

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA
CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS – CCT
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO – CAU
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO – DAU

GUSTAVO DE MELO SOUSA

**CASARÃO N°87: Proposta de reabilitação do casarão para abrigar
atividades culturais e hospedagem.**

São Luís - MA

2024

GUSTAVO DE MELO SOUSA

**CASARÃO N°87: Proposta de reabilitação do casarão para abrigar
atividades culturais e hospedagem**

Trabalho Final de Graduação
apresentado ao Curso de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade Estadual do
Maranhão – UEMA, como requisito para
obtenção do título de Bacharel em
Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Lúcia Moreira do
Nascimento

Coorientadora: Profa. Dra. Margareth
Gomes de Figueiredo

São Luís - MA
2024

Sousa, Gustavo de Melo.

Casarão nº87: proposta de reabilitação para abrigar atividades culturais e hospedagem./ Gustavo de Melo Sousa – São Luís, 2024.

64 f.: il.

Monografia (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2024.

Orientador: Profa. Dra. Lúcia Moreira do Nascimento

1. Patrimônio histórico. 2. Intervenção. 3. Centro histórico. I. Título.

CDU: 72.025:728.83(812.1)

Elaborada por Raimunda Aires - CRB 13/939

GUSTAVO DE MELO SOUSA

**CASARÃO Nº 87: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO PARA ABRIGAR
ATIVIDADES CULTURAIS E HOSPEDAGEM**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em: / /

BANCA EXAMINADORA

Profa. Dra. Lúcia Moreira do Nascimento
(Orientadora)

Prof. Dra. Margareth Gomes de Figueiredo
(Coorientador)

Iramaia Rabelo Ferreira
(Examinadora externa)

Profa. Ma. Nádia Freitas Rodrigues
(Examinadora interna)

São Luís - MA
2024

Dedico este trabalho à cidade que nasci e moro,
e à minha família, que me deu a oportunidade de
estudar e chegar até aqui.

AGRADECIMENTOS

À minha família, especialmente meus pais, Silvana Maria Gomes de Melo e Geraldo Silva Sousa, que se esforçaram e investiram na minha educação desde criança, além do suporte em casa e em todos os momentos da minha vida. Tudo que eu conquistei foi graças a vocês.

Aos meus avôs, Seu Altino e Dona Iraci, por todos os momentos especiais que passei e passo na casa de vocês no interior, desde a infância até hoje em dia, valorizo cada vez mais. Em especial meu querido avô, que nos deixou durante os anos da minha graduação.

À minha família em geral, por todos os momentos de diversão e confraternização, agradeço todo o carinho.

Aos meus amigos de longa data, Christian Monteiro, Lucas Salomão e Lucas Carvalho, que desde a época de escola compartilhamos nossos sonhos, e que hoje, mesmo cada um seguindo seu caminho, mantemos contato. Aos meus amigos que a faculdade de arquitetura e urbanismo me deu, Gabriel Carvalho e Thyego Feitosa, obrigado pelo suporte, pelas conversas e pela ajuda nessa trajetória.

À Sophia Moura, minha parceira, minha melhor amiga, por todos os momentos felizes com você, por me encher de amor e bons sentimentos, além do seu apoio incondicional nessa jornada e na minha vida, você é parte dela.

Aos professores Érico Araújo e Barbara Prado, pela oportunidade de realizar ambos trabalhos de pesquisa e extensão em seus laboratórios, Casa 472 e LAPA respectivamente, durante a minha graduação.

À minha orientação realizada pelas professoras Lúcia Nascimento e Margareth Figueiredo, obrigado pelo ensinamento e direcionamento essencial no meu trabalho final de graduação. A todos professores que tive a oportunidade de ter aula, pois contribuíram não só para minha formação profissional mas também na formação como pessoa.

O passado não volta. Importante são a continuidade e o perfeito conhecimento de sua história. (Lina Bo Bardi)

RESUMO

O projeto consiste em desenvolver um estudo preliminar, que tem como objetivo reabilitar o casarão nº87, que se encontra na Rua do Giz, no bairro do Centro Histórico, com o objetivo final de transformá-lo em um edifício que seja contemplado com usos distintos em seus espaços, voltado para hospedagens e atividades culturais maranhenses. A idealização de uma proposta para esse espaço surge na necessidade de preservar a construção histórica do período colonial, que está inserida na área de tombamento federal, porém, atualmente, se encontra em estado de ruína, devido à falta de cuidados e a própria degradação durante os anos. A cultura maranhense é conhecida por ser rica e diversificada, marcada pela influência de povos formadores do estado, o que resulta em grande interesse de diferentes grupos, tanto de fora do estado, quanto locais maranhenses. A metodologia utilizada no projeto se baseia em pesquisas de embasamento teórico sobre intervenções em edifícios históricos, junto a levantamentos de dados do próprio edifício, com o intuito da recuperação e preservação do patrimônio histórico. Deste modo, a reabilitação do casarão para novos usos, tem como função, promover vivacidade a ele mesmo e ao seu entorno (Centro Histórico), no mesmo momento que age na proteção do patrimônio.

Palavras-chave: Patrimônio histórico; Intervenção; Centro Histórico.

ABSTRACT

The project consists of developing a preliminary study, which aims to rehabilitate the historic mansion nº87, located at Giz street, in the Historic Center, with the final objective of transforming it into a building that can be used for different uses in its spaces, for accommodation, attractions and cultural activities in Maranhão. The idealization of a proposal for this space arises from the need to preserve the historical construction from the colonial period, which is located in the area of federal heritage site, however, it is currently in a state of ruin, due to lack of care and its own degradation during the years. Maranhão culture is known for being rich and diverse, marked by the influence of the people who formed the state, which results in great interest from different groups, both from outside the state and local people from Maranhão. The methodology used in the project is based on theoretical research into interventions in historic buildings, together with data collection from the building itself, with the purpose of recovering and preserving historic heritage. In this way, the rehabilitation of the historic mansion for new uses has the function of promoting vibrancy to itself and its surroundings (Historic Center), at the same time as it acts in the protection of heritage.

Key-words: Historical Heritage; Intervention; Historic Center.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Planta da vila de São Luís em 1640.	26
Figura 2: Traçado do núcleo de São Luís por Frias de Mesquita de 1640.	27
Figura 3: Planta de São Luís em 1844.	28
Figura 4: Expansão do Centro Histórico de São Luís de 1640 a 1970.	29
Figura 5: Mapa das áreas de tombamento do patrimônio de São Luís.	31
Figura 6: Bairro do Centro Histórico. Em vermelho, o recorte do entorno do casarão 87.	32
Figura 7: Recorte na Rua do Giz. Em verde a área de ocupação do terreno do casarão 87.	33
Figura 8: Fachada principal do casarão voltada para a Rua do Giz.	34
Figura 9: Fachada lateral do casarão voltada para a Rua Humberto de Campos.	34
Figura 10: Imagem do casarão da década de 70, em uso.	35
Figura 11: Vista de cima da Rua do Giz e do casarão 87.	36
Figura 12: Fachada frontal do casarão (Rua do Giz) em 2005.	37
Figura 13: Fachada lateral do casarão (Rua Humberto de Campos) em 2005.	37
Figura 14: Fachada frontal do casarão (Rua do Giz) em 2005.	38
Figura 15: Foto dos arcos internos no térreo, apresentando umidade.	40
Figura 16: Piso em pedra de lioz no térreo.	41
Figura 17: Foto do assoalho desabado e piso destruído.	41
Figura 18: Foto de esquadrias danificadas do segundo pavimento.	42
Figura 19: Escada de madeira em péssimo estado no térreo.	42
Figura 20: Vista da fachada frontal do casarão.	44
Figura 21: Vista de cima do casarão registrada por drone.	44
Figura 22: Vista aérea do casarão registrada por drone.	45
Figura 23: Revestimento Obi Taipa Guará.	48
Figura 24: Planta de layout do térreo.	50
Figura 25: Planta de layout do primeiro pavimento.	50
Figura 26: Planta de layout do segundo pavimento.	51

LISTA DE SIGLAS

DPHAN – Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Natural

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPHAN – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PPRCHSL – Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís

SECID – Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	13
2. INTERVENÇÕES EM EDIFÍCIOS HISTÓRICOS	16
2.1. Tipos de intervenções em Edifícios Históricos	16
2.1.1. Conservação	16
2.1.2. Manutenção	17
2.1.3. Reparação	18
2.1.4. Reabilitação	18
2.1.5. Reconstrução	19
2.1.6. Restauração	19
2.1.7. Retrofit	20
2.1.8. Consolidação/Estabilização	20
3. DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	20
4. O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	27
4.1 Breve apanhado histórico	27
4.2 Patrimônio Construído	31
5. A REABILITAÇÃO DO CASARÃO Nº 87	32
5.1. Identificação e conhecimento do bem	33
5.1.1. Pesquisa histórica	36
5.1.2. Análise Tipológica, identificação dos materiais e sistemas construtivos	39
5.2 Diagnóstico	44
5.3 Projeto de Intervenção	46
5.3.1 Peças Gráficas	50
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	52

1. INTRODUÇÃO

O centro urbano de cidades históricas contém a maior parcela de seu patrimônio cultural, por consequência são cheios de memórias e significados, individuais e coletivos, e a arquitetura faz parte imprescindível do imaginário. Os edifícios históricos são testemunhas do passado e contribuem para a preservação dessa memória coletiva da cidade, contam a história do lugar por meio de suas modificações que ocorreram ao longo do tempo, além de promover uma identidade única da cidade.

Nas últimas décadas, estes centros urbanos enfrentaram processos de esvaziamento populacional de moradores, em São Luís, segundo o IBGE (2011), houve uma redução de 45% do número absoluto de moradores do bairro, isso devido principalmente a falta de continuidade da política de preservação do centro histórico, e a expansão da cidade, incorporando novos bairros com novas oportunidades de investimentos em estruturas, vias e bairros, o que ocasionou no abandono e na degradação de alguns casarões.

Atualmente, grandes cidades contemporâneas voltaram seus olhos para o centro histórico, e investem cada vez mais em projetos de intervenção que pretendem adaptar prédios históricos para novos usos. Essas intervenções são uma forma de regeneração urbana sustentável, visto que prolonga a vida útil do imóvel, diminui resíduos de demolição, contribui para a eficiência energética, possibilita benefícios econômicos e sociais relevantes para a cidade e seus habitantes.

Nesses últimos anos, tem havido um fenômeno mundial de revalorização das áreas urbanas, levando em conta principalmente, o uso da água, desenvolvimento sustentável, ocupação de áreas vazias, requalificação de espaços, otimização da mobilidade urbana destacando as potencialidades paisagísticas, logísticas e imobiliárias. (Grosso, 2008, p. 22).

A presente proposta de intervenção busca adaptar um casarão histórico, localizado na Rua do Giz, nº87, em um edifício multifuncional para abrigar atividades culturais e hospedagens ao mesmo tempo, surge da necessidade de revitalização econômica, social, cultural do bem e seu entorno, e da necessidade de preservar a construção histórica inserida na área de tombamento federal, no bairro

do Centro de São Luís do Maranhão, tombado pelo IPHAN (Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) em 1974, e reconhecido como Patrimônio Cultural Mundial pela UNESCO, em 1997.

A reabilitação de bairros antigos deve ser concebida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes da composição social dos habitantes e de uma maneira tal que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada por fundos públicos. (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO. Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995. pp. 232.)

A escolha da proposta de intervenção de reabilitação do Casarão nº87 tem como propósito a preservação do patrimônio histórico como um todo, por meio da adaptação do prédio para novos usos que estimulem o fluxo de pessoas na região. Devido a tipologia arquitetônica e a disposição de ambientes internos do imóvel em questão (arquitetura colonial), as novas funcionalidades optadas são: espaço para hospedagens e espaço para abrigar atividades culturais em geral, proporcionando os usos principais combinados, conceito descrito por Jane Jacobs (2000), em que os múltiplos usos de um mesmo espaço urbano ocasiona pessoas utilizando o mesmo em diferentes horários, no qual contribui para maior sensação de segurança.

A metodologia do trabalho consiste em quatro etapas, primeiramente, trazer fundamentação teórica, como definições dos tipos de intervenções, e diretrizes que guiam as intervenções, também será apresentado um breve histórico do Centro histórico de São Luís, em seguida será levantado dados do bem alvo de intervenção para a realização de um diagnóstico, e na última etapa, tem-se o desenvolvimento de um estudo preliminar como resultado.

Com o intuito de desenvolver este projeto embasado em normas e orientações voltadas para a preservação e restauração. Foi utilizado os princípios de Cesare Brandi (2004), que guiam as ações, métodos, juntos a discussões filosóficas e éticas a ponto de serem exploradas por diversos autores durante a história e se fazem presente em estudos atuais. Desse modo, a proposta fundamenta sua elaboração segundo as cartas patrimoniais, tais como a Carta de Restauro (1972), Declaração de Amsterdã (1975), Carta da Burra (1980) e a Carta de Lisboa (1995).

1.1. OBJETIVO GERAL

Elaborar um estudo preliminar para reabilitar o casarão nº87, localizado na Rua do Giz, Centro Histórico de São Luís do Maranhão, com intuito de abrigar serviços de hospedagem e atividades culturais, contribuindo assim para a valorização do patrimônio cultural de nossa cidade.

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Estudar os tipos de intervenções previstas para edificações culturais em centros históricos e compreender as diretrizes técnicas que promovem a preservação e revitalização do bem;
- b) Apresentar um breve histórico do patrimônio edificado de São Luís;
- c) Fazer um levantamento do histórico e dos materiais componentes do edifício em questão.

2. INTERVENÇÕES EM EDIFÍCIOS HISTÓRICOS

A intervenção em Edifícios Históricos refere-se à combinação de ações planejadas e realizadas com o objetivo de estender a vida útil do edifício, por meio de metodologias e técnicas adequadas para certificar a preservação do bem. Com o passar do tempo, diversos conceitos foram utilizados para denominar as intervenções realizadas em edifícios históricos. A seguir, a descrição das principais conceituações.

2.1. Tipos de intervenções em Edifícios Históricos

Uma intervenção segundo a Carta de Veneza de 1964 (ano) é algo excepcional, pois ela modifica, de alguma forma, as características presentes no edifício, sejam elas referentes à concepção original do mesmo ou as transformações significativas ocorridas ao longo de sua história.

Existem diferentes tipos de intervenções em edifícios históricos que vão de simples obras de manutenção/ conservação à execução de obras específicas de restauro, passando por ações de reabilitação, que podem contemplar ampliações significativas na edificação.

2.1.1. Conservação

Segundo o Manual de Elaboração de Projetos do Programa Monumenta (2005) pg 13, o termo conservação pode ser definido por “conjunto de ações destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem cultural. Engloba um ou mais tipos de intervenções”.

De acordo com a Carta de Burra (1980), o conceito de conservação se refere aos cuidados dedicados a um bem que tenha valor histórico, social ou cultural, com o objetivo de preservá-lo. A conservação pode incluir obras mínimas de reconstrução ou adaptação para atender às necessidades e exigências práticas; se fundamenta no respeito à integridade do bem e não deve comprometer a autenticidade do mesmo.

Conforme a Carta de Cracóvia, a conservação é determinada pela soma de práticas com objetivo de tornar mais duradouro o patrimônio e seus elementos,

geralmente são realizadas por uma comunidade. Logo conservação é preservar os elementos da edificação para retardar a degradação (Sousa, 2016)

2.1.2. Manutenção

Segundo Sousa (2016, p.7), a manutenção é definida pelo “conjunto de ações decorrentes de programas de intervenção dirigidas a manter os objetos de interesse cultural em condições ótimas de integridade e funcionalidade, especialmente depois de terem sofrido intervenções excepcionais de conservação e/ou restauro”. Logo, denomina-se por manutenção a preservação constante da substância¹ do conteúdo e do entorno que cerca o bem (Carta de Burra, 1980). A manutenção envolve procedimentos que pretendem reduzir o ritmo de degradação ao longo do tempo na edificação, podendo esses, serem realizados em partes diferentes da construção (instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, pinturas, entre outros elementos) com certa regularidade (Sousa, 2016).

De acordo com a norma NBR 5674:2012, manutenção de edificações, “manutenção é o conjunto de atividades que devem ser realizadas ao longo da vida total da edificação para conservar ou recuperar a sua capacidade funcional e de seus sistemas constituintes para atender às necessidades e segurança dos seus usuários.”

A norma define três diferentes tipos de manutenção, sendo elas:

- a) Manutenção rotineira: descrita por um fluxo constante de serviços simples, que sigam um padrão e que seja periódico, como por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns. Geralmente feita por qualquer que tenha orientação e possui conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- b) Manutenção corretiva: definida por serviços que requerem ação ou intervenção imediata com intuito de viabilizar a continuidade da utilização dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou a fim de impedir graves riscos ou prejuízos significativos aos usuários ou proprietários.

¹ A substância é o conjunto de materiais que fisicamente constituem o bem.

- c) Manutenção preventiva: determinada por serviços da qual a realização seja agendada com antecedência por solicitação dos usuários, relatórios de vistorias a respeito do estado de degradação, e estimativas da durabilidade prevista dos sistemas ou elementos que compõem as edificações.

2.1.3. Reparação

Para Barrientos (2004), reparação é uma intervenção específica de anomalias localizadas. Pequenas ações que não exigem mudanças radicais no imóvel. Como a troca de ferragens, reposição de elementos da cobertura, substituição de instalações, reparo da pintura ou revestimento.

2.1.4. Reabilitação

Conforme a Carta de Lisboa (1995), a reabilitação é uma intervenção que tem como objetivo a recuperação e a reintegração física da construção, após serem realizadas as resoluções das anomalias construtivas, funcionais, de segurança e de higiene acumuladas durante os anos, buscando a melhora do seu funcionamento, reorganizando seu espaço interior, porém, conservando a sua estrutura e aparência exterior original. De acordo com Maria Barrientos (2004), a reabilitação possibilita a adaptação do edifício para novas necessidades dos usuários, e promove a redução de custos, através da utilização de novas tecnologias disponíveis.

Com base no Projeto Reabilita (2007), o termo reabilitação é definido como o procedimento pelo qual o imóvel ou bem urbanístico pode ser recuperado de modo a favorecer não apenas moradores e proprietários da edificação, mas também em maior escala, podendo impactar em toda a área urbana. Como afirma Cóias (2004), a reabilitação pode ser praticada em diversos âmbitos, sendo os mais habituais o da cidade e do edifício.

Dessa maneira, a reabilitação de um edifício pode ser definida na reposição das características existentes nas edificações, cumprindo as exigências de segurança e conforto, proporcionando melhores condições de uso aos seus utilizadores e operando na reutilização de materiais, de forma que promova práticas

sustentáveis, no mesmo momento que respeita a sua arquitetura, sistema construtivo e tipologia do bem.

2.1.5. Reconstrução

A reconstrução, na definição de Barrientos (2004), é a renovação total ou parcial de edifícios inativos ou destinados à reabilitação. A Carta de Burra (1980), traz a reconstrução como o restabelecimento, com maior fidelidade possível, do que era a edificação; a intervenção se diferencia pela introdução de materiais diferentes no bem, sejam novos ou antigos.

Já a Carta de Cracóvia (2000), concorda com a ideia de reconstrução total em casos únicos, edifícios que tenham sido destruídos por conflitos bélicos ou por desastres naturais, e que tenham valor histórico cultural para a identidade da comunidade local. Logo, a reconstrução é geralmente indicada em casos de algum acontecimento drástico, que prejudique significativamente a vida útil do bem, com finalidade de preservar o patrimônio e manter viva sua história. Importante ressaltar que o objeto de reconstrução nunca será igual ao original, mas semelhante a ele.

2.1.6. Restauração

A restauração consiste em uma intervenção direcionada a um bem patrimonial, com o objetivo de conservar a sua autenticidade e a apropriação pela comunidade (Carta de Cracóvia, 2000). Segundo a Carta de Veneza, o restauro é um procedimento especial que tem como propósito a conservação de monumentos, respeitando os materiais originais, antecedido sempre de um estudo arqueológico e histórico do bem. Na restauração, é permitida a adição de elementos ausentes apenas se os novos que compõem se encaixam em harmonia com o todo, de forma que tenha como diferenciar as duas partes, para que não haja falso histórico².

Barrientos (2004) define restauração como “conjunto de ações desenvolvidas de modo a recuperar a imagem, a concepção original ou o momento áureo da história da edificação.”

Segundo Cesare Brandi, em sua obra Teoria da Restauração (2004), “a restauração constitui momento metodológico do reconhecimento da obra de arte na

sua consistência física e na sua dúplici polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro.” Logo, defende que é preciso manter o mais original possível, resgatando o potencial da edificação, mas sem se desfazer da sua autenticidade.

2.1.7. Retrofit

Retrofit é o nome técnico utilizado no meio da construção que significa modernização ou atualização tecnológica, e tem como objetivo valorizar as edificações, melhorando suas funcionalidades e conforto, por meio da inserção de tecnologias atuais, logo, aumentando a vida útil do edifício. Esse tipo de intervenção não se limita exclusivamente a edifícios antigos de valor arquitetônico ou tombados pelo patrimônio histórico, outros imóveis podem precisar e receber alterações em seus sistemas, sem necessariamente substituir os componentes da edificação (BARRIENTOS, 2004).

De acordo com Barrientos (2004), a intervenção do tipo retrofit pode ser classificada em quatro níveis, para que se tenha ideia da magnitude das ações a serem feitas. Sendo eles, **retrofit rápido**: envolve recuperação de instalações e revestimentos internos; **retrofit médio**: engloba os serviços anteriores, junto a intervenções em fachadas e mudanças nos sistemas de instalações; **retrofit profundo**: inclui as atividades anteriores, e intervenções que há mudanças no *layout*; **retrofit excepcional**: ocorre em edificações históricas ou localizadas em áreas protegidas.

2.1.8. Consolidação/Estabilização

A consolidação, ou também estabilização, pode ser definida como a reunião de operações destinadas à permanência da integridade estrutural de parte ou de toda a edificação (Programa Monumenta, 2005). Assim, o projeto de consolidação é essencial para garantir a segurança, atender novas exigências de carga e promover durabilidade do imóvel.

3. DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Para dar seguimento ao objetivo principal do trabalho, o projeto de intervenção no casarão, é preciso contemplar certas diretrizes e políticas de

preservação do patrimônio histórico. Durante anos, foram discutidas e determinadas várias medidas de proteção e manutenção para assegurar a longevidade do bem patrimonial. Neste capítulo serão abordados documentos e teóricos que se referem aos princípios e critérios que guiam as intervenções em sítios históricos.

Primeiramente temos as cartas patrimoniais, que são documentos que tratam do embasamento teórico e crítico para a preservação dos bens como objetos fidedignos, garantindo sua autenticidade. Além disso, desempenham um papel crucial ao manter a memória coletiva, ao mesmo tempo em que estabelecem princípios éticos para os diversos profissionais envolvidos na área do restauro (Kühl, 2010).

Segundo Kühl (2010), as cartas contêm textos breves e precisos, que apresentam diretrizes indicativas ou, no máximo, prescritivas, mas nunca normativas. Não trazem receitas prontas para uma aplicação direta simplificada, mas exigem análises fundamentadas para a compreensão de suas formulações.

As cartas são os resultados de discussões de um determinado momento e tem uma finalidade, por isso, não podem ser usadas conjuntas, em razão de que cada carta possui uma função específica e devem ser lidas na sua integridade, pois se sua leitura for feita em partes podem levar a interpretações errôneas e equivocadas (Kühl, 2010, apud, Farah e Merlin, 2020).

De acordo com o IPHAN, existem mais de 40 cartas patrimoniais, que continuam atuais e são regularmente atualizadas. A Carta de Veneza (1964) contribuiu com a definição do bem cultural e destaca a importância da conservação de zonas e estruturas construídas, trazendo o conceito do monumento e indicando a educação como instrumento capaz de conservar os bens culturais. Com a Carta de Veneza (1964), são apresentadas medidas de preservação e conservação contínuas dos elementos arquitetônicos e seu caráter histórico, também são asseguradas manutenções das ruínas de bens patrimoniais. Além disso, ressalta o direito de não deturpação do significado histórico dessas ruínas.

A Carta de Restauro (1972) é um dos documentos que trata mais a fundo a respeito de conservação e restauração, direcionada aos centros históricos. A carta traz orientações acerca da importância de salvaguardar as características

tipológicas e estruturais do monumento, reprovando qualquer intervenção que altere partes ou elementos originários do bem, assim, mantendo na sua integridade. A carta ainda discorre sobre a importância das obras de manutenção e atitudes preventivas com o objetivo de impedir cenários que demandem intervenções mais profundas no patrimônio (reconstrução, entre outras). Por fim, a carta traz o pensamento de novos usos das edificações históricas, como meio de continuidade do bem cultural, desde que esses usos tenham relevância social e histórica.

A Declaração de Amsterdã (1975) ou Manifesto de Amsterdã, tem grande importância na evolução na área da conservação. Neste documento é abordado o patrimônio arquitetônico de forma mais conjunta do que antes, o conceito passa a abranger não somente edifícios isolados, mas também, conjuntos arquitetônicos, bairros de cidades e espaços que disponham de interesse sociocultural e histórico.

Durante muito tempo só se protegeram e restauraram os monumentos mais importantes, sem levar em conta o ambiente em que se inserem. Ora, eles podem perder uma grande parte de seu caráter se esse ambiente em que se inserem é alterado. Por outro lado, os conjuntos, mesmo que não disponham de edificações excepcionais, podem oferecer uma qualidade de atmosfera produzida por obras de arte diversas e articuladas. É preciso conservar tanto esses conjuntos quanto aqueles (Manifesto de Amsterdã, 1975. IPHAN, p. 2).

O documento tem como um dos objetivos, abordar a conservação integrada do patrimônio arquitetônico nas esferas de administração da cidade, que se preocupam com o planejamento das áreas urbanas. Na declaração, também é recomendado novos usos nas edificações antigas para atender as necessidades atuais.

A conservação integrada é o resultado da ação conjugada das técnicas da restauração e da pesquisa de funções apropriadas. A evolução histórica levou os centros degradados das cidades e, eventualmente, as pequenas cidades abandonadas a se tornarem reservas de alojamento barato. Sua restauração deve ser conduzida por um espírito de justiça social e não deve ser acompanhada pelo êxodo de todos os habitantes de condição modesta. A conservação integrada deve ser, por isso, um dos pressupostos do planejamento urbano e regional (Manifesto de Amsterdã, 1975. IPHAN, p. 3).

Outro objetivo do documento foi destacar a importância da participação do público, desde a consciência de que o patrimônio é propriedade comum de todos os povos, até a participação na execução da manutenção dos prédios históricos com a contribuição de equipes multidisciplinares que levem informação à comunidade.

Outro documento que orienta sobre normas e definições do patrimônio é a Carta de Burra (1980). Nesta carta é abordado, mais profundamente, os conceitos de conservação, preservação, restauração e reconstrução, e os procedimentos de intervenção no geral. Segundo o documento, a conservação “se baseia no respeito à substância existente e não deve deturpar o testemunho nela presente” (Carta de Burra, 1980, p. 2). Logo, deve-se manter as características do bem, garantindo a sua significação cultural.

A conservação de um bem exige a manutenção de um entorno visual apropriado, no plano das formas, da escala, das cores, da textura, dos materiais, etc. Não deverão ser permitidas qualquer nova construção, nem qualquer demolição ou modificação suscetíveis de causar prejuízo ao entorno. A introdução de elementos estranhos ao meio circundante, que prejudique a apreciação ou fruição do bem, deve ser proibida (Carta de Burra, 1980, p. 2).

A respeito de preservação, a carta defende que deve ser preservado aqueles casos em que o bem tenha testemunho significação cultural, no estado em que se encontra. A preservação envolve apenas a proteção, manutenção e possível estabilização da substância, porém, a estabilização não deve incluir procedimentos que destruam a significação cultural do bem (Carta de Burra, 1980).

A carta discorre sobre as intervenções de restauro e reconstrução, estabelece circunstâncias e condições para o evento. Sobre a restauração, a carta defende que a intervenção só deve ser feita na presença de dados suficientes evidenciam as características anteriores do bem, e que a restauração desse estado traga valorização da significação cultural do bem, respeitando as contribuições passadas. (Carta de Burra, 1980).

Na intervenção de reconstrução, o documento reforça que só deve ser realizada quando o bem esteja comprometido por desgaste do tempo ou

modificações, ou quando permite resgatar ao bem algum elemento perdido que faça parte da sua significação cultural.

Qualquer intervenção prevista em um bem deve ser precedida de um estudo dos dados disponíveis, sejam eles materiais, documentais ou outros. Qualquer transformação do aspecto de um bem deve ser precedida da elaboração, por profissionais, de documentos que perpetuem esse aspecto com exatidão (Carta de Burra, 1980, p. 4).

Qualquer ação de conservação a ser considerada deve ser objeto de uma proposta escrita acompanhada de uma exposição de motivos que justifique as decisões tomadas, com provas documentais de apoio (fotos, desenhos, amostras, etc.) (Carta de Burra, 1980, p. 5).

Mais tarde, é apresentado o conceito de Reabilitação Urbana Integrada, pela Carta de Lisboa de 1995, que traz uma abordagem inovadora para preservar e revitalizar o patrimônio cultural da cidade, com o objetivo principal de determinar diretrizes para orientar as intervenções e as ações que pertencem a elas. O documento evidencia a importância da preservação da identidade dos núcleos históricos, pelo seu patrimônio edificado, cultural e social, e alega que as operações de reabilitação urbana sejam fundamentadas por pesquisas históricas e sociológicas, como meio de integração.

Essa carta tem finalidade para além de forjar uma linguagem comum, com as necessárias adaptações nacionais, o estabelecimento dos grandes princípios que deverão nortear as intervenções, bem como dos caminhos para a sua aplicação (Carta de Lisboa, 1995, p. 1).

Além de trazer diferentes conceitos de intervenções, relacionados à reabilitação urbana, voltada tanto ao tecido urbano como um todo, quanto à intervenção de um edifício isolado, a Carta de Lisboa (1995) aborda sobre a tipologia de intervenções, colocando o homem como o centro das suas preocupações na Reabilitação, visando melhorar as condições de vida nos Centros Históricos degradados. Segundo a carta, existem diferentes situações de Centros Históricos alvos de Reabilitação, desde áreas residenciais, até “áreas não residenciais com atividades em declínio em que a reabilitação deverá orientar-se para a revitalização” (Carta de Lisboa, 1995, p. 2).

A melhoria das condições de vida, exige uma atuação que não se limita à função habitacional, mas, antes, deverá abranger igualmente o reforço das atividades culturais e sociais, bem como a dinamização das atividades econômicas, com relevo especial para o comércio e o artesanato de proximidade (Carta de Lisboa, 1995, p. 3).

De acordo com o documento, a Reabilitação promove o desenvolvimento sustentável e maior economia em relação ao custo de uma nova construção, poupando custos em materiais, infraestruturas e deslocamentos, além de gerar efeitos positivos no emprego ao incorporar maior mão de obra. A Reabilitação assegura a manutenção das estruturas sociais do local e a identidade cultural da cidade por meio da continuidade do patrimônio. (Carta de Lisboa, 1995).

Um dos teóricos mais influentes da área de restauro, o italiano Cesare Brandi (1908-1988), é autor do conceito de Restauro Crítico, no qual traz uma reflexão e análise de cada caso isoladamente para assegurar que não haja uma intervenção imprópria na obra de arte. Na obra de Brandi, Teoria da Restauração (2004), compreende-se a restauração como a intervenção cujo a função é reativar a eficiência de uma criação feita pelo homem. Defende que todas as intervenções restauradoras devem ser de caráter reversível, sem deteriorar o material original, pois assim, a restauração valida intervenções futuras com técnicas mais atualizadas, de acordo com a época (Brandi, 2004).

A restauração, para representar uma operação legítima, não deverá presumir nem o tempo como reversível, nem a abolição da história. A ação de restauros, ademais, e pela mesma exigência que impõe o respeito da complexa historicidade que compete à obra de arte, não se deverá colocar como secreta e quase fora do tempo, mas deverá ser pontuada como evento histórico tal como o é, pelo fato de ser tão humano e de se inserir no processo de transmissão da obra de arte para o futuro (Carta de Lisboa, 2004, p. 61).

Para Brandi (2004), obras de arte são todos objetos e produtos que tenham testemunho da ação humana, de determinado tempo e espaço, considerando sua historicidade e estética. Logo compreende a arquitetura como obra de arte.

Brandi desenvolve sua teoria com base em axiomas que guiam as ações de conservação e restauro:

1º. axioma: “restaura-se somente a matéria da obra de arte” (Brandi, 2004, p. 31-32), restaurar somente a matéria, sem cometer falso artístico, modificar a substância original da obra.

2º. axioma: “A restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo” (Brandi, 2004, p. 33), para o autor, a obra alvo do restauro não deve voltar a ser como era na sua criação, mas sim manter as marcas do tempo, respeitando tanto sua integridade como as modificações ao longo dos anos.

Logo, para Brandi (2004), é necessário manter a obra mais original possível ao intervir em suas partes, como forma de preservar a identidade. Adiciona também o conceito de Lacuna (consideradas “falhas” na obra) que devem ser preenchidas de modo a não deixar em evidência para não deturpar a obra original, ao mesmo tempo que seja perceptível para que entendam que houve algum tipo de intervenção, com propósito de não gerar incompatibilidade.

A reflexão que Brandi traz com sua teoria abrange vários tipos de obras de arte, e torna-se utilizável na atualidade por apresentar complexidade e pensamento crítico que auxilia profissionais a intervir em uma obra, respeitando a estética original e historicidade.

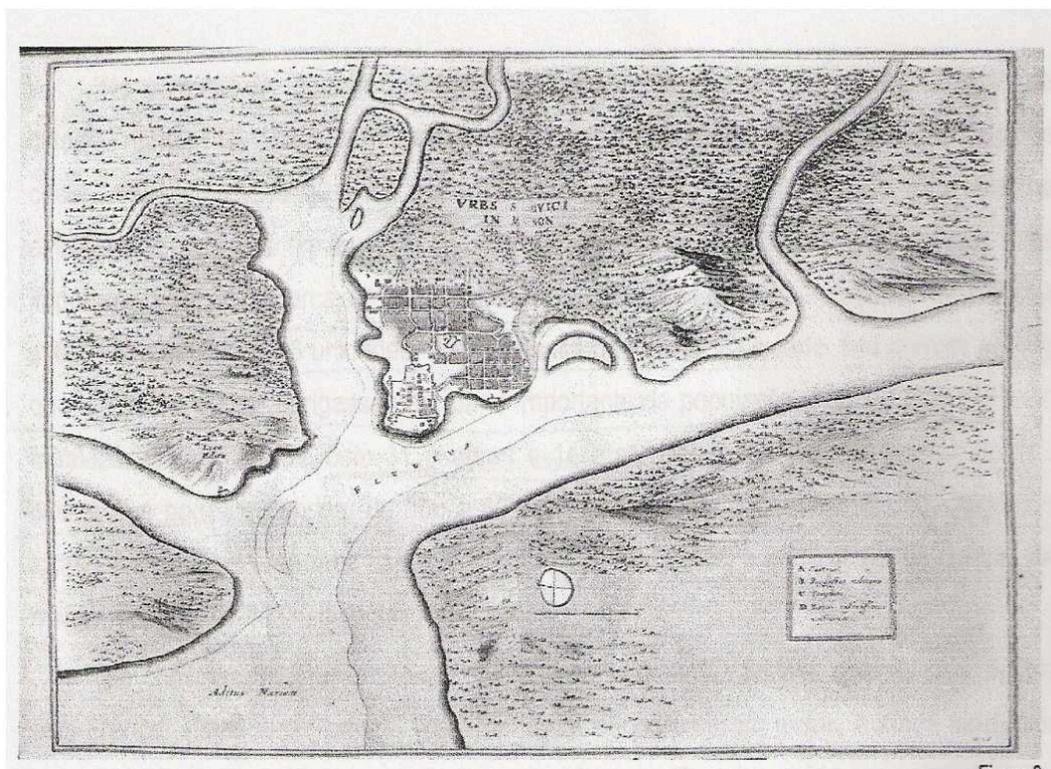
De acordo com explanado acima, pode-se resumir que uma intervenção em um edifício histórico deve seguir o princípio da distinguibilidade, da reversibilidade e da mínima intervenção. A distinguibilidade refere-se que as intervenções devem ter a marca do seu tempo, de modo que as pessoas percebam o que é novo do que é antigo, respeitando as características da edificação. A reversibilidade compreende a utilização materiais e técnicas compatíveis, mas também reversíveis, com o original e de que numa intervenção futura, ao analisar possa revertê-la sem danos à edificação. Já, o princípio da mínima intervenção aponta que quanto menos intervir, mas autêntico e preservado o imóvel ficará.

4. O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

4.1 Breve apanhado histórico

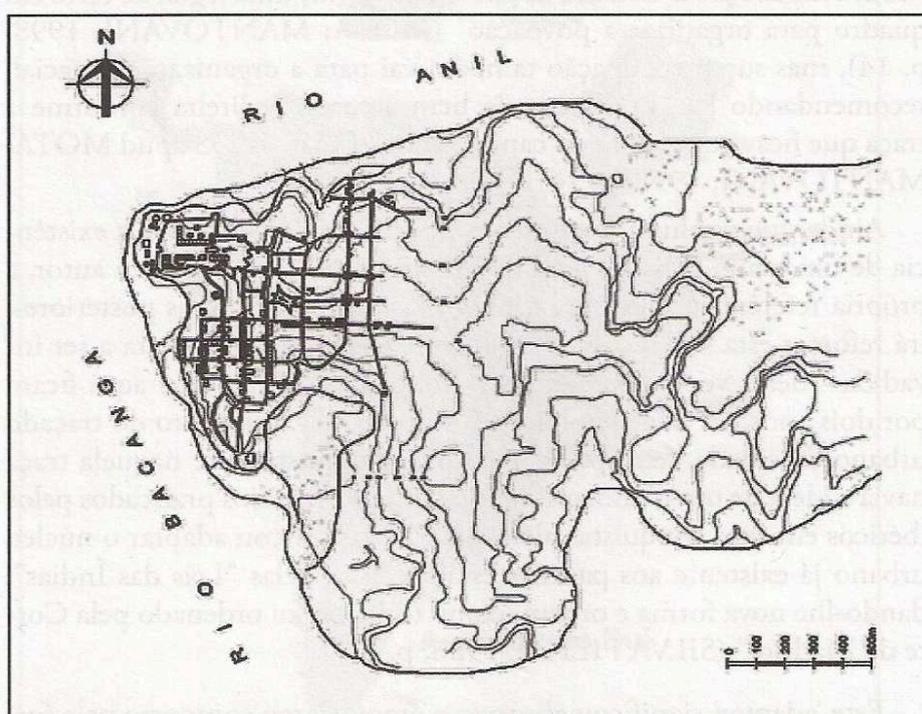
A cidade que está localizado o casarão, objeto de estudo do trabalho, é a capital do Maranhão, São Luís. Foi fundada no ano de 1612, por franceses que pretendiam consolidar uma França Equinocial, assim ocupando o território maranhense entre os rios Bacanga e Anil, na Baía de São Marcos. O nome da cidade é dado em homenagem ao rei da França, Luís XIII (1601-1643). Em 1615, após três anos da fundação de São Luís pelos franceses, a cidade foi dominada por portugueses e incorporada ao seu reino. No mesmo ano, o engenheiro português Francisco Frias de Mesquita projetou o traçado do núcleo da cidade, esse que perdura até os dias de hoje. Durante o século XVI, São Luís foi invadida e dominada por holandeses, que após alguns anos de conflitos com os portugueses, foram derrotados e expulsos pelos mesmos em 1645, quando começa, de fato, a colonização portuguesa na ilha de São Luís. (SENADO FEDERAL IPHAN, 2007).

Figura 1: Planta da vila de São Luís em 1640.



Fonte: Santana, 2003.

Figura 2: Traçado do núcleo de São Luís por Frias de Mesquita de 1640.



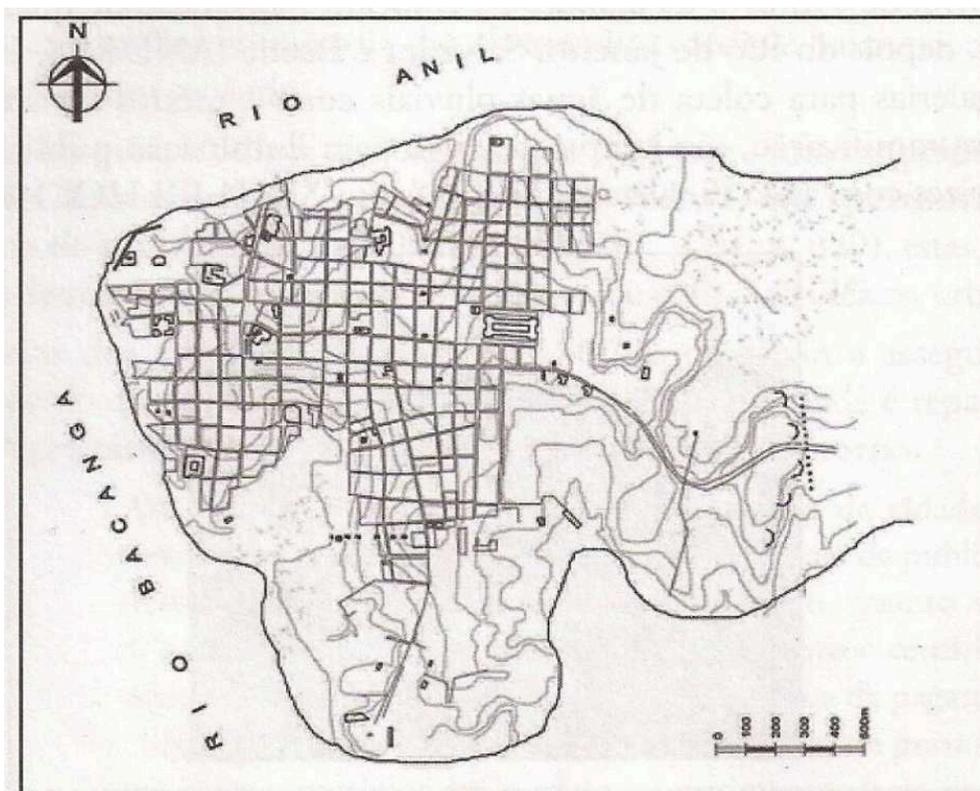
Fonte: Burnett, 2008.

A partir do século XVIII, a estrutura urbana da cidade começa a sofrer mudanças significativas, resultado da criação da Companhia Geral do Grão-Pará e Maranhão (ou Companhia Geral do Comércio) que possibilitou o cultivo e comercialização do arroz e do algodão no Maranhão, a nível internacional. Nesse contexto, houve um grande aumento da população na cidade, ocasionando algumas melhorias urbanas sob ordem do Governador Joaquim Melo e Póvoas (Cardoso, 2012). Entre elas, está a construção de novas estradas, reformas no sistema de abastecimento de água, além da construção e reforma de imóveis, relacionadas à Igreja Católica e ao governo.

O crescimento da cidade e da população de São Luís tem continuidade no século XIX. Com a riqueza da economia de exportação de arroz e algodão, houve grande investimento de materiais nobres utilizados em edificações, como a pedra de lioz e os azulejos trazidos de Portugal. Nesse período, o centro urbano da cidade de São Luís foi amparado por iluminação pública a óleo, calçamento e arborização nas ruas, galerias para drenagem de águas pluviais e chafarizes, além da diversificação da tipologia dos edifícios. Ainda nas últimas décadas do século XIX, com o

processamento industrial do algodão chegaram diversas fábricas, majoritariamente de tecido, que se instalaram nas áreas mais distantes do centro da cidade. (Cardoso, 2012). Com isso, o desenvolvimento econômico da capital maranhense nos séculos XVIII e XIX, favoreceu a criação de um legado arquitetônico que a trouxe para o mapa de cidades melhores desenvolvidas no período imperial.

Figura 3: Planta de São Luís em 1844.



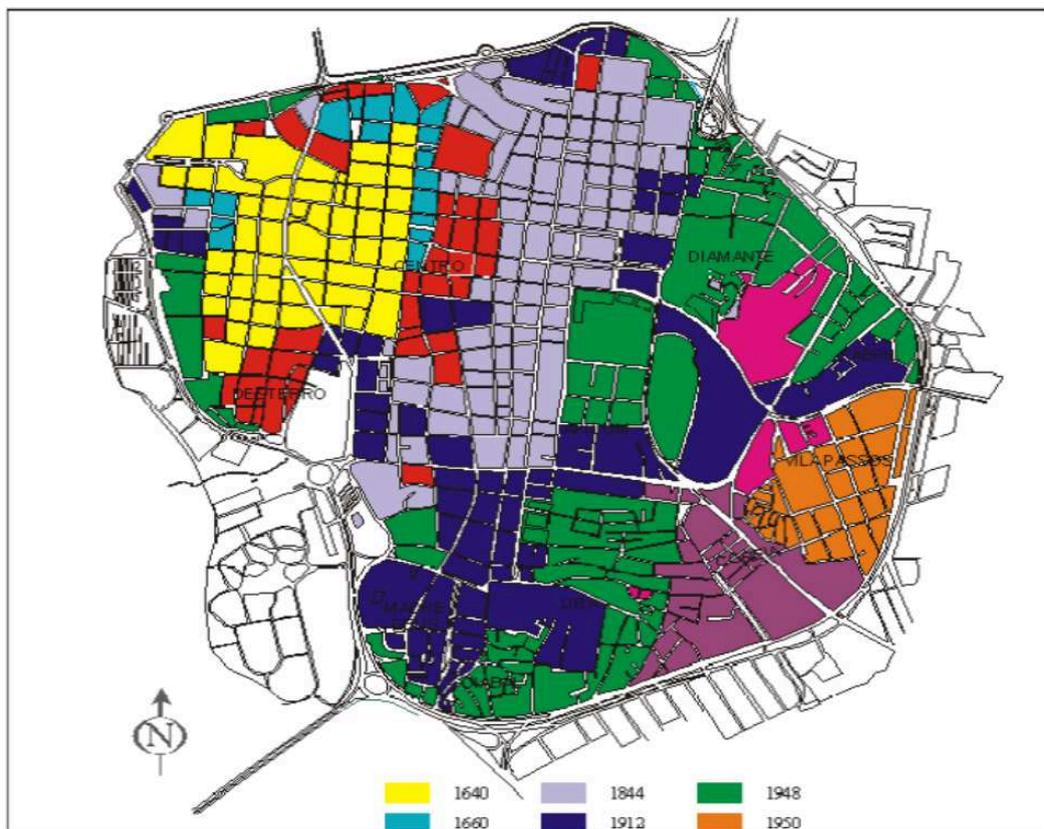
Fonte: Burnett, 2008.

Chegando no século XX, São Luís enfrenta desafios como a crise econômica e a vinda da modernidade. Em consequência da implementação da Lei Áurea no Brasil, no final do século XIX, houve uma grande queda de produção, visto que, se utilizava principalmente da mão de obra de escravizados nas lavouras. Na mesma época que a Inglaterra, principal freguês do mercado maranhense, começa a comprar de outras fontes de matéria prima para suas indústrias, fazendo com que São Luís perca relevância no mercado internacional. (São Luís: Ilha do Maranhão e Alcântara, 2008).

Com o início da Era Vargas (1930-1945), vem a ideia de progresso e modernidade em relação a cidade que afeta diretamente o conjunto arquitetônico antigo de São Luís, essa que passou a ser associada ao atraso e vista como um

obstáculo para o desenvolvimento da cidade. Entre as mudanças principais desse período, é válido destacar o processo de expansão da cidade, por meio de várias medidas como o Plano Rodoviário da Ilha de São Luís e a construção da ponte José Sarney em 1970, que possibilitaram o crescimento de bairros mais periféricos e do outro lado do Rio Anil. (Cardoso, 2012). Outro acontecimento foi a convenção da Praia Grande em 1979, encontro realizado para discussão de novas propostas de preservação do centro histórico e diretrizes políticas. Como resultado, nasceu o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL), que inicialmente, tinha como proposta a revitalização do centro cultural, social e comercial de interesse histórico de São Luís, começando pelo núcleo Praia Grande e se expandindo ao Centro Histórico. Algumas obras importantes que estão na memória da população, pertencem a esse programa, como o projeto Reviver, a Casa das Tulhas, o Cais da Praia Grande, e a própria Escola de Arquitetura da UEMA. (Andrès, 2006).

Figura 4: Expansão do Centro Histórico de São Luís de 1640 a 1970.



Fonte: ESPIRITO SANTO, 2006.

Com o passar das décadas, foram surgindo novos programas que procuravam revitalizar o Centro Histórico, como o Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís, iniciado em 2003, pela Prefeitura de São Luís, onde foi elaborado um plano para impactar de forma geral o centro, revitalizando tanto alguns bairros que pertencem ao Centro Histórico, quanto restaurando casarões abandonados. (Andrès, 2006).

Por último, tem-se o Programa Nosso centro, realizado pelo Governo do Estado do Maranhão desde 2019, por meio da Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID), consiste em investimentos em obras na região central de São Luís, com o objetivo de preservar o valor histórico e cultural e promover o Centro como espaço democrático. Aliado a isso, há o Adote um Casarão, programa que também faz parte do Governo do Estado, com o propósito de ocupar os imóveis que estão ociosos ou em desuso, através de editais, onde o casarão é revitalizado e utilizado de acordo com as atividades indicadas no contrato.

4.2 Patrimônio Construído

Ao mesmo tempo em que a modernidade chega em São Luís, acontecem também iniciativas de preservação por parte da prefeitura da cidade e DPHAN, como forma de proteger o legado arquitetônico. A arquiteta Dora Alcântara desenvolveu uma análise em 1959, renunciando o tombamento do Conjunto arquitetônico e paisagístico de São Luís, que junto a contribuição do arquiteto português Viana de Lima (consultor da UNESCO) em 1973, culminou no tombamento federal pelo IPHAN, em 1974. (SENADO FEDERAL IPHAN, 2007).

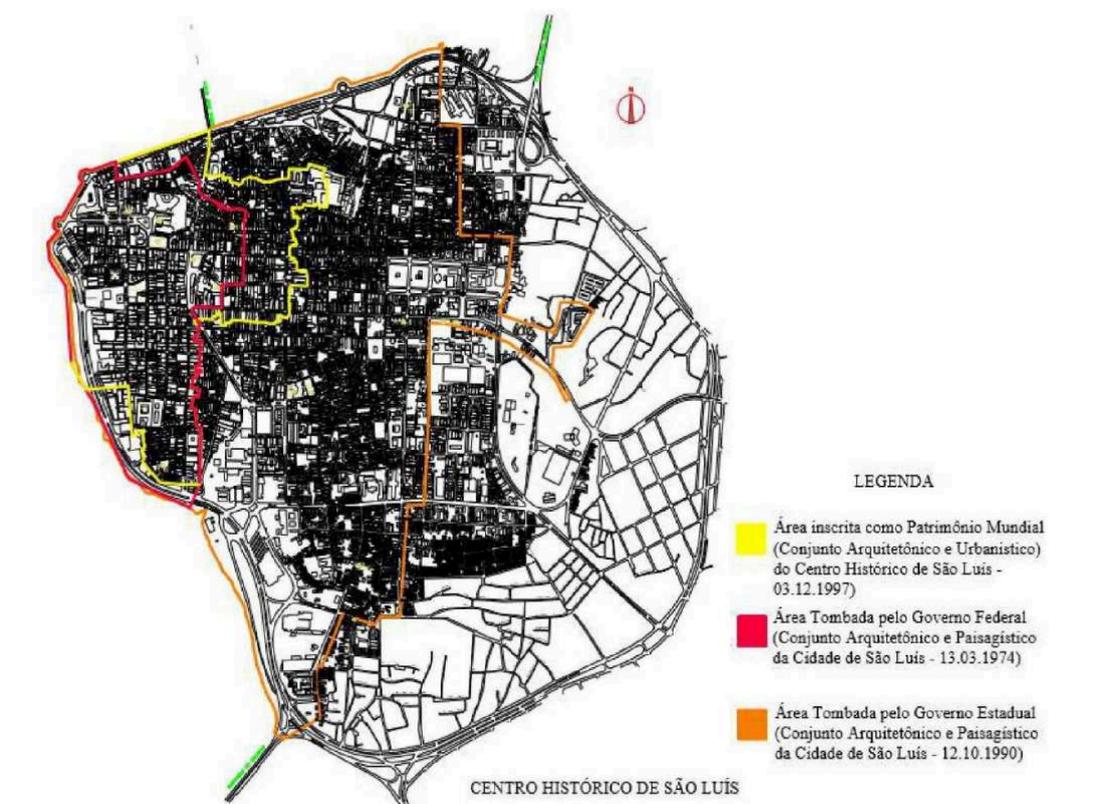
Com a necessidade de proteger zonas que não foram tombadas a nível federal, o engenheiro Luiz Phelipe Andrès evidencia a criação de uma zona de tombamento estadual (Andrès, 2006). O conjunto histórico, arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico de São Luís foi tombado por meio do Decreto Estadual nº 10.089, de 6 de março de 1986, pelo Governo Estadual maranhense.

A preservação do traçado do centro urbano de São Luís do século XVII proposto por Frias de Mesquita, e a extensão do conjunto arquitetônico singular, com influências da arquitetura pombalina, fazem com que a capital maranhense seja reconhecida como Patrimônio Cultural Mundial pela Organização das Nações

Unidas para a Educação, a Ciência, e a Cultura (UNESCO) em 1997. Além da cidade de São Luís possuir caráter único sua tradição cultural rica e diversificada.

Dentro da área de tombamento estadual (1986), encontram-se cerca de 4500 imóveis nos bairros do Centro, Madre Deus e Desterro. Nesse perímetro, está localizada a área de tombamento federal (1974), que contém em torno de 1000 imóveis, e está contida nela a área delimitada como Patrimônio da Humanidade (1997) pela UNESCO, ambas nos bairros do Centro Histórico e Desterro. (Andrès, 2006).

Figura 5: Mapa das áreas de tombamento do patrimônio de São Luís.



Fonte: Rocha, 2006.

5. A REABILITAÇÃO DO CASARÃO Nº 87

O presente capítulo tem por objetivo apresentar o projeto de intervenção do Casarão nº 87. Sabe-se que a intervenção proposta será de reabilitação que consiste segundo Brasil (2005, p.13), “num conjunto de operações destinadas a tornar apto o edifício a novos usos, diversos daquele para o qual foi concebido”. No

presente caso a intervenção buscará adaptar o imóvel para receber atividades culturais e de hospedagem.

O projeto de intervenção em um patrimônio edificado tombado é, geralmente, um procedimento que exige mais atenção do que o comum, é uma oportunidade de resgatar a vivacidade do centro urbano e inspirar a comunidade local a utilizá-lo. Este projeto deverá ser composto das seguintes etapas: identificação e conhecimento do bem, diagnóstico e a proposta de intervenção. No caso, a proposta de intervenção do Casarão nº 87 será apresentada a nível de estudo preliminar.

5.1. Identificação e conhecimento do bem

O Casarão N°87 faz parte do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico tombado pelo Governo Federal desde 1974, por meio do Processo nº 454-T-57, inscrito no Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico sob o nº 64 e sob o nº 513 no Livro do Tombo das Belas Artes, conforme determina o Decreto-lei nº 25 de 30 de novembro de 1937, e insere-se na área inscrita na Lista do Patrimônio Mundial pela UNESCO desde 1997. O imóvel fica localizado num lote de esquina, na esquina das Ruas do Giz e Rua Humberto de Campos, próximo à Praça da Seresta, ocupando uma área de 262,35 m².

Figura 6: Bairro do Centro Histórico. Em vermelho, o recorte do entorno do casarão 87.



Fonte: Google Maps e edição autoral (2024).

Figura 7: Recorte na Rua do Giz. Em verde a área de ocupação do terreno do casarão 87.



Fonte: Google Maps e edição autoral (2024).

O Casarão nº87 é um sobrado[1] no estilo tradicional português, e apresentava três pavimentos e um sótão, que formam uma água furtada. A implantação desta edificação está sobre a testada e limites laterais dos lotes, ou seja, a forma da edificação era definida pelo lote, que definia a forma do quarteirão e conseqüentemente a forma da cidade, e a fachada era o único meio de separação entre o espaço público e o privado. Esse tipo de configuração só permitia que a iluminação e ventilação fossem realizadas pela frente (fachadas) e pelo pequeno pátio lateral, que dava a edificação a configuração do lote em forma de “C”.

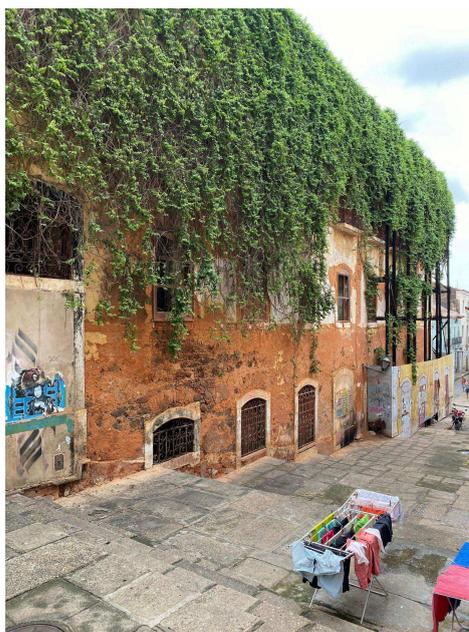
Figura 8: Fachada principal do casarão voltada para a Rua do Giz.



Fonte: Autoral (2024)

A edificação encontra-se preservada, no que tange a manutenção de todas as características arquitetônicas tradicionais, mas em péssimo estado de conservação, pois grande parte de sua estrutura está em ruínas. A edificação não apresenta mais cobertura e o segundo, terceiro pavimento e o sótão ruíram.

Figura 9: Fachada lateral do casarão voltada para a Rua Humberto de Campos.



Fonte: Autoral (2024).

5.1.1. Pesquisa histórica

O bem em questão encontra-se na rua do Giz, essa que faz parte do traçado urbano original de São Luís do século XVII, proposto pelo engenheiro português Francisco Frias de Mesquita (Souza, 2002). Segundo Lima (2002), a rua recebe o nome “Giz” devido a sua ladeira de argila, íngreme e escorregadia, que dificultava o tráfego, antes ser concebida a escadaria como solução do problema, essa que é considerada um dos pontos turísticos do local. A rua também pode ser identificada como rua 28 de Julho, uma homenagem à data de adesão do Estado do Maranhão à Independência do Império do Brasil.

A rua é destacada pela sua importância, pois está localizada em um grande centro comercial do séc. XIX, de acordo com Meireles (1992), local que acomodava estabelecimentos bancários, telefônica, comércios, exportações e residências de pessoas relevantes da época.

Figura 10: Imagem do casarão da década de 70, em uso.



Fonte: Foto.azoubel_acervo por Dreyfus Azoubel (2021).

De acordo com Souza (2002), a Rua do Giz sofreu três grandes transformações durante os anos, que afetam como ela é hoje. Primeiramente, em 1908, a rua foi definida pela existência de passeios largos, vias públicas estreitadas, e poucas modificações. Já em 1986, foi evidenciada por transformações significativas de modernização da cidade, como instalação de fiações elétricas externas, além do aumento de largura das vias e diminuição das calçadas para

passeio, devido à maior presença de automóveis. E por último, atualmente, há um objetivo de resgatar os valores dos edifícios históricos, investimentos em trazer de volta a presença de instituições, comércios e pessoas para o centro urbano histórico de São Luís.

Figura 11: Vista de cima da Rua do Giz e do casarão 87.



Fonte: Centro Histórico de São Luís - Maranhão Patrimônio da Humanidade (1998).

O imóvel data de meados do século XVIII, e funcionava uma antiga loja chamada *Jorge F. Duailibe*, que trabalhava com comissões, consignações, ferragens, estivas, miudezas, importações e exportações (Oliveira, 2018). É provável que o sobrado abrigava um comércio no térreo e uso residencial nos pavimentos acima, devido à tipologia da edificação.

Figura 12: Fachada frontal do casarão (Rua do Giz) em 2005.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

Figura 13: Fachada lateral do casarão (Rua Humberto de Campos) em 2005.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

Segundo informações presentes no acervo jornalístico do IPHAN de 2007, o casarão pertence a Jorge Francisco Murad, político e empresário maranhense de grande influência, que não prezou pela conservação e manutenção do imóvel durante os anos, causando a degradação do próprio. Atualmente, o casarão se encontra desocupado e sem uso, em estado de ruína, e é alvo de resíduos e vegetações indesejáveis.

5.1.2. Análise Tipológica, identificação dos materiais e sistemas construtivos

O edifício data do século XIX, logo apresenta uma típica arquitetura tradicional portuguesa de influência pombalina junto a adaptações locais, muito encontrado no Centro Histórico, que contribui para o patrimônio singular da cidade.

O casarão é caracterizado pela tipologia de sobrado, constituído por três pavimentos, uso misto, onde o térreo é utilizado para comércio enquanto os pavimentos superiores são residenciais. De acordo com a planta original, o térreo ocupa o lote por toda sua área, os pavimentos acima apresentam um pequeno pátio interno na lateral direita do lote. Além disso, o casarão é contemplado por um sótão.

Figura 14: Fachada frontal do casarão (Rua do Giz) em 2005.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

O imóvel está posicionado em um lote de esquina, no encontro da rua do Giz (ou 28 de julho) com a rua Humberto de Campos. Sua fachada principal é voltada para a rua do Giz, no sentido Oeste, e a fachada lateral é a da rua Humberto de

Campos, no sentido Norte. Segundo o Laudo Técnico realizado pela Empresa da *Builders Engenharia* de setembro de 2005, a edificação apresentava:

No térreo: possui 01 (uma) loja c/ escada de acesso para o Beco do Comércio, vestíbulo e 01 (uma) escada de acesso ao pavimento superior.

No primeiro pavimento: sala, vestíbulo, alcova, varanda, 03 (três) quartos, 03 (três) banheiros desativados, 01 (uma) cozinha e pátio interno, além de 03 (três) escadas, sendo 01 (uma) escada com degraus em pedra de lioz de acesso para o Beco do Comércio, 01 (uma) escada de madeira (parcialmente destruída) de acesso para o 2º pavimento e outra escada com degraus em pedra de lioz, localizada no pátio interno de acesso para o 2º pavimento. O piso é de tabuado corrido, sendo encontrado piso cimentado no pátio interno e cozinha.

Segundo pavimento: sala, vestíbulo, alcova, varanda, 03 (três) quartos, 03 (três) banheiros desativados, 01 (uma) cozinha e áreas de circulação, balcões em toda a extensão das fachadas para o Beco do Comércio e Rua do Giz, além de 01 (uma) escada de madeira de acesso para o sótão. O piso é de tabuado corrido, sendo encontrado piso cimentado na cozinha e pedra de lioz nos balcões.

Sótão: através dele é que temos acesso para a cobertura. Com piso de tabuado corrido, com coberturas do tipo “água furtada” para o Beco do Comércio, Rua do giz e pátio interno. A cobertura tem estrutura de madeira e telha cerâmica, tipo capa canal, e beiral simples (*Builders Engenharia*, 205, p.4).

Por conta do estado de arruinamento e segurança, não foi possível ter acesso interno à edificação. Mas, foi possível fazer a leitura e descrição das características arquitetônicas da edificação.

Figura 15: Foto dos arcos internos no térreo, apresentando umidade.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

No pavimento térreo do edifício, na sua fachada principal, contém três vãos de entradas com portas emolduradas por arco abatido com molduras em cantaria (pedra de lioz), duas fechadas por alvenaria e apenas uma porta da fachada ainda possui duas folhas, de madeira pintada em marrom com tom avermelhado, com bandeira fixa, essa que dá acesso ao bem. Já a fachada lateral do térreo, contém nove vãos que seguem o desnível da rua, com cinco portas emolduradas por arcos abatidos em cantaria (pedra de lioz), praticamente todas fechadas por alvenaria, e os quatro vãos restantes são janelas de madeira com grade de ferro externa.

O Segundo pavimento segue a mesmo número de vãos do térreo, em sua fachada principal, três esquadrias com peitoril, emolduradas em argamassa, compostas por dois tipos de esquadria, uma externa do tipo guilhotina e uma interna de abrir, ambas de madeira na cor marrom e com almofadas de vidro. Na fachada lateral, o primeiro pavimento apresenta oito vãos com esquadrias na mesma descrição da fachada principal.

Figura 16: Piso em pedra de lioz no térreo.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

Figura 17: Foto do assoalho desabado e piso destruído.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

No terceiro pavimento, a sua fachada principal contém 3 (três) esquadrias, mesmo número dos outros andares, são janelas rasgadas por inteiro, com arco abatido de molduras feitas com argamassa, apresentam duas folhas de madeira e vidro com venezianas, também no mesmo tom de marrom. As esquadrias possuem balcão sacado corrido com gradil de ferro e piso em pedra de cantaria, que contempla as três janelas. No mesmo pavimento, agora na fachada lateral, o imóvel é composto por nove vãos, janelas rasgadas por inteiro, com arco abatido em argamassa nas molduras, contendo esquadria de abrir com duas folhas de madeira, com bandeira em madeira e vidro, balcão sacado isolado para cada uma, com piso em pedra de cantaria e corpo em gradil de ferro.

Figura 18: Foto de esquadrias danificadas do segundo pavimento.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

Figura 19: Escada de madeira em péssimo estado no térreo.



Fonte: Builders Engenharia (2005).

O sótão não existe mais em decorrência do arruinamento da cobertura em telha cerâmica tipo capa e canal, e era composta por cinco águas e três águas furtadas.

Como dito anteriormente, a edificação encontra-se em ruínas, mas ainda apresenta as paredes-mestras em pedra argamassada com cal, estrutura típica dos sobrados do século XIX. Pode-se observar por fotos antigas que algumas paredes de vedação foram utilizadas da técnica de taipa de mão. No pavimento térreo era

formado por lojas destinadas ao comércio, com grandes vãos estruturados através de arcos em tijoleira cerâmica.

Com relação ao piso, no térreo é em pedra de cantaria (Pedra de lioz) e uma parte cimentada, e nos demais pavimentos era tabuado corrido apoiados sobre barrotes. O forro era tabuado liso com pintura esmalte sintético branco.

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado e em completo estado de abandono e arruinamento e as fachadas encontram-se estabilizadas por escoras de madeira para que elas não venham a ruir.

5.2 Diagnóstico

Com base no laudo técnico feito pela *Builders Engenharia*, em 2005, e com fotos tiradas pela perspectiva externa, foi feita uma análise do estado de conservação do bem, para o prosseguimento da proposta de intervenção

O Casarão N° 87 encontra-se em estado de ruínas. Todas as estruturas de madeira (cobertura, pisos, forros) não existem mais, o acesso à edificação é dificultado devido ao seu estado e o que pode se supor é que ainda existe o piso em pedra de cantaria no térreo, que possivelmente precisará de limpeza. Nos demais pavimentos superiores, não há mais os pisos de madeira, mas alguns barrotes no local que foram afetados por um incêndio, e por isso estão inutilizáveis.

Figura 20: Vista da fachada frontal do casarão.



Fonte: Autoral (2024)

A edificação foi tomada pela vegetação indesejada, as paredes externas se encontram rodeadas por vegetação, com reboco e pintura deteriorados, e algumas paredes internas de pedra estão em más condições, com reboco danificado. Foram verificadas outras anomalias como rasgos em paredes, trincas e fissuras, áreas com umidade excessiva e fungos. As paredes de taipa não existem mais, e as de alvenaria de tijolo cerâmico estão em péssimo estado de conservação.

Figura 21: Vista de cima do casarão registrada por drone.



Fonte: Francisco Armond do Amaral (2021)

A cobertura da edificação, desde o laudo técnico de 2005, já continha várias anomalias em diversos pontos. Atualmente, não há mais cobertura, o casarão se encontra envolto por vegetação.

Figura 22: Vista aérea do casarão registrada por drone.



Fonte: Francisco Armond do Amaral (2021)

O imóvel contém escoras de estabilização em madeira em suas fachadas, proveniente do projeto de estabilização/consolidação da *Builders Engenharia*. As esquadrias se encontram bastante danificadas, partes em madeiras apodrecidas e outras inexistentes, com gradis de ferro enferrujados, isso quando não sobram apenas os vãos.

5.3 Projeto de Intervenção

5.3.1 Memorial Descritivo

A partir do embasamento teórico sobre as diretrizes, e introdução à história de São Luís abordados no trabalho, o estudo preliminar desenvolvido propõe a reabilitação de um casarão abandonado e em desuso, para ser novamente utilizado. O conceito do projeto surge da necessidade de valorizar e conservar o patrimônio histórico junto ao resgate do fluxo de pessoas no centro, favorecendo a vivacidade do local.

De acordo com a tipologia e a disposição de ambientes do casarão, foram pensadas três diferentes atividades: exposição de arte, aulas de dança e hospedagem. Para atender essas demandas, é preciso ambientes como: salão para exposições, salão de dança, espaço para recepcionar as pessoas, banheiros que atendem a todos, opções de quartos, cozinha comum para utilização dos hóspedes, despensa, espaços de interação ou para realizar refeições. O projeto se utiliza da norma de acessibilidade ABNT NBR 9050, para o acesso de todos.

Para combater as patologias do casarão, identificadas no diagnóstico realizado, é preciso efetuar a limpeza geral do local, que consiste na retirada de todos os resíduos sólidos acumulados e escombros que desabaram da própria edificação. Também será feita a erradicação de toda vegetação que aflige o imóvel, como as plantas trepadeiras que se propagaram pelas paredes e cobertura, e as árvores que cresceram no terreno. Quanto aos outros elementos que compõem a edificação:

a) Pisos:

No pavimento térreo é necessário o devido tratamento para o piso de lioz existente recompor seu bom estado, será feita uma limpeza por todo o piso para remoção de sujeiras e aplicação de uma película de proteção em resina acrílica.

No primeiro e segundo pavimentos é preciso recuperar todo o piso de madeira e substituir partes da estrutura original que suas propriedades físicas estejam comprometidas, para garantir a segurança. Em seguida, depois da recuperação do madeiramento, será realizado um tratamento imunizante por toda madeira (nova e existente) como prevenção da recorrência de organismos deterioradores, feito por empresa especializada.

No pátio interno do primeiro pavimento, será utilizado piso cimentado.

Nos pisos dos banheiros do primeiro e segundo pavimentos, deve-se instalar porcelanato antiderrapante como medida de segurança.

b) Paredes:

As paredes de pedra existentes serão mantidas, e suas anomalias devem ser tratadas. Nas trincas e fissuras é necessário o procedimento de injeção de resina

epóxi, deixando a superfície lisa e sem imperfeições para aplicar nova camada de reboco. Realizar grampeamento das trincas e fissuras. Nos rasgos nas paredes, deve-se preencher com pedra de mão argamassada.

Na parte interna, toda a área de reboco deteriorado ou que não existe mais deverá ser refeito. Rebocado com argamassa de cimento e areia no traço 1:4 e pintado na cor branco com tinta a base d'água.

Nas fachadas frontal e lateral, todo reboco deteriorado ou que não exista mais deve ser recomposto com a utilização de argamassa de cimento, cal hidratada e areia no traço 1:0,25:3, e após o processo de cura, será pintada com duas demãos de tinta a base d'água na cor palha.

No térreo serão instaladas paredes em drywall de 115mm pós acabada, pela facilidade de instalação e versatilidade. Serão pintadas na cor azul pastel, nos ambientes dos banheiros e como divisória da recepção e salão de dança, de modo que se alinhe com os arcos.

No primeiro e segundo pavimento deverá ser construído paredes de alvenaria com tijolo cerâmico, remetendo à disposição original dos quartos. Nas paredes das cozinhas, tanto no primeiro quanto no segundo pavimento, receberá revestimento Obi Taipa Guará ou de cor similar à terracota, acima da bancada da pia, em menção à parede de taipa de mão originária que não existe mais.

Figura 23: Revestimento Obi Taipa Guará.



Fonte: Disponível em loja.obirevestimentos.com.br (2024)

Os banheiros do primeiro e segundo pavimentos receberão porcelanato Eliane forma branco de medidas 32,5cm x 59cm em suas paredes e serão constituídos de divisórias em granito cinza, com portas em alumínio.

c) Cobertura:

A cobertura será refeita por inteiro, utilizando-se de telhas cerâmicas do tipo colonial com seção curva, de tamanho comercial mais próximo do original. A nova cobertura deve ser idêntica à cobertura original, com o mesmo ponto de cumeeira, inclinação do telhado e material. Todo madeiramento do telhado deve ser refeito com madeira de qualidade, igual ao projeto original.

d) Esquadrias:

As esquadrias das fachadas serão recuperadas de acordo com o desenho e material original nos documentos levantados. Os elementos danificados das esquadrias deverão ser repostos por novos, os vidros devem ser translúcidos.

Os sete vãos de esquadrias que estão vedados por alvenaria de tijolo cerâmico deverão ser reabertos, e receberão esquadrias com as mesmas

dimensões e características do projeto original. Os gradis devem ser repostos de acordo com os originais.

Todas as novas portas da intervenção devem seguir o padrão de dimensão 90x210cm, em madeira semi oca.

e) Escadas e circulação:

Considerando a ausência da escada de madeira original segundo o diagnóstico, é indicado a instalação de uma escada de aço galvanizado, com guarda-corpo e pintura em preto. A nova escada deve ser feita de acordo com as dimensões da escada de madeira anterior.

A escada com piso de lioz localizada no pátio interno está em estado regular no geral e receberá tratamento nas suas fissuras e trincas.

Pensando no acesso de pessoas com deficiência e/ou pessoas com a locomoção limitada, é determinada a instalação de uma plataforma elevatória, que leve a pessoa do térreo ao primeiro pavimento.

5.3.1 Peças Gráficas

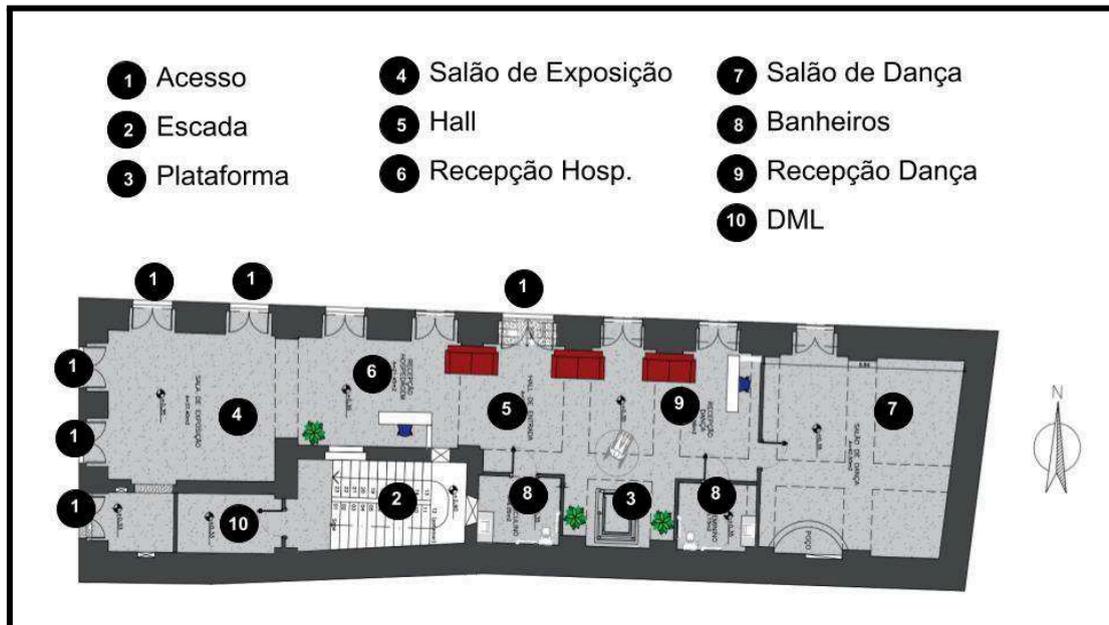
O resultado do estudo preliminar, é representado por oito pranchas no formato A0 e uma no formato A1, totalizando nove pranchas. Foram feitos: mapa de danos, planta baixa dos três pavimentos (térreo, primeiro e segundo), planta baixa do sótão, planta de cobertura, plantas de layout, plantas de convenções, cortes e vistas das fachadas. De acordo com a norma de representação de representação de projetos de arquitetura ABNT NBR 6492.

Na figura 24 temos a planta de layout do térreo, que apresenta os ambientes: salão de dança, recepção, sala de exposições, hall de entrada, depósito de material de limpeza (dml), banheiros acessíveis, hall de escada, além da plataforma elevatória que dá acesso ao primeiro pavimento superior.

Na figura 25, pode-se observar os ambientes na planta de layout do primeiro pavimento, com quartos para hospedagem, área comum de interação como sala de estar, cozinha/refeitório, assim como banheiros (presente um banheiro acessível para cadeirante) para atendê-los.

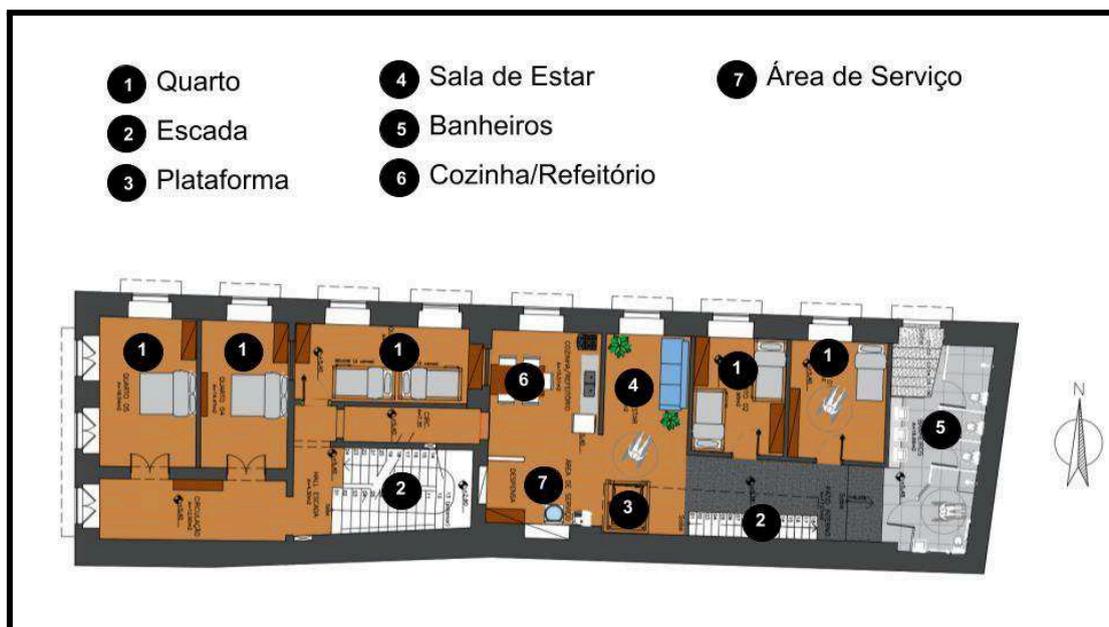
Na figura 26, está a planta de layout do segundo pavimento superior, onde encontra-se maioritariamente os mesmos ambientes do primeiro pavimento, quartos, banheiros, cozinha, área de serviço, cozinha e refeitório, porém no lugar do pátio externo temos o vão para escada e uma circulação menor.

Figura 24: Planta de layout do térreo.



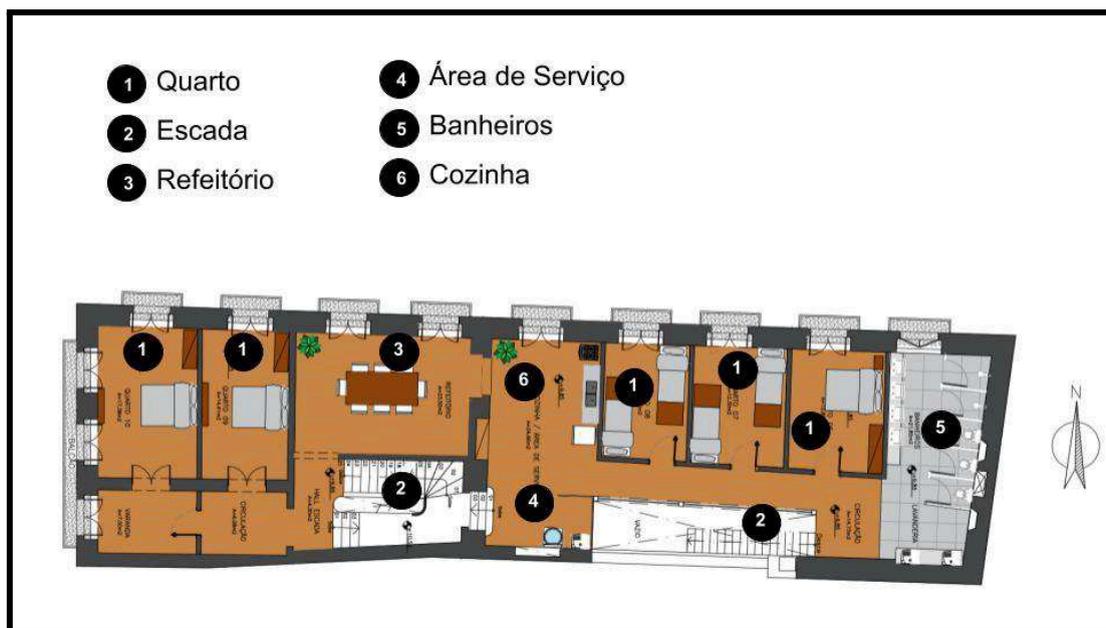
Fonte: Autoral (2024).

Figura 25: Planta de layout do primeiro pavimento.



Fonte: Autoral (2024).

Figura 26: Planta de layout do segundo pavimento.



Fonte: Autoral (2024).

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Há uma grande quantidade de casarões históricos abandonados e negligenciados no bairro do Centro, e o Casarão nº87 se encontra nesse grupo. A inutilização desses imóveis acarreta em uma significativa perda de potencial cultural tanto para a cidade quanto para a comunidade, pois não oferece nenhuma atividade para as pessoas frequentarem aquele local, e também contribui para degradação contínua da edificação. Com isso, no presente trabalho foi desenvolvido um estudo preliminar que traz uma alternativa de solução desse problema por meio da reabilitação do casarão.

Para recuperar e adaptar o edifício para um novo uso, foi analisada cada decisão de projeto, e guiado pela teoria de Brandi (2004), buscou-se garantir ao máximo a autenticidade. Também foi pensado na aplicação dos conceitos de reversibilidade, fazendo com que todas as mudanças sejam reversíveis, e da distinguibilidade, trazendo materiais que sejam compatíveis mas que seja perceptível as diferenças do tempo.

Durante a realização do trabalho, um dos desafios enfrentados surgiu durante a etapa de levantamento, em virtude do prédio estar em arruinamento, tornando uma visita à parte interna inviável, porém com a ajuda das referências e os dados já

registrados do imóvel tornaram possível o prosseguimento do projeto, especialmente dados do IPHAN que proveu um projeto de estabilização junto a *Builders Engenharia*.

A idealização do projeto de abrigar três tipos de usos no Casarão nº87 foi inspirada nos conceitos de Jane Jacobs (2000) dos usos principais combinados, que promovem rotatividade e estimulam o fluxo de pessoas nas ruas por mais tempo e em horários diferentes, melhor sensação de segurança e mais vivacidade nas ruas.

A reabilitação de um casarão histórico em desuso é de extrema importância para a preservação do patrimônio cultural e arquitetônico, bem como para o desenvolvimento sustentável da cidade e da comunidade. Ao dar um novo uso a esse edifício, não apenas resgatamos parte da história e da identidade do local, mas também promovemos a revitalização urbana, fomentamos a economia local, e proporcionamos espaços de convivência e atividades que enriquecem a vida dos moradores e visitantes. Assim, ao reabilitar um casarão histórico, estamos não apenas restaurando um edifício, mas também promovendo o crescimento e a prosperidade de nossa cidade e preservando um legado para as gerações futuras.

REFERÊNCIAS

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **Centro histórico de São Luís-Maranhão: patrimônio da humanidade**. São Paulo: Audichromo Editora, 1998.

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **Reabilitação do centro histórico de São Luís: análise crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL, sob o enfoque da conservação urbana integrada**. 2006. Dissertação (Mestrado em desenvolvimento urbano) - Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco.

AZOUBEL, Dreyfus. Acervo Arte e Perfeição. São Luís, 2021. Instagram: @foto.azoubel_acervo. Disponível em: https://www.instagram.com/foto.azoubel_acervo/. Acesso em: 03 mar. 2024.

BARRIENTOS, Maria Izabel G. G. **Retrofit de edificações: estudo de reabilitação e adaptação das edificações antigas às necessidades atuais**. 2004. 235 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004.

BRANDI, C. **Teoria do Restauro**. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. Cotia - Ateliê Editorial, Coleção Artes & Ofícios, 2004.

BUILDERS ENGENHARIA. **Laudo Técnico do Casarão nº 87**. São Luís, 2005.

BURNETT, Frederico Lago. **Urbanização e desenvolvimento sustentável**. São Luís: UEMA, 2008

CARDOSO, Paula Paoliello. **A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA**. 2012. 149 f. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2012.

CARTA de Reabilitação Urbana Integrada – **Carta de Lisboa**, 1995. (mimeo)

CÓIAS, Vítor. **Reabilitação: a melhor via para construção**. Lisboa, 2004. Disponível em: < http://www.gecorpa.pt/Upload/Documentos/Reab_Sustent1.pdf>. Acesso em: 19/02/2017.

FIGUEIREDO, Margareth Gomes de. **Valorização do sistema construtivo do património edificado**. 2014. Tese (Doutoramento em Engenharia Civil) – Departamento de Engenharia Civil, Universidade de Aveiro, Aveiro (Portugal), 2014. 530f. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/10773/13716>>. Acesso em: 13 fev.2024.

GROSSO, K. S. (2008). **Intervenções Urbanísticas como Estratégia para o Desenvolvimento Local e Revalorização da Imagem da Cidade: Análise da revitalização no município de Niterói (RJ)**. São Paulo: Rio Claro

IBGE (2011), **Base de informações do Censo Demográfico 2010: Resultados do Universo por setor censitário**, Rio de Janeiro: IBGE.

IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Carta de Burra**. 1980. Disponível em: . Acesso em: 16 mar. 2024.

IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais**. 2015. Disponível em: . Acesso em: 16 mar. 2024.

IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Declaração de Amsterdã**. 1975. Disponível em: . Acesso em: 16 mar. 2024.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Coleção a, São Paulo, WMF Martins Fontes, 2000.

Julia Daudén. **"O que são e quais as diferenças entre retrofit, reabilitação e restauro?"** 13 Abr 2020. ArchDaily Brasil. Acessado 18 Jan 2024. <<https://www.archdaily.com.br/br/937253/o-que-sao-e-quais-as-diferencas-entre-retr-ofit-reabilitacao-e-restauro>> ISSN 0719-8906

KÜHL, Beatriz Mugayar. **Notas sobre a Carta de Veneza**. In. Anais do Museu Paulista, 2010, vol.18, n.2, p. 287-320

LOPES, José Antonio Viana. São Luís: Ilha do Maranhão e Alcântara, Guia de Arquitetura e Paisagem. São Luís; Sevilha; Junta de Andalucia, 2008.

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

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

ROCHA, Nathália Christine Garcez; FIGUEIREDO, Margareth Gomes. **Estudo do uso do solo, tipologia, estilo e estado de conservação dos imóveis do Centro Histórico de São Luís.** Relatório Final PIBIC UEMA/FAPEMA. São Luís, 2016.

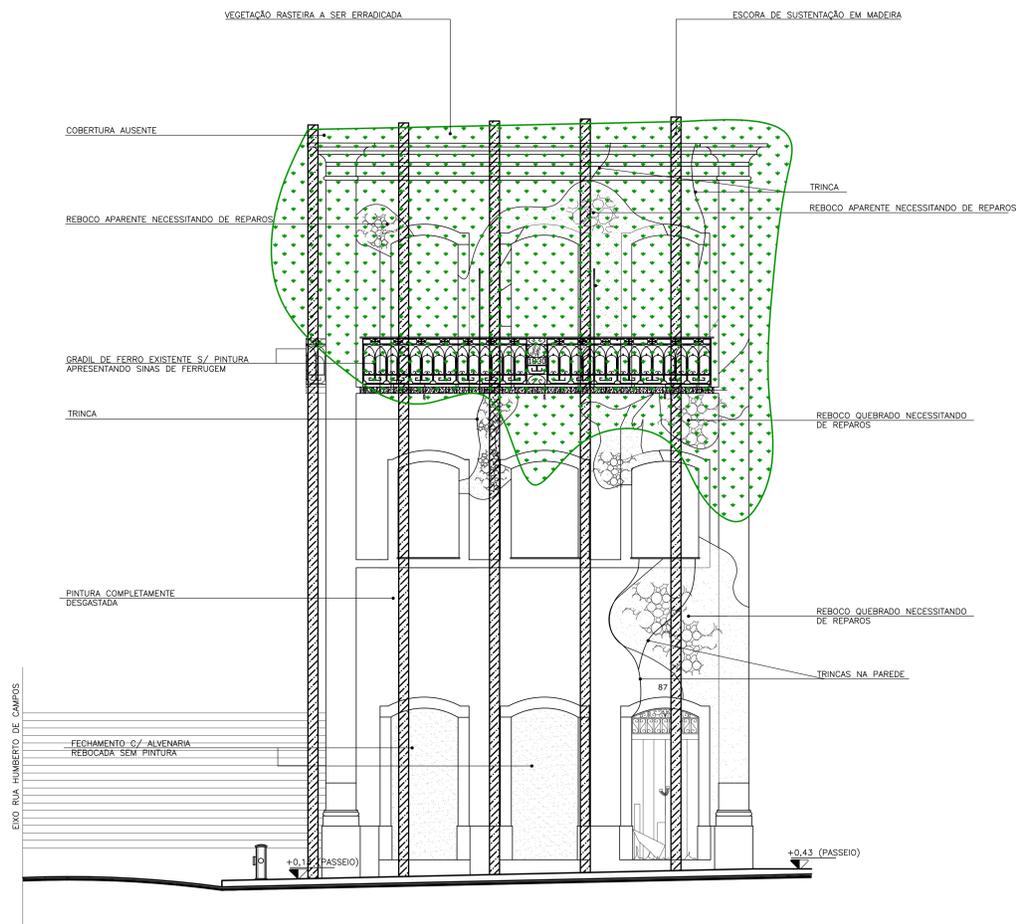
PROJETO REABILITA. **Diretrizes para reabilitação de edifícios para HIS: as experiências em São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador.** São Paulo, 2007. Programa HABITARE. Disponível em: . Acesso em: 16 out 2016

SANTANA, Raimunda Nonata do Nascimento. **Metamorfose Citadinas: Constituição do urbano, disputas territoriais e segregação sócio-espacial em São Luís/Maranhão/Brasil.** 2003. 254 f. UFRJ, Rio de Janeiro, 2003.

SENADO FEDERAL; IPHAN. **Cidades Históricas Inventário e Pesquisa: São Luís.** Brasília: Senado Federal/IPHAN, 2007.

SOUSA, Inês Filipa Nunes Sousa. **Princípios da Reabilitação de Edifícios. Aplicação a casos de estudo.** 2016. Trabalho Final de Mestrado na Área de Especialização em Edifícios, Instituto Superior de Engenharia de Lisboa

SOUZA, Sanadja de Medeiros. **Rua do Giz, Uma Análise das Transformações dos Edifícios e Seus Efeitos na Conservação Urbana.** São Luís, Maranhão. 2002. Dissertação (Mestre em Desenvolvimento Urbano). Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.

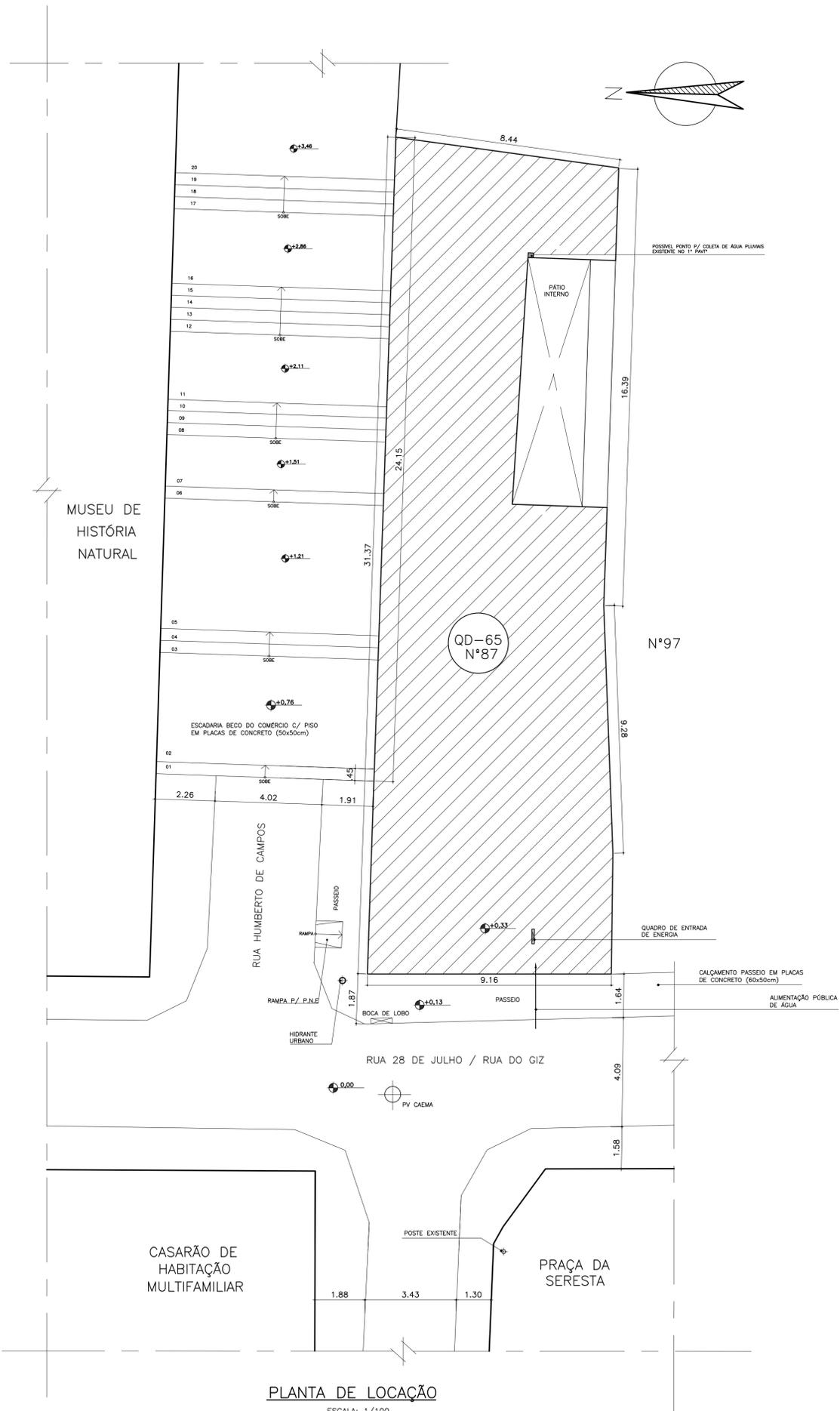


VISTA FRONTAL
(RUA DO GIZ/28 DE JULHO)
ESCALA: 1/50



VISTA DE CIMA
(COBERTURA)
ESCALA: 1/50

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO			
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASAÃO, RUA DO GIZ, Nº 87.		TÍTULO DO DESENHO: MAPA DE DANOS	
ORIENTADORAS: PROF. LUCA NORRIBA DO NASCIMENTO PROF. MARGARETH GOMES DE FUSCAREDO	ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUSA		
FASE: ANTERPROJETO	ESCALA: 1/50	DATA: MARÇO/2024	

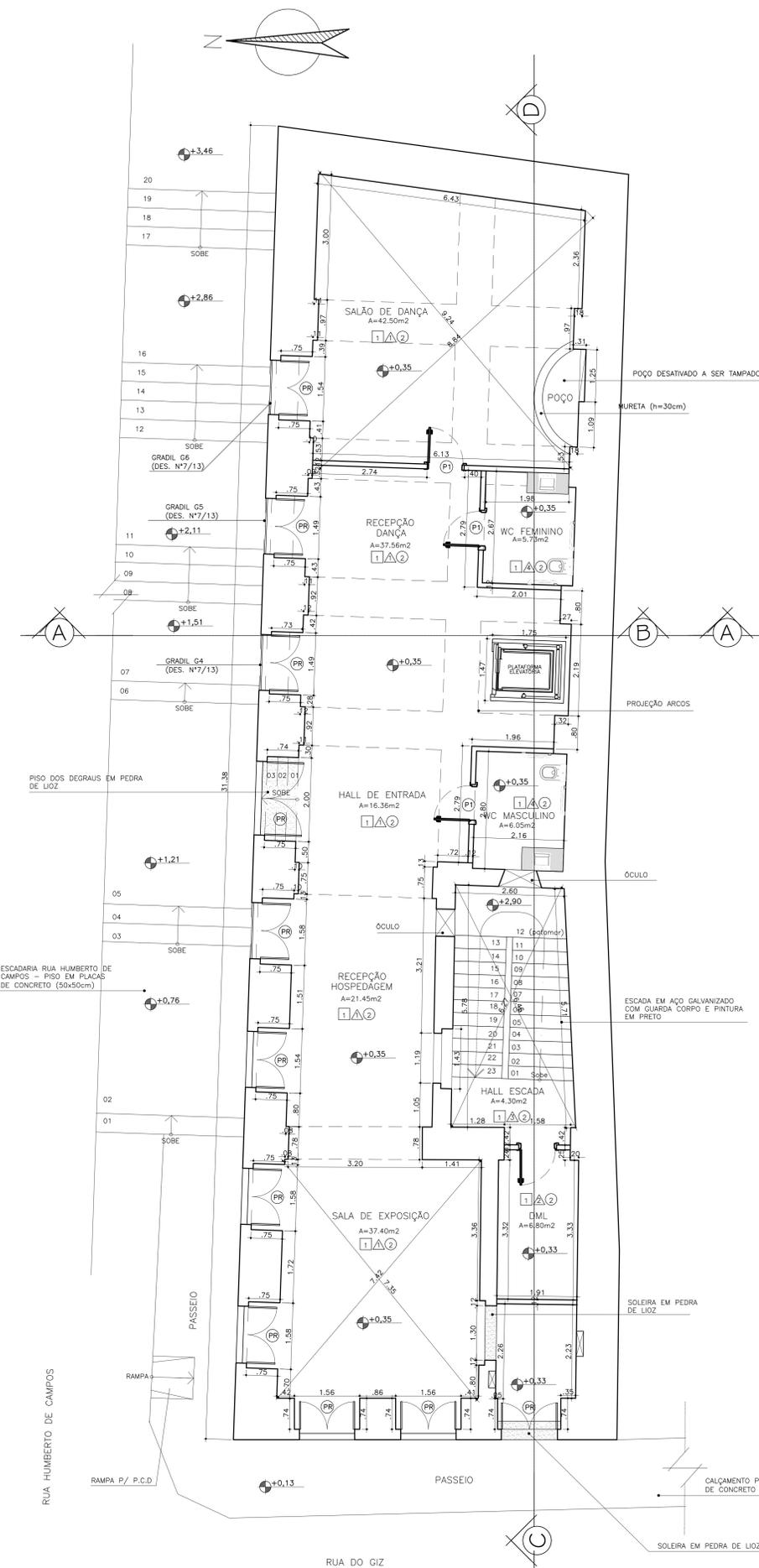


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/100



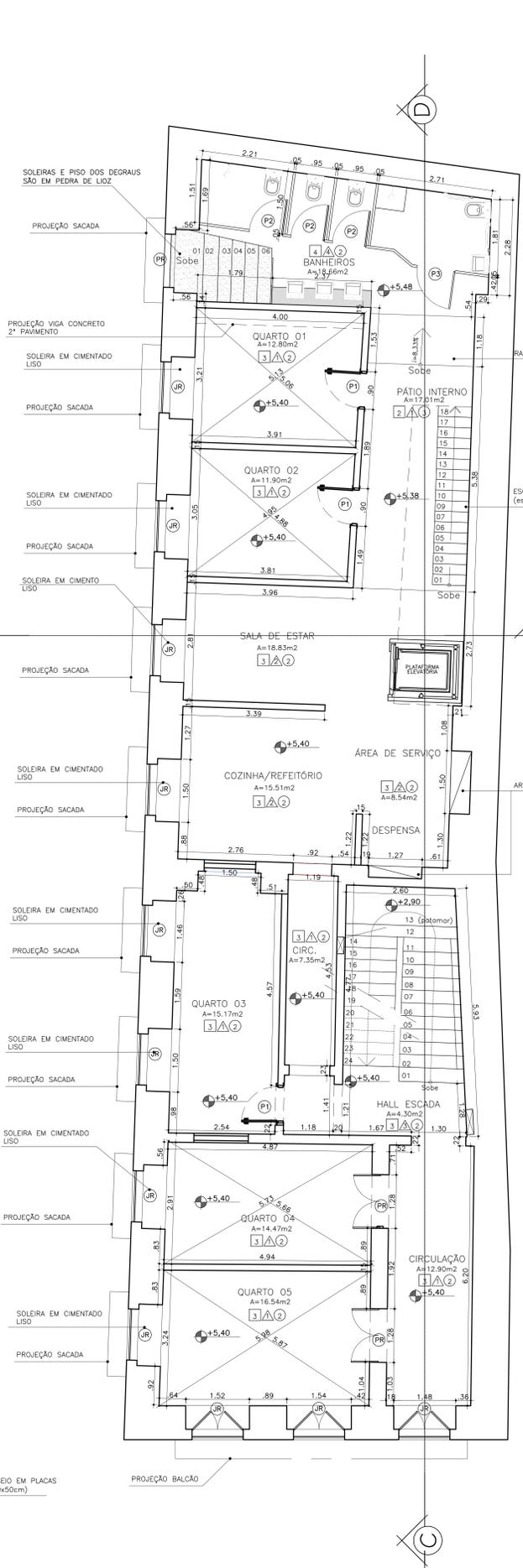
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO		
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASARÃO, RUA DO GIZ, Nº 87.	TÍTULO DO DESENHO: PLANTA DE LOCAÇÃO E DE LOCALIZAÇÃO	
ORIENTADORAS: PROF. LUCIA MOREIRA DO NASCIMENTO PROF. MARGARETH GOMES DE FIGUEIREDO	ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUSA	
FASE: ANTEPROJETO	ESCALA: 1/100	DATA: MARÇO/2024



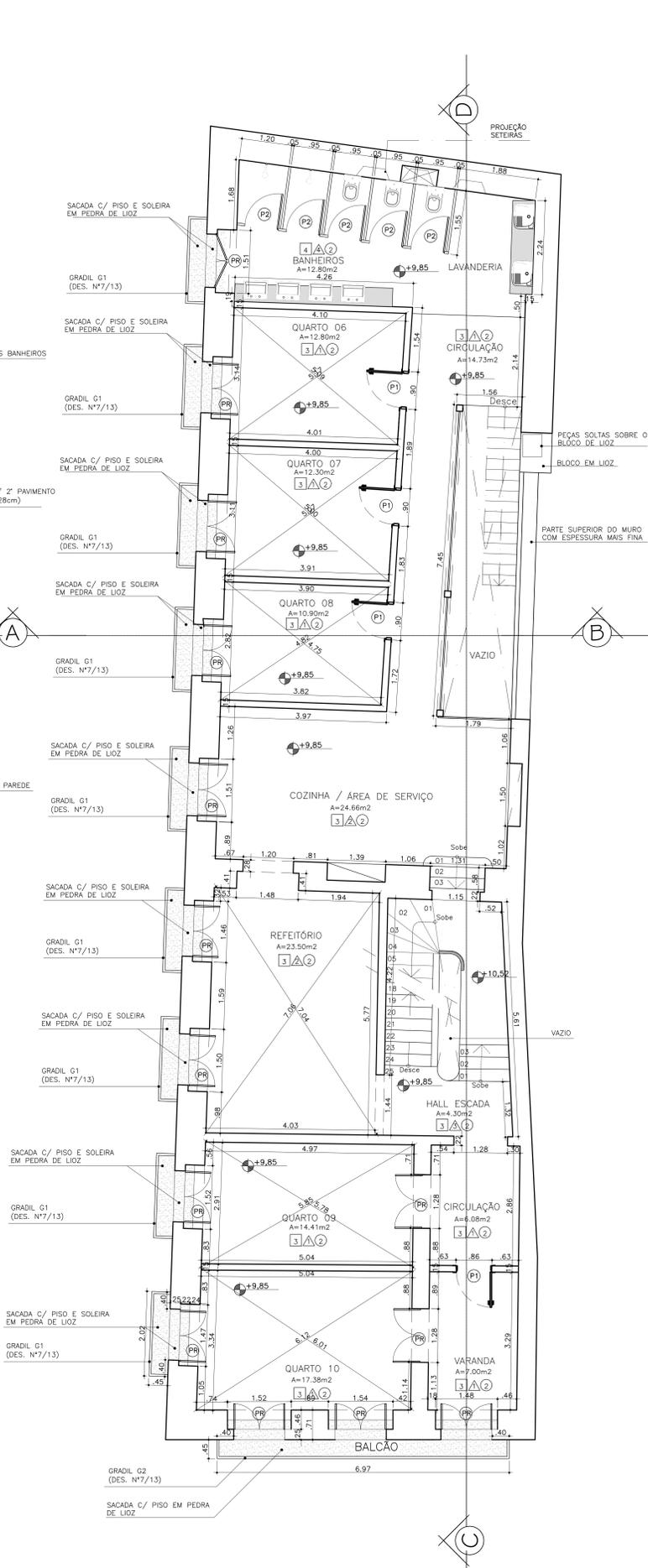
PLANTA BAIXA – PAV. TÉRREO

ESCALA: 1/50
ÁREA = 264,95 m²



PLANTA BAIXA – 1º PAVIMENTO

ESCALA: 1/50
ÁREA = 241,90 m²



PLANTA BAIXA – 2º PAVIMENTO

ESCALA: 1/50
ÁREA = 254,07 m²

- NOTAS:
- TODAS AS PAREDES EXTERNAS SÃO DE PEDRA BRUTA;
 - EM TODO HALL DE ESCADA, EXISTE UMA FAIXA C/ PINTURA MARROM ÀTE ALTURA;
 - EM TODOS OS AMBIENTES, EXISTE RODAPÊ PINTADO NA COR MARROM ÀTE ALTURA DE 20cm.

- LEGENDAS:
- PISO
- PEDRA DE LIOZ
 - CIMENTO
 - TABUADO CORRIDO EM MADEIRA SOBRE BARROTEAMENTO
 - PORCELANATO ANTIDERRAPANTE

- △ PAREDE
- PAREDE PINTADA COM TINTA À BASE DE ÁGUA NA COR BRANCA
 - PAREDE PINTADA COM TINTA À BASE DE ÁGUA COR AMARELO
 - REBOCO PINTADO COM TINTA À BASE DE ÁGUA COR AMARELO E FAIXA ÀTE ALTURA DE 1,00m EM PINTURA MARROM
 - REVESTIMENTO PORCELANATO ELIANE FORMA BRANCO 32,5cmx59cm ÀTE ALTURA DE 2,10m E PAREDE PINTADA DE TINTA À BASE DE ÁGUA NA COR AZUL PASTEL

- LIOZ
- LAJE REBOCADA E PINTADA COM TINTA À BASE DE ÁGUA
 - TABUADO LISO MACHUCADO PINTADO COM TINTA ESMALTE COR BRANCA SOBRE BARROTEAMENTO EM MADEIRA
 - TELHADO APARENTE

ESQUADRIAS:

PORTAS

PR – PORTA A SER RECUPERADA CONFORME O PROJETO ORIGINAL	–
P1 – PORTA DE ABRIR DE MADEIRA SEMIOCA	0,90m x 2,10m
P2 – PORTA DE ABRIR DE ALUMÍNIO LAMINADO	0,80m x 2,10m
P3 – PORTA DE ABRIR DE ALUMÍNIO LAMINADO	0,90m x 2,10m

JANELAS

JR – PORTA A SER RECUPERADA CONFORME O PROJETO ORIGINAL	–
---	---

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	262,35 m ²
PAVIMENTO TERREO	262,35 m ²
1º PAVIMENTO	241,91 m ²
2º PAVIMENTO	253,65 m ²
SOTÃO	105,50 m ²

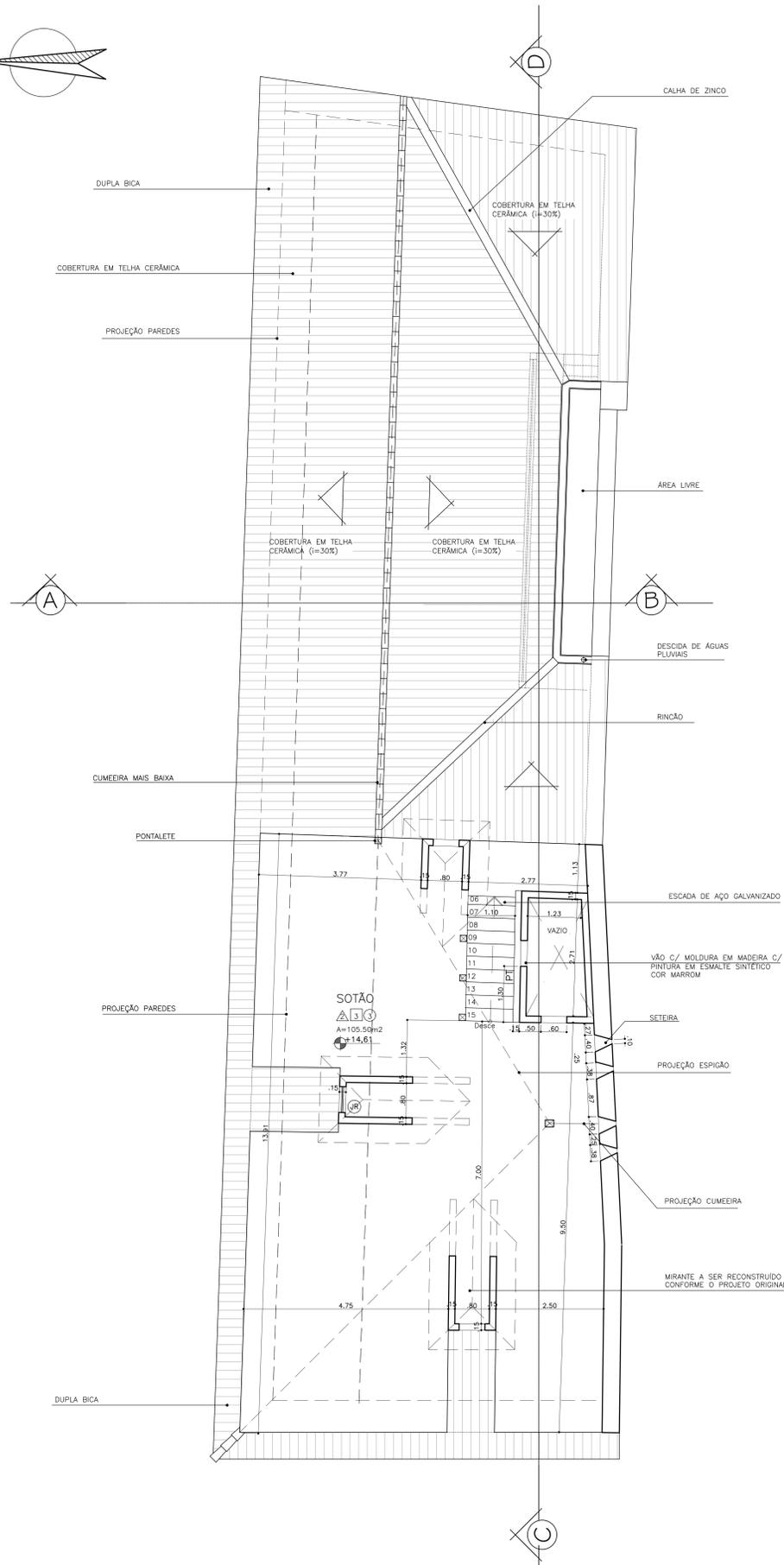
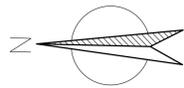
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASARÃO, RUA DO GIZ, Nº 87. TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA

ORIENTADOR(A): PROF. LÚCIA MOREIRA DO NASCIMENTO
ALUNO(A): GUSTAVO DE MELO SOUZA

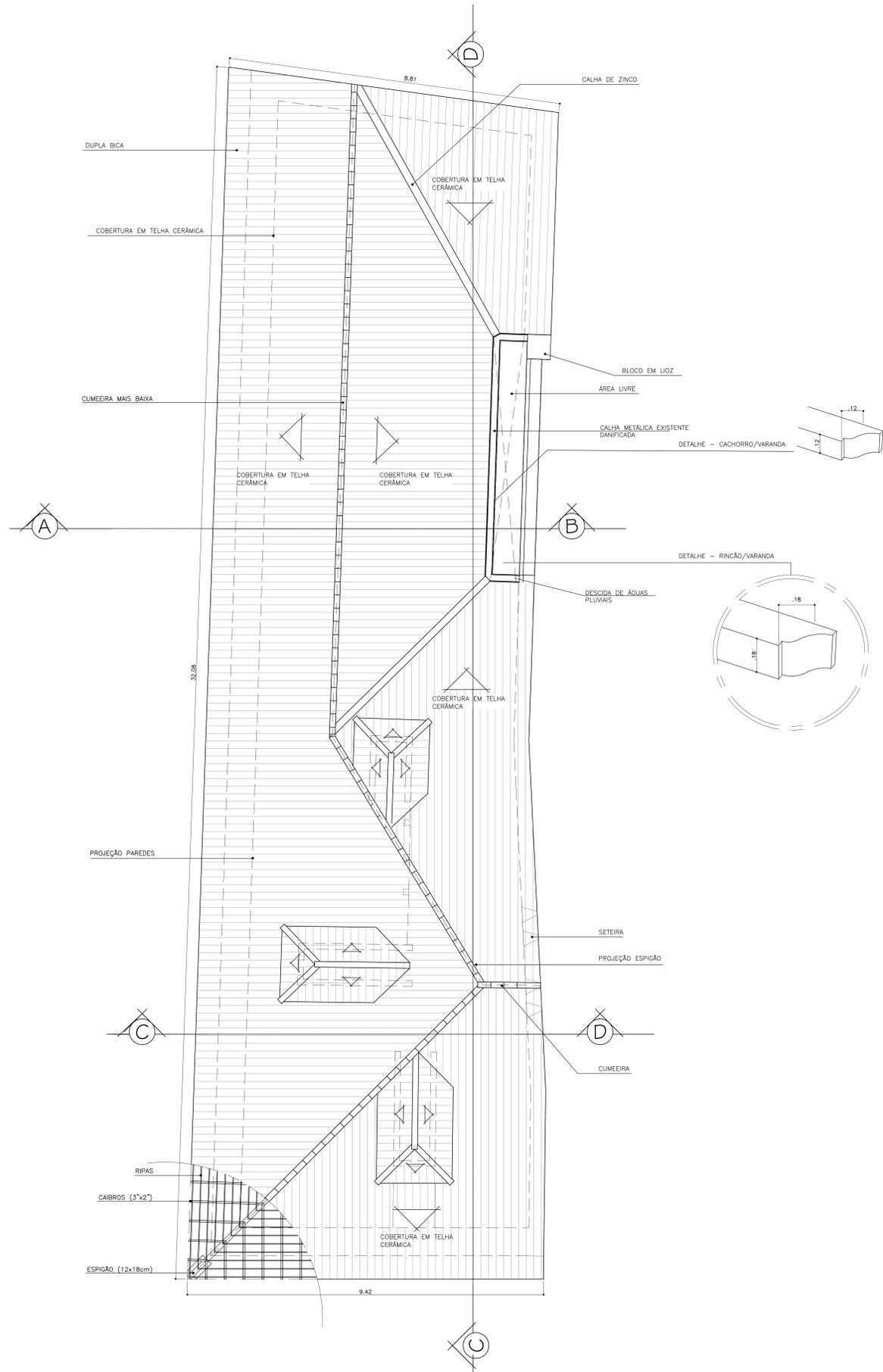
DATA: MARÇO/2024

ESCALA: 1/50



PLANTA BAIXA – SÓTÃO

ESCALA: 1/50
ÁREA = 264,95 m2



PLANTA DE COBERTURA

ESCALA: 1/50
ÁREA = 264,95 m2

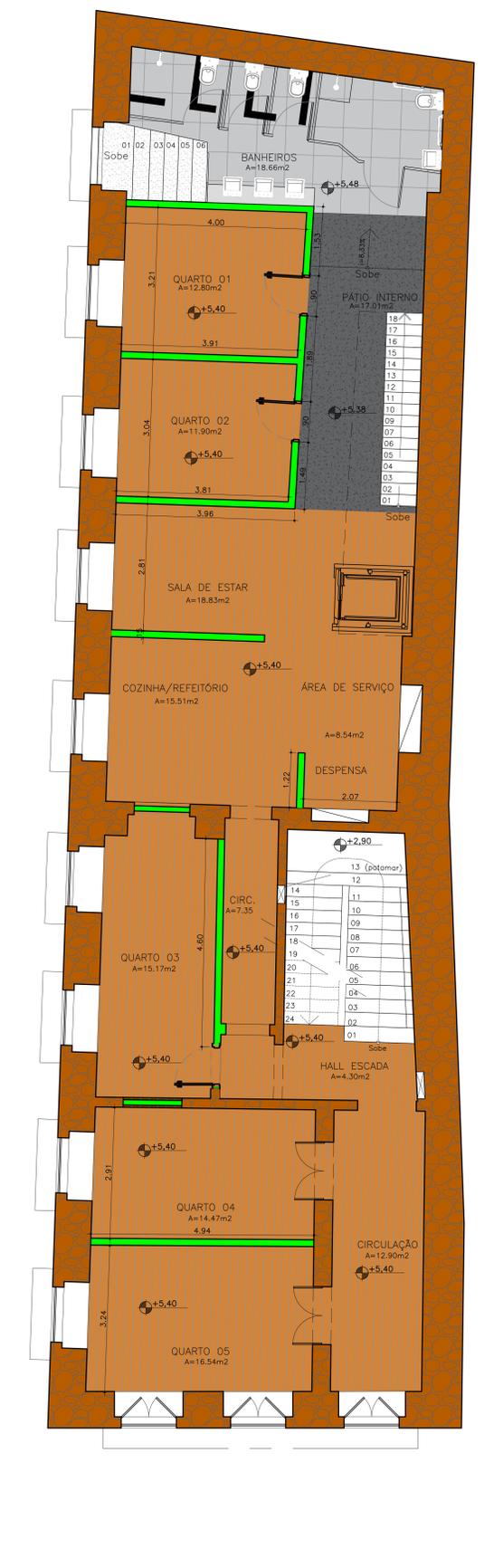
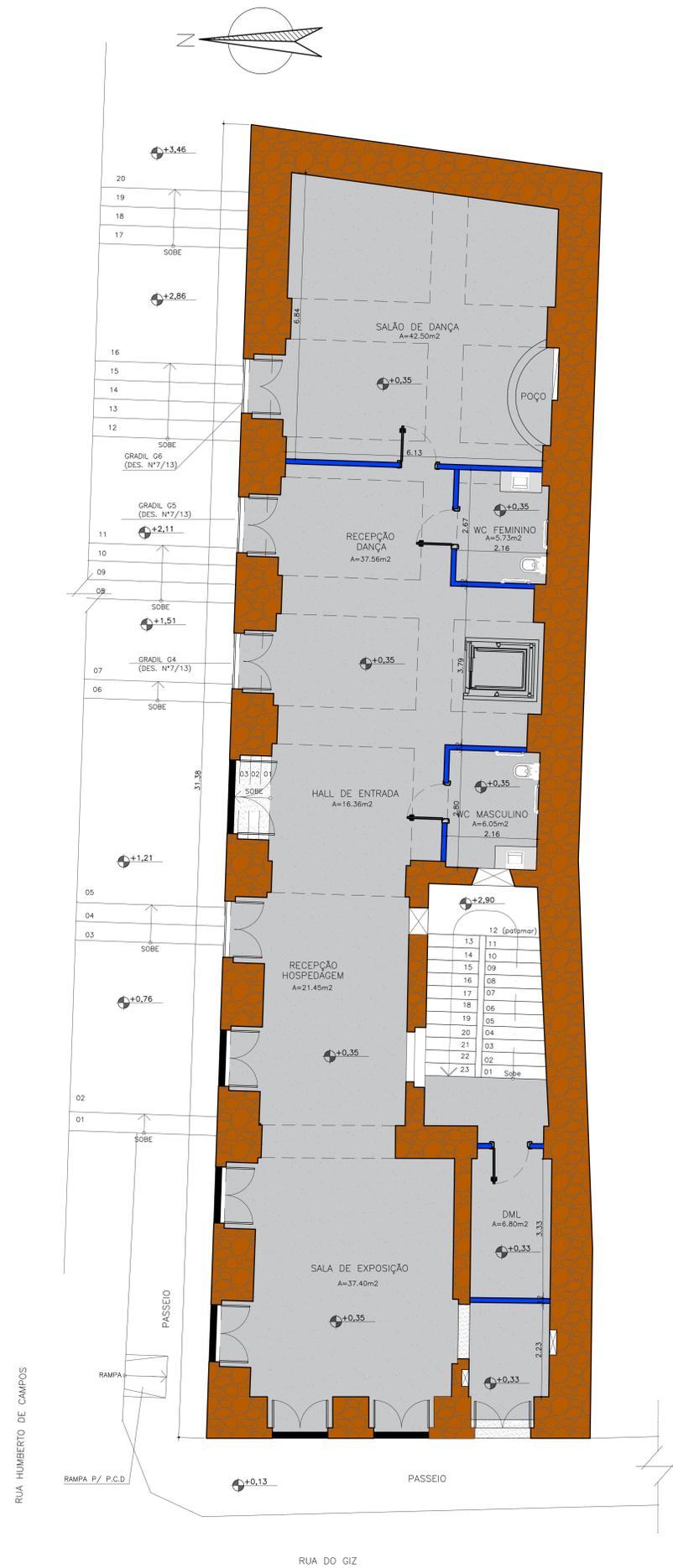
LEGENDAS:

- PISO
- 1 – PEDRA DE LIOZ
 - 2 – CIMENTADO
 - 3 – TABUADO CORRIDO EM MADEIRA SOBRE BARROTEAMENTO
 - 3 – PORCELANATO ANTIDERRAPANTE
- △ PAREDE
- 1 – PAREDE PINTADA COM TINTA A BASE DE ÁGUA NA COR BRANCA
 - 2 – PAREDE PINTADA COM TINTA A BASE DE ÁGUA COR AMARELO
 - 3 – REBOCO PINTADO COM TINTA A BASE DE ÁGUA COR AMARELO E FAIXA ATE ALTURA DE 1,00m EM PINTURA MARRON
 - 4 – REVESTIMENTO PORCELANATO ELIANE FORMA BRANCO 32,5cmx59cm ATE ALTURA DE 2,10m E PAREDE PINTADA DE TINTA A BASE DE ÁGUA NA COR AZUL PASTEL
- JEITO
- 1 – LAJE REBOCADA E PINTADA COM TINTA A BASE DE ÁGUA
 - 2 – TABUADO LISO MACHADO PINTADO COM TINTA ESMALTE COR BRANCA SOBRE BARROTEAMENTO EM MADEIRA
 - 3 – TELHADO APARENTE

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	262,35 m ²
PAVIMENTO TERREO	262,35 m ²
1º PAVIMENTO	241,91 m ²
2º PAVIMENTO	253,65 m ²
SOTÃO	105,50 m ²

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASARÃO, RUA DO GIZ, Nº 87.	TÍTULO DO PROJETO: PLANTA BAIXA
ORIENTADOR(A): PROF. LUCIA MOREIRA DO NASCIMENTO ENSP. MARGARETH GOMES DE OLIVEIRA	ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUSA
FASE: ANTEPROJETO	ESCALA: 1/50
	DATA: MARÇO/2024



- CONVENÇÕES**
- PISOS**
- PISO EM PEDRA DE LIOZ
 - PISO EM MADEIRA
 - PISO CIMENTADO
 - PISO EM PORCELANATO
- PAREDES**
- PAREDE DE PEDRA
 - PAREDE DE ALVENARIA A DEMOLIR
 - PAREDE DE ALVENARIA A CONSTRUIR
 - PAREDE DE DRYWALL A CONSTRUIR

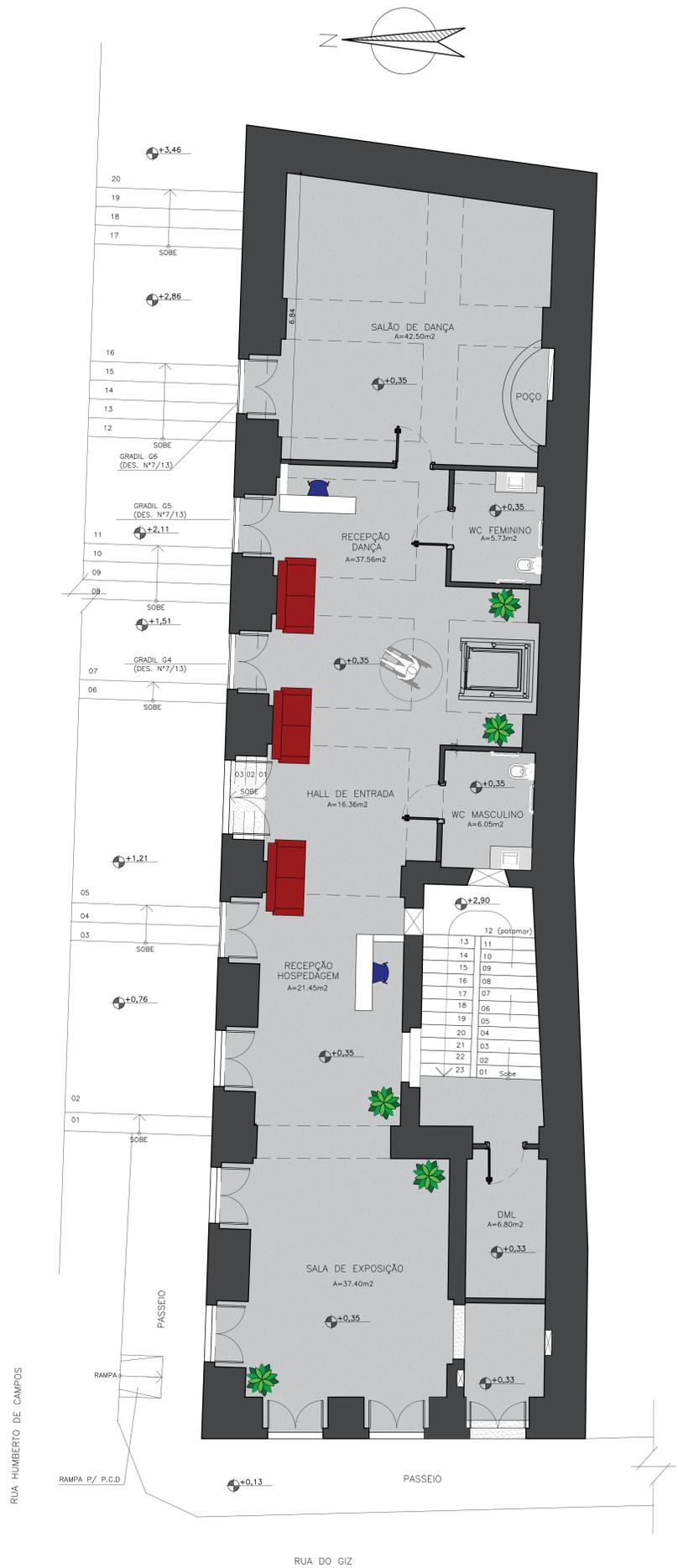
- NOTAS:**
- 1 - TODAS AS PAREDES EXTERNAS SÃO DE PEDRA BRUTA;
 - 2 - EM TODO HALL DE ESCADA, EXISTE UMA FAIXA C/ PINTURA MARRON ATÉ ALTURA;
 - 3 - EM TODOS OS AMBIENTES, EXISTE RODAPÊ PINTADO NA COR MARRON ATÉ ALTURA DE 25cm.

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASAÁRIO, RUA DO GIZ, Nº 87. TÍTULO DO DESENHO: PLANTA DE CONVENÇÕES

ORIENTADORAS: PROF. LUCIA HENRIQUETA DO AMARAL; PROF. MAGALHÃES GOMES DE FONSECA. ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUZA

FASE: ANTERPROJETO. ESCALA: 1/50. DATA: MARÇO/2024



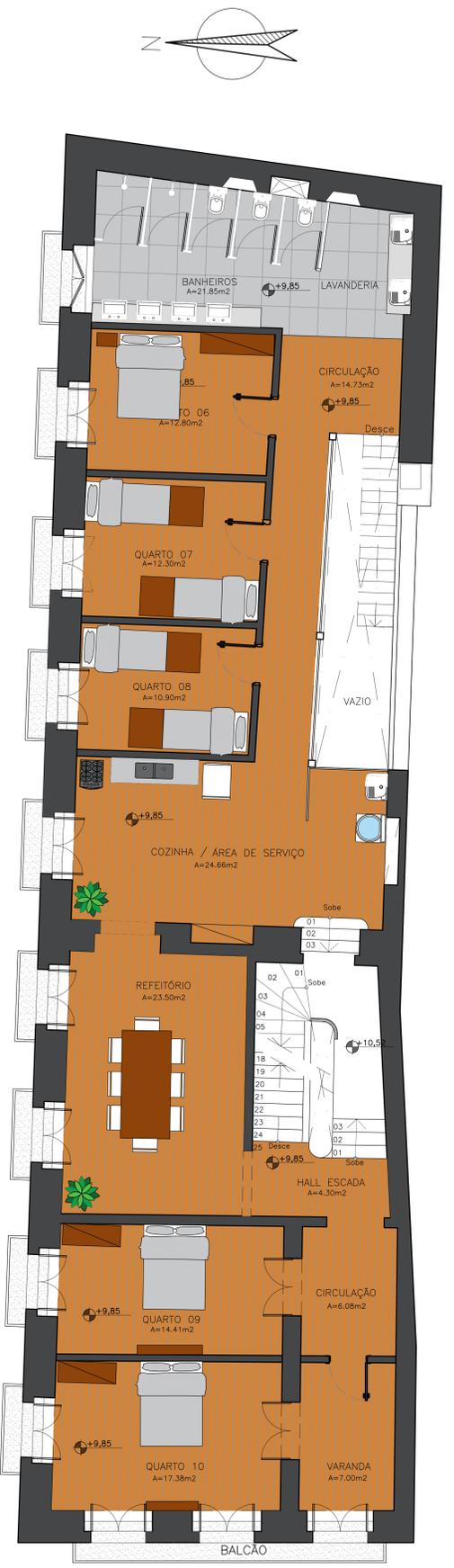
PLANTA DE LAYOUT – PAV. TÉRREO

ESCALA: 1/50
 ÁREA = 264,95 m²



PLANTA DE LAYOUT – 1º PAVIMENTO

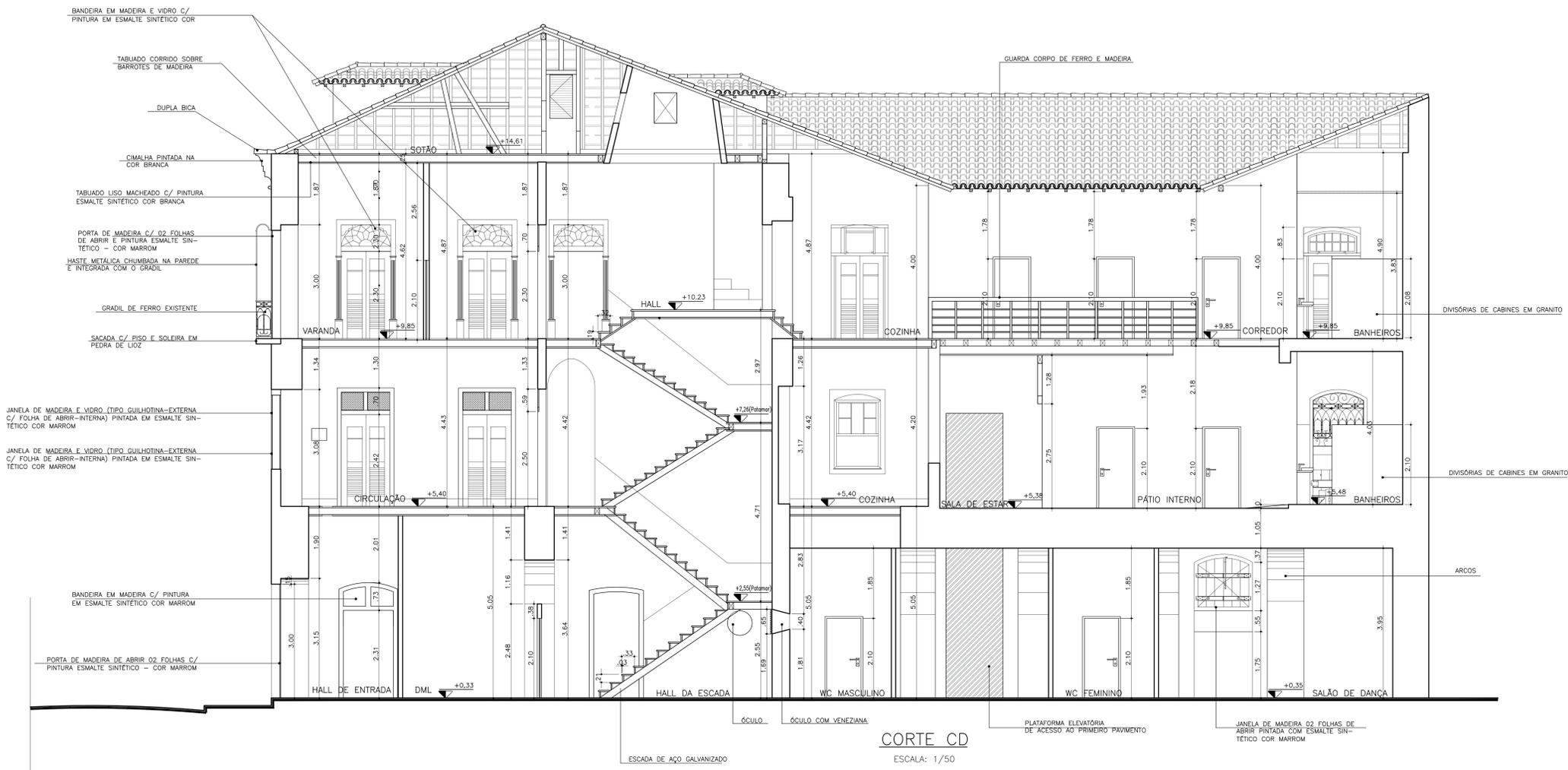
ESCALA: 1/50
 ÁREA = 241,90 m²



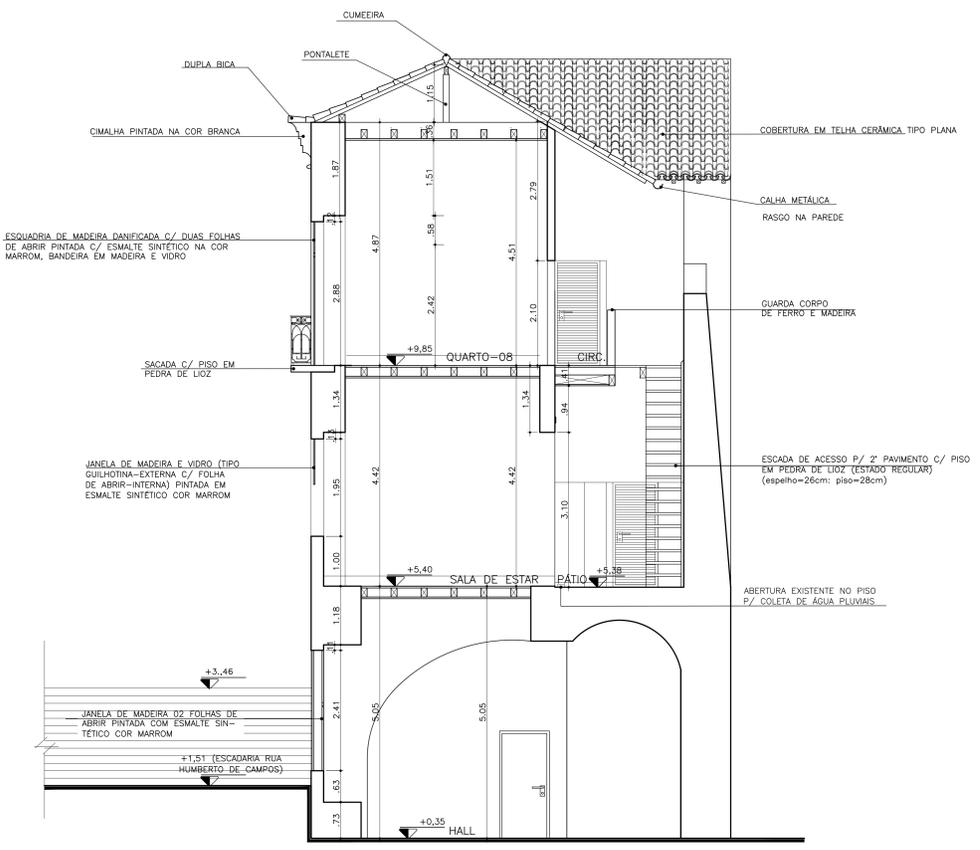
PLANTA LAYOUT – 2º PAVIMENTO

ESCALA: 1/50
 ÁREA = 254,07 m²

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO	
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASARÃO, RUA DO GIZ, Nº 87.	TÍTULO DO DESENHO: PLANTA DE LAYOUT
ORIENTADORAS: PROF. LÚCIA MOREIRA DO NASCIMENTO PROF. MARGARETI GOMES DE FIGUEIREDO	ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUSA
FASE: ANTEPROJETO	ESCALA: 1/50
	DATA: MARÇO/2024

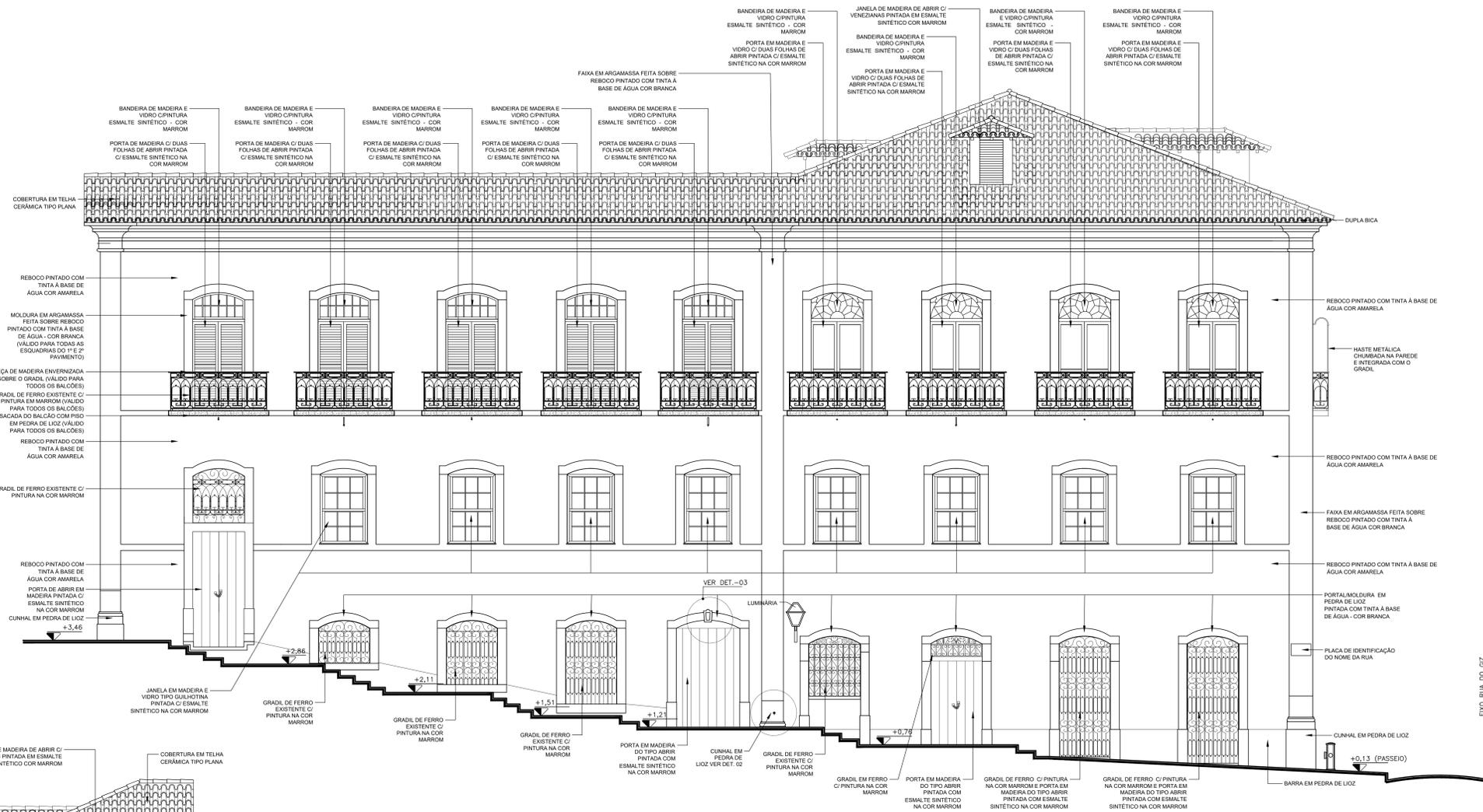


CORTE CD
ESCALA: 1/50

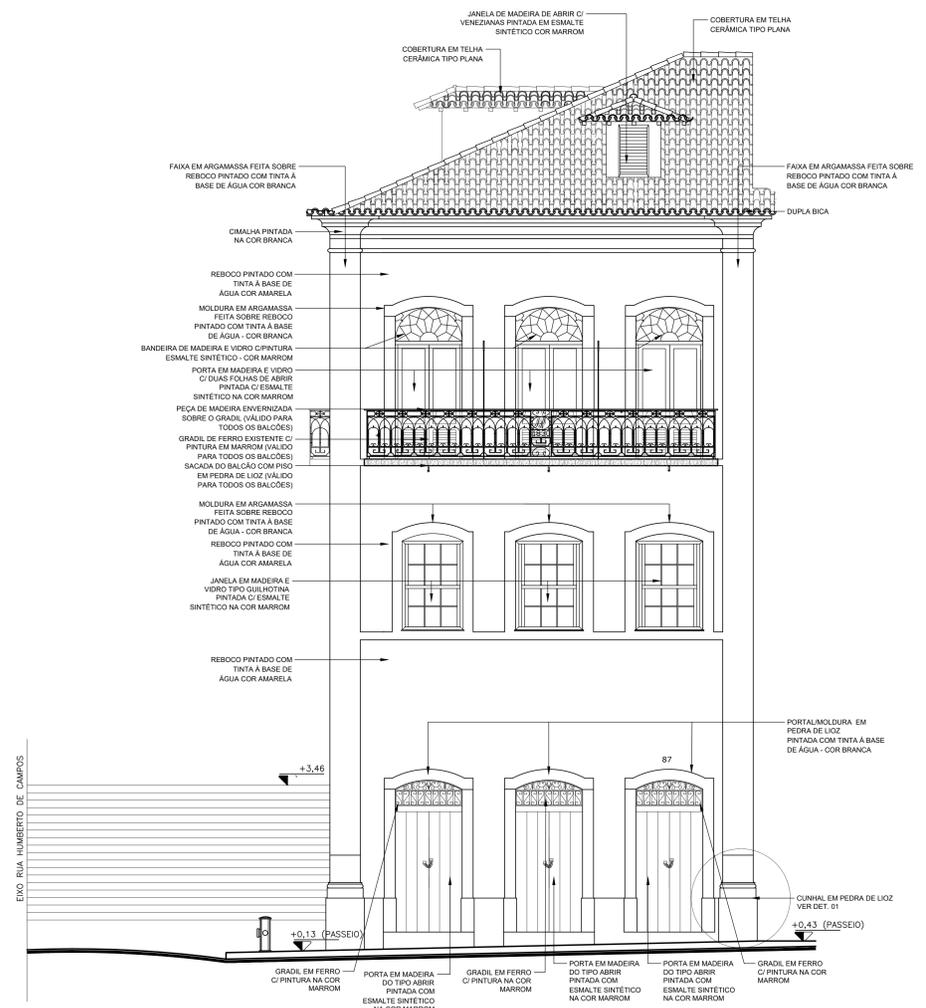


CORTE AB
ESCALA: 1/50

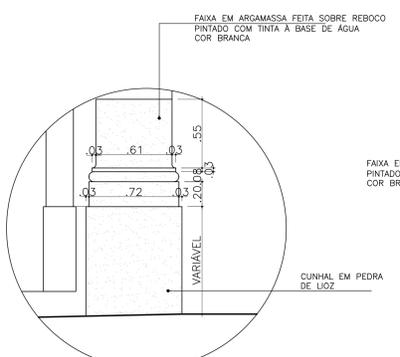
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO			
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO			
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO			
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASARÃO, RUA DO GIZ, Nº 87.		TÍTULO DO DESENHO: CORTE AB-DC	
ORIENTADOR: PROF. LUCIA NORBERTA DO NASCIMENTO PROF. MARGARETH GOMES DE FIGUEIREDO	ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUSA	DATA: MARÇO/2024	
FASE: ANTERIORES	ESCALA: 1/50		



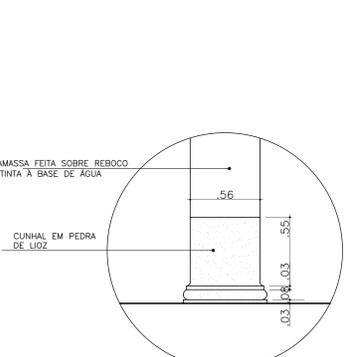
VISTA LATERAL
(RUA HUMBERTO DE CAMPOS)
ESCALA: 1/50



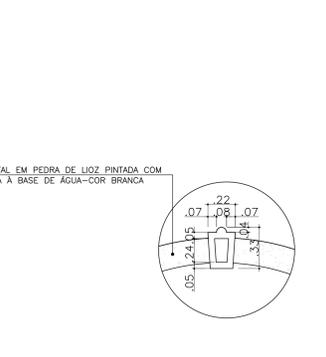
VISTA FRONTAL
(RUA DO GIZ/28 DE JULHO)
ESCALA: 1/50



DETALHE-01
ESCALA: 1/20



DETALHE-02
ESCALA: 1/20



DETALHE-03
ESCALA: 1/20

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM CASARÃO, RUA DO GIZ, Nº 87.	TÍTULO DO DESENHO: VISTAS FACHADAS
ORIENTADOR: PROF. LUCIA MOREIRA DO NASCIMENTO PROF. MARGARETH GOMES DE FLORENTINO	ALUNO: GUSTAVO DE MELO SOUSA
FASE: ANTERIOR	ESCALA: 1/50
	DATA: MARÇO/2024