

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

**HILBERT BRUNNO SANTOS DA CONCEIÇÃO**

**REABILITAÇÃO DO SOBRADO Nº. 93 NA ESQUINA ENTRE  
AS RUAS DO GIZ E 14 DE JULHO.**

São Luís  
2007

**HILBERT BRUNNO SANTOS DA CONCEIÇÃO**

**REABILITAÇÃO DO SOBRADO N°. 93 NA ESQUINA ENTRE AS RUAS DO GIZ E  
14 DE JULHO.**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao  
Curso de Arquitetura e Urbanismo para a  
obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Arq<sup>a</sup>. Msc<sup>a</sup>. Margareth Gomes

São Luís  
2007

CONCEIÇÃO, Hilbert Brunno Santos

Reabilitação do Sobrado nº 93 na esquina entre as Ruas do Giz e 14 de Julho/ Hilbert Brunno Santos da Conceição. – São Luís, 2007.

63fl. il.

Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) Universidade Estadual do Maranhão – UEMA

1. Sobrado – Intervenção Arquitetônica 2. Centro Histórico – São Luís/MA.I. Título

CDU: 727.8

**HILBERT BRUNNO SANTOS DA CONCEIÇÃO**

**REABILITAÇÃO DO SOBRADO N°. 93 NA ESQUINA ENTRE AS RUAS  
DO GIZ E 14 DE JULHO**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao  
Curso de Arquitetura e Urbanismo para a  
obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Aprovado em 27/02/2007.

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Profª. Arqª. Mscª. Margareth Gomes de Figueiredo**  
Orientadora

**Profª. Mscª. Célia Regina Mesquita Santos**  
Co-Orientadora

---

**Profº. Arqº. Vitor Hugo Plum**  
Examinador Interno

---

**Arqª. Verônica Pereira Pires**  
Examinadora Externa

*Primeiramente a Deus, o grande arquiteto do mundo; Aos meus pais, a minha irmã, Maria Ruty e a minha grande amiga e namorada Adriana Cristina.*

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, por estar presente em todos os momentos de minha vida abrindo novos caminhos e sempre me resguardando de todo mal.

A minha querida mamãe, Lourdimar Santos, mulher de imensa coragem e amor, por ter me dado mesmo com dificuldade, porém de todo o coração, todas as condições necessárias para desenvolver este trabalho, meu porto seguro que sempre me apoiou e me incentivou a nunca desistir de meus sonhos, a meu pai, Abidiel da Conceição, que mesmo não estando presente em meu cotidiano, sempre fez valer o papel de pai ajudando no que podia e no que era necessário aos meus estudos.

A minha querida namorada, Adriana Cristina, por seu valioso amor, carinho e paciência, e por sempre ter contribuído de alguma forma para a realização deste trabalho principalmente nos levantamentos fotográficos.

Ao grande amigo Marcos Antonio por ter me auxiliado imensamente em todos os levantamentos do sobrado, além de toda a equipe do sobrado nº. 93 na cadeira de Intervenções da faculdade de Arquitetura e Urbanismo e aos verdadeiros amigos, Maria Ruty, Dona Neide, Marilene, Neurismar, Tia Maria do Carmo, Salomão, Adriano, Madrinha Liduína que de alguma forma e em certos momentos de minha vida me ajudaram a crescer com integridade e responsabilidade, aos valorosos professores do tempo de escola secundária e da faculdade por seu amor em passar um pouco de seu conhecimento e assim contribuindo para meu crescimento intelectual e moral.

*“Para bem restaurar, é necessário amar e entender o monumento, seja estátua, quadro ou edifício, sobre o qual se trabalha... Ora, que séculos souberam amar e entender as belezas do passado? E nós, hoje, em que medida sabemos amá-las e entendê-las?”*

**Camillo BOITO, 1884**

## **RESUMO**

Este trabalho de pesquisa trata de uma proposta de reabilitação de um antigo sobrado de estilo colonial na esquina entre as Ruas do Giz e 14 de Julho no Centro Histórico da cidade de São Luís. O trabalho propõe a melhoria do aspecto estético das fachadas, esquadrias e demais elementos decorativos, além da melhoria das dependências internas destinadas ao trabalho dos funcionários do arquivo, ao qual o prédio é utilizado atualmente.

Palavras-Chave: Sobrado. Reabilitação. Revitalização de edifícios históricos.

## **ABSTRACT**

This work of search speak about one proposal of rehabilitation in a antique construction of colonial style in a corner between “Giz” and “14 de Julho” Street’s, in the Historical Center of São Luís’s city. The Work recommend the improvement of the esthetics appearance of the front, doors and other decorative elements, Above the improvement of the inside dependences destined a work of the archive servants, that the building is used in the moment.

Keywords: House of two stories. Rehabilitation. Reintegration of historical buildings

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 01</b> – Foto de 1987 com vista das fachadas e elementos decorativos. ....	22
<b>Figura 02</b> – Planta baixa do Térreo com os ângulos em que foram tiradas as fotografias. 23	
<b>Figura 03</b> – Planta baixa Superior com os ângulos em que foram tiradas as fotografias.. 24	
<b>Figura 04</b> – Fachada Principal Vista da Rua do Giz. ....	25
<b>Figura 05</b> – Fachada Posterior vista do pátio interno. ....	25
<b>Figura 06</b> – Fachada Lateral vista da Rua 14 de Julho. ....	25
<b>Figura 07</b> – Parede vista da Rua 14 de Julho. ....	26
<b>Figura 08</b> – Barroteamento de madeira e piso de tábua corrida. ....	26
<b>Figura 09</b> – Desenho do sistema de barroteamento. ....	26
<b>Figura 10</b> – Verga de madeira exposta sob a esquadria nº 09. ....	27
<b>Figura 11</b> – Escada externa. ....	27
<b>Figura 12</b> – Escada interna. ....	27
<b>Figura 13</b> – Parede de esquadrias no pavimento superior. ....	28
<b>Figura 14</b> – Viga e pilar de concreto armado entre as estantes de ferro. ....	28
<b>Figura 15</b> – Base de Cunhal. ....	29
<b>Figura 16</b> – Base de Cunhal na fachada da Rua 14 de Julho. ....	29
<b>Figura 17</b> – Cimalha e beira seveira dupla. ....	29
<b>Figura 18</b> – Portão de ferro lateral. ....	30
<b>Figura 19</b> – Desenho do portão de ferro. ....	30
<b>Figura 20</b> – Gradil de ferro da esquadria nº. 11. ....	30
<b>Figura 21</b> – Desenho do gradil de ferro fundido. ....	30
<b>Figura 22</b> – Banheiro de funcionários com chuveiro. ....	31
<b>Figura 23</b> – Banheiro de funcionários sem chuveiro. ....	31
<b>Figura 24</b> – Sala de reparos e sala de refeições. ....	32
<b>Figura 25</b> - Sala de reparos e sala de refeições. ....	32
<b>Figura 26</b> – Sala de arquivos com estantes de ferro e caixas arquivo. ....	32
<b>Figura 27</b> – Sala existente por detrás da parede de esquadrias. ....	33
<b>Figura 28</b> – Sala no pavimento superior desocupada. ....	33
<b>Figura 29</b> – Esquema de Localização e situação do lote nº 93. ....	35
<b>Figura 30</b> – Fissura na alvenaria próxima a esquadria nº. 09. ....	37
<b>Figura 31</b> – Fissura entre as esquadrias nº. 21 e 23. ....	37
<b>Figura 32</b> – Fissura sob moldura do portão de ferro. ....	38
<b>Figura 33</b> – Telhas e beira-seveira dupla danificadas. ....	38
<b>Figura 34</b> – Piso Korodur no pavimento térreo. ....	39

<b>Figura 35</b> – Piso de tábuas corridas no pavimento superior.....	39
<b>Figura 36</b> – Forro de Barroteamento no térreo.....	39
<b>Figura 37</b> – Forro de madeira no térreo.....	39
<b>Figura 38</b> – Forro de gesso no pavimento superior.....	40
<b>Figura 39</b> – Pilar P7 com armação de ferro oxidada.....	41
<b>Figura 40</b> – Vista da cobertura do Sobrado nº. 93.....	43
<b>Figura 41</b> – Esquadria 01 vista da Rua do Giz.....	44
<b>Figura 42</b> – Esquadria 02 vista da Rua do Giz.....	44
<b>Figura 43</b> – Esquadria 03 vista da Rua do Giz.....	44
<b>Figura 44</b> – Esquadria 04 vista da Rua do Giz.....	44
<b>Figura 45</b> – Esquadria 05 vista da Rua do Giz.....	45
<b>Figura 46</b> – Esquadria 06 vista da Rua do Giz.....	45
<b>Figura 47</b> – Esquadria 07 vista da Rua do Giz.....	46
<b>Figura 48</b> – Esquadria 08 vista da Rua do Giz.....	46
<b>Figura 49</b> – Esquadria 09 vista da Rua 14 de Julho.....	46
<b>Figura 50</b> – Esquadria 10 vista da Rua 14 de Julho.....	46
<b>Figura 51</b> – Esquadria 11 vista da Rua 14 de Julho.....	47
<b>Figura 52</b> – Esquadria 12 vista da Rua 14 de Julho.....	47
<b>Figura 53</b> – Esquadria 13 vista da Rua 14 de Julho.....	48
<b>Figura 54</b> – Esquadria 14 vista da Rua 14 de Julho.....	48
<b>Figura 55</b> – Esquadria 15 vista da Rua 14 de Julho.....	48
<b>Figura 56</b> – Esquadria 16 vista da Rua 14 de Julho.....	48
<b>Figura 57</b> – Esquadria 17 vista da Rua 14 de Julho.....	49
<b>Figura 58</b> – Esquadria 18 vista da Rua 14 de Julho.....	49
<b>Figura 59</b> – Esquadria 19 vista da Rua 14 de Julho.....	50
<b>Figura 60</b> – Esquadria 20 vista da Rua 14 de Julho.....	50
<b>Figura 61</b> – Esquadria 21 vista da Rua 14 de Julho.....	51
<b>Figura 62</b> – Esquadria 22 vista da Rua 14 de Julho.....	51
<b>Figura 63</b> – Esquadria 23 vista da Rua 14 de Julho.....	51
<b>Figura 64</b> – Esquadria 24 vista da Rua 14 de Julho.....	51
<b>Figura 65</b> – Vista do pátio do solar Lilah Lisboa na esquina do sobrado nº. 93.....	52
<b>Figura 66</b> – Vista do Prédio do NEPE e IPHAN na Rua do Giz.....	52
<b>Figura 67</b> – Vista do edifício nº. 99 aos fundos do lote 93 na Rua 14 de Julho.....	53

## LISTA DE SIGLAS

<b>BTU</b>	- British Thermal Unit (BTU/h)
<b>COHAB-MA</b>	- Companhia de Habitação do Maranhão
<b>COFASPEMA</b>	- Cooperativa dos Funcionários Aposentados do Estado do Maranhão
<b>EMARHP</b>	- Empresa Maranhense de Recursos Humanos e Negócios Públicos
<b>EMBRATUR</b>	- Empresa Brasileira de Turismo
<b>IPHAN</b>	- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
<b>MARATUR</b>	- Empresa Maranhense de Turismo
<b>MDF</b>	- Medium-density Fibreboard (Placa de fibra de madeira de média densidade)
<b>MP</b>	- Mega Pixel
<b>PVC</b>	- Poly Vinyl Chloride ou Policloreto de Vinila
<b>UNESCO</b>	- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura)
<b>PNE</b>	- Portador de Necessidade Especial

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	13
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....	15
<b>2.1 Definição de Patrimônio e outros conceitos adotados</b> .....	15
<b>2.2 As Cartas Patrimoniais de Veneza e de Burra</b> .....	17
<b>3 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO SOBRADO</b> .....	19
<b>3.1 A trajetória econômica de São Luís e sua influência no casario do Centro Histórico</b> .....	19
<b>3.2 Levantamento Arquitetônico do Sobrado</b> .....	21
<b>3.3 Levantamento Fotográfico e Iconográfico</b> .....	22
3.3.1 Fachadas .....	25
3.3.2 Elementos Construtivos e Estruturais .....	26
3.3.3 Elementos Decorativos .....	29
3.3.4 Ambientes Internos Principais .....	30
<b>4 DIAGNÓSTICO</b> .....	34
<b>4.1 Descrição e Análise Tipológica</b> .....	34
<b>4.2 Análise Arquitetônica</b> .....	36
4.2.1 Alvenaria .....	37
4.2.2 Piso .....	39
4.2.3 Forro .....	39
4.2.4 Principais Materiais Empregados .....	40
<b>4.3 Análise do Estado de conservação</b> .....	41
4.3.1 Estrutura .....	41
4.3.2 Alvenarias e Escadarias .....	42
4.3.3 Cobertura .....	42
4.3.4 Fachadas e Esquadrias .....	43
<b>4.4 Análise da Ambiência</b> .....	51
<b>4.5 Conclusão do Diagnóstico</b> .....	53
<b>5 PROPOSTA DE REABILITAÇÃO</b> .....	54
<b>5.1 Memorial justificativo e Programa de Necessidades</b> .....	54
5.1.1 Os Objetivos .....	54
5.1.2 A justificativa .....	54

5.1.3 O Projeto.....	55
5.1.3.1 Reabilitação Externa .....	56
5.1.3.2 Reabilitação Interna .....	57
<b>5.2 Proposta gráfica</b> .....	59
<b>6 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	60
REFERÊNCIAS.....	61
ANEXOS .....	63

## 1 INTRODUÇÃO

A Rua do Giz, anteriormente conhecida como “28 de Julho”, em comemoração a proclamação da Adesão da província à Independência do Império do Brasil, e a Rua 14 de Julho, antigamente chamada de “Rua da Relação”, devido ao funcionamento do Tribunal da Relação no prédio onde hoje funciona a Polícia Civil, preservam em todo o seu percurso, um grande acervo arquitetônico da história de São Luís, guardando uma bela descrição do estilo Tradicional Português que caracteriza a cidade, pois são compostas de casarões marcantes e de importante valor arquitetônico, artístico e cultural.

Dentre os diversos sobrados encontrados nestas duas ruas, o escolhido para ser o tema do nosso estudo foi o sobrado de nº. 93 na esquina entre as ruas supracitadas, de estilo Tradicional Português, está localizado na quadra de nº. 108, inserida na área de tombamento Federal e Estadual do centro histórico de São Luís do Maranhão, mais precisamente no bairro da Praia Grande. Este sobrado atualmente se encontra em bom estado de preservação, possui dois pavimentos e um pátio a fundo. Na fachada da Rua 14 de Julho, existe um letreiro pintado com o nome da extinta Cooperativa dos Funcionários Aposentados do Estado do Maranhão (COFASPEMA), mas atualmente, o prédio pertencente à Empresa Maranhense de Administração de Recursos Humanos e Negócios Públicos S/A (EMARHP), empresa de capital misto (Privada e Estatutária) que trata de assuntos ligados às terras do Estado do Maranhão e demais conjuntos habitacionais de responsabilidade da mesma, suas dependências inferiores estão sendo utilizadas como arquivo morto para vários documentos dessa empresa e seu pavimento superior encontra-se totalmente desocupado.

Porém, o desgaste provocado pela ação do tempo se manifestou, fazendo com que alguns detalhes arquitetônicos, como esquadrias, cimalkas, frisos, cunhais e partes da estrutura mostrem-se bastante degradados, hoje apresentam aspecto de abandono e falta de manutenção em relação ao mesmo. Este trabalho de pesquisa tem como objetivo, reabilitar e garantir por mais tempo a autenticidade deste belo sobrado, fazendo com que seja conservado e utilizado de forma segura e confortável por seus usuários, baseando-se em pesquisas documentais e de campo para que possibilitem a sua integridade e futuras gestões, para este e outros fins, dentro de sua área no Centro histórico de São Luís, proporcionando uma melhor interação com o espaço circundante.

O trabalho de pesquisa está dividido em três etapas:

Etapa 01. Breve histórico da trajetória econômica de São Luís e sua influência no casario do Centro Histórico e que será enfocada a integração deste sobrado e acontecimentos

históricos, artísticos e culturais na história de São Luís, esta etapa conta com pesquisa bibliográfica dos assuntos abordados.

Etapa 02. Levantamento arquitetônico da edificação, constando de plantas de Situação, Localização, Planta Baixa do pavimento térreo, Planta Baixa do pavimento superior, Planta de Cobertura, Fachadas Principal, Lateral e Posterior, Cortes Longitudinal e Transversal e alguns detalhes construtivos. Estes elementos integrantes do trabalho serão colocados como anexos. Além destes, será realizado um diagnóstico escrito dos principais elementos de composição das fachadas, e de elementos internos, para que se tenha uma visualização mais precisa do atual estado de conservação da edificação.

Etapa 03. Por fim, uma proposta de reabilitação tendo como embasamento, os dados levantados na etapa anterior e o estudo do programa de necessidades para o novo uso, tendo assim a conclusão dos estudos.

De forma clara e objetiva, este trabalho tentará mostrar a aplicação dos conhecimentos obtidos, buscando diagnosticar as características e principais danos encontrados atualmente no objeto de estudo e assim, propor a conservação do bem edificado, a fim de promover a continuidade de sua significação cultural e sua harmonia com o Centro Histórico de São Luís, Patrimônio Cultural da Humanidade, título adquirido junto a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) em 1997.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 Definição de Patrimônio e outros conceitos adotados

Para melhor entendimento deste trabalho de reabilitação, faz-se necessário a revisão de conceitos e noções sobre a preservação do patrimônio cultural edificado.

A palavra patrimônio, etimologicamente significa "herança paterna". O Patrimônio Cultural é na verdade, em uma definição simples, a riqueza comum que nós herdamos como cidadãos, representando a evolução da cultura humana e que se transmite de geração a geração, ou seja, são compostos pelos conjuntos de bens culturais materiais e imateriais que segundo o artigo 216 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, devem ser protegidos tanto pelo poder público quanto pelas pessoas de um modo geral.

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

- I - as formas de expressão;
- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.”

“§ 1º. O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.”

Segundo o Decreto Lei nº. 25, de 25 de novembro de 1937, o Patrimônio Histórico e Artístico Nacional está dividido em bens móveis e imóveis, que juntos formam os bens materiais de valor cultural.

Artigo 1º - Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no País e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.” (Decreto Lei nº. 25)

Os bens materiais móveis por sua vez, estão divididos em “obras de arte”, que constituem os objetos de significação cultural devido aos seus elementos e características singulares adquiridos com o tempo e o próprio “artesanato”, que são objetos provenientes de um trabalho manual que tem vínculo com a cultura e com o meio ao qual o artesão está inserido.

Em continuação os bens imóveis citados no decreto são constituídos pelas construções referenciais da história e exemplares do patrimônio cultural da tradição brasileira

como: as igrejas, casas, praças e os conjuntos urbanos.

Como foi citado anteriormente no artigo 216 da Constituição da República Federativa do Brasil, o patrimônio cultural é composto também por bens imateriais que podem ser assim citados como sendo:

- Os modos específicos de criar e fazer (as descobertas e os processos autênticos da ciência, das artes e da tecnologia);
- As criações imateriais como a literatura e a música;
- As expressões e os modos de viver, como a linguagem e os costumes;
- Os locais dotados de expressivo valor para a história, a arqueologia, a paleontologia e a ciência em geral;
- As paisagens e as áreas de proteção ecológica da fauna e da flora.

Além dos termos já citados anteriormente, devem ser mencionados alguns outros conceitos importantes encontrados na Carta de Reabilitação Urbana, também denominada Carta de Lisboa, proveniente do 1º encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana de Centros Históricos no ano de 1995, que definem:

- **Reabilitação de uma edificação:** Conjunto de intervenções que recuperam, modernizam e inserem de volta uma edificação com infra-estrutura mais moderna de acordo com as funções propostas;
- **Conservação de um edifício:** Medidas que visam manter o estado de um edifício, prevenindo sua degradação;
- **Restauro de um edifício:** Intervenções técnicas que conservam o sistema construtivo e/ou estilo da edificação, resgatando ou repondo parte ou toda concepção original;
- **Reabilitação urbana:** Estratégia requalificadora de um sítio ou uma cidade, onde são feitas intervenções com planejamento integrado, mantendo as características e a identidade social;
- **Renovação urbana:** Ato que dá lugar à estrutura tipológica e ideológica existente em uma área urbana destruída, um padrão contemporâneo, oferecendo nova função e infra-estrutura. Sendo proposta somente quando um sítio urbano não possuir valor cultural ou histórico;

## 2.2 As Cartas Patrimoniais de Veneza e de Burra

Em continuidade a fundamentação teórica e para o desenvolvimento do projeto de reabilitação foram consultadas as Cartas Patrimoniais de Veneza (de maio de 1964) e de Burra (1980), que estabelecem diretrizes para intervenções no Patrimônio Cultural edificado, além de expressar alguns valores e conceitos nos diferentes tipos de preservação do bem cultural.

Na análise das cartas, pode-se observar que ambas possuem muitos de seus artigos em comum, ou seja, apresentam conceitos e citações bastante parecidas umas com as outras.

A Carta de Veneza datada de maio de 1964, resultado do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos – ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios apresenta em seu conteúdo, 16 artigos que tratam da conservação e restauração de monumentos. São artigos que englobam uma esfera internacional, porém, podem ser aplicados em um contexto mais restrito dependendo da cultura de cada povo. Por sua vez, a Carta de Burra de 1980 presidida também pelo ICOMOS, conta com 29 artigos que tratam assim como a Carta de Veneza, da preservação do bem como elemento de significação cultural para a humanidade assim como os princípios de conservação ao qual este bem estará sujeito a suas ações.

Para o desenvolvimento deste trabalho, nos deteremos a alguns conceitos e artigos aplicados ao monumento histórico de significação cultural encontrado nas cartas. Como definição de monumento histórico a Carta de Veneza expressa:

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

O artigo acima é em sua essência encontrado no Artigo 1º da Carta de Burra, que define o monumento histórico como sendo um Bem de significação cultural, designando essa significação como os valores adquiridos com o passar dos anos.

Ambas as cartas são unânimes em afirmar que o processo de conservação e restauração, tem como objetivo principal o de salvaguardar as obras de arte de um modo geral (bem material) assim como o seu testemunho histórico (bem imaterial), e que tal objetivo será bem sucedido se for idealizado com segurança e manutenção permanente dos elementos que compõem o bem, conforme está descrito no artigo 4º da Carta de Veneza.

**Artigo 4º** - Para a conservação dos monumentos é essencial que estes sejam sujeitos a operações regulares de manutenção. (Carta de Veneza)

Antes de qualquer decisão a ser tomada na intervenção de um bem imóvel, como no sobrado de nº. 93, deve-se analisar primeiramente o estado de conservação que este apresenta, para saber se deverá ser realizado, uma restauração, reconstrução, conservação ou preservação do bem em questão. De qualquer forma, tais medidas intervencionistas sempre serão conduzidas por técnicas e disciplinas apropriadas para as ações a serem tomadas como ressalta o artigo 2º da Carta de Veneza e o artigo 4º da Carta de Burra:

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

**Artigo 4º** - A conservação deve-se valer do conjunto de disciplinas capazes de contribuir para o estudo e a salvaguarda de um bem. As técnicas empregadas devem, em princípio, ser de caráter tradicional, mas pode-se, em determinadas circunstâncias, utilizar técnicas modernas, desde que se assentem em bases científicas e que sua eficácia seja garantida por certa experiência acumulada. (Carta de Burra)

Em continuidade, não se pode falar em conservação de um bem, sem deixar de falar das conseqüências, por tal motivo é que as Cartas Patrimoniais estudadas explicitam que as modificações sofridas pelo bem não podem ser irreversíveis e não devem causar impactos visuais muito fortes, além de serem proibidas novas construções e elementos que prejudiquem a estética e a significação cultural do bem a ser conservado.

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 susceptíveis de causar prejuízo ao entorno. A introdução de elementos estranhos ao meio circundante, que prejudiquem a apreciação ou fruição do bem, deve ser proibida. (Carta de Burra. Artigo 8º)

Outro ponto abordado e de grande importância presente nas cartas, é em relação à utilização do bem como elemento adaptável para um uso sociável e de serventia para a sociedade, como medida de preservação.

A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; tal destinação é, portanto, desejável, mas não pode nem deve alterar à sua disposição ou decoração dos edifícios. É somente dentro destes limites que se deve conceber e se autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes. (Carta de Veneza. Artigo 5º)

Dentro destes conceitos e recomendações é que será elaborado a proposta de reabilitação do sobrado de nº. 93 na esquina entre as Ruas do Giz e 14 de Julho, adaptando-o de maneira satisfatória e funcional para um novo arquivo de documentos visando também a melhoria do ambiente de trabalho dos funcionários que ali passam a maior parte do seu tempo, fazendo com que o espaço ofereça conforto e segurança, além da conservação atribuída ao monumento e ao seu valor histórico.

### **3 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO SOBRADO**

#### **3.1 A trajetória econômica de São Luís e sua influência no casario do Centro Histórico**

Durante muito tempo o Maranhão passou por diversas dificuldades, em completo estado de abandono com a falta de produtos para a comercialização, chegando inclusive a faltar mantimentos básicos para a subsistência da sua população.

Devido ao isolamento geográfico da região, e com os constantes ataques de invasores, o governo colonial decidiu então fundar através da política do Primeiro Ministro de Portugal, Sebastião José de Carvalho e Melo, O Marquês de Pombal, a Companhia de Comércio do Grão-Pará e Maranhão em 1755, para tentar incluir o Maranhão no contexto de exportador de produtos provenientes da capitania.

A Companhia de Comércio do Grão-Pará e Maranhão realizou investimentos estimulando o comércio e as lavouras. Com sua criação a economia maranhense deu uma guinada através do financiamento da lavoura, empréstimos em dinheiro, instrumentos agrários, conselhos técnicos, etc. A Companhia trouxe um progresso que transformou o Maranhão, em poucas décadas, numa das mais ricas e destacadas capitanias.

Durante o período pombalino (1755-77), são implantados a rede de água canalizada e o sistema de escoamento de esgoto, além da construção de algumas das fontes encontradas até hoje em nossa cidade. Este mesmo período marca a Arquitetura Tradicional Portuguesa no Brasil, e é neste intervalo de tempo, que o sobrado n°. 93, na esquina entre as Ruas do Giz e 14 de Julho foi construído, tal afirmação é embasada nos estudos das Diretrizes para Intervenção no Centro Histórico de São Luís, documento elaborado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município (IPLAM) em 1998, expressando que tal estilo arquitetônico, o Tradicional Português, é caracterizado no tempo em meados do século XVIII e século XIX, e está associado à arquitetura pombalina desenvolvida em Portugal na reconstrução de Lisboa após o terremoto de 1755. Quando da sua extinção em 1777, a Companhia de Comércio do Grão-Pará e Maranhão, já havia garantido um grande desenvolvimento proveniente da lavoura do algodão, sendo assim o Maranhão continuará em sua crescente ascensão.

São Luís, como capital do Estado, absorveu todo este processo de transformações retratando em seu cotidiano as oscilações comerciais advindas do crescimento das exportações de cana-de-açúcar e do algodão. Nesse contexto a cidade chega a se tornar a

quarta maior cidade em importância comercial, atrás somente de Salvador, Recife e Rio de Janeiro. Com a criação e a expansão do portinho, começa a construção de imponentes sobrados que funcionavam como armazéns, casas comerciais e residências dos principais comerciantes e senhores de engenho, sendo por muito tempo o maior núcleo comercial importador-exportador da economia maranhense.

Historicamente, os sobrados da Praia Grande, e em especial o de nº. 93, eram construídos a mando dos comerciantes portugueses que comandavam a produção de algodão na região, servindo como marcas vivas do apogeu econômico da cidade. Neste período, esta classe de comerciantes costumava utilizar o pavimento térreo de seus sobrados para a venda de produtos e gêneros alimentícios dentre outras coisas, e no pavimento superior utilizava como sua própria residência.

Com o passar dos anos, devido à abolição da escravatura, a economia do Maranhão começou a declinar, além disso, a mudança das transações econômicas do porto da Praia Grande e a expansão das ferrovias e rodovias fizeram com que a população oriunda da Praia Grande e bairros adjacentes começasse a se dispersar para o interior do continente. As grandes firmas de comércio por atacado foram desaparecendo. O comércio ia se direcionando no sentido da Rua Grande com lojas de calçados, de tecidos, de miudezas e armarinhos, etc. Os sobrados foram sendo passados para outras pessoas que não possuíam condições financeiras de preservá-los e foram se transformando em cortiços, pensões, albergues para pessoas de baixa renda que chegavam do interior maranhense ou de outros Estados.

Após o processo de formação do acervo arquitetônico e cultural do Centro Histórico de São Luís, verificando toda a sua autenticidade e principalmente a grande quantidade de bens culturais, em 1996, o Governo do Estado do Maranhão convoca uma equipe de profissionais para a elaboração de um minucioso estudo deste acervo. O objetivo desse estudo era inscrever definitivamente o Centro Histórico da cidade de São Luís na lista de bens patrimoniais da UNESCO, com título de Patrimônio Cultural da Humanidade. Com a conclusão dos levantamentos necessários, uma grande faixa territorial, incluindo os bairros da Praia Grande, Desterro e Portinho, a Praça João Lisboa, Largo do Ribeirão e Santo Antônio no centro da cidade, foram reconhecidas como área de preservação de interesse mundial, com mais ou menos 1.500 construções. Dentre estes imóveis, tem-se o sobrado de nº. 93, uma imponente construção portuguesa que além de sua importância cultural, junto ao conjunto de edificações circundantes, destaca-se ainda por manter algumas de suas características estéticas originais, que perdurando ao longo dos anos, comprovam sua resistência em compor o cenário arquitetônico e cultural de nossa cidade.

O sobrado em questão é classificado como sendo de estilo Colonial Tradicional Português. Com o passar dos anos não se conseguiu armazenar dados que comprovem alguns de seus usos anteriores, mas sabe-se que pertenceu a empresa James Clarck, que ficava em Parnaíba - Piauí, e que depois foi doado a Edgar Torres dos Reis para pagamento de dívida, fato comprovado por escritura pública lavrada na data de 4 de novembro de 1973. Depois deste processo foi vendida por Antônia Coelho Reis a extinta Empresa Maranhense de Turismo (MARATUR), com sua escritura pública de compra e venda datada em 12 de dezembro de 1980. Em 10/08/1984 através do decreto nº. 9.654 a edificação foi tombada pelo Estado, passando a ser propriedade do Governo. Em 1987 o sobrado passou por um processo de reestruturação e adaptação com o projeto dos arquitetos Marcos Niemeyer da Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR) e Graci Bogéa da MARATUR, recuperando suas fachadas e adaptando seu espaço interno para a inauguração do Albergue da Juventude administrado na época pela MARATUR naquele mesmo ano. Passado dois anos, o prédio deu lugar à sede da COFASPEMA e em 2001 passou a funcionar como arquivo morto da EMARHP.

### **3.2 Levantamento arquitetônico do sobrado**

O levantamento arquitetônico do sobrado foi desenvolvido através de visitas técnicas a edificação, utilizando-se de trenas para a medição, papel e grafite para a confecção dos croquis. Primeiramente foi rabiscado um croqui das plantas baixas do pavimento térreo e superior para acompanhamento, onde os mesmos seriam preenchidos com as dimensões levantadas *in loco*, na medida em que as cotas iam sendo preenchidas nos croquis, estes eram organizados e desenhados digitalmente por meio do software Autocad, nesta etapa da pesquisa foram desenvolvidas as **Plantas de Localização**, a **Planta de Situação**, a **Planta Baixa do Pavimento Térreo**, a **Planta Baixa do Pavimento Superior**, as **Plantas baixas de Layout**, um **Corte Transversal**, um **Corte Longitudinal**, a **Fachada Principal**, a **Fachada Lateral**, a **Fachada Posterior** e **Detalhe Construtivo**, além de uma planta baixa de cada pavimento com os ângulos em que as fotos do levantamento foram tiradas, estes desenhos são encontrados em anexo.

### 3.3 Levantamento Fotográfico e Iconográfico

O levantamento fotográfico foi realizado pelo próprio autor, com câmera digital da marca OLYMPUS, modelo FE-150 de 5,0 MP. As fotos foram feitas no intervalo de 8h às 17h nos dias de levantamento. Todas as fotos tiradas na pesquisa estão enumeradas e organizadas nas plantas baixas de ilustrações encontradas em anexo no final do trabalho. A figura abaixo datada de 1987 foi fotografada da página 61 do livro “Bens Tombados no Maranhão – Tombamentos Estaduais” da Secretaria da Cultura – Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico, a mesma foi tirada logo após a inauguração do Albergue da Juventude, e que servirá como embasamento verídico de reabilitação nos elementos que compõem as fachadas maior e menor, como cunhal, frisos, pintura das paredes, gradis e esquadrias.



**Fig. 01** – Foto de 1987 com vista das fachadas e elementos decorativos.

Nas figuras 02 e 03 que se seguem, são mostrados os ângulos em que as fotografias foram tiradas no levantamento da edificação. Para um andamento mais técnico do trabalho estas mesmas plantas serão colocadas nos desenhos da reabilitação na prancha A0 – 3/3, com o título de Documentação Fotográfica que estará disponível em anexo.

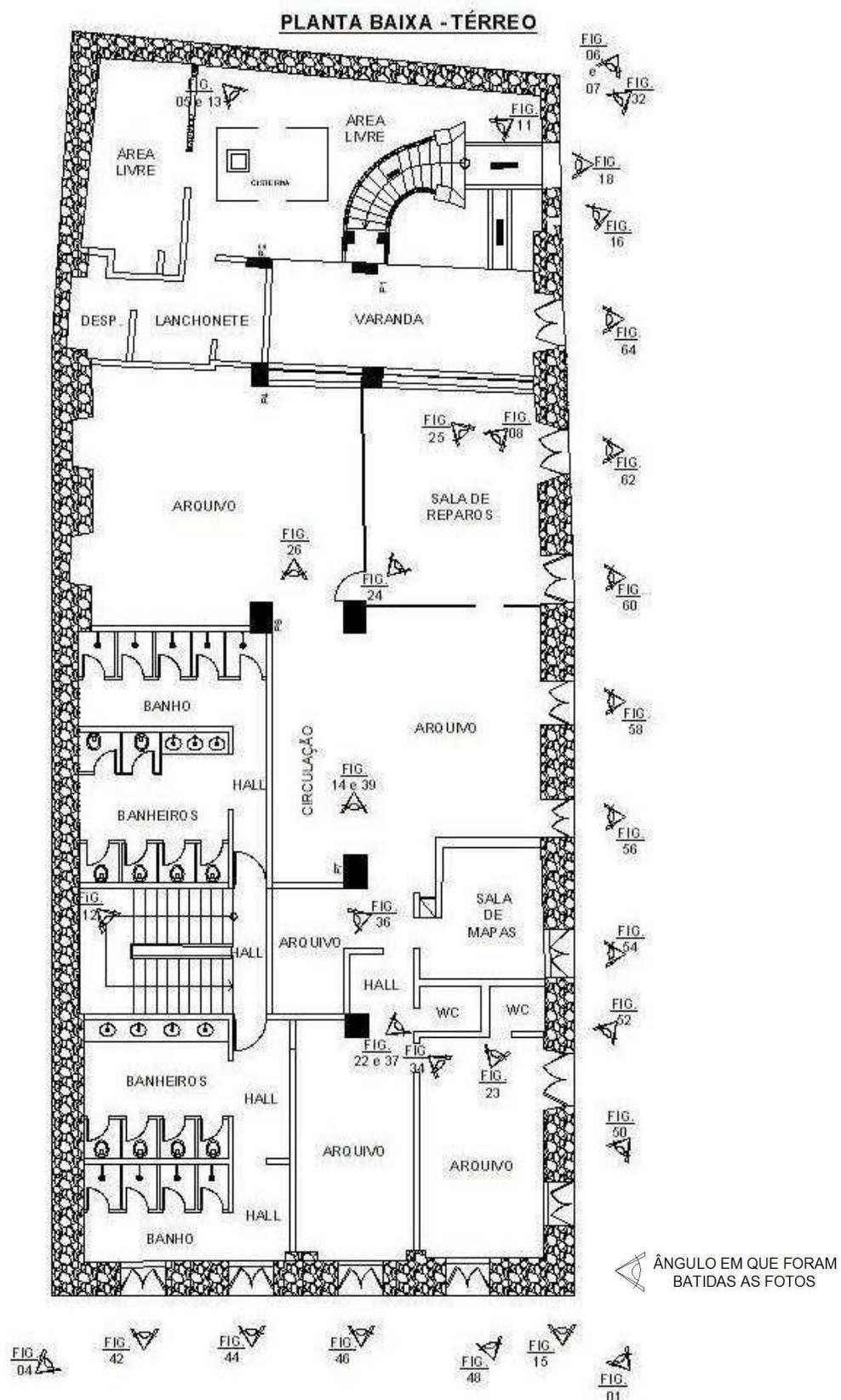
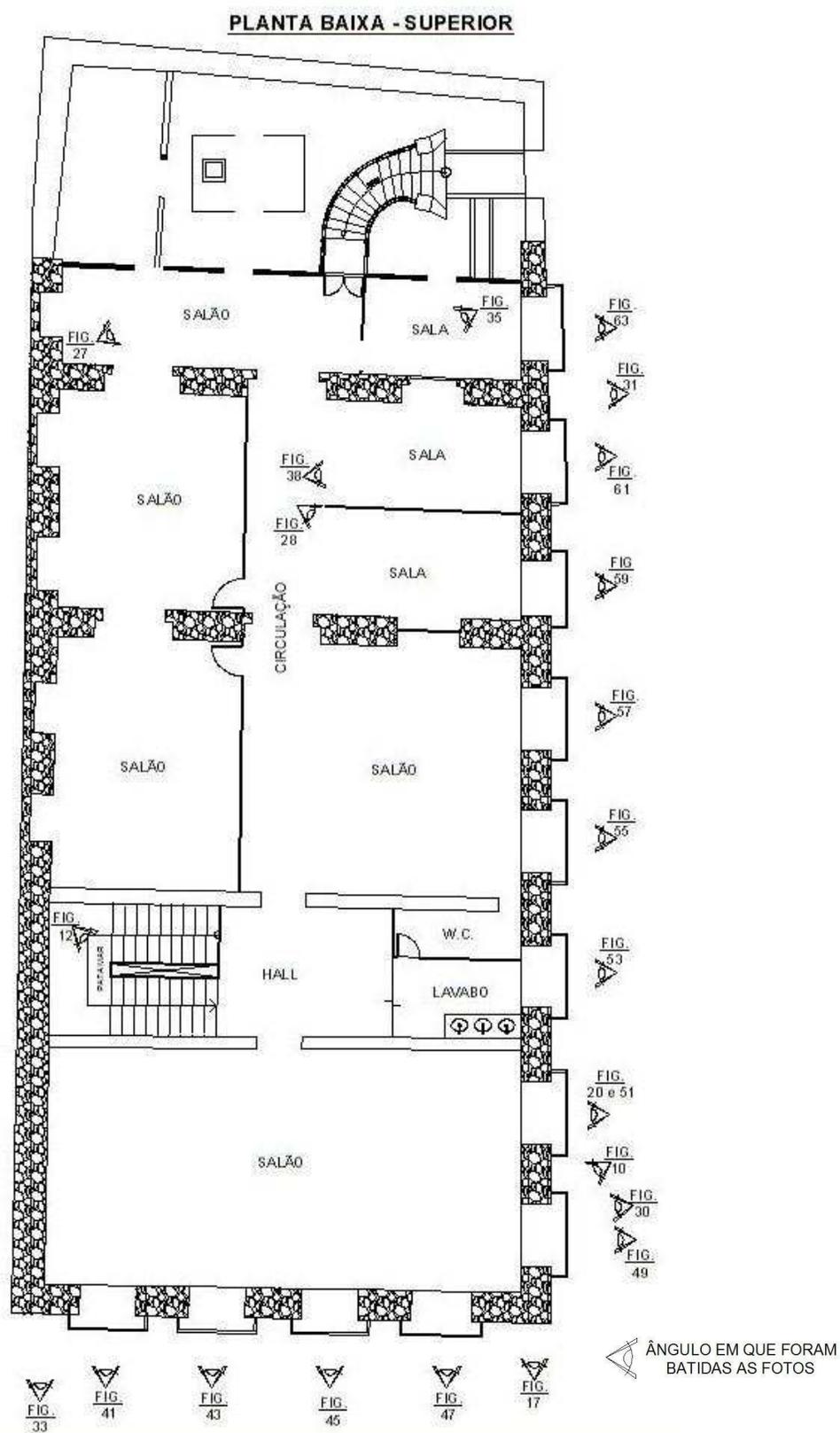


Fig. 02 – Planta baixa do Térreo com os ângulos em que foram tiradas as fotografias.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 03** – Planta baixa Superior com os ângulos em que foram tiradas as fotografias.  
Fonte: Hilbert brunno, 2006.

### 3.3.1 Fachadas

O sobrado n°. 93 apresenta três fachadas, duas voltadas para o logradouro e uma voltada para o interior do lote, a principal está voltada para a Rua do Giz de frente para o muro do pátio dos fundos do Solar Lilah Lisboa (atual Escola de Música do Maranhão) conta com oito vãos de esquadrias sendo quatro no térreo e outras quatro no pavimento superior, a segunda fachada é a maior das três e está voltada para a Rua 14 de Julho, possui dezesseis vãos de esquadrias sendo oito em cada pavimento e por último tem-se a fachada posterior voltada para o pátio interno da edificação com seu avarandado rotulado de madeira.



**Fig. 04** – Fachada Principal Vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 05** – Fachada Posterior vista do pátio interno.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 06** – Fachada Lateral vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.

### 3.3.2 Elementos Construtivos e Estruturais

Como elementos construtivos encontrados no casarão, destacam-se:

- A espessa parede estrutural de alvenaria de pedras de arenito ferruginoso e cal hidráulica, que em alguns trechos da edificação chega a possuir aproximadamente 85 cm de espessura.

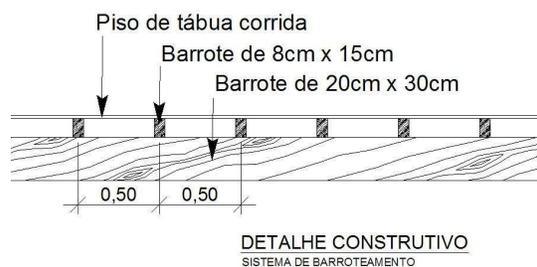


**Fig. 07** – Parede vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno

- O sistema de barroteamento como sustentação do piso do pavimento superior e servindo também como forro aparente para o pavimento térreo. É formado basicamente por três peças de madeira um barrote de 15 cm x 30 cm funcionando como uma grande viga, um outro barrote de 8 cm x 15cm perpendicular ao primeiro barrote que serve de base para a fixação com pregos do piso de tábua corrida.



**Fig. 08** – Barroteamento de madeira e piso de tábua corrida.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 09** – Desenho do sistema de barroteamento.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- As vergas de madeira sob os vãos das molduras das esquadrias cobertas com o reboco de cal, conferindo resistência contra o abaulamento e sobrecarga sobre a esquadria. Tal elemento estrutural pode ser observado em uma brecha aberta devido à fissura que passa ao lado da esquadria de nº. 09. Ver figura abaixo.



**Fig. 10** – Verga de madeira exposta sob a esquadria nº 09.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- Escada curva externa do pátio lateral em concreto armado (areia, cimento e brita + ferragem) com balaustres de sustentação do corrimão e com dois pilares aportando o patamar superior e a escada interna com estrutura de ferro, com piso e o corrimão de madeira, ambas em bom estado de conservação.



**Fig. 11** – Escada externa.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 12** – Escada interna.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- A parede do pavimento superior que faz divisa com o pátio lateral onde as paredes são as próprias esquadrias, com 38 folhas de madeira de abrir do tipo venezianas de 50 cm x 110 cm.



**Fig. 13** – Parede de esquadrias no pavimento superior.  
 Fonte : Hilbert Brunno, 2006.

Internamente encontramos grandes pilares e vigas de concreto armado, utilizados na estabilização do sobrado, além de apoiarem o piso de tábuas corridas e algumas paredes do pavimento superior. Estes pilares são mostrados nos desenhos dos levantamentos e resumidos na tabela nº. 01 deste trabalho.



**Fig. 14** – Viga e pilar de concreto armado entre as estantes de ferro.  
 Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

### 3.3.3 Elementos Decorativos

Dentre os elementos decorativos encontrados na fachada do sobrado, dar-se ênfase as bases dos cunhais de reboco liso bem preservados, porém não conservados. A base de

cunhal da Rua 14 de Julho próximo ao portão de ferro lateral apresenta alguns trechos sem reboco.



**Fig. 15** – Base de Cunhal.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 16** – Base de Cunhal na fachada da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

A cimalha pintada na cor branca e bastante conservada abaixo da beira-seveira dupla do telhado colonial e do friso.

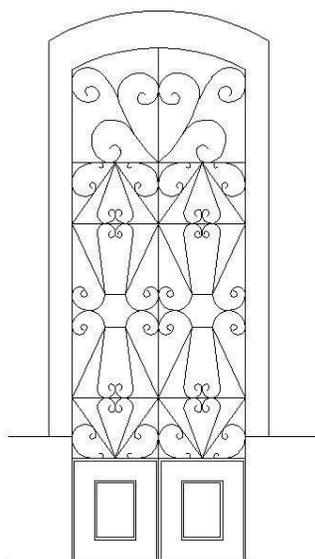


**Fig. 17** – Cimalha e beira-seveira dupla.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

Além dos elementos já citados, destaca-se as ferragens da edificação como o portão de ferro fundido na fachada da Rua 14 de Julho e os gradis das sacadas do pavimento superior. Tais elementos encontram-se um pouco oxidados necessitando de reparos para preservação.



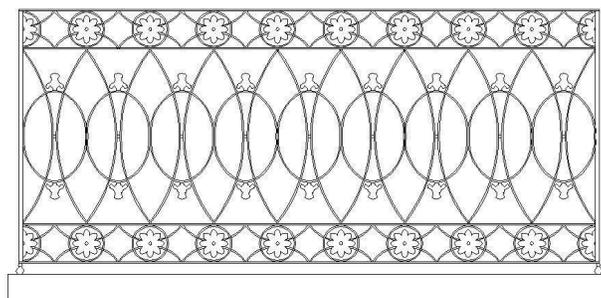
**Fig. 18** – Portão de ferro lateral.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 19** – Desenho do portão de ferro.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 20** – Gradil de ferro da esquadria nº. 11.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 21** – Desenho do gradil de ferro fundido.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

### 3.3.4 Ambientes Internos Principais

Das fotos tiradas no interior da edificação, algumas merecem destaque devido,

principalmente, a sua contribuição para a formação verossímil das justificativas para a futura reabilitação do sobrado, já que estas imagens evidenciam e testemunham as condições às quais os usuários da edificação, ou seja, os seus funcionários e demais visitantes observam em seu cotidiano de trabalho. Logo abaixo têm-se duas fotos dos dois pequenos banheiros utilizados pelos funcionários da instituição, observa-se a inexistência de iluminação e ventilação natural.



**Fig. 22** – Banheiro de funcionários com chuveiro.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 23** – Banheiro de funcionários sem chuveiro.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

Além dos banheiros acima observados, o sobrado nº. 93, apresenta outras dependências que atualmente encontram-se em pleno uso, exemplo disso, são as salas de arquivos com diversas estantes de ferro onde são armazenados as caixas arquivos e a sala onde são feitos os reparos dos documentos, assim como em todo o resto da edificação, estes ambientes não possuem atualmente sistema de ar-condicionado, e ainda não possui uma recepção para o atendimento do público visitante. Um outro ponto observado e apontado pelos funcionários é a inexistência de um espaço destinado as suas refeições diárias, que são feitas na própria sala de reparos após o término do expediente matutino às 12:00 h, e conseqüentemente de um local para o descanso após estas mesmas refeições, já que o expediente vespertino é iniciado somente às 14:00 h e neste intervalo de tempo, ou seja, durante duas horas a edificação tem suas portas de acesso fechadas.



**Fig. 24** – Sala de reparos e sala de refeições.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 25** - Sala de reparos e sala de refeições.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 26** – Sala de arquivos com estantes de ferro e caixas arquivo.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.

Abaixo seguem mais duas fotos dos espaços internos da edificação no pavimento superior. A primeira foto mostra parte da sala por detrás do avarandado rotulado de madeira da fachada posterior e a segunda uma pequena sala desocupada exemplificando a não utilização do pavimento superior.



**Fig. 27** – Sala existente por detrás da parede de esquadrias.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 28** – Sala no pavimento superior desocupada.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

## 4 DIAGNÓSTICO

Na elaboração do diagnóstico dos levantamentos realizados nesta pesquisa, serão analisados separadamente a sua tipologia, as informações arquitetônicas coletadas, seu estado de conservação e uma breve análise da ambiência da edificação. Após estes apontamentos, no final deste capítulo será formulada uma conclusão dos dados organizados e examinados.

### 4.1 Descrição e Análise Tipológica

Tipologicamente o sobrado de nº. 93 é um imóvel de esquina em relação à quadra 108, é implantado sobre as testadas e limites laterais das duas ruas no lote, apresenta partido retangular com a edificação ocupando regularmente o lote e deixando um pequeno pátio descoberto aos fundos. Tal implantação é bastante comum nas edificações próximas ao sobrado, como exemplo tem-se o do Solar Lilah Lisboa na esquina entre as Ruas 14 de Julho e Rua da Estrela, que apresenta a mesma tipologia em que a edificação ocupa uma faixa retangular do lote deixando um pátio para a fachada posterior. Assim em continuação o sobrado nº. 93, situado entre as Ruas do Giz e 14 de Julho, conta com dois pavimentos interligados por duas escadas, uma interna em estrutura de ferro e madeira com vinte degraus e patamar de madeira e uma externa com desenho curvo em concreto localizada no pátio lateral do lote, atualmente o térreo conta com várias salas divididas ou por divisórias de MDF ou por alvenarias de tijolos de seis furos.

O pavimento superior apresenta diversas salas limitadas por divisórias. Na fachada do imóvel encontramos oito grandes vãos de esquadrias de frente para a Rua do Giz sendo quatro portas de madeira lisa no térreo e quatro janelas de madeira e vidro no pavimento superior com a presença de balcões sacados de cantaria com gradis de ferro fundido, na fachada de frente para a Rua 14 de Julho encontramos 16 esquadrias, sendo oito portas de madeira lisa no pavimento térreo e mais oito janelas rasgadas de madeira e vidro no pavimento superior, estes também com balcões sacados de cantaria com gradis de ferro fundido.



**Fig. 29** – Esquema de Localização e situação do lote n° 93.  
 Fonte: Mapa do Centro Histórico - IPHAN

## 4.2 Análise Arquitetônica

Com as plantas baixas desenhadas e analisadas, encontraram-se algumas modificações na possível divisão interna primitiva da edificação, primeiramente observa-se a disposição dos ambientes internos do pavimento térreo onde em levantamento realizado em 1987, tinha-se que o pavimento térreo não passava de um grande salão sem divisórias e vazio, porém atualmente se divide em algumas salas menores, hoje se observa a sala onde são feitos os reparos dos documentos, duas paredes de divisórias de MDF, estão presentes também um telefone público fixado na parede de alvenaria de tijolos de seis furos, que corta o acesso interno através de duas grandes esquadrias à varanda e ao pátio lateral da edificação. Nesta mesma sala encontramos uma torneira de água potável que ligada a uma mangueira abastece os dois pequenos banheiros perto da sala de mapas da extinta Companhia de Habitação do Maranhão (COHAB-MA), observa-se a presença de um suporte de ar-condicionado feito de ferro e que está sobre a esquadria de nº. 22.

Houve a introdução de paredes de alvenaria de tijolos de seis furos no fechamento dos vãos das esquadrias pelo lado interno da edificação, como se vê nos vãos das quatro portas do pavimento térreo voltadas para a Rua do Giz, e para vãos das esquadrias de nº. “10” e “14” na Rua 14 de Julho.

As instalações elétricas encontram-se em alguns ambientes, embutidas nas paredes e em outros ambientes, as fiações percorrem o interior de eletrodutos amarelos de Policloreto de Vinila (PVC) aparentes e fixados com braçadeiras de ferro galvanizado chumbados na alvenaria ou no barroteamento de madeira do forro.

Nota-se o isolamento de dois grandes banheiros no pavimento térreo próximo da escada de ferro e madeira do restante das dependências deste mesmo pavimento, estes banheiros estão separados por uma parede de alvenaria de tijolos de seis furos. O local citado é bastante insalubre, devido à inexistência de ventilação e iluminação natural, isso é comprovado com a permanência no local por alguns instantes, já que em poucos minutos sente-se o aumento desconfortante da temperatura e a locomoção neste espaço só é realizada com lâmpadas de iluminação acessas integralmente, tal separação se deu devido ao uso anterior destes dois cômodos pelos funcionários da antiga COFASPEMA unicamente no pavimento superior. Em relação às fachadas, o que mais interfere no conjunto, são os nomes e os logotipos da COFASPEMA pintados na alvenaria logo abaixo das sacadas de cantaria do pavimento superior.

#### 4.2.1 Alvenaria

A pintura da alvenaria do sobrado está bastante desgastada por sujeira acumulada pelas intempéries ao longo dos anos, por pichações e pela colocação de folders, cartazes e letreiros, além destes, um dos principais danos encontrados no sobrado é a presença de três fissuras na alvenaria da fachada voltada para a Rua 14 de Julho:

- **Fissura 01** - inicia-se no telhado colonial, desce pela beira seveira dupla, pela cimalha e pelo friso, continuando pela alvenaria de pedras e passando pela quina direita superior da verga de madeira do vão da esquadria de nº. 09 e tendo continuidade paralela a moldura do vão desta mesma esquadria ficando bem próxima da esquadria de nº. 10 no pavimento térreo.
- **Fissura 02** - A mais visível das três, também se inicia no telhado cerâmico, passando pela beira seveira dupla e pela cimalha e se estendendo pela alvenaria de pedras por entre as molduras das esquadrias de nº. 21 e 23, no pavimento superior da edificação.
- **Fissura 03** - Se subdivide em várias fissuras menores e está por sobre a moldura do portão de ferro que concede o acesso ao pátio lateral da edificação.



**Fig. 30** – Fissura na alvenaria próxima a esquadria nº. 09.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 31** – Fissura entre as esquadrias nº. 21 e 23.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 32** – Fissura sob moldura do portão de ferro.

Fonte : Hilbert Brunno,2006.

Além destas fissuras, nota-se também muitos danos no reboco das paredes externas de ambas as fachadas, nos desenhos de levantamento das fachadas poderá ser observado os trechos da parede externa que estão sem pintura e os trechos que estão sem o reboco e conseqüentemente sem pintura. Observa-se uma avaria no canto superior esquerdo da fachada voltada para a Rua do Giz, em que se nota a ausência de partes da beira-seveira dupla e de pedaços da telha cerâmica colonial que recobria esta beira-seveira.



**Fig. 33** – Telhas e beira-seveira dupla danificadas.

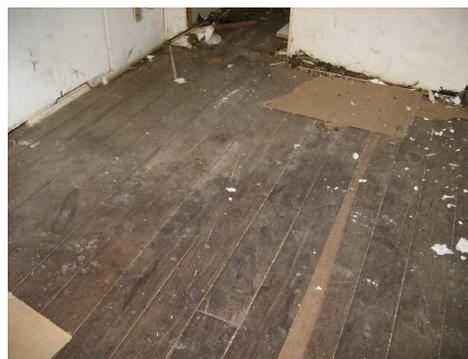
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

#### 4.2.2 Piso

O sobrado possui basicamente dois tipos de piso, um do tipo industrial da marca Korodur, revestindo todo o pavimento térreo e o outro de tábuas corridas no pavimento superior. Ambos os pisos da edificação estão em bom estado de conservação, o Korodur necessita de higienização e o piso de tábuas corridas necessita de limpeza e aplicação de tinta para conservação da madeira contra o ataque de insetos, principalmente o de cupins.



**Fig. 34** – Piso Korodur no pavimento térreo.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 35** – Piso de tábuas corridas no pavimento superior.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.

#### 4.2.3 Forro

A edificação apresenta três tipos de forro, no pavimento térreo o sistema de barroteamento compõe o forro aparente (ver figura 36), na sala de mapas e nos dois pequenos banheiros de funcionários o forro é de madeira de lei com encaixes tipo “saia e camisa” que se encontra em bom estado de conservação (ver figura 37), já no pavimento superior, a forração do teto é feita em gesso, porém em alguns trechos, devido à infiltração de águas pluviais pelo telhado através de goteiras o forro desabou deixando a estrutura do telhado aparente.



**Fig. 36** – Forro de Barroteamento no térreo.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 37** – Forro de madeira no térreo.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 38** – Forro de gesso no pavimento superior.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

#### 4.2.4 Principais Materiais Empregados

Diversos materiais foram encontrados atualmente na edificação dentre os principais levantados destacam-se:

##### **1. Arenito Ferruginoso e Cal Hidráulica**

Elementos encontrados na alvenaria estrutural existente, o arenito ferruginoso é elemento componente das pedras utilizadas para a estruturação das paredes externas com o uso da cal hidráulica como elemento fixador ou argamassa.

##### **2. Concreto Armado**

Composição de areia, cimento e brita com armação de ferro, encontrado nos grossos pilares e vigas de estabilização da edificação. As vigas são encontradas no interior da edificação, servindo de amarração dos pilares de sustentação que estão enumerados nas Plantas Baixas do levantamento.

##### **3. Madeira de Lei**

Material largamente utilizado na edificação, como se vê nas esquadrias da edificação de modo geral, na forração da sala de mapas e banheiros de funcionários (indicado nas plantas). Aparece também na estruturação dos barrotes do piso superior e na armação do telhado da edificação.

##### **4. Vidro**

Material empregado no fechamento das folhas e bandeiras das esquadrias externas do pavimento superior.

##### **5. Gesso**

Este material faz a composição de toda a forração dos ambientes do pavimento superior.

## 6. Ferro

Material utilizado na confecção dos gradis das sacadas do pavimento superior, no grande portão de acesso ao pátio interno, além das aldravas, ferrolhos e dobradiças das esquadrias.

## 7. Argila

Utilizado na fabricação das telhas cerâmicas coloniais e nos tijolos cerâmicos de seis furos encontrados nas paredes no interior da edificação.

## 8. Lioz

Utilizado no piso das sacadas do pavimento superior, também conhecida como cantaria devido ao corte trabalhado no próprio Lioz.

### 4.3 Análise do Estado de conservação

#### 4.3.1 Estrutura

Estruturalmente a edificação encontra-se em bom estado de conservação, e sabe-se que a mesma já passou por um processo de estabilização em sua estrutura principal, verificou-se a existência de vigas e oito pilares de concreto armado estruturais, sendo dois na varanda do pátio lateral e os outros seis localizados no interior da edificação, analisando-se de um modo geral essas estruturas, apresentam um bom estado de conservação, salvo o pilar “P7” de 90 cm x 65 cm (ver figura 39) que se encontra em processo de oxidação na armação de ferro próximo a base do conjunto, devendo ser reparado com urgência para garantir a completa segurança e total estabilização do imóvel.



Fig. 39 – Pilar P7 com armação de ferro oxidada.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

Seguem relacionados na tabela abaixo, os pilares de estabilização encontrados no sobrado:

<b>PILAR</b>	<b>DIMENSÕES (em cm)</b>	<b>OBSERVAÇÕES</b>
P1	66,00 x 25,00	Em bom estado
P2	71,00 x 25,00	Em bom estado
P3	53,00 x 56,00	Em bom estado
P4	46,00 x 64,00	Em bom estado
P5	61,00 x 83,00	Em bom estado
P6	61,00 x 83,00	Em bom estado
P7	90,00 x 65,00	Armação de ferro oxidada
P8	64,00 x 65,00	Em bom estado

Tabela 01 – Quadro de pilares da edificação.

#### 4.3.2 Alvenarias e Escadarias

Internamente, as paredes estruturais em ambos os pavimentos com média de 85 cm de espessura, estão em bom estado de conservação estando somente com a pintura desgastadas necessitando de aplicação de uma nova camada de tinta para garantir a conservação do reboco da alvenaria de pedra e cal, a escada interna de ferro e madeira necessita da aplicação de tinta assim como a externa em concreto, e ambas estão em ótimo estado de conservação.

#### 4.3.3 Cobertura

A estrutura do telhado precisa passar por uma sessão de detetização contra a infestação de cupins que estão provavelmente localizados nas peças de madeira que sustentam o telhamento cerâmico e o reparo de goteiras existentes. Mas em geral a cobertura do sobrado está em ótimas condições de uso não sendo assim necessário demais reparos.



**Fig. 40** – Vista da cobertura do Sobrado n°. 93.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

#### 4.3.4 Fachadas e Esquadrias

As fachadas da edificação encontram-se deterioradas seja por causa do reboco das paredes sem pintura ou sem o próprio reboco em alguns trechos, provocados pelo desgaste do tempo, seja pela cimalha e parte da beira-seveira dupla danificadas, ou mesmo pelas esquadrias de ambos os pavimentos que estão com algumas de suas partes faltando ou como a esquadria 23, que foge da harmonia do conjunto. Além das esquadrias, observamos três trincas na alvenaria da fachada maior, que provavelmente foram provocadas por infiltrações de águas pluviais através de goteiras no telhado, uma vez que as rachaduras iniciam-se do telhado cortam a cimalha e descem pela alvenaria.

Como foi citado anteriormente, algumas das esquadrias de ambos os pavimentos, apresentam alguns danos e para melhor entendimento do levantamento cada uma delas foi numerada e analisada separadamente, como modelo padrão de esquadrias, utilizou-se uma esquadria interna de abrir em madeira lisa com dimensões 2,90 m x 1,20 m e uma esquadria externa de abrir em madeira lisa com vidro transparente de 2,20 m x 1,20 m e com aberturas inferiores do tipo veneziana fixa e bandeira fixa de 0,70 m x 1,20 m também de madeira com vidro como se observa no desenho das fachadas levantadas encontrados nos apêndices, e assim descritas na ordem abaixo:

- **Esquadria 01** – Localizada no pavimento superior próxima ao cunhal do prédio ao lado, na Rua do Giz esta esquadria conta somente às folhas internas de madeira lisa, com uma abertura central para a colocação de aparelho de ar-condicionado, vedado com pequenas tábuas retas de madeira e com suporte de sustentação do aparelho em madeira atravessando o vão, engastado nas duas extremidades menores do vão. Sua pintura está desgastada devido as fortes intempéries sofridas com o passar dos anos.

(ver figura 41)

- **Esquadria 02** – Localizada no pavimento térreo e voltada para a Rua do Giz, esta esquadria de madeira lisa, possui uma pequena peça de madeira prendendo a bandeira de abertura pivotante e a pintura se encontra desgastada. (ver figura 42)
- **Esquadria 03** – No pavimento superior, esta esquadria vista pela Rua do Giz, encontra-se em bom estado de conservação, tanto a esquadria interna de madeira lisa, quanto à esquadria externa de madeira com vidro e bandeira de mesmo material, porém sua pintura já se encontra bastante desgastada. (ver figura 43)
- **Esquadria 04** – Esquadria do pavimento térreo de madeira lisa com bandeira pivotante, está em bom estado de conservação precisando apenas de alguns reparos em suas dobradiças e de pintura de proteção e conservação. (ver figura 44)



**Fig. 41** – Esquadria 01 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 42** – Esquadria 02 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 43** – Esquadria 03 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 44** – Esquadria 04 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- **Esquadria 05** – Esquadria situada no pavimento superior encontra-se danificada, com abertura para ar-condicionado na esquadria interna sem o fechamento desta mesma abertura e conta apenas com a bandeira da esquadria externa, que se encontra em bom estado, necessita de manutenção na esquadria interna e da reposição das folhas da esquadria externa de madeira e vidro. (ver figura 45)
- **Esquadria 06** – Idem a esquadria de nº. 04 (ver figura 46)



**Fig. 45** – Esquadria 05 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.



**Fig. 46** – Esquadria 06 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Bruno, 2006.

- **Esquadria 07** – Situada no pavimento superior, possui ambas as esquadrias, interna e externa, porém conta com a ausência de uma peça de vidro na folha esquerda, além da pintura deteriorada. (ver figura 47)
- **Esquadria 08** – Última esquadria localizada em frente à Rua do Giz, está no pavimento térreo, encontra-se danificada com suas peças de madeira lisa presas com oito pequenas peças de madeira pregados em sua região inferior. (ver figura 48)



**Fig. 47** – Esquadria 07 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 48** – Esquadria 08 vista da Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

Estas oito esquadrias estão localizadas na fachada de menor dimensão, em frente à Rua do Giz, estas esquadrias possuem todas as suas molduras em bom estado de conservação.

A seguir serão descritas as esquadrias de 09 a 24, localizadas na fachada de maior dimensão, ou seja, voltadas para a Rua 14 de Julho.

- **Esquadria 09** – Esquadria interna com abertura para colocação de aparelho de ar-condicionado fechada com tábuas de madeira, sem as folhas da esquadria externa e com bandeira de madeira e vidro em bom estado de conservação. Necessita de reparos na esquadria interna, da reposição da esquadria externa e aplicação de pintura para proteção e conservação. (ver figura 49)
- **Esquadria 10** – Com bandeira pivotante e folhas de abrir em madeira lisa e bom estado de conservação, precisa de reparos em sua pintura para garantir sua conservação. (ver figura 50)



**Fig. 49** – Esquadria 09 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 50** – Esquadria 10 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- **Esquadria 11** – Situada no pavimento superior, está com a bandeira de madeira e vidro em bom estado de conservação, porém há a ausência da esquadria externa, A interna está presente e com abertura central para a colocação de aparelho de ar-condicionado, necessita da recuperação da esquadria interna, da reposição da esquadria externa e da aplicação de tinta para conservação. (ver figura 51)
- **Esquadria 12** – Esquadria de madeira lisa no térreo, em bom estado de conservação necessitando de aplicação de pintura e lubrificação das dobradiças. (ver figura 52)



**Fig. 51** – Esquadria 11 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 52** – Esquadria 12 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- **Esquadria 13** – No segundo pavimento, este conjunto de esquadrias está em ótimo estado de conservação tanto a interna quanto a externa, precisa apenas de aplicação de tinta para conservação. (ver figura 53)
- **Esquadria 14** – Esta se encontra no térreo, de madeira lisa está com a folha esquerda empenada para seu interior e sua pintura esta desgastada. (ver figura 54)



**Fig. 53** – Esquadria 13 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 54** – Esquadria 14 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- **Esquadria 15** – No 2º piso, está com a esquadria interna comprometida por abertura de aparelho de ar-condicionado fechado com madeiramento trançado, a bandeira encontra-se destruída e a esquadria externa esta com toda parte superior comprometida, exige a troca de ambas as esquadrias já com os devidos cuidados de preservação. (ver figura 55)
- **Esquadria 16** – No térreo, está esquadria é completamente de madeira lisa e não possui bandeira, está com bom aspecto de conservação e necessita apenas de uma nova pintura. (ver figura 56)



**Fig. 55** – Esquadria 15 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 56** – Esquadria 16 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- **Esquadria 17** – Também em bom estado de conservação esta esquadria precisa apenas da aplicação de tinta a óleo para a sua preservação e da limpeza completa das áreas envidraçadas com aplicação de produtos para sua higienização. (ver figura 57)
- **Esquadria 18** – Parecida com a esquadria 16, possui duas chapas de zinco pregadas em sua base, uma em cada folha, foram fixadas para proteger contra a infiltração de água pluvial por baixo desta, necessita da aplicação de nova pintura. (ver figura 58)
- **Esquadria 19** – Situada no 2º pavimento a esquadria interna possui abertura de ar-condicionado, a bandeira da esquadria externa encontra-se em bom estado, porém com muita sujeira acumulada nos vidros. As duas folhas da esquadria externa estão danificadas, necessita a substituição de ambas as esquadrias por outras de mesmo modelo e material com eventuais cuidados de conservação. (ver figura 59)
- **Esquadria 20** – No térreo esta esquadria de madeira lisa encontra-se com bom aspecto de conservação, apresenta fechaduras de ferro contemporâneas comprometendo o desenho da porta, além da pintura desgastada. (ver figura 60)



**Fig. 57** – Esquadria 17 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 58** – Esquadria 18 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 59** – Esquadria 19 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 60** – Esquadria 20 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

- **Esquadria 21** – No pavimento superior a esquadria interna encontra-se em bom estado de conservação e a bandeira da esquadria externa está danificada assim como a própria esquadria externa em sua parte superior. (ver figura 61)
- **Esquadria 22** – No térreo esta esquadria de madeira lisa está com a bandeira pivotante com abertura e suporte de ferro para a colocação de aparelho de ar-condicionado e apresenta pintura bastante danificada. (ver figura 62)
- **Esquadria 23** – Diferentemente das outras esquadrias do pavimento superior, esta esquadria de duas folhas almofadada de madeira possui bandeira também almofadada e bom estado de conservação. Esta esquadria precisa ser substituída, pois não faz parte do conjunto das esquadrias da fachada por se distinguir do modelo das outras. (ver figura 63)
- **Esquadria 24** – Esta esquadria que dá acesso ao espaço avarandado do pátio lateral interno do sobrado, encontra-se com bom aspecto de conservação, mas precisa de reparos em sua pintura para conservação. (ver figura 64)



**Fig. 61** – Esquadria 21 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 62** – Esquadria 22 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 63** – Esquadria 23 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 64** – Esquadria 24 vista da Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

#### 4.4 Análise da Ambiência

O sobrado nº. 93, situado na esquina entre duas ruas no centro histórico da cidade, apresenta em seu entorno, prédios de importante valor cultural, como o Solar Lilah Lisboa (atual Escola de Música) que limita-se aos fundos com a Rua do Giz, com o muro de seu pátio de frente para a fachada principal do sobrado nº. 93 (ver figura 65), outra imponente edificação é o prédio sede do IPHAN (antigo solar da Baronesa de Anajatuba) (ver figura 66). Estes são alguns exemplos de edificações que estão em ótimas condições de conservação, já que

passaram por um processo de restauração e foram adaptados cada um para atender uma função específica. Relacionando os prédios localizados na Rua do Giz, com o sobrado tema da proposta de reabilitação, observa-se o elevado grau de abandono e depredação apresentado pelo n.º. 93, chamando atenção devido as suas condições de conservação com o restante do conjunto.

Aos fundos o sobrado faz limite pela Rua 14 de Julho com o prédio de n.º. 99, que atualmente funciona uma gráfica, este prédio por sua vez, possui estilo contemporâneo, com platibanda, duas portas de rolo, fachada reta e lisa e basculantes laterais de ventilação e iluminação, além de aberturas de ar condicionado aparente nas paredes. Tal edificação contrasta com os demais edifícios circundantes (ver figura 67). A iluminação das vias é feita através de postes de ferro em estilo colonial com alimentação elétrica e sistema de telefonia subterrâneo, por sua vez, a pavimentação das ruas estreitas é feita pelo encaixe de paralelepípedos e o tráfego em ambas as vias, é dado de modo moderado por veículos automotores de pequeno porte, com acesso as ruas do centro histórico. Um ponto negativo do espaço em torno do sobrado é em relação ao uso das vias circundantes como estacionamento para veículos, pois comprometem a apreciação do conjunto arquitetônico por turistas, visitantes e pesquisadores.



**Fig. 65** – Vista do pátio do solar Lilah Lisboa na esquina do sobrado n.º. 93.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 66** – Vista do Prédio do NEPE e IPHAN na Rua do Giz.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.



**Fig. 67** – Vista do edifício nº. 99 aos fundos do lote 93 na Rua 14 de Julho.  
Fonte: Hilbert Brunno, 2006.

#### **4.5 Conclusão do diagnóstico**

Após a exposição e análise dos dados acima e com base nos desenhos levantados, pode-se perceber a atual falta de conservação o qual o sobrado nº. 93 na esquina entre as Ruas do Giz e 14 de Julho apresenta, ficando visível a real necessidade de reabilitá-lo e conclui-se que a reabilitação será inerente aos seus componentes internos e externos bastante deteriorados. Como pode ser visto o prédio encontra-se em processo de desgaste contínuo, por falta de manutenção, e se não forem tomadas algumas providências conservacionistas, pode ser que a edificação estudada daqui a algum tempo futuro já não se faça mais presente no acervo arquitetônico de São Luís.

Assim seguem algumas deficiências analisadas como paredes externas danificadas com trechos sem reboco e com algumas fissuras, esquadrias de um modo geral bastante danificadas, condições físicas internas de trabalho na edificação insalubres, banheiros muito pequenos sem vestiários e totalmente desprovidos de iluminação e ventilação natural, inexistência de recepção para atendimento direto ao público visitante, falta de local apropriado para as refeições diárias e para descanso de funcionários antes do início do expediente vespertino.

## **5 PROPOSTA DE REABILITAÇÃO**

O projeto de reabilitação do sobrado de nº. 93 consiste em uma ação de conservação para que o bem edificado permaneça em boas condições de uso e segurança no acervo arquitetônico cultural da cidade, além de garantir que sua significação cultural permaneça presente em nosso meio. A proposta de reabilitação foi desenvolvida após a análise dos danos encontrados na edificação, em que se propôs uma reabilitação e adaptação na composição dos seus espaços internos, além da disposição de novos ambientes e da sua climatização que serão explicadas a diante.

### **5.1 Memorial justificativo e Programa de Necessidades**

#### 5.1.1 Os objetivos

O objetivo principal ou geral da proposta de reabilitação está na conservação da edificação como elemento de significado cultural para a história da sociedade maranhense dentro de seu acervo arquitetônico. Como objetivo específico, tem-se a necessidade da melhoria das condições físicas do ambiente de trabalho dos funcionários da empresa ocupante, e de sua adaptação interna para garantir um espaço mais atraente, confortável e com melhor funcionalidade.

#### 5.1.2 A justificativa

A justificativa da proposta se dá, principalmente, pela falta de conservação apresentada pelo sobrado, estando com suas fachadas bastante desgastadas pela ação do tempo, algumas fissuras em sua alvenaria e pelo estado de abandono de suas esquadrias externas que já não mais se fazem presentes em alguns vãos. Internamente, existe a necessidade de melhorar a salubridade dos banheiros que atualmente são de tamanho desconfortável e principalmente pela falta iluminação e ventilação natural. Outro ponto é o fato de não existir um vestiário e um espaço para descanso para funcionários após o almoço que é realizado na própria sala onde são realizados os reparos dos documentos. Por fim, o projeto se justifica ao propor a melhoria do ambiente de trabalho dos quatro funcionários que atualmente se encontram no arquivo morto da EMARHP. O programa de necessidades foi

desenvolvido junto com os funcionários da edificação através de conversas e entrevistas em que os mesmos se mostraram bastante atenciosos principalmente em relação à formulação de:

- Banheiros masculino e feminino adaptados para pessoas portadoras de necessidades especiais;
- Vestiários masculino e feminino;
- Nova sala de reparos de documentos
- Refeitório (copa) com pia e bancada
- Estar para descanso de funcionários
- Sala para visualização de documentos microfilmados
- Sala para arquivamento de microfilmes
- Espaço para organização de estantes de ferro para arquivamento de documentos.
- Espaço para colocação de maquinário de sistema de ar-condicionado tipo “*Air Split*”.

Todos os elementos componentes do programa de necessidades poderão ser visualizados nos desenhos da proposta de reabilitação que estarão disponíveis em anexo no trabalho.

### 5.1.3 O Projeto

O projeto visa primordialmente melhorar as condições de trabalho, tentando ao máximo respeitar os elementos formadores do programa de necessidades e principalmente adequar às funções atualmente desenvolvidas na edificação. Para tanto se fez necessário seguir algumas recomendações das Cartas Patrimoniais de Veneza e de Burra analisadas no capítulo de fundamentação teórica deste trabalho. Dentre estas recomendações relembramos algumas encontradas na Carta de Veneza:

- A “manutenção permanente” para a conservação dos monumentos (art. 4º)
- A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua função útil à sociedade; tal designação é, portanto desejável, mas não pode, nem deve alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. [...] (art. 5º)
- Os elementos destinados a substituir as partes perdidas na edificação devem se adaptar de forma harmoniosa no conjunto [...] (art. 12º)
- [...] Enquanto subsistir o sistema construtivo original, são proibidas outras

técnicas mais modernas que ofenderiam relação de espaço, cor e a identidade do conjunto (art. 6º)

De um modo geral, o sobrado nº. 93, como foi detalhado anteriormente, encontra-se em bom estado de preservação, por este motivo, não existiu a necessidade de alterar a sua estrutura atual. O projeto consistiu basicamente na recuperação externa de suas fachadas, e internamente, suas dependências e demais elementos de composição, serão adaptados e recuperados, além da sua climatização com sistema de ar-condicionado. Abaixo seguem relacionados às ações propostas para a conservação da edificação:

#### 5.1.3.1 Reabilitação Externa

- Vedação das fissuras da alvenaria na fachada da Rua 14 de Julho com argamassa a base de cal e areia com acréscimo de 5% no traço, com cimento Pozolânico.
- A substituição das esquadrias de nº. 01, 08, 09, 11, 15, 19, 20, 21, 22 e 23, por novas de mesmo modelo, material e cor, por apresentarem elevado processo de desgaste comprometendo seu reaproveitamento como se observa nos desenhos do levantamento e nas fotografias das esquadrias já analisadas anteriormente.
- A recuperação com nova aplicação de tinta óleo para madeira na cor verde azeitona e desobstrução das bandeiras pivotantes nas esquadrias de nº. 02, 03, 04, 06, 07, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18 e 24.
- Recuperação do reboco das alvenarias, dos cunhais, frisos, barras e alvenarias danificados, com argamassa a base de cal e areia, pintados com tinta à base de água na cor branca.
- Aplicação de nova pintura na cor azul claro com tinta a base de água nas paredes, como pode ser observado nos desenhos das fachadas da proposta.

Segundo o IPHAN, os gradis das sacadas e qualquer outro tipo de ferragem existente, deverão ser pintados com tinta óleo ou esmalte na cor grafite impreterivelmente, as fachadas que estão com o reboco desgastado terão que ser reconstituídos com uma mistura de cal, areia complementados com 5% de cimento para o traço adotado na argamassa e este mesmo reboco pintado com tinta d'água. Os cunhais e cimalthas das fachadas serão repintados com tinta a base de água na cor branca.

### 5.1.3.2 Reabilitação Interna

Antes de serem apontados as adaptações no espaço interno da edificação, é importante deixar claro que, o dimensionamento das potências dos aparelhos de ar-condicionado dos ambientes, foi previamente calculada através de dados da tabela disponibilizada pela fabricante de aparelhos SPRINGER, que segue discriminada abaixo:

**TABELA DE SELEÇÃO ORIENTATIVA**

<b>Metragem do Ambiente</b>	<b>Baixa Insolação</b>	<b>Alta Insolação</b>
<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Btu/h</b>	<b>Btu/h</b>
6	7.500	7.500
9	7.500	7.500
12	7.500	10.000
15	9.000	12.000
20	12.000	18.000
25	18.000	21.000
30	18.000	30.000
40	30.000	2 x 18.000
50	30.000	2 x 21.000

**Observações:**

- Acrescer 600 Btu/h por pessoa, a partir da 3ª pessoa na sala.
- Em ambientes amplos, principalmente retangulares, recomenda-se a utilização de 2 ou mais aparelhos.
- Verificar a presença de outras fontes geradoras de calor que estejam no ambiente.
- A insolação da parte da tarde é sempre um fator que deve preocupar no cálculo.

Tabela 02 – Tabela de seleção orientativa  
Fonte: www.springer.com.br

O sobrado nº. 93 passará por algumas modificações e demolições como são mostradas nas plantas de demolição e construção da proposta de reabilitação (ver anexos), abaixo seguem as mais significativas ações de reabilitação efetuadas no sobrado:

- Demolição das alvenarias de tijolos de seis furos que vedam as esquadrias no pavimento térreo e as paredes internas que formam dependências internas desnecessárias, desprovidas de valor cultural, que podem ser analisadas nas plantas de demolição e construção no apêndice do trabalho.
- Demolição da laje pré-moldada de concreto, onde funcionava um lavabo e um pequeno banheiro no pavimento superior da edificação (ver corte transversal) e que está sobre a antiga sala de mapas e os velhos banheiros de funcionários. Propõe-se a sua substituição

pelo sistema de barroteamento para o piso deste trecho.

- Retirada das divisórias de MDF, da sala de reparos e dos salões superiores conforme o desenho do levantamento realizado.
- Criação de uma **Recepção**, com **31,56 m<sup>2</sup>**, destinada ao atendimento do público e ao controle de entrada e saída de funcionários e visitantes. Conterá com uma bancada para funcionário, uma bancada para a colocação de TV, bebedouro e cafezinho, etc.
- Nova **Sala de Reparos** (ver desenho da proposta), esta sala é destinada ao reparo e a limpeza dos documentos da empresa, é idealizada para o uso de quatro ou mais funcionários, com área de **32,19 m<sup>2</sup>**, conterá com duas bancadas de granito para colocação de documentos a espera de higienização, duas mesas de madeira de 2,00 m x 1,00 m com cadeiras de madeira. Esta sala recebeu climatização com sistema “*Air Split*” de 18.000 BTU’s.
- Criação de uma **Copa e Estar** para refeição e descanso de funcionários com **18,93 m<sup>2</sup>**. A sala conterá com pia e duas bancadas de granito. Este local será destinado às refeições diárias dos funcionários, já que estes não possuem um espaço apropriado para realizar as mesmas, e o Estar para descanso durante os intervalos de almoço.
- Nova posição dos **Banheiros masculino e feminino** no pavimento térreo, adaptados para portadores de necessidades especiais (PNE). Com bacia sanitária da marca Deca convencional da coleção Belle Époque ref. P2, na cor branco Gelo ref. GE 17 e chuveiro no box, além de bancada em granito Verde Ubatuba de 2cm de espessura, com duas cubas de embutir oval Deca ref. L37, na cor branco gelo ref. GE 17 sendo uma adaptada ao PNE. Como objetivos desta proposta de reabilitação, a melhoria do espaço físico e funcional da edificação, estes novos banheiros receberão iluminação e ventilação natural, provenientes da abertura na parede com basculantes de alumínio e vidro que dão para varanda do pátio lateral.
- Criação de um **Vestiário masculino** de **10,28 m<sup>2</sup>** e um **feminino** de **9,24 m<sup>2</sup>** para funcionários e visitantes, que estarão agregados aos banheiros supracitados, contando com três armários de ferro, banco de alvenaria revestido com o mesmo material do piso do banheiro.
- Criação de um **setor** destinado à **reprodução e ao armazenamento de documentos microfilmados**. Este setor será composto por duas salas, uma destinada ao manuseio e digitalização de microfilmes e outra para o arquivamento dos mesmos, ambas as salas serão climatizadas com sistema de ar-condicionado “*Air Split*”, formado por um exaustor

de 21.000 BTU's em cada sala, para garantir que a temperatura se estabilize entre 18°C e 21°C, sendo esta a temperatura ideal para o acondicionamento e manuseio dos microfilmes.

- Formação de dois espaços para arquivo no térreo prevendo a colocação de estantes de ferro de dimensões: 93 cm x 30 cm x 200 cm, de 5 prateleiras por estante, para o armazenamento de caixas arquivos de 14 cm x 36 cm x 25 cm. O primeiro espaço ficará ao lado da escada (ver layout) com **51,74 m<sup>2</sup>** e sistema de refrigeração com 30.000 BTU's e o segundo ficará ao lado da sala de reparos de frente para a escada (ver layout) com **18,47 m<sup>2</sup>** e sistema de refrigeração com 9.000 BTU's. O pavimento superior será destinado a organização do novo arquivo, totalmente climatizado e com suas dependências deixadas para a organização de estantes de ferro, com exceção da última sala próxima a escada externa (ver layout) onde fica a parede fechada por esquadrias, que será reservada a colocação dos aparelhos condensadores de todos os exaustores do sistema de refrigeração. É importante se notar a disposição das estantes no layout do pavimento superior, onde as mesmas serão dispostas paralelas às tábuas do piso de barrotes prevendo a melhor distribuição de carga, evitando assim que a estante sele as peças de madeira do piso apoiada nos barrotes.
- Aplicação de nova camada de tinta a base de água na cor branca em todos os ambientes internos da edificação.
- O piso do pavimento térreo continuará a ser o industrial do tipo Korodur, que passará por uma higienização completa, e como exceção ficará o piso dos banheiros e vestiários que será de cerâmica Portobello Super Carga Pesada titan, Titan Bianco, com dimensões 30 cm x 30 cm, antiderrapante. Será permitido a colocação de cerâmica nas paredes deste ambiente somente nas alvenarias construídas na reabilitação ficando assim salvaguardadas as paredes originais da edificação.

## 5.2 Proposta gráfica

A proposta gráfica de reabilitação foi feita tendo como base os desenhos dos levantamentos e é composta das plantas baixas do pavimento térreo e do superior com suas devidas modificações, dos cortes Transversal e Longitudinal adaptados, e com o desenho das fachadas devidamente recuperadas, além dos possíveis layouts de ambos os pavimentos, estas pranchas são encontradas em anexo.

## **6 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Após muitas dificuldades em se adquirir informações através dos levantamentos e diagnosticar alguns dos problemas apresentados pela edificação nº. 93 na esquina entre as Ruas do Giz e 14 de Julho, concluiu-se que o projeto de reabilitação poderá suprir a necessidade que a edificação possui em se tratando de sua preservação e funcionalidade. Na proposta apresentada, as alvenarias externas e internas serão todas recuperadas com nova pintura e o ambiente interno de trabalho será reestruturado, trazendo maior comodidade, segurança e conforto. Com tais medidas, a reabilitação do sobrado consegue salvaguardar a autenticidade e a história deste monumento que traz consigo as lembranças de um período áureo da economia do povo maranhense.

## REFERÊNCIAS

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

ARAUJO, Jorge Poggi de. **Introdução à microfilmagem**. 2ª ed. Viçosa, UFV, 1981.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023: informação e documentação: referências: elaboração**. Rio de Janeiro, 2002.22p.

\_\_\_\_\_. **NBR 9050: acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 1994.

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

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

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

MARANHÃO. Secretaria de Cultura. Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico. **Bens tombados no Maranhão: Tombamentos estaduais São Luís**, 1987.

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

VIEIRA FILHO, Domingos. **Breve história das ruas e praças de São Luís**. 2 ed. Ver. E aum. [S.1.]: Olímpica, 1971.

VIVEIROS, Jerônimo de Alcântara. **História do comércio do Maranhão**. São Luís: Associação Comercial do Maranhão, 1954-1964.

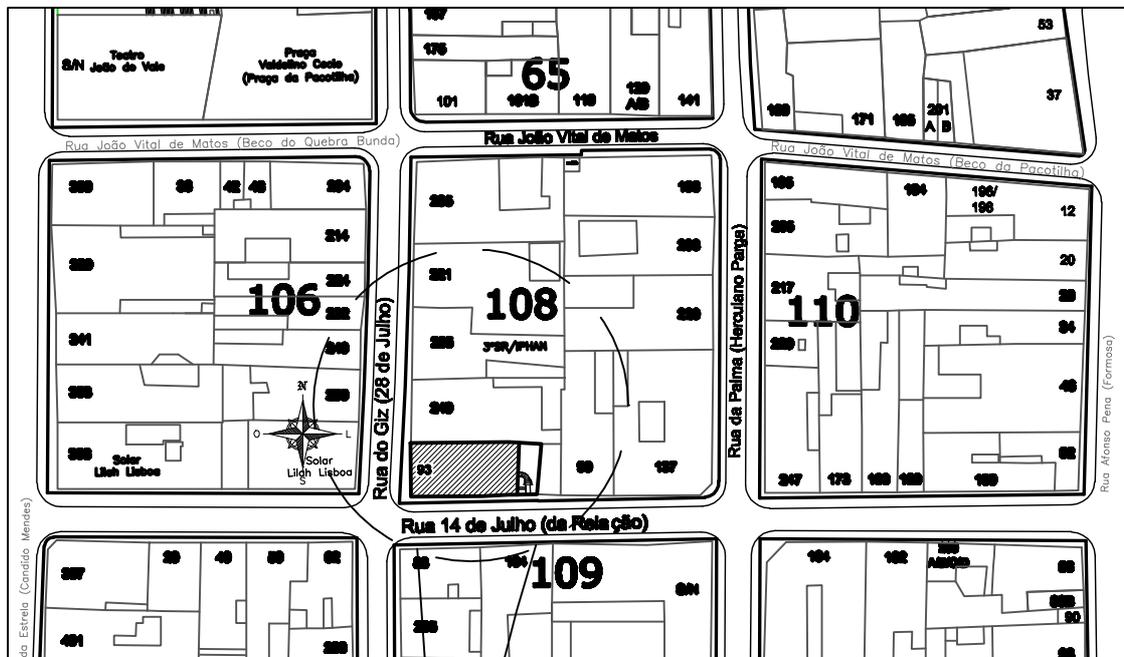
<http://www.grupostore.com.br/>. [Acesso em 13 de fevereiro, 2007.]

<http://www.climafrio.com.br/>. [Acesso em 13 de fevereiro, 2007.]

<http://www.totalar.com.br/>. [Acesso em 13 de fevereiro, 2007.]

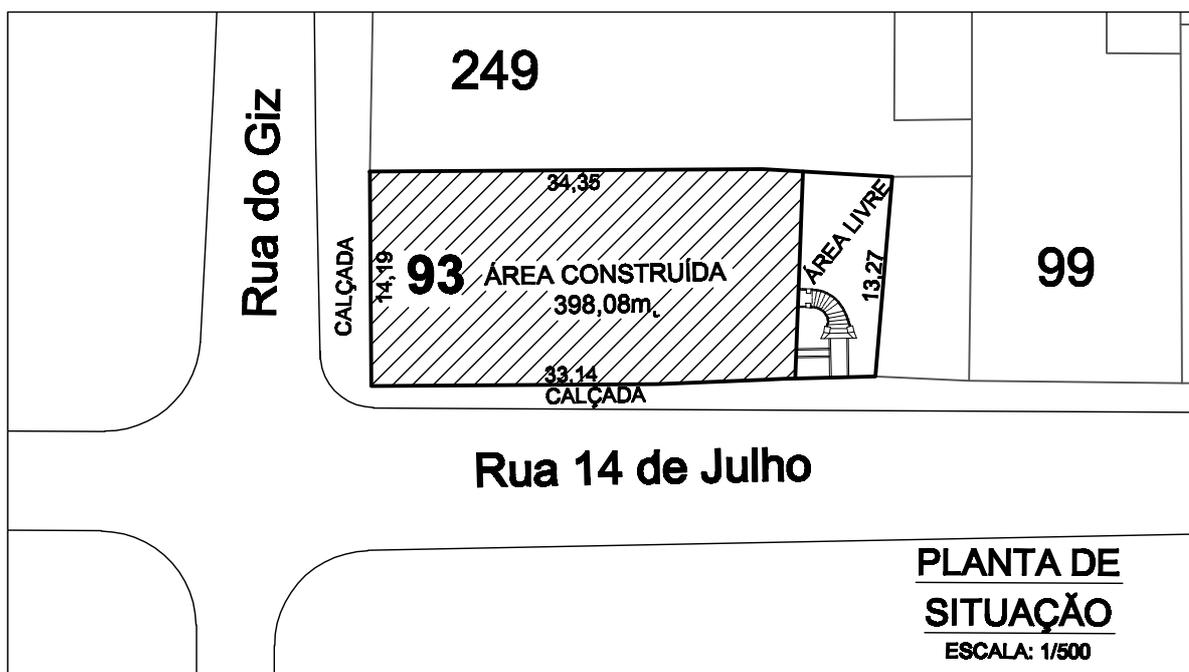
<http://www.springer.com.br/>. [Acesso em 13 de fevereiro, 2007.]

## **Anexo A – Plantas**



**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

ESCALA: 1/2000



**PLANTA DE SITUAÇÃO**

ESCALA: 1/500

**TÍTULO:** **PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DE UM LOTE SITUADO NA QUADRA 108, Nº 93 NO BAIRRO DA PRAIA GRANDE - SÃO LUÍS-MA**

**TEMA:** **REABILITAÇÃO DO CASARÃO Nº 93 ENTRE AS RUAS DO GIZ E 14 DE JULHO**

**FORMATO**  
**A4**

**PRANCHA**  
**1/3**

**ÁREA TOTAL**

**ESCALA**

**DATA**

**DESENHO**

**473,10 m²**

**INDICADAS**

**FEVEREIRO/2007**

**HILBERT BRUNNO**



