações surgidas naquela época, deu a cidade de São Luís uma forte conotação lusitana, evocando aspectos de Lisboa e Porto.

O Centro Histórico de São Luís possui uma textura compacta e regular, onde as edificações estão implantadas sobre uma malha viária ortogonal, de forma contínua, junto às testadas dos lotes, estabelecendo alinhamento regular sobre as calçadas.

No século XVIII, as edificações eram constituídas de alvenaria, pedra argamassada com cal de sarnambi e óleo de peixe, sacadas de ferro batido, madeira de lei, ricos trabalhos de serralheria nos guarda-corpos e nas bandeiras, e com portadas em pedra de lioz importadas de Portugal. A partir do século XIX, intensificou-se o uso de azulejos portugueses e franceses nas fachadas das edificações, hoje, maior acervo azulejar do mundo, com quantidade e diversidade não encontrada em nenhuma outra cidade.

As edificações apresentam-se geralmente em foram de “L” e em “U” com pátios internos, alguns com mirantes terminado em beiral, vê-se também telhados em telha de barro do

tipo capa e canal, com fachadas revestidas de azulejos ou massa pintada, beirais curtos terminados com cimalha trabalhadas, vãos estreitos regularmente dispostos e emoldurados, balcões guarnecidos com grades de ferro batido e pedra de cantaria.

Como vimos, alguns desses elementos arquitetônicos favorecem ao clima da cidade. Os elevados pés-direitos e as varandas guarnecidas de esquadrias do tipo venezianas voltadas para os pátios internos, facilitam assim a ventilação e a aeração dos ambientes. Os azulejos utilizados como revestimento das fachadas possuem alto poder de impermeabilização, protegendo-as contra intempéries, intensas chuvas e fortes raios.

Os principais tipos de edificações do Centro Histórico de São Luís (Figura 1) são os solares, sobrados (este é o tipo da edificação objeto deste trabalho) e as casas térreas denominadas de: morada inteira, meia morada, porta e janela, meia morada e comércio, morada e meia e três quartos de morada.



Figura 1 - Vista do Centro Histórico de São Luís
Fonte: IPHAN (2005).

Todo esse conjunto de edificações constitui hoje, um enorme acervo arquitetônico e urbanístico do Centro Histórico de São Luís, reconhecido em 1997 como Patrimônio Mundial pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a educação, a ciência e a cultura). Está

dividido em duas grandes zonas urbanas tombadas sob proteção jurídica, federal, estadual e municipal, cuja atribuição legal remete-se a preservação, manutenção e fiscalização dessas.

Em 6 de março de 1986, sob o Decreto-Lei nº 10.089, foi determinado que a zona de Tombamento do Estado compreendia 160 hectares e 2.500 imóveis. Em 1997, o Centro Histórico de São Luís, recebeu o título de Patrimônio Cultural da Humanidade como testemunho excepcional de tradição cultural devido ao seu traçado urbanístico do século XVII e conjunto de edificações portuguesas.

Atualmente, o Centro Histórico de São Luís, é um centro institucional, econômico e social da capital, com mais de um milhão de habitantes, onde se encontram mais de três mil e quinhentos edificações de relevante interesse histórico.

Com o objetivo de despertar o interesse da população para o uso do Centro Histórico e a manutenção e preservação de um núcleo raro que constitui a memória da cidade, procura-se criar uma instituição com caráter histórico, cultural e educacional. Um Centro Cultural Franco Maranhense onde se possa estabelecer um grande intercâmbio entre o Maranhão e a França, de forma a estimular e consolidar essas relações culturais e históricas que existem entre eles será uma proposta inteligente.

3.1 O Bairro da Praia Grande

Sua consolidação se deu a partir de 1789, no Centro Histórico de São Luís. De acordo com o Abbeville: “uma bela praça, na ponta de um rochedo inacessível, de onde se descortina o terreno a perder de vista”, em baixo, a praia rasa que as barcas francesas não puderam encostar, obrigando o transbordo para as pequenas canoas dos nativos. Podemos dizer que antigamente a

Praia Grande não existia qualquer construção. Imaginemos somente a natureza primitiva em toda sua rudeza selvagem.



Figura 2 – Vista da Praia Grande de São Luís
Fonte: Guia São Luís (2005)

Hoje, o Bairro da Praia Grande (Figura 2) é um bairro tipicamente comercial. Já concentrou muitas atividades econômicas importantes da capital e do Estado do Maranhão por causa da consolidação das atividades portuárias da cidade, mas, com a abertura de grandes eixos rodoviários, houve o deslocamento do eixo econômico de São Luís e o crescimento urbano se direcionou para outros bairros ou setores.

A Praia Grande compreende o terreno desde o atual Shopping do Cidadão até o final da rua do Trapiche ou Rua Portugal, em contraposição à Praia Pequena, ou Praia da Trindade, na altura da rua do Ribeirão (também conhecida como Praia do Caju) e Praia de Santo Antônio, em direção à antiga Estação da Estrada de Ferro São Luís-Teresina, hoje a Gerência de Segurança Pública.

É neste bairro economicamente, socialmente e politicamente de grande importância que se localiza o objeto de estudo deste trabalho, o Sobrado situado à Rua do Giz nº 139, no Centro Histórico de São Luís.

3.2 A Rua do Giz

A rua do Giz (Foto 1), também conhecida como Rua 28 de Julho, é um dos antigos logradouros que remonta as primeiras ocupações do solo urbano no início do século XVII. Uma das mais tradicionais ruas comerciais da cidade, se notabilizou no século XIX por sediar diversas instituições financeiras e residências de alguns indivíduos de nobreza que atuavam na capital.



Foto 1 – Vista da Rua do Giz (2005)

Deve o nome, provavelmente, à íngreme e escorregadia ladeira de argila que dificultava o trânsito, onde hoje se encontra a escadaria que foi construída para corrigir este defeito. Começava no largo do Palácio (Pedro II), continuava em declive acentuado até a ladeira do Vira-Mundo (rua Humberto de Campos), para subir até a rua nova da Cascata (Jacinto Maia). Hoje começa na Rua de Nazaré e desce, com degraus ou socalcos, em forte depressão, até o trecho onde há um armazém de ferragens e continua em ascensão, para atingir o Largo das Mercês, onde termina. O trecho compreendido entre o Largo do Palácio e a Rua de Nazaré foi aterrado, desaparecendo, então, o Palácio dos Holandeses e o velho Hotel Central do francês

Champoudry, para surgir o conjunto da Associação Comercial, dando lugar a um passeio, em continuação à Praça Benedito Leite.



Figura 3 – Vista da Rua do Giz antiga
Fonte: Acervo do Museu Histórico

Antigamente, a rua do Giz (Figura 3) era um espantoso lamaçal onde se tornava impraticável o transporte das mercadorias recebidas do interior, quando toda comunicação de São Luís se fazia por mar.

De acordo com Viveiros (1954), a Rua 28 de Julho, era a rua dos Bancos, pois, ali, tiveram sede: Banco Comercial do Maranhão (1846), sediada no nº 29; Banco do Maranhão (1858); outro Banco Comercial (1869), instalado no mesmo prédio pertencente ao Barão de Anajatuba, onde funcionava a Caixa Filial do Banco do Brasil; o Banco Hipotecário e Comercial da Maranhão (1887). No nº 221, existiu o famoso Colégio Machado, hoje, Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho. No nº 235, foi o Solar da Baronesa de Anajatuba e sede do Banco do Maranhão, o chamado Cavalão de Tróia, por ser um dos mais altos prédios da área. Atualmente, sedia a Delegacia do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural.

O nome 28 de Julho deve-se à data 28 de julho de 1823 onde foi proclamada solenemente a adesão da província à Independência do Império do Brasil, deixando de lado o velho desejo que os portugueses tinham de manter o Estado sujeito à Metrópole.

3.3 Normas e Legislações de Patrimônio

A carta de Reabilitação Urbana Integrada – Carta de Lisboa (**ANEXO B**), conceitua a reabilitação de um prédio como *“uma obra que tem por finalidade recuperar e beneficiar a 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”*.

Este conceito está diretamente ligado ao objeto de estudo deste trabalho. Reabilitação do Sobrado situado à Rua do Giz, nº 139, para o fim de Instituição Cultural e Educacional, valorizando o perímetro onde está instalado e conservando-o de possíveis degradações.

A Carta de Lisboa enfatiza sobre o dinamismo do Comércio local e Centros Históricos em seu Artigo 6º, no qual, expressa de uma maneira bem clara que o desenvolvimento de uma área histórica não se deve apenas à implantação do setor habitacional. A Revitalização de Centros Históricos encontra sucesso quando a moradia está aliada a atividades de âmbito cultural, social e econômico. É necessário adotar medidas que diversifiquem as atividades nesta área com um enfoque especial ao turismo local, um dos maiores incentivadores no processo de revitalização, privilegiando atividades turísticas tais como: restaurantes típicos, cafês, bares, sorveterias, lojas de artesanato, galerias de arte, livrarias e também diversas repartições públicas voltadas à cultura como: bibliotecas, arquivos, museus e casas de cultura.

A Carta Fortaleza (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional_IPHAN, 1997), considera que, em nível nacional, cabe ao IPHAN, identificar, documentar, proteger, fiscalizar, preservar e promover o Patrimônio Cultural Brasileiro e sob sua coordenação sejam criados grupos de trabalho no Ministério da Cultura com a participação de entidades vinculadas e de eventuais colaboradores externos, com o objetivo de desenvolver os estudos necessários para

propor a edição de instrumento legal, dispondo sob criação do instituto jurídico denominado registro, voltado especificamente para a preservação dos bens culturais de natureza imaterial.

De acordo com a regulamentação das diretrizes do Plano Diretor para o Centros Histórico de São Luís (São Luís, Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município – IPLAM, 1998) as intervenções em imóveis para o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da cidade de São Luís são classificados segundo as categorias abaixo explicitadas:

I. **PRESERVAÇÃO ARQUITETÔNICA:** (edificações caracterizadas) intervenção destinada à preservação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas externas e internas, independente do estilo ou época de sua construção.

II. **RECONSTITUIÇÃO ARQUITETÔNICA:** (edificações descaracterizadas) intervenção destinada à recuperação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas que compunham o imóvel em questão, na época de sua construção, de acordo com documentação pesquisada ou utilizando-se o processo de anastilose.

III. **INTEGRAÇÃO ARQUITETÔNICA:** (edificações conflitantes) intervenção destinada à construção de nova edificação e/ou substituição de uma edificação que, não está inserida harmoniosamente, no conjunto Arquitetônico e Paisagístico tombado, ou mesmo, imóvel que através alterações de volumetria e fachada poderá vir a harmonizar-se com o conjunto.

De acordo com a Carta de Nairobi (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, 1976, p.10) a proteção e a restauração deveriam ser acompanhadas de atividades de revitalização. Seria, portanto, essencial manter as funções apropriadas existentes e, em particular, o comércio e o artesanato e criar outras novas que, para serem viáveis em longo prazo, deveriam ser compatíveis com o contexto econômico e social, urbano, regional ou nacional em que se inserem. O custo das operações de salvaguarda não

deveria ser avaliado apenas em função do valor cultural das construções, mas também do valor derivado da utilização que delas se possa fazer. Os problemas sociais decorrentes da salvaguarda só podem ser colocados corretamente se houver referência a essas duas escalas de valor. Essas funções teriam que se adaptar às necessidades sociais, culturais e econômicas dos habitantes, sem contrariar o caráter específico do conjunto em questão. Uma política de revitalização de atividades culturais e atribuir-lhes um papel essencial no desenvolvimento cultural das comunidades circundantes.

Segundo a Carta de Veneza (**ANEXO C**) (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios, 1964, art.12º, 13º, 10º, 6º) afirma que os elementos destinados a substituir as partes faltantes devem integrar-se harmoniosamente ao conjunto, distinguindo-se, todavia, das partes originais, afim de que a restauração não falsifique o documento de arte e história.

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.

No qual diz respeito à conservação, restauração e escavação, esses trabalhos serão sempre acompanhados pela elaboração de uma documentação precisa sob forma de relatórios analíticos e críticos, ilustrados com desenhos e fotografias. Todas as fases dos trabalhos de desobstrução, consolidação, recomposição e integração, bem como os elementos técnicos e formais identificados ao longo dos trabalhos serão ali consignados. Essa documentação será depositada nos arquivos de um órgão público e posta à disposição dos pesquisadores; recomenda-se sua publicação.

A Carta do Restauo (Ministério da Instrução Pública da Itália, 1972, p.9), sempre com o objetivo de assegurar a sobrevivência dos monumentos, vem-se considerando a possibilidade de novas utilizações para os edifícios monumentais antigos, quando não resultarem

incompatíveis com os interesses histórico-artísticos. As obras de adaptação deverão ser limitadas ao mínimo, conservando escrupulosamente as formas externas e evitando alterações sensíveis das características tipológicas, da organização estrutural e da seqüência dos espaços internos.

Considerando os critérios e recomendações das diferentes Cartas Patrimoniais, a proposta de reabilitação do Sobrado da Rua do Giz, nº 139, atenderá todas essas recomendações no sentido de recuperar e preservar a Fachada e o interior da edificação, beneficiando-a com seu novo uso.

4 BREVE PANORAMA DE CENTROS CULTURAIS EM SÃO LUÍS

Para a elaboração do presente anteprojeto arquitetônico foi importante conhecermos e analisarmos os Centros Culturais existentes em São Luís.

A análise comparativa desses Centros Culturais veio contribuir da maneira geral para a definição do programa de necessidades.

4.1 Centro de Cultura Popular Domingos Vieira filho

O Centro de Cultura Popular Domingos Vieira filho (Figura 4), está localizado na Rua do Giz, na casa de número 221, onde fica sua área de exposições e no número 205 ao lado, onde está instalada sua administração.



Figura 4 – Fachada do Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho
Fonte: Cidades históricas brasileiras (2005)

No espaço de entrada, encontra-se a Galeria Zelinda Lima, destinada às amostras temporárias e, nos outros espaços, encontram-se um diverso acervo sobre: danças e folguedos

(Bumba-meu-boi, Tambor de Crioula, Tambor de Taboca, Dança do Lelê, Bambaê de Caixa, Cacuriá, Dança do Côco, Carnaval); religiosidade (Tambor de Mina, Festa do Divino Espírito Santo, Ex-votos, Santos, Ciclo Natalino/Presépios, Procissões); cultura material indígena; artesanato; brinquedos populares; reciclados e coleções adjuntas como, Domingos Vieira filho, Nhozinho, João do Farol, Vitor Gonçalves, João Cupertino e da Colônia Nina Rodrigues, tudo isso mostrado no imenso conjunto de coleções temáticas.

O Centro também é constituído de uma pinacoteca, um auditório, uma loja de artefatos populares, uma biblioteca, uma oficina de conservação e restauração, além de desenvolver atividades de apoio material aos grupos folclóricos regionais e de pesquisa e ensino no campo da cultura popular.

4.2 Centro de Criatividade Odylo Costa, filho.

O Centro de Criatividade Odylo Costa filho (Figura 5) está localizado no Bairro da Praia Grande, no prédio de número 200, com entrada principal na Rua Marcelino Almeida e saída na Rampa do Comércio.



Figura 5 – Fachada do Centro de Criatividade Odylo Costa, filho.
Fonte: Maranhão. Governo do Estado (2005)

Possui atualmente, um teatro denominado “Alcione Nazaré”, um cinema para 120 expectadores, uma biblioteca com o nome de “Biblioteca Ferreira Gullar”, um grande espaço climatizado para exposições temporárias e várias oficinas como: as de música, dança, artes plásticas, literatura e artes visuais em geral, promovendo, assim, a produção e a difusão artística do Estado.

4.3 A Casa do Nhozinho

A Casa do Nhozinho (Foto 2) está localizada na Rua Portugal, no prédio de número 185, na Praia Grande.

É um espaço museográfico voltado para a cultura popular maranhense. Abriga um acervo do artesanato maranhense atual, sendo uma extensão do Centro de Cultura Popular Domingos Vieira filho.

A Casa do Nhozinho é considerada o terceiro módulo do circuito de exposições da cultura popular.



Foto 2 – Fachada da Casa do Nhozinho (2004)

4.4 O Convento das Mercês

O Convento das Mercês (Figura 6) está localizado na rua da Palma, número 502, na Praia Grande. Antiga sede da Ordem dos Mercenários abriga hoje, a Fundação da Memória Republicana, criada pelo Senador e Ex-presidente José Sarney.

Possui um importante acervo de livros, documentos, iconografia, condecorações, filmoteca, obras de arte e numerosos outros objetos doados por José Sarney.



Figura 6 – Vista do Convento das Mercês
Fonte: Aderson Lago (2005)

O Convento abriga ainda o Centro de Convenções de São Luís. Dispõe de auditórios, galerias e pátio para exposições de artes plásticas e shows ao ar livre.

4.5 A Casa de Cultura Josué Montello

A Casa de Cultura Josué Montello (Figura 7) está localizada na Rua das Hortas, esquina com a Rua dos Coqueiros, no número 327, no Centro de São Luís.

Tem o objetivo de promover estudos, pesquisas e trabalhos nas áreas de literatura, artes, ciências sociais, história e geografia. Seu acervo é composto de, aproximadamente, trinta e cinco mil peças, sendo coleções de livros raros, publicações avulsas e periódicos nacionais e internacionais, além de um conjunto de fotografias, fitas gravadas e slides.

Na Casa, encontra-se principalmente, a obra completa do escritor Josué Montello, como também, objetos e documentos pessoais (medalhas, placas decorativas, quadros, manuscritos e outros).



Figura 7 – Fachada da Casa de Cultura Josué Montello
Fonte: Maranhão. Secretaria de Estado da Cultura (2005)

5 A ALIANÇA FRANCESA



Figura 8 – Logotipo da Aliança Francesa

Fonte: Aliança Francesa (2005).

A Aliança Francesa foi criada em 21 de julho de 1883, em Paris, tendo como Presidente o Embaixador francês Paul Gambon.

É uma associação que tem como objetivo difundir a cultura francesa e seus valores fundamentais, tendo como veículo o idioma francês, além de valorizar o humanismo, a liberdade e a democracia.

Em 1885, teve sua primeira sede no Brasil, na cidade do Rio de Janeiro, uma das mais antigas do mundo. Em 1934, foi fundada em São Paulo e entre 1960 e 1970, a instituição se espalhou no território brasileiro.

Atualmente está implantada em 138 países, com mil e noventa e três estabelecimentos. Recebe o apoio do Ministério das Relações Exteriores da França, que coloca à disposição, sob contrato, funcionários públicos franceses, valorizando suas políticas pedagógica e cultural, e participando nos seus investimentos imobiliários.

Em 2001, no Brasil, foi formada a Federação das Alianças Francesas (FEBRAF), sob a presidência do Sr. Pierre-Jean Dossa, reforçando ainda mais sua parceria com a Embaixada da França.

Hoje, são mais de vinte mil pessoas que estudam francês nas Alianças do Brasil e participam das atividades culturais organizadas pelas associações.

Em São Luís, a Aliança Francesa, foi criada em 8 de setembro de 1962, tendo sua primeira sede na Associação Comercial do Maranhão, no Hotel Central, na Praça Benedito Leite. Ficou instalada neste endereço por dois anos sob a presidência de Francisco Guimarães e Souza.

A Aliança Francesa de São Luís foi instalada em vários prédios. De 1964 a 1966, a sede situava-se na Rua Rio Branco, no Centro. De 1966 a 1970 ficava na Praça Deodoro, número 22, também no Centro da cidade, cujo proprietário do prédio era o Senhor Humberto Ramos d'Almeida Jansen Ferreira. De 1970 a 1980, seu endereço era na Praça Gonçalves Dias, número 314, no Centro, propriedade do Senador Sebastião Archer da Silva. De 1980 a 1989, ficou sediada na Rua de Santaninha, número 185, no Centro de São Luís, sendo propriedade do Senhor Rubem Rodrigues Ferro. De 1989 a 2004 teve sua sede na Avenida Getúlio Vargas, número 1973, no Bairro do Monte Castelo, cujo prédio era de propriedade do Senhor Arthur Jorge Azar (Alfa Engenharia Ltda).

Atualmente, está funcionando na Avenida Colares Moreira, no Bairro do Renascença, no Edifício Mariana, sala 301, no terceiro andar, sob Diretoria de Églantine Guély e Presidência de José Jorge Leite. Conta com uma equipe pedagógica profissional de alto nível para oferecer um aprendizado dinâmico e eficiente, através de métodos atualizados.

O local tem um espaço pequeno para atender a quantidade de alunos que estudam na instituição, possui uma recepção (Foto 3), uma sala de leitura (Foto 4), uma pequena biblioteca com livros, cds, cds-rom, fitas de vídeo, revistas, jornais, panfletos, etc. (Foto 5) e cinco salas de aula (Foto 6 e 7) com equipamentos de vídeo e som digital.

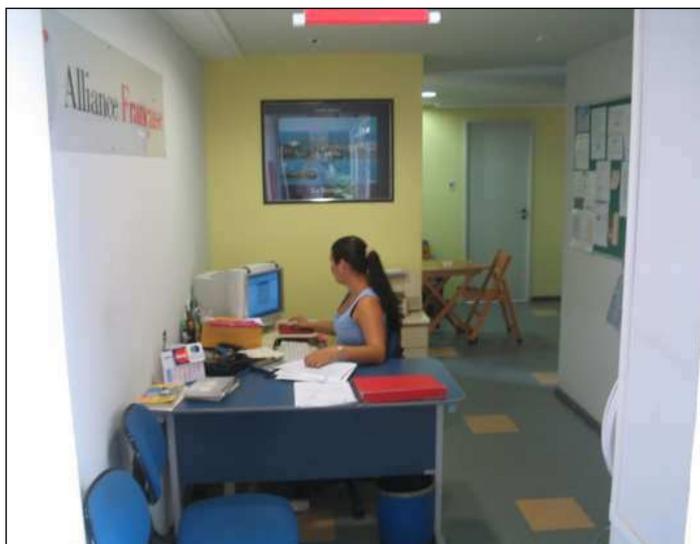


Foto 3 – Recepção da Aliança Francesa no Renascença (2005)



Foto 4 – Sala de Leitura da Aliança Francesa no Renascença (2005)

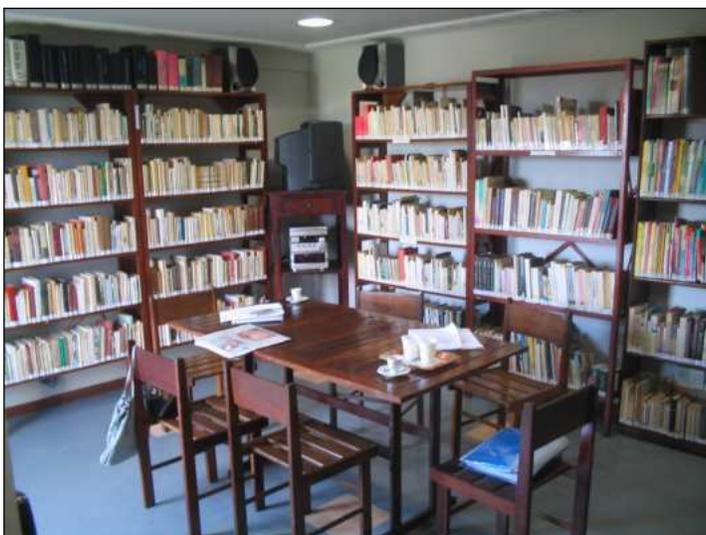


Foto 5 – Biblioteca da Aliança Francesa no Renascença (2005)



Foto 6 – Sala de aula da Aliança Francesa no Renascença (2005)



Foto 7 – Sala de aula da Aliança Francesa no Renascença (2005)

Há muito tempo, a Aliança Francesa tem um sonho de adquirir um prédio no Centro Histórico de São Luís para sediar sua instituição. O Governo do Estado do Maranhão cedeu (por usufruto de dez anos) o Sobrado nº 139 na Rua do Giz para que este sonho definitivamente seja realizado.

O presente trabalho final de graduação traz uma proposta de projeto arquitetônico, seguindo o programa de necessidades exigido pelos responsáveis da instituição para a criação de um Centro Cultural Franco – Maranhense onde funcionará a Aliança Francesa, sendo um local de encontro e aproximação entre maranhenses, brasileiros e a França.

6 CARACTERÍSTICAS DO SOBRADO

O Sobrado urbano, localizado na Rua do Giz, número 139, no Bairro da Praia Grande, no Centro Histórico de São Luís, é parte integrante:

- do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Centro Urbano de São Luís, tombado pelo próprio Governo do Estado do Maranhão através do Decreto Estadual nº 10.089 desde 1986,

- do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís, tombado pelo Governo Federal desde 1974, através do Processo nº 454-T-57, inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico sob o nº 64 e, sob o nº 513 no Livro do Tombo das Belas Artes, conforme determina o Decreto – Lei Federal nº 25 de 30 de Novembro de 1937 e,

- da área inscrita como Patrimônio Mundial pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a educação, a ciência e a cultura) desde 06 de dezembro de 1997.

Trata-se de um sobrado colonial com dois pavimentos em pedra, cal e madeiras do país. Exemplar tradicional com cinco portas em arco abatido e cinco janelas rasgadas em verga reta, molduras e cunhal em cantaria com fachada pintada sem revestimento de azulejo, com cimalha e beiral. Construído no século XIX, como mostra a placa acima da abertura da portada principal (Fig. 16), uma inscrição lapidar com o monograma do proprietário em letras entrelaçadas “JGL” e data provável da construção da edificação: 1842. (Foto 8)



Foto 8– Monograma com as iniciais do proprietário e provável data da construção do edifício (2005)

O Sobrado possui estilo Tradicional Português com Fachada rebocada e pintada na cor branca e com esquadrias e gradis na cor azul colonial.(Foto 9) Sua implantação no limite do lote frontal e lateral esquerdo, possui planta com formato “L”, formando um pátio interno na lateral direita.



Foto 9 – Fachada do Sobrado nº 139, Rua do Giz (2005).

Quase todo o seu pavimento térreo possui piso revestido por pedra de lioz (salas 04, 05, 06, 07 e 08 – **APÊNDICE A**)(Foto 10), sendo que, seu pátio interno possui piso cimentado (Foto 11) e a parte esquerda (salas 01, 02 e 03 – **APÊNDICE A**) possui uma intervenção com piso em cerâmica, provavelmente sobre a pedra de lioz original.(Foto 12). As paredes são rebocadas e pintadas na cor branca e os forros são confeccionados em madeira tipo bit, pintados na cor amarela.



Foto 10 – Vista da Sala 08, piso em pedra de lioz original (2005).



Foto 11 – Vista do pátio interno, piso cimentado (2005).



Foto 12 – Sala 03, piso em cerâmica (2005).

A escada principal do prédio é de madeira com balaústre em ferro trabalhado e corrimãos em madeira. (Foto 13)



Foto 13 – Vista da escada principal (2005)

O pavimento superior possui piso tabuado em madeira com largura variável de tonalidade escura (Foto 14) sobre barrotes de secção quadrada, com exceção das áreas molhadas, os banheiros e a cozinha que possuem piso em cerâmica vermelha e paredes revestidas por azulejos brancos lisos. (Foto 15). O forro também é de madeira tipo bit, pintado na cor amarelo. (Foto 16)



Foto 14 – Sala 09, piso tabuado em madeira (2005)



Foto 15 – Vista do banheiro, piso em cerâmica vermelha (2005)



Foto 16 – Vista do forro da circulação (2005)

A Fachada Principal possui pano de fachada em reboco pintado na cor branca, arrematado por cimalha trabalhada coberta com telhas cerâmica tipo colonial formando beiral tipo beira - seveira. Possui cunhal em argamassa e soco em pedra de lioz. O térreo possui cinco

vãos com vergas em arco rebaixado ou abatido e moldura em pedra de lioz. As esquadrias são de madeira pintadas na cor azul colonial.

O pavimento superior possui cinco vãos de janelas rasgadas, com vergas retas e moldura em argamassa. As esquadrias são em madeira e vidro, pintadas na cor azul colonial, dando para balcões sacados isolados em pedra de lioz com guarda – corpos de ferro batido e peitoril de madeira.

A cobertura do Sobrado possui três águas em telha cerâmica tipo colonial.

O Imóvel sofreu algumas intervenções que resultaram em pequenas modificações, seja na distribuição espacial ou em alguns materiais de acabamentos originais, que foram substituídos por outros materiais mais recentes, como: os revestimentos de piso e parede em todos os banheiros e na cozinha; os pisos cerâmicos das salas 01, 02 e 03; o piso do pátio interno que passou a ser cimentado e em algumas salas foi inserido suportes em ferro para colocação das caixas de ar condicionados.

Ao longo do tempo, este imóvel obteve muitos usos. Hoje é propriedade do Governo do Estado do Maranhão e foi cedido para Aliança Francesa por dez anos para grande realização do seu sonho: ter sua instituição instalada no Centro Histórico de São Luís.

6.1 Levantamento Físico

O levantamento físico, realizado no desenvolvimento do trabalho visa uma melhor análise do Sobrado e encontra-se no **APÊNDICE A**.

Para este levantamento trabalhou-se também os formulários de questionários que foram utilizados na realização do Inventário Nacional de Bens Imóveis do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), conforme está descrito no **ANEXO D**.

6.2 Levantamento Fotográfico

O Levantamento Fotográfico deste trabalho encontra-se disposto na planta do mapeamento fotográfico (**APÊNDICE A**), juntamente com as fotos anexadas. (**ANEXO E**)

6.3 Avaliação do Estado de Conservação e Preservação do Sobrado

O Sobrado 139 da Rua do Giz encontra-se em estado razoável, apresentando alguns problemas.

Pode ser observado em sua fachada pequenas plantas nascendo na base inferior, na cobertura e no canto esquerdo da cimalha devido às condições do ambiente (umidade e luz), que criam um habitat propício para seu crescimento e um pequeno trecho de seu revestimento destacado, devido a infiltrações profundas, deixando a Fachada exposta a intempéries (Foto 17).



Foto 17 – Vista do descascamento da fachada (2005)

As esquadrias da Fachada são de madeira e apresentam-se ressecadas e faltando vidro em algumas bandeiras. (Foto 18)



Foto 18 – Vista da janela rasgada, pavimento superior (2005).

Todos os gradis do balcão da sacada são de ferro batido e encontram-se oxidados, com ferrugem e faltando a madeira do corrimão. Os balcões são em pedra de lioz e encontra-se em bom estado de conservação, exceto um balcão que foi detectado uma rachadura. (Foto 19)



Foto 19 – Vista do balcão (2005)

O Sobrado possui duas escadas. A primeira escada fica localizada no hall da portada principal, permite acesso ao primeiro pavimento e é composta por vinte degraus e um patamar, com piso e estrutura em madeira. Apresenta guarda – corpo em ferro batido e corrimão em

madeira. Está precisando de uma restauração, devido ao desgaste da madeira do piso (Foto 20) e a oxidação e ferrugem no guarda – corpo (Foto 21).



Foto 20 – Vista do piso da escada (2005)

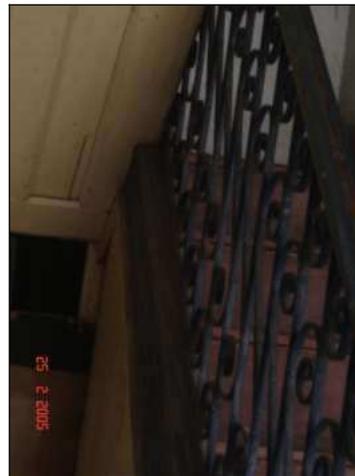


Foto 21 – Vista do guarda – corpo (2005)

A segunda escada com estrutura e piso de concreto, e guarda – corpo de ferro batido, fica no pátio interno do casarão, permitindo acesso ao primeiro pavimento por dezesseis degraus e um patamar. Também precisa de reparo, pois o piso e sua estrutura apresentam umidade (Foto 22). O guarda – corpo está oxidado e enferrujado, e possui grandes rachaduras na base inferior comprometendo a estrutura. (Foto 23)



Foto 22 – Vista da escada do pátio interno (2005)

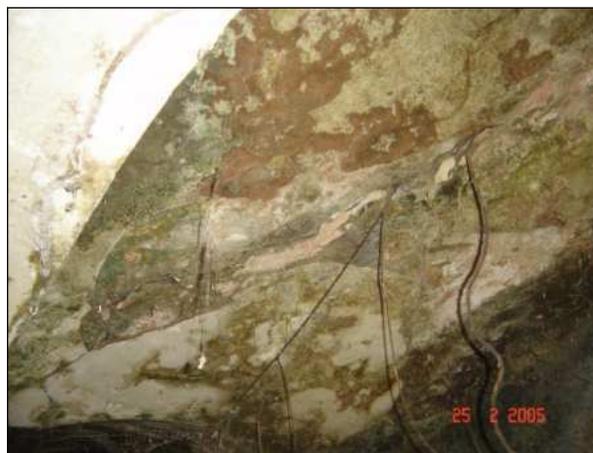


Foto 23 – Rachaduras na parte inferior (2005)

No piso do pavimento térreo, encontramos nas salas do lado esquerdo e nos banheiros, revestimento em cerâmica lisa branca (31x31), em bom estado. No pátio interno o piso é cimentado e está precisando de reparos, nos outros compartimentos é revestido em pedra de lioz que também está em bom estado de conservação.(Foto 24)



Foto 24 – Vista do piso em pedra de lioz (2005)

No pavimento superior, os pisos dos banheiros são em cerâmica vermelha (8x16cm), todos em bom estado, necessitando somente de limpeza. Os outros compartimentos são todos em tábua corrida paralela, alguns em bom estado e outros em estado deteriorado, com desnivelamento, precisando substituir algumas peças. (Foto 25)



Foto 25 – Vista da circulação, pavimento superior (2005).

As paredes internas que constituem o casarão foram feitas com alvenaria de pedra de mão. Além de serem utilizadas apenas como vedação, possuem na sua maioria funções estruturais.

Todas as paredes são revestidas em pintura sobre reboco, sendo utilizado a cal e precisando de reforma, exceto nos banheiros em que o revestimento é feito em azulejo liso (10x10cm), alguns em bom estado e outros que estão soltando devido à umidade.

Em alguns trechos, as paredes apresentam pequenas fissuras (Foto 26) que expõem ainda mais as paredes a intempéries, contribuindo para a aceleração de instabilidade estrutural.



Foto 26 – Vista da fissura no t\u00e9rreo (2005)

O casarão apresenta forro de madeira tipo bit. Em todas as salas o forro está comprometido pelos ataques de cupins, apresentando peças soltas e infiltrações em vários pontos.

(Foto 27)



Foto 27 – Vista do forro da cozinha (2005)

As esquadrias internas no pavimento térreo são todas em madeira pintadas na cor azul colonial e apresenta-se em bom estado de conservação. São poucas que estão quebradas,

ressecadas e faltando vidro na bandeira (Foto 28). Na sala 08 e no depósito (**APÊNDICE A**), detectou-se a falta da porta.



Foto 28 – Porta faltando vidro (2005)

No pavimento superior, as esquadrias também são todas em madeira pintadas na cor azul colonial. Algumas em bom estado de conservação e outras precisando de restauração. Foram detectadas duas portas vedadas (Foto 29) e duas portas retiradas. Em algumas salas existem esquadrias com bandeiras sem o vidro e parte da veneziana com alto grau de ressecamento e empenamento da madeira.(Foto 30)



Foto 30 – Janela deteriorada (2005)

Na circulação do pavimento superior que tem vista para o pátio interno, todo o conjunto de esquadrias (guilhotinas) está em estado precário, precisando ser reformada. (Foto 31)



Foto 31 – Vista das guilhotinas (2005)

A cobertura do casarão possui três águas recobertas por telha cerâmica tipo colonial com estrutura toda em madeira. Apresenta estado deteriorado, com telhas quebradas e corridas, e madeiramento com presença de cupins. (Foto 32)



Foto 32 – Vista das ripas da cobertura (2005)

O casarão quase não possui vegetação. Foram encontradas poucas na cobertura, no pátio interno e na fachada.

Detectou-se presença de cupins em todos os cômodos, principalmente nos forros e no madeiramento da cobertura. Também existe a presença de ratos e baratas em alguns cômodos.

O Sobrado possui também entulho em alguns cômodos. Esse entulho é composto de material de escritório, lixo deixado por pessoas que possam ter utilizado o prédio e pedra de cantaria que provavelmente foi retirada de algum compartimento, podendo inclusive ser reutilizada. Todo esse entulho está localizado abaixo da escada do pátio interno (Foto 33) e no depósito.(Foto 34) (**APÊNDICE A**)



Foto 33 – Vista do entulho no depósito (2005)



Foto 34 – Vista do entulho abaixo da escada (2005)

O casarão possui rodapé de madeira, precisando ser trocado, devido à presença de cupins. Não foi possível verificar todos os barrotes, mas os que foram verificados possuem também presença de cupins.

O Sobrado possui um poço que fica no pátio interno e é revestido de concreto aparente. Atualmente está vedado e precisando de restauração. (Foto 35)



Foto 35 – Vista do poço (2005)

Todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias estão em estado precário, precisando de revisão total.

Quanto à preservação, o casarão encontra-se em bom estado, mantendo as características originais, como: volumetria, envasaduras e disposição das plantas originais.

Necessita de uma intervenção com urgência para:

- ✓ Retirada do lixo e entulhos, vegetação;
- ✓ Erradicação dos insetos e roedores;
- ✓ Recuperação das alvenarias que sofreram fissuras e trincas;
- ✓ Recuperação do reboco externo e interno que está fofo e de trechos inexistentes;
- ✓ Revisão geral do forro, com troca em alguns ambientes;
- ✓ Revisão da cobertura que deverá prever a substituição parcial das telhas e substituição das peças danificadas ou deterioradas do madeiramento, levando em consideração as características das peças em relação ao material, dimensões, disposição na malha do enquadramento da estrutura e a forma das peças originais;

- ✓ Revisão geral do piso tabuado com troca parcial de tábuas de piso e estrutura de sustentação;
- ✓ Recuperação das esquadrias internas e externas, tanto do térreo quanto do pavimento superior. Também da Fachada Principal, vislumbrando a recuperação dos gradis;
- ✓ Recuperação do revestimento de argamassa e molduras da Fachada Principal.

7 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

7.1 Programa de Necessidades

O programa de necessidades foi elaborado a partir de entrevistas com o Presidente, a Diretora e os alunos da Instituição Aliança Francesa. Foi adaptado ao Sobrado nº 139 na Rua do Giz, de maneira que se preservasse a maior parte de seus elementos arquitetônicos originais.

As intervenções apresentadas no anteprojeto seguiram as limitações de acordo com as leis e normas adotadas pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional).

O pavimento térreo será composto por:

- ✓ Recepção da Aliança Francesa;
- ✓ Recepção dos turistas;
- ✓ Biblioteca;
- ✓ Sala do consulado;
- ✓ Diretoria;
- ✓ Sala de aula para atender pessoas portadoras de necessidades especiais;
- ✓ Cyber;
- ✓ Área de exposição temporária /área de mesas e cadeiras;
- ✓ Café /Bar;
- ✓ Cozinha;
- ✓ Wc feminino;
- ✓ Wc masculino;
- ✓ Wc para pessoas portadoras de necessidades especiais;

- ✓ Área livre.

O pavimento superior será composto por:

- ✓ Salas de aula multimídia;
- ✓ Sala da associação dos professores;
- ✓ Wc masculino;
- ✓ Wc feminino;
- ✓ Sala de lazer /leitura.

7.2 Anteprojeto

O anteprojeto tem como objetivo principal despertar o interesse da população para o uso do Centro Histórico e manter e preservar o Sobrado nº 139 da Rua do Giz.

O Centro Cultural Franco – Maranhense será uma instituição com caráter histórico, cultural e educacional, visando um intercâmbio entre o Maranhão e a França, de forma a estimular e consolidar as relações culturais e históricas que existem entre ambos.

Para a elaboração do anteprojeto foram necessários: o levantamento físico – arquitetônico, apresentado neste trabalho em treze pranchas (**APÊNDICE A**); a análise tipológica (**ANEXO D**) seguindo o modelo do levantamento utilizado no Inventário de Bens Imóveis do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e o levantamento fotográfico (**ANEXO E**) que ressalta os pontos críticos da edificação e os detalhes construtivos.

Após todos esses dados elaborou-se, então, uma proposta de intervenção apresentada neste trabalho em sete pranchas. (**APÊNDICE B**)

7.3 Memorial Descritivo/ Justificativo

A proposta apresentada consiste na Reabilitação do Imóvel situado na Rua do Giz, nº 139, para transformá-lo em um Centro Cultural Franco – Maranhense, mantendo as características originais do Sobrado, adaptando-o ao programa de necessidades com soluções modernas visando acessibilidade e conforto.

A Fachada foi conservada, mantendo sua volumetria e aberturas dos vãos. Mudou-se a pintura para a cor azul claro, devido às pesquisas feitas onde foi constatada sua cor original.

(Figura 9)



Figura 9 – Foto Antiga do Sobrado
Fonte: Livro Reviver (1993)

Na parte interior do Sobrado, conservou-se ao máximo sua paredes antigas existentes.

No térreo, foi preciso fazer uma intervenção na parte do fundo, aumentando os banheiros para atender a demanda de pessoas que usarão o prédio e criou-se, também, um banheiro pra atender pessoas portadoras de necessidades especiais. O banheiro feminino (4.66m²), o masculino (4.45m²) e o banheiro para deficientes físicos (3.36m²) tiveram seus pisos revestidos em cerâmica PEI5 (31x31cm) branca da Eliane e paredes revestidas em azulejo branco (20x20cm) da Eliane com uma barra em pastilha cobalto (20x20cm) nas cores branco e azul da Eliane.

Todos os banheiros do térreo possuem acessos independentes com ventilação e iluminação natural e direta.

Ainda no térreo, ficam localizadas duas recepções: a primeira (22.16m²) para atender as atividades da Aliança Francesa e do Centro Cultural; e a segunda (22.01m²) para atender os turistas da França e de outros lugares que se interessem pela cultura francesa.

A sala do consulado (12.80m²), a diretoria (12.81m²), e a sala de aula para atender portadores de necessidades especiais (17.66m²) ficam separadas por divisórias em gesso acartonado com piso em pedra de lioz.

Tem-se uma Biblioteca (22.16m²), um cyber (14.18m²), uma área com mesas e cadeiras onde funcionará também as exposições temporárias (26.11m²), um café/ bar (3.42m²) com cozinha de apoio (7.78m²) e palco móvel para atender tanto aos alunos da Aliança Francesa quanto às pessoas que irão utilizá-lo para shows e exposições em horários diferentes. Pensou-se também em um depósito (11.14m²) para guardar materiais de limpeza, materiais de exposições e mesas e cadeiras. Em todos estes compartimentos o piso em pedra de lioz foi conservado.

O pátio interno teve seu piso revestido em pedra cariri (50x50cm). Foi feito um jardim com bancos em madeira, servindo como área de lazer para os usuários do prédio.

No pavimento superior, ficam localizadas seis salas de aula multimídia pintadas nas cores azul claro e branco que estimula os alunos a fazerem uso de suas percepções e a pensar por si mesmos. Foi preservado todo o piso em tábua corrida paralela.

Precisou-se intervir em uma parte do pavimento superior. Foi deslocado o segundo banheiro para o lugar da cozinha, facilitando assim, o projeto de instalações hidráulicas. Todos os banheiros ficaram localizados na parte do fundo do Sobrado. Com o deslocamento do banheiro aumentou-se uma sala de aula.

Além do banheiro feminino (7.80m²), do banheiro masculino (5.21m²) e das salas de aula, ficam localizados também no pavimento superior a sala da associação dos professores (15.44m²) e uma sala de lazer e leitura (35.36m²).

Com a intenção de despertar o interesse da população para o uso do Centro Histórico e promover um intercâmbio entre o Maranhão e a França, faz-se necessário este projeto de intervenção que utiliza toda a área arquitetônica de edificação respeitando as normas estabelecidas pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), e salientando que os usos designados são permitidos na área de preservação histórica onde está inserido.

8 CONCLUSÃO

Com a grande influência francesa existente em São Luís, surgiu a necessidade de criar um local de fácil acesso para estudiosos, turistas, curiosos e o público em geral, para abrigar a história e a cultura francesa.

Seguindo a orientação, normas e exigências adotadas pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) para Restauração, Revitalização e Conservação do Patrimônio Histórico – Arquitetônico de São Luís, apresentou-se neste trabalho final de graduação uma proposta arquitetônica de Reabilitação do Sobrado nº 139 da Rua do Giz,

reestruturando-o fisicamente, resolvendo todas suas anomalias construtivas, funcionais, higiênicas e de segurança.

Surge então, o “Centro Cultural Franco Maranhense - Maison de France”, para estabelecer um grande intercâmbio entre o Maranhão e a França, estimulando e consolidando as relações culturais e históricas que existem entre os dois e enfatizando o caráter histórico, cultural, social e econômico no Centro Histórico de São Luís.

A manutenção, preservação e valorização do Patrimônio Arquitetônico Cultural da cidade, o desenvolvimento de atividades de interesse cultural como: exposições de artes, concertos, amostras e palestras ligadas aos países de língua francesa, despertando o interesse da população para o uso do Centro Histórico que usufruirá de atendimento personalizado e do ensino da língua francesa, foram os objetivos alcançados nesta proposta.

O anteprojeto é o pioneiro na cidade, pois não existe nenhum Centro Cultural que divulgue de maneira clara e objetiva a cultura francesa, que é de grande importância, no sentido de resgatar historicamente a influência francesa na cidade.

REFERÊNCIAS

ABBEVILLE, Claude d'. **História da Missão dos padres Capuchinos na ilha do Maranhão e Terras Circunvizinhas**. São Paulo: Martins, 1945.

ADERSON, Lago. **A luta**. Disponível em < <http://www.adersonlago.com.br>> Acesso em: 19 julho 2005.

ALIANÇA FRANCESA. Associação de Cultura Franco – Brasileira. Disponível em < <http://www.aliancafrances-santos.com.br>> Acesso em: 23 maio 2005.

ANDRÉS, Luiz Phelipe de C Castro (Coord.). **Centro histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial**. São Paulo: Audichromo, 1998.

ARCOWEB. Disponível em < <http://www.arcoweb.com.br>> Acesso em: 22 abr. 2005.

Bens tombados no Maranhão. São Luís: DPHAP, 1987.

BRASIL. Ministério da Cultura. **Programa de revitalização de sítios urbanos através da recuperação do patrimônio cultural.** Centro histórico de São Luís. Projeto pólos Nazaré e Mercês. São Luís: IPHAN, 1997.

BRASIL. Ministério do Interior. Fundação Projeto Rondon. **Monumentos históricos do Maranhão.** São Luís, 1997.

BRASIL de fato. Disponível em < <http://www.brasildefato.com.br/nacional> > Acesso em: 10 maio 2005.

BRAZILONBOARD. Disponível < <http://www.brazilonboard.com>> Acesso em: 25 abr. 2005.

BROTHER'S turismo. Disponível em < <http://www.brotherturismo.com.br/atracoes> > Acesso em: 25 abr. 2005.

CIDADES históricas brasileiras. Disponível em < <http://www.cidadeshistoricas.art.br/atracoes> > Acesso em: 18 julho 2005.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO. **Diretrizes para regulamentação do Plano Diretor para o Centro Histórico.** São Luís: Prefeitura Municipal de São Luís, 1998.

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais.** Brasília: IPHAN, 1995.

IPHAN. **Cartas Patrimoniais.** Brasília: DF, 1995.

IPHAN. **Seminário internacional.** Disponível em: < <http://www.iphan.gov.br> > Acesso em: 15 julho 2005.

JANSEN, José. **Teatro no Maranhão.** Rio de Janeiro: Gráfica Olímpica, 1974.

LACROIX, Maria de Lourdes Lauande. **A fundação francesa de São Luís e seus mitos.** São Luís: EDUFMA, 2000.

LACY, Marie Luoise. **O poder das cores no equilíbrio dos ambientes.** São Paulo: Editora Pensamento, 1996.

Legislações e Tombamento. [19_?].

LEITE FILHO, Deusdedit C. **A proteção do Patrimônio Cultural Arquitetônico e o Governo do Estado do Maranhão:** a relação entre população residente e a ação preservacionista. São Luís: EGPM, 1997.

LIMA, Viana. **Relatório e proposta para a conservação, recuperação e expansão**. São Luís: UNESCO, 1973.

MACEDO, Eurico Teles de. **O Maranhão e suas riquezas**. São Paulo: Siciliano, 2001.

MARANHÃO. Governo do Estado. **Espaços Culturais**. Disponível em < <http://www.ma.gov.br>> Acesso em: 18 julho 2005.

MARANHÃO. Secretaria de Estado da Cultura. **Centro Histórico de São Luís**. São Luís, 1997.

MARANHÃO. Secretaria de Estado da Cultura. **Órgãos**. Disponível em < <http://www.cultura.ma.gov.br>> Acesso em: 19 julho 2005.

MARANHÃO, uma grande descoberta. Disponível em < <http://www.turismo.ma.gov.br>> Acesso em: 7 maio 2005.

MARQUES, César Augusto. **Dicionário histórico e geográfico da Província do Maranhão**. 3. ed. São Luís: SUDENE, 1970.

MEIRELLES, Márcio Martins. **Apontamentos para a História da Medicina no Maranhão**. São Luís: SIOGE, 1993. 92 p.

MORAES, Jomar. **Guia de São Luís do Maranhão**. 2 ed. São Luís: Edições Legenda, 1995.

NETFLASH. Disponível em < <http://www.netflash.com.br/aliance/alianca/historia> > Acesso em: 28 abr. 2005.

NOBERTO, Antônio. **A influência francesa em São Luís: uma oportunidade de segmentação do mercado turístico local**. São Luís: Ediceuma, 2004.

PEREIRA, Epitácio Cafeteira Afonso. **Reviver**. Brasília: Centro Gráfico do Senado Federal, 1993.

REIS, José Ribamar Sousa dos. **Praia Grande: cenários históricos, turísticos e sentimentais**. São Luís: Lithograf, 2002.

REVISTA **Viver São Luís!** São Luís: APFMA, 2005.

SÃO LUÍS. **Guia São Luís**. Disponível em < <http://www.streetmaster.com.br> > Acesso em: 16 julho 2005.

SILVA F., Olavo Pereira da. **Arquitetura Luso-brasileira no Maranhão**. Belo Horizonte: Efecê, 1986.

SPIX, J. B. Von e MARTIUS, C. F. P. **Viagem pelo Brasil**. Rio, 1938.

TOURINHO JUNIOR, Washington. **São Luís/ França (séc, XIX): a absorção de um modelo sócio – cultural alógeno**. Monografia. São Luís, 1990.

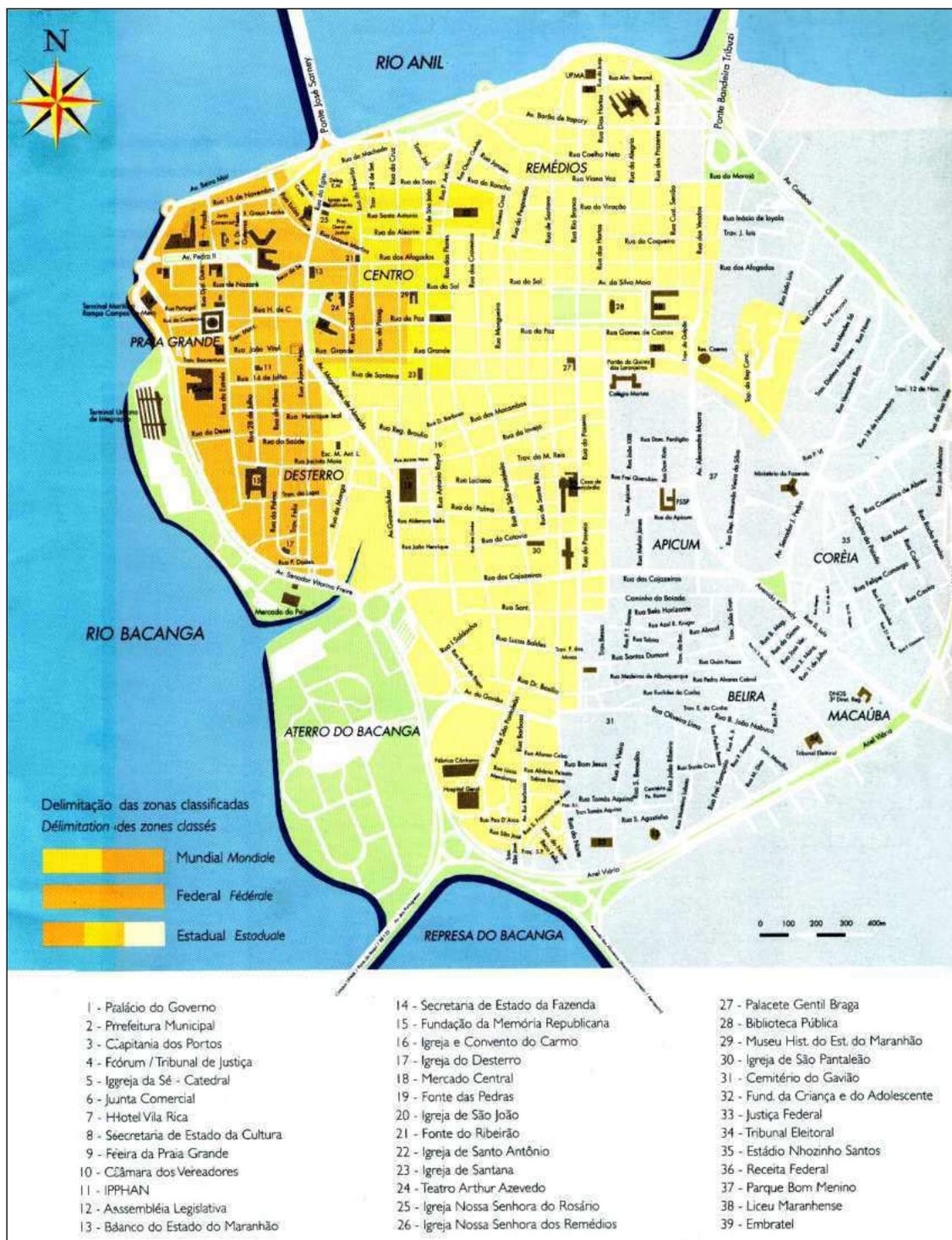
VIVEIROS, Jerônimo de. **História do Comércio do Maranhão**. São Luís, Associação Comercial do Maranhão, 1954. 2v.

ANEXOS

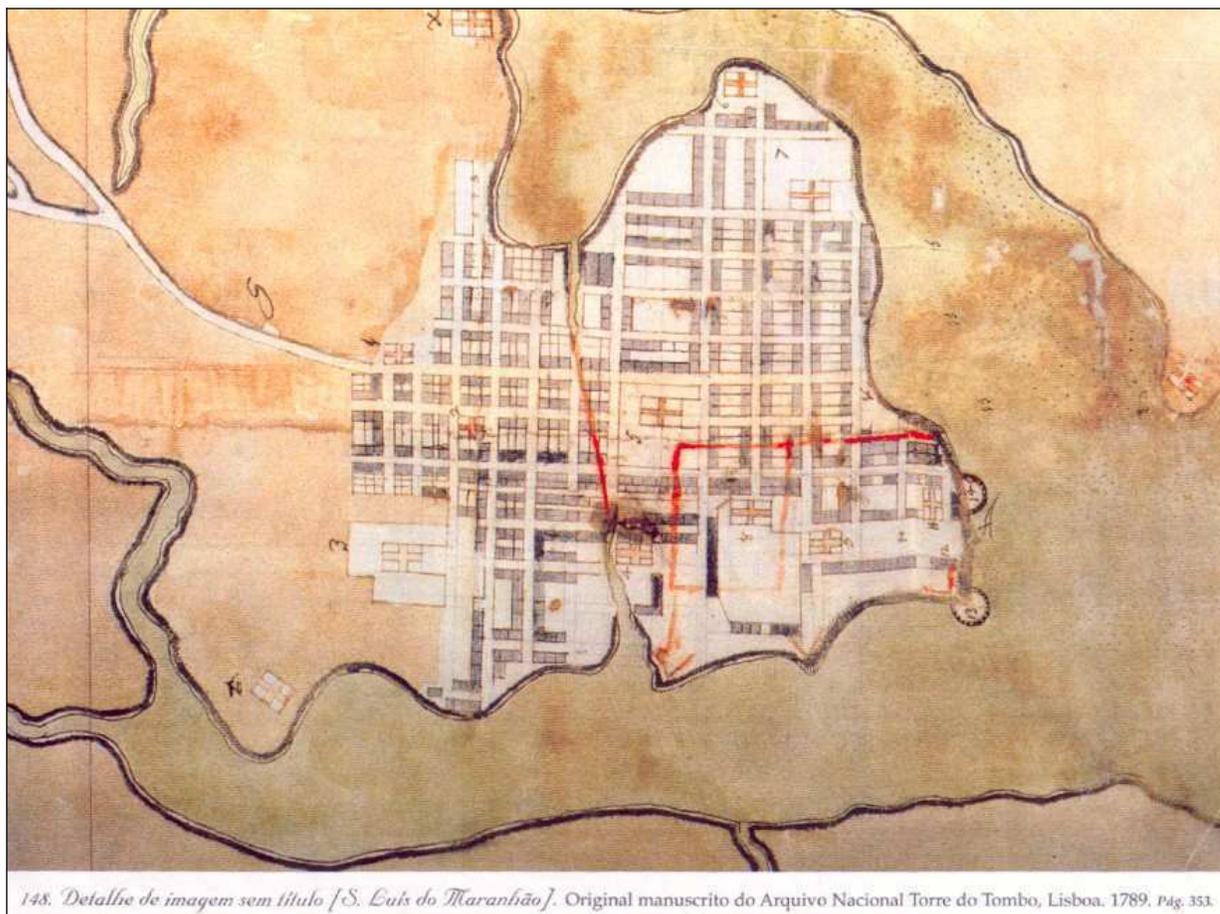
ANEXO A – Mapas



Mapa 1 - Localização de São Luís
Fonte: www.caravelaturismo.com.br



Mapa 2 - Centro Histórico
 Fonte: www.cultura.ma.gov.br



Mapa 3 - Rua do Giz (1789)
Fonte: Arquivo pessoal (2005)

ANEXO B – Carta de Lisboa

CARTA DE LISBOA

Fonte: 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana de Centros Históricos

CARTA DE REABILITAÇÃO URBANA INTEGRADA – CARTA DE LISBOA

A Reabilitação Integrada constitui um contributo inovador para a preservação e vivificação do património cultural das cidades, na vertente do edificado como do tecido social, que o habita e lhe assegura a identidade.

O interesse pelo processo, em Lisboa, manifestado por algumas cidades brasileiras, levou ao início de uma reflexão conjunta que, iniciada no I Encontro de Reabilitação Urbana em Lisboa, em Março de 1993, foi continuado no Rio de Janeiro em Abril de 1994, tendo o I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, realizado em Lisboa em Outubro de 1995, constituído uma etapa decisiva que permitiu chegar a conclusões úteis para os dois países.

No Plenário de encerramento deste Encontro foi aprovada, por aclamação, uma proposta segundo a qual deveriam as respectivas conclusões ser consagradas na Carta da Reabilitação Urbana Integrada – Carta de Lisboa.

Esta Carta tem por finalidade, para além de forjar uma linguagem comum, com as necessárias adaptações nacionais, o estabelecimento dos grandes princípios que deverão nortear as intervenções, bem como dos caminhos para a sua aplicação.

Com estes objetivos foi estabelecido o texto da Carta que segue:

Definição de conceitos

Artigo 1º

A Reabilitação Urbana utiliza técnicas variadas, cuja definição, objeto de análise e aceite pelos dois países, segue:

a) Renovação Urbana

Ação que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações (construídas seguindo tipologias arquitetónicas contemporâneas), atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área. Hoje estas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar.

b) Reabilitação Urbana

É uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.

c) Revitalização Urbana

Engloba operações destinadas a relançar a vida económica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.

d) Requalificação de um edifício

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

e) Reabilitação de um edifício

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

f) 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.

g) Reconstrução de um edifício

Qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais a traça original.

h) Renovação de um edifício

Qualquer obra que consista em realizar de novo e totalmente um edifício num local anteriormente construído.

i) 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.

j) 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.

Identidade dos Núcleos Históricos

Artigo 2º

Sendo a preservação da identidade dos Núcleos Históricos, expressa pelo seu património edificado, cultural e social, é indispensável que as operações de reabilitação urbana sejam apoiadas pelas pesquisas histórica e sociológica, perspectivadas numa dialética de integração.

Tipologia de Intervenções

Artigo 3º

A Reabilitação deverá colocar o Homem no centro das suas preocupações procurando melhorar as condições de vida nos Centros Históricos, utilizando a conservação e preservação do edificado como instrumento desse objetivo. Este conceito de Reabilitação Urbana dirige-se a bairros históricos residenciais degradados. Porque procura manter as populações residenciais enraizadas nos seus bairros, não se adapta, obviamente, a áreas históricas abandonadas pela população ou recentemente ocupadas por populações marginalizadas. No entanto, é possível agrupar as diferentes situações de Centros Históricos em alguns grandes tipos:

- a) áreas residenciais com populações enraizadas;

- b) áreas residenciais com ocupação recente por populações de fracos recursos e grupos marginalizados – em que a opção poderá ser pôr em prática uma reabilitação progressiva utilizando os meios disponíveis para melhorar o quadro de vida das populações e dar-lhes acesso a formas de participação e reinserção social;
- c) áreas não residenciais com atividade em declínio em que a reabilitação deverá orientar-se para a revitalização;
- d) as mesmas áreas, não residenciais mas já abandonadas, em que a reabilitação visará a requalificação urbana.

Economia e desenvolvimento sustentado

Artigo 4º

A Reabilitação, procurando manter o máximo do existente construído filia-se nas novas atitudes da sociedade, abandonando a atitude consumista em relação ao edificado que atribuía aos edifícios uma vida útil curta. O menor custo da reabilitação tem a sua origem nesta economia de materiais e energia. Por esta razão, na reabilitação há uma maior incorporação de mão-de-obra do que na construção nova, o que tem efeitos positivos no emprego.

Artigo 5º

A reabilitação custa cerca de metade da construção social nova, pelo que deve ser praticada. Além disso, ela realiza economias em infra-estruturas e deslocações, além de assegurar a manutenção das estruturas sociais de vizinhança e a identidade cultura da cidade, expressa nas formas sociais e patrimoniais. Ela permite a historicidade ativa do património pela continuidade da função residencial exercida pela população enraizada.

Artigo 6º

A melhoria das condições de vida exige uma atuação que não se limita à função habitacional, mas, antes deverá abranger igualmente o reforço das atividades culturais e sociais, bem como a dinamização das atividade econômicas, com relevo especial para o comércio e o artesanato de proximidade.

Artigo 7º

O conhecimento da realidade é fundamental para basear as opções, o que exige uma abordagem pluridisciplinar. No entanto, é essencial ter em conta que a complexidade das intervenções da reabilitação exige uma grande flexibilidade e que as soluções se vão encontrando no contato com a realidade. A ação não pode esperar que todos os estudos estejam feitos, até porque é por ela que se vai tendo um conhecimento mais eficaz e profundo.

Artigo 8º

A formulação de todo um enquadramento legal que assegure os instrumentos viabilizadores da Reabilitação Urbana constitui uma condição indispensável.

Formação e Informação

Artigo 9º

Se a Reabilitação Urbana aparece como uma evidência, é igualmente óbvia a necessidade de formação de mão-de-obra especializada nas formas tradicionais de construir e de técnicos com a preparação necessária aos desafios que ela oferece.

Artigo 10º

As novas soluções arquitetônicas, para que sejam compatíveis com as Áreas Históricas, deverão rejeitar tanto o pastiche como o objeto dissonante, sendo atuais e mantendo uma linguagem contextual.

Artigo 11º

A reabilitação urbana deve ser um processo integrado envolvendo todos os agentes interessados que, para intervirem, deverão estar informados, o que conduz à necessidade da informação e avaliação.

Artigo 12º

Dada a importância de que se reveste a questão da identidade cultural no âmbito do projeto da União Europeia, é indispensável criar, com o seu apoio, um programa que permita continuar o processo de reflexão e de troca de experiências sobre Reabilitação Urbana.

Carta de Veneza
de maio de 1964

II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos
ICOMOS - Conselho Internacional de Monumentos e Sítios

CARTA INTERNACIONAL SOBRE CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO DE MONUMENTOS E SÍTIOS

Portadoras de mensagem espiritual do passado, as obras monumentais de cada povo perduram no presente como o testemunho vivo de suas tradições seculares. A humanidade, cada vez mais consciente da unidade dos valores humanos, as considera um patrimônio comum e, perante as gerações futuras, se reconhece solidariamente responsável por preservá-las, impondo a si mesma o dever de transmiti-las na plenitude de sua autenticidade.

É, portanto, essencial que os princípios que devem presidir à conservação e à restauração dos monumentos sejam elaborados em comum e formulados num plano internacional, ainda que caiba a cada nação aplicá-los no contexto de sua própria cultura e de suas tradições.

Ao dar uma primeira forma a esses princípios fundamentais, a Carta de Atenas de 1931 contribuiu para a propagação de um amplo movimento internacional que se traduziu principalmente em documentos nacionais, na atividade de ICOM e da UNESCO e na criação, por esta última, do Centro Internacional de Estudos para a Conservação e Restauração dos Bens Culturais. A sensibilidade e o espírito crítico se dirigem para problemas cada vez mais complexos e diversificados. Agora é chegado o momento de reexaminar os princípios da Carta para aprofundá-las e dotá-las de um alcance maior em um novo documento.

Conseqüentemente, o Segundo Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, reunido em Veneza de 25 a 31 de maio de 1964, aprovou o texto seguinte:

Definições

Artigo 1º - A noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural.

Artigo 2º - A conservação e a restauração dos monumentos constituem uma disciplina que reclama a colaboração de todas as ciências e técnicas que possam contribuir para o estudo e a salvaguarda do patrimônio monumental.

Finalidade

Artigo 3º - A conservação e a restauração dos monumentos visam a salvaguardar tanto a obra de arte quanto o testemunho histórico.

Conservação

Artigo 4º - A conservação dos monumentos exige, antes de tudo, manutenção permanente.

Artigo 5º - A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; 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.

Artigo 6º - A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas.

Artigo 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 de parte dele não pode ser tolerado, exceto quando a salvaguarda do monumento o exigir ou quando o justificarem razões de grande interesse nacional ou internacional.

Artigo 8º - Os elementos de escultura, pintura ou decoração que são parte integrante do monumento não lhes podem ser retirados a não ser que essa medida seja a única capaz de assegurar sua conservação.

Restauração

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 será sempre precedida e acompanhada de um 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 quando o 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. O julgamento do valor dos elementos em causa e a decisão quanto ao que pode ser eliminado não podem depender somente do autor do projeto.

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.

Sítios

Monumentais

Artigo 14º - Os sítios monumentais devem ser objeto de cuidados especiais que visem a salvaguardar sua integridade e assegurar seu saneamento, sua manutenção e valorização. Os trabalhos de conservação e restauração que neles se efetuarem devem inspirar-se nos princípios enunciados nos artigos precedentes.

Escavações

Artigo 15º - Os trabalhos de escavação devem ser executados em conformidade com padrões científicos e com a "Recomendação Definiadora dos Princípios Internacionais a serem aplicados em Matéria de Escavações Arqueológicas", adotada pela UNESCO em 1956.

Devem ser asseguradas as manutenções das ruínas e as medidas necessárias à conservação e proteção permanente dos elementos arquitetônicos e dos objetos descobertos. Além disso, devem ser tomadas todas as iniciativas para facilitar a compreensão do monumento trazido à luz sem jamais deturpar seu significado.

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

Documentação e Publicações

Artigo 16º - Os trabalhos de conservação, de restauração e de escavação serão sempre acompanhadas pela elaboração de uma documentação precisa sob a forma de relatórios analíticos e críticos, ilustrados com desenhos e fotografias. Todas as fases dos trabalhos de desobstrução, consolidação recomposição e integração, bem como os elementos técnicos e formais identificados ao longo dos trabalhos serão ali consignados. Essa documentação será depositada nos arquivos de um órgão público e posta à disposição dos pesquisadores; recomenda-se sua publicação.

Características do lote

Identificação

LOGRADOURO: [Rua do Giz, nº 139 - A, Centro, São Luís - MA](#)

Nº DE EDIFICAÇÕES NO LOTE: [1 \(uma\)](#)

Usos da área descoberta

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Não tem área descoberta | <input type="checkbox"/> Lazer | <input type="checkbox"/> Depósito |
| <input type="checkbox"/> Estacionamento | <input checked="" type="checkbox"/> Lavagem/secagem de roupas | <input type="checkbox"/> Minas d'água |
| <input type="checkbox"/> Criação de animais | <input type="checkbox"/> Pomar | <input type="checkbox"/> Horta |
| <input type="checkbox"/> Jardim de ervas medicinais | <input type="checkbox"/> Jardim ornamental | <input checked="" type="checkbox"/> Área sem uso |
| <input type="checkbox"/> Outros: | | |

Vegetação de grande / médio porte

- Espécies de médio porte (3 a 5m) -

- Espécies de grande porte (mais de 5m) -

QUANTIDADE:

- Não tem até 5 5 a 10 11 a 20 acima de 20

OBSERVAÇÕES: [Não há existência de espécies vegetativas na área livre.](#)

Fechamento do lote

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Não tem | <input type="checkbox"/> Madeira | <input checked="" type="checkbox"/> Argamassa |
| <input type="checkbox"/> Tijolo aparente | <input type="checkbox"/> Cerca viva | <input type="checkbox"/> Pedra |
| <input type="checkbox"/> Metálico | <input type="checkbox"/> Concreto aparente | <input type="checkbox"/> Bambu |
| <input type="checkbox"/> Outros | | |

Materiais do piso da área descoberta

- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Natural (terra, grama etc) | <input type="checkbox"/> Madeira | <input type="checkbox"/> Pé-de-moleque/seixo rolado |
| <input type="checkbox"/> Lajeado | <input type="checkbox"/> Cerâmica | <input checked="" type="checkbox"/> Cimentado |
| <input type="checkbox"/> Outros: Prédio em ruínas, porém em obras de estabilização e consolidação | | |

Informações fornecidas por morador/usuário

Tem informações sobre a existência de outras edificações anteriores a esta, neste lote?

[Não soube informar](#)

- Sim / em quantos lotes? _____
- Não
- ◆ Não soube informar

O lote já foi lembrado?

- Sim / quantos lotes foram lembrados? _____
- Não
- ◆ Não soube informar:

Características arquitetônicas

Fachada principal e uso atual

Materiais empregados nas coberturas

- | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Destruição total | ◆ Canal | <input type="checkbox"/> Francesa |
| <input type="checkbox"/> Fibrocimento | <input type="checkbox"/> Vidro | <input type="checkbox"/> Metal |
| <input type="checkbox"/> Plástico/fibra | <input type="checkbox"/> Laje | ◆ Outros |

Coroamento

- | | | |
|---|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Destruição total | <input type="checkbox"/> Frontão | <input type="checkbox"/> Beiral simples |
| <input type="checkbox"/> Platibanda | <input type="checkbox"/> Cachorros | ◆ Cimalha |
| <input type="checkbox"/> Laje em beiral | ◆ Beira-seveira | <input type="checkbox"/> Guarda-pó |
| <input type="checkbox"/> Outros | | |

Materiais de acabamento da fachada principal

- | | | |
|--|----------------------------------|---|
| ◆ Argamassa | ◆ Cantaria | <input type="checkbox"/> Azulejo antigo |
| <input type="checkbox"/> Azulejo novo | <input type="checkbox"/> Madeira | <input type="checkbox"/> Metal |
| <input type="checkbox"/> Telhas de barro | <input type="checkbox"/> Outros | |

Material das molduras dos vãos da fachada principal

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Não tem | ◆ Cantaria | <input type="checkbox"/> Azulejo antigo |
| <input type="checkbox"/> Azulejo novo | <input type="checkbox"/> Madeira | <input type="checkbox"/> Concreto aparente |
| ◆ Argamassa | <input type="checkbox"/> Destruição total | <input type="checkbox"/> Outros |

Material dos guarda-corpos da fachada principal

- | | | |
|------------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Não tem | <input type="checkbox"/> Cantaria | <input type="checkbox"/> Ferro laminado/solda |
| <input type="checkbox"/> Argamassa | <input type="checkbox"/> Madeira | <input type="checkbox"/> Ferro fundido |
| ◆ Ferro batido | <input type="checkbox"/> Destruição total | <input type="checkbox"/> Alumínio |
| <input type="checkbox"/> Outros | | |

Material da base dos guarda-corpos

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Laje | <input type="checkbox"/> Cantaria | <input type="checkbox"/> Destruição total |
| ◆ Madeira | <input type="checkbox"/> Argamassa | <input type="checkbox"/> Outros |

Material das esquadrias da fachada principal

Coroamento: <u>cantaria</u>	Esquadrias: <u>madeira com pintura</u>
Moldura dos vãos: <u>cantaria e argamassa</u>	Acabamento da fachada: <u>alvenaria com pintura_</u>
Guarda-corpos: <u>ferro batido</u>	Outros relevos:

Uso atual – quantificar

Residência: <u>01 (uma)</u>	Comércio: _____	Serviço: _____
Instituição: _____	Culto: _____	Em obras: _____
Vago: _____		Outros: _____

Dados volumétricos

Gabarito

Altura da fachada: <u>9,80 (nove metros e oitenta centímetros).</u>
Altura da cumeeira: <u>12,40 (doze metros e quarenta centímetros).</u>
Número de pavimentos acima do nível da rua: <u>02 (dois)</u>

Cobertura

Número de águas do corpo principal: <u>03 (três)</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Cumeeira paralela à rua <input type="checkbox"/> Com torreão <input type="checkbox"/> Cumeeira perpend. à rua <input type="checkbox"/> Tipo chalé <input type="checkbox"/> Água furtada <input type="checkbox"/> Outros

Registro de acréscimos

<input checked="" type="checkbox"/> Não tem IDENTIFICADO A PARTIR DE: <input checked="" type="checkbox"/> Evidência na construção DESCREVER: _____	<input type="checkbox"/> Acréscimo vertical <input type="checkbox"/> Depoimento do usuário	<input type="checkbox"/> Acréscimo horizontal <input type="checkbox"/> Outros
--	---	--

Características internas e dados complementares

Pisos (Localizar pavimento/cômodo)

Tabuado/corrido: <u>2º pavimento (todas as salas, menos nos banheiros e cozinha)</u> Cimentado: <u>pátio interno, no térreo</u> Parquete: <u>tradicional</u> Cerâmica: <u>no térreo (salas 01, 02, 03), banheiros (térreo e pav.superior)</u> Pisos sintéticos colados: <u>sala 08 (térreo)</u> Outros: <u>pedra de lioz (salas 04, 05, 06, 07, 08)</u>
CITAR OS PISOS QUE PODEM SER CONSIDERADOS TRADICIONAIS, DE ACORDO COM AS CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS DA CONSTRUÇÃO: <u>Tabuado e pedra de lioz</u>
Tabuado: <u>tipo bit (em todos os cômodos)</u> Tabuado/saia e camisa: Laje: <u>abaixo da escada do pátio interno</u> Outros:
CITAR OS TETOS QUE PODEM SER CONSIDERADOS TRADICIONAIS, DE ACORDO COM AS CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS DA CONSTRUÇÃO: <u>todos</u>

Materiais de construção - localizar

Alvenaria de pedra: **paredes principais e secundarias**
 Alvenaria de tijolo: **como fechamento dos vãos**
 Concreto: **pilar do assoalho**
 Madeira: **vigas de sustentação do assoalho**

IDENTIFICADO A PARTIR DE:

Material à mostra

Depoimento do usuário

Processo dedutivo/descrever:

Existência de bens integrados relevantes – Observar

Não tem

Painéis

Forros

Portadas

Janelas/vitrais

Balaústres

poço

Outros:

Observações sobre outras características arquitetônicas

-Fachada Principal: **regular**

-Piso: **regular**

-Esquadrias: **regular**

-Escada: **regular**

-Gradis: **regular**

-Telhado: **regular**

-Balcões: **regular**

-Pintura: **pessimo**

-Bandeiras: **péssimo**

-Molduras dos vãos: **bom**

Disposição em planta: **regular**

-Fachada lateral:

-Volumetria: **bom**

Imóvel merecedor de detalhamento – Justificar

Não

Levant. Fotog:

Desenho/detalhamento

Pesquisa arqueológica

Pesquisa documental

Outros

Informações fornecidas pelo morador/usuário

Sabe a época de construção desta edificação?

Época da construção: século XIX

Dep. do morador usuário

Inscrição em fachada

Não soube informar

Sabe algo sobre o uso primitivo e/ou anterior da edificação atual (informar ordem cronológica)?

Não soube informar

CONSIDERAÇÕES:

Conhece alguma história sobre esta edificação (sobre a construção, fatos relevantes, moradores antigos)?

◆ Não soube informar

CONSIDERAÇÕES:

Estado de conservação

Comprometimento da estrutura

Estrutura do telhado

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Sem acesso | ◆ Nenhum problema evidente |
| <input type="checkbox"/> Destruição parcial (10%) | <input type="checkbox"/> Peças secundárias deterioradas |
| <input type="checkbox"/> Destruição total | <input type="checkbox"/> Peças principais deterioradas por água, ataque de insetos ou microorganismos. |

OBSERVAÇÕES:

Manto da cobertura

- | | | |
|---|---|---|
| ◆ Telhas quebradas | <input type="checkbox"/> Nenhum problema evidente | <input type="checkbox"/> Inexist. de grampeamento |
| <input type="checkbox"/> Destruição parcial (10%) | ◆ Telhas corridas | <input type="checkbox"/> Emassamento incorreto |
| <input type="checkbox"/> Destruição total | | |

OBSERVAÇÕES:

Fundações

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Rachaduras grandes nos pisos em contato com o solo |
| ◆ Rachaduras pequenas nos pisos do térreo (largura<1cm) |
| <input type="checkbox"/> Nenhum problema evidente |

OBSERVAÇÕES:

Estrutura Portante

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nenhum problema evidente | <input type="checkbox"/> Destruição parcial (10%) |
| ◆ Pequena incidência de rachaduras (10 a 30%) | <input type="checkbox"/> Grande incid.de rachaduras(50%) |
| <input type="checkbox"/> Rachaduras localizadas (por carga concentrada) | |

OBSERVAÇÕES: _____

Infiltrações

- | |
|---|
| ◆ Manchas de umidade no topo das paredes (50%) |
| ◆ Manchas de umidade na base das paredes do térreo(50%) |
| <input type="checkbox"/> Aparecimento de eflorescências nas paredes (50%) |
| ◆ Infiltrações nos forros ou laje do último pavimento (10%) |
| <input type="checkbox"/> Nenhum problema evidente |

OBSERVAÇÕES: _____

Biodegradação

Ataque generalizado de insetos ou microorganismos (50%)

Ataque parcial de insetos ou microorganismos

Focos de cupim ou outras pragas na área livre

Nenhum problema evidente

OBSERVAÇÕES: _____

Escadas

Não tem

Sem condições de acesso (destruição parcial ou total)

Desgaste nos degraus

Nenhum prob. Evidente

OBSERVAÇÕES: _____

Esquadrias

Destruição total

Oxidação dos metais (ferragens e gradis) (50%)

Nenhum problema grave

Destruição parcial

Ressecamento das madeiras (50%)

OBSERVAÇÕES: _____

Pisos

Destruição total

Nenhum problema grave

Destruição parcial

Desgaste

OBSERVAÇÕES: _____

Forros

Não tem

Nenhum problema grave

Destruição total

Ressecamento das madeiras (50%)

Destruição parcial

OBSERVAÇÕES: _____

Riscos potenciais

Instalações prediais

Sem quadro de distribuição ou quadro inadequado

Inexistência de eletrodutos ou parcialmente tubulado

Fiação e isolamento danificado (isolamento de pano, pontos de rompimento, ressecamento do isolamento de plástico)

Vazamento em tubulações de instalações hidráulicas e sanitárias

OBSERVAÇÕES: _____

- Sim
 Não

Outros aspectos

Avaliação do estado de conservação por unidade:

O estado de conservação desse sobrado não é ruim. Não apresenta problemas de instabilidade.

Outras observações:

PRINCIPAIS TIPOS DE DESCARACTERIZAÇÃO:

1. Vãos de portas e janelas fechados com alvenaria de tijolo;
2. Pintura em PVA;
3. Esquadrias originais substituídas;
4. Vãos de esquadrias com gradis substituídos por grades que ocupam o vão todo.

ANEXO E – Levantamento Fotográfico



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

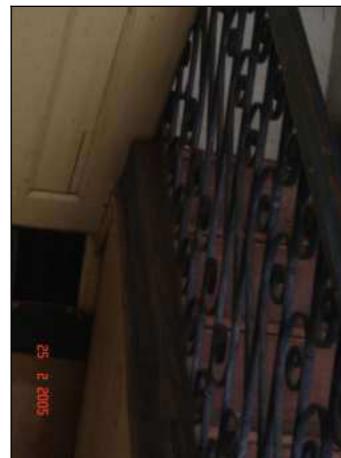


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 33



Foto 31



Foto 32



Foto 34



Foto 35



Foto 36



Foto 37



Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41



Foto 42



Foto 43



Foto 44



Foto 45

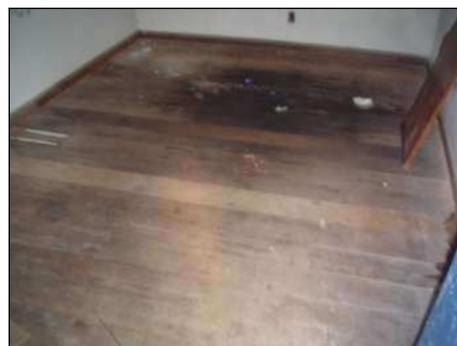


Foto 46



Foto 47



Foto 48



Foto 49



Foto 50



Foto 51



Foto 52



Foto 53



Foto 54



Foto 55



Foto 56



Foto 57



Foto 58



Foto 59



Foto 60



Foto 61

APÊNDICES

APÊNDICE A – Levantamento Físico

Prancha 01 – Planta Baixa do Pav. Térreo e Pav. Superior

Prancha 02 – Planta de Cobertura / Localização / Situação

Prancha 03 – Planta de Piso

Prancha 04 – Cortes AA/ BB

Prancha 05 – Fachada

Prancha 06 – Mapa de Esquadria nº 01

Prancha 07 – Mapa de Esquadria nº 02

Prancha 08 – Mapa de Esquadria nº 03

Prancha 09 – Mapa de Esquadria nº 04

Prancha 10 – Mapa de Esquadria nº 05

Prancha 11 – Detalhe da escada 01

Prancha 12 – Detalhe da escada 02

Prancha 13 – Mapeamento Fotográfico

APÊNDICE B – Anteprojeto Arquitetônico

Prancha 14 – Planta Baixa de demolição/ construção do Pav. Térreo e Pav. Superior

Prancha 15 – Planta de Lay-out e Especificações Pav. Térreo e Pav. Superior

Prancha 16 – Planta de Cobertura e Vistas 01/ 02 /03

Prancha 17 – Detalhes do Wcs (Pav. Térreo)

Prancha 18 – Detalhes do Wcs (Pav. Superior)

Prancha 19 – Cortes AA / BB

Prancha 20 – Fachada

Foto do Lay-out

Fotos das Perspectivas Internas