

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIENCIAS E TECNOLOGIA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO

**SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: anteprojeto de adaptação de dois imóveis no centro
histórico de São Luís**

São Luís

2019

DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO

**SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: anteprojeto de adaptação de dois imóveis no centro
histórico de São Luís**

Monografia apresentada ao Curso de
Arquitetura e Urbanismo da Universidade
Estadual do Maranhão para o grau de Bacharel
em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof.^a Dra. Margareth de Gomes
Figueiredo.

Co-Orientadora: Prof.^a Msc. Lúcia Moreira do
Nascimento.

São Luís

2019

Universidade Estadual do Maranhão. Sistema Integrado de Bibliotecas da UEMA

C355s

CASTRO, Dayanne Raquel Duarte.

Sagração Boutique Hotel: anteprojeto de adaptação de dois imóveis no centro histórico de São Luís./ Dayanne Raquel Duarte Castro. – São Luís, 2019.

64 f. : il.

Monografia (Graduação) – Universidade Estadual do Maranhão, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2019.

Orientadora: Prof^ª. Dra. Margareth Gomes de Figueiredo.

1. Reconstituição. 2. Volumetria. 3. Ruína. I. Título.

CDU: 728.5(812.1)

DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO

**SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: anteprojeto de adaptação de dois imóveis no centro
histórico de São Luís**

Monografia apresentada ao Curso de
Arquitetura e Urbanismo da Universidade
Estadual do Maranhão para o grau de Bacharel
em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em / / .

BANCA EXAMINADORA

Profa. Dr^a. Margareth de Gomes Figueiredo (Orientadora)
Doutora em Desenvolvimento Urbano
Universidade Estadual Do Maranhão

Profa. Msc. Lúcia Moreira do Nascimento (Co-Orientadora)
Mestre em Desenvolvimento Urbano
Universidade Estadual Do Maranhão

Profa. Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo
Arquiteta e Urbanista
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco

RESUMO

A partir de reportagem do G1-MA, (São Luís, dez. 2018) em que relatava a situação de vários imóveis que se encontram em péssimo estado de conservação, observou-se que apesar de intervenções em alguns imóveis do centro histórico de São Luís, muitos ainda passam por problemas estruturais por estarem sem uso e pela falta de manutenção o que ocasiona na ruína do imóvel. Apesar disso, é possível trazer o imóvel de volta a atividade para a continuidade do mesmo por mais tempo. Esse trabalho tem como objetivo fazer uma reconstituição volumétrica de dois imóveis com a intenção de dar um novo uso para os imóveis, tomando medidas para adaptá-lo para uma nova funcionalidade, de forma que estabeleça uma relação com a cidade, a fim de contribuir para requalificação da área urbana na qual está inserido. Para desenvolver o trabalho, foram necessários estudos a respeito da intervenção em edifícios históricos e o conceito de reconstituição, com o uso de cartas patrimoniais e a teoria da restauração, além de obter informações sobre os imóveis através da pesquisa de campo no imóvel e em órgãos públicos. E por fim, a realização de um estudo volumétrico dos imóveis. Pelos estudos desenvolvidos foi possível dar uma nova volumetria para os imóveis, seguindo as normas, conceitos e diretrizes a respeito da reconstituição e intervenção em edifícios históricos, e a elaboração do anteprojeto que buscou atender o programa de necessidades e funcionalidades necessárias para adaptação do imóvel para o seu novo uso. Apesar de todas as informações a respeito do assunto, a intervenção enfrentou limitações na elaboração do anteprojeto pelos próprios imóveis e pelas normas que envolvem a intervenção em edifícios históricos.

Palavras-Chaves: Reconstituição. Volumetria. Ruína.

ABSTRACT

From G1's report, (São Luís, dez. 2018) which reported the situation of several properties which are in bad condition, it was observed that despite interventions in some properties in the historic center of São Luís, many still have structural problems because they are unused and the lack of maintenance which causes the ruin of the property. Nevertheless, it is possible to bring the property back to the activity for the continuity for a longer time. Thus, the main objective of this work is to make a volumetric reconstitution of two properties with the intention of to give a new use to the properties, taking measures to adapt to a new functionality, for to establish a relationship with the city, in order to contribute to the requalification of the urban area in which is inserted. To develop this work, studies were needed about intervention in historic buildings and the concept of reconstitution, with the use of heritage charters and the theory of restoration, besides to obtain information about the properties through field research in the estate and in public sector. And finally, conducting a volumetric study of real estate. Through the studies developed it was possible to give a new volume to the buildings, following norms, concepts and guidelines regarding the reconstitution and intervention in historic buildings, and the elaboration of the preliminary sketch that sought to meet the program of needs and features needed to adapt the property to a new use. Despite all the information on the subject, the intervention faced limitations in the drafting of the draft by the own buildings and the rules that involve the intervention in historic buildings.

Key Words: Reconstitution. Volumetry. Ruin.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Mapa 1 – Localização dos imóveis nº 51 e S/N	20
Mapa 2 – São Luís em 1641	21
Mapa 3 – Estilo Arquitetônico	36
Mapa 4 – Tipologia.	36
Mapa 5 – Uso do Solo	37
Mapa 6 – Gabarito	37
Mapa 7 – Categoria de Preservação	38
Mapa 8 – Estado de Conservação	38
Mapa 9 – Imóveis participantes do questionário realizado na Rua Graça Aranha	39
Gráfico 1 – Tipo de uso referente a pesquisa	40
Gráfico 2 – Proprietário e Inquilino	40
Gráfico 3 – Satisfação com a área na qual reside	40
Gráfico 4 – Necessidade de algum equipamento urbano.	41
Mapa 10 – Mapa de pontos atrativos da área em que o imóvel está inserido	42

LISTA DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1 – Vista geral do Castelo de Baena	13
Fotografia 2 – Interior do Castelo de Baena	13
Fotografia 3 – Fachada do Solar São Luís	14
Fotografia 4 – Vista interna do Solar São Luís	15
Fotografia 5 – Fachada do Furnas Boutique Hotel Thermal	16
Fotografia 6 – Fachada do Qiyun Boutique Hotel	18
Fotografia 7 – Fachada do Imóvel de N° 51	24
Fotografia 8 – Fachada do Imóvel s/n	25
Fotografia 9 – Rua Graça Aranha, 51. Q.005. (1995)	26
Fotografia 10 – Parque XV de Novembro s/n°. Q.005. (1995)	26
Fotografia 11 – Facha do imóvel à Rua Graça Aranha, 51. Q.005. (1996)	27
Fotografia 12 – Fundos do Imóvel 51 da Rua Graça Aranha. (1998)	27
Fotografia 13 – Rua Graça Aranha, 51. (1998)	28
Fotografia 14 – Ruínas imóvel na Rua Parque XV de novembro s/n. (1998)	28
Fotografia 15 – Rua Parque XV de novembro s/n. (1998)	29
Fotografia 16 – Rua Graça Aranha, Sentido Leste a Oeste	33
Fotografia 17 – Rua Graça Aranha, sentido Oeste a Leste	34
Fotografia 18 – Rua Graça Aranha, 51	34
Fotografia 19 – Rua Parque 15 de Novembro, sentido leste a oeste	35
Fotografia 20 – Rua Parque 15 de Novembro, sentido oeste a leste 1	35
Fotografia 21 – Rua Parque 15 de Novembro, sentido oeste a leste 2	35

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Planta Geral do Boutique Hotel Thermal	17
Figura 2 – Ampliação da Planta Geral do Boutique Hotel Thermal	17
Figura 3 – Plantas baixas do Qiyun Boutique Hotel	18
Figura 4 – Planta da cidade de São Luís, 1912	22
Figura 5 – Imagem de Satélite dos Imóveis de Nº 51 e s/n	23
Figura 6 – Ampliação da Planta da cidade de São Luís, 1912	24
Figura 7 – Planta Baixa padrão de uma meia-morada	30
Figura 8 – Fachada do imóvel 51	30
Figura 9 – Imagem de Satélite em 3D dos Imóveis, 45, 51 e S/N	31
Figura 10 – Fachada do imóvel s/n.	32
Figura 11 – Detalhamento de esquadria	32
Figura 12 – Perfil da Rua Graça Aranha	39
Figura 13 – Detalhe do Perfil da Rua Graça Aranha	39
Figura 14 – Perfil da Rua Parque 15 de Novembro	39
Figura 15 – Fotografias externas	43
Figura 16 – Fotografias internas	45
Figura 17 – Mapeamento de danos da fachada do Imóvel nº 51, Rua Graça Aranha	46
Figura 18 – Mapeamento de danos da fachada do Imóvel s/n, Rua 15 de Novembro	47
Figura 19 – Perspectiva das coberturas dos imóveis s/n e nº 51	49
Figura 20 – Comparação da Fotografia 6 e a Figura 11	49
Figura 21 – Perspectiva da fachada do imóvel s/n	50
Figura 22 – Perspectiva da cobertura do imóvel nº 51	50
Figura 23 – Perspectiva da fachada do imóvel nº 51	51
Figura 24 – Vista em perspectiva da entrada do imóvel 51	52
Figura 25 – Setorização do Sagração Boutique Hotel	53
Figura 26 – Planta Baixa do Térreo do Imóvel s/n e Subsolo do Imóvel 51	54
Figura 27 – Planta Baixa do Pavimento Superior do Imóvel s/n e do Térreo do Imóvel 51	55
Figura 28 – Demonstração de circulação da ventilação no térreo do imóvel 51	56
Figura 29 – Demonstração de circulação da ventilação no subsolo do imóvel 51	56
Figura 30 – Proposta de Fachada para o Imóvel s/n	56
Figura 31 – Proposta de Fachada para o Imóvel 51	57
Figura 32 – Perspectiva após intervenção do imóvel s/n	57
Figura 33 – Perspectiva após intervenção do imóvel 51	58
Figura 34 – Perspectiva após intervenção da cobertura do imóvel s/n e do imóvel 51	58

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	09
2	DA INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIOS HISTÓRICOS	11
3	REFERÊNCIA PROJETUAL	12
3.1	Referência projetual de reconstituição de volumetria	12
3.2	Referência projetual de Hotel Boutique	16
4	IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM	19
4.1	Pesquisa histórica	19
4.1.1	Localização	19
4.1.2	Contexto Histórico	20
4.1.3	Os Imóveis	23
4.1.3.1	Documentação de 1995, 1996 e 1998	26
4.2	Análise tipológica e do sistema construtivo	29
4.3	Ambiência urbana	33
4.4	Levantamento fotográfico	43
4.4.1	Fotos Externas	43
4.4.2	Fotos Internas	44
5	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	46
5.1	Mapeamento de danos do imóvel 51	46
5.2	Mapeamento de danos do imóvel s/n	46
6	MEMORIAL DESCRITIVO	48
6.1	Estudo da volumetria dos imóveis s/n e 51	48
6.2	Anteprojeto de adaptação dos imóveis s/n e n° 51	51
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	59
	REFERÊNCIAS	61
	ANEXOS	63

1 INTRODUÇÃO

O centro histórico de São Luís possui um acervo arquitetônico de valor histórico e cultural, testemunho de uma forma de viver passada. Possui exemplares arquitetônicos que mostram técnicas construtivas tradicionais, e que podem passar por problemas estruturais se não receberem os cuidados devidos. Sendo assim, deve ser preservado para que a história possa perpetuar por mais tempo e futuras gerações tenham a oportunidade de vivenciar esse acervo de grande valor para a humanidade.

Esse acervo por falta de uso e manutenção, muitas das vezes devido ao abandono dos imóveis pelos proprietários por alguma razão, implica na ruína do imóvel, total ou parcial, o que leva a uma intervenção maior como a reconstituição de parte da volumetria do imóvel ou à implantação de um novo uso, que pode ser uma reconstituição volumétrica total contemporânea, que busca se integrar com o entorno, ou a implantação de uma nova área de lazer representada por praças.

Diante disso, a reconstituição contribuirá para a preservação enquanto valor histórico de dois imóveis que se encontram em estado de ruínas, e são parte de uma paisagem e malha urbana históricas. Esta, no entanto, possui diversas falhas constituída por imóveis com problemas estruturais devido à falta de uso e manutenção. Logo, um novo uso correspondente com a área em que está localizada, e as atividades econômicas contemporâneas, reativará a edificação, fator significativo para sua preservação.

Dessa forma, a pretensão deste trabalho é fazer um estudo sobre os imóveis que se encontram em estado de ruínas, os quais fazem parte do acervo arquitetônico do centro histórico de São Luís e da área de tombamento federal, considerando o histórico, levantamento físico e contexto da área em que estão inseridos. Além disso, será feito um estudo de volumetria para os imóveis de acordo com o entorno, as tipologias de implantação dos lotes e as coberturas usuais da arquitetura tradicional portuguesa do século XIX, bem como compreender as necessidades projetuais para a instalação de um Hotel Boutique.

Logo, a intervenção dar-se-á através de uma reconstituição da volumetria dos imóveis para adaptação de um Hotel Boutique, que segundo Dall'agnol; Nakatani (2018), é um nome usado para descrever “ambientes de hotéis que são íntimos, luxuosos e peculiares”. O conceito é “baseado na ideia de uma loja boutique em que são oferecidos serviços especializados, produtos de alta qualidade, estrutura física pequena e preços elevados”, serviços hoteleiros oferecidos dentro de um pequeno espaço físico.

Para tal estudo foram necessários a realização de uma pesquisa de campo no local do imóvel e em órgãos públicos, afim de adquirir informações documentais e físicas. A revisão das cartas patrimoniais, para seguir os procedimentos e normas, que serão necessários na reconstituição dos imóveis. Além da realização de um estudo volumétrico, pois ajudará na definição do conceito, e a utilização de referência projetual para servir de guia para a elaboração do programa de necessidades de um Hotel Boutique.

Portanto, este trabalho terá seis capítulos, sendo o segundo sobre a intervenção em edifícios históricos a partir da teoria de Cesare Brandi e das cartas patrimônios. O terceiro apresentará a definição de reconstituição e quatro referências projetuais, duas referentes a intervenção em edifícios históricos e duas referentes a Hotéis Boutiques. Já o quarto capítulo, abordará algumas definições sobre estilos, tipologias, e sobre a identificação e conhecimento dos imóveis em estudo. O quinto capítulo, o estado de conservação dos dois imóveis em questão. E por fim, o último capítulo que irá expor o estudo da volumetria e a elaboração do anteprojeto.

2 DA INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIOS HISTÓRICOS

Com base nos tipos de intervenções em edifícios históricos, pode se concluir que a intervenção em edifícios históricos consiste na adoção de medidas afim de salvuardá-los do arruinamento ou destruição total, para que eles durem por mais tempo. Para isso, segundo a carta de Lisboa de 1995, existem seis tipos de intervenção: reabilitação, restauro, reconstrução, renovação, conservação e manutenção. Porém, este trabalho tratará da definição de reconstituição baseada no “Decreto-Lei N. /98, De 1998 Dispõe Sobre as Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís” e nas cartas patrimoniais, e de algumas medidas, a serem tomadas, de acordo com o conceito de restauração de Cesare Brandi.

A restauração, de acordo com Cesare Brandi (1988, p. 25), seria “qualquer intervenção voltado a dar novamente eficiência a um produto da atividade humana”, e“(…) a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo.” (BRANDI, 1988, p. 36), ou até mesmo um falso histórico de se mesmo, mas que mantenha os traços que marcam o tempo da obra de arte. Contudo, a integração deve ser de fácil distinção e permitindo intervenções futuras.

Assim, conforme diz a Carta de Restauro de 1972, devem ser feitas manutenções periódicas a fim de conservar os edifícios, evitando desse modo, intervenções maiores. Mas caso seja necessário fazer intervenções que visem adaptações, estas devem ser limitadas para que a edificação não perca suas características tipológicas. Para a elaboração de um projeto de intervenção é necessário que se faça um estudo prévio do contexto histórico e analítico do entorno e da edificação.

De acordo com a Carta de Veneza de 1964, as reconstituições necessárias na intervenção devem diferir de forma clara da composição arquitetônica, e corresponder com a época em que foram realizadas, para que não se crie um falso histórico. Contudo, realizado de forma harmoniosa sem que tal ato prejudique a paisagem urbana. Portanto, toda alteração que for feita, de forma que modifique “as relações de volumes e cores”, deve ser evitada para que se mantenha conservada as características tradicionais.

Além disso, as cartas de Burra de 1980 e de Cracóvia de 2000, instruem que as adaptações, se necessárias, para um novo uso como a incorporação de “elementos espaciais e funcionais” contemporâneos, como o uso de elevadores, rampas e ambientes necessários, podem ser realizados desde que não prejudiquem a “significação cultural” do imóvel.

3 REFERÊNCIA PROJETUAL

Este capítulo é dividido em dois subcapítulos, o primeiro subcapítulo se trata de duas referências projetuais que sofreram intervenções que correspondem com a reconstituição volumétrica em edifícios históricos tanto internamente como externamente. E o segundo fala a respeito de dois projetos referentes a implantação de Hotel Boutique em edifício histórico, e por terem sofrido também uma intervenção de forma a adaptar o espaço já existente a um novo uso, além de fazer um apanhado sobre o conceito de Hotel Boutique tanto no nível internacional como no nacional.

No que diz respeito a reconstituição arquitetônica, de acordo com Decreto-Lei N. /98, “(...) 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.” (SÃO LUÍS, 1998)

E conforme Decreto-Lei N. /98, “O gabarito e a recomposição volumétrica das ruínas serão definidos através de documentação iconográfica e/ou prospecção, e na indisponibilidade destas de acordo com a vizinhança.” Elementos como a cobertura, pode ser substituída por telhas cerâmicas capa canal colonial. Em relação às demolições, só em casos de constatação através de prospecções e/ou pesquisas históricas, e acrescenta: elementos decorativos referentes a cercadura, cimalkas, frisos, cunhais, por norma serão pintados de brancos ou outra cor identificada. (SÃO LUÍS, 1998)

Os elementos decorativos em massa tais como: cercaduras, cimalkas, frisos, cunhais, cordão, etc.; só poderão ser pintados com tinta a base de água na cor branca ou em cores reveladas através de prospecção acompanhada pelos órgãos competentes. (SÃO LUÍS, 1998)

3.1 Referência projetual de reconstituição de volumetria

Projeto de restauro de Castelo originário do século XII em Baena, Cordoba na Espanha, com área de 4250,00 m² sob a responsabilidade do Arquiteto José Manuel Lopez, que busca em seu projeto uma visão integrada do patrimônio, consolidação e valorização das estruturas históricas, e ao mesmo tempo, integrada aos processos de revitalização dos setores urbanos onde se localiza, fazendo assim a recuperação da volumetria e incorporação de um novo uso. Portanto, o projeto foi dividido em duas fases. A primeira fase constituída pela limpeza e consolidação da estrutura existente, que contou com escavações arqueológicas, e a

segunda fase pela incorporação de novos elementos que tornam possível a implantação de um novo uso. (ARCHDAILY, 2019)

Fotografia 1 – Vista geral do Castelo de Baena.



Fonte: Jesús Granada, ArchDaily (2019).

A recuperação do volume da edificação foi feita com a utilização de blocos de pedra de arenito dispostos com espaçamentos que possibilitam a entrada de iluminação e ventilação dos espaços internos, que se assemelha e se integra com facilidade à estrutura existente, mas permitindo uma distinção de forma clara entre o novo e o antigo. (ARCHDAILY, 2019)

Para a funcionalidade do espaço e contribuição para a utilização, foram incorporados ao projeto passarelas de madeira em tom mais escuro que se contrasta das pedras utilizadas na recuperação da volumetria, com o concreto branco das paredes e com estrutura de pedra original. (ARCHDAILY, 2019). Segundo o arquiteto Osorio (apud ARCHDAILY, 2019), “o nobre material oferece ao monumento um caráter amigável e acolhedor, estabelecendo uma continuidade funcional entre o interior e o exterior dos espaços” e acrescenta, "com a possibilidade de incorporar novos usos ao monumento que transcendem a mera contemplação das ruínas históricas."

Fotografia 2 – Interior do Castelo de Baena.



Fonte: Jesús Granada, ArchDaily (2019).

Diferente do Castelo de Baena que tratava de uma recuperação que incluiu o seu envoltório, o Solar São Luís, Sede da Caixa Econômica Federal, atualmente denominado Edifício São Luís, sofreu uma reforma, adequação e restauro mais interna, com projeto do arquiteto Antonio Pedro Alcântara e Dora Alcântara em 1978. As obras foram iniciadas 1980 e inauguradas em 1982. O projeto de reforma foi realizado devido a um incêndio que destruiu toda a parte interna do edifício restando apenas o seu envoltório. O imóvel ficou abandonado por um tempo até a sua reforma, com risco de a estrutura restante desabar, além disso, os azulejos que não sofreram danos com o ocorrido estavam sendo retirados indevidamente. Contudo, o tipo de projeto e devido às dimensões do imóvel, tornava sua reforma dispendiosa, o que ocasionou o seu abandono por um tempo. (ALCÂNTARA, 2012).

Fotografia 3 – Fachada do Solar São Luís.



Fonte: Chico Otoni, Alcântara (2012).

O projeto arquitetônico interno visava dar funcionalidade e atender as necessidades para instalação da sede da Caixa Econômica Federal, além de adotar um estilo barroco no uso das formas arquitetônicas e composição, até mesmo na solução de problemas relacionados aos limites impostos da volumetria da edificação e a área que a sede necessitava ocupar. (ALCÂNTARA, 2012).

A fim de atender as necessidades do cliente, foi necessário o aumento do pé direito do subsolo alterando conseqüentemente o pé direito dos outros pavimentos, que implicavam em lajes que cortavam as esquadrias. E para não perder a ventilação natural e aproveitar a luz solar proveniente das esquadrias existentes, foi realizado um esquema de disposição das lajes, solucionando o problema e trazendo para edificação a visão ampla de toda parte interna e dos pavimentos, característicos do Barroco. (ALCÂNTARA, 2012)

Fotografia 4 – Vista interna do Solar São Luís.



Fonte: Chico Otoni, Alcântara (2012).

3.2 Referência projetual de Hotel Boutique

Em Portugal e Espanha, o termo Hotel Boutique está relacionado com hospedagens de alto nível, em edifícios antigos tombados como patrimônio histórico para Pousadas ou para Paradores (Hospedagem Governamental em Local Histórico na Espanha), com objetivo de conservar o patrimônio arquitetônico. Além disso, possuem serviços personalizados e gastronomia, de acordo com a cultura local. Pousadas e Paradores adaptados a modernas exigências de conforto e bem-estar. Denominadas Pousadas e Paradores, devido ao serviço ser personalizado e de alta qualidade, e estarem associados ao patrimônio cultural, podem ser classificadas como hotel boutique. (DALL'AGNOL; NAKATANI, 2018).

No Brasil, como em outros países, não há uma classificação para esse tipo de hospedagem junto à Associação Brasileira da Indústria Hoteleira ou pelo Ministério do Turismo. Assim, diferentes tipos de hospedagens podem ser chamados de hotel boutique, de acordo com o desejo do proprietário. Os Paradores possuem poucos apartamentos, porém serviços excelentes e o projeto arquitetônico desenhado por um arquiteto renomado. (DALL'AGNOL; NAKATANI, 2018)

Os hotéis boutiques possuem como característica principal a prestação de serviços de alta qualidade em gastronomia e hospitalidade, o que os diferencia de outros hotéis, localizados em áreas nobres, decorados com mobílias incomuns; além disso, oferecem uma estadia de caráter intimista e experiência única, apesar da determinação da quantidade de quartos estar entre 30 e 200 apartamentos. (DALL'AGNOL; NAKATANI, 2018). De acordo

com Dall'agnol; Nakatani (2018), o “(...) padrão de tamanho não é elemento de destaque para definição como hotel boutique, mas sim, a oferta de serviços e a possibilidade de vivência de emoções exclusivas a cada hóspede.”

Não possuem grandes espaços para eventos devido ao conceito de “casa fora de casa”, localizados em regiões turísticas urbanas ou em pólos econômicos que possuem um espaço físico semelhante a uma loja boutique com suvenires de luxo, obras de arte de artistas renomados. O lobby e o quadro de colaboradores são menores do que de um hotel. Possuem como público alvo adultos de 35 a 65 anos, que gostam de exclusividade e são apreciadores de obra de arte, boa música e alta gastronomia. (DALL'AGNOL; NAKATANI, 2018).

O Furnas Boutique Hotel Thermal está localizado em Furnas, Portugal, com área de 4650,00 m², 18 quartos e um serviço de spa. Projetado em 2015 pelo arquiteto Miguel Saraiva, sob a responsabilidade da Saraiva + Associados e design de interiores de Nini Andrade Silva. O projeto buscou a manutenção da estrutura original da edificação do Antigo Centro Terma das Furnas e a ampliação com estrutura metálica cinza com vazios preenchidos por planos de vidro. (ARCHDAILY, 2015)

Fotografia 5 – Fachada do Furnas Boutique Hotel Thermal.



Fonte: Nick Bayntun, ArchDaily, 2015.

O design teve uma forte ligação com a terra, com incorporação de elementos exemplificados por uma grande fotografia de uma cachoeira e os tons neutros utilizados na edificação, trazendo assim a natureza para dentro. Há ligação, também, com a emigração de açorianos na América, época da colonização portuguesa, na utilização de objetos dessa época como baús de viagens com o objetivo de trazer uma sensação familiar e conforto. O hotel

oferece ainda o serviço de spa para seus hóspedes com a mesma intenção que todo design possui, de ampliar o espaço até o exterior.

Figura 1 – Planta Geral do Boutique Hotel Thermal.



Fonte: ArchDaily, 2015.

Figura 2 – Ampliação da Planta Geral do Boutique Hotel Thermal.



Fonte: ArchDaily, 2015.

Já o Qiyun Boutique Hotel projetado em 2017 pelo Quanwen Interior Design, localizado em Hangzhou, China, possui área de 300,00 m², três pavimentos, 5 suítes, bar que serve bebidas e alimento, lobby e área de estar. O projeto foi realizado em uma casa antiga no qual foram conservados apenas a fachada. Além disso, foram utilizados recursos acústicos

para resguardar os hóspedes dos barulhos externos por estar localizado no centro urbano da cidade. (WONG, 2018).

Figura 3 – Plantas baixas do Qiyun Boutique Hotel.



Fonte: ArchDaily, 2018.

Fotografia 6 – Fachada do Qiyun Boutique Hotel.



Fonte: Ripei Qiu, ArchDaily(2018).

4 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM

O estilo Tradicional Português se desenvolveu em Portugal, período pós terremoto de 1755, associado a uma arquitetura Barroca-Pombalina de Portugal. Dentro desse estilo existem tipos de construções divididas em classificações determinadas pela composição arquitetônica que também estão relacionadas com o uso e fator econômico. Segue algumas tipologias: Solar, Sobrado, $\frac{3}{4}$ de morada, morada e meia, morada inteira, meia morada e porta e janela. (FIGUEIREDO, 2014.)

A meia-morada, de acordo com Figueiredo (2014), possui em sua fachada uma porta e duas janelas, e na parte interna “cinco ambientes: sala, dormitório e varanda, que são articulados por um corredor lateral de acesso a de entrada, cozinha e dependência de serviço no corredor secundário, integrado a varanda.”

Já os sobrados, possuem mais de um pavimento chegando até três pavimentos, podem ter ou não “mirantes, subsolos e fachadas revestidas com azulejos provenientes em sua maioria do Porto de Lisboa nos séculos XVIII e XIX.” (FIGUEIREDO 2014). Quanto a sua implantação nos lotes, não possuem recuos frontais ou laterais, no entanto, têm pátios internos que podem assumir formatos diferentes de “L”; “C”; “O” ou “U” permitindo a ventilação e iluminação no interior, através de bandeiras nas esquadrias em madeira. (FIGUEIREDO, 2014.)

4.1 Pesquisa Histórica

4.1.1 Localização

Os imóveis estão localizados entre as ruas Graça Aranha e Parque 15 de Novembro na quadra 05, próximo à avenida Beira Mar, Viva Cidadão e Hotel Grand São Luís, dentro da área de tombamento federal pelo IPHAN e da área do centro histórico de São Luís inscrita na UNESCO em 1997. A implantação do lote corresponde a dois imóveis, sem vegetação na área descoberta, e com piso natural de terra.

Em virtude de os lotes estarem localizados no centro de quadra, o fechamento fica por conta dos muros de outras residências podendo variar, sendo que, alguns trechos são de pedra e outros de tijolo cerâmico. E com base na implantação, é possível que o lote atual tenha sido lembrado a partir de quatro lotes. Contudo, não foram encontradas outras informações ou documentos que confirmem tal ato, além do levantamento adquirido na Biblioteca do IPHAN.

Mapa 1 – Localização dos imóveis nº 51 e S/N.



4.1.2 Contexto Histórico

Os imóveis estão localizados em uma área próxima à região marcada pelo início da cidade de São Luís. Descoberta inicialmente pelos portugueses, porém, ocupada em 1612 pelos franceses que, ao chegarem à ilha, fundaram um forte, o qual chamaram de São Luís, e um porto nomeado de Saint Marie, em homenagem a Maria de Médici. Ao saberem da ocupação francesa, Portugal os rendeu, em 1615, e ocupou o forte. A concretização de sua conquista se deu pela catequese, distribuição de terras, povoamento e a organização segundo o traçado do engenheiro-mor Francisco Frias de Mesquita. (CIDADES HISTÓRICAS..., 2006).

Até o final do século XVII, a ocupação correspondia à área da Avenida Pedro II e Praça Benedito Leite, e se estendia até o porto. Porém, o século XIX foi marcado por mudanças sociais e urbanas, como a instalação de fábricas, bairros fabris, intenso comércio e a verticalização, devido ao processo de industrialização. A abertura dos portos ao comércio em 1808, em virtude da exportação de algodão, propiciou o enriquecimento e a modernização da cidade de São Luís. Consequentemente, casas de estrutura de taipa foram substituídas por imóveis de estrutura de pedra e cal, caracterizados por sobrados de propriedade de

comerciantes, uma arquitetura portuguesa adaptada ao clima tropical da região. (CIDADES HISTÓRICAS..., 2006).

De todas as transformações que São Luís sofreu, a construção do cais da sagração teve um impacto em São Luís no século XVIII, pois afetou a economia da cidade por muito tempo. O projeto do cais existia desde 1717 e se referia ao trecho que partiria do forte até a praia do Convento das Mercês, pois as ondas ameaçavam o forte e os baluartes não eram suficientes para detê-las. Contudo, o projeto foi iniciado apenas em 1841, ano de coroação de D. Pedro II, e seria aplicado no trecho que partia do palácio do Governo e se dirigia até os remédios. E pretendia chegar até o convento das mercês, mas as obras foram paralisadas em 1865. (et. al, 2011).

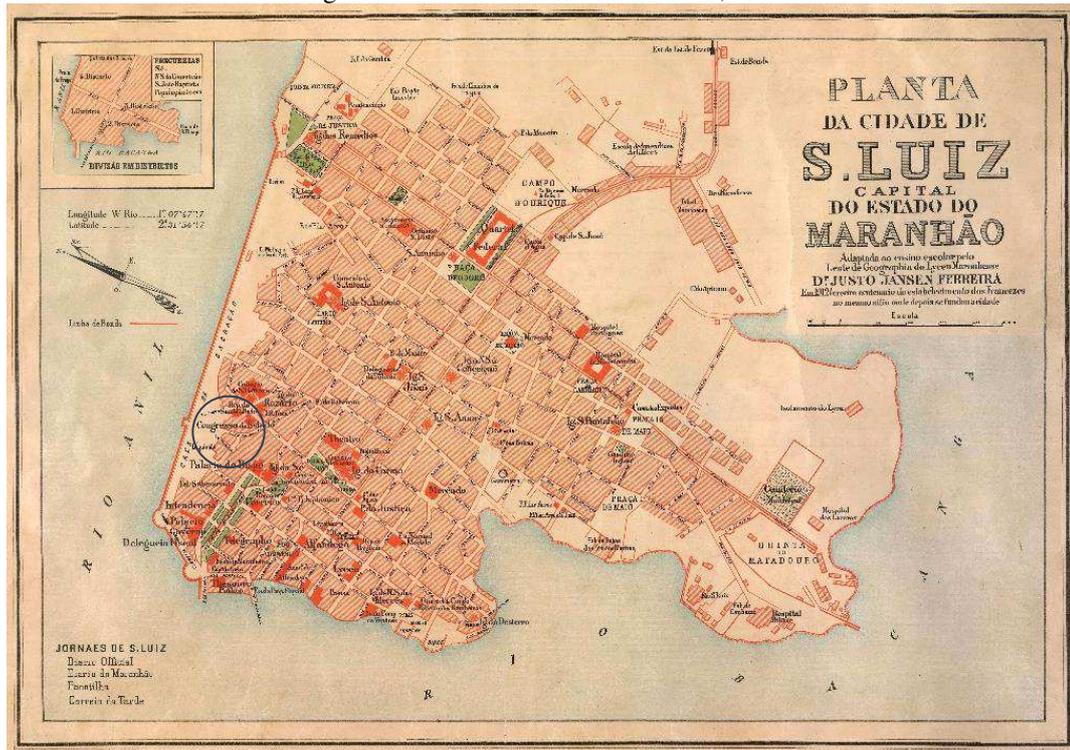
Mapa 2 – São Luís em 1641.



Fonte: Acervo de Nestor Goulart.

Antes de ser parte do Cais da Sagração na atual Avenida Beira-mar, Praça Manoel Beckman e Rua Parque 15 de Novembro, área delimitada pelo beco do silva e beco dos barqueiros era a praia da trindade ou praia do armazém. Essa praia foi palco para o enforcamento do líder de revolta Manoel Beckman em 1685, (OLIVEIRA, 2015 apud LIMA, 2017), que se levantou contra a companhia de Comércio do Maranhão. A referida revolta popular ganhou o seu nome e tinha como inimigo os Jesuítas responsáveis pela proibição da mão-de-obra indígena e a companhia por não trazer escravos para o Maranhão para substituir a mão-de-obra indígena, além de não cumprir outros acordos. (OLIVEIRA, 2015, p. 196)

Figura 4 –Planta da cidade de São Luís, 1912.



Fonte: Acervo FBN apud Brasiliana Fotográfica.

A Rua Parque 15 de Novembro, uma das mais antigas de São Luís, inicia na rua Montanha Russa ou Rua Newton Prado finalizando na Beira Mar ou Rua Jaime Tavares. Antigamente, era unida a Avenida Beira Mar, e em 2015, passava por problemas causados pelo abandono de imóveis que se tornavam em destroços e se espalhavam pela rua, sendo um risco para os transeuntes. (OLIVEIRA, 2015, p. 195).

A rua dos barqueiros, de acordo com Vieira Filho (1971 p. 92e p. 93), iniciava no beco do silva, atual Dr. Netto Guterres “(...) à borda mesmo da antiga barreira da trindade, (...)” findando próximo à praia da trindade. Recebeu o nome de Rua Graça Aranha pela Municipalidade de São Luís, em 14 de maio de 1924, em homenagem ao romancista José Pereira da Graça Aranha, autor de obras como o drama “Canã”, a filosofia “A estética da vida”, o romance “Viagem maravilhosa” e “O meu próprio romance”, além disso, foi um dos fundadores da Academia Brasileira de Letras, nasceu em São Luís, onde durante sua infância passava pela rua dos barqueiros em direção à praia da trindade, de onde partia junto à família, de canoa para um sítio às margens do Rio Anil.

A Rua Luzia Bruce ou beco dos barqueiros, como era popularmente conhecida, começava na antiga praia da trindade e terminava na Rua Tarquínio Lopes ou do Egito. Era popularmente conhecida assim, pois os embarcações e catraeiros utilizavam-na como rota para a praia da trindade. Luzia Joaquina Bruce era de uma linhagem escocesa, enraizada no

Maranhão, ligada à história de assistência no Maranhão fundou, em 1913, o Asilo Orfanológico de Santa Luzia, na Rua Osvaldo Cruz. (VIEIRA FILHO, 1971 apud SILVA, 2017).

4.1.3 Os Imóveis

O terreno é composto por dois imóveis, uma meia morada, localizada na Rua Graça Aranha de nº 51 e um sobrado localizado na Rua Parque 15 de novembro, s/n. Os dois lotes são considerados como uma única propriedade pelo IPHAN, dentro da área de tombamento federal e de estilo arquitetônico tradicional português. Com base em um projeto de Pousada de 1988 (documentos encontrados no IPHAN), os dois imóveis pertencem ao advogado Anselmo França Ferreira. Não foram encontrados registros que indique outro proprietário.

Figura 5 – Imagem de Satélite dos Imóveis de Nº 51 e s/n.



Fonte: Elaborada pela autora, Google Maps (2019).

A meia morada de número 51 da Rua Graça Aranha, se encontra em estado de ruína, constituída apenas pela fachada, e toda a estrutura interna e parede lateral não existem mais. De acordo com a tipologia, supõe-se que se tratava de um uso residencial, e que possivelmente, devido ao desnível do terreno poderia ter existido um subsolo, ou talvez tenha sido apenas aterro. No entanto, a estrutura da fachada, aparentemente de pedra e cal, foi a única parte restante da construção, pois, de acordo com cartão fotográfico datado de 16/04/1986 encontrado no livro “Becos e Sobrados” OLIVEIRA, (2015, p.112), houve uma demolição realizada por um empresário não identificado.

No que tange ao sobrado s/n, que também é identificado pelo nº 150 no projeto da pousada, da Rua Parque 15 de novembro, também se encontra em estado de ruína, talvez

Fotografia 8 – Fachada do Imóvel s/n.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

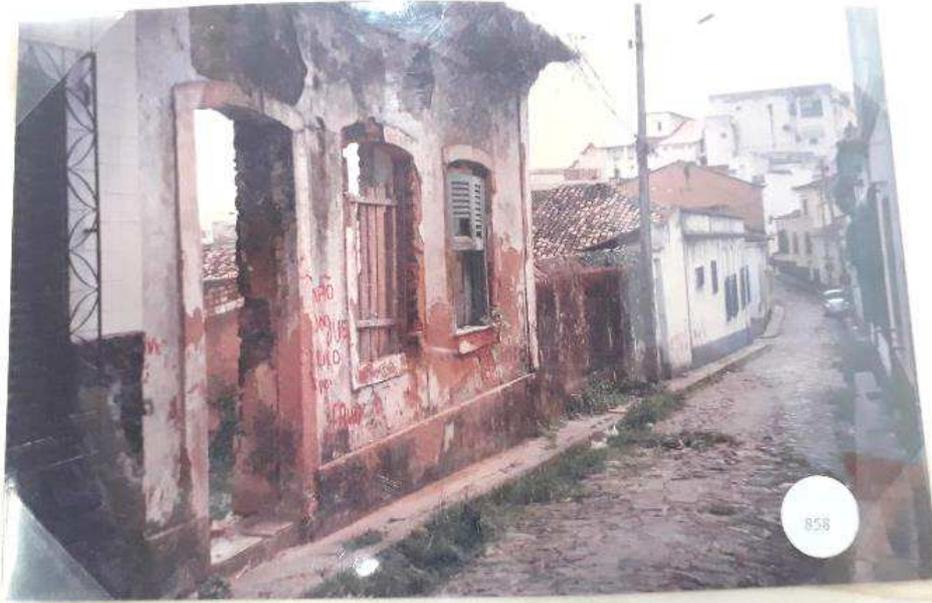
Em 1988, foi realizado um projeto de restauração e construção de uma pousada para os imóveis, por Marcia Maria Flávia Rebasso. Entretanto, de acordo com o Parecer Nº 001/89 em 11/04/89, foi restringido pelo IPHAN/PRÓ-MEMÓRIA 2º DR devido à inserção da nova fachada na Rua Graça Aranha que não se integrava à fachada existente, pois alterava a sua tipologia de meia morada.

No ano de 2007, foi realizado um projeto de estabilização e consolidação das ruínas dos imóveis 51 e s/n pelo IPHAN/3ª SR, Processo nº 270/2016-7, Plano de ação de Preservação de Bens Culturais de Natureza Material. As ruínas já se encontravam em péssimo estado de conservação, mas não corriam risco de desabar. O projeto também tinha como objetivo a limpeza das ruínas.

Contudo, não foram encontrados outros registros que informassem um histórico mais detalhado das ruínas de antes de 1995, que pudessem indicar a cobertura ou planta arquitetônica do imóvel de nº 51. A respeito do sobrado, a tipologia indica que se trata de um imóvel do século XIX, período de intensa atividade comercial devido à agroexportação de algodão. O pavimento superior destinado para moradia e o inferior para o uso comercial. Apesar de não existirem fotos do sobrado conservado, existe um levantamento arquivado na biblioteca do IPHAN com informações que mostram como era a cobertura e as esquadrias do pavimento superior.

4.1.3.1 Documentação de 1995, 1996 e 1998

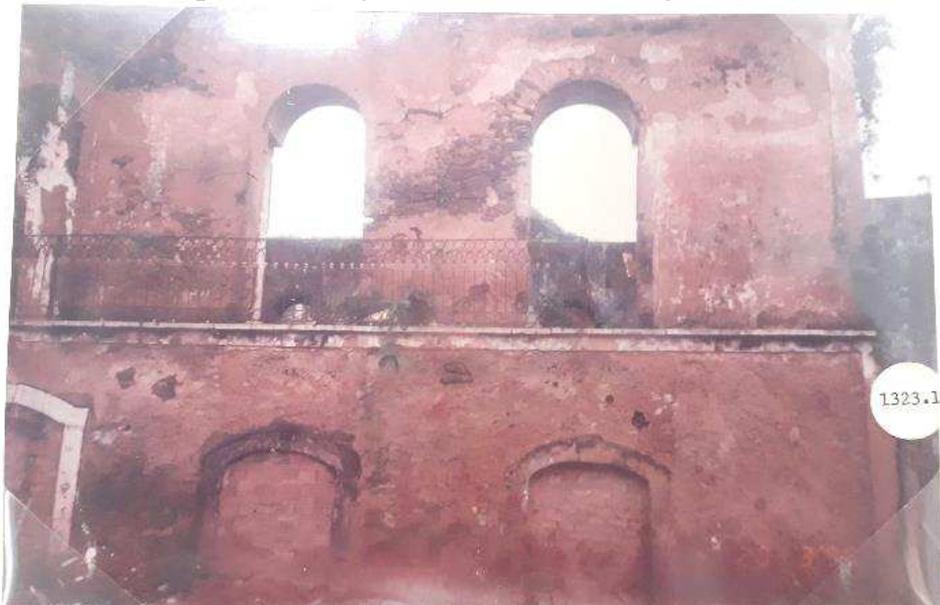
Fotografia 9 – Rua Graça Aranha, 51. Q.005. (1995)



Rua Graça Aranha, 51. Q.005
01 foto (1995)

Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

Fotografia 10 – Parque XV de Novembro s/nº. Q.005. (1995)



Parque XV de Novembro s/nº
Q. 005
Laudo vistoria CREA/MA
04 fotos - 1995

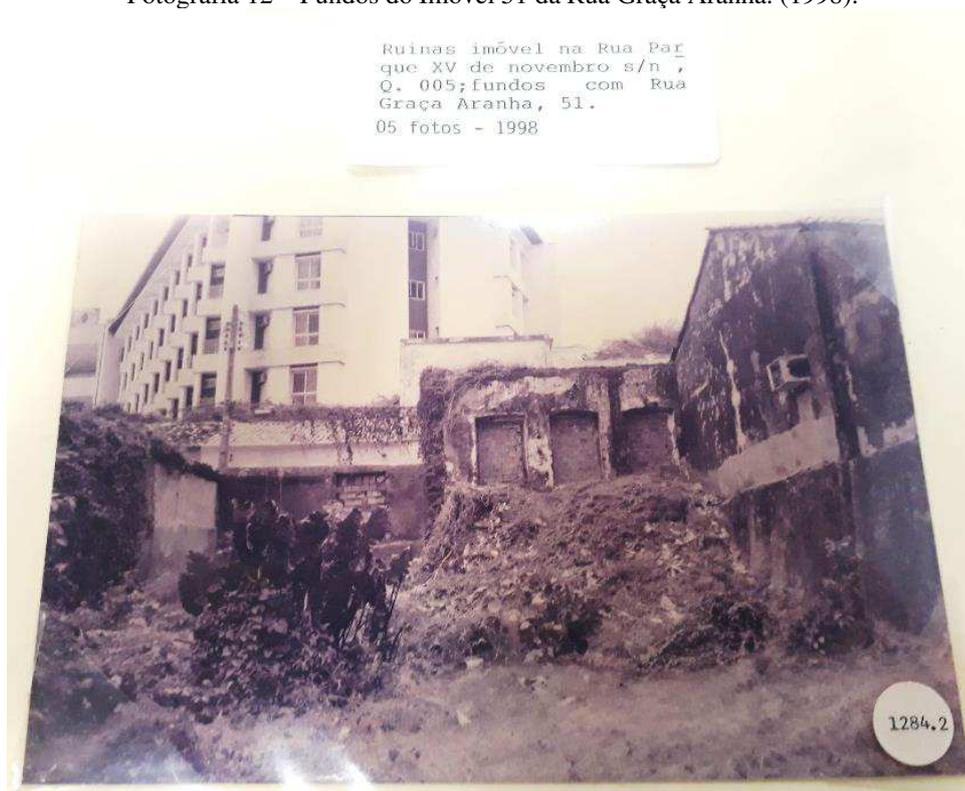
Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

Fotografia 11 – Fachada do imóvel à Rua Graça Aranha, 51. Q.005. (1996).



Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

Fotografia 12 – Fundos do Imóvel 51 da Rua Graça Aranha. (1998).



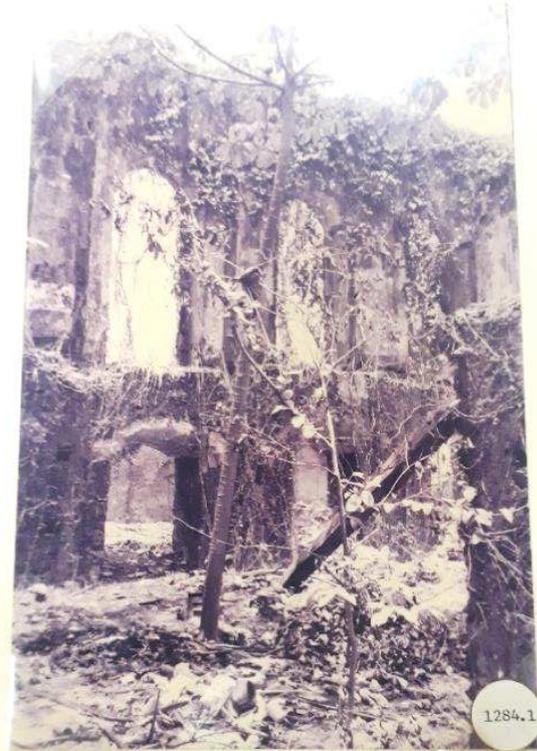
Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

Fotografia 13 – Rua Graça Aranha, 51. (1998).



Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

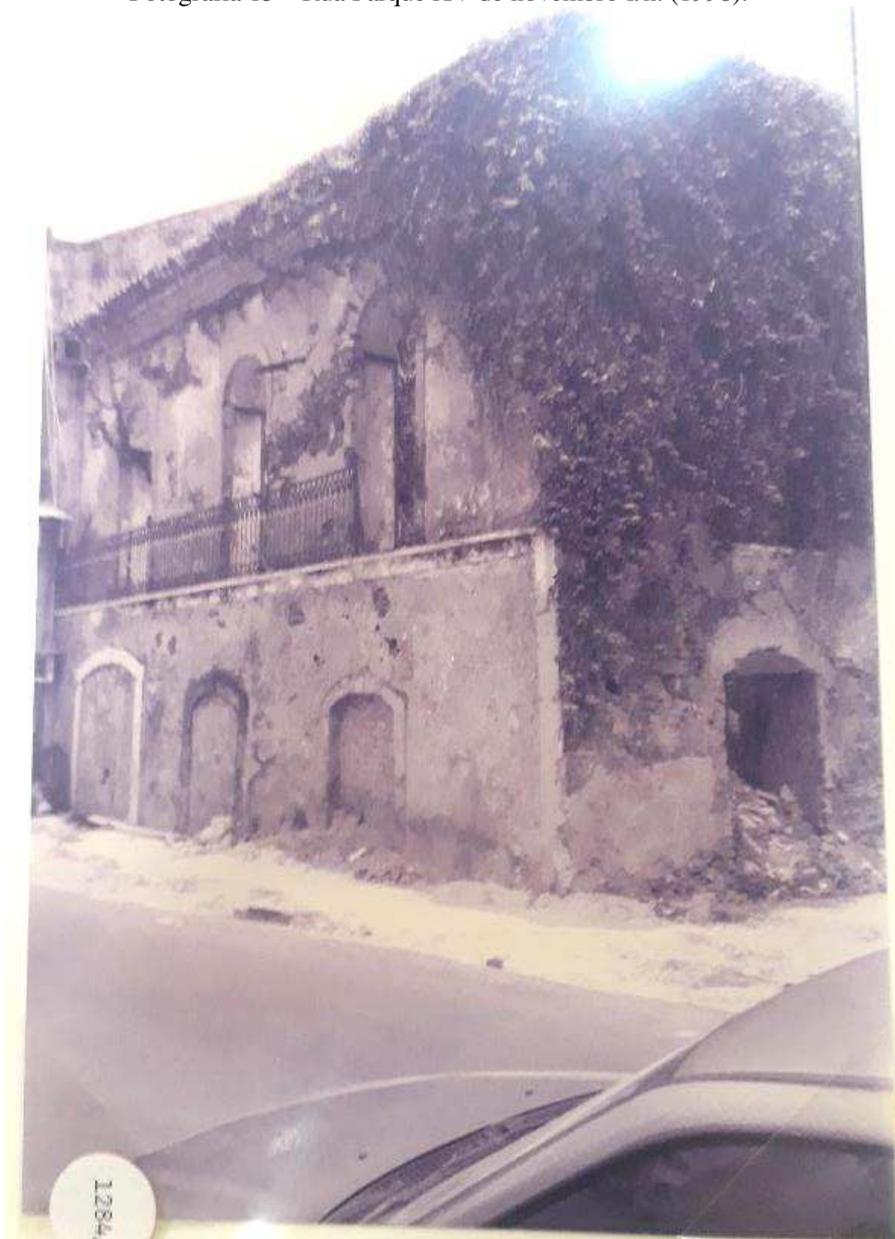
Fotografia 14 – Ruínas imóvel na Rua Parque XV de novembro s/n. (1998).



Ruínas imóvel na Rua Par
que XV de novembro s/n ,
Q. 005; fundos com Rua
Graça Aranha, 51.
05 fotos - 1998

Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

Fotografia 15 – Rua Parque XV de novembro s/n. (1998).

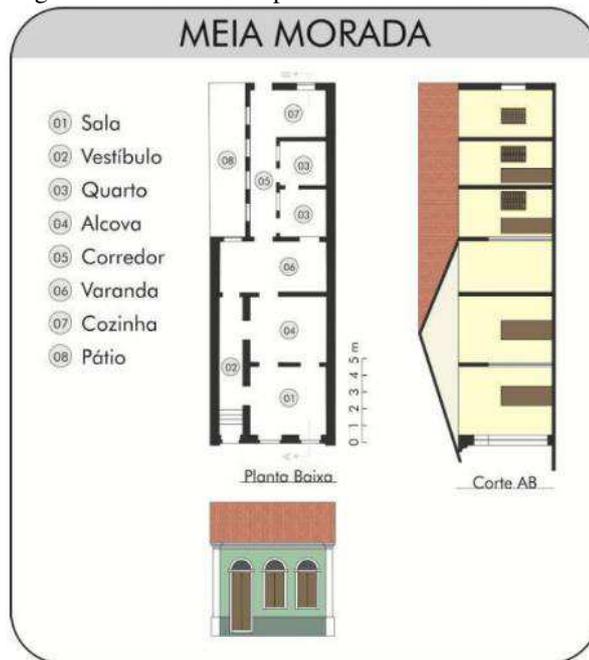


Fonte: Biblioteca do IPHAN, 2019.

4.2 ANÁLISE TIPOLÓGICA E DO SISTEMA CONSTRUTIVO

O imóvel de número 51 da Rua Graça Aranha se caracteriza por uma meia-morada de estilo arquitetônico português do século XIX, período do apogeu econômico da cidade de São Luís, de uso residencial. A sua tipologia segue uma composição básica na disposição dos ambientes, exemplificado na Figura 7. Entretanto, sabe-se que a composição desses ambientes pode variar.

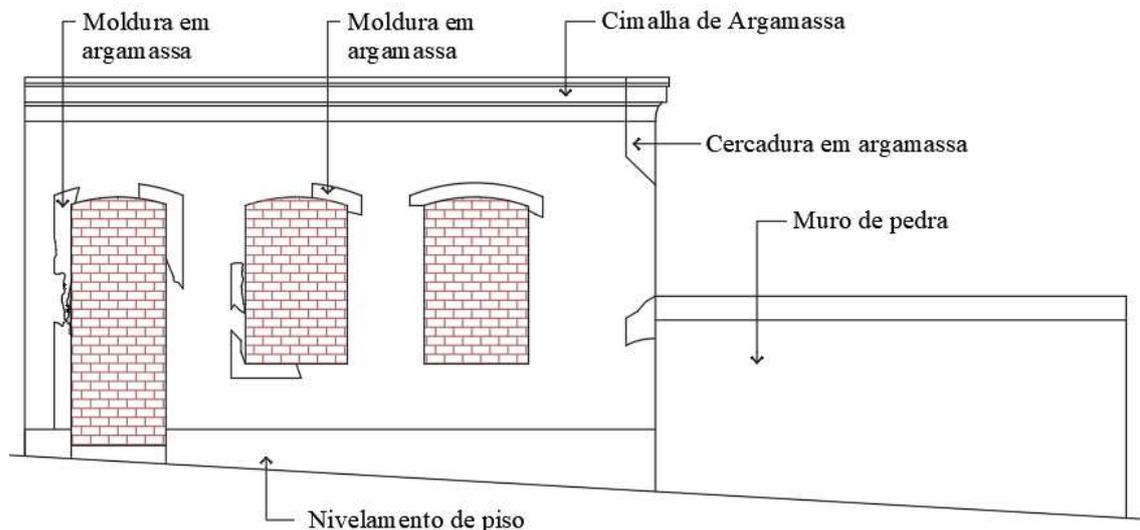
Figura 7 – Planta Baixa padrão de uma meia-morada.



Fonte: Figueiredo, 2014.

Diante do exposto, com base no imóvel de número 45 de mesma tipologia do imóvel 51, pode-se ter uma ideia da possível cobertura que o imóvel 51 poderia ter possuído quando ainda existia a parte estrutural interna construída. Além disso, o imóvel ainda possui suas características como o coroamento, o acabamento da parede e as molduras de argamassa das esquadrias. No entanto, é possível que tenham existido somente as esquadrias de madeira originais, sendo o seu fechamento realizado posteriormente com tijolos cerâmicos. E só uma prospecção pode identificar as cores originais da fachada, sendo que a última pintura foi realizada com tinta branca.

Figura 8 – Fachada do imóvel 51.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Como o imóvel se encontra em ruínas, não possui uso atual. De acordo com levantamento in loco e o levantamento adquirido da biblioteca do IPHAN, a fachada do imóvel possui altura de aproximadamente 4 metros, apenas um pavimento térreo, e a existência do subsolo é incerta devido ao desnível ser de aproximadamente 3 metros, mas de acordo com informação do vizinho ao lado que reside em uma meia morada, o imóvel no qual ele mora não possui subsolo.

Figura 9 – Imagem de Satélite em 3D dos Imóveis, 45, 51 e S/N.

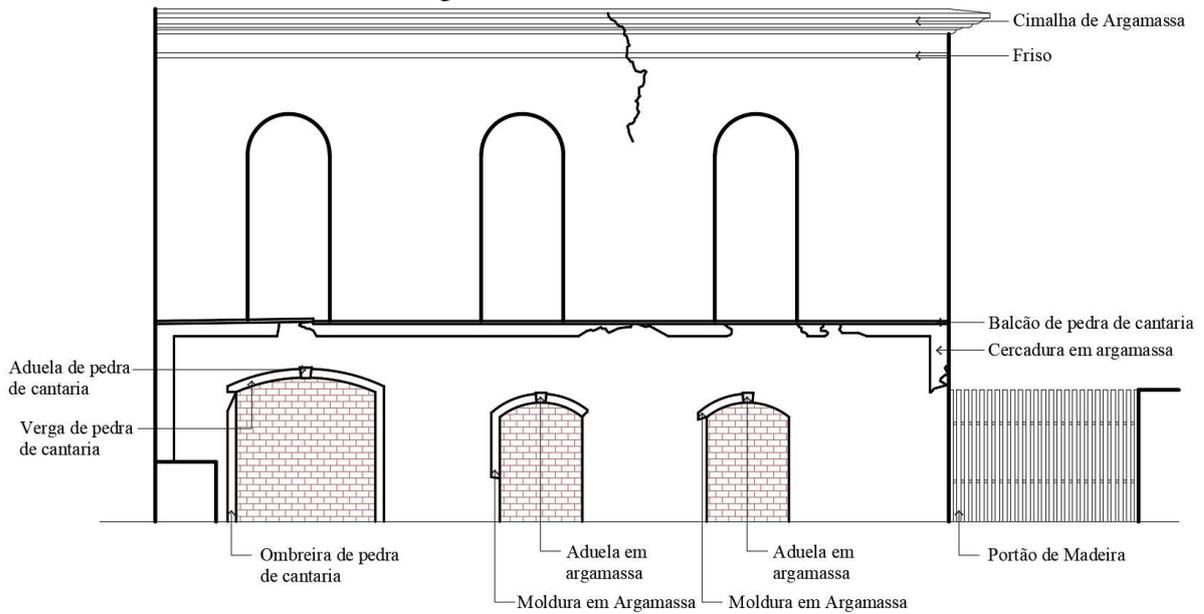


Fonte: Fonte: Elaborada pela autora, Google Maps, (2017).

Sendo assim, com base na composição básica de um imóvel de tipologia meia-morada mencionada anteriormente e a cobertura do imóvel ao lado, temos uma noção da possível volumetria original do imóvel. Tendo em mente que a composição dos ambientes e cobertura podem variar de acordo com alguns fatores como a posição do imóvel na quadra em que está inserido. O imóvel não possui nenhum acréscimo além da vedação em alvenaria de tijolos cerâmicos.

O imóvel s/n da Rua Parque 15 de Novembro se caracteriza por um sobrado de mesmo estilo da meia-morada, o estilo arquitetônico tradicional português do século XIX, que poderia ter sido comércio no térreo e moradia no pavimento superior como mencionado. Apesar da destruição total, em levantamento adquirido da Biblioteca do IPHAN, a cobertura era composta de telha tipo capa canal com cumeeira perpendicular e paralela à rua.

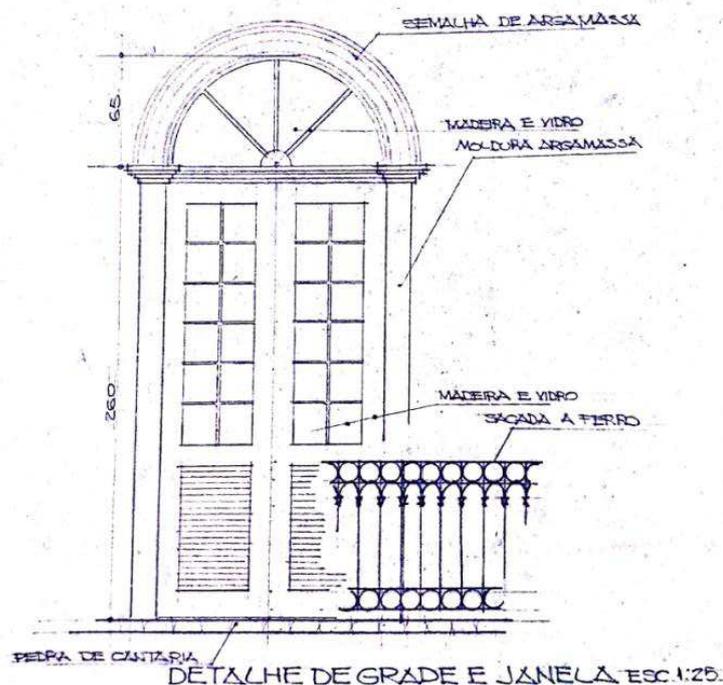
Figura 10 – Fachada do imóvel s/n.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

O coroamento e o acabamento das paredes de argamassa, as molduras dos vãos do térreo da fachada principal, salvo a entrada principal que é de pedra de cantaria, são também de argamassa, já os vãos das janelas com base no levantamento, eram feitas de madeira e vidro de 2,60m de altura e bandeira de 65cm com moldura de argamassa, e o guarda-corpo era de ferro fixado sobre balcões de pedra de cantaria ainda existente.

Figura 11 – Detalhamento de esquadria.



Fonte: Biblioteca do IPHAN.

A fachada principal tem 8 metros de altura, dois pavimentos sem subsolo ou mirante, o telhado possui 4 águas, cumeeira paralela à rua e cumeeira perpendicular à rua, a cobertura e cimalha indica que o imóvel era de esquina, além das vedações na fachada principal no pavimento térreo de tijolo cerâmico não foi possível identificar acréscimos. O piso é natural de terra, não foi possível entrar na edificação para a verificação da existência de algum resquício do piso original. Assim como o piso, o forro também não existe mais.

4.3 Ambiência Urbana

O acervo arquitetônico de São Luís composto por uma diversidade de estilos e tipologias dos séculos XVIII e XIX, de origem europeia e adaptados ao clima local, foram tombados pelo Iphan em 1974, devido a sua importância histórica para a humanidade, incluindo imóveis que se destacam como o Palácio dos Leões, Igreja da Sé e outros. A fim de salvaguardar o patrimônio diante da modernização e verticalização que ameaçavam a integridade dos imóveis e a paisagem urbana do centro histórico.

O imóvel de nº51 está inserido em uma área que é composta por diversos estilos arquitetônicos em que 39% são do estilo tradicional português, 2% do estilo neocolonial, 10% do estilo eclético, 29% do estilo popular e 7% do moderno, os outros 13% corresponde aos imóveis de estilo não identificado e estacionamento. De uso que varia entre institucional, comercial e predominantemente residencial que corresponde a 58% dos imóveis analisados.

Fotografia 16 – Rua Graça Aranha, Sentido Leste a Oeste.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Fotografia 17 – Rua Graça Aranha, sentido Oeste a Leste.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Fotografia 18 – Rua Graça Aranha, 51.



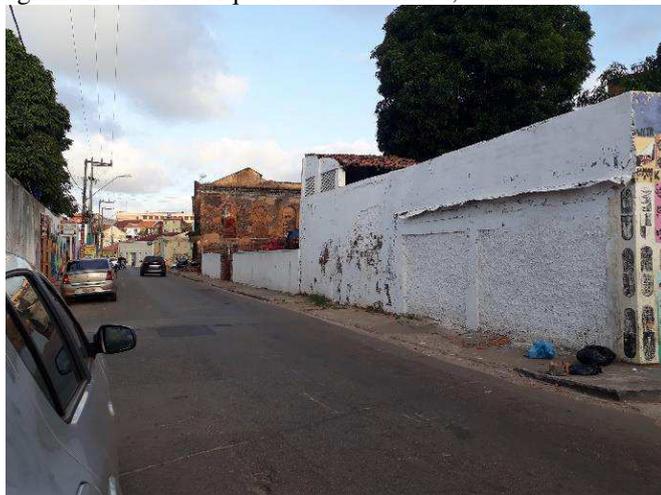
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Fotografia 19 – Rua Parque 15 de Novembro, sentido leste a oeste.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Fotografia 20 – Rua Parque 15 de Novembro, sentido oeste a leste 1.



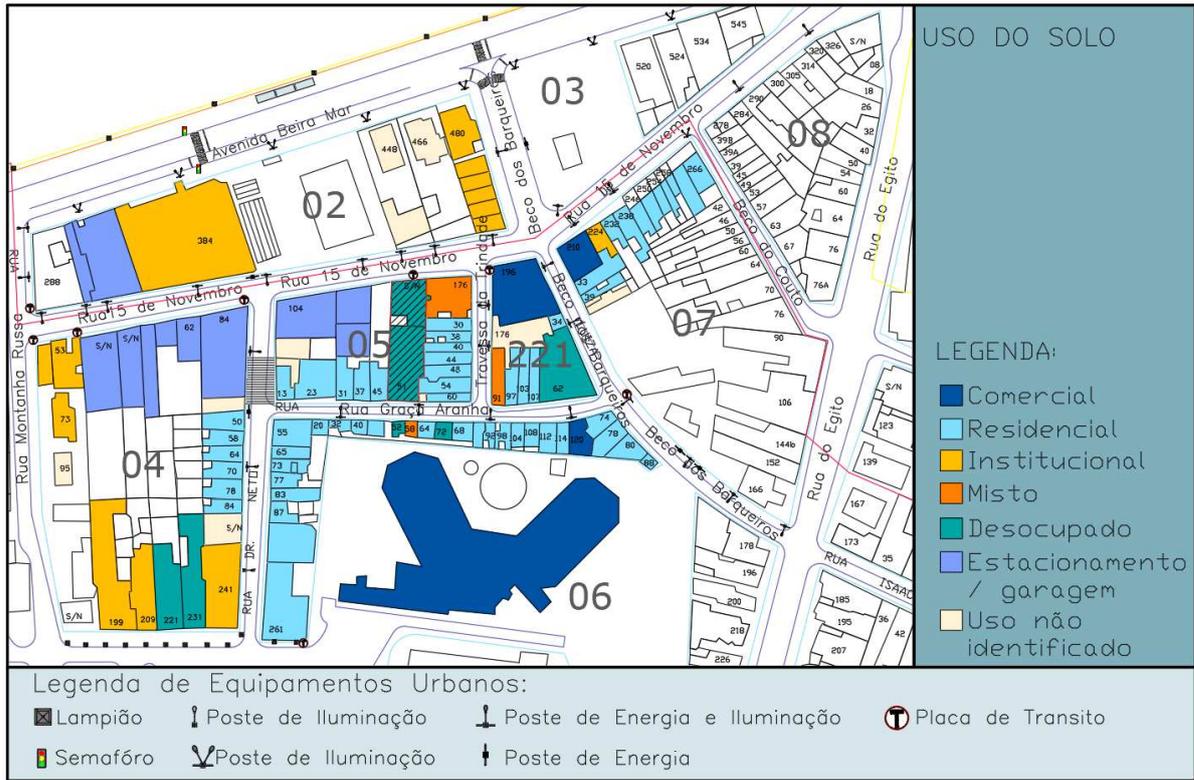
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Fotografia 21 – Rua Parque 15 de Novembro, sentido oeste a leste 2.



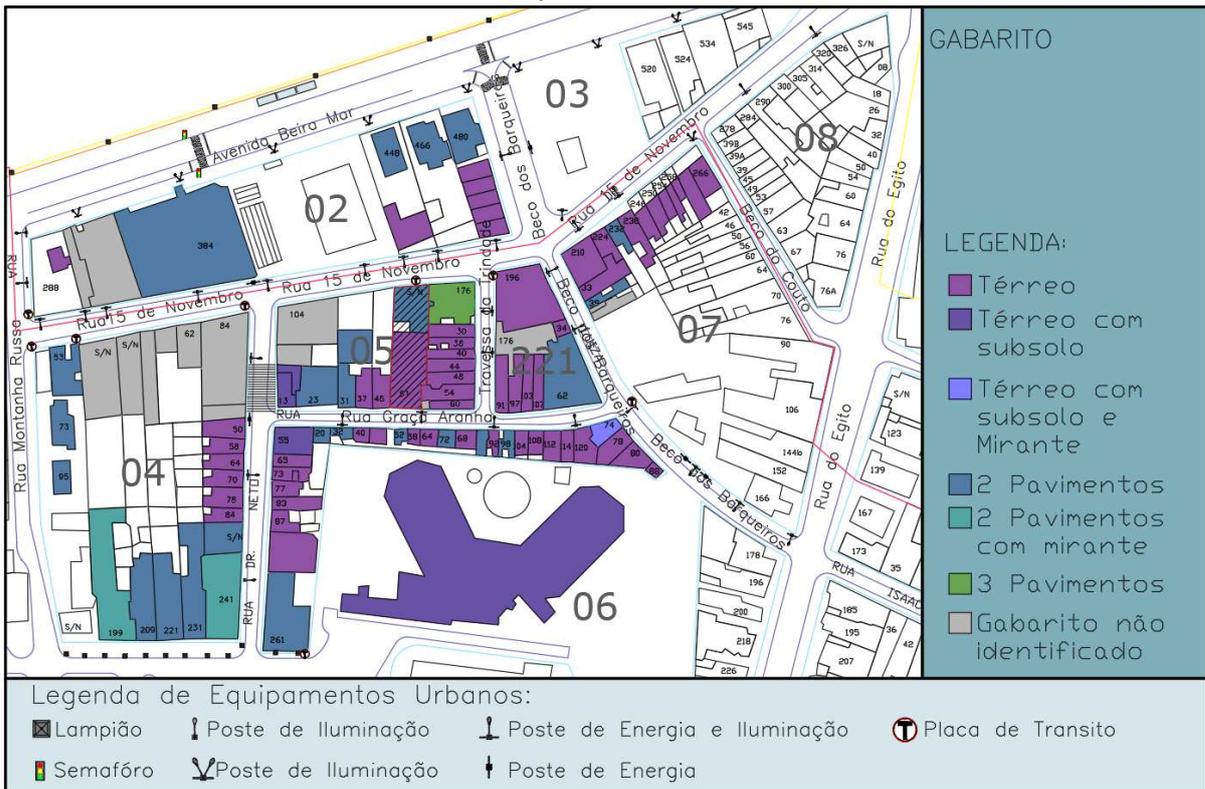
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Mapa 5 – Uso do Solo.



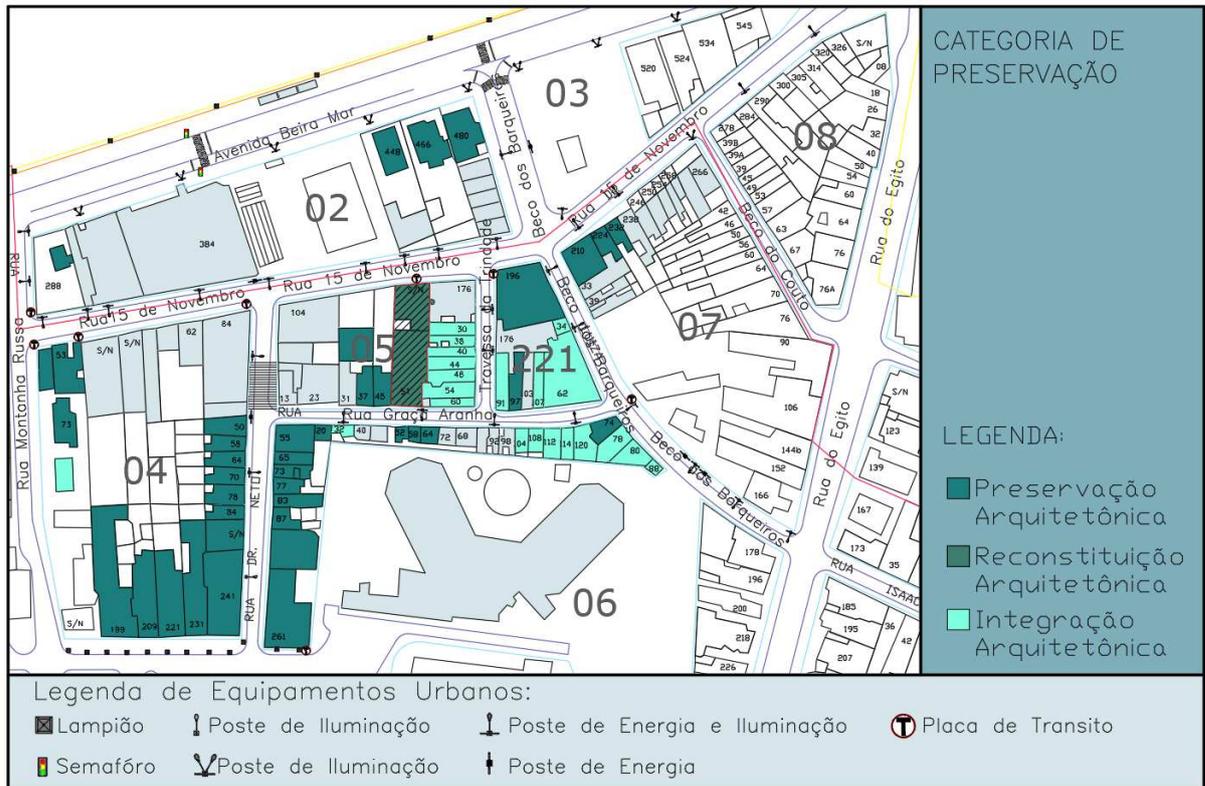
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Mapa 6 – Gabarito.



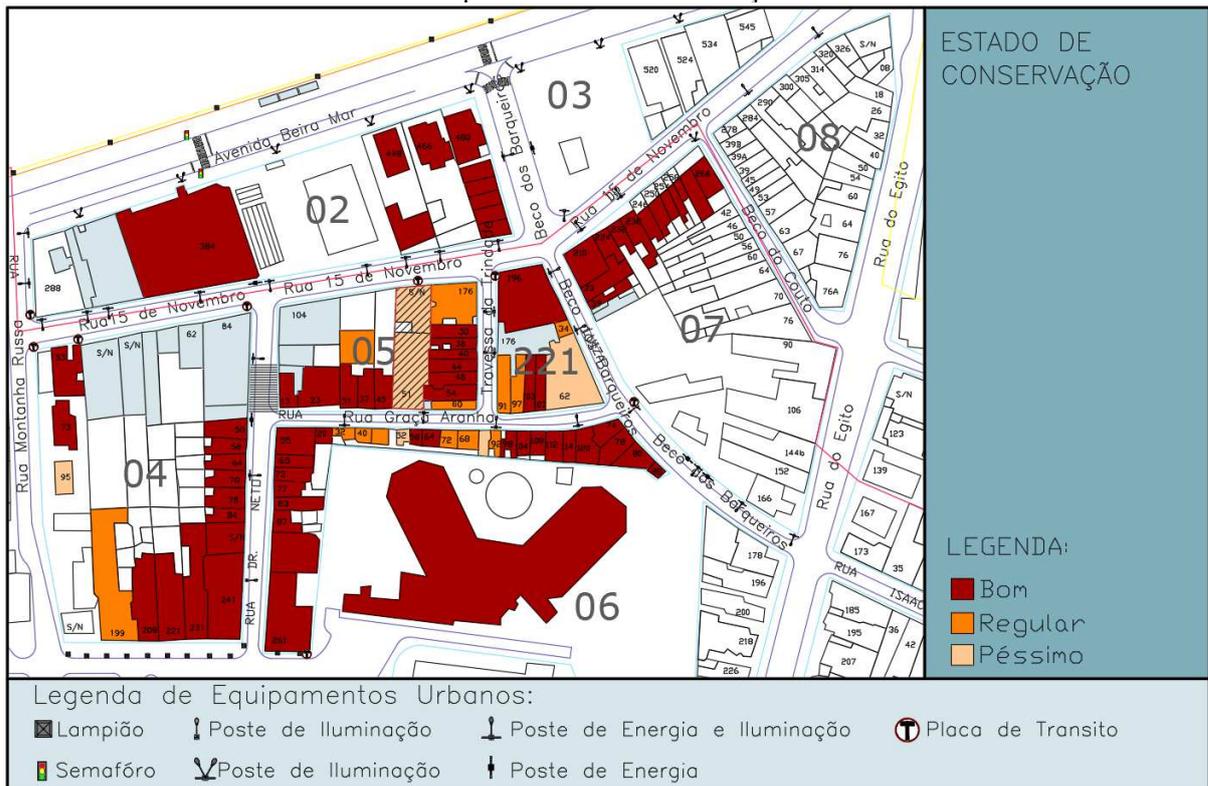
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Mapa 7 – Categoria de Preservação.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Mapa 8 – Estado de Conservação.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

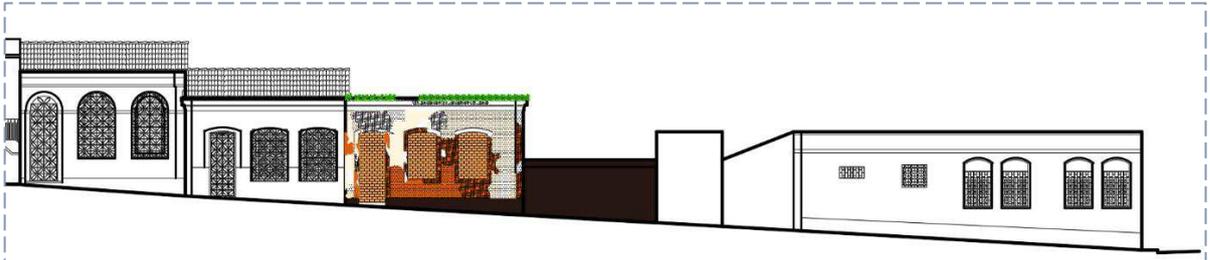
Figura 12 – Perfil da Rua Graça Aranha.



Figura 15

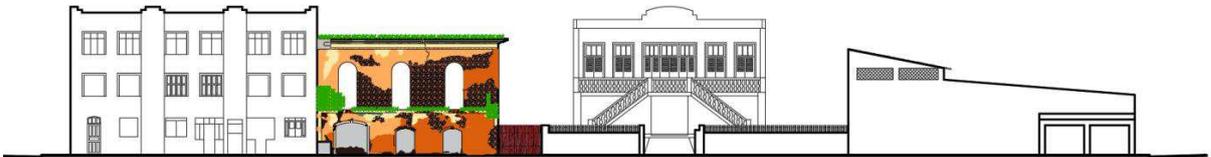
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 13 – Detalhe do Perfil da Rua Graça Aranha.



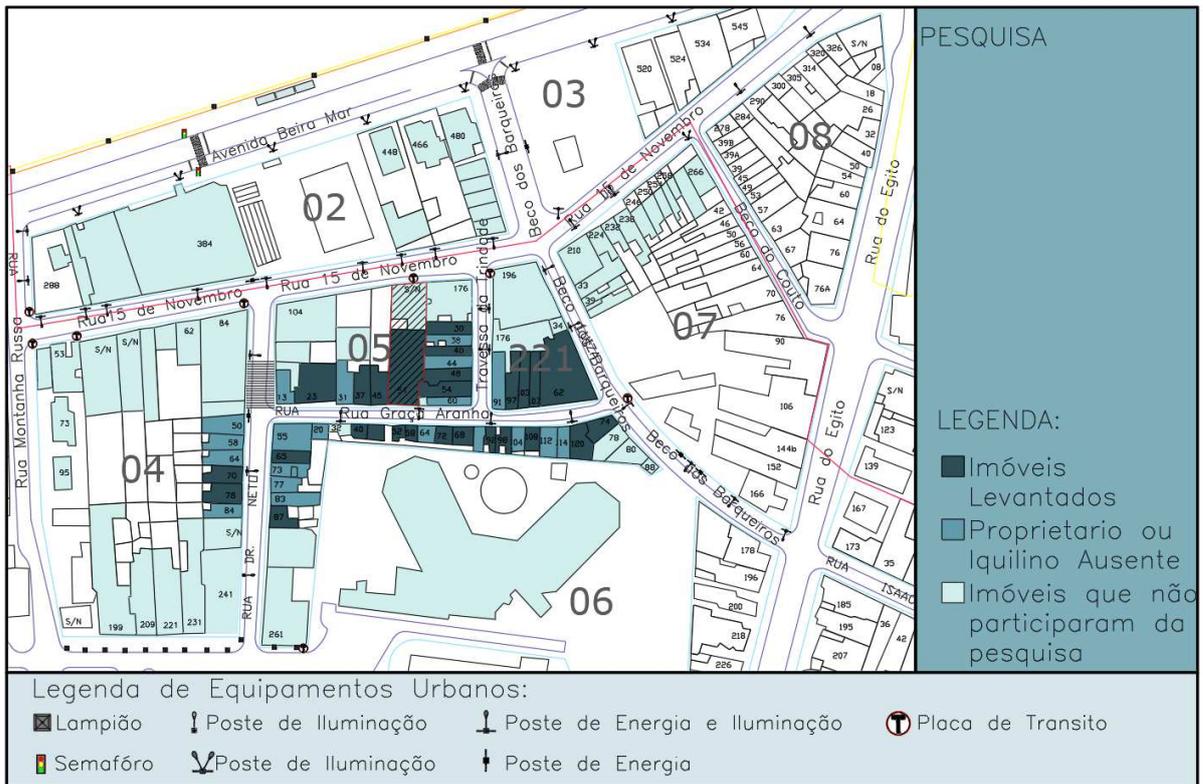
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 14 – Perfil da Rua Parque 15 de Novembro.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Mapa 9 – Imóveis participantes do questionário realizado na Rua Graça Aranha.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

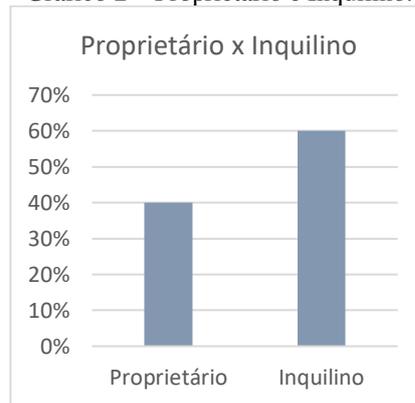
A realização de uma pesquisa nas ruas Graça Aranha, Dr. Netto Guterres e Trindade, além de dois imóveis de esquina da Travessa dos Barqueiros, teve o objetivo de compreender a área na qual o imóvel está inserido. Para a pesquisa foi elaborado um questionário composto por 07 questões, aplicado em 20 imóveis dos 46 imóveis selecionados para a pesquisa, porém foi possível identificar o uso de mais 08 imóveis com a ajuda dos vizinhos. Sendo assim, a respeito do uso tem-se predominantemente o residencial que corresponde a 75% dos 28 imóveis analisados.

Gráfico 1 – Tipo de uso referente a pesquisa.



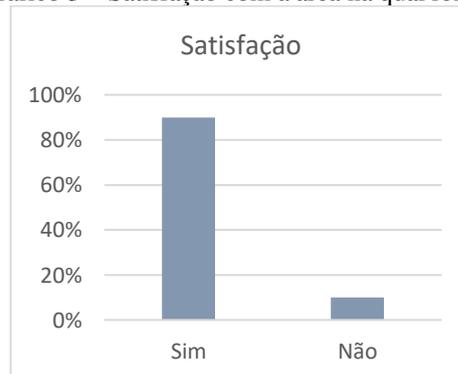
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Gráfico 2 – Proprietário e Inquilino.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Gráfico 3 – Satisfação com a área na qual reside.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Gráfico 4 – Necessidade de algum equipamento urbano.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Em relação aos 28 imóveis, foi possível fazer a entrevista com 20 imóveis que correspondem a 42% dos imóveis selecionados para a pesquisa. Com base nos relatos de vizinhos, aparentemente a maioria dos imóveis que consta como ausente, os moradores que residem trabalham ou passam o dia inteiro fora. O tempo de vivência dos moradores nas ruas Graça Aranha, Trindade e Netto Guterres varia de 6 meses a 60 anos. E a quantidade de pessoas que vive nessas ruas, varia entre 1 pessoa a 6 pessoas por residência. Dos moradores entrevistados, 90% adoram viver nessas ruas, como relata um dos moradores. Quando questionados sobre a razão de residirem nessas ruas, a resposta é a tranquilidade. Se for necessário a mudança para outro lugar, será devido ao aluguel que diz respeito a 60% dos imóveis pesquisados.

A respeito da necessidade de algum equipamento ou lazer, 45% está satisfeito. São moradores que possuem carro e quando retornam de seus serviços ou necessitam de algo, se dirigem a supermercados. As praças Benedito Leite e Manoel Beckman, e a feirinha na praça Benedito Leite, são suficientes no que tange ao lazer. Os moradores que necessitam de algum serviço, 90% dos 50% precisam de um comércio maior e mais próximo de suas residências. Dos que relataram a necessidade de um comércio, a maioria não possui carro. Os imóveis de uso misto e comércio, referem-se a um pequeno comércio que se localiza na Rua Graça Aranha, no imóvel 58, que possui suprimentos básicos, como arroz, óleo, macarrão instantâneo, e outros produtos para eventuais emergências. Há uma barbearia localizada no imóvel de nº 91, e um restaurante no imóvel de nº 120.

Mapa 10 – Mapa de pontos atrativos da área em que o imóvel está inserido.



Na Rua 15 de Novembro, podemos encontrar 3 pontos atrativos: o Fanzine Rock Bar, a Praça Manoel Beckman, e a mais recente escadaria da Coreira. O Fanzine Rock Bar é um espaço para a realização de produções culturais de eventos diversificados como shows, festivais, espetáculos teatrais, confraternizações e outros. A praça Manoel Beckman é utilizada pelos moradores da região para o lazer. A escada, hoje denominada escada da coreira, trouxe movimento à Rua Dr. Netto Guterres e contribui para a visibilidade da Rua Graça Aranha.

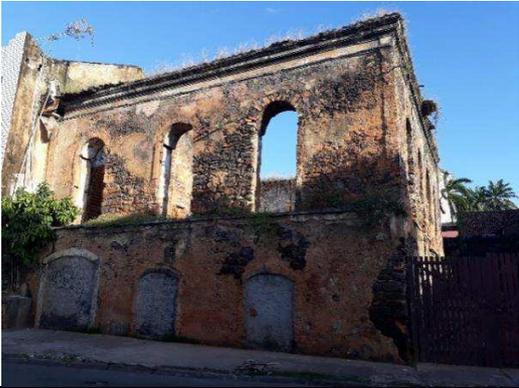
Na Avenida Beira Mar, está localizado o Viva Cidadão próximo às ruínas, que anteriormente foi o Casino Maranhense (Clube bastante frequentado pela alta sociedade de São Luís e popular pelos carnavais). Atualmente, atrai pessoas pelo serviço que presta a sociedade como instituição.

No que diz respeito à Avenida Dom Pedro II, é possível perceber um acervo arquitetônico mais rico e pontos atrativos que se destacam pela sua importância histórica como o Palácio dos Leões, Igreja da Sé, Praça Benedito Leite e a fonte da Mãe D'água. Além disso, possui eventos organizados pela prefeitura como a ferinha cultural aos domingos na Praça Benedito Leite, e a apresentação de uma orquestra às sextas-feiras, ao lado da fonte da Mãe D'água. Assim como a escada da coreira, a fonte da mãe d'água atrai visitantes para tirar fotos junto à fonte. Nessa área de eventos, nota-se a presença de lanchonetes também.

4.4 Levantamento Fotográfico

4.4.1 Fotos Externas.

Tabela 1 – Fotos Externas.

	
<p>Fotografia 01</p>	<p>Fotografia 02</p>
	
<p>Fotografia 03</p>	<p>Fotografia 04</p>

Fonte: Acervo pessoal, 2019.

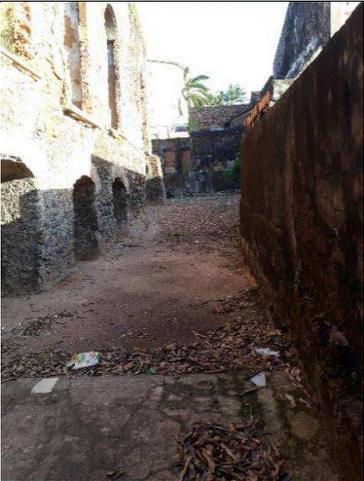
Figura 15 – Fotografias externas.



Fonte: Própria, 2019.

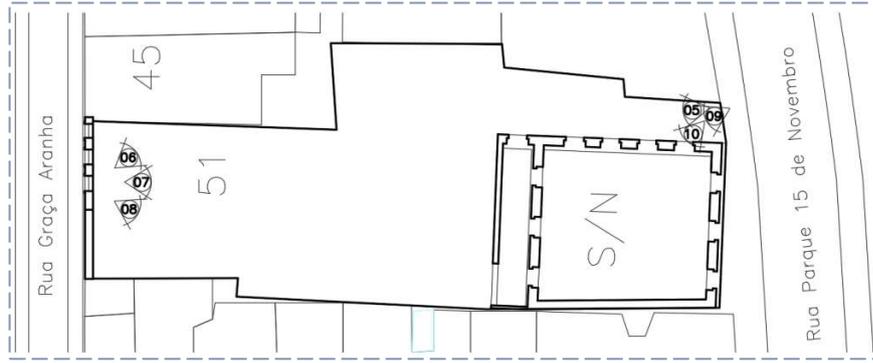
4.4.2 Fotos Internas

Tabela 2 – Fotos Internas.

	
<p>Fotografia 05</p>	<p>Fotografia 06</p>
	
<p>Fotografia 07</p>	<p>Fotografia 08</p>
	
<p>Fotografia 09</p>	<p>Fotografia 10</p>

Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 16 –Fotografias internas.



Fonte: Própria, 2019.

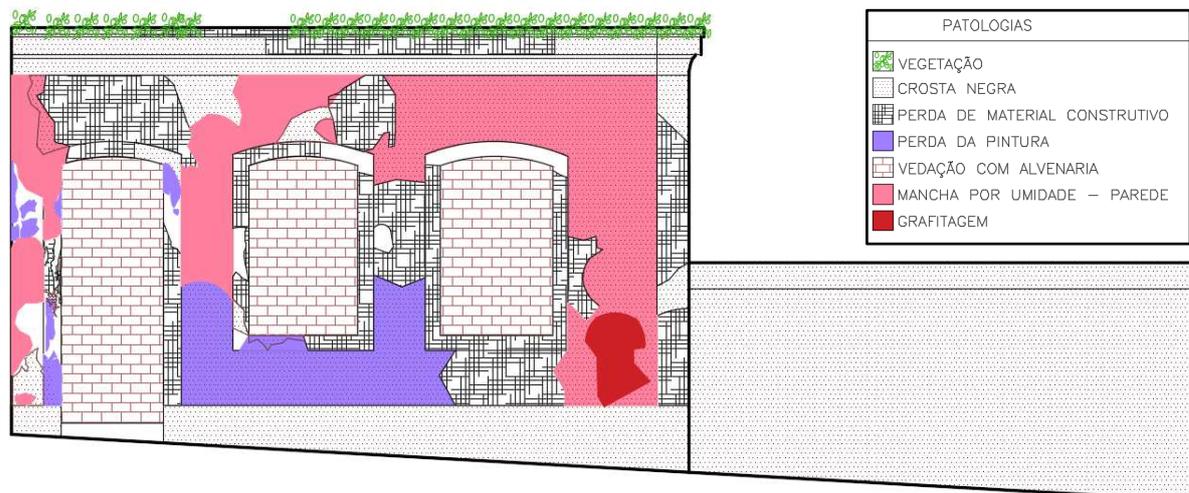
5 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.1 Mapeamento de danos do imóvel 51

Atualmente, o imóvel 51 apresenta diversas perdas das características originais, como parte da moldura das esquadrias, além disso, observa-se que a fachada recebeu uma pintura com tinta branca que encobre alguns danos incluindo até mesmo pontos onde se tem perda de material. O que pode se concluir que a pintura atual não é a original, e não se pode dizer com certeza qual poderia ter sido a cor da tinta de acordo com as fotografias documentadas pelo IPHAN.

O imóvel não possui mais a porta e as janelas, porém possui registros através de fotografias documentadas pelo IPHAN de parte da janela, na fotografia 9. Há perda de materiais construtivos como reboco e material que compõe a cimalha em alguns pontos, descascamento de pintura, e a presença de pichação e manchas de umidade. Na cimalha constata-se também a presença de vegetação. E com a ausência de esquadrias, os vãos foram fechados com blocos cerâmicos para garantir a segurança, devido ao desnível entre a rua e o terreno.

Figura 17 – Mapeamento de danos da fachada do Imóvel nº 51, Rua Graça Aranha.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

5.2 Mapeamento de danos do imóvel s/n

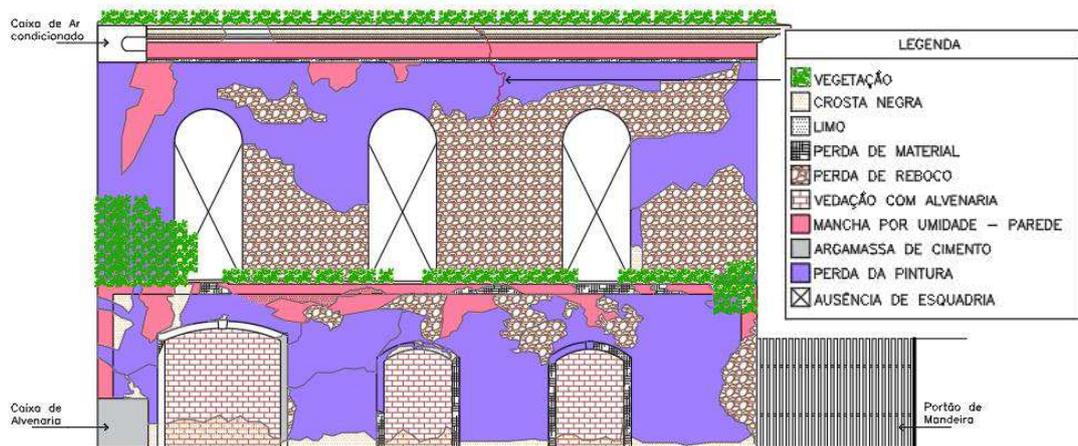
O imóvel apresenta danos que se caracterizam pela presença de patologias e alguns danos estruturais. A estrutura do telhado não se encontra mais no imóvel, e o manto da

cobertura também já não existe mais. Além disso, existe a presença de rachaduras nas paredes, e o imóvel apresenta manchas de umidade, limo e crosta negra em diversos pontos da parede, e a escada já não existe mais. Ele também não possui mais as esquadrias, pisos, forros ou instalações elétricas e hidráulicas.

A estrutura está exposta decorrente da falta do recobrimento de argamassa em alguns pontos, porém, ainda é possível observar resquícios de pintura que se encontram manchadas. As molduras em argamassa das esquadrias estão parcialmente destruídas, e a moldura de pedra de cantaria em um dos lados foi coberta por cimento. E a cimalha, ainda existente, apresenta rachaduras e crosta negra.

A presença de manchas e vegetação ocorre por não haver cobertura ou cobertura de argamassa na fachada. Esta vegetação rasteira pode ser encontrada na parede acima do balcão de cantaria, assim como também na cimalha, além da presença de vegetação de médio porte na fachada principal. Contudo, existem outros elementos provenientes do imóvel ao lado esquerdo, mas que afetam a visibilidade da fachada em certos pontos como a caixa de ar condicionado e uma caixa de alvenaria.

Figura 18 – Mapeamento de danos da fachada do Imóvel s/n, Rua 15 de Novembro.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

6 MEMORIAL DESCRITIVO

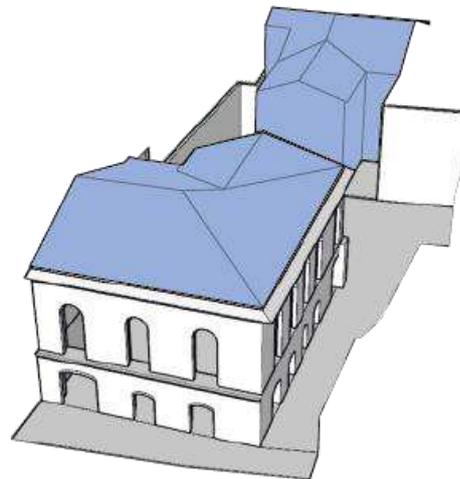
Este capítulo trata-se de um memorial descritivo com o objetivo de entender as medidas adotadas que concerne a proposta de intervenção para adaptação dos imóveis 51 e s/n, para a sua utilização como Hotel Boutique. Contendo a conceituação e especificação de alguns materiais utilizados para tal intervenção proposta. Através de um estudo de volumetria e da utilização de um programa de necessidades baseado nas referências projetuais e no conceito de Hotel Boutique.

6.1 Estudo da volumetria dos imóveis s/n e 51

A reconstituição da volumetria consiste em recuperar toda a volumetria da cobertura do sobrado e do volume da meia-morada, além de uma nova implantação onde se tem um muro e uma nova planta baixa no interior do imóvel s/n, com base em documentos fotográficos, levantamento físico e a utilização dos imóveis do entorno. Por falta de documentos que revelem como a planta baixa dos imóveis poderia ter sido, a reconstituição terá como objetivo a adaptação para um novo uso e a nova planta baixa corresponderá ao programa de necessidades de um hotel boutique. Desse modo, é necessário primeiro um estudo da estrutura ainda existente, e a sua estabilização para remoção de possíveis fatores que estejam causando os danos, como a eliminação de patologias e reparo desses danos.

A reconstituição no sobrado tem a ver com a implantação de uma nova volumetria interna, e de cobertura com base nos documentos de levantamento e nas paredes do imóvel que indicam o caimento das águas. Sendo assim, a cobertura será de telha canal, que é característico dos imóveis históricos, e de acordo com levantamento encontrado na Biblioteca do IPHAN, que indica o uso da telha capa-canal de cerâmica. Já a cobertura será feita de estrutura metálica para a sustentação das telhas, seguindo o desenho da estrutura tradicional de madeira composta por tesoura e outros elementos de apoio, por ser uma estrutura mais leve e diferente, indica que não se trata de uma cobertura original, assim como também a reconstituição dos elementos característicos que compõem a fachada do sobrado como as cercaduras e molduras.

Figura 19 – Perspectiva das coberturas dos imóveis s/n e n° 51.



■ Nova volumetria
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Durante levantamento fotográfico, notou-se que em alguns pontos, parte da parede posterior do sobrado ruiu, e sua reconstituição poderá ser realizada com a complementação com material que não agrida a estrutura original e ao mesmo tempo se destaque de forma suave.

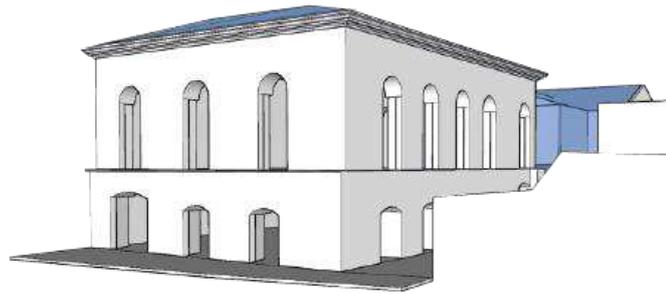
Figura 20 – Comparação da Fotografia 6 e a Figura 11.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Apesar da total destruição, permanece o desenho das esquadrias que foram levantadas e estão arquivadas, e indicam o material e a forma original das janelas da fachada principal do pavimento superior e do guarda-corpo, tornando possível a reconstituição dos mesmos. As esquadrias, portanto, são de madeira e vidro com persiana e bandeira, e o guarda-corpo de ferro. Dessa forma, as novas esquadrias seguirão o mesmo modelo e material das originais, e o guarda-corpo terá um novo desenho em aço inoxidável para evitar um falso histórico. Contudo, as esquadrias que não possuem registros documentados através de fotos ou desenhos, serão feitas baseadas nos elementos compositivos das esquadrias que possuem desenho.

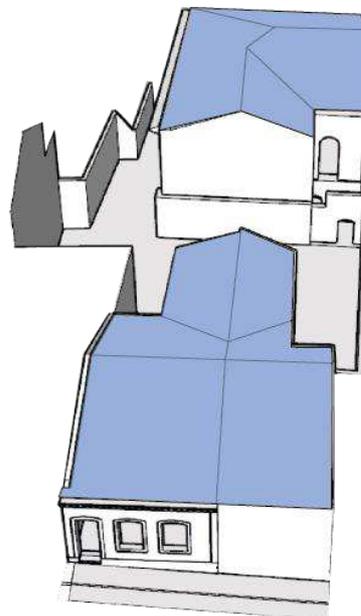
Figura 21 – Perspectiva da fachada do imóvel s/n.



■ Nova volumetria
 Fonte: Acervo pessoal, 2019.

A reconstituição volumétrica da meia-morada seguirá o padrão de implantação de uma meia-morada, mas a composição dos ambientes por falta de registros documentados da planta baixa original e que até mesmo poderiam dizer com certeza a existência de um porão alto devido ao desnível do terreno, seguirá o programa de necessidades mantendo as condicionantes para a ventilação interna dos ambientes, comum nas plantas baixas dos imóveis antigos. Nesse processo, será incluso paredes e cobertura com estrutura metálica para diferenciá-la da fachada, única parte original restante do imóvel. A estrutura da cobertura, apesar de ser metálica, seguirá o modelo de tesoura e os outros elementos que servirão de apoio para o manto de telha capa canal cerâmica. Em conjunto com a volumetria da meia-morada, será implantada uma nova volumetria na lateral onde existe um muro atualmente e conseqüentemente resultará na demolição do muro para uma nova fachada.

Figura 22 – Perspectiva da cobertura do imóvel n° 51.

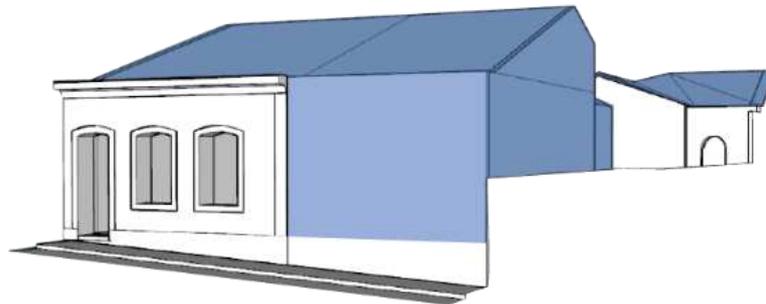


■ Nova volumetria
 Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Assim como o sobrado, a fachada também possui danos nos elementos, que são as molduras das esquadrias e cercadura. E as esquadrias que não existem mais, com a possibilidade de reconstituição baseada na fotografia 9 e a meia-morada ao lado, onde se tem uma noção de como era as esquadrias desse imóvel. Portanto, será feito também a reconstituição desses elementos característicos de acordo com levantamento fotográfico e outros imóveis de mesmo estilo arquitetônico e tipológico, pois apesar da descaracterização é possível ter uma ideia de como era os elementos anteriormente.

A implantação de um novo imóvel onde o muro está localizado consiste em uma nova volumetria que seguirá a implantação de uma meia morada, e de acordo com as diretrizes do “Decreto-Lei N. /98, De 1998 Dispõe Sobre as Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís”, no que diz respeito a uma nova implantação em área urbana histórica de São Luís, a fachada deve estar no mesmo alinhamento das outras fachadas, portanto, sem a utilização de recuos frontais ou laterais na fachada. Nessa perspectiva, a implantação adotada foi a em “L”, comum para imóveis históricos que se localizam no centro de quadra. E é previsto para a implantação uma divisão representada por uma parede entre a meia morada que se visa reconstituir e a nova volumetria que será implantada, que também deverá possuir uma fachada que se integre ao entorno e não represente um falso histórico.

Figura 23 – Perspectiva da fachada do imóvel n° 51.



■ Nova volumetria
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

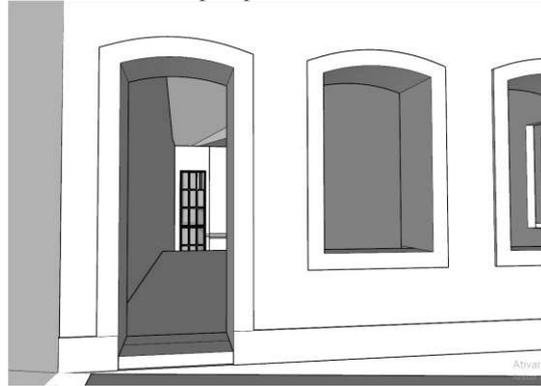
6.2 Anteprojeto de adaptação dos imóveis s/n e n° 51

O anteprojeto busca adaptar o imóvel para um novo uso seguindo a volumetria do imóvel originalmente e ao mesmo tempo incorporando ambientes que propiciem a sua utilização para um Hotel Boutique e conforto para os hóspedes, utilizando elementos e soluções característicos na disposição tradicional dos ambientes de imóveis históricos que

utilizam as áreas livres posteriores para a entrada de ventilação através de esquadrias e a sua circulação pelo imóvel através dos corredores e portas com bandeiras.

Na tentativa de manter a sensação de entrar em uma meia-morada, foi criado um espaço de chegada que direciona para o subsolo e leva o olhar do observador para uma grande esquadria. E na nova implantação, na lateral, foi previsto a criação de um novo ambiente semelhante a uma área livre para interligar o térreo ao subsolo sem recuo na fachada e favorecer a ventilação cruzada.

Figura 24 – Vista em perspectiva da entrada do imóvel 51.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Assim, o programa de necessidades baseado nas referências projetuais e nos conceitos de hotel boutique é composto por uma área de hospedagem que inclui suítes e circulação horizontal e vertical, uma área social destinada ao setor público e a hóspedes, caracterizado pela recepção, saguão e sala de estar, uma área para o bar e o restaurante destinado ao café da manhã, com cozinha, despensa e um ambiente para os funcionários dessa área, com lavabo e guarda-volumes. Há uma área de serviço destinada aos funcionários do hotel com vestiários e banheiros feminino e masculino, uma sala de máquinas para condensadoras de ar condicionado, e uma rouparia apenas para guardar as roupas de cama limpa com uma área designada para guardar as roupas de cama sujas. Possui ainda, área administrativa com uma sala para gerente e um escritório. Para área de lazer foi instalado um deck que faz a transição entre o bar e o restaurante para a área da piscina. Por se tratar de um hotel boutique, apesar de não ser obrigatório, foi reservada uma área para uma pequena lojinha de artesanato.

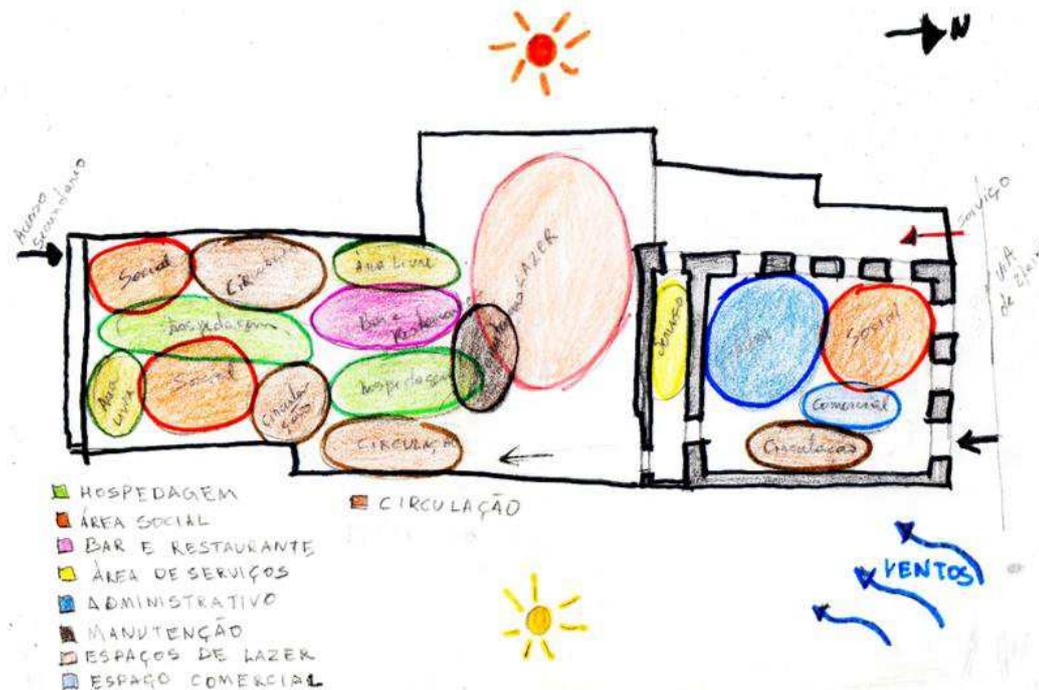
Devido ao lote localizar-se entre duas ruas e comunicar-se com elas, optou-se por manter os acessos originais, com o objetivo também de manter as duas fachadas ativas. Sendo o acesso principal pelo sobrado na Rua 15 de Novembro por possuir duas vias de apenas um sentido, o que facilita o desembarque dos hóspedes. Portanto, a recepção se localizaria no térreo do sobrado, pois, quando o hóspede chegar será atendido na recepção e encaminhado

para as suítes no próprio sobrado ou direcionado para as suítes da meia morada. Inicialmente, foi previsto 5 suítes para o hotel boutique, mas a área do espaço aberto do lote e área do sobrado permitiu a inclusão de mais 5 suítes, assim o hotel passa a ter 10 suítes ao todo dividido entre os três imóveis, sendo uma suíte destinada para pessoas com deficiência.

A entrada secundária fica então na meia-morada voltada para a Rua Graça Aranha, que contém apenas uma via e que permite o acesso mais rápido à parte mais interna do centro histórico onde possui uma presença maior de atrativos, além de ser composto por um acervo arquitetônico mais rico. Além disso, a inclusão de elevador ou plataforma ajuda a vencer o desnível com maior facilidade para hóspedes sem ou com mobilidade reduzida. É importante lembrar que é um acesso secundário, portanto, opcional para o hóspede que pode escolher o seu próprio percurso.

A área de serviço foi prevista inicialmente para o sobrado, e com o decorrer do anteprojeto, foi observado que a sua localização estaria melhor no imóvel de número 51. Entretanto, foi reservada uma pequena área para serviço no sobrado. Portanto, a área que seria destinada para a área de serviço, passaria a receber o novo uso com o objetivo de valorizar esse espaço.

Figura 25 – Setorização do Sagração Boutique Hotel.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

O sobrado recebeu os setores de hospedagem, administrativo, social, comercial e uma pequena área de serviço. Para a hospedagem, o espaço foi dividido entre 4 suítes, sendo cada

suíte com uma janela para aproveitar a ventilação natural, e uma janela para a ventilação e iluminação da circulação entre as suítes, com uma área de estar voltada para a meia-morada de uso dos hóspedes instalados no sobrado. No térreo, o uso ficou para a administração composta por uma sala para a gerência e escritório do hotel, que podem ser acessados pela entrada de serviço ou pela recepção. A recepção é destinada ao atendimento dos hóspedes e a delimitar o espaço ente o saguão e a pequena loja de artesanato. A pequena área de serviço próxima aos lavabos feminino, masculino e PCD, conta com um DML e um pequeno roupario dividido em dois setores, um destinado para as roupas de cama sujas e o outro para guardar as roupas de cama limpas. No espaço que seria para o uso do setor de serviço é designado para uma galeria de obras de arte.

A comunicação entre o sobrado e a nova volumetria da meia-morada é feita por uma passarela coberta com estrutura metálica e vidro temperado que protege de chuvas e permite a visibilidade da nova volumetria da meia-morada. O imóvel 51 possui os setores de hospedagem dividida em 6 suíte sendo uma destinada a PCD, no pavimento térreo com acesso através de escada e elevador para atender a acessibilidade na edificação. Foi determinado para a área próxima à parede de contenção a área de serviço que possui um acesso independente para funcionários, 2 vestiários, 1 DML e um roupario dividido também em dois setores de roupa de cama suja e o outro de roupa de cama limpa. Para a ventilação desse espaço, foi adotada a ventilação cruzada.

Figura 26 – Planta Baixa do Térreo do Imóvel s/n e Subsolo do Imóvel 51.

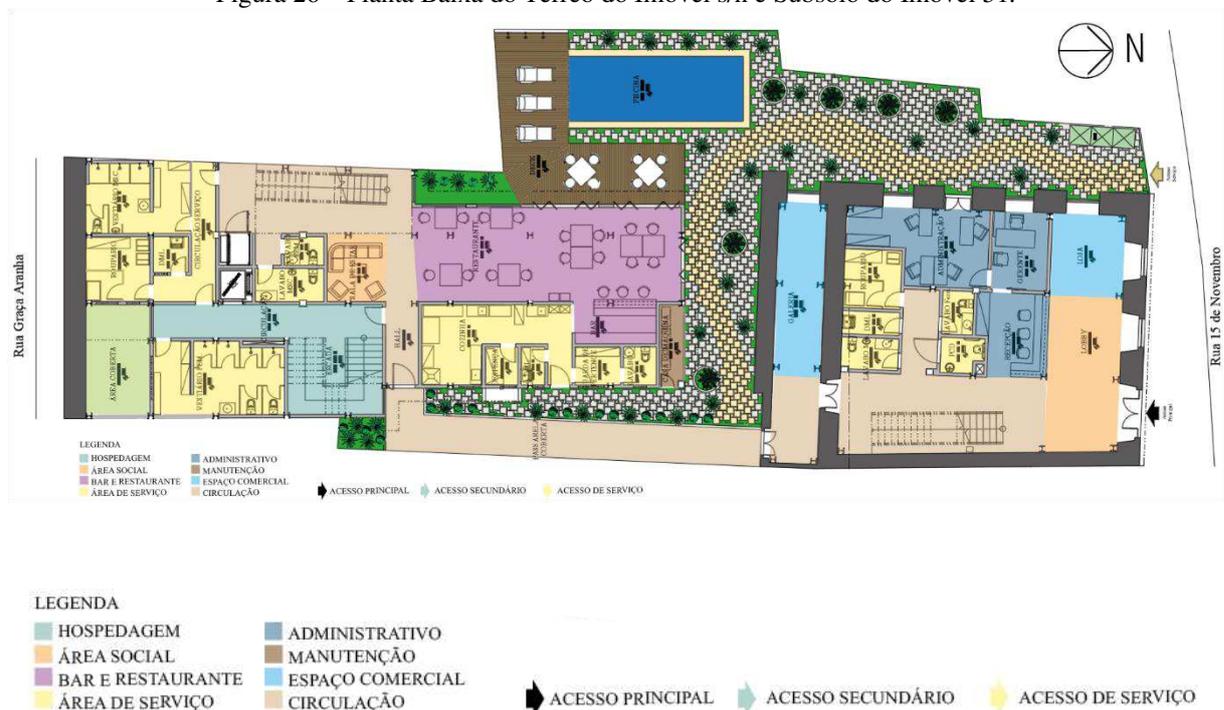
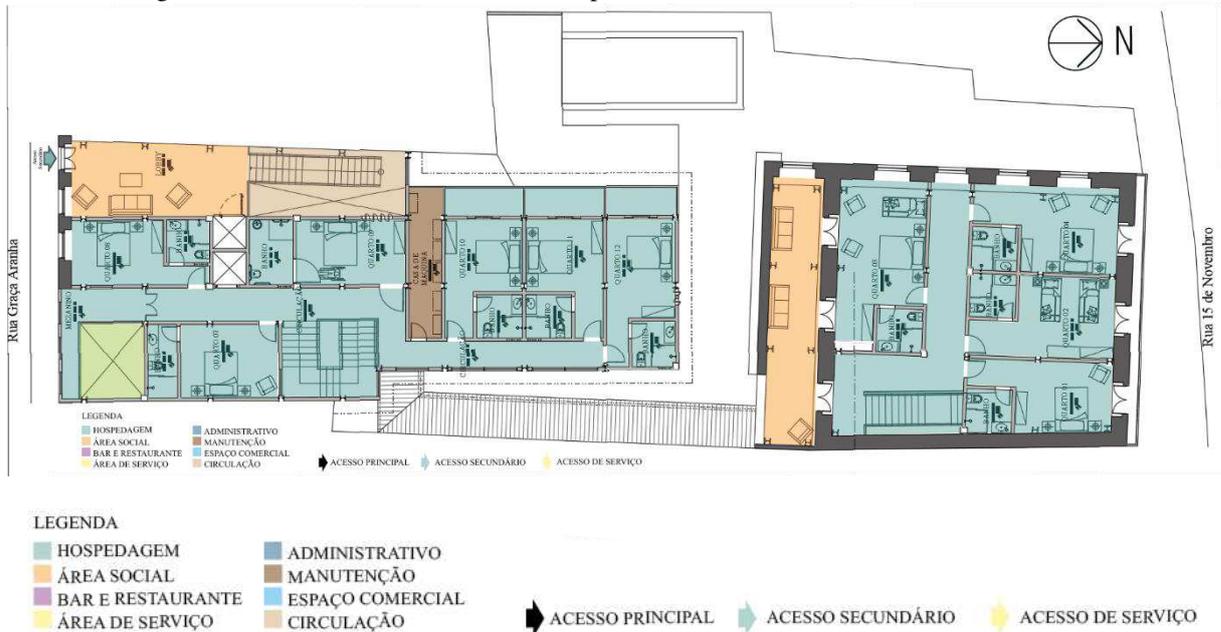


Figura 27 – Planta Baixa do Pavimento Superior do Imóvel s/n e do Térreo do Imóvel 51.

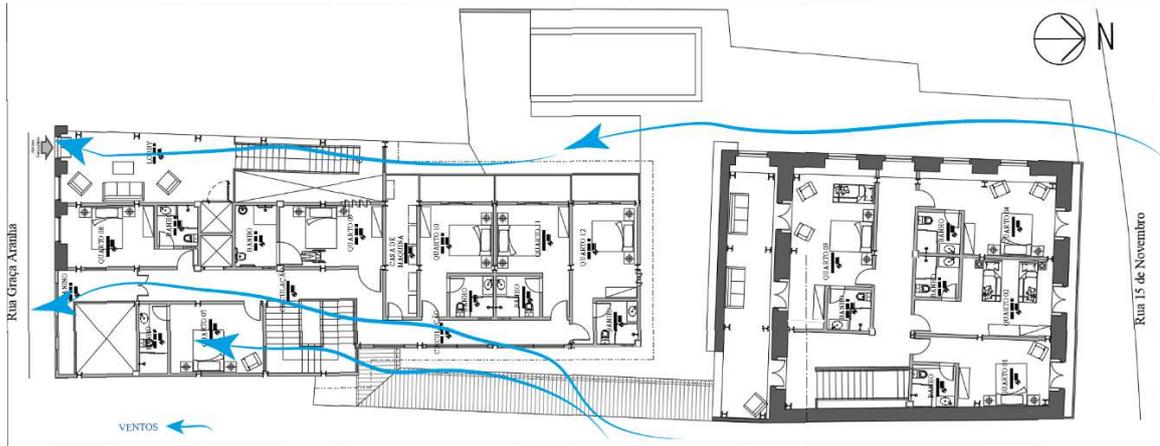


Fonte: Acervo pessoal, 2019.

A ventilação cruzada é caracterizada por um ponto de entrada e outro de saída, ou seja, entra por um lado da edificação e sai pelo lado oposto. Então, houve a necessidade da criação de uma área livre na fachada. Contudo, não é permitido a presença de recuos na fachada, desse modo, foi adotado para esse ambiente um pé direito duplo, com a saída de ventilação pelas esquadrias da nova fachada onde atualmente existe um muro. O ponto de entrada se trata de uma grande esquadria na escada reservada para o uso dos hóspedes. Sobre os outros ambientes do subsolo como o restaurante e a sala de estar, a ventilação fica por conta de uma esquadria no restaurante que é aberto, assim, a ventilação é direcionada para um lobby no pavimento térreo.

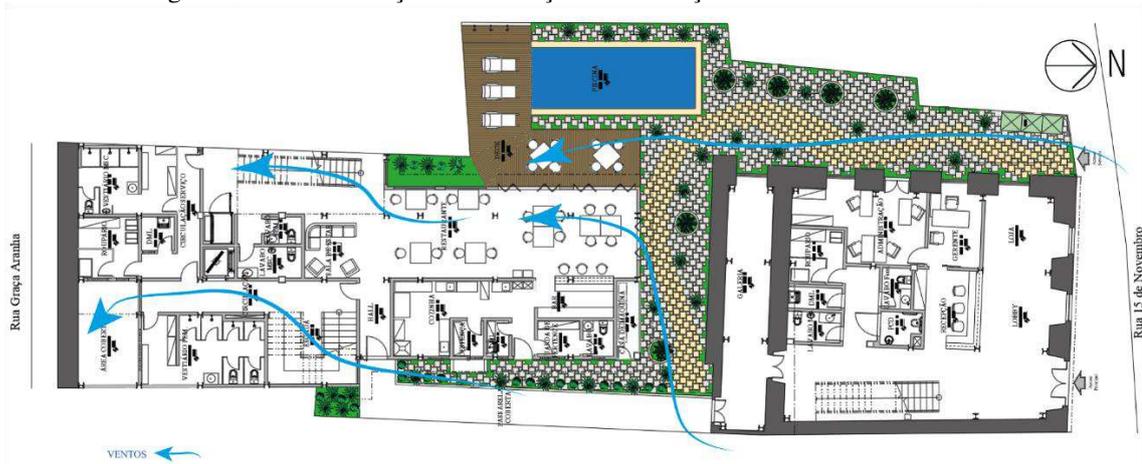
No pavimento superior, a composição dos ambientes representados pelas suítes, foi feita de uma forma que fosse possível o aproveitamento da ventilação natural, utilizando recursos que são comuns nos imóveis históricos, utilizando também a ventilação cruzada, assim a ventilação é direcionada para a área coberta que possui um pé direito duplo, além disso, as esquadrias foram estrategicamente posicionadas para permitir a circulação facilitada dos ventos.

Figura 28 – Demonstração de circulação da ventilação no térreo do imóvel 51.



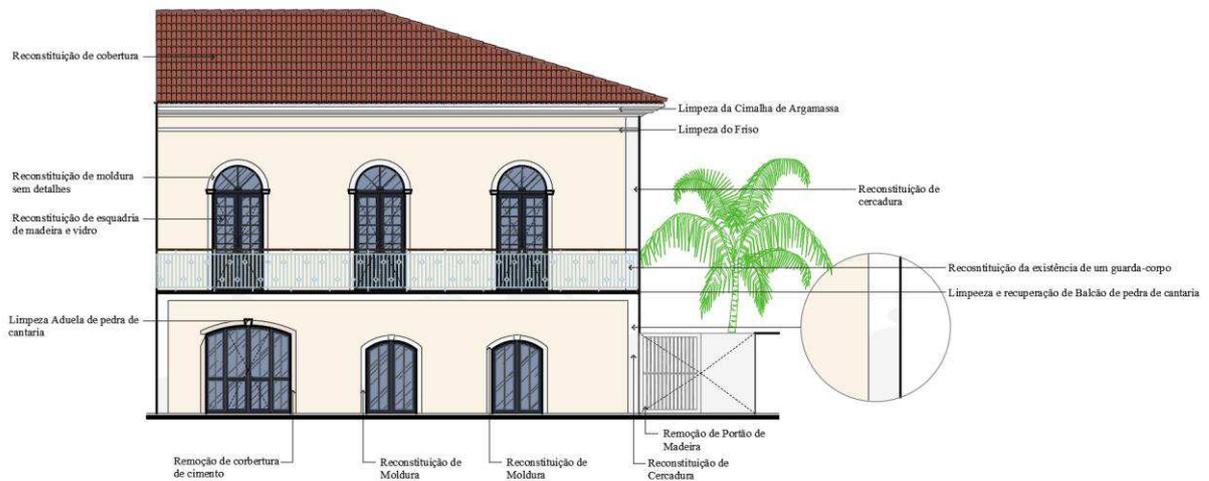
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 29 – Demonstração de circulação da ventilação no subsolo do imóvel 51.



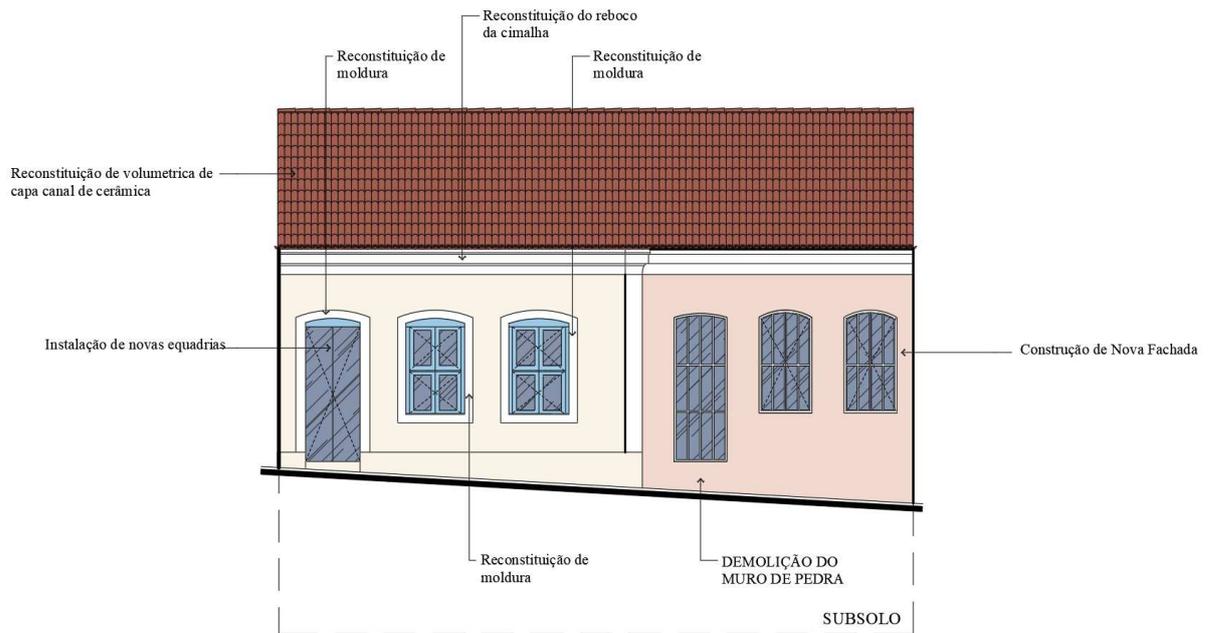
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 30 – Proposta de Fachada para o Imóvel s/n.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 31 – Proposta de Fachada para o Imóvel 51 e para fachada onde se localizava o muro.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 32 – Perspectiva após intervenção do imóvel s/n.



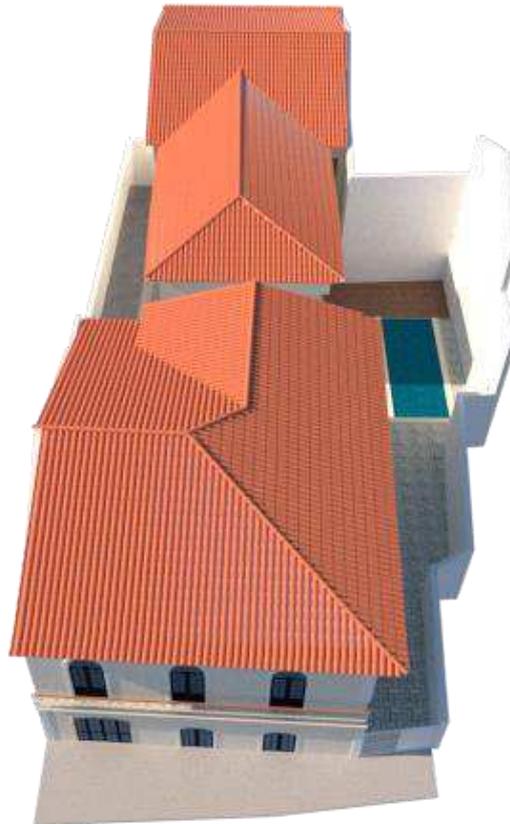
Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 33 – Perspectiva após intervenção do imóvel 51 e da nova fachada onde se tinha um muro.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

Figura 34 – Perspectiva após intervenção da cobertura do imóvel s/n e do imóvel 51 junto a nova implantação.



Fonte: Acervo pessoal, 2019.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante dos problemas relacionados ao abandono de imóveis no centro histórico, espaço que possui um acervo arquitetônico de importância histórica para humanidade, por possuir exemplares arquitetônicos de técnicas construtivas tradicionais, é notável que pela falta de uso, muitos se transformam em ruínas. Assim, o presente trabalho buscou a reconstituição volumétrica de dois imóveis em estado de ruínas para adaptação de um novo uso que corresponde à implantação de um Hotel Boutique, e contribuirá para a manutenção dos imóveis e conseqüentemente a preservação dos mesmos.

A elaboração do anteprojeto para a reconstituição consistiu em adaptar os imóveis, buscando a implantação do novo uso através do programa de necessidades de um Hotel Boutique e a inserção de novos ambientes ou equipamentos de usos contemporâneos necessários para a funcionalidade e aproveitamento do lote onde foi aplicado o anteprojeto, possibilitando a instalação de um Hotel Boutique, além de soluções que buscaram atender às limitações relacionadas a intervenção de edifícios em áreas urbanas históricas.

Sendo assim, houve a necessidade de fazer um estudo sobre os imóveis e o entorno onde se localizam, envolvendo dessa forma, a história dos imóveis, o levantamento físico das ruínas em questão e o contexto histórico da área em que estão inseridos. Durante este estudo, constatou-se que os imóveis não possuem muitos registros a respeito do uso, desde a construção até virarem ruínas ou sobre os possíveis proprietários. Então, o contexto histórico foi fundamental para entender os imóveis e a situação atual ou as peculiaridades que os envolvem.

O estudo contribuiu para nortear também a reconstituição volumétrica dos imóveis que envolveu, primeiramente, a estrutura original e posteriormente a nova volumetria que teve como base as cartas patrimoniais adquiridas através do site do IPHAN, os conceitos que envolvem o conceito de reconstituição e a integração no meio urbano onde se localizam.

Para isso, foi necessário um estudo também através das referências projetuais de outros hotéis boutiques adquiridas através da internet, pela simplicidade em termo de ocupação do espaço, pelas suas dimensões, ou por possuírem uma relação com a preservação de edifícios históricos. O que levou a elaboração do programa de necessidades, e posteriormente o anteprojeto.

Necessitou-se, também, de uma pesquisa de campo no local dos imóveis para levantamento físico e fotográfico da situação atual, além da aquisição de informações documentais em órgãos públicos para levantar o histórico dos imóveis e elaboração do

anteprojeto, além da revisão das cartas patrimoniais para a compreensão dos procedimentos e as normas referentes à reconstrução de edifícios históricos. Com essas informações adquiridas, foi possível a realização de um estudo volumétrico dos imóveis para elaboração do conceito do anteprojeto. Foram utilizadas ainda, referências projetuais encontradas na internet referente ao anteprojeto em questão.

Portanto, as informações que foram levantadas, possibilitaram a elaboração do anteprojeto desde o uso, no qual houve a necessidade de fazer uma pesquisa de campo com os moradores que residem no entorno, para orientação de qual seria o uso mais adequado para os imóveis, o conceito, e até as diretrizes, encontradas no “Decreto-Lei N. 198, de 1998 Dispõe Sobre as Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís” e nas cartas patrimoniais, que contribuíram para a sua execução, através das pesquisas e do conhecimento adquirido.

Contudo, não foi possível entrar nos imóveis para um conhecimento melhor do sobrado, o que poderia ter respondido a alguns questionamentos que surgiram durante o trabalho. Além das próprias limitações que implica uma intervenção em edifícios históricos relacionadas ao fato de se fazer uma intervenção ou deixar que a ruína siga seu tempo. E o que é permitido ou não se fazer em uma intervenção desse tipo.

A própria limitação a respeito da ventilação que se pretendia obter através da criação de um recuo, e que foi solucionado. Deve ser por esta razão que o teórico Cesare Brandi, em seu livro Teoria da Restauração, disse que para uma intervenção em obras de arte é necessário ser criativo na solução de problemas que podem surgir durante o processo, de tal forma que o que se pretende seja empregado sem que se faça um falso histórico ou se crie algo que prejudique a obra. (BRANDI, 1988)

REFERÊNCIAS

ALCÂNTARA, Dora. Aspectos do espaço barroco na arquitetura civil dos séculos XIX e XX. **Vitruvius**, 2012. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.149/4550>>. Acessado em: 05 nov. 2019.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2005.

CARNEIRO, Ana Rita Sá; SILVA, Aline de Figueirôa. **Paisagem Urbana Histórica**. Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI), Olinda, 2012.

CARTA de Burra. **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, 1980. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Burra%201980.pdf>>. Acessado em: 05 set. 2019.

CARTA de Cracóvia. **Centro de artes e ofícios do patrimônio**, 2000. Disponível em: <http://www.caop.org.pt/media/filer_public/e2/e4/e2e494f6-383e-4fdb-9575-b9dbdcdae857/carta_cracovia_2000.pdf>. Acessado em: 05 set. 2019.

CARTA de Veneza. **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>>. Acessado em: 05 set. 2019.

CASARÕES coloniais do Centro Histórico de São Luís correm o risco de desabar. **G1-MA**, São Luís, 05, dez. 2018. Disponível em: <<https://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2018/12/05/casaroes-coloniais-do-centro-historico-de-sao-luis-correm-o-risco-de-desabar.ghtml>>. Acessado em: 05 set. 2019.

CIDADES históricas; inventário e pesquisa: São Luís – Rio de Janeiro: **IPHAN**, 2006.

CUNHA, Patricia. A decadência dos clubes que foram points da alta sociedade. **O Imparcial**, 2016. Disponível em: <<https://oimparcial.com.br/cidades/2016/07/a-decadencia-dos-clubes-que-foram-points-da-alta-sociedade/>>. Acessado em: 09out. 2019.

DALL'AGNOL, Natália Sophia Costa; NAKATANI, Marcia Shizue Massukado. Hotel Boutique: Apontamentos sobre Conceitos e Características. **Rosa dos Ventos: Turismo e hospitalidade**. 2018. Disponível em: <<file:///C:/Users/1513%20MX5-7/Downloads/5315-24093-1-PB.pdf>>. Acessado em: 15 out. 2019.

FANZINE Rock Bar - São Luís. **Kamaleão**, 2017. Disponível em: <<http://kamaleao.com/saoluis/1996/fanzine-rock-bar-sao-luis#ixzz61tCbUIM3>>. Acessado em: 09out. 2019.

FERREIRA, Justo Jansen. Planta da cidade de São Luís, 1912. **Brasiliana Fotográfica**. Disponível em:

<http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart536687/cart536687.html>. Acessado em: 14 nov. 2019.

FIGUEIREDO, Margareth de Gomes. **Valorização do sistema construtivo do patrimônio edificado**. Dissertação (Doutor em Engenharia Civil) – Universidade de Aveiro, Portugal, 2014.

FURNAS Boutique Hotel Thermal / Saraiva + Associados + Nini Andrade Silva", 2015. **ArchDaily Brasil**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/768203/furnas-boutique-hotel-thermal-saraiva-plus-associados-plus-nini-andrade-silva>> Acessado em: 10 nov. 2019.

GERMANO, Nivaldo; RIBEIRO, Elias; FONTENELE, Ludmylla; MOTA, Antonia da Silva. CAIS DA SAGRAÇÃO: O Processo de Modernização da Cidade de São Luís no século XIX. In: II SIMPÓSIO DE HISTÓRIA DO MARANHÃO OITOCENTISTA. 2011. Disponível em: <<https://www.outrostempos.uema.br/anais/pdf/germano.pdf>>. Acessado em: 04 nov. 2019.

GOMIDE, José Hailon; DA SILVA, Patrícia Reis; BRAGA, Sylvia Maria Nelo. **Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural**. Brasília: Ministério da Cultura, Instituto do Programa Monumenta, 2005.

LIMA, Euges. Becos & Telhados. 2018. **Instituto histórico e Geográfico do Maranhão**. Disponível em: <<http://ihgm1.blogspot.com/2018/07/becos-telhados.html>>. Acessado em: 05 nov. 2019.

GOULART, Nestor. **Acervo Brasil colonial**. Rio de Janeiro. 1 CD.

OLIVEIRA, Antonio Guimarães de. **Becos e Telhados**. 2015.

QIYUN Boutique Hotel / Quanwen Interior Design. **Archdaily Brasil**, 2018. Disponível em: <<https://www.archdaily.com/897680/qiyun-boutique-hotel-quanwen-interior-design#>>. Acessado em: 15 out. 2019.

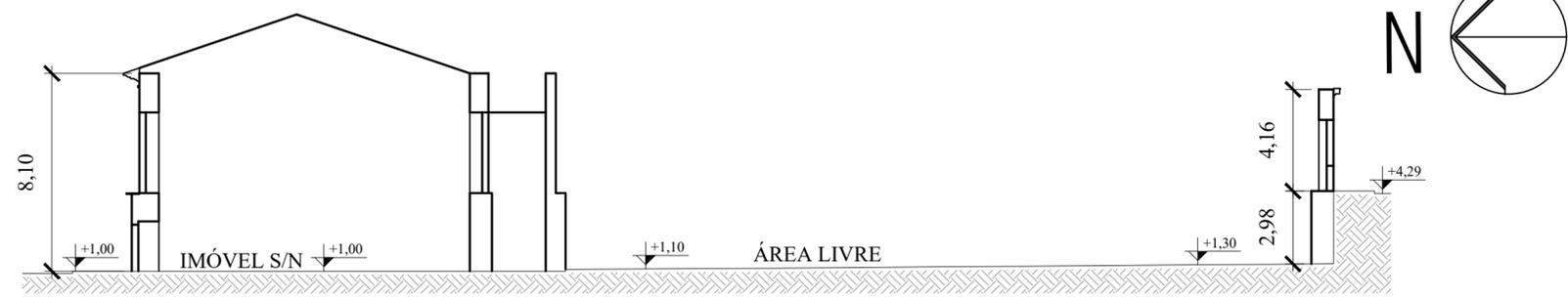
RESTAURO do Castelo de Baena / José Manuel López Osorio" [Restauración Castillo de Baena / José Manuel López Osorio], 2019. **ArchDaily Brasil**. (Trad. Brant, Julia). Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/784946/restauro-castelo-de-baena-jose-manuel-lopez-osorio>> Acessado em: 9 nov. 2019.

SÃO LUÍS. Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município – IPLAM. **DECRETO-LEI N. 98, De 1998** Dispõe Sobre as Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís.

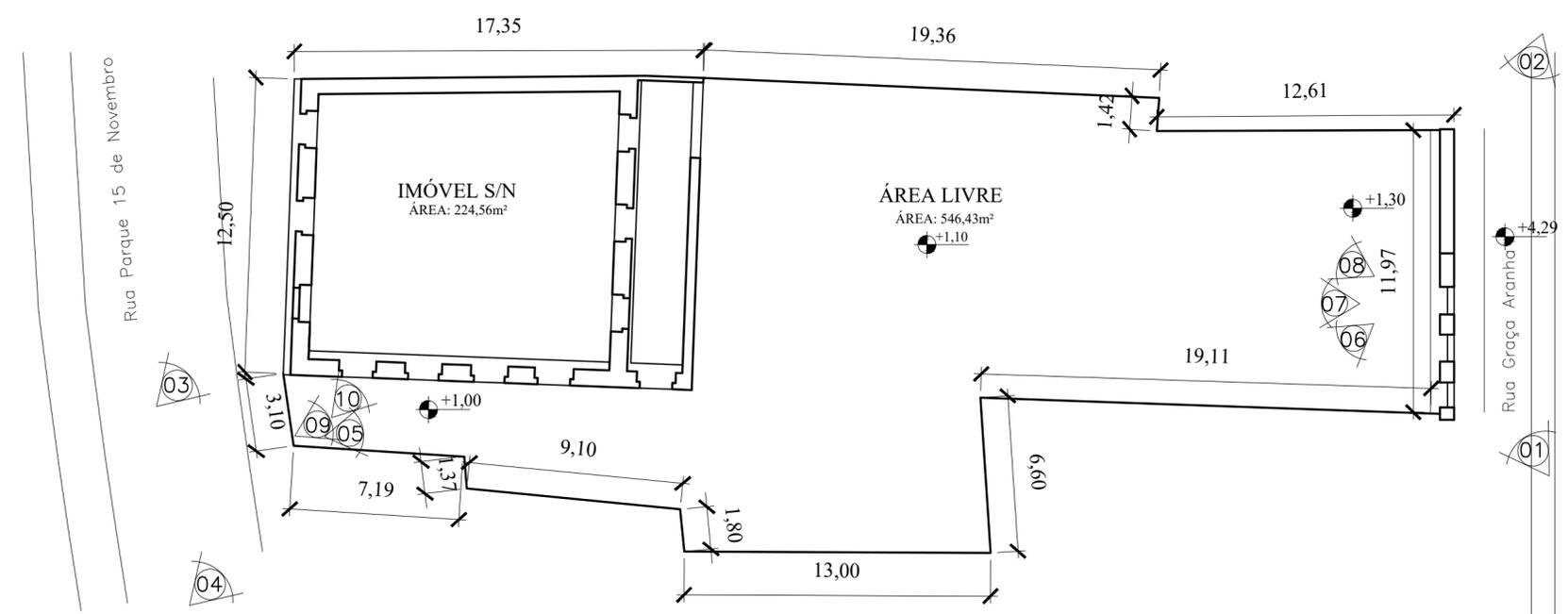
SILVA, José Carlos Sousa. A Rua Luzia Bruce. **Blog Academia Maranhense de letras**. Disponível em: <<http://www.academiamaranhense.org.br/blog/a-rua-luzia-bruce/>>. Acessado em: 05 nov. 2019.

VIEIRA FILHO, Domingos. **Breve História das ruas e praças de São Luís**. 1971.

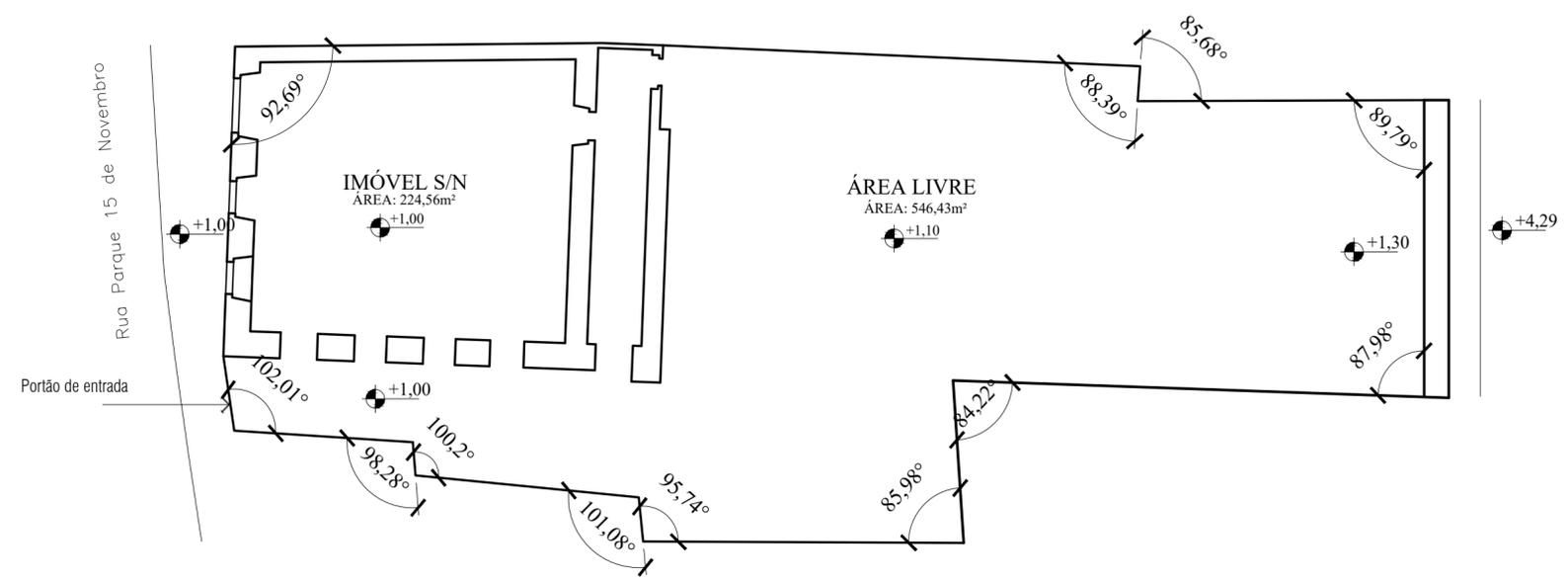
ANEXOS



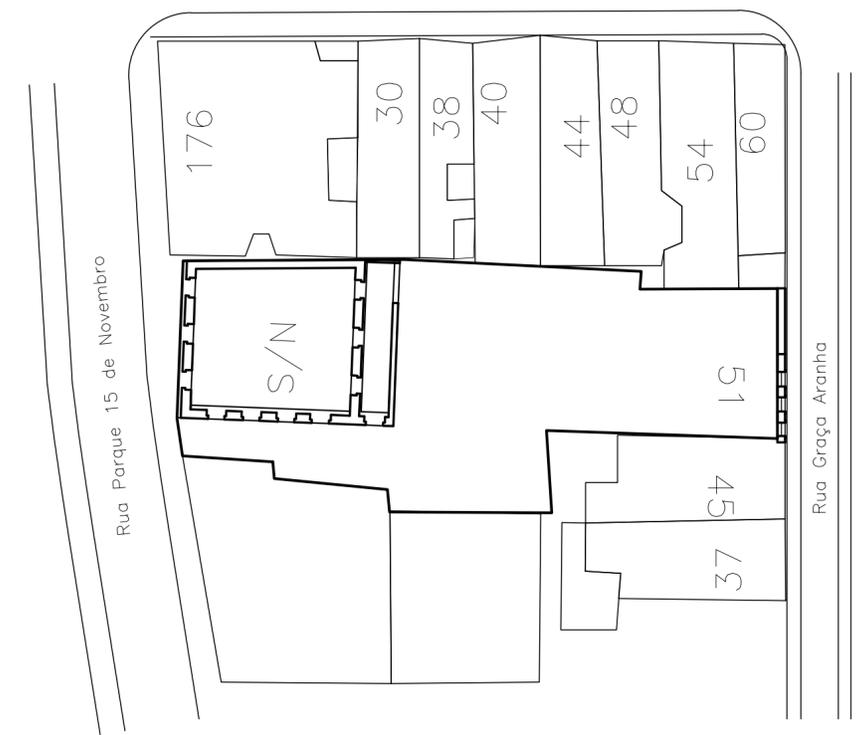
3 PERFIL DO LOTE
ESCALA 1:200



2 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS IMÓVEIS
ESCALA 1:200

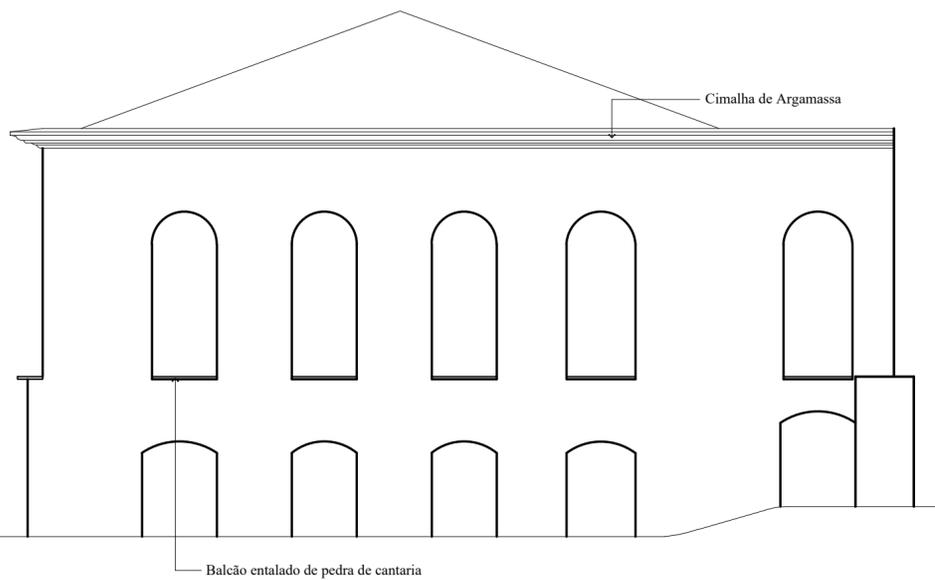


1 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS IMÓVEIS
ESCALA 1:200

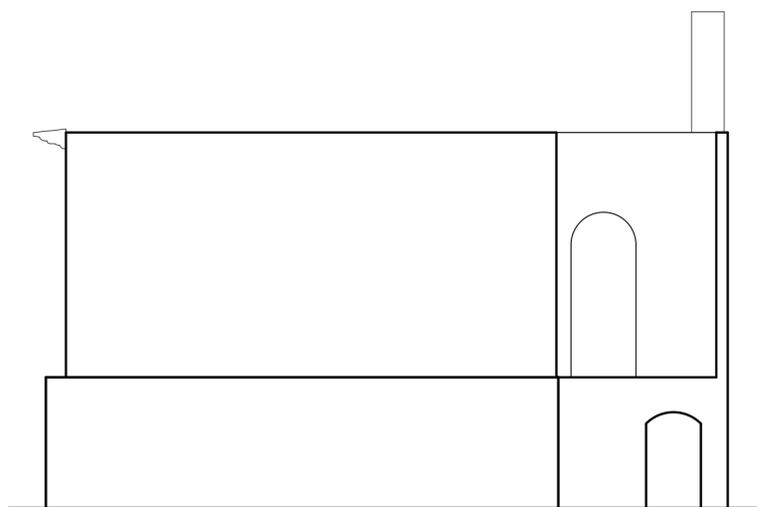


4 PLANTA DE LOCAÇÃO
ESCALA 1:500

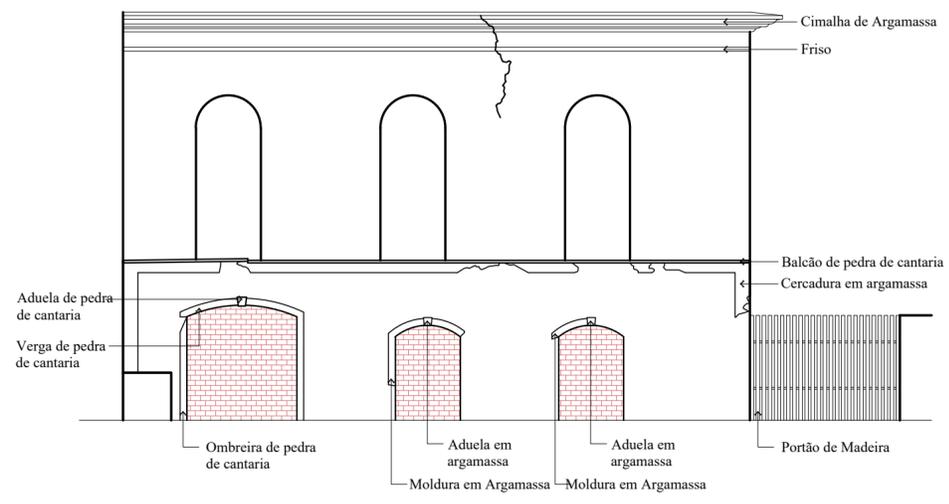
 UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA	
CURSO: CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
CENTRO: CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS	
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
TÍTULO DO TRABALHO: SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: ANTEPROJETO DE ADAPTAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	
LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL 51, RUA GRAÇA ARANHA, CENTRO; IMÓVEL S/N, RUA 15 DE NOVEMBRO, CENTRO.	
CONTEÚDO DA PRANCHA: IMPLANTAÇÃO DOS IMÓVEIS S/N E 51; PERFIL DO LOTE E PLANTA DE LOCAÇÃO	PERÍODO: 10º PERÍODO
	DATA: 09/12/2019
ALUNA: DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO	CÓDIGO: 1513122
ORIENTADORA: DRA. MARGARETH DE GOMES FIGUEIREDO	ESCALA: 1:200
COORIENTADORA: MSC. LUCIA MOREIRA DE NASCIMENTO	
ARQUITETA CONVIDADA: TAYANA DO NASCIMENTO SANTANA CAMPOS FIGUEIREDO	Nº DA PRANCHA: 02/04



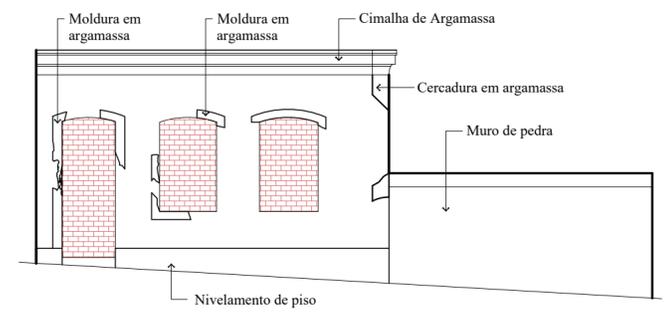
3 FACHADA OESTE DO IMÓVEL S/N
ESCALA 1:100



4 FACHADA SUL DO IMÓVEL S/N
ESCALA 1:100

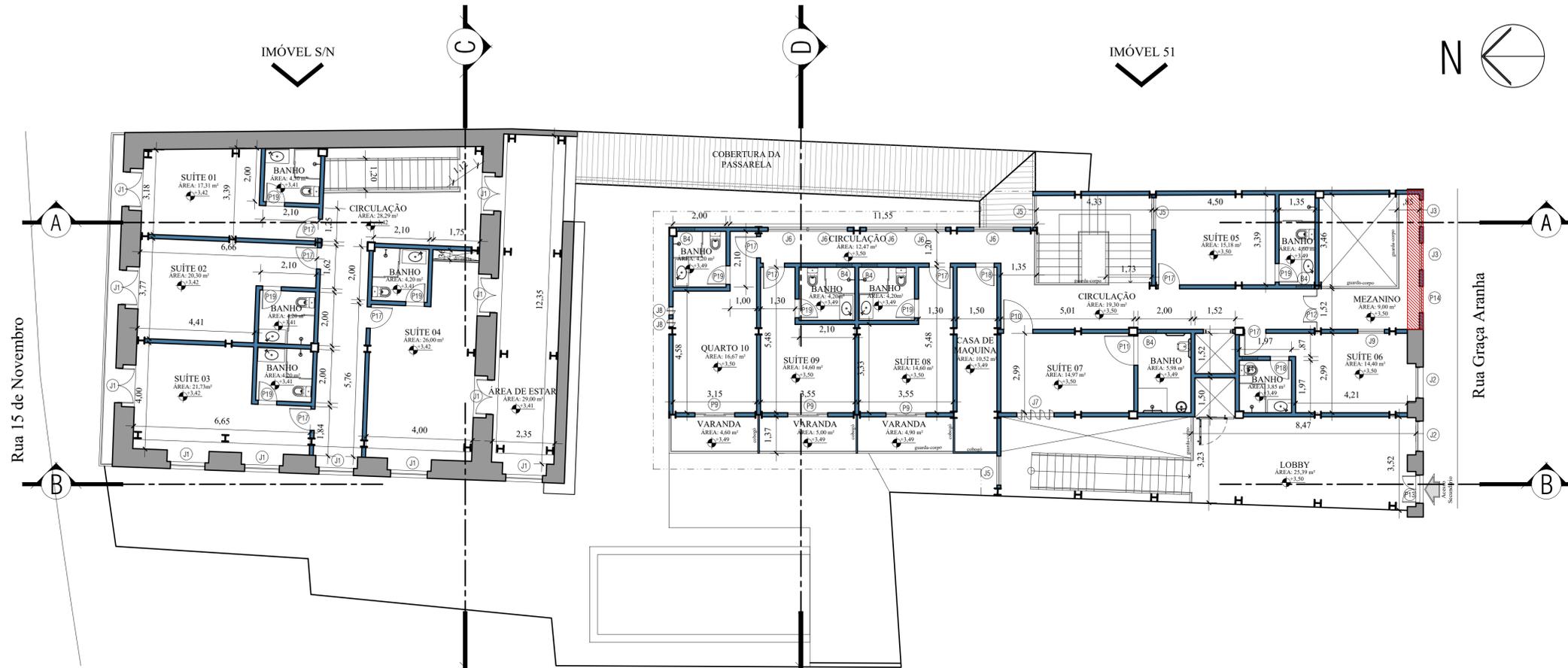


1 FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL S/N
ESCALA 1:100



2 FACHADA DO IMÓVEL N°51 E MURO
ESCALA 1:100

 UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA	
CURSO: CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
CENTRO: CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS	
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
TÍTULO DO TRABALHO: SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: ANTEPROJETO DE ADAPTAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	
LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL 51, RUA GRAÇA ARANHA, CENTRO; IMÓVEL S/N, RUA 15 DE NOVEMBRO, CENTRO.	
CONTEÚDO DA PRANCHA: FACHADAS PRINCIPAL, OESTE E SUL DO IMÓVEL S/N; FACHADA DO IMÓVEL 51 E MURO	PERÍODO: 10º PERÍODO
	DATA: 09/12/2019
ALUNA: DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO	CÓDIGO: 1513122
ORIENTADORA: DRA. MARGARETH DE GOMES FIGUEIREDO	ESCALA: 1:100
COORIENTADORA: MSC. LUCIA MOREIRA DE NASCIMENTO	
ARQUITETA CONVIDADA: TAYANA DO NASCIMENTO SANTANA CAMPOS FIGUEIREDO	Nº DA PRANCHA: 04/04



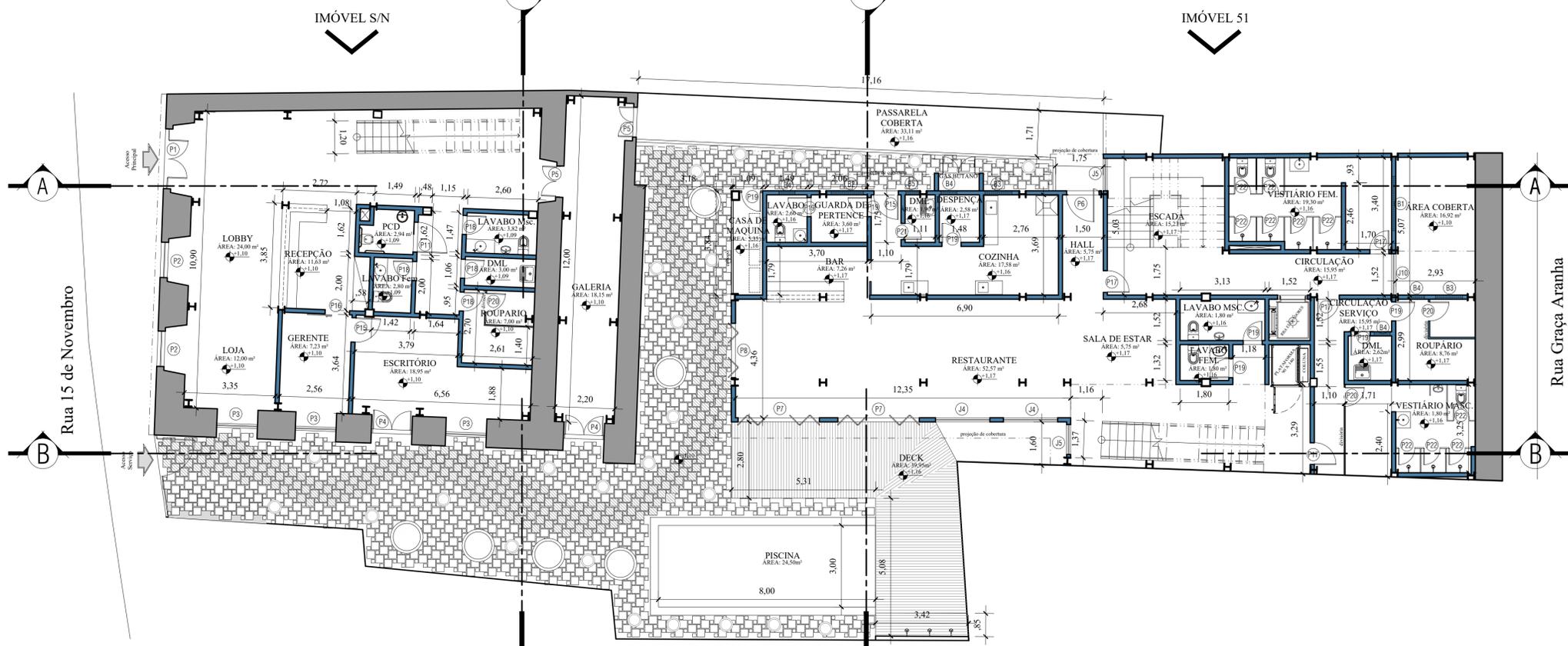
2 PLANTA BAIXA PAVIMENTO SUPERIOR DO IMÓVEL S/N E DO IMÓVEL 51
ESCALA 1:100

QUADRO DE ESQUADRIAS			
JANELA	DIMENSÕES	TIPO	ESPECIFICAÇÕES
J1	1,30 x 3,25	Abrir	Janela rasgada de madeira e vidro e 2 folhas com persiana e bandeira de 0,65m
J2	1,14 x 1,86 x 0,94	Abrir	Janela de madeira e vidro de 2 folhas
J3	1,00 x 2,00 x 0,96	Abrir	Janela de madeira e vidro de 2 folhas
J4	2,00 x 1,10 x 1,00	Correr	Janela de madeira e vidro
J5	-	Maxim-ar	Janela de metalon e vidro de 4 folhas
J6	1,50 x 1,65 x 1,10	Persiana	Janela de madeira com de bandeira de vidro
J7	1,40 x 1,00 x 1,10	Pivotante	Janela de madeira e vidro de 4 folhas
J8	0,30 x 1,00 x 1,10	Pivotante	Janela de madeira e vidro de 1 folha
J9	1,00 x 1,00 x 1,60	Abrir	Janela de madeira e vidro com bandeira
J10	1,50 x 1,00 x 1,60	Abrir	Janela de madeira e vidro com bandeira

BASCULANTE			
B1	2,00 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B2	1,20 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B3	1,00 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B4	0,60 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B5	0,50 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro

PORTA			
P1	2,20 x 2,30	Abrir	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P2	1,30 x 1,90	Fixa	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P3	1,50 x 1,90	Fixa	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P4	1,50 x 1,90	Abrir	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P5	1,10 x 1,90	Abrir	Porta de madeira de 2 folhas
P6	1,20 x 2,60	Pivotante	Porta de madeira
P7	3,00 x 2,10	Sanfona	Porta de madeira e vidro de 6 folhas
P8	2,00 x 2,10	Sanfona	Porta de madeira e vidro de 4 folhas
P9	1,50 x 2,10	Correr	Porta de madeira e vidro de 4 folhas
P10	1,10 x 2,60	Abrir	Porta de madeira com bandeira
P11	1,10 x 2,10	Abrir	Porta de madeira
P12	1,00 x 2,60	Abrir	Porta de madeira e vidro com bandeira
P13	1,00 x 2,60	Abrir	Porta de madeira e vidro com bandeira
P14	1,00 x 2,60	Fixa	Porta de madeira e vidro
P15	0,90 x 2,10	Abrir	Porta de madeira com bandeira
P16	0,90 x 2,10	Correr	Porta de madeira
P17	0,80 x 2,10	Abrir	Porta de madeira com bandeira
P18	0,70 x 2,10	Abrir	Porta de madeira com bandeira
P19	0,70 x 2,10	Abrir	Porta de madeira
P20	0,70 x 2,10	Abrir	Porta de divisória
P21	0,60 x 2,10	Abrir	Porta de madeira
P22	0,60 x 2,10	Abrir	Porta de alumínio
P23	1,40 x 2,10	Abrir	Porta de metalon

LEGENDA	
	Alvenaria existente
	Alvenaria a demolir
	Alvenaria a construir

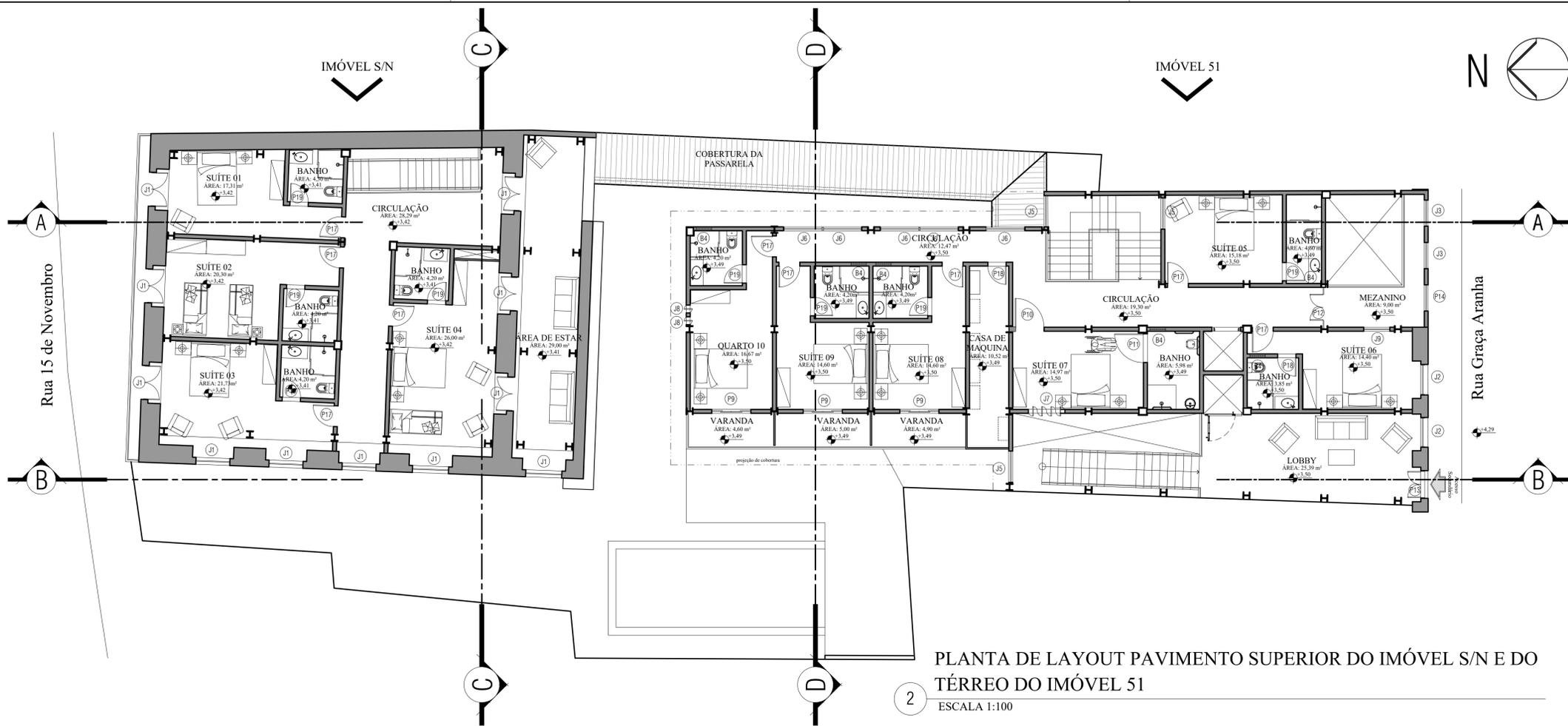


1 PLANTA BAIXA TÉRREO DO IMÓVEL S/N E SUBSOLO DO IMÓVEL 51
ESCALA 1:100

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA

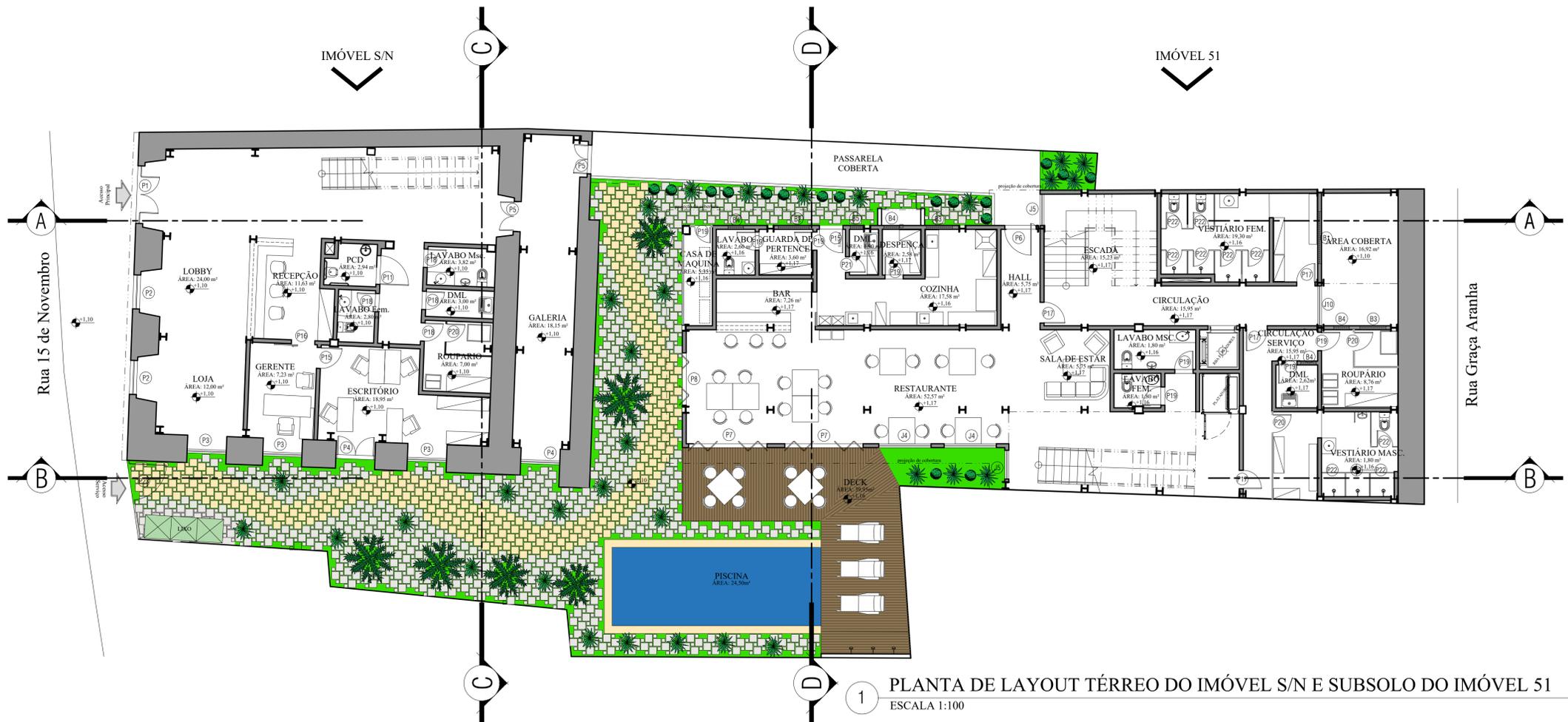
CURSO: CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
 CENTRO: CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS
 DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
 TÍTULO DO TRABALHO: SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: ANTEPROJETO DE ADAPTAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS
 LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL 51, RUA GRAÇA ARANHA, CENTRO; IMÓVEL S/N, RUA 15 DE NOVEMBRO, CENTRO.
 CONTEÚDO DA PRANCHA: PLANTAS ARQUITETÔNICAS DO IMÓVEL S/N E DO IMÓVEL 51
 ALUNA: DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO
 ORIENTADORA: DRA. MARGARETH DE GOMES FIGUEIREDO
 COORIENTADORA: MSC. LUCIA MOREIRA DE NASCIMENTO
 ARQUITETA CONVIVADA: TAYANA DO NASCIMENTO SANTANA CAMPOS FIGUEIREDO

PERÍODO: 10º PERÍODO
 DATA: 09/12/2019
 CÓDIGO: 1513122
 ESCALA: 1:100
 Nº DA PRANCHA: 01/05



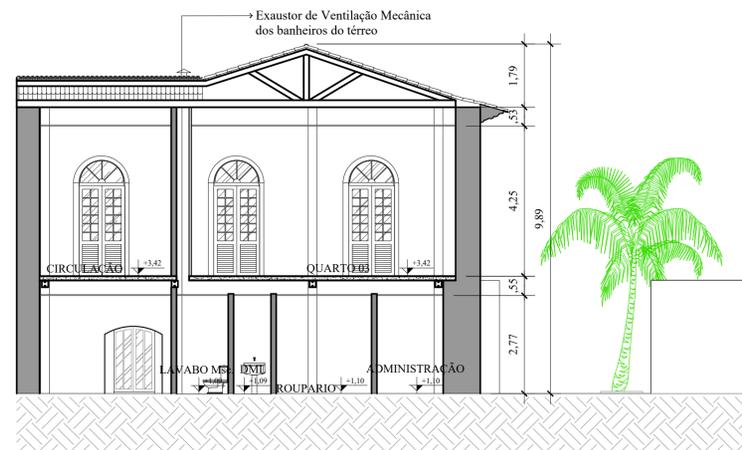
PLANTA DE LAYOUT PAVIMENTO SUPERIOR DO IMÓVEL S/N E DO TÉRREO DO IMÓVEL 51
 ESCALA 1:100

QUADRO DE ESQUADRIAS			
JANELA	DIMENSÕES	TIPO	ESPECIFICAÇÕES
J1	1,30 x 3,25	Abriu	Janela rasgada de madeira e vidro e 2 folhas com persiana e bandeira de 0,65m
J2	1,14 x 1,86 x 0,94	Abriu	Janela de madeira e vidro de 2 folhas
J3	1,00 x 2,00 x 0,96	Abriu	Janela de madeira e vidro de 2 folhas
J4	2,00 x 1,10 x 1,00	Correr	Janela de madeira e vidro
J5	-	Maxim-ar	Janela de metalon e vidro de 4 folhas
J6	1,50 x 1,65 x 1,10	Persiana	Janela de madeira com de bandeira de vidro
J7	1,40 x 1,00 x 1,10	Pivotante	Janela de madeira e vidro de 4 folhas
J8	0,30 x 1,00 x 1,10	Pivotante	Janela de madeira e vidro de 1 folha
J9	1,00 x 1,00 x 1,60	Abriu	Janela de madeira e vidro com bandeira
J10	1,50 x 1,00 x 1,60	Abriu	Janela de madeira e vidro com bandeira
BASCULANTE			
B1	2,00 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B2	1,20 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B3	1,00 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B4	0,60 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
B5	0,50 x 0,60 x 2,00	Maxim-ar	Basculante de madeira e vidro
PORTA			
P1	2,20 x 2,30	Abriu	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P2	1,30 x 1,90	Fixa	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P3	1,50 x 1,90	Fixa	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P4	1,50 x 1,90	Abriu	Porta de madeira e vidro de 2 folhas
P5	1,10 x 1,90	Abriu	Porta de madeira de 2 folhas
P6	1,20 x 2,60	Pivotante	Porta de madeira
P7	3,00 x 2,10	Sanfona	Porta de madeira e vidro de 6 folhas
P8	2,00 x 2,10	Sanfona	Porta de madeira e vidro de 4 folhas
P9	1,50 x 2,10	Correr	Porta de madeira e vidro de 4 folhas
P10	1,10 x 2,60	Abriu	Porta de madeira com bandeira
P11	1,10 x 2,10	Abriu	Porta de madeira
P12	1,00 x 2,60	Abriu	Porta de madeira e vidro com bandeira
P13	1,00 x 2,60	Abriu	Porta de madeira e vidro com bandeira
P14	1,00 x 2,60	Fixa	Porta de madeira e vidro
P15	0,90 x 2,10	Abriu	Porta de madeira com bandeira
P16	0,90 x 2,10	Correr	Porta de madeira
P17	0,80 x 2,10	Abriu	Porta de madeira com bandeira
P18	0,70 x 2,10	Abriu	Porta de madeira com bandeira
P19	0,70 x 2,10	Abriu	Porta de madeira
P20	0,70 x 2,10	Abriu	Porta de divisória
P21	0,60 x 2,10	Abriu	Porta de madeira
P22	0,60 x 2,10	Abriu	Porta de alumínio
P23	1,40 x 2,10	Abriu	Porta de metalon

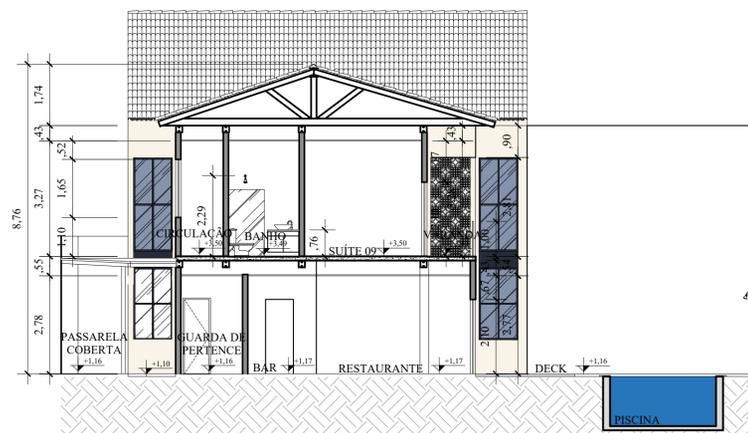


PLANTA DE LAYOUT TÉRREO DO IMÓVEL S/N E SUBSOLO DO IMÓVEL 51
 ESCALA 1:100

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA	
CURSO: CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
CENTRO: CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS	
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
TÍTULO DO TRABALHO: SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: ANTEPROJETO DE ADAPTAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	
LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL 51, RUA GRAÇA ARANHA, CENTRO; IMÓVEL S/N, RUA 15 DE NOVEMBRO CENTRO.	
CONTEÚDO DA PRANCHA: PLANTAS DE LAYOUT DO IMÓVEL S/N E DO IMÓVEL 51	PERÍODO: 10º PERÍODO DATA: 09/12/2019
ALUNA: DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO	CÓDIGO: 1513122
ORIENTADORA: DRA. MARGARETH DE GOMES FIGUEIREDO	ESCALA: 1:100
COORIENTADORA: MSC. LUCIA MOREIRA DE NASCIMENTO	Nº DA PRANCHA: 03/05
ARQUITETA CONVIVADA: TAYANA DO NASCIMENTO SANTANA CAMPOS FIGUEIREDO	



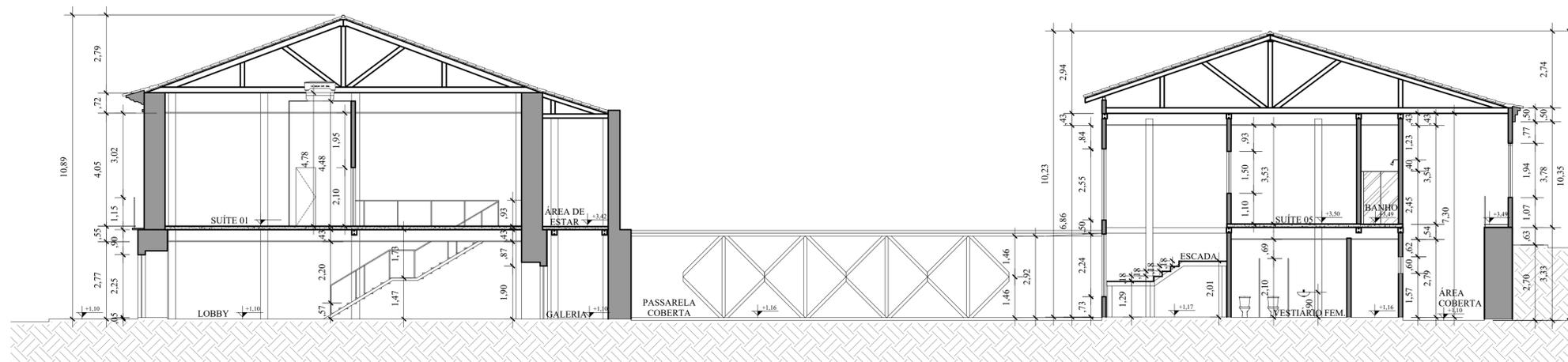
3 CORTE CC
ESCALA 1:100



4 CORTE DD
ESCALA 1:100

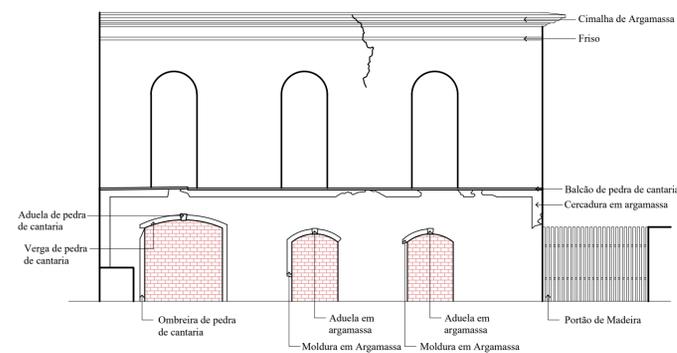


2 CORTE BB
ESCALA 1:100

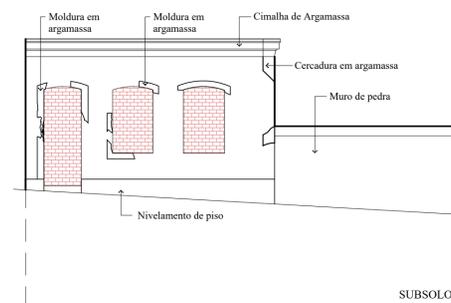


1 CORTE AA
ESCALA 1:100

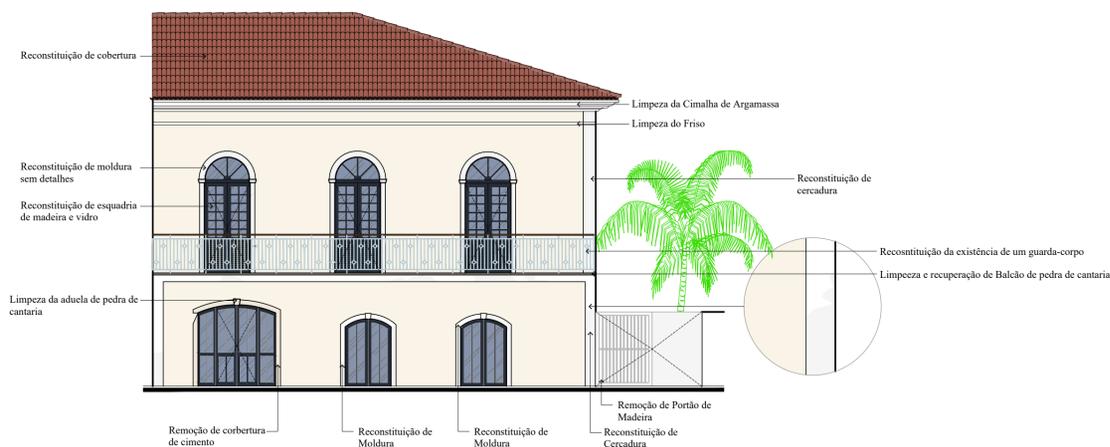
 UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA	
CURSO: CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
CENTRO: CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS	
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
TÍTULO DO TRABALHO: SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: ANTEPROJETO DE ADAPTAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	
LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL 51, RUA GRAÇA ARANHA, CENTRO; IMÓVEL S/N, RUA 15 DE NOVEMBRO CENTRO.	
CONTEÚDO DA PRANCHA: CORTES AA, BB, CC E DD DO IMÓVEL S/N E DO IMÓVEL 51	PERÍODO: 10º PERÍODO DATA: 09/12/2019
ALUNA: DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO	CÓDIGO: 1513122
ORIENTADORA: DRA. MARGARETH DE GOMES FIGUEIREDO	ESCALA: 1:100
COORIENTADORA: MSC. LUCIA MOREIRA DE NASCIMENTO	Nº DA PRANCHA: 04/05
ARQUITETA CONVIDADA: TAYANA DO NASCIMENTO SANTANA CAMPOS FIGUEIREDO	



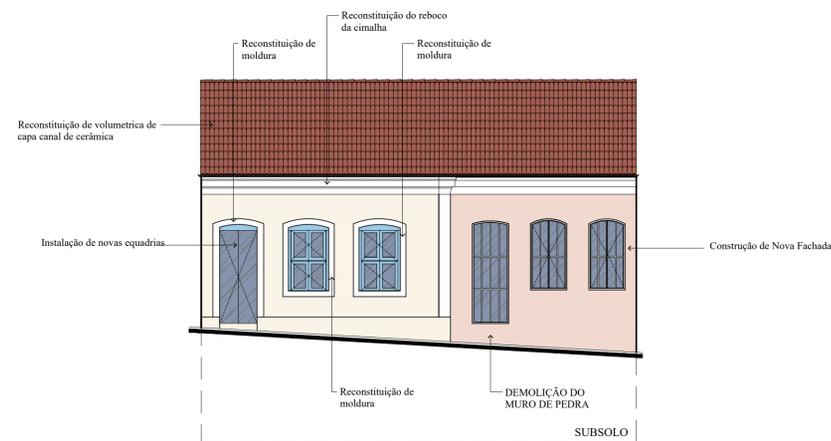
3 FACHADA ATUAL IMÓVEL S/N
ESCALA 1:100



4 FACHADA ATUAL IMÓVEL N°51
ESCALA 1:100



1 PROPOSTA DE FACHADA IMÓVEL S/N
ESCALA 1:100



2 PROPOSTA DE FACHADA IMÓVEL N°51
ESCALA 1:100

 UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA	
CURSO: CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
CENTRO: CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS	
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
TÍTULO DO TRABALHO: SAGRAÇÃO BOUTIQUE HOTEL: ANTEPROJETO DE ADAPTAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	
LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL 51, RUA GRAÇA ARANHA, CENTRO; IMÓVEL S/N, RUA 15 DE NOVEMBRO, CENTRO.	
CONTEÚDO DA PRANCHA: FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL S/N (ATUAL E NOVA); E FACHADA DO IMÓVEL 51 (ATUAL E NOVA)	PERÍODO: 10º PERÍODO DATA: 09/12/2019
ALUNA: DAYANNE RAQUEL DUARTE CASTRO	CÓDIGO: 1513122
ORIENTADORA: DRA. MARGARETH DE GOMES FIGUEIREDO	ESCALA: 1:100
COORIENTADORA: MSC. LUCIA MOREIRA DE NASCIMENTO	Nº DA PRANCHA: 05/05
ARQUITETA CONVIVADA: TAYANA DO NASCIMENTO SANTANA CAMPOS FIGUEIREDO	