

Há memória por trás da fachada

um anteprojeto de uso misto no bairro de São José

“Há [...] projetos que precisam se acomodar a situações adversas, espaços mínimos, neçgas de terrenos comprimidos por construções existentes, em que os parâmetros para seu desenvolvimento são ditados por tais singularidades” (Guerra, 2012; nosso grifo)

Há memória por trás da fachada

um anteprojeto de uso misto no bairro de São José

Samanta Maria Batista da Silva

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao Centro de Artes e Comunicação, Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, em cumprimento à exigência para a obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientação: Dr^a. Natália Miranda Vieira-de-Araújo

Co-orientação: Dr^a. Julia da Rocha Pereira

UFPE | CAC | DAU
Samanta Maria Batista da Silva

Há memória por trás da fachada

um anteprojeto de uso misto no bairro de São José

ORIENTADORA: NATÁLIA M. VIEIRA DE ARAÚJO | CO-ORIENTADORA: JULIA R. PEREIRA

2024-1

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Silva, Samanta.

Há memória por trás da fachada: um anteprojeto de uso misto no bairro de São José / Samanta Silva. - Recife, 2024.

164 : il., tab.

Orientador(a): Natália Vieira-de-Araújo

Coorientador(a): Julia Pereira

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2024.

Inclui referências, apêndices, anexos.

1. Lacunas urbanas. 2. São José, Recife. 3. Intervenção em preexistência. 4. Teoria do restauro. 5. Atributos e valores. 6. Patrimônio construído. I. Vieira-de-Araújo, Natália. (Orientação). II. Pereira, Julia. (Coorientação). IV. Título.

720 CDD (22.ed.)

Resumo

O trabalho consiste no exercício projetual em um casario arruinado que, hoje, configura uma lacuna urbana. Assim, busca-se conciliar o novo com o preexistente; além de reativar o caráter residencial do recorte, tomando como ponto de partida a teoria do restauro aplicada à Projeto. Propõe-se, também: uma discussão sobre as abordagens teórico-metodológicas dedicadas a tais intervenções; uma reflexão sobre como a relação entre antigo e novo se materializou na prática; e o desenvolvimento projetual a partir dos atributos e valores específicos dos lotes. Esses são resultado de um remembramento onde, hoje, funciona um estacionamento - problema comum no bairro de São José, Recife; suas únicas remanescências são as fachadas da Rua Vidal de Negreiros - recém-reformadas, as da Avenida Dantas Barreto - substituídas. O trabalho se justifica ao contribuir com os estudos sobre intervenções contemporâneas no patrimônio construído, visando o desenvolvimento do olhar crítico e a aplicação das abordagens teórico-metodológicas desenvolvidas pela teoria do restauro. Urge, também, esse tipo de reflexão para o bairro, cujo casario têm sofrido

uma incidente descaracterização; ademais, há uma demanda crescente desse tipo de projeto, principalmente motivado pelas ações de reativação dos centros históricos brasileiros. Assim, a estruturação do trabalho é feita, a priori, com uma breve discussão das principais abordagens modernas do campo da conservação, de forma a se estabelecer diretrizes para o exercício. Depois, tem-se um breve enfoque sobre os principais desafios da preservação do patrimônio no centro histórico de Recife, abordando a competição de usos e o histórico da legislação. Por conseguinte, chega-se a um levantamento histórico-iconográfico dos lotes, bem como na delimitação das condicionantes e diretrizes que visam criar o embasamento necessário para a conservação de suas materialidades e imaterialidades. Por fim, o último capítulo é focado na apresentação da solução projetual desenvolvida bem como do amparo teórico-metodológico utilizado nas decisões projetuais.

Palavras-chave: Lacuna urbana; São José; Intervenção em preexistência; São José; Teoria do restauro; Atributos e valores.

Agradecimentos

Agradeço primeiramente aos meus pais, que me deram todo o suporte durante minha vida toda, e é claro que não seria diferente durante a minha graduação. Agradeço a todos meus professores e especialmente às minhas duas orientadoras, Natália e Julia, que mesmo muito atarefadas, conseguiram me dar o suporte necessário para esse último ano de curso, fazendo-me apaixonar ainda mais pelo campo da preservação e de intervenção em preexistências. Agradeço também aos meus colegas, principalmente ao eterno GE o8, em todas as suas configurações durante os 5 longos anos de curso, sou muito grata a cada noite virada em ligações via Google Meet durante a pandemia, terminando SEGNO, CODA e todos os outros milhões de trabalhos em grupo. Nunca esquecerei de todas as risadas, memes e piadas internas trocadas durante todos os nossos momentos juntos, sou muito feliz de ter encontrado pessoas maravilhosas logo no primeiro período e que orgulhosamente poderei chamar de colegas de profissão e, com certeza, amigos para vida toda. Gostaria de deixar minha gratidão à Ray e Tulio, amigos que com certeza me marcaram nessa passagem pela universidade e a quem tenho muita admiração.

Lista de figuras

Figuras 01 e 02

Parque das Ruínas de Santa Teresa, Rio de Janeiro, onde o conceito de anastilose foi utilizado para dar inteireza e completude para as ruínas do século XIX. Fonte: Samanta Silva (2023).

Figuras 03 e 04

Imagens do City Hall Park, em Nova York, e do monumento de rememoração do cemitério africano do século XVIII descoberto na reforma dos anos 1999, respectivamente. Fontes: Archdaily (2021) e National Park Service - US Department of the Interior (2024), respectivamente.

Figura 05

Sistematização gráfica da noção de escala construída por Vieira-de-Araújo (2014), onde se associam as principais posturas intervencionistas contemporâneas com as correntes do restauro na Itália, identificadas por Carbonara (1997). Fonte: Samanta Silva (2024 - baseada na figura 35 da publicação de Vieira de Araújo, 2022).

Figura 06

Croquis a partir de imagens aéreas da Praça Dom Vital, Mercado de São José e da Basílica da Nossa Senhora da Penha, no bairro de São José, Recife. Fonte: Vieira (2021).

Figuras 07 e 08

Respectivamente, imagens das destruições e das novas construções na Avenida Guararapes, bairro de Santo Antônio, no século XX. Fonte: Jornal Digital (2023).

Figuras 09, 10 e 11

Imagens da destruição causada pela abertura da Avenida Dantas Barreto. Fonte: Jornal Digital (2023).

Figura 12

Edifício Igarassu (plano frontal direito), Edifício Leila (atrás do primeiro) e Pátio e Igreja de Nossa Senhora do Carmo (canto direito). Fonte: Pereira (2021).

Figura 13

Fachada da Igreja do Bom Jesus dos Martírios já em demolição a para abertura da Avenida Dantas Barreto, em 1972. Fonte: Jornal Digital (2023).

Figura 14

Mapa de zoneamento legal do bairro de São José, de acordo com o Plano Diretor de 2021. Fonte: ESIG (2024).

Figura 15

Artigo sobre a diminuição de impostos sobre estabelecimento de empresas de tecnologia filiadas ao Porto Digital, no bairro do Recife. Fonte: Telino e Barros (2023).

Figura 16

Mapa Metropolitano do bairro de São José. Fonte: Prefeitura do Recife (sem data).

Figura 17

Eixos de desenvolvimento na Ilha de Antônio Vaz. Fonte: Diagnóstico das ZEPH, RECIFE (2020).

Figuras 18 e 19

Fotografia da Basílica de Nossa Senhora da Penha, com a atual Rua das Calçadas ao fundo, antes e depois da implantação dos trilhos de bondinho. Fonte: Menezes (2019).

Figura 20

Mapa de localização dos atributos e da área de estudo da pesquisa de Lira e Duarte (2021).
Fonte: Lira; Dutra (2021).

Figura 21

Mapa de estado de conservação da ZEPH 10 e 14. Fonte: Diagnóstico da ZEPH, RECIFE (2020).

Figura 22

Síntese do mapeamento do estado de conservação das edificações da ZEPH-10. Fonte: Diagnóstico da ZEPH, RECIFE (2020).

Figura 23

Mapa de localização da quadra de intervenção. Fonte: Samanta Silva, (2024).

Figura 24

Mapa de patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: RECIFE (2021).

Figura 25

Mapa de usos do recorte. Fonte: Samanta Silva (2024).

Figura 26

Mapa de equipamentos e atributos importantes do recorte. Fonte: Samanta Silva (2024).

Figuras 27 e 28

Plantas de levantamento dos imóveis dos lotes nº50 e 56 da Rua Vidal de Negreiros, respectivamente. Todas redigidas pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920 (para verificar as plantas desses e dos outros imóveis na íntegra, acesse os Anexos 01-05). Fonte: Acervo DPPC.

Figuras 29 e 30

Fichas dos imóveis dos lotes nº50 e 56 da Rua Vidal de Negreiros, respectivamente. Todas redigidas pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970 (para verificar as fichas desses e dos outros imóveis na íntegra, acesse os Anexos 06-10). Fonte: Acervo DPPC.

Figuras 31 e 32

Esquema do levantamento arquitetônico do casario de intervenção pelo escritório Nejaim Azevedo Arquitetos Associados, em 1999. Fonte: Mattos (2014).

Figura 33

Visão de dentro da quadra ao olhar em direção à Rua Vidal de Negreiros, em 2014. Fonte: Mattos (2014).

Figura 34

Visão de dentro da quadra ao olhar em direção à Avenida Dantas Barreto, em 2014. Fonte: Mattos (2014).

Figura 35

Visão das antigas aberturas para o quintal do imóvel nº50 da Rua Vidal de Negreiros, em 2014. Fonte: Mattos (2014).

Figura 36

Estrutura remanescente do imóvel nº991 da Avenida Dantas Barreto, em 2014. Fonte: Mattos (2014).

Figura 37

Fotos da demolição dos lotes nº989 e 991 da Avenida Dantas Barreto, em 2012, registrado pela DPPC. Fonte: retirado de Mattos, 2014.

Figuras 38 e 39

Antes e depois da reforma das fachadas dos lotes da Rua Vidal de Negreiros. Fonte: Mattos, (2014) e Samanta Silva (2024), respectivamente.

Figuras 40 e 41

Visão interna do casario de intervenção, a primeira imagem encara a Rua Vidal de Negreiros, enquanto a segunda a Avenida Dantas Barreto. Fonte: Samanta Silva (2024).

Figuras 42 a 45

Praça das Artes, Brasil Arquitetura. Fonte: Archdaily (2013).

Figuras 46 a 49

Villa Sanhauá. Fonte: Prefeitura de João Pessoa, (2021).

Figuras 50 a 53

Complexo Habitacional Miragaia. Fonte: Henriques (2022).

Figura 54

Voo de pássaro do projeto. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Figura 55

Esquema de montagem das cobertas inclinadas. Fonte: Santiago *et al* (2012).

Figura 56

Esquema de montagem dos montantes das paredes e aberturas. Fonte: Santiago *et al* (2012).

Figura 57

Esquema de montagem das lajes; Fonte: Santiago *et al* (2012).

Figura 58

Esquema de montagem da escada em viga-caixa contínua,. Fonte: Santiago *et al* (2012).

Figura 59

Cálculo para pré-dimensionamento de estrutura metálica. Fonte: Margarido (2007 - modificado)

Figura 60

Alameda proposta para o bloco voltado para a Rua Vidal de Negreiros. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Figura 61

Fundos do bloco voltado para a Avenida Dantas Barreto. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Figura 62

Fundos do bloco voltado para a Rua Vidal de Negreiros. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Figura 63 e 64

Fachadas atuais dos lotes voltados para a Avenida Dantas Barreto. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Figura 65

Fachadas propostas para os lotes voltados para a Avenida Dantas Barreto. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Figuras 66

Fachadas atuais dos lotes voltados para a Rua Vidal de Negreiros. Fonte: Samanta Silva (2024).

Figura 67

Fachadas propostas para os lotes voltados para a Rua Vidal de Negreiros. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).

Lista de gráficos, quadros e diagramas

Gráfico 01

Levantamento de usos e grau de preservação do bem do bairro de São José em 2015. Fonte: Menezes (2019).

Gráfico 02

Levantamento de usos e grau de preservação do bem do bairro da Boa Vista em 2015. Fonte: Menezes (2019).

Quadro 01

Quadro de parâmetros urbanísticos gerais da quadra de intervenção. Fonte: RECIFE (2021, modificado).

Quadro 02

Quadro de parâmetros urbanísticos específicos da quadra de intervenção. Fonte: RECIFE (2021, modificado.)

Quadro 03

Quadro de áreas totais e úteis.

Diagrama 01

Síntese das condicionantes e diretrizes projetuais.

Diagrama 02

Esquema de montagem das placas de LSF.

Diagrama 03

Esquema estrutural.

Diagrama 04

Zoneamento e implantação.

Diagrama 05

Esquema da tipologia das células habitacionais.

Lista de desenhos

Desenho 01

Esquema da planta baixa - Térreo.

Desenho 06

Esquema de planta baixa - Terceiro pavimento.

Desenho 02

Esquema de planta baixa - Primeiro pavimento.

Desenho 03

Esquema de corte - Corte A.

Desenho 04

Esquema de planta baixa - Segundo pavimento.

Desenho 05

Esquema de corte - Corte B.

Há memória por trás da fachada

um anteprojeto de uso misto no bairro de São José

Agradecimentos p.08

Lista de desenhos p.14

Introdução p.17

Lista de figuras p.09

Lista de gráfico, quadros e diagramas p.13

01 | Contribuições teórico-metodológicas da teoria do restauro p.19

01.01 p.22
A importância da teoria de Riegl e Brandi

01.02 p.26
Pensamento contemporâneo: significância, materialidade e imaterialidade

01.03 p.30
Posturas intervencionistas contemporâneas

02 | Desafios da preservação do centro do Recife p.35

02.01 p.38
Os grandes projetos urbanos e a reconfiguração da área central

02.02 p.49
A competição de usos e o arruinamento do patrimônio

03 | Atributos e valores para uma intervenção em São José

p.56

03.01 p.59
A localização, história e iconografia

03.02 p.71
O recorte e seus condicionantes

03.03 p.90
Intervenções em lacunas urbanas

04 | Há memória por trás da fachada: o Complexo do Terço

p.99

04.01 p.100
As diretrizes projetuais

04.02 p.104
As decisões e o projeto

Considerações finais p.131

**Referências
bibliográficas** p.132

As pranchas p.137

Anexos p.142

Introdução

O objetivo do trabalho consiste na elaboração de um projeto de arquitetura, ao nível de anteprojeto, em uma lacuna urbana, buscando conciliar o novo com o preexistente, além de reativar o antigo caráter residencial do recorte, tomando como ponto de partida a teoria do restauro aplicada à Projeto. Também propõe uma discussão sobre as abordagens teórico-metodológicas modernas dedicadas a intervenções que buscam o diálogo entre teoria e projeto, de modo a apreendê-las e aplicá-las no exercício projetual. Propõe também uma reflexão sobre como a relação entre antigo e novo se materializou na prática, a partir de uma breve análise de estudos de caso cujo objetivo era o preenchimento de lacunas urbanas. Por último, propõe o desenvolvimento de um exercício projetual embasado nos atributos e valores específicos do bairro de São José e do lote escolhido para a intervenção.

O bem patrimonial da intervenção é um conjunto de lotes resultantes de arruinamento de alguns sobrados onde, hoje, funciona

um estacionamento; problema bem comum no bairro de São José, Recife. Esses ficam localizados no entorno imediato do Pátio e Igreja de Nossa Senhora do Terço, suas únicas remanescências são as fachadas que se abrem para a Rua Vidal de Negreiros - recém-reformadas, as da Avenida Dantas Barreto - totalmente descaracterizadas; além de poucas paredes internas e marcações de antigas empenas em muros vizinhos. No capítulo 03, explicaremos o histórico do casario, bem como as alterações realizadas ao longo do tempo, especificamente a reforma das fachadas da Rua Vidal de Negreiros que, hoje, fazem-as parecer um pastiche.

O trabalho se justifica ao contribuir para os estudos sobre intervenções contemporâneas no patrimônio construído, sobretudo no preenchimento de lacunas urbanas, visando o desenvolvimento do olhar crítico sobre essas e a aplicação das abordagens teórico-metodológicas modernas desenvolvidas a partir da teoria do restauro. Também, tem-se como necessário esse tipo de reflexão para o

bairro de São José, local-gênese da cidade do Recife, cujo patrimônio construído têm sofrido uma incidente descaracterização e arruinamento no último século. Ademais, há uma demanda crescente de projetos de intervenção em preexistências, principalmente motivados pelo esvaziamento dos centros históricos brasileiros e as atuais tentativas de reavivá-los com projetos como o Recentro - projeto de revitalização do centro do Recife, através de inovação e infraestrutura.

A partir disso, a estruturação do trabalho é feita, em primeiro momento, com uma discussão sobre as principais abordagens teórico-metodológicas do campo da conservação, de forma a explorar e estabelecer diretrizes a serem utilizadas no exercício projetual, além de contextualizar o trabalho como um todo. Em sequência, um breve enfoque sobre os principais desafios da preservação de bens patrimoniais no centro histórico de Recife, cidade-recorte, perpassando em como a própria legislação levou à descaracterização do bairro, permissionando as grandes reformas do século XX, além de como a competição de usos é o principal agente descaracterizador do patrimônio.

Por conseguinte, chega-se a um breve levantamento dos atributos e valores do lote em questão, buscando criar o embasamento histórico-iconográfico do bem. Podendo, assim, assumir um conhecimento profundo e consciente sobre o objeto de intervenção, de forma a realmente conservar sua materialidade e imaterialidade. Por fim, o último capítulo é focado na apresentação da solução projetual desenvolvida, bem como do amparo teórico-metodológico utilizado em cada uma das decisões tomadas.



O1.

Contribuições teórico-metodológicas da teoria do restauro

A preocupação com a preservação das edificações históricas é um debate secular, focado tanto em relação à forma mais assertiva da promoção disso, quanto do que priorizar nas intervenções, resultando em debates e divergências que perduram até hoje sobre as abordagens e técnicas utilizadas na restauração de bens culturais.

A partir disso, tem-se a estruturação do restauro enquanto disciplina, fundamentada a partir de contribuições, iniciadas no século XIX, dos mais diversos autores como Eugène Viollet-le-Duc, John Ruskin, Camillo Boito, Alois Riegl e Cesare Brandi. A priori, tinha-se a linha de pensamento viollet-le-duciana que enxergava como prioridade a “inteireza idealizada”, preocupando-se apenas com a dimensão estética e de completude do bem, estabelecendo o chamado restauro estilístico. Contemporaneamente a esse, também havia o viés defendido por Ruskin, que buscava respeitar a autenticidade das edificações, ressaltando a importância do valor de antiguidade e da transmissão do bem para gerações futuras, admitindo, por vezes, a perda de bens; e apenas pequenas intervenções de amparo às ruínas.

De acordo com Cunha (2004), a partir da maciça destruição das cidades europeias no século XX, as teorias desenvolvidas até ali foram postas à prova devido à alta necessidade de reconstruções, afinal, não se

podia considerar monumentos destruídos como documentos e muito menos como lacunas “neutras”. Portanto, a partir disso, o restauro passou a ser visto como um ato crítico e não apenas científico (Cunha, 2004), desde então, tem-se formulações, fortemente fundamentadas a partir da reflexão e aprofundamento dos preceitos dos referidos autores, na tentativa de abarcar os desafios atuais e propor abordagens teórico-metodológicas para intervenções no patrimônio cultural edificado.

Neste capítulo nos concentramos na discussão contemporânea dos preceitos teórico-metodológicos já consolidados, mas passando inicialmente nas formulações de Brandi e Riegl, de forma a destacar a sua importância para o campo. Em sequência, uma breve explanação sobre os principais conceitos de relevância atualmente, e por fim, chega-se às posturas intervencionistas desenvolvidas pelo campo da preservação. Objetiva-se, portanto, trazer à luz as diretrizes teóricas necessárias à intervenção proposta no exercício projetual de arquitetura.

01.01 | A importância da teoria de Riegl e Brandi

momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua dúplice polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro (Brandi, 2004,p.30).

Importante teórico do campo do restauro, Cesare Brandi funda sua tese na necessidade de excluir o empirismo dos processos de restauração das obras de arte, visava tornar o restauro um ato científico que respeitasse os monumentos enquanto documentos históricos, buscando garantir a transmissão desses bens para as gerações futuras (Cunha, 2004). Ideia já defendida por John Ruskin, cuja teoria defendia a consolidação dos monumentos enquanto ruína - cunhando o termo morte do monumento e estabelecendo-a como herança de salvaguarda para o futuro, devido ao seu alto valor de antiguidade¹.

Brandi amplia a visão de Ruskin e define que a instância estética deve prevalecer a histórica, pois essa é o que diferencia as

¹Para Ruskin, o valor de antiguidade corresponde ao “perseverante testemunho contra os homens, no seu tranquilo contraste com o caráter transitório de todas as coisas, na força com que, através das estações e tempos, [...] mantém a forma escultórica por um tempo insuperável, conecta esquecidas e sucessivas épocas umas com as outras” (Ruskin *apud* Andrade Júnior, 2008; p.5).

obras de arte de qualquer outro produto da ação humana. Assim, o autor refuta teorias anteriores que defendiam a manutenção dos monumentos apenas enquanto documentos históricos, negligenciando sua dimensão estética e figurativa (Cunha, 2004).

Segundo Odete Dourado (2003), quando se trata de edifícios desaparecidos, como é o caso do casario de intervenção, há uma “interrupção da leitura figurativa do texto”, ou seja, uma lacuna que compromete a legibilidade do inteiro, que apesar de lacunar, não perde a sua condição artística, tendo ela persistido de forma potencial. Entendendo-a como tal, “podemos afirmar não corresponder ela somente a uma falta, mas a um complemento espúrio, que não leva em conta a apreensão da obra na sua unidade de inteiro” (Dourado, 2003, p.11). Portanto, tem-se como necessária uma intervenção restaurativa, a partir da construção de uma nova obra de arte - proposta de forma a não configurar um falso histórico, que se incorpore ao monumento e passe a fazer parte de sua história (Dourado, 2003). “Daí o culto dos monumentos ser um fenômeno absolutamente moderno, nascido da ruptura linguística entre a antiga concepção clássica e a nova

linguagem, que tem no contraste, como categoria formal, o seu elemento definidor” (Riegl *apud* Dourado, 2003, p.9).

Assim, a Teoria da Restauração de Brandi define preceitos teóricos que deveriam servir de base para a prática do restaurador, aliando pesquisas teóricas com as práticas e experiências desenvolvidas no *Instituto Centrale del Restauro*, escola onde foi diretor. Pode-se afirmar que sua teoria se configura como uma troca de perspectiva no campo da preservação, afinal, defende o alinhamento de juízo crítico de valor com a correlação da dimensão histórica com a estética. Visando uma intervenção que restabeleça a unidade de potencial, sem que se instaure um pastiche ou se apague os traços da passagem do tempo. Para Brandi, “a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isto se venha infringir a própria unidade que se visa a reconstruir” (Brandi, 2004, p.47) e “que qualquer intervenção de restauro não torne impossível mas, antes, facilite as eventuais intervenções futuras” (Brandi, 2004, p.48). Fundamentando, assim, as regras de distinguibilidade e reversibilidade, respectivamente, preceitos também já anteriormente defendidos por Camillo Boito e Gustavo Giovannoni, imputando a necessidade de datar a restauração como um produto histórico indissociável do presente que o produziu, que pode vir a ser objeto de

intervenção em algum momento posterior. Segundo Cunha (2004), a restauração passa a ser vista como um ato crítico e cultural de um momento histórico específico, portanto condicionado aos valores deste, não podendo eximir-se da responsabilidade simbólica que traz consigo.

É importante lembrar que, antes da contribuição Brandiana, temos outra muito importante para o campo da preservação e que reverberou na anterior. Estamos falando de Alois Riegl, que também elabora análises mais profundas sobre o papel dos monumentos históricos e suas formas de apreensão pelos indivíduos, ampliando as camadas do processo de restauro. Riegl busca se distanciar do viés de conservação dos monumentos baseado apenas nos aspectos histórico-artísticos, trazendo à luz as formas de percepção e fruição dos bens pela sociedade através, do que ele chama, de valores. Ele foi ainda um dos primeiros a evidenciar que as intervenções voltadas à bens patrimoniais não poderiam ser entendidos como a única solução possível e universalmente válida, mas sim uma entre várias de pertinência relativa (Kuhl, 2006). Pode-se entender que esses pensamentos oferecem meios inovadores de se pensar o restauro, tanto na teoria quanto na prática, ampliando a formulação de outros e

influenciando autores contemporâneos no que diz respeito ao conceito de imaterialidade, a ser descrito no subtópico a seguir.

Segundo Kuhl (2006, p.36), Riegl identifica que o valor de antiguidade depende da “preservação escrupulosa das várias estratificações, inclusive das marcas da passagem do tempo”, aproximando-o das definições de Ruskin. Assim, tal valor aumentaria com o arruinamento e a desintegração do monumento, estabelecendo a sua morte, o autor também entende que não é o valor de antiguidade que deve embasar a decisão de conservação do bem, mas sim seu valor histórico, por corresponder a um valor documental (Riegl, 2006), cuja importância deve ser repassada para o futuro. Ampliando o pensamento de Ruskin, Riegl desenvolve uma análise mais ampla, destacando outros valores que podem ser atribuídos simultaneamente a um mesmo monumento, como por exemplo: os de contemporaneidade, que exigem a manutenção do bem com alto grau de preservação, enquanto que o de antiguidade permite o arruinamento deste, afinal reconhece valor neste estado, o que faz com que ambos entrem, naturalmente, em conflito. Por fim, para Riegl (*apud* Andrade Júnior, 2008; p.6), cabe ao “restaurador ser capaz de decidir qual destes valores deve ser privilegiado”, dependendo do contexto de cada lugar e de cada bem a ser intervindo.

Assim, a partir das teorias desenvolvidas até meados do século XX, tem-se a criação da Carta de Veneza, promulgada em 1964, cujo texto orienta a preservação dos monumentos nos países signatários, essa reforça os princípios convencionados pelos especialistas. Tal carta patrimonial internacional “limita, assim, as intervenções nas ruínas à sua consolidação e determina que novos elementos devem estar limitados ao mínimo necessário para sua conservação” (Cury *apud* Andrade Júnior, 2008; p.10), além de estabelecer que toda possibilidade de reconstrução deve ser inicialmente excluída, admitindo-se apenas uma recomposição de partes existentes desmembradas, a chamada “anastilose” (Figuras 01 e 02) (Andrade Júnior, 2008); essas devem também ter seus tempos reconhecidos. No entanto, a Carta não delimita especificamente diretrizes a serem seguidas quando se trata de lacuna urbana, porém elenca os três princípios fundamentais para qualquer intervenção, que devem ser pensados de forma conjunta: a distinguibilidade, a reversibilidade e a mínima intervenção. Tais preceitos, segundo a Carta, asseguram as condições de conservação do monumento e auxiliam no restabelecimento da continuidade de suas formas. Ademais, o pensamento contemporâneo consolidado traz novos conceitos, a serem abordados a seguir, que buscam guiar as intervenções na aplicação dos três princípios fundamentais, de forma

que amplia ainda mais as camadas do patrimônio e garante a real conservação do bem.

Figuras 01 e 02 - Parque das Ruínas de Santa Teresa, Rio de Janeiro, onde o conceito de anastilose foi utilizado para dar inteireza e completude para as ruínas do século XIX. Fonte: Samanta Silva (2023).



01.02 | Pensamento contemporâneo: significância, materialidade e imaterialidade

A partir de seu texto “O culto moderno dos monumentos” (2006), inicialmente publicado no início do século XX, Riegl estabelece uma mudança de perspectiva no campo da preservação, na qual se entende que o monumento representa muito mais do que apenas sua estrutura física e estética, noção que foi ainda mais ampliada nos debates contemporâneos. Ao considerá-lo como um bem cultural, como defende Riegl, esse possuirá valores intrínsecos imensuráveis que vão além do que se pode tocar ou ver, estando relacionado a processos de memória de toda uma sociedade civil. Anteriormente, os especialistas se viam presos apenas a materialidade deste monumento, atendo-se a elementos estéticos, estilos arquitetônicos e imagens figurativas para se tomar as decisões necessárias ao processo de restauro, considerando o patrimônio como um fim em si mesmo, sem levar em conta sua relação com as pessoas, eventos históricos e todo o contexto que está inserido.

Segundo Mason (2004, p.14), por muitos anos, o campo da preservação tinha se detido a “colocar edifícios e locais ‘sob o vidro’, estático e segregados da sociedade como objetos de museu”, tomando a

significância² como um molde engessado que não admite mudanças. Entretanto, nos últimos anos, tem-se avanços significativos, que buscam expandir tal conceito, considerando fatores e acontecimentos históricos que moldam como a sociedade enxerga e valoriza o ambiente construído. O autor defende que as teorias e ferramentas de preservação histórica devem refletir a noção que a cultura é um processo contínuo, evolutivo e inventivo, que não se assemelha em nada a um conjunto estático de práticas e coisas (Mason, 2004). Tradicionalmente, ao ser “encontrada”, a significância era considerada como imutável, onde admitia-se que o edifício sempre significaria a mesma coisa e toda a sociedade o enxergaria da mesma forma, quase que tornando seu significado e valor uma convenção. Porém a noção mais progressiva, e defendida por Mason, busca ser mais extensa e detalhada, reconhecendo que a significância é situacional e fabricada socialmente, um produto absolutamente social e histórico; assim como as intervenções no patrimônio cultural. Veremos no capítulo a seguir

²Segundo Lira (2020), parafraseando Zancheti *et. al.* (2009), a significância é “o resultado do julgamento e da validação social de significados passados e presentes de um objeto, revela esses processos de transformação dos lugares e edifícios no tempo, refletidos em sua matéria e em seus significados”.

como as narrativas higienistas do século XX, muito difundidas nos jornais da época, moldaram a visão da sociedade recifense, sobretudo as elites, sobre o centro histórico da cidade. E assim, conseguiram justificar as grandes reformas dos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, que demoliu grande parte do patrimônio construído e causou vários problemas funcionais, principalmente ao não permitirem a utilização do centro como local de moradia.

Outro exemplo, trazido no texto de Mason (2004), que exemplifica a mutabilidade da significância é o caso do *City Hall Park* (Figuras 03 e 04), em Nova York, local que já era reconhecido pela sua historicidade e importância para a cidade, ao serem “descobertos” túmulos de africanos escravizados no local, toda a significância e irreverência do local passou a ser contestada. “Poderosos políticos afro-americanos, [...] mobilizaram essas partes interessadas para exigir a reescrita da significância da parte baixa de Manhattan como um local histórico” (Mason, 2004, p.8), o evento mudou a memória coletiva sobre aquele local específico, aumentando as camadas históricas e os valores atribuídos ao ambiente construído, moldando a cultura local e a significância. Portanto, a significância como expressão cultural, fruto de seu tempo e sociedade, deve ser multivalente, dinâmica e flexível (Mason, 2004).

Figuras 03 e 04 - Imagens do *City Hall Park*, em Nova York, e do monumento de rememoração do cemitério africano do século XVIII descoberto na reforma dos anos 1999, respectivamente. Fontes: Archdaily (2021), e *National Park Service - US Department of the Interior*, (2024), respectivamente.



no debate contemporâneo, alcançamos um certo consenso no que diz respeito à compreensão de que atribuição de valores sobre o bem cultural é realizada por parte dos sujeitos. Mesmo que tenhamos valores que são intrínsecos ao bem cultural, a sua preservação depende do reconhecimento por parte dos sujeitos (Vieira, 2022, p.177).

A partir da citação de Vieira e a exemplificação de Mason, pode-se entender que no debate atual, o que mais importa é ‘pra quem’ e ‘porquê’ se preserva o monumento, de acordo com Castriota (*apud* Vieira, 2022), essa modificação de pensamento acabou por ampliar a reflexão, “recolocando as bases” da área do patrimônio. Portanto, trouxe à luz a importância da imaterialidade do bem, não retirando, é claro, a necessidade de reflexão sobre ‘como’ deve ser feito, como já teorizado por todos os autores pré e pós-Segunda Guerra (Vieira, 2022). Na publicação de 2022, Vieira define que o ponto central das discussões contemporâneas é a significância, o papel dos sujeitos para a atribuição de valores e o conhecimento do que deve ser objeto de preservação, tornando o debate um pouco mais complexo e subjetivo, como evidenciado pelo caso do *City Hall Park*. Para Carbonara (2018 *apud* Vieira, 2022), essa ampliação deve ser acompanhada de um profundo alinhamento com as contribuições da teoria do restauro, desenvolvidas

ao longo do tempo, afinal, para ele, essa possui um forte potencial para a definição de diretrizes teórico-metodológicas projetuais; premissa também defendida por Vieira (2022).

Segundo a autora, as decisões necessárias para a preservação de edificações, cujo objetivo é conciliar as demandas dos usos contemporâneos e ainda sim preservar os valores patrimoniais do bem, devem se prender ao arranjo teórico-metodológico do campo da preservação (Vieira, 2022). Além da necessidade de adaptação caso a caso, como defendido por Riegl, portanto, há a necessidade do “desenvolvimento de uma sensibilidade projetual que deve estar atenta aos procedimentos metodológicos do campo da preservação” (Vieira, 2022, p.176), de modo que não se permita a perda de qualidade da materialidade e nem imaterialidade. Mason (2004) coloca também que a forma mais útil de se enfrentar os desafios do campo da preservação é se apegar à teoria centrada nos valores, fundamentada inicialmente por Riegl, onde deve se reconhecer o dinamismo da cultura, ao deparar-se com a realidade de valores múltiplos, contestados e mutáveis atribuídos à materialidade.

A seguir, iremos focar nas posturas intervencionistas contemporâneas consolidadas a partir da teoria do restauro, cujas diretrizes são baseadas nos conceitos trazidos neste tópico.

01.03 | Posturas intervencionistas contemporâneas

As tendências contemporâneas de intervenção, segundo Kuhl (2006), baseiam-se em pelo menos dois séculos acumulados de experiências e reflexões sobre o tema, além de possuírem um caráter cultural que procura seguir os objetivos da preservação. Portanto, fundamentam-se obrigatoriamente em algumas premissas, aprofundadas ao longo dos anos e que embasaram as vertentes teóricas contemporâneas do restauro. Como: o respeito pela autenticidade; os princípios de reversibilidade e distinguibilidade; a importância da documentação e de uma metodologia científica; o uso como principal agente da preservação do bem e não como finalidade da intervenção; e, por fim, a mínima intervenção e a noção de ruptura entre passado e presente (Kuhl, 2006). Dessa forma, criou-se uma deontologia sobre como intervir em locais de significância.

Segundo Nery e Baeta (2015 *apud* Vieira, 2022, p.186), há também a necessidade de:

um denso conhecimento do objeto, da sua historicidade e de seu contexto, seguido de uma

generosa sensibilidade crítica e grande erudição; e, por fim, o domínio profundo do significado da opção feita e seus impactos sobre a preexistência.

Vieira (2022) amplia tal passagem e determina que esse “denso conhecimento sobre o objeto” deve passar, obrigatoriamente, pela aproximação com os diferentes atores que atribuem e reconhecem valores no bem, além da verificação de quais são os grupos de agentes e quais valores são reconhecidos por cada um. A partir desses princípios norteadores, a autora destaca diversos autores que formularam posturas de intervenção na preexistência, como Dalla Negra, Vivio, Semes, Andrade Júnior, Nahas e outros, entretanto, nesse tópico nos concentraremos apenas em alguns, assumidos como mais importantes.

Fortemente baseado na teoria e prática italiana, Giovanni Carbonara denomina e identifica três posturas: a crítico-conservativa, embasada no restauro crítico de Brandi; a pura conservação ou conservação integral, onde a dimensão histórica é privilegiada; e, por fim, a manutenção-repristinção, onde se utilizam formas e técnicas do passado para superar o “estado fragmentário do bem” (Carbonara *apud*

Vieira, 2022). Pane e Varagnoli (2017 e 2010 *apud* Vieira, 2022; respectivamente) reconhecem que hoje tais posturas possuem uma tênue distinção e por vezes se contaminam umas às outras, principalmente no que diz respeito aos três preceitos básicos - distinguibilidade, reversibilidade e mínima intervenção. Para Pane (2017 *apud* Vieira, 2022), tal aproximação se dá especialmente nas duas primeiras vertentes de Carbonara, ao defenderem o atendimento ao princípio de distinguibilidade e ao considerarem que apenas isso não confere qualidade arquitetônica a nenhuma intervenção. Já Vieira (2022) entende que na conservação integral, o momento de conservação precede o de inovação, onde, nas palavras de Marco Dezzi Bardeschi, pode-se assumir que o novo projeto considera essa existência e é compatível, mas não mimético, sendo declaradamente uma intervenção legível e autônoma (Kuhl *apud* Vieira, 2022). Varagnoli (2002 *apud* Vieira, 2022) também atenta para a necessidade de diálogo entre a arquitetura contemporânea e o bem, onde essa deve ser produto de uma ação baseada em um rigor metodológico, somado a identificação do valor reconhecido pela coletividade, além da busca pela preservação de extratos da história, forma e composição; tudo isso deve ser combinado para a construção de um juízo crítico da obra do passado, como já atestado por Brandi.

Ricardo Dalla Negra acaba por adaptar as posturas de Carbonara, ao propor outra nomenclatura para as três descritas pelo italiano, principalmente, ao discordar da nomeação da conservação integral. Ele entende que, em todas, o princípio da conservação está presente, afinal, se não fosse assim, não poderiam nem ser consideradas ações de restauro (Negra *apud* Vieira, 2022). Em escritos mais recentes, Carbonara propõe categorias específicas para a prática projetual de conciliação do novo com o antigo, sempre fortemente alinhadas com a reflexão do contexto urbano onde se insere (2013 *apud* Vieira, 2022). O autor determina, portanto, uma matriz de atuação que vai de autonomia/dissonância, passando pela assimilação/consonância e pela abordagem dialética/reintegração da imagem, chegando na não-intervenção direta. Para Carbonara, essa matriz: “não se trata de uma progressão em termos de qualidade [...] mas, obviamente, em um **crescimento em termos de capacidade de compreensão/de escuta e de respeito ao preexistente**, todavia, sem comprometimento do êxito formal da intervenção” (2003 *apud* Vieira, p. 193, 2022, nosso grifo).

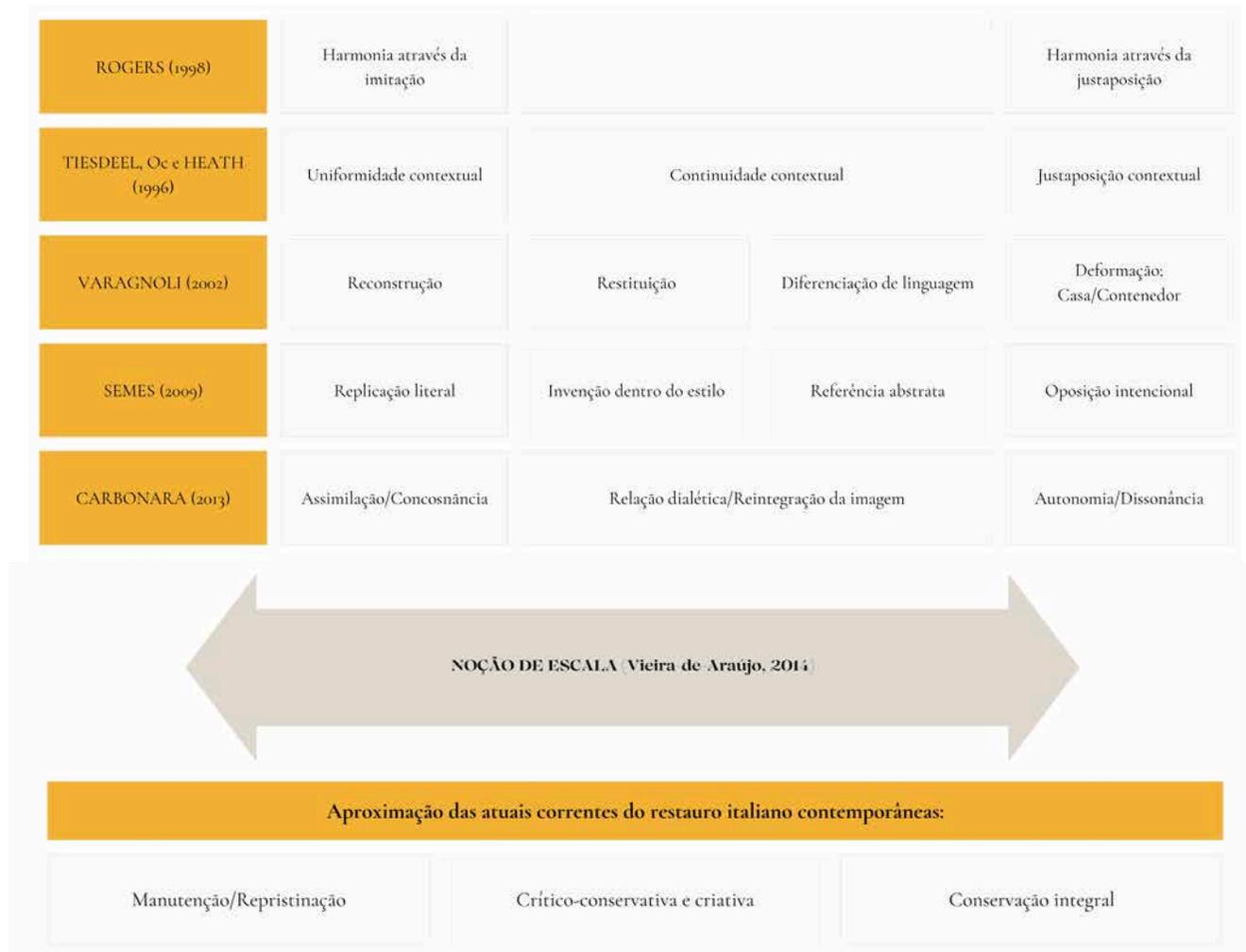
Outro autor cuja formulação influencia outras posturas intervencionistas contemporâneas é Richard Rogers, que parte do pressuposto de que a harmonia consiste na relação das partes consigo mesmas e em relação ao todo, e desenvolve o que chama de harmonia

contextual (1988 *apud* Vieira, 2022). Segundo o autor, essa só pode ser alcançada pela imitação estilística das edificações vizinhas, o que chama uniformidade contextual, para ele, também pode-se ter outra ordem igualmente harmoniosa a partir da justaposição de estilos de diferentes épocas, cunhando o termo justaposição contextual - oposto ao supracitado. A partir dessa formulação, Tiesdell, Oc e Heath (1996 *apud* Vieira, 2022), embasam sua teoria, ampliando a desenvolvida por Rogers, afinal, entendem que há também uma escala mais intermediária, a de continuidade contextual.

A partir desse pensamento, Vieira publica, em 2014, uma sistematização das principais posturas (Figura 05), configurando as noções de intervenção enquanto uma escala de gradação que pode ir do extremo justaposição até uniformidade, utilizando-se dos termos citados anteriormente; ou de autonomia dissonante à assimilação/consonância, ao utilizarmos termos cunhados por Carbonara (Vieira, 2022; p.197). A reflexão da autora é feita a partir de “uma associação entre as noções de justaposição, continuidade, uniformidade contextual com os conceitos de autenticidade e integridade” (Vieira, 2022, p.197) e ao longo dos anos, correlacionou a

sistematização com outras formulações dos mais diversos autores, consolidando a visão de escala formada por Tiesdell, Oc e Heath.

Figura 05 - Sistematização gráfica da noção de escala construída por Vieira-de-Araújo (2014), onde se associam as principais posturas intervencionistas contemporâneas com as correntes do restauro na Itália, identificadas por Carbonara (1997). Fonte: Samanta Silva (2024) - baseada na figura 35 da publicação de Vieira de Araújo (2022).



Por fim, percebe-se que, ao intervir em preexistências, faz-se necessário um apanhado de referências conceituais que trabalhem de acordo com o contexto cultural e urbano em que o bem se insere, além de apegar-se aos valores reconhecidos pelos atores e valorizar a experiência do espaço a ser objeto de intervenção.. Afinal, deve-se considerar que em se tratando do patrimônio construído, não se pode separar materialidade de imaterialidade (Vieira, 2022). Urge ainda, a mais que relevante consideração do complexo conceito do que é tomado como objeto de valor patrimonial nos dias atuais, algo que transcende a materialidade e tem intrinsecamente em si valores imateriais reconhecidos pelas pessoas. Além disso, a intervenção deve se incorporar ao bem, sem que se configure enquanto falso histórico, de modo a fazer parte de sua história, devendo também trazer suas próprias marcas históricas, “sem desrespeitar as duas instâncias de que gozam as obras de arte: as que dizem respeito à estética e à história” (Dourado, 2003, p.11). Tratando-se mais especificamente do casario desaparecido do Pátio do Terço, lido enquanto lacuna urbana, urge a retomada da completude do conjunto histórico, que deve ser trazida a partir dos conceitos e diretrizes abordados ao longo deste capítulo. Por fim, é imprescindível o apego aos conceitos de autenticidade e integridade, além do respeito aos três preceitos básicos -

distinguibilidade, reversibilidade e mínima intervenção. Só assim, pode-se ter um resultado de qualidade, que respeita e conserva a preexistência, ao mesmo tempo que abarca as necessidades contemporâneas.



O2.

Desafios da preservação no centro do Recife

O esvaziamento dos bairros centrais brasileiros possui diversas causas, no caso da cidade do Recife, mais especificamente do bairro de São José, temos como marco desse processo a abertura da Avenida Dantas Barreto, no final do século XX. Tal transformação física foi acompanhada por um processo de mudanças funcionais que culminou no desequilíbrio da complementaridade do uso residencial e comercial (Vieira, 2021), que “conferem à área uma característica peculiar: intenso movimento durante o dia e um total vazio após o encerramento das atividades comerciais e de serviços” (Reynaldo, 2017, p.47), afinal, atualmente esse se vê quase que monopolizado por esses usos. Pode-se dizer que se tem um paradoxo no caso de São José, tais usos são os agentes que movimentam e dão vida à área, e, no entanto, são os mesmos que acabam por descaracterizar e arruinar seu casario visto que nem sempre suas demandas são abarcadas pela edificação. Apesar disso, atualmente, o bairro consegue preservar muitos de seus atributos e edificações históricas, mostrando-se, portanto, como um lugar de resistência da memória da cidade recifense.

A efervescência de seu principal atributo, o comércio, contribui diretamente para a descaracterização do casario, outro atributo do bairro, criando, assim, um conflito entre interesses

econômicos e patrimoniais. É importante salientar que, sem o devido controle e aplicação das ferramentas legais, sua paisagem histórica e mais característica - ruas e becos povoados de estreitos sobrados que se abrem para pátios e igrejas históricas - se vê ameaçada. São José deve ter seus atributos e valores preservados, afinal, faz parte da formação da cidade do Recife, possuindo assim valor histórico, estético e simbólico, determinados pela qualidade de sua paisagem urbana, pelo conjunto de seu casario civil e pela configuração de seus espaços públicos, remontando traços barrocos de se fazer cidade.

Neste capítulo, discutiremos sobre os principais desafios da preservação no centro do Recife, de forma a entender qual o contexto do bairro a ser objeto de intervenção e a criar a sensibilidade projetual necessária para a intervenção proposta. Concentraremos-nos no histórico de grandes modificações no bairro, focando principalmente na abertura da Avenida Dantas Barreto a partir da demolição de seis quadras e uma igreja do século XVII, além de como a competição de usos no bairro afeta o estado de conservação do seu casario. Objetiva-se, portanto, trazer à luz as principais problemáticas do bairro e como elas culminaram na situação atual.

02.01 | Os grandes projetos urbanos e a reconfiguração da área central

A conotação negativa que o centro urbano assumia, de insalubridade, criminalidade e refúgio das classes menos abastadas foi uma das principais justificativas para o movimento de transformação social que agitou o país na virada do século e trouxe como ordem a modernização, a limpeza e o embelezamento (Menezes, 2019, p.7).

Como colocado por Menezes e corroborado por Pereira (2021), no século XX, houve um amplo processo de reformas nos centros históricos brasileiros, que tomavam a forma urbana colonial como obsoleta e representação de um passado a ser substituído pela cidade com formas ditas modernas. Para Pereira (2021), a justificativa para essa mudança drástica de pensamento foi pautada na urgência de melhorias de circulação, salubridade e, principalmente, estética da cidade. Afinal, no bairro de São José, “os relatos de ‘sujeira’, ‘imundície’ e ‘desordem’ confirmavam-se com os surtos de epidemia que se sucedem na década de 1850” (Pontual, 2021; p.58), mas também pode-se dizer que foram influenciados pelo crescimento da população mais carente na área (Menezes, 2019).

Na cidade do Recife, de 1926-1943, foram redigidos oito planos de reforma para os bairros centrais de São José, Santo Antônio e Bairro do Recife. Esses surgem em um momento de efervescência cultural, onde a imprensa local teve papel decisivo na formação da mentalidade higienista da elite intelectual (Pontual *apud* Pereira, 2021). No entanto, Lacerda (2021) indica que a higienização de São José, mais especificamente, começou já durante a administração de Francisco do Rego Barros (1837-1844), com a construção do Mercado São José (Figura 06), em 1875. Sua principal motivação era a substituição da Ribeira do Peixe - mercado popular espontâneo, visando modernizar e higienizar o bairro “conforme os padrões pretendidos por uma elite que queria ver Recife como espelho da modernidade europeia” (Guillén *apud* Lacerda, 2021). Atrelado a isso, tem-se também, a produção de novas formas de morar pelo setor imobiliário, que ao criar o conceito “morar saudável” a partir das narrativas higienistas, corroborou na classificação de casas geminadas, cômodos sem ventilação e iluminação natural - característicos da malha urbana histórica, como insalubres. Intensificando o abandono da área pelas

elites, que buscavam se refugiar nas margens do rio Capibaribe, e o crescimento do número da população menos abastada nos imóveis vazios.

As publicações dos planos de reforma por parte da imprensa ajudaram a reforçar a conotação negativa apontada por Menezes (2019), e assim, a ecoar ainda mais o ideário urbanístico higienista que, ao mesmo tempo, era legitimado pela legislação e governos vigentes (Pereira, 2021). Um exemplo dessa foi o Regulamento de Construções de 1919 (Lei nº1.051/1919), onde a tipologia do sobrado foi determinada como restrita ao uso comercial e terciário devido a sua morfologia. Para Reynaldo (*apud* Menezes, 2019), assim começa a inadequação legal do centro, e do sobrado, como lugar de moradia. Os sucessivos planos, redigidos e revisados por quase duas décadas, propunham a incrementação do sistema viário, além da construção de edificações voltadas apenas ao lazer e comércio, excluindo definitivamente o uso habitacional do centro histórico (Menezes, 2019). Influenciado pelos preceitos higienistas da *Société Française d'Urbanisme* e da Carta de

Atenas¹, os planos partiam do princípio de *tábula rasa*, independente do viés urbanístico do autor, desrespeitando qualquer característica singular do local (Pereira, 2021).

Assim, houve um número expressivo de desapropriações e perda significativa das construções seculares (Figuras 07 e 08), principalmente nos bairros do Recife e Santo Antônio, o que agravou a crise habitacional da cidade e provocou o adensamento nos bairros próximos, como São José, e em áreas mais periféricas (Menezes, 2019). Intensificando, assim, a metropolização e descentralização populacional, que foi ampliada pela atuação do Banco Nacional de Habitação (BNH), que, de 1964 a 1986, retirou os bairros centrais da agenda de promoção imobiliária para imóveis novos (Lacerda e Anjos, 2014 *apud* Menezes, 2019). Tudo isso corroborou para a “obsolescência imobiliária” da área, afinal, desde o início do século XX, tem-se as políticas urbanas higienistas, a inadequação legal do estoque edificado do centro para a moradia e, por fim, a consolidação de novas centralidades baseadas em novas formas de morar. Ocasionalmente,

¹Promulgada em 1931, foi elaborada por um grupo internacional de arquitetos após diversos congressos voltados à discussão sobre como a arquitetura moderna poderia responder aos problemas causados pelo rápido crescimento das cidades. A carta enfatiza o potencial da arquitetura e da planificação como definidores da forma da cidade, propondo também quatro funções básicas para essa: habitação, trabalho, recreação e circulação, que devem ser setorizadas e articuladas. (Irazábal, 2001).

portanto, a obsolescência também simbólica desse centro, limitando-o como lugar de finos escritórios e comércios (Bernardino; Lacerda; 2015), tendo o arranha-céu como principal tipologia e trazendo graves problemas de funcionalidade para o centro histórico recifense.

Figura 06 - Croquis a partir de imagens aéreas da Praça Dom Vital, Mercado de São José e da Basílica da Nossa Senhora da Penha, no bairro de São José, Recife.
Fonte: Vieira (2021).



Figuras 07 e 08 - Respectivamente, imagens das destruições e das novas construções na Avenida Guararapes, bairro de Santo Antônio, no século XX. Fonte: Jornal Digital (2023).



A construção da Avenida Dantas Barreto (Figuras 09, 10 e 11), parte do plano de reforma da Ilha de Antônio Vaz, atuais bairros de Santo Antônio e São José, rasgou o tecido urbano colonial do centro. Observa-se que São José era um bairro que, até aquele momento, havia atravessado os séculos sem grandes alterações e mantendo-se residencial, além de abrigar boa parte dos monumentos históricos (Menezes, 2019). Pereira (2021, p.90) comenta que, naquele momento, *“a sociedade civil se via dividida entre a construção de uma nova avenida e a demolição do ‘mais recifense dos bairros’”*, porém era notável a construção da narrativa de uma São José *“imunda, suja e atrasada”* nos jornais da época, como forma de justificar tal rastro de destruição.

Pode-se considerar que a abertura da Avenida Dantas Barreto provocou uma ruptura na continuidade histórica de São José. Moradores que permanecem residindo no bairro após décadas, em entrevistas, relataram que a nova avenida acabou com os antigos modos de morar e provocou perda no senso de comunidade (Menezes apud Menezes, 2019, p.8).

Como explicitado por Menezes, com a monumentalidade e grandiosidade da via, houve o início da transformação de usos no bairro e o conseqüente desejo do mercado imobiliário de verticalização do centro, estimulando o uso comercial *“tanto em seus lotes lindeiros quanto naqueles localizados nas vias próximas”* (Silva apud Menezes,

2019, p.8), substituindo o uso residencial e diminuindo a habitabilidade do bairro. O arranha-céu foi adotado como tipologia a ser empreendida na nova larga avenida, como dito anteriormente, e visava o lucro máximo do solo valorizado, o que ia de *“encontro aos interesses da Prefeitura, que incentivava verticalização e associava à imagem de progresso e renovação promovida pela Dantas Barreto”* (Pereira, 2021, p.92).

Naquele momento, o único órgão que parecia interessado na preservação do patrimônio na cidade do Recife era o 1º Distrito Regional (1º DR) do Serviço do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (SPHAN), que tornou a atuação do órgão federal mais efetiva e pôs em prática as diretrizes e instrumentos de proteção patrimonial. Segundo Pereira (2021), no caso da Avenida Dantas Barreto, o 1º DR se mostrou inexperiente e legalmente fora de jurisdição, afinal a legislação municipal vigente (Decreto nº374) contradizia o decreto federal (Decreto nº25/1937), ao estabelecer que tal órgão só deveria ser consultado caso a obra afetasse o bem tombado em si, não sua vizinhança ou visibilidade, itens considerados na instância federal. A partir disso, houve o desejo da elaboração de um instrumento limitador de gabaritos, afinal esses conceitos estavam legalmente vagos e davam margens para interpretações jurídicas, tal instrumento só foi

realizado em 1965, a partir de uma parceria entre a 1ª DR e a Prefeitura (Pereira, 2021).

Essa falta de consolidação legal do conceito de vizinhança e visibilidade foi o que acabou por favorecer a aprovação da construção do Edifício Igarassu (edificação moderna de 18 pavimentos) e o embargo da reforma do Edifício Leila (Figura 12), vizinhos e localizados ao lado do Pátio e Igreja de Nossa Senhora do Carmo (Pereira, 2021). No caso do Leila, a intenção da obra era dobrar o número de pavimentos de uma edificação preexistente, chegando a 8 andares, no entanto, naquele momento, a área vizinha do conjunto católico do século XVIII possuía um gabarito máximo de 4 pavimentos, por isso a reforma inicialmente não foi aprovada pela 1ª DR. O proprietário, acreditando estar sendo injustiçado, recorreu às mais diversas autoridades na tentativa de obter a aprovação da reforma, principalmente visava questionar os critérios da 1ª DR quanto ao que seria a vizinhança do tal monumento. Afinal, no lote vizinho ao Leila, havia sido construído um arranha-céu de 18 pavimentos, um pouco antes, com aprovação tanto da Prefeitura quanto da SPHAN. No fim, após uma longa batalha judicial, o Edifício Leila continuou

com os 4 pavimentos e os argumentos do proprietário “mostram que, além de interesses econômicos, há uma dimensão subjetiva nesse conflito, pois não havia coerência em proibir a construção do Edifício Leila e permitir, no terreno vizinho, a construção de um arranha-céu” (Pereira, 2021; p.98).

Figuras 09, 10 e 11 - Imagens da destruição causada pela abertura da Avenida Dantas Barreto. Fonte: Jornal Digital (2023).

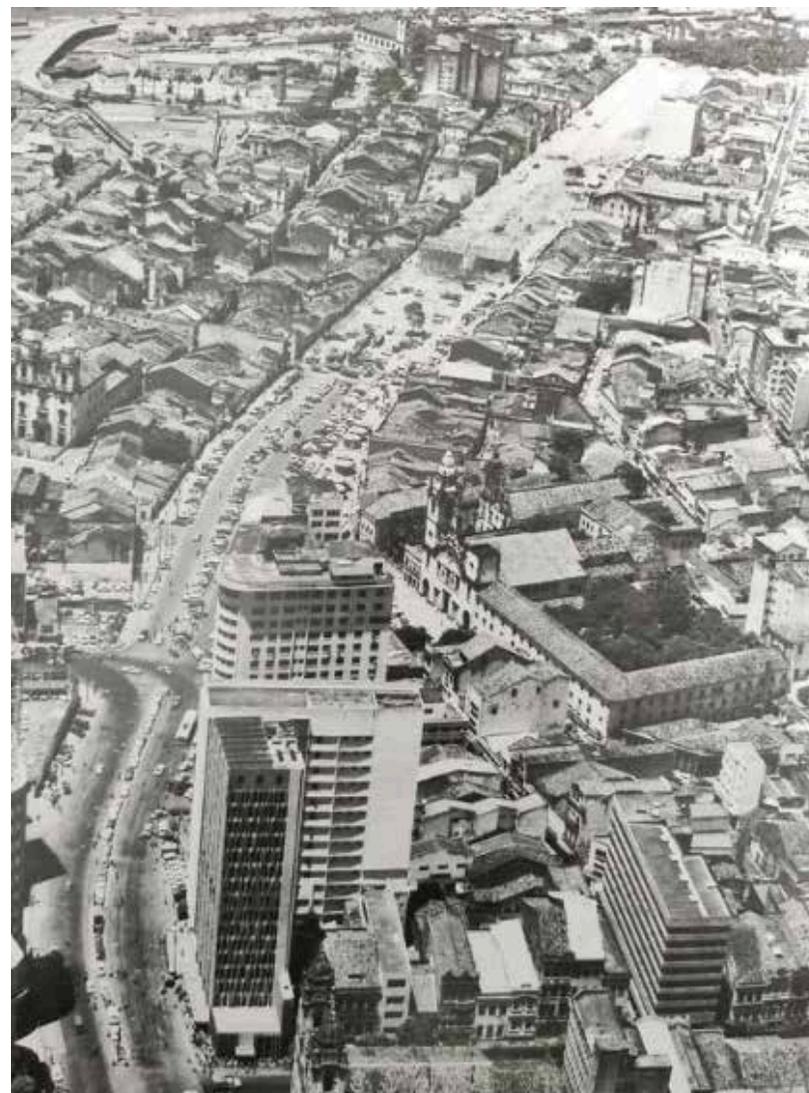


Figura 12 - Edifício Igarassu (plano frontal direito), Edifício Leila (atrás do primeiro) e Pátio e Igreja de Nossa Senhora do Carmo (canto direito). Fonte: Pereira (2021).



A partir disso, e de outras disputas judiciais, o 1º DR e a Prefeitura construíram em conjunto o Plano de Gabaritos de 1965, que previa um zoneamento da área compreendida entre o Forte das Cinco Pontas e a Praça da Independência. Congelando o gabarito do entorno imediato de monumentos e edificações tombadas, além de estabelecer áreas de “conservação do existente”, “faixas de transição” e “áreas passíveis de demolição” (Pereira, 2021), desestimulando a verticalização e prezando pela manutenção da escala. Assim, apesar da destruição de parte do mais “recifense dos bairros”, tem-se até os dias de hoje, graças ao Plano, uma estrutura urbana histórica que perdura, como é o caso do entorno do Pátio e Igreja de Nossa Senhora do Terço, local da intervenção aqui proposta. No entanto, apesar da manutenção de algumas das estruturas seculares, não se pode dizer que o Plano de Gabaritos foi um instrumento completo de preservação do patrimônio, visto que não conseguiu impedir a descaracterização da vizinhança dos monumentos quanto a aspectos estilísticos e de uso predatório, revelando a dificuldade de identificá-la como um conjunto que deve ser preservado. Afinal, “o Plano de Gabaritos não restringia alterações tipológicas, sendo assim nada impedia que, no lugar de um sobrado com até 3 pavimentos, fosse construída uma edificação contemporânea de 4 pavimentos” (Pereira, 2021; p.106). O caso do

casario desaparecido do Pátio do Terço exemplifica muito bem essa questão, visto que houve um processo de arruinamento gerado pelo uso predatório das edificações que culminaram no estado atual de lacuna urbana, como veremos no capítulo a seguir.

Por fim, pode-se dizer que, a abertura da Avenida Dantas Barreto e a narrativa negativa sobre São José foram a força motriz para o esvaziamento da população residente e a consolidação do comércio no bairro, “implicando na descaracterização das fachadas e das plantas interiores e no abandono dos andares superiores dos sobrados” (Pereira, 2021; p.111). Apesar do Plano de Gabaritos de 1965 ser o primeiro instrumento municipal de proteção patrimonial da cidade, resultado de uma parceria de órgãos com interesses divergentes, e ter garantido a manutenção de certos aspectos da estrutura urbana histórica, este foi construído a partir da planta da Avenida Dantas Barreto, legitimando, portanto, a destruição das 6 quadras e da Igreja do Bom Jesus dos Martírios (Figura 13), em São José (Pereira, 2021).

Figura 13 - Fachada da Igreja do Bom Jesus dos Martírios já em demolição a para abertura da Avenida Dantas Barreto, em 1972. Fonte: Jornal Digital (2023).



02.02 | A competição de usos e o arruinamento do patrimônio

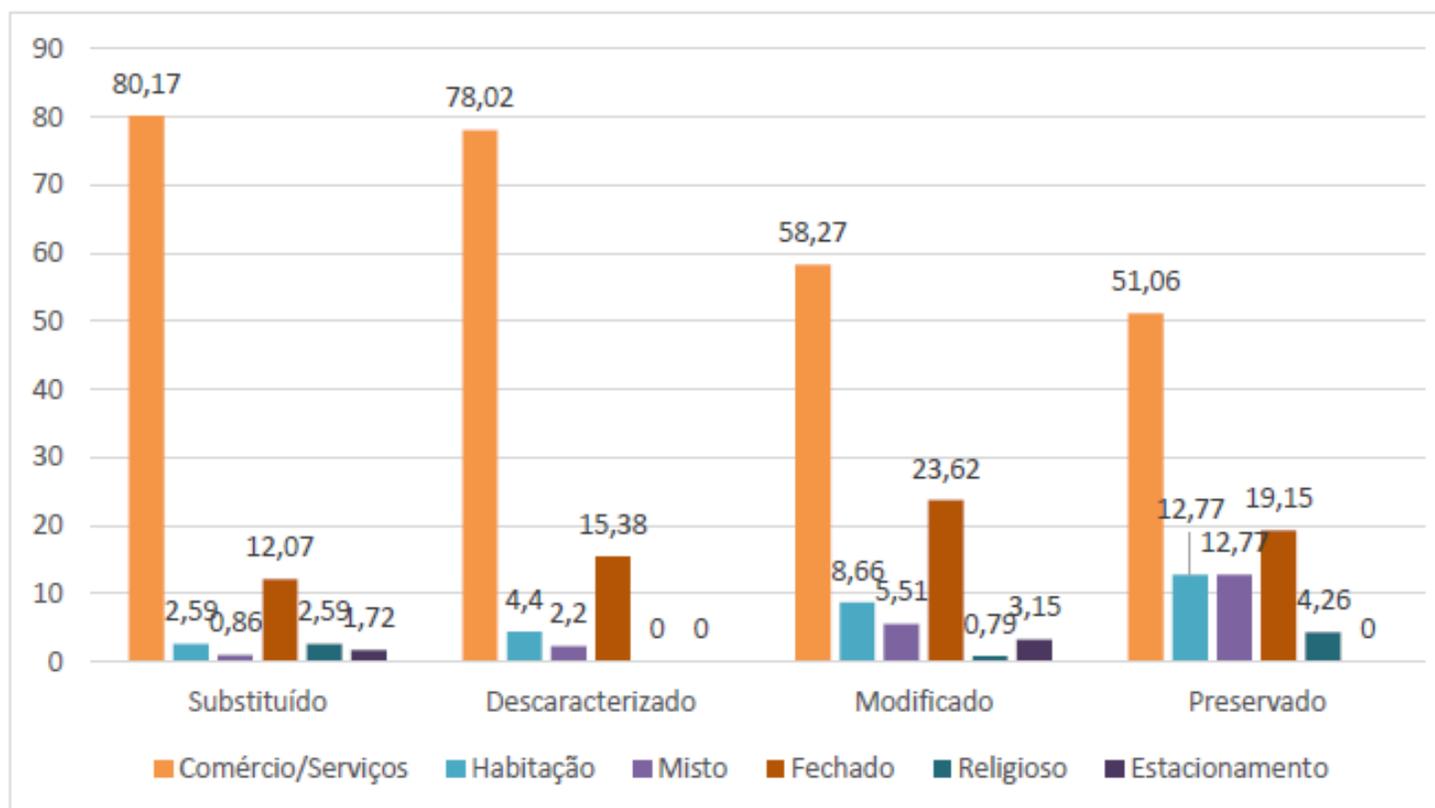
[...] os núcleos urbanos costumam passar, no decorrer da história, por perdas significativas em seu tecido figurativo. Os motivos são diversos: a simples ação do tempo, corroendo a sua estrutura morfológica, mas, principalmente, mutilações e acréscimos espúrios provenientes de seu uso predatório (Nery; Baeta; 2022, p.429).

Como citado, o esvaziamento de bairros centrais não é incomum entre as cidades brasileiras e, a partir do século XX, passaram a dar lugar a novas formas de estruturação espacial, promovendo os primeiros movimentos de suburbanização e zoneando, assim, áreas da cidade (Bernardino; Lacerda, 2015), como vimos no tópico anterior. Atrelado a isso, deixam, por vezes, de atender às expectativas das populações residentes ao se transformarem em centralidades funcionais, muitas vezes especializando-se no atendimento de demandas não-residenciais (Bernardino; Lacerda, 2015), como é o caso de São José, Recife, e outros bairros circunvizinhos.

A competição de usos, como defendido por Menezes (2019), é o principal fator no esvaziamento de São José, considerando que o uso

comercial quase que totalmente substituiu o residencial, seu uso histórico. Em seu texto “Competição de usos no bairro de São José no Recife” (2019), Menezes apresenta dados relativos à situação do estoque edificado e a valorização imobiliária no bairro, comparando a situação de 381 imóveis, no final da década de 1970 e em 2015. Segundo a autora, em 1970, já tinha-se a predominância do uso comercial sobre o residencial - por fatores que vimos no tópico anterior, enquanto que, em 2015, há uma substituição quase completa do segundo pelo primeiro, com o comércio ocupando quase 70% de todas as edificações do bairro (Gráfico 01). O qual, também, começa a ser ocupado por novos usos, onde estacionamentos ocupam lotes inteiros, subutilizando-os, afinal, tal bairro é o mais bem servido de transporte público da cidade do Recife

Gráfico 01 - Levantamento de usos e grau de preservação do bem do bairro de São José em 2015. Fonte: Menezes (2019).

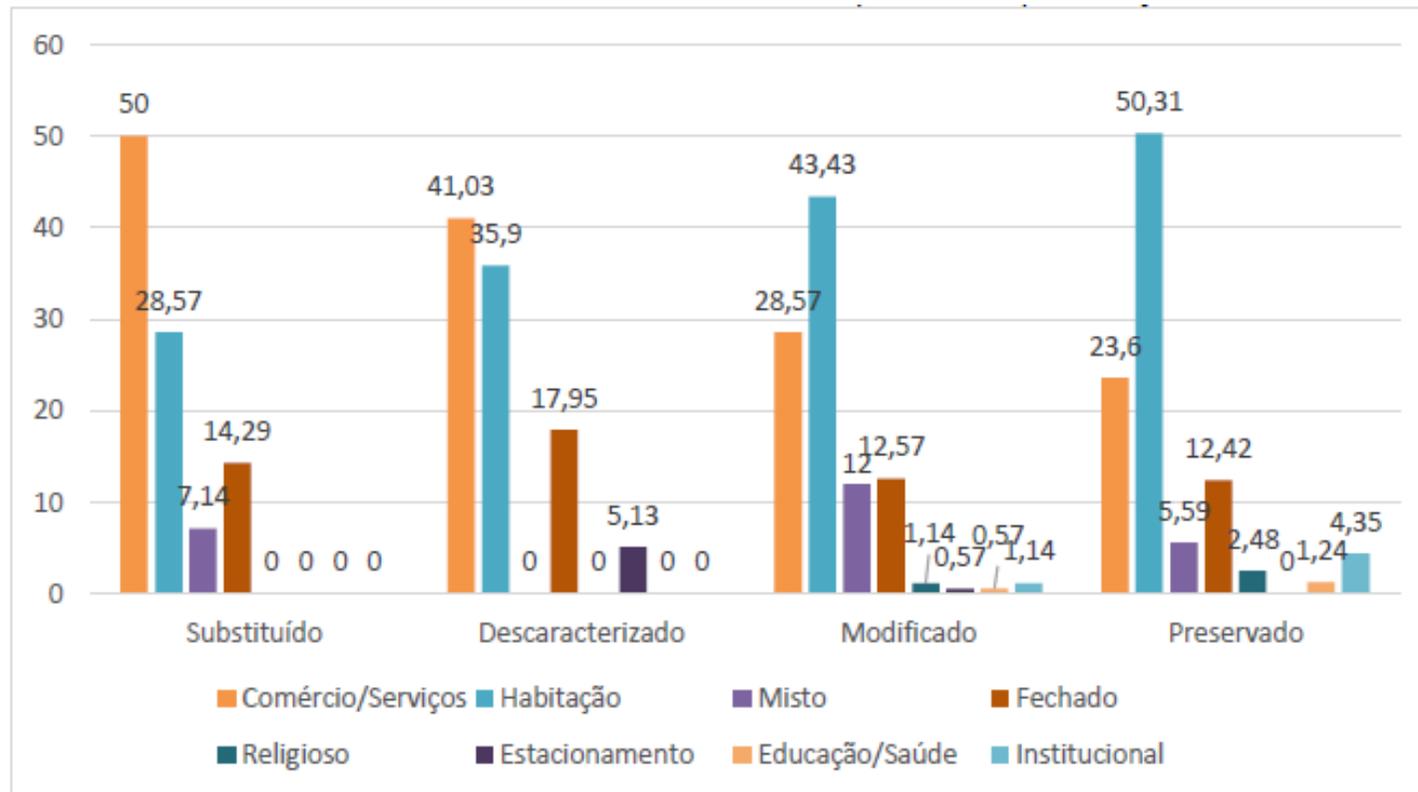


Conforme defendido por Silva (*apud* Lacerda, 2021), o preterismo do comércio pelo bairro se dá pela sua morfologia, com lotes muito estreitos e alongados, tem-se uma grande quantidade de aberturas viradas para as vias. Permitindo aos transeuntes a visualização de inúmeros estabelecimentos em um pequeno trecho, o que favorece a atividade comercial ao se criar uma microlocalização que atende a demanda regional - macrolocalização. Menezes (2019) amplia essa afirmação ao concluir que “os terrenos localizados dentro ou próximo de áreas convencionadas para determinado uso passam a se destacar como extremamente favoráveis ao mesmo uso” (Menezes, 2019, p.3). A autora argumenta, a partir das contribuições de Jaramillo (1977) e Lacerda (1996), que realmente cria-se uma convenção que passa a reger os valores simbólicos associados ao lugar, garantindo uma certa influência nos preços fundiários e imobiliários dos lotes. Tal premissa é evidenciada pelo caso de São José, onde pode-se considerar que o comércio se consolidou enquanto atributo importante do bairro, sendo inteiramente responsável pela manutenção da vida desse, afinal, em 2015, outros usos somavam apenas 31,23% dos imóveis - onde apenas 6,30% eram habitação (Menezes, 2019). Cria-se, portanto, um ciclo vicioso, onde:

Esse comércio popular pulsante é, ao mesmo tempo, virtude e ruína, protetor e algoz para o bairro de São José. É o seu ‘canto de passarinho’ que o faz belo, desejável e atrativo, [...] faz com que sua estrutura arquitetônica sofra cotidianamente com a descaracterização e adequação às necessidades funcionais sem considerar os valores patrimoniais do conjunto urbano (Vieira, 2021, p.316).

Já no bairro da Boa Vista, retomando o levantamento de Menezes (2019), os imóveis residenciais continuam sendo maioria desde 1970, portanto, tem-se um grau de preservação dos bens patrimoniais muito superior (Gráfico 02) ao encontrado no bairro de São José. Onde, como já ressaltado, o comércio ocupa quase todo o estoque edificado, permitindo-nos inferir que o uso habitacional garante uma melhor conservação da materialidade do bem patrimonial (Menezes, 2019). Segundo Lacerda (2021), o bairro foi redescoberto na década de 2000 e passou a ser ocupado pelo setor privado de Educação Superior, o que refletiu na recuperação de parte do patrimônio construído, sem se fazer presente descaracterizações e/ou substituições, afinal, tinha-se usos que eram bem comportados pela morfologia de seus lotes e casario.

Gráfico 02 - Levantamento de usos e grau de preservação do bem do bairro da Boa Vista em 2015. Fonte: Menezes (2019).



Essa substituição de usos é refletida diretamente no grau de preservação do casario (Gráfico 01), afinal o uso terciário demanda alterações que nem sempre se adequam à preexistência ocupada, descaracterizando o bem patrimonial. “Em São José, a despeito de a área de estudo estar localizada num Setor de Preservação Rigorosa, 30,45% das edificações foram substituídas e somente 12,34% foram consideradas preservadas” (Menezes, 2019; p.15). É importante ressaltar que, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/1996), o Setor de Preservação Rigorosa, no qual São José se encontra (Figura 14), é caracterizado como área que contém edificações ou conjuntos urbanos que devem ter “a preservação de atributos que os conferem significância cultural, tais como morfologia urbana, as características dos espaços públicos, e a tipologia, características estilísticas e os materiais de revestimentos das edificações” (Volume 01 do caderno de propostas da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, 2020; p.27). O que, legalmente, impossibilitaria as reformas de substituição e descaracterização que são encontradas no bairro, principalmente quando se olha para o item IV do artigo 10 do Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife (PPSH - Lei nº13957/1979), que determina que fica proibido: “a

instalação e funcionamento ou permanência de atividade incompatível com a natureza cultural do sítio ou que ponha em risco sua inteireza”.

Segundo Lacerda e Abramo (2020), os proprietários, locadores e inquilinos de São José assumem uma conduta de destruição aniquiladora do bem patrimonial, ao participarem ativamente da competição de usos, mantendo-se a distância da conservação inovadora, postura mais condizente com as reformas das empresas do Porto Digital, no bairro do Recife, que sob o olhar mais severo do IPHAN, recuperam parte do bem patrimonial sem descaracterizá-lo (Lacerda, 2021). Para a autora, tal feito se dá pelos incentivos ofertados pelos poderes públicos (Figura 15) que se revelam enquanto “coordenadores” dessas ações, que são, em essência, mais conservadoras que arruinadoras. Ela completa ainda com o argumento de que São José, esquecido pela, mais que necessária, coordenação do Estado, se vê refém das condutas aniquiladoras de seus bens patrimoniais, ficando a cabo das ações de seus agentes imobiliários. Para quem, claramente “sua materialidade, precha de valores históricos, pouco importa. O que importa é alargar os acessos, escancará-los para que os clientes adentrem aos espaços de consumo” (Lacerda, 2021; p.219).

Figura 14 - Mapa de zoneamento legal do bairro de São José, de acordo com o Plano Diretor de 2021. Fonte: ESIG (2024).

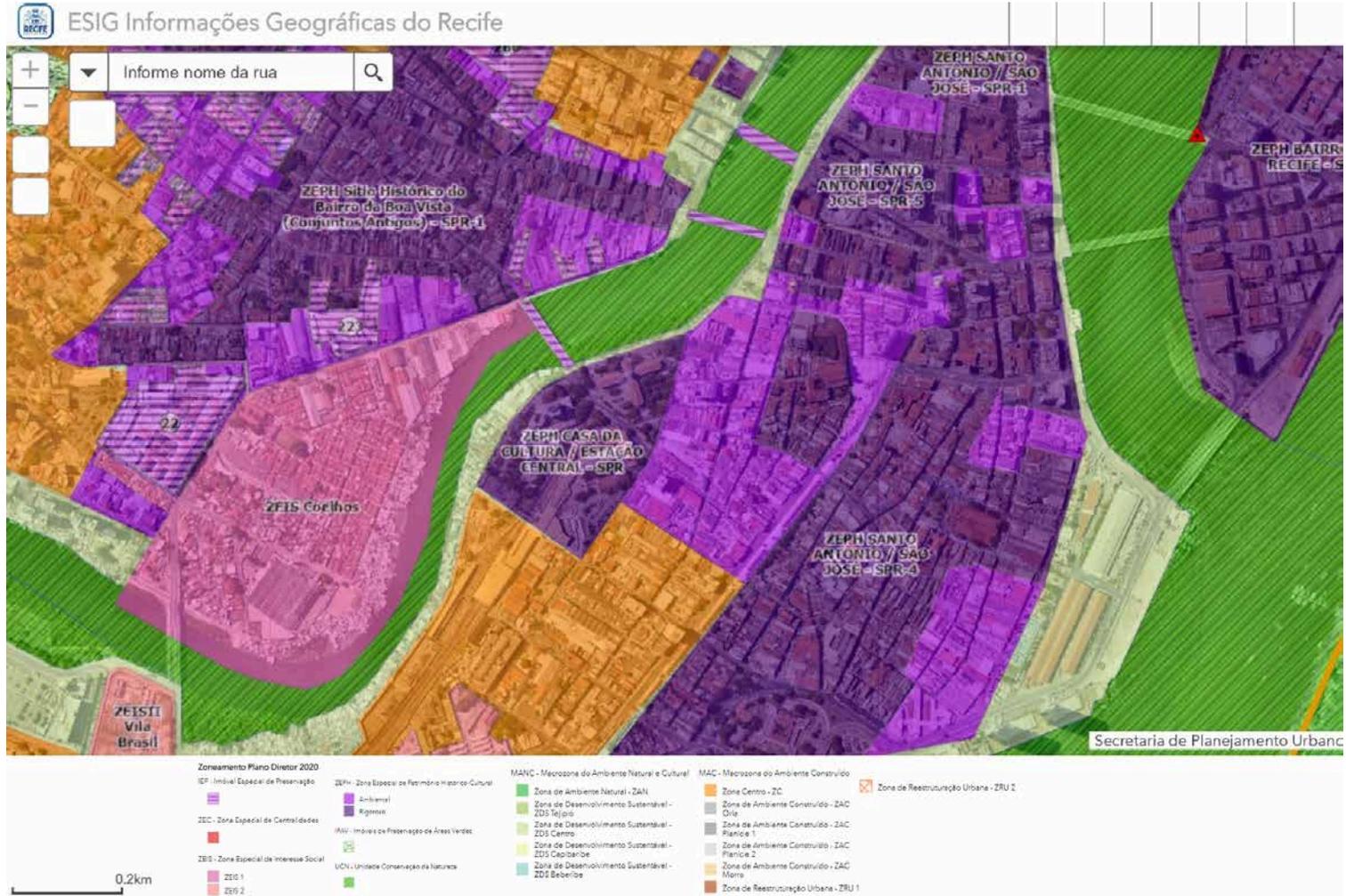


Figura 15 - Artigo sobre a diminuição de impostos sobre estabelecimento de empresas de tecnologia filiadas ao Porto Digital, no bairro do Recife. Fonte: Telino e Barros (2023).



Prefeitura do Recife oferece incentivo fiscal para empresas do Porto Digital

20/10/2023 - Telino & Barros

Com o objetivo de atrair empresas de tecnologia da informação e comunicação, e de economia criativa para o município, a Prefeitura do Recife oferece um incentivo fiscal sobre o ISSQN (Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza). Empresas integradas ao Parque Tecnológico Porto Digital, que atendam a determinados requisitos, pagam apenas 2% do imposto (a alíquota normal é de 5%).



03.

Atributos e valores para uma proposta de intervenção em São José

Como visto anteriormente, o bairro de São José tem sofrido incidentes alterações e arruinamento no último século devido a um histórico de má aplicação dos instrumentos e leis de preservação vigentes. Mesmo zoneado-o como setor de Preservação Rigorosa, da Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural (ZEPH), no Plano Diretor da cidade do Recife (Lei Complementar Nº02 de 24/04/2021), pode-se verificar que o conjunto da poligonal do Pátio do Terço possui um grau de preservação deficiente, tendo em vista que, de modo geral, temos características preservadas apenas no quesito fachadas.

Como é o caso dos lotes nº 50, 56, 8 e 62, da Rua Vidal de Negreiros, e nº 989 e 991, da Avenida Dantas Barreto, atualmente ocupados por um estacionamento, suas únicas remanescências são as fachadas, poucas paredes internas e marcações de antigas empenas em muros vizinhos. Essa parte faltante frente às quadras cheias de altos e estreitos sobrados, característicos de São José, foi o que conduziu o processo de seleção do terreno para este exercício projetual. Como há memória por trás da fachada, busca-se preencher a lacuna urbana a partir da aplicação das premissas teórico-metodológicas contemporâneas da teoria do restauro, visando conciliar o novo com o preexistente e reativar o antigo caráter residencial do bairro.

Assim, neste capítulo, o foco será na exposição das condicionantes objetivas do terreno, como localização e contexto histórico-iconográfico, além dos atributos e valores atribuídos ao bairro e a quadra de intervenção, afinal visa-se a utilização desses como ponto de partida para a construção do exercício projetual. A partir dessas condicionantes e dos levantamentos documentais do casario de intervenção, além da revisão dos assuntos abordados nos capítulos anteriores, serão delimitadas diretrizes a serem seguidas no processo projetual, capítulo seguinte.

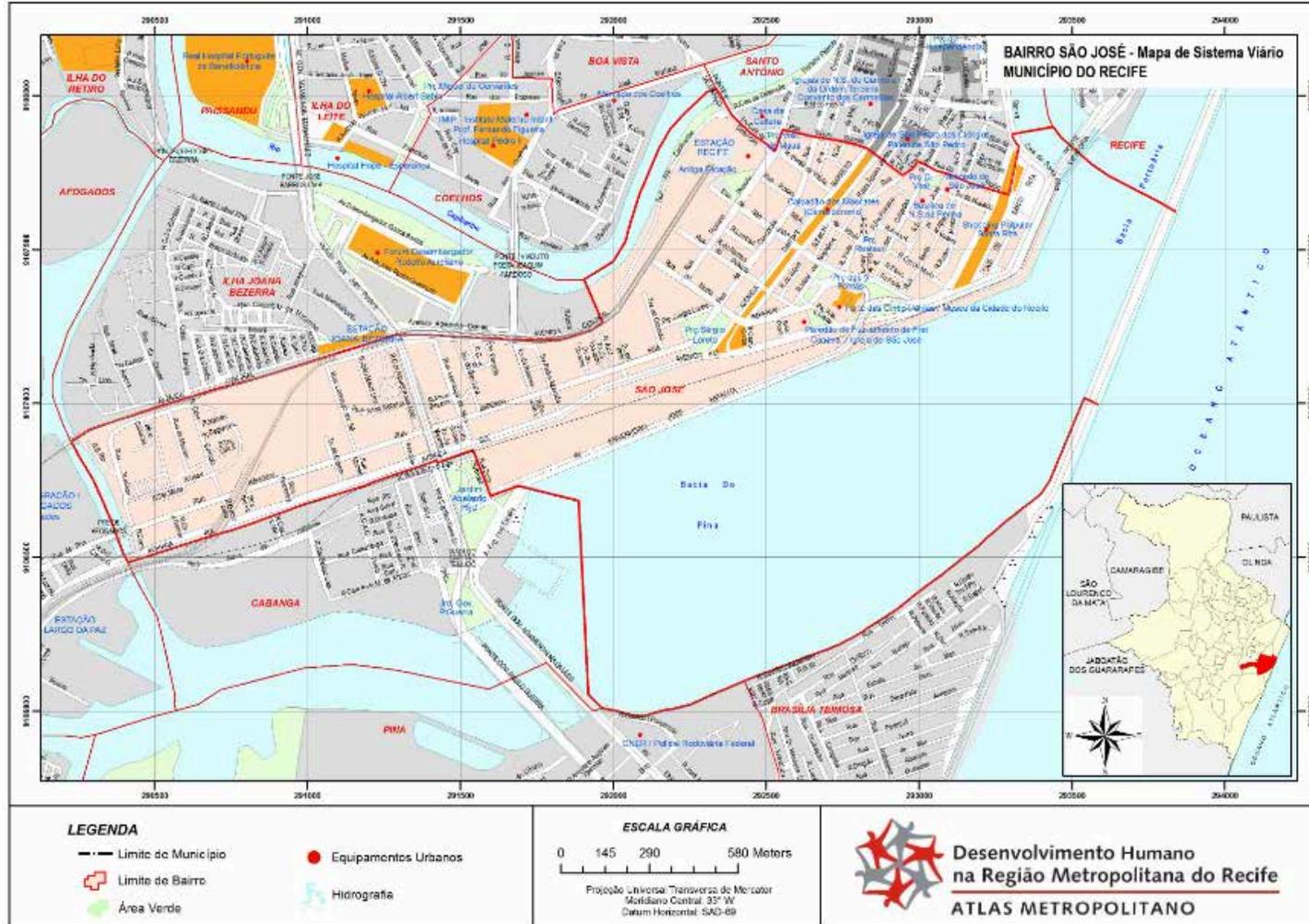
03.01 | A localização, história e iconografia

São José, um dos bairros-gênese da cidade do Recife, é localizado na 1ª Região Político-Administrativa (RPA-1), centro da cidade, na antiga ilha de Antônio Vaz (Figura 16). É conectado por pontes ao bairro do Recife e a Boa Vista e possui uma infinidade de prédios tombados e importantes para a cidade, como a exemplo da Igreja de Nossa Senhora do Terço, Basílica de Nossa Senhora da Penha, Forte das Cinco Pontas e Mercado de São José. Seu tecido urbano foi fortemente influenciado pela ocupação holandesa no século XVII, afinal seu assentamento foi intensificado a partir da fundação da Cidade Maurícia, durante a administração de Maurício de Nassau; acredita-se que essa foi desenhada pelo arquiteto holandês Pieter Post, em 1639. Outro aspecto importante que foi mantido até o século XX é o zoneamento proposto pelos holandeses para a ilha de Antônio Vaz, com a área mais institucional e comercial ao norte, atual Santo Antônio, e a área residencial ao sul, atual São José (RECIFE, 2020). Como já supracitado no capítulo 02, houve uma grande modificação dessa dinâmica após a abertura da Avenida Dantas Barreto, nos anos 1970.

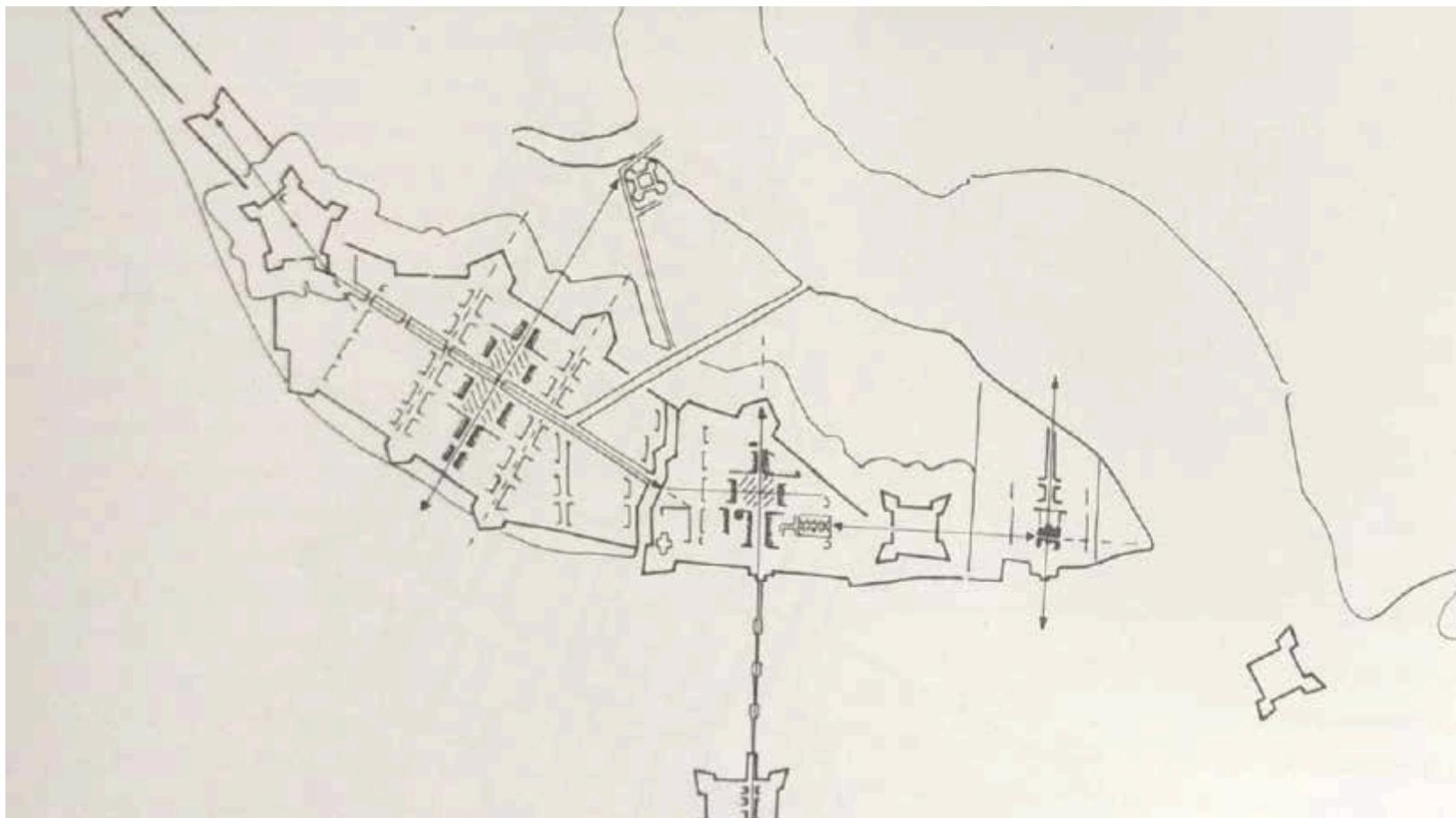
Segundo Pontual (2021), o plano holandês concebia o bairro como um local fortificado com baterias e fortes, mas não se restringia a isso, previa a construção de grandes empreendimentos urbanísticos como sistema de canais, jardim botânico, pontes de conexão com territórios vizinhos, palácios e museus (Figura 17). A criação da Cidade Maurícia foi pensada como forma de desafogar a ocupação do Istmo de Olinda e bairro do Recife, porém devido a demora da construção da ponte que faria a conexão desses territórios à Antônio Vaz, a porção de São José foi sendo ocupada por uma população menos abastada a partir da construção de pequenas casas térreas; tipologia empregada de maneira generalizada na cidade naquele período (RECIFE, 2020). Quanto à área comercial, manteve-se a tipologia do sobrado de uso misto, típico do núcleo portuário do bairro do Recife, onde *“a parte térrea serve para lojas, armazéns, oficinas, cocheiras e outro usos semelhantes”* (Pontual, 2021; p.56); a massiva construção de edifícios religiosos se deu apenas a partir da segunda metade do século XVII. De maneira geral, Recife havia se tornado um “animado centro comercial” (Souza *apud* RECIFE, 2020), onde segundo Pontual (2021), mesmo com a

reconstrução da vila de Olinda após a expulsão dos holandeses, manteve-se assim, visto que os mascates - comerciantes portugueses, não queriam ficar à mercê da Câmara de Olinda e dos senhores de engenho.

Figura 16 - Mapa Metropolitano do bairro de São José. Fonte: Prefeitura do Recife (sem data).



Figuras 17 - Eixos de desenvolvimento na Ilha de Antônio Vaz. Fonte: Diagnóstico das ZEPH, RECIFE (2020).



Para Zanchetti (*apud* RECIFE, 2019), o século XVIII representou o pico da construção da cidade nos princípios barrocos, onde Antônio Vaz representava o núcleo desse tipo de ocupação a partir da consolidação de seus largos, praças, conventos e igrejas. Ele afirma ainda que não houve a replicação dos padrões formais do barroco europeu, mas sim a aplicação da lógica barroca em uma cidade de crescimento espontâneo.

As praças e largos contavam com as igrejas como plano final de perspectiva, sendo definidos, nos outros lados do quadrilátero, por casario de fachadas contíguas, alinhadas pelos limites dos lotes, muito sóbrias e compostas de portas, janelas e balcões (quando sobrados), segundo uma modulação muito rígida (RECIFE, 2019, p.14).

Um processo que amplificou essa ocupação dos sobrados no território de São José foi a instalação das linhas ferroviárias, a partir de 1858 (RECIFE, 2019), pode-se verificar, ao analisar as Figuras 18 e 19, que isso valorizou os imóveis do bairro. Ambas imagens são Basílica de Nossa Senhora da Penha com a atual Rua das Calçadas aos fundos, onde primeiramente predominam casas térreas e após a instalação da malha ferroviária, os sobrados surgem como maioria na paisagem. Com a melhoria da oferta de transportes na cidade do Recife, juntamente com a popularização das narrativas higienistas, os bairros centrais

começaram a ser abandonados pela burguesia que buscavam novas formas de morar nos bairros a oeste, como já exposto no capítulo 02. E com isso, São José passou a ser ainda mais ocupado por uma população de menor poder aquisitivo, o que corroborou com uma conotação negativa de insalubridade que culminou nas grandes reformas do século XX. Como já discutido, essas transformaram para sempre as dinâmicas do bairro, caracterizando-o como “[...] formado por fragmentos de construções justapostas e sobrepostas: parte colonial, parte barroca e parte moderna” (Pontual, 2021; p.64). Fazendo com que, atualmente, São José sofra até hoje com a sobrecarga de suas infraestruturas e a falha do controle urbano, que atualmente reforçam a necessidade de ações de conservação de sua materialidade e imaterialidade (Lira; Dutra, 2021).

Figuras 18 e 19 - Fotografia da Basílica de Nossa Senhora da Penha, com a atual Rua das Calçadas ao fundo, antes e depois da implantação dos trilhos de bondinho.

Fonte: Menezes (2019).



A partir da análise de um trecho de São José (Figura 20), Flaviana Lira e Isabela Dutra buscaram identificar as condições físico-materiais e de valoração dos bens culturais encontrados no bairro, o resultado foi compartilhado no texto “(Re)Significando São José: a construção da Declaração de Significância Cultural, Integridade e Autenticidade (DSIA) para um trecho do bairro histórico de São José” (2021). As autoras argumentam que o conjunto possui bons níveis de autenticidade e integridade e que, de modo geral:

[...] o bem é dotado de valor patrimonial e mantém-se predominantemente autêntico e íntegro. As perdas ocorreram, mas parece não haver dúvida de que as suas permanências são ainda mais significativas. A malha urbana, com ruas estreitas e tortuosas, os pátios das igrejas, os monumentos religiosos, os sobrados, as edificações geminadas e sem recuo frontal, a efervescência do comércio de rua são algumas das permanências do Bairro e devem ser legadas às gerações futuras (Lira; Dutra, 2021, p.29).

Segundo os resultados, tais permanências são bem reconhecidas e valorizadas pelos atores sociais (Lira; Dutra, 2021). Para a pesquisa foram selecionadas 26 pessoas dos seguintes grupos: trabalhadores, residentes, sacristões e clérigos, especialistas e, por fim, frequentadores do bairro. O relatório nos mostra que o atributo mais bem reconhecido é o Mercado de São José, sendo possível notá-lo

como “a vida de São José” e o valor mais atribuído é o histórico, evidenciando assim que o bairro é reconhecido como parte do centro histórico do Recife (Lira; Dutra, 2021). Tal pesquisa constata que o conjunto sofre com a sobrecarga de suas infraestruturas, sobretudo na escala arquitetônica, onde é possível observar perdas consideráveis nas características materiais e compositivas das fachadas, assim como no interior das edificações. Como também atestado pelo mapeamento do estado de conservação do conjunto, realizado em 2021 pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC) da cidade do Recife (Figura 21 e 22), de modo geral, pode-se verificar que boa parte das edificações se encontram substituídas, isto é, quando a edificação atual não representa qualquer relação com estilo do imóvel original. Outra constatação é que a diversidade é a marca registrada do bairro em todos os sentidos, principalmente nos tipos de comércio, ademais, as autoras atestam a necessidade de algumas ações imediatas de preservação, principalmente no que tange o controle do comércio informal, que “não deve ser retirado, mas, sim, compreendido e ordenado, possibilitando a harmonia entre esse elemento e o espaço urbano e seus usuários” (Lira; Dutra, 2021; p.292).

Figura 20 - Mapa de localização dos atributos e da área de estudo da pesquisa de Lira e Duarte (2021). Fonte: Lira; Dutra (2021).

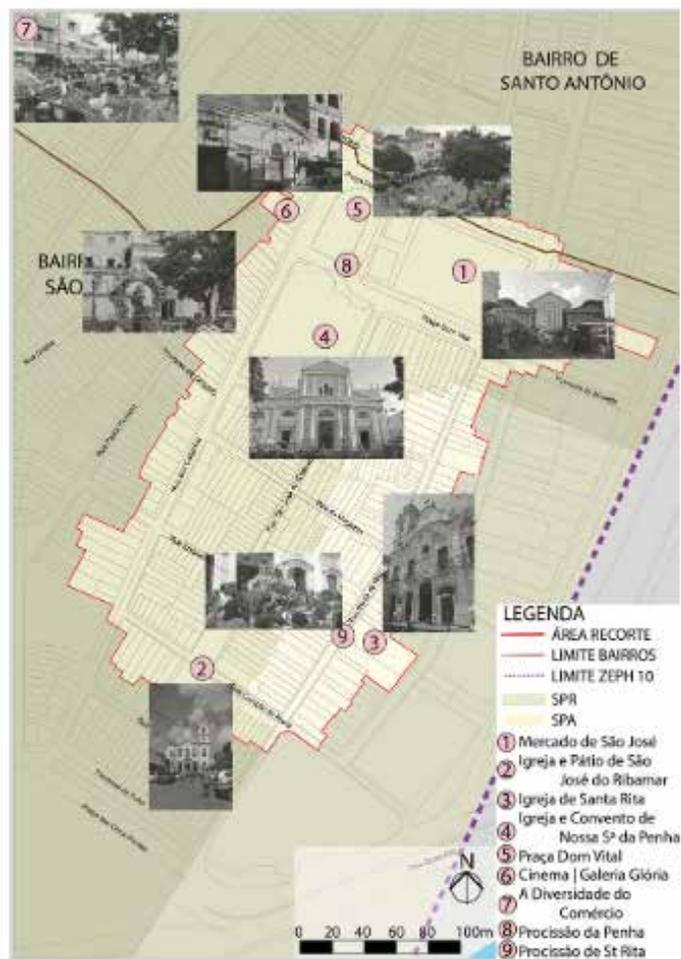
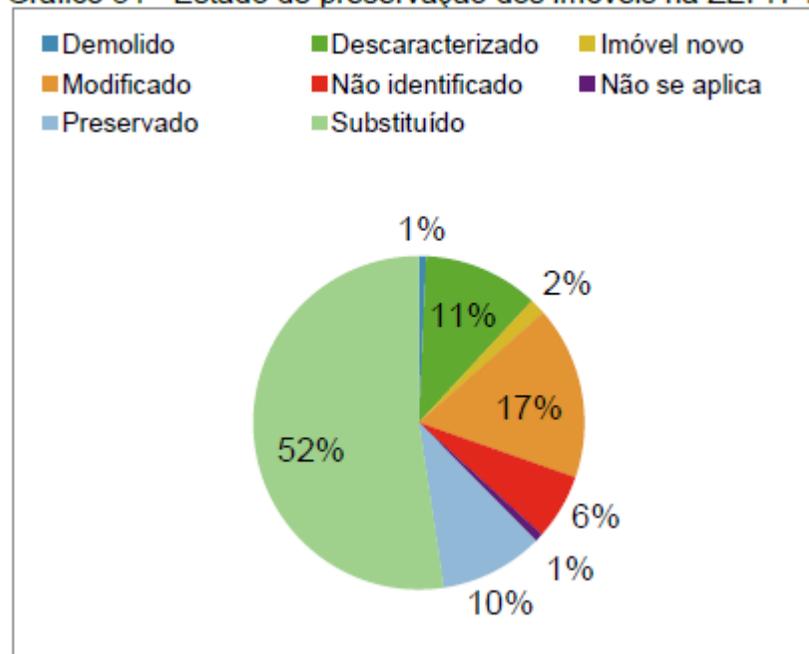


Figura 21 - Mapa de estado de conservação da ZEPH 10 e 14. Fonte: Diagnóstico da ZEPH, RECIFE (2020).



Figura 22 - Síntese do mapeamento do estado de conservação das edificações da ZEPH-10. Fonte: Diagnóstico da ZEPH, RECIFE (2020).

Gráfico 31 - Estado de preservação dos imóveis na ZEPH-10



Neste tópico conseguimos ter uma noção mais aprofundada de como se deu a formação do bairro de São José e da sua significância para a cidade do Recife, principalmente quando se trata da qualidade de sua paisagem, que apesar das grandes modificações já apresentadas, mantém-se enquanto testemunho da história do bairro. Também conseguimos determinar, a partir da pesquisa feita por Lira e Duarte, que os atores reconhecem diversos valores na materialidade e imaterialidade do bairro, evidenciando-o enquanto objeto digno de

ações de preservação. Assim, partiremos para a delimitação das condicionantes da quadra específica da intervenção aqui proposta.

03.02 | O recorte e suas condicionantes projetuais

Localizada no bairro de São José, a quadra de intervenção (Figura 23) é definida pela Travessa dos Martírios, Rua Vidal de Negreiros, Rua Passo da Pátria e Avenida Dantas Barreto. Está compreendida na poligonal de influência do Pátio e Igreja de Nossa Senhora do Terço, a partir da Vidal de Negreiros, além disso, encontrava-se na poligonal de influência da antiga Igreja dos Martírios, demolida nos anos 1970 para a abertura da Dantas Barretos; a Trav. dos Martírios fazia a interligação do Pátio do Terço com o dos Martírios, atualmente, esse último faz parte do lote nº935 da Dantas Barreto. Quanto à tipologia encontrada na quadra, de modo geral, predominam-se edificações horizontais sem pódios e sem recuos, mais especificamente, nos imóveis voltados para o Pátio do Terço, na Rua Vidal de Negreiros, tem-se a predominância de sobrados de 3 a 4 pavimentos; o ocupação dos lotes remonta o século XVIII (RECIFE, 2021).

Para que se conserve a materialidade e imaterialidade da área de intervenção faz-se necessária a análise das condicionantes locais, a começar pela legislação incidente. Sob os lotes nº 50, 56, 8 e 62, da Rua

Vidal de Negreiros, e nº 989 e 991, da Avenida Dantas Barreto, incidem o Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife (PPSH - Lei Nº13.957/79), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Nº16.176/96) e o atual Plano Diretor da cidade do Recife (Lei Complementar Nº02 de 24/04/2021). Segundo esse, a quadra encontra-se na Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural 10 (ZEPH-10), no Setor de Preservação Rigorosa 04 (SPR 04), sendo assim, possui parâmetros e requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo específicos, que são descritos na Ficha de Parâmetros Urbanísticos da quadra (Anexo 01), redigida pela DPPC. Essa compila todas as diretrizes básicas para quaisquer intervenções na quadra, baseando-se nas legislações descritas acima.

Segundo esse documento (Figura 24), a quadra de intervenção está tombada a nível estadual, por estar no entorno imediato da Casa de Badia¹ e nas proximidades da Matriz de São José, da Basílica de

¹Importante ponto cultural do bairro de São José, a Casa de Badia é tombada a nível estadual pela Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (Fundarpe), devido sua importância para a cultura negra e afrodiáspórica na cidade do Recife. Badia, dona da residência, criou a Noite dos Tambores Silenciosos (Figura 47), encontro de blocos carnavalescos que representa a mescla da religiosidade com a expressão artística popular. Tal evento ocorre à meia-noite na segunda-feira de carnaval, quando as luzes do bairro são apagadas e os blocos entoam cantos e rezas

Nossa Senhora da Penha e do Cinema da Glória. E também em nível federal, por estar compreendida na poligonal de entorno do IPHAN, entorno imediato do Pátio do Terço e nas proximidades do Forte das Cinco Pontas, Igreja São José do Ribamar, Mercado de São José, entre outros bens tombados. Na ficha estão listados os valores e atributos específicos da quadra, são aqueles: valor históricos, cultural, artístico, paisagísticos e de uso, já alguns dos atributos que expressam os valores são: a poligonal de influência do Pátio do Terço; a presença de imóveis preservados; o traçado da Travessa dos Martírios; a manutenção da tipologia dos lotes da Rua Vidal de Negreiros; o comércio popular na Vidal de Negreiros e Dantas Barreto; a relação com percursos e perspectivas do “Recife barroco”, entre tantos outros (RECIFE, 2021).

para homenagear os negros escravizados, antigos moradores do bairro de São José (Ferreira, 2023).

Figura 23 - Mapa de localização da quadra de intervenção. Fonte: Samanta Silva (2024).

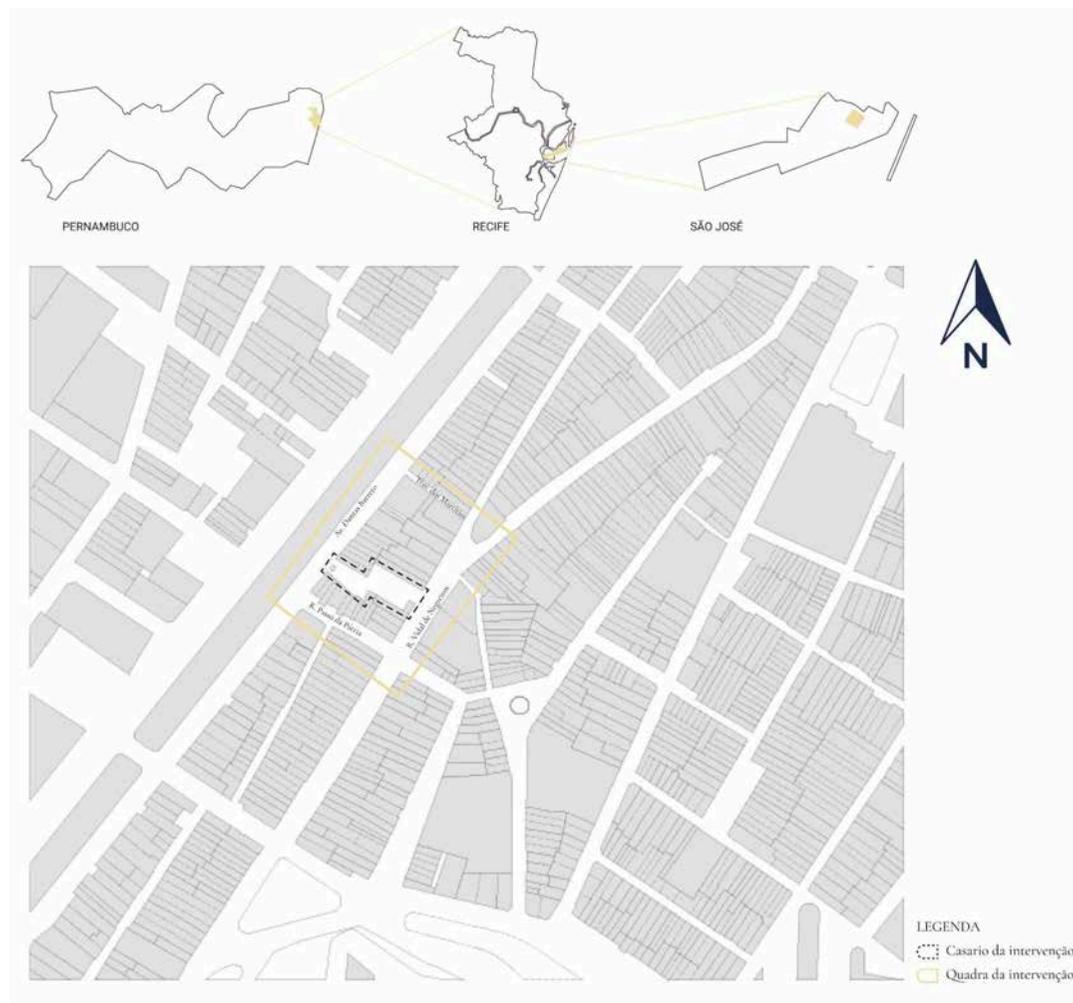
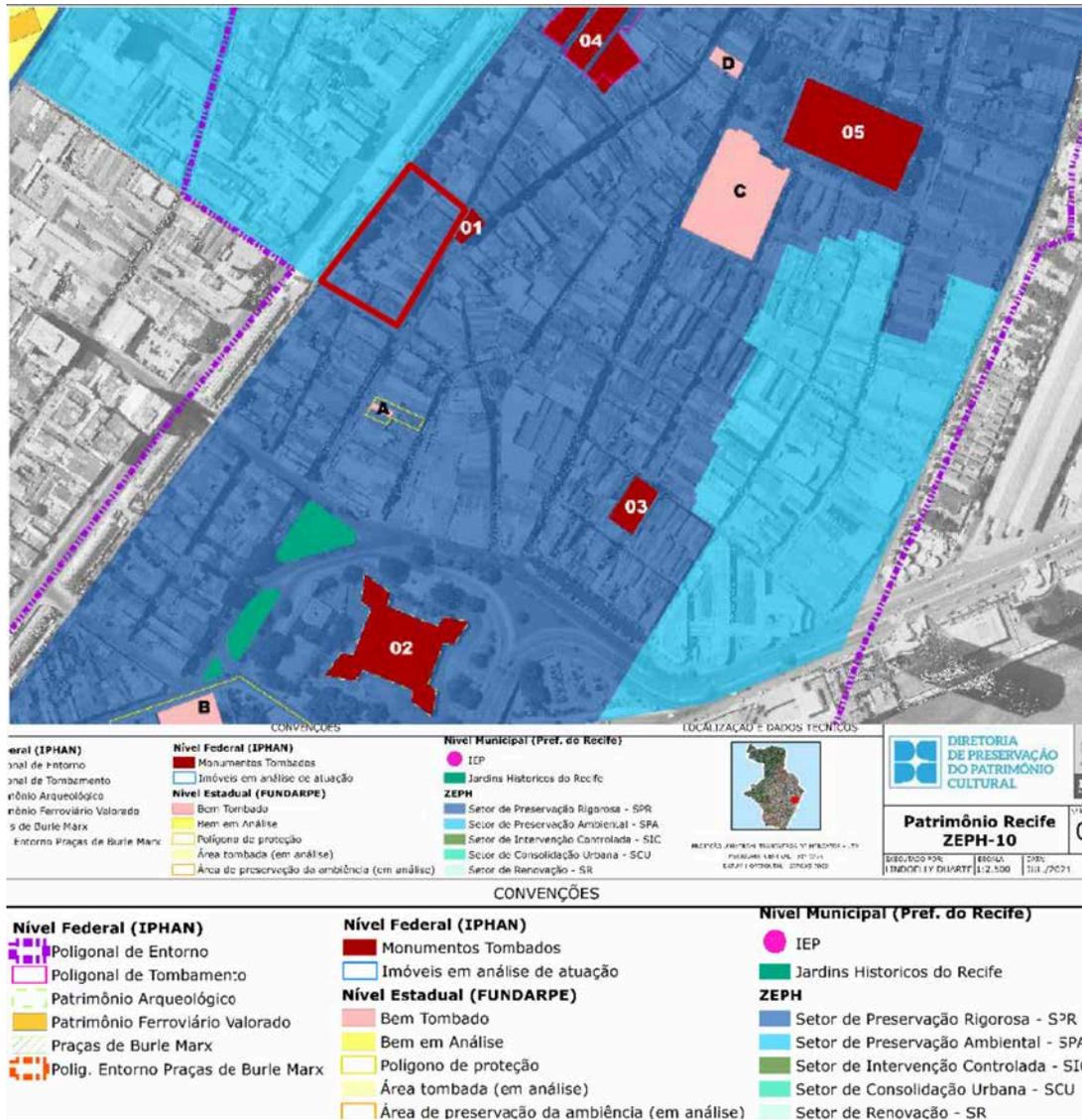


Figura 24 - Mapa de patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: RECIFE (2021).



A partir do levantamento da legislação incidente, da iconografia e dos valores e atributos da quadra, a ficha determina diretrizes e parâmetros urbanísticos que devem ser seguidos por quaisquer intervenções. Essas devem passar pelo processo de aprovação nos órgãos competentes e devem obedecer às seguintes condicionantes:

Quadro 01 - Quadro de parâmetros urbanísticos gerais da quadra de intervenção. Fonte: RECIFE (2021, modificado).

Parâmetros urbanísticos gerais da quadra de intervenção
deve-se manter a configuração dos lotes existentes;
o revestimento das fachadas deve ser feito apenas em pintura em tonalidades pastéis;
não é permitido o uso de vidros espelhados ou materiais com alta reflexividade;
a cobertura deve ser feita com telha cerâmica sem brilho ou similar;
as calçadas devem ter o mesmo tratamento encontrado na poligonal de influência do Pátio do Terço, revestidas em piso intertravado ou cimentado na cor natural, sem rampas e atendendo à inclinação mínima prevista na lei municipal vigente;
deve-se manter a arborização da porção da Av. Dantas Barreto;
a caixa d'água deve estar embutida na volumetria do telhado;
é permitido o uso de toldos, mas não de marquises;

a publicidade deve ser feita em materiais não reflexivos e deve-se manter a visibilidade da fachada;
as novas intervenções devem atender a NBR 9050, mas deve-se atentar para a compatibilidade com os parâmetros de preservação do bem, que deverão prevalecer;
deve-se manter a volumetria das coberturas, em caso de telhados de duas águas, é permitido que até ½ água seja utilizada como terraço ou laje técnica, desde que revestidos em tijoleira;
condensadoras e/ou equipamentos similares devem ser resolvidos nas lajes técnicas revestidas em tijoleira e a altura final dos equipamentos devem estar abaixo da linha da platibanda do imóvel;
taxa de solo natural mínima de 15% da área do lote, sempre concentrado nos fundos do lote;
o estacionamento de veículos não é permitido no interior das edificações;
o lixo deve atender no interior do lote, sem interferência na fachada.

Quadro 02 - Quadro de parâmetros urbanísticos específicos da quadra de intervenção. Fonte: RECIFE (2021, modificado).

Parâmetros específicos da quadra de intervenção
o gabarito máximo para a Rua Vidal de Negreiros é de 11m para a platibanda e 14 para a cumeeira;
o gabarito máximo para a Av. Dantas Barreto é de 7m para a platibanda e 10 para a cumeeira;

deve-se manter o gabarito dos imóveis existentes, desde que não se ultrapasse o máximo estabelecido na ficha;
afastamentos frontal e lateral devem ser nulos;
deve-se manter e/ou estabelecer a marcação dos lotes originais na fachada, em caso de unificação do parcelamento do solo antes da classificação de ZEPH;
o ritmo de aberturas deve seguir o preexistente na poligonal do Pátio do Terço;
na Av Dantas Barreto, deve-se fazer um estudo de fachada com predominância de cheios sobre vazios;
a volumetria deve possuir cobertura com telhado em duas águas, cumeeira paralela ao logradouro e inclinação padrão para telha cerâmica;
não é permitido telhado com apenas uma água;
admite-se imóveis modificados com alteração dos vãos no pavimento térreo, desde de que seja mantido o registro da sua configuração original.

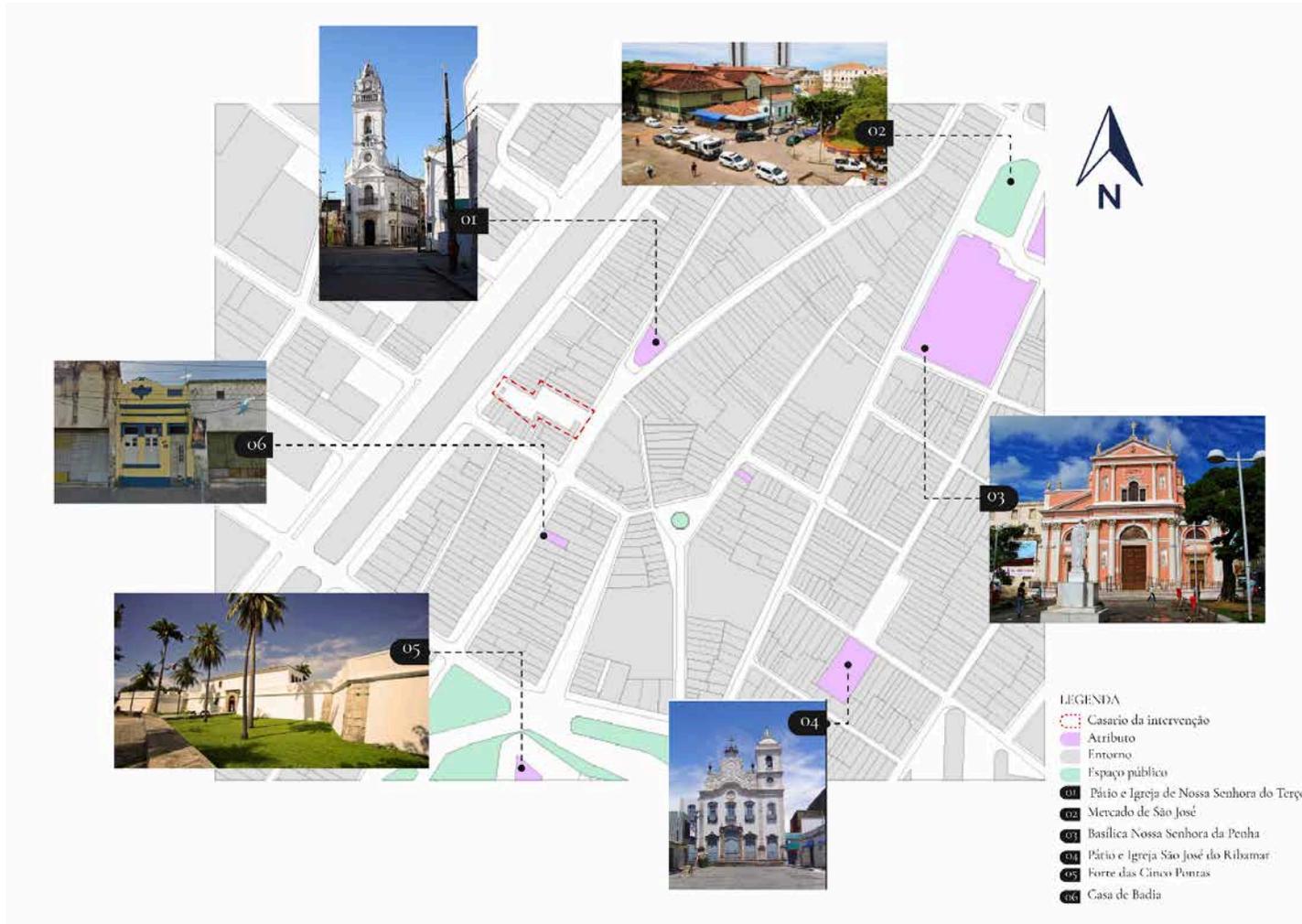
Para entendermos mais a fundo as dinâmicas da área, faz-se necessário também o levantamento dos usos (Figura 25), dos equipamentos públicos e atributos (Figura 26) do entorno. De maneira geral, pode-se concluir que a área possui amplo acesso à transporte público, localiza-se próximo a grandes avenidas de importância para a

cidade do Recife e, como já aprofundado nos capítulo 02, é quase que monopolizado pelo uso comercial.

Figura 25 - Mapa de usos do recorte. Fonte: Samanta Silva (2024).



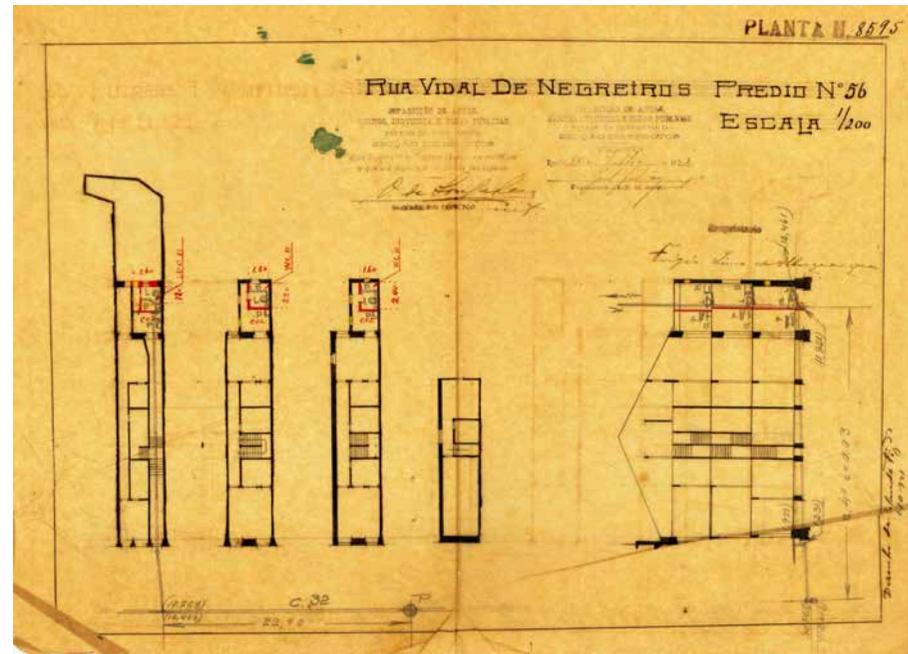
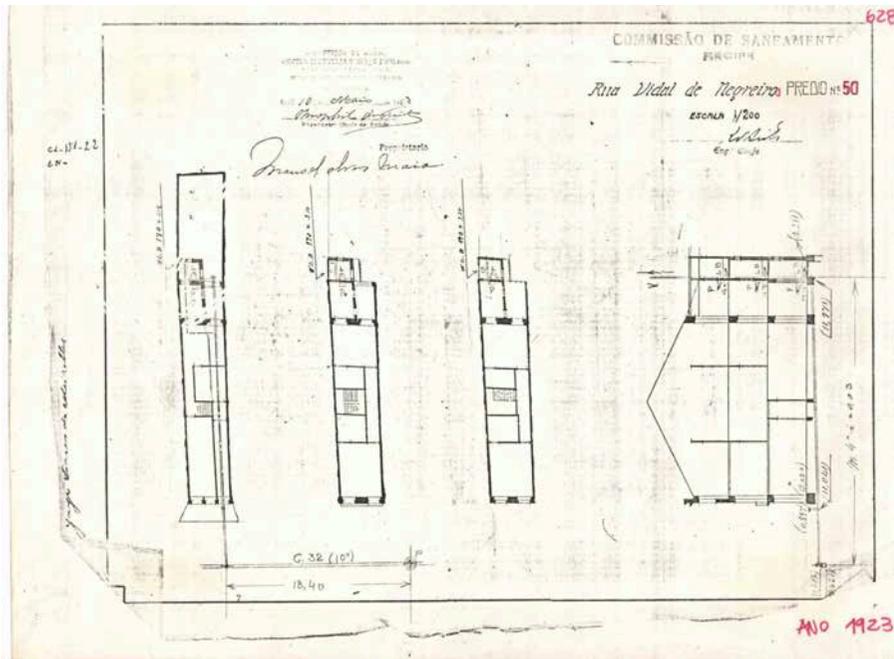
Figura 26 - Mapa de equipamentos e atributos importantes do recorte. Fonte: Samanta Silva (2024).



Partindo para um levantamento documental mais detalhado do casario de intervenção em si, acessou-se o acervo da DPPC, bem como o trabalho de conclusão de curso de Marina Mattos, elaborado em 2014 e intitulado “Coworking do Terço”. Assim, obteve-se plantas e cortes de meados de 1920 (Figuras 27 e 28), redigidos à época dos levantamentos para o projeto de saneamento básico da cidade, demandadas pela chefia do engenheiro sanitário Saturnino de Brito. Pode-se verificar que todos os sobrados possuíam no máximo quatro pavimentos e duas a três portas e/ou janelas viradas para a rua, além de um quintal abrigando o núcleo de serviço - banheiros e cozinha, e centralização das circulações verticais no centro da edificação - muitas vezes coladas ao muro vizinho e dividindo a edificação em dois blocos sociais. Todos possuíam cobertura em grandes empenas, de apenas duas águas, sempre com platibandas retas; alguns desses utilizavam o desvão dos telhados como sótão. Ainda do acervo da DPPC, pode-se ter acesso às fichas de imóveis produzidas pela Empresa de Urbanização do Recife (URB) nas décadas de 1960 e 1970, que a partir do PPSH (Lei Nº13.957/79) visavam o cadastro fotográfico e documental dos sítios históricos do Recife. Na ficha constam

fotografias e informações referentes à época de construção da edificação, a mudança e/ou manutenção do número de pavimentos e levantamento do uso, do formato e materiais de fachada e das aberturas, além da classificação do estado de conservação e se houve alteração dos vãos e na volumetria (Figuras 29 e 30). De maneira geral, das décadas de 1920 a 1970, o casario abrigava o uso comercial, por isso, houveram alterações nas fachadas, principalmente no alargamento de vãos do térreo e mudanças de materiais. Apenas o lote nº989 da Avenida Dantas Barreto que abrigava uso misto, com o comércio no térreo e o residencial no primeiro pavimento. Além disso, tem-se pela primeira vez a adoção do portão metálico, no pavimento térreo, como esquadria.

Figuras 27 e 28 - Plantas de levantamento dos imóveis dos lotes nº50 e 56 da Rua Vidal de Negreiros, respectivamente. Todas redigidas pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920 (para verificar as plantas desses e dos outros imóveis na íntegra, acesse os Anexos 02-06). Fonte: Acervo DPPC.



Figuras 29 e 30 - Fichas dos imóveis dos lotes nº50 e 56 da Rua Vidal de Negreiros, respectivamente. Todas redigidas pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970 (para verificar as fichas desses e dos outros imóveis na íntegra, acesse os Anexos 07-12). Fonte: Acervo DPPC.

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE
 URB RECIFE PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DO RECIFE

FICHA Nº: _____
 ANO FOT(FIL): _____
 DATA: ____/____/19__

SÍTIO SANTO ANTONIO / SÃO JOSÉ ZEP JO SPR 4
 RUA VIDAL DE NEGREIROS N.º 50

1-Localiz. 2-Época de construção: Século XX | 1923
 3-Nº de Pavimentos: Anterior 5, Atual 3, Sobito, Próximo
 4-Usa Atual: COMERCIAL, Pastel

5- Fachada: 5.1-Revestimento: Azulejo Antigo, Azulejo Branco, Reboco e Tinta
 5.2-Elementos fixos: Márquises de Laje, Márquises de Metal, Anúncios
 5.3-Vãos: Original, Anúncios Modificados, Horizontal, Vertical
 5.3.1-Forno dos Vãos: Varga, Rito, Arco Pleno, Arco Aberto, Dóvel
 5.4-Espandíveis: Original, Novos, Fichas de Madeira (TERRA), Venetianas e Vidro (JANEA), Cortinas de Madeira e Vidro, Aluofino / Ferro e Vidro, Porta Metálica (CORR.FE), Aluofadadas

6-Cobertura: 6.1-Material: Tábua Casal, Tábua Francosa, Tábua Cimento Amarelo
 6.2-Bairal: De Madeira, De Tábua, De Metal, Platibanda
 6.3-Tecnicção: Ângulo Original, Anúncios Modificados, Horizontal
 6.4-Forno: Nº de Água, Cumeeira / e / ou, Cumeeira L e R

7-Volumetrico: Integrado ao Conjunto, Desvinculado do Conjunto
 8-Estado de Conservação: Bem, Regular, Ruim, Precário, Pés-Solhos
 9-Análises: Preservação, Multifunção, Descontaminada, Com Nova Utilização
 10-Observações / Acomodamentos

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE
 URB RECIFE PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DO RECIFE

FICHA Nº: _____
 ANO FOT(FIL): _____
 DATA: ____/____/19__

SÍTIO SANTO ANTONIO / SÃO JOSÉ ZEP JO SPR 4
 RUA VIDAL DE NEGREIROS N.º 56

1-Localiz. 2-Época de construção: Século XX | 1922
 3-Nº de Pavimentos: Anterior 3, Atual 3, Sobito, Próximo
 4-Usa Atual: COMERCIAL, Pastel

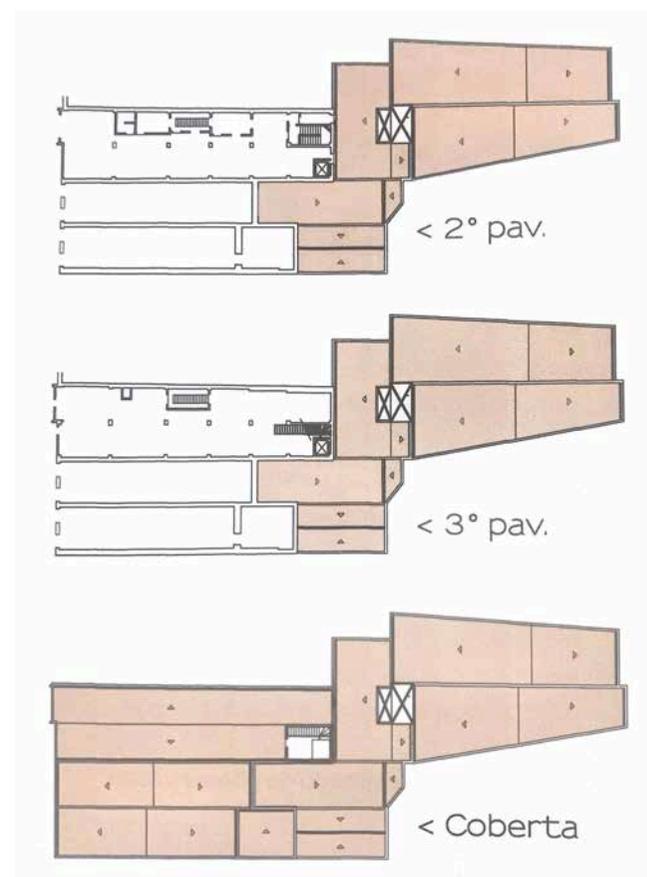
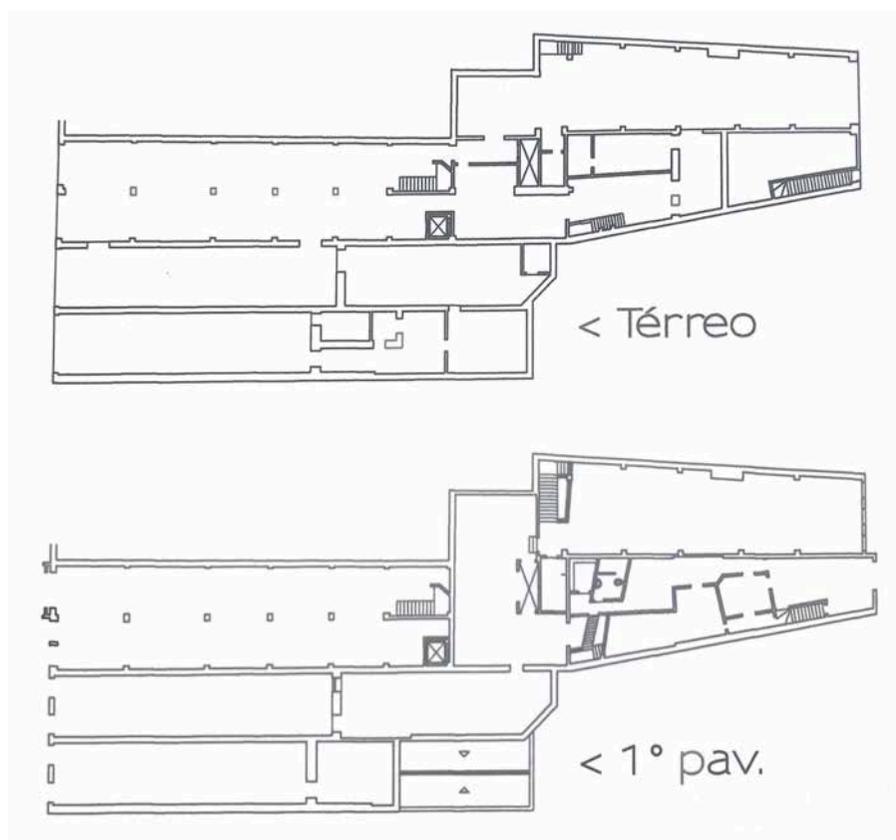
5- Fachada: 5.1-Revestimento: Azulejo Antigo, Azulejo Branco, Reboco e Tinta
 5.2-Elementos fixos: Márquises de Laje, Márquises de Metal, Anúncios
 5.3-Vãos: Original, Anúncios Modificados, Horizontal, Vertical
 5.3.1-Forno dos Vãos: Varga, Rito, Arco Pleno, Arco Aberto, Dóvel
 5.4-Espandíveis: Original, Novos, Fichas de Madeira (TERRA), Venetianas e Vidro (JANEA), Cortinas de Madeira e Vidro, Aluofino / Ferro e Vidro, Porta Metálica (CORR.FE), Aluofadadas

6-Cobertura: 6.1-Material: Tábua Casal, Tábua Francosa, Tábua Cimento Amarelo
 6.2-Bairal: De Madeira, De Tábua, De Metal, Platibanda
 6.3-Tecnicção: Ângulo Original, Anúncios Modificados, Horizontal
 6.4-Forno: Nº de Água, Cumeeira / e / ou, Cumeeira L e R

7-Volumetrico: Integrado ao Conjunto, Desvinculado do Conjunto
 8-Estado de Conservação: Bem, Regular, Ruim, Precário, Pés-Solhos
 9-Análises: Preservação, Multifunção, Descontaminada, Com Nova Utilização
 10-Observações / Acomodamentos

A partir do trabalho de Marina Mattos (2014), obteve-se acesso a um levantamento arquitetônico do casario, datado de 1999, que foi realizado pelo escritório Nejaim Azevedo Arquitetos Associados (Figuras 31 e 32). Nele, pode-se entender que os lotes mantiveram o número de pavimentos da década de 1970, mas que, em comparação com o levantamento de Saturnino, passaram a ocupar toda a dimensão do lote, excluindo a presença de quintais aos fundos do terreno. Além disso, conectavam-se entre si através de passagens, quase que lembrando-se em certos pontos, o que de acordo com a PPSH (Lei Nº13.957/79) é proibido para tal localidade. Avançando para o ano de 2014, Mattos fez um extenso levantamento fotográfico do casario (Figuras 33 a 36), onde é possível perceber que houve um processo de arruinamento e de demolição de partes desse. Verifica-se que os nº50 e 52 da Vidal de Negreiros ainda possuíam boa parte de sua configuração original, porém em péssimo estado de conservação (Figura 33 e 35). A partir do levantamento de Mattos, feito a partir do acervo da DPPC, em 2012, os lotes nº989 e 991 da Dantas Barreto ainda possuíam parte de sua configuração original, que naquele momento encontrava-se em processo de demolição (Figura 37).

Figuras 31 e 32 - Esquema do levantamento arquitetônico do casario de intervenção pelo escritório Nejaim Azevedo Arquitetos Associados, em 1999. Fonte: Mattos (2014).



Figuras 33 (V2) - Visão de dentro da quadra ao olhar em direção à Rua Vidal de Negreiros, em 2014. **Figura 34 (P1)** - Visão de dentro da quadra ao olhar em direção à Avenida Dantas Barreto, em 2014. **Figura 35 (V4)** - Visão das antigas aberturas para o quintal do imóvel nº50 da Rua Vidal de Negreiros, em 2014. **Figura 36 (D3)** - Estrutura remanescente do imóvel nº991 da Avenida Dantas Barreto, em 2014. (para acessar a planta-chave e outras imagens do levantamento de Mattos, verifique os Anexos 13 e 14). Fonte: Mattos (2014).



Figura 37 - Fotos da demolição dos lotes nº989 e 991 da Avenida Dantas Barreto, em 2012, registrado pela DPPC. Fonte: retirado de Mattos (2014).



IMG 71 - demolição da
edificação que correspondia
aos lotes 58 e 62
Fonte: DPPC, 2012



IMGS 72 - entulho.
Fonte: DPPC, 2012.



IMGS 73 - demolição dos
edifícios 989 e 991 da Av
Dantas Barreto. Fonte: DPPC,
2012

Outro ponto descrito no trabalho “Coworking do Terço” foi o histórico das intervenções nas fachadas da Rua Vidal de Negreiros, que hoje aparentam pastiche, estima-se que tal feito provavelmente foi realizado a pedido da DPPC. Esse foi feito no período de 2012 a 2014, onde se promoveu o redesenho das fachadas, provavelmente a partir da iconografia do casario, também houve a troca das esquadrias e guarda-corpos (Figuras 38 e 39). Outra modificação foi a construção da cobertura improvisada do “novo bloco” em concreto armado que “funde” os lotes nº 62 e 58, esse possui um pé direito regular que não tem relação com as aberturas de suas fachadas (Mattos, 2014); tal feito provavelmente foi realizado como forma de estabilizar o conjunto de fachadas. Atualmente, em 2024, o casario encontra-se apenas com esse “novo bloco” em concreto, as fachadas e alguns telhados improvisados que servem para o recobrimento dos carros que são estacionados nos terrenos (Figuras 40 e 41). Ou seja, no período compreendido entre 2014 e 2024, houve uma demolição das remanescências dos lotes nº50 e 52 da Rua Vidal de Negreiros, que se encontravam em péssimo estado de conservação em 2014.

É importante pontuar o nível de descaso para com o casario de intervenção, que mesmo estando sob a incidência do PPSH desde 1979, consolidando a área enquanto ZEPH e como Setor de Preservação

Rigorosa, sofreu ações predatórias em sua materialidade que culminaram em um estado progressivo de arruinamento que, hoje, configurou-se enquanto lacuna urbana; ou seja, houve uma quase que total corrosão de sua preexistência. Tal acontecimento demonstra a má gestão do conjunto histórico de São José pelas autoridades competentes, mostrando, na prática, uma certa desconsideração da sua importância para a cidade do Recife, afinal, as leis e instrumentos preservacionistas já existem, só não são colocados em prática. Essa descaracterização encontrada no bairro, gerada pela má gestão do sítio, corrobora com as narrativas atuais de desgaste e perda do significado desse bairro, abrindo brechas para a atuação de agentes imobiliários, a exemplo do consórcio Novo Recife, que têm se utilizado dessas para a promoção de soluções nada compatíveis com o *genius loci*, como já realizado nas reformas do século XX, discutidas no capítulo 02.

Afinal, “[...] a preservação do patrimônio cultural enfrenta obstáculos políticos resultantes do interesse econômico. Os proprietários individuais de imóveis e os incorporadores imobiliários tendem a agir contra a preservação, em vez de adotá-la” (Zukin *apud* Pontual, 2021; p.386). Portanto, é mais que imprescindível para a preservação do sítio, além de como forma de valorização do mesmo, que se tenha um pensamento crítico, bem embasado na teoria, ao

proponer novas intervenções para a área; além de que essas devem ter como ponto de partida os atributos e valores reconhecidos pelos atores.

Figuras 38 e 39 - Antes e depois da reforma das fachadas dos lotes da Rua Vidal de Negreiros. Fonte: Mattos (2014) e Samanta Silva (2024), respectivamente.



Figuras 40 e 41 - Visão interna do casario de intervenção, a primeira imagem encara a Rua Vidal de Negreiros, enquanto a segunda a Avenida Dantas Barreto.

Fonte: Samanta Silva (2024).



03.03 | Intervenções em lacunas urbanas

Como visto no primeiro capítulo e retomado no tópico anterior, ao se intervir em preexistências é imprescindível a apreensão crítica das especificidades locais, principalmente ao se tratar de preenchimento de lacunas urbanas. Cujas diretriz-mor deve ser a retomada da completude do inteiro, como descrito por Brandi e ampliado por Dourado (2003) na seguinte passagem:

[...] construir sobre o já construído, aproveitando o já existente como base para uma nova configuração [...] nesses casos, uma nova configuração estética é considerada primordial, no sentido de obliterar a antiga imagem de decadência da área abordada, fazendo reemergir a sua nova condição moderna, condição [...] fundamental para sua reinserção na totalidade do tecido urbano e na vida econômica do país (Dourado, 2003, p.08).

Portanto, neste tópico analisaremos alguns estudos de caso que buscaram conciliar o novo com o preexistente ao proporem intervenções em lacunas urbanas localizadas em áreas de valor patrimonial. Visamos a apreensão de algumas das estratégias projetuais utilizadas nestes para que possamos utilizá-las como referência para a solução arquitetônica aqui proposta, a ser apresentada no próximo

capítulo. Dessa forma, selecionamos dois projetos realizados no Brasil, o primeiro deles sendo a Praça das Artes, localizado em São Paulo, onde buscou-se o preenchimento de nesgas de terrenos, promovendo o restauro de algumas edificações e a implantação de novos volumes, além da conexão entre diferentes ruas por dentro da quadra. O segundo, a Villa Sanhauá, localizado em João Pessoa, onde buscou-se a reutilização de alguns sobrados arruinados para a promoção de um complexo multiuso, com um foco maior em habitação. E, por fim, o Complexo Habitacional de Miragaia, realizado na cidade de Porto, Portugal, neste buscou-se um resgate e releitura do antigo parcelamento e da tipologia do tradicional sobrado português para preencher a lacuna.

03.03.01 | A Praça das Artes

Visando o complemento do Teatro Municipal de São Paulo, nasceu o projeto da Praça das Artes (2012), concebido pelo escritório Brasil Arquitetura, em um miolo de quadra do centro da cidade de São Paulo (Figuras 42 e 43). O projeto incorpora dois prédios preexistentes e a partir da implantação de novos volumes, expande, exponencialmente, o programa ao incluir galeria de exposições, áreas administrativas, de convivência, escola de música, dança, centro de documentação musical, restaurantes e cafés. O terreno se caracterizava pela junção de vários lotes aglutinados que davam acesso a três das quatro ruas que cercam a quadra e apesar de sua boa localização - entorno do vale do Anhangabaú, viado do Chá e Santa Ifigênia, encontrava-se degradado. Resultado da junção de “sobras” de terrenos irregulares e estreitos, estava cercado de grandes sombras dos prédios vizinhos e possuía algumas remanescências que foram demolidas para a construção dos novos blocos.

A partir disso, o escritório buscou compreender a “natureza do lugar” de forma a se criar o partido arquitetônico da Praça, optaram, assim, por uma implantação “esgueirante”, “de modo a manter os

traços do abandono existente, o projeto [...] resolve de maneira inteligente o paradoxo, justamente ao optar por não eliminar a negatividade, senão potencializá-la” (Kamita, 2020; p.9). Essa negatividade seria a marca do *terrain vague*, preconizado pela autora Sola-Morales (*apud* Kamita, 2020), que é gerada pela condição da lacuna, cuja ausência detém traços de outras presenças e fragmentos de memória, que se encontram dispersos pelo local. Para Kamita (2020), a Praça transforma o que, normalmente, é residual - quintais - em princípio ativo do espaço, desprendendo-se do parcelamento tradicional do lote urbano, porções regulares com um acesso à rua e sobras irregulares aos fundos, e ocupando primordialmente as entranhas da quadra (Figura 44), portanto, o projeto cria uma justaposição ao padrão morfológico histórico do bairro.

O complexo incorpora o Cine Cairo e o Conservatório Dramático Musical de São Paulo, duas edificações abandonadas, cria três eixos de blocos programáticos e promove a travessia da quadra, “quebrando as barreiras físicas e ideológicas da propriedade privada” (Kamita, 2020; p.9). Na intersecção entre os eixos, encontra-se a torre

administrativa e de apoio, o pavilhão de escolas e o restaurante - daí partem os blocos programáticos do edifício dos corpos artísticos, do centro de documentação e das salas de ensaio; as passarelas fazem a ligação direta de alguns dos volumes (Figura 43). O projeto coloca as áreas livres entre os blocos, localizados no centro da quadra, como pontes estruturadoras entre os usos e a cidade, permitindo a travessia e permanência das pessoas no complexo.

Para Kamita (2020), o projeto contraria as construções existentes no terreno com sua implantação e aparência intrusa, além do uso do concreto aparente brutalista na tonalidade ocre, de esquadrias regulares de variadas larguras em uma rítmica aleatória e da ausência da marcação dos pavimentos na fachada (Figura 45). Segundo o Brasil Arquitetura, a gênese dessa estética “primitiva” se deu pela mimese dos muros de igrejas coloniais, por isso instaurou-se uma aparência musgosa e terrosa através do concreto aparente tonalizado na cor ocre. As fachadas dos edifícios preexistentes foram restaurados e neutralizados pela aplicação de pintura branca, de modo a fortalecer a sua contraposição com os novos blocos do complexo, já a justaposição com o entorno - volumes monolíticos de padrão moderno ou eclético, deu-se pela inversão dos valores de transparência e opacidade.

Figuras 42 a 45 - Praça das Artes, Brasil Arquitetura. Fonte: Archdaily (2013).



03.03.02 | A Villa Sanhauá

A Villa Sanhauá (2018) é um projeto da Prefeitura de João Pessoa que visava a revitalização do centro histórico, mais especificação da área do Porto do Capim, através da recuperação de oito casarões, do estilo *Art Déco* do início do século XX, que se encontravam arruinados após anos de abandono (Figura 46). Localizada em uma área que prosperou na época do ciclo do algodão, naquele momento se encontrava ocupada por submoradias, atividades de marmoraria e oficinas mecânicas, submetendo, assim, o casario a massivas intervenções predatórias e nenhuma manutenção. Portanto, o projeto da Prefeitura visava a realocação do uso residencial no recorte, aliado ao uso comercial e institucional - ambos voltados ao turismo, através do estabelecimento de moradores das áreas próximas, via edital, que possuíssem atividades econômicas na região. A solução projetual adotada buscou recuperar as ruínas de forma a se evitar a construção de edificações descontextualizadas do entorno histórico, no todo, tinham-se:

seis casarões só tinham paredes estruturais do perímetro e apenas os dois casarões localizados nas extremidades se mantiveram com parte da estrutura do telhado e recobrimento de telhas

parcialmente intactos, servindo de referência para a recuperação dos demais (Pizzolato, 2021, p.12).

Segundo Pizzolato, o projeto adotou a estratégia de “casca” ou “contentor” preconizada por Varagnoli (Vetrone *apud* Pizzolato, 2021), pois aproveitou a lacuna urbana para redirecionar os novos apartamentos de forma a atender as necessidades contemporâneas. Foram adotados *lofts* com mezaninos para ampliação dos apartamentos e maior diversidade de células habitacionais, de forma que fosse possível a instalação de famílias de até 4 pessoas; quanto à tectônica, utilizou-se de estrutura metálica para garantir maiores vãos e melhor aproveitamento das lâminas, além do atendimento às regras de reversibilidade e distinguibilidade.

No térreo, estão o hall de acesso à área residencial e sete salões comerciais voltados para a Rua João Suassuna, dois abrigam um restaurante e um centro cultural, enquanto os outros, pequenas lojas de artesanato, bares e outros usos culturais. Já nos fundos dos blocos do meio, encontram-se cinco apartamentos - um com apenas um quarto,

três com dois quartos e o último sendo acessível² (Figura 48). O prédio da esquina com a Praça Antenor Navarro, na extrema direita, divide-se em dois grandes pisos e um mezanino, de forma a abrigar atividades como oficinas, assembleia de moradores e coworking. O acesso vertical ao primeiro pavimento se dá por algumas escadas isoladas que se comunicam diretamente com a rua, e o horizontal foi feito através de um corredor metálico que liga todos os apartamentos - atravessando as divisas dos lotes (Figura 47), à exceção dos dois à extrema esquerda, que possuem desníveis de piso e são acessados por uma escada comum “de tiro” (Figura 49). Ainda neste pavimento, o projeto alocou doze apartamentos de dois quartos - oito com mezaninos e quatro sem; os da frente se abrem tanto para o pátio quanto para a rua e, os dos fundos possuem apenas uma fachada para iluminação e ventilação - voltadas para o pátio interno. Pátio esse, que garante um espaço semi-público com a devida iluminação e ventilação, graças às aberturas zenitais das cobertas. Essas remontam a estrutura histórica de telhado cerâmico colonial, integrando-se à paisagem do centro, mas utiliza-se estrutura metálica para suporte das peças.

De modo geral, a distribuição dos apartamentos em longo corredor unificado acabou por realizar uma arquitetura integrada e contemporânea que contrasta com as fachadas *Art Déco* preservadas, ademais, quase todas as alterações encontram-se em áreas “intramuros”, permitindo o compromisso com a continuidade formal da região e integrando a intervenção no centro histórico de João Pessoa (Pizzolato, 2021). Como ponto negativo, Pizzolato (2021) indica que a reconstituição da fachada teve a intenção clara de satisfazer demandas turísticas, com “casinhas coloridas aos moldes do Pelourinho em Salvador e a instalação de comércio voltado ao visitante, principalmente enaltecendo a cultura ‘nordestina’ trazendo para o local empresas de passeios turísticos que já atuam na região” (Pizzolato, 2021, p.15).

²Acessível de maneira restrita, afinal, apenas dentro do apartamento é que se prezou pelas adaptações necessárias, ao longo do empreendimento, não há rampas ou outros elementos de acessibilidade (Pizzolato, 2021).

Figuras 46 a 49 - Villa Sanhauá. Fonte: Prefeitura de João Pessoa (2021).



03.03.03 | O Complexo de Habitação Miragaia

O Complexo de Habitação Miragaia (2018) é localizado em uma área da cidade do Porto, Portugal, em que as edificações são distribuídas em lotes bem estreitos, encostadas no muro dos fundos, semi enterradas e possuem apenas uma fachada de contato com a rua, o que acaba por culminar na total ou quase total ocupação da área do lote (Figura 50) (Henrique, 2022). O projeto do escritório Menos é Mais (MÉM) veio como forma de preencher a lacuna urbana da quadra, pouco mais de 100m², altamente contrastada pela alta densidade dos lotes vizinhos. Tal configuração se deu tanto pelo envelhecimento natural das estruturas - à época ainda existiam vestígios arruinados, mas também devido a um grande incêndio que teria destruído dois lotes adjacentes (Santos *apud* Henrique, 2022). Uma das fachadas em ruínas registrava que a edificação original, datada do século XVIII, erguia-se em quatro pisos e se abria para a rua em três vãos, semelhante aos edifícios vizinhos, a partir disso, a postura de trabalho do escritório MÉM foi pautada na interpretação do contexto e das tradições arquitetônicas do Porto. A principal preocupação dos arquitetos foi a integração do novo edifício, de uso habitacional, em

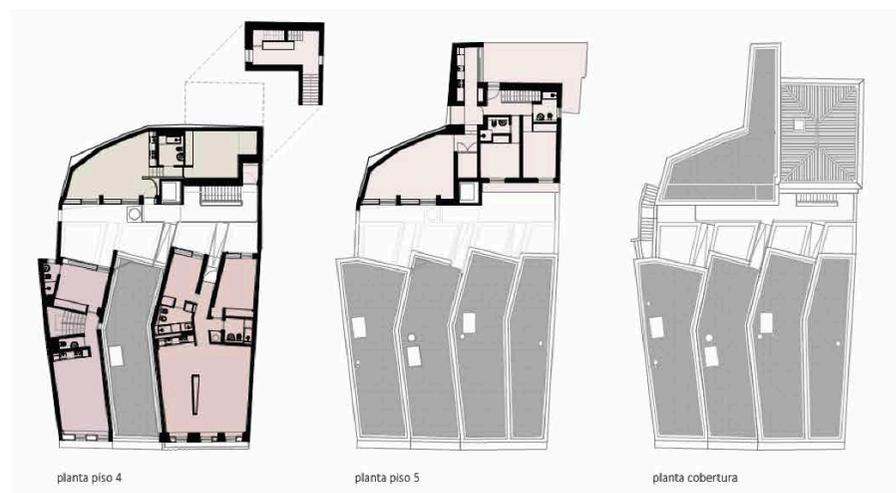
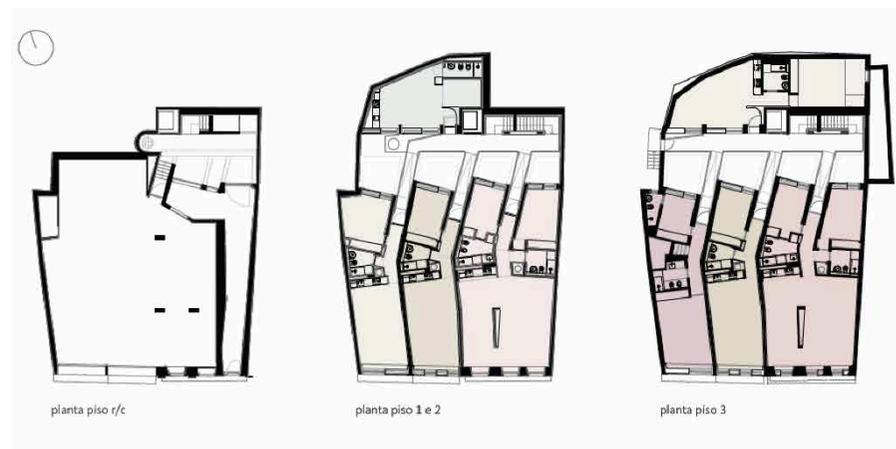
uma área da cidade bastante consolidada e densamente construída, “na visão do atelier, o novo edifício deveria respeitar o ambiente, saber ler as condicionantes e adaptar-se a elas” (Henrique, 2022; p.92).

Portanto, projetou-se um edifício que preenche totalmente à face da rua, a partir de um jogo de blocos que compõem a fachada e reverberam na planta, mas que mesmo sendo um conjunto, de tratamento parecido, foram divididos em três volumes para aparentarem serem edificações distintas, de forma que dialoguem melhor com a estrutura histórica de parcelamento estreito da rua de Miragaia. O trabalho volumétrico da cobertura reforça essa divisão entre os blocos ao acompanhar o ritmo das fachadas e dos telhados vizinhos, que apesar de plana, possui tratamento em tijoleira que a aproxima das típicas telhas portuguesas, camuflando-se na paisagem da cidade do Porto. Na fachada, os pilares em concreto marcam a divisão entre os blocos e os vãos liberados são recobertos por uma estrutura móvel em caixilho de madeira, que se intercala entre panos de vidro e portadas (Figura 51), remetendo a divisão ritmada de cheio e vazio das fachadas históricas portuguesas.

Internamente, o Complexo funciona como um conjunto (Figura 52), possui acessos unificados para cada um dos 14 apartamentos, que têm quatro tipologias distintas - studio, 1 quarto, 2 quartos e duplex de 3 quartos. A entrada do prédio se dá, no térreo, por uma das portas preexistentes que se encaminha em um longo corredor até o pátio interno de distribuição. O resto do andar se divide entre a garagem, que não possui qualquer demarcação da divisão dos lotes, o átrio e o bloco de escadas, encostado no muro dos fundos, externo aos três volumes da fachada. Essa separação do bloco de circulação vertical do centro do edifício acaba por melhorar o aproveitamento dos volumes da frente, além de trazer uma certa releitura dos acessos das casas burguesas portuenses - escada encostada transversalmente à parede cega dos fundos, liberando toda a área da frente do andar. O acesso aos apartamentos da frente, nos andares superiores, se dá por pequenas rampas que cruzam o pátio interno (Figuras 52 e 53), ligando-os à caixa de escadas. Nestes, o bloco de serviço é localizado no meio da célula, de modo que há uma separação entre os ambientes íntimos, virados para o pátio interno, e sociais, virados para a rua; a cozinha está contida na área da sala, de modo a se garantir uma melhor relação entre os dois (Figura 52). No quarto

pavimento dos volumes da frente, há um pequeno terraço comum no bloco do meio, que busca reforçar ainda mais o parcelamento estreito dos lotes e a diferenciação entre os volumes (Figura 51). Já o volume dos fundos, encostado no muro, possui uma morfologia diferente dos outros apartamentos, assumindo uma planta irregular devido à ruína que permanecia nos fundos do terreno, que foi recuperada e anexada, possuindo apenas uma fachada livre - virada para o pátio interno (Figura 53). De modo a se utilizar melhor do único acesso à iluminação e ventilação desses apartamentos, os arquitetos apostaram em uma planta mais alongada do que profunda, assim, no primeiro e segundo pavimento, tem-se um studio, e no terceiro, apartamentos de 1 quarto. Em seu quarto pavimento, o bloco dos fundos possui um duplex de 3 quartos, onde dois dos quartos se instalam em cada fachada e com uma escada exclusiva há a conexão com a área social e o último quarto no quinto pavimento.

Figuras 50 e 53 - Complexo Habitacional Miragaia. Fonte: Henriques (2022).





O4.

Há memória pro trás da fachada: o Complexo do Terço

04.01 | As diretrizes

Assim, a partir das condicionantes e da análise dos estudos de caso, chega-se às diretrizes projetuais, também é importante salientar que o objetivo do trabalho é a elaboração de um anteprojeto de arquitetura em uma lacuna urbana, buscando conciliar o novo com o preexistente, além de reativar o antigo caráter residencial do recorte, tomando como ponto de partida a teoria do restauro aplicada à Projeto. Portanto, o programa definido para tal é de uso misto: habitação - multifamiliar; comércio - complementar ao uso anterior e condizente com o entorno; e institucional - voltado à educação patrimonial acerca da destruição e modificações advindas da abertura da Avenida Dantas Barreto. No levantamento do estado de conservação da ZEPH 10, realizado pela DPPC em 2019, alguns dos lotes da intervenção foram classificados como modificados, quando não se tem modificações profundas que prejudiquem a leitura do estilo da edificação, e outros como substituídos. No entanto, optou-se por considerar todo o casario de intervenção como substituído, afinal, atualmente, tem-se a consolidação do estado de lacuna urbana, com apenas as fachadas da Rua Vidal de Negreiros se integrando ao

conjunto do bairro de São José; considerou-se as fachadas da Dantas Barreto como substituídas. Para tal classificação, a Ficha de Parâmetros da quadra determina que a solução projetual deve estar voltada ao:

Resgate das características originais, com base em registros iconográficos e nas características da edificação original ainda presentes na situação atual. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico (RECIFE, 2021, p.5).

Portanto, assim como o Complexo Habitacional Miragaia, buscou-se primeiramente entender analiticamente como essas edificações funcionavam nos períodos levantados, ou seja, analisou-se as plantas do acervo da DPPC, fichas da URB e o levantamento do escritório Nejaim, descritos no capítulo anterior. Dessa forma, concluiu-se que era necessário o resgate de algumas estratégias das plantas e documentos supracitados (Diagrama 01), como:

1. os antigos quintais, como forma de atender aos níveis recomendados, pelas legislações vigentes para os usos propostos, de ventilação e iluminação - afinal as antigas alcovas não são mais permitidas por lei;

2. as circulações verticais centrais que permitem a divisão do volume em dois blocos, demandadas também pela tipologia habitacional adotada - multifamiliar;
3. a definição de dois blocos delimitados e articulados pela circulação vertical central, onde um se comunica diretamente com a rua e o outro com o quintal - divisão proposta para as células habitacionais;
4. a conexão entre todos os lotes por meio dos quintais e de portadas, como forma de respeitar à impossibilidade legal do remembramento e como valorização do traçado histórico, além de se estabelecer enquanto edifício-passagem, característico do bairro;
5. o arranjo compacto do núcleo de serviço das habitações, como forma de otimização dos sistemas de instalações prediais;
6. a altura das edificações preexistentes e das aberturas das fachadas, principalmente como forma de atendimento à Ficha de Parâmetros da quadra, definida pela DPPC;
7. e, também, o rebatimento do parcelamento nos volumes como um todo: pela promoção de distintos telhados em telha cerâmica que marcam o traçado nos últimos pavimentos, a

marcação dos limites dos lotes no piso dos quintais e varandas delimitadas por paredes que trazem ainda mais força para essa divisão entre lotes.

Diagrama 01 - Síntese das condicionantes e diretrizes projetuais.



Por fim, entendeu-se também a necessidade da manutenção das intervenções realizadas nas fachadas da Rua Vidal de Negreiros, no período compreendido entre 2012-2014. Afinal, concluiu-se que tal intervenção buscou remontar a preexistência como forma de adequar as fachadas ao conjunto, tal processo provavelmente foi feito a partir da análise das plantas de meados de 1920 e das informações levantadas pela URB na década de 1970, bem como do estado anterior à reforma. O estranhamento inicial que se tem ao ver as fachadas do casario de intervenção provavelmente é dado ao compará-las com o entorno, que por já estar bem modificado leva-nos a creditá-las como pastiche. Outro ponto que pode vir a causar o estranhamento é a escolha de uma pintura de tonalidade mais acentuada, destoante da clássica mistura de cal historicamente aplicada sobre as fachadas dos sobrados históricos. A única intervenção a ser feita nas fachadas da Vidal de Negreiros será a remoção dos grandes portões metálicos do térreo, como forma de solucionar os acessos distintos à habitação e comércio, no entanto, esse alargamento do vão realizado anteriormente será marcado na fachada como uma “cicatriz” para que se possa historicizar a intervenção.

Como resultado da leitura iconográfica, propõe-se também a reconfiguração das fachadas atuais dos lotes nº989 e 991 da Avenida Dantas Barreto. Afinal, essas não se adequam ao conjunto,

compreende-se também que nessas fachadas cabe uma intervenção de caráter mais contemporâneo do que as voltadas para o Pátio do Terço, visto que fazem parte de uma área que sofreu grandes alterações no último século, que atualmente já se encontram consolidadas. Assim, propõe-se uma justaposição com o entorno e com as fachadas da Vidal de Negreiros, a partir de uma nova configuração de cheios e vazios que respeite as diretrizes descritas na Ficha de Parâmetros e que marque seu tempo histórico, essa será dada partir de materiais e formas contemporâneas. No próximo tópico, abordaremos mais a fundo todas as decisões projetuais e especificidades do projeto do Complexo do Terço.

04.02 | As decisões e o projeto

Como há memória por trás da fachada, o projeto do Complexo do Terço (Figura 54) parte da valorização do traçado urbano histórico do bairro de São José, resistente mesmo após incidentes e poderosas alterações, além de também utilizar-se das fachadas e aberturas remanescentes para realizar-se enquanto intervenção. Afinal, como visto a partir da citação de Cunha (2004), no primeiro capítulo, não podemos considerar bens patrimoniais desaparecidos como lacunas “neutras” e nem apenas como documentos, devemos, portanto, promover uma intervenção restaurativa a partir da construção de uma nova obra de arte que se incorpore ao monumento lacunar, sem se configurar enquanto pastiche, e que restabeleça a leitura figurativa da unidade do inteiro, como dita Dourado (2003) a partir das formulações de Brandi. Assim, o mix de usos da intervenção é focado no resgate da habitação - uso histórico do bairro, manutenção do comércio - principal uso atual do bairro, e rememoração das cicatrizes causadas pela abertura da Avenida Dantas Barreto, em meados de 1970 - através do Museu dos Martírios de São José. Esse é um uso institucional voltado para a educação patrimonial acerca das modificações destruidoras da história do bairro, além de outras ações que visam

dotar os usuários do espaço com o conhecimento necessário para reconhecer o patrimônio e preservá-lo enquanto isso. O programa é dividido segundo o Quadro 03.

Quadro 03 - Mapa de áreas úteis e do programa de necessidades. Fonte: Samanta Silva (2024).

Mapa de áreas totais		
Área dos terrenos		789,70m ²
Área de solo permeável		189,30m ² (23,97%)
Área construída		1.489,00 m ²
Mapa de áreas úteis		
		Área
Térreo		613,95
Geral	Pátio	201,46
	Jardim	29,41
Comércio	Box	99,02
	Loja	48,77
Comércio	Lanchonete	30,08

Serviço	WC PCD	6,40
Habitacional	Circulação	39,81
	Lavanderia	1,10
	Salão de festas	28,88
	Quintal	49,19
Institucional	Museu	79,83
Primeiro pavimento		444,42
Habitacional	Studio	132,37
	1 quarto A	92,14
	1 quarto B	67,91
	Circulação	81,01
Institucional	Coworking	70,99
Segundo Pavimento		299,18
Habitacional	Studio	132,35
	1 quarto A	92,13
	Circulação	36,65
	Rooftop	38,05
Terceiro Pavimento		119,95
Habitacional	Rooftop	72,31
	Circulação	17,02

Serviço	Área técnica	30,62
---------	--------------	-------

Figura 54 - Voo de pássaro do projeto. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).



Como forma de atender aos preceitos de distinguibilidade e reversibilidade, principalmente ao entendermos que as intervenções em preexistências são produtos históricos indissociáveis do presente que os produziram e apenas uma opção, entre tantas outras possíveis, que pode vir a ser o próprio objeto de intervenções no futuro, buscou-se utilizar a técnica construtiva do Light Steel Frame (LSF). Também pela sua capacidade de garantir uma melhor liberdade nas dimensões dos volumes e estabilidade das fachadas remanescentes, além da possibilidade de racionalização da construção, que é a seco e a partir de painéis pré-fabricados. Que permitem serem desmontados caso seja necessário no futuro, garantindo assim o princípio de reversibilidade. Utilizou-se as dimensões das placas de vedação fabricadas no Brasil, de 120 por 240cm, como partido para a malha estrutural, de forma a racionalizar ainda mais a construção, tanto em altura quanto comprimento (Diagrama 02). Em relação a largura, tivemos que adequar os painéis ao parcelamento histórico, decisão a ser explicada mais à frente. O pré-dimensionamento dos elementos da estrutura LSF (Diagrama 03) foi feito, de acordo com a 2ª edição do manual “Steel Framing: Arquitetura” (Santiago et al, 2012), sendo assim:

1. as coberturas serão feitas em telha cerâmica com estrutura de telhado convencional em perfis metálicos galvanizados (Figura 55);
2. as paredes estruturais (Figura 56), marcadas no Diagrama 03, terão espessura total de 17 cm, são compostas externamente por placas OSB, com espessura de 1,80 cm, de forma a garantirem o contraventamento da estrutura, e internamente, possuem montantes em perfis metálicos galvanizados a cada 40 cm;
3. já as paredes internas, com função apenas divisória, terão espessura máxima de 14 cm, são compostas por placas de gesso acartonado, com dimensão 1,25cm, nas duas extremidades, e internamente, também possuem montantes em perfis metálicos galvanizados a cada 40 cm;
4. as lajes (Figura 57) possuem a mesma modulação das paredes e pré-dimensionadas em 30 cm de espessura no total, sendo uma composição de placas em OSB para o piso, com espessura de 1,8 cm, vigas em perfis metálicos galvanizados, a cada 40 cm, e forro em placa de gesso acartonado, de espessura 1,25 cm;
5. as escadas também são em LSF, estruturadas com viga caixa inclinada (Figura 58)

6. a fundação é do tipo sapata corrida, seguindo as paredes estruturais, sendo necessário um trabalho impecável de impermeabilização e estar a 15 cm do terreno

Diagrama 02 - Esquema de montagem das placas de LSF; Diagrama 03 - Esquema estrutural, respectivamente.

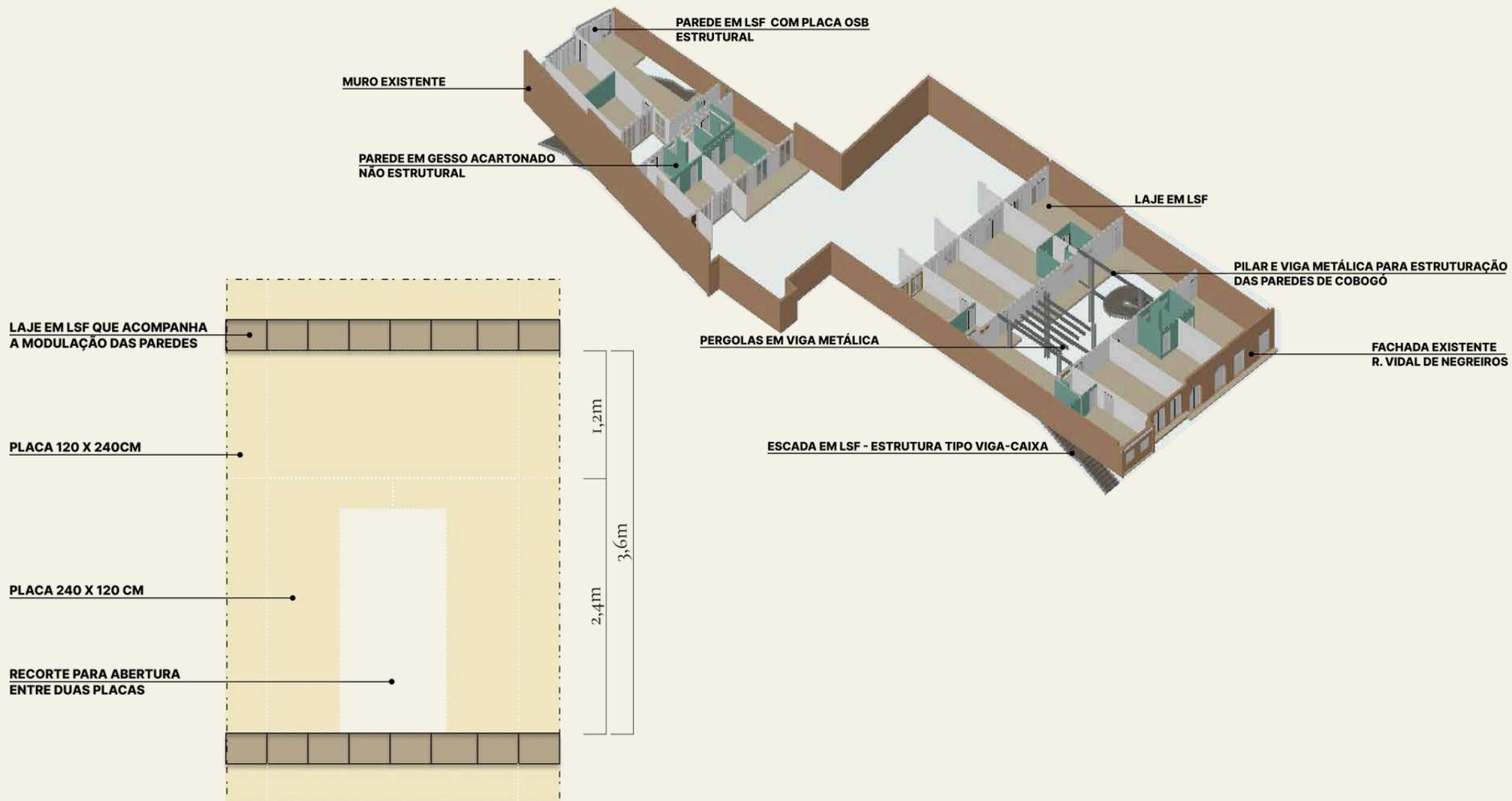


Figura 55 - Esquema de montagem das cobertas inclinadas. Figura 56 - Esquema de montagem dos montantes das paredes e aberturas. Fonte: Santiago *et al* (2012).

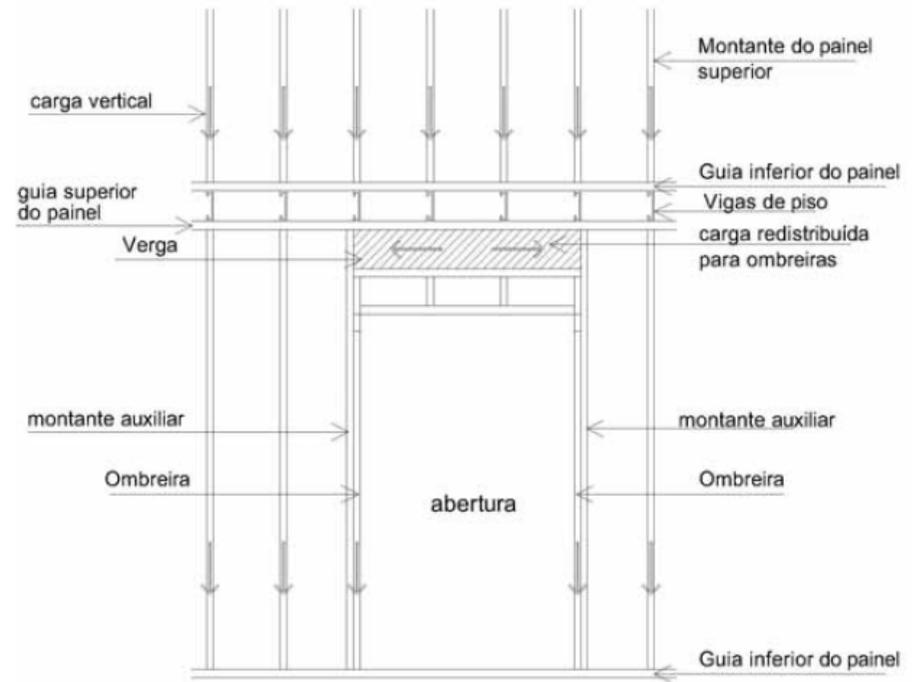
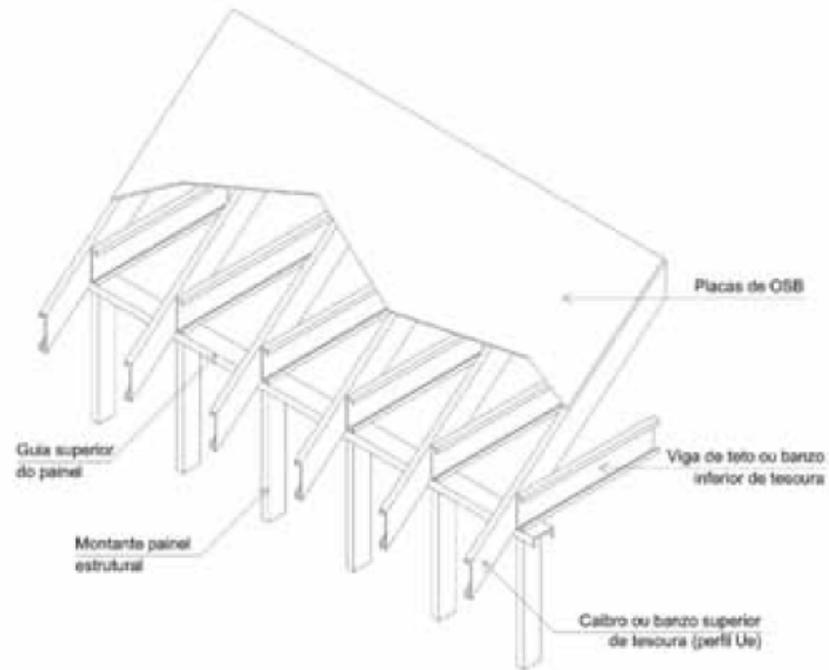
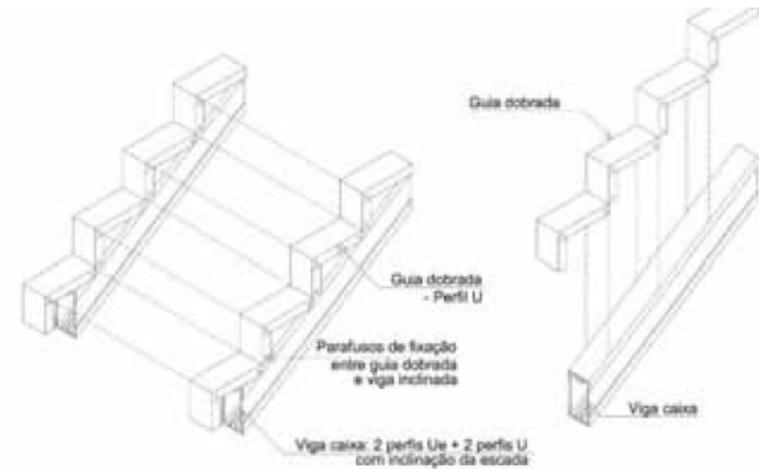
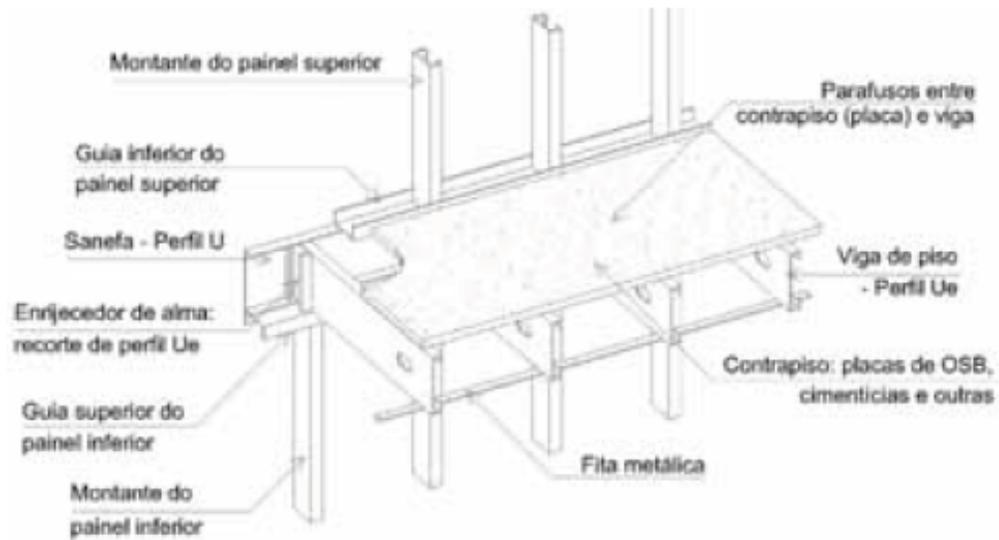


Figura 57 - Esquema de montagem das lajes; Figura 58 - Esquema de montagem da escada em viga-caixa contínua, respectivamente. Fonte: Santiago *et al* (2012).



Como forma de estruturar as grandes paredes de cobogó do pátio interno das edificações da Rua Vidal de Negreiros (Diagrama 03), a serem apresentadas mais à frente, empregou-se um sistema de estrutura metálica, onde os pilares e vigas são em perfis metálicos em I, com dimensões de 25x25cm e 25cm, respectivamente. Adotou-se a

maior dimensão necessária para todos os casos, tal dimensionamento foi realizado seguindo a figura 59.

Figura 59 - Cálculo para pré-dimensionamento de estrutura metálica. Fonte: Margarido (2007 - modificado).

		Aço
Vigas		(1/15 a 1/25) L
Pilares		$S=nA_i \times 10.000/12.000 \text{ (cm}^2\text{)}$

Para edifícios residenciais, onde há mais paredes, utilizamos 10 KN/m.

Resumo:

L = distância entre pontos de momento nulo

n = número de andares

A_i = Área de influência do pilar

Propõe-se um zoneamento e uma implantação de novos volumes (Diagrama 04) que parte do parcelamento histórico, afinal como dita a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/1996), no Setor de Preservação Rigorosa, da qual a quadra de intervenção faz parte, as edificações desta devem ter a preservação de atributos que os confere significância cultural, como é o caso da morfologia para o bairro de São José - quadras cheias de estreitos e altos sobrados são a marca da sua paisagem. Tal ponto também é determinado pela Ficha de Parâmetros da quadra, apresentado no capítulo anterior. A partir disso, chegamos a três configurações de células habitacionais (Diagrama 05), com área total mínima de 29,61m², sendo: uma que corresponde à “junção” de dois lotes, que devido sua largura estreita, não poderia abrigar uma célula inteira; a segunda, definida pela largura do lote; e, por fim, a terceira, que é definida pelos lotes mais largos. Assim, utilizamos como tipologia habitacional: apartamentos tipo studio com ou sem varanda, configurado a partir de “um lote”; tipo 1 quarto A com ou sem varanda, configurado a partir de “dois lotes”; e tipo 1 quarto B, sempre com varanda e definido pelos lotes mais largos, da Avenida Dantas Barreto.

Diagrama 05 - Esquema de tipologia das células habitacionais.

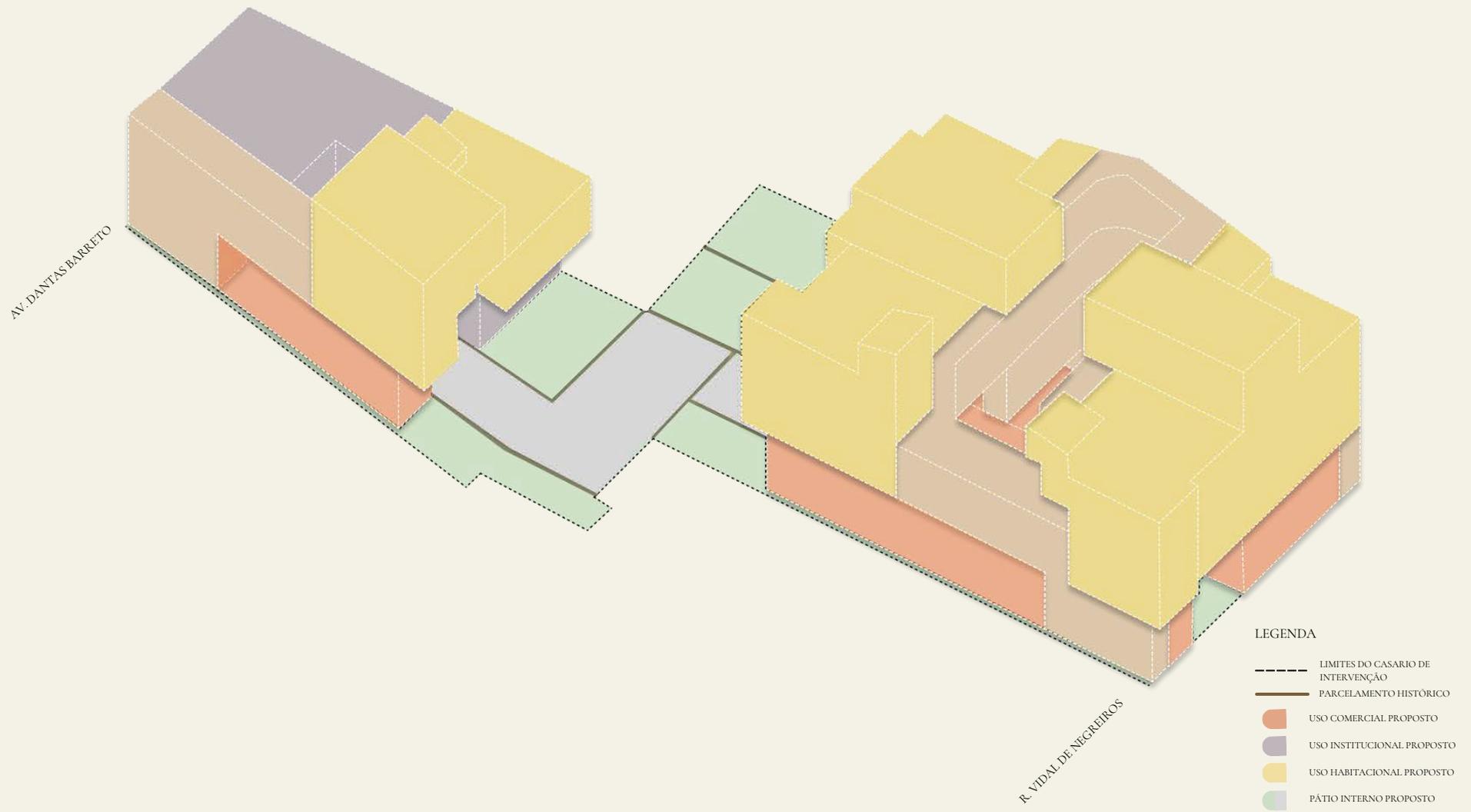


Diagrama 05 - Esquema de tipologia das células habitacionais.



Tipo 01 - studio



Tipo 02 - 01 quarto A



Tipo 03 - 01 quarto B

No pavimento térreo do lote nº62 do bloco Vidal de Negreiros (Desenho 01), voltado para a rua de mesmo nome, temos uma das entradas do uso habitacional, conectado diretamente com a rua através da escada, além de alguns boxes comerciais e um banheiro acessível que se conectam diretamente com a alameda do lote 58. Essa passagem faz a conexão da Rua Vidal de Negreiros com o pátio interno (Figura 62), junção dos quintais de todos os lotes da intervenção, que, por conseguinte, se conecta com a alameda do lote 991 da Avenida Dantas Barreto; permitindo que os transeuntes possam atravessar toda quadra a partir do Complexo, estratégia muito encontrada no bairro. No pátio interno, o parcelamento histórico é marcado no piso a partir do revestimento em tijoleira, que se destaca do piso intertravado que faz a conexão intra quadra (Figura 63); o jardim é demarcado pela marcação das antigas caixas murais, com o revestimento em tijoleira, e remontam os quintais de cada lote. Alguns dos boxes comerciais possuem um espaço externo, dedicado à exposição dos itens comercializados, na alameda marcado por paredes em cobogó e marcação no piso (Figura 62), criando assim uma certa diferenciação entre espaços de passagem e de permanência. Já no lote 56 do bloco Vidal, temos uma loja, voltada para a rua, e uma lanchonete, voltada para o quintal, que faz a conexão e dá uso ao jardim (Figura 62), entre

os dois estabelecimentos, e ao pátio interno (Figura 63 e 64); os dois comércios também se abrem para a alameda.

No lote 50 do bloco Vidal, temos, mais próximo à rua, uma loja e outro acesso ao habitacional, dado por um corredor que se abre para um pequeno pátio onde se encontra a escada de acesso aos pavimentos superiores, uma pequena lavanderia, como máquinas de lavar e secar roupa, e o salão de festas do Complexo, que possui acesso ao quintal. Por fim, no pavimento térreo dos lotes 989 e 991 do bloco Dantas Barreto, voltado para a rua de mesmo nome, temos, no primeiro, o acesso ao habitacional, além de mais boxes comerciais com a mesma dinâmica do primeiro bloco, e no segundo, o Museu dos Martírios de São José, com um pequeno espaço de exposição e alguns banheiros sociais. No primeiro pavimento do bloco Dantas, temos o espaço de coworking do Museu, que visa trazer mais movimentação para o uso, neste pavimento temos duas salas de reunião, localizadas no lote 991, além de um banheiro social e um sala com mesas individuais de trabalho; todos esses são acessados pela escada localizada no lote 989. As duas células habitacionais desse bloco são acessadas pela grande escadaria no lote 991, e estão voltadas para o pátio interno, são da tipologia 1 quarto 02, visto que esses dois lotes são um pouco mais largos que os da Rua Vidal de Negreiros. Neste andar ainda temos a

escada marinheiro em estrutura metálica que garante o acesso ao rooftop e a área técnica, a laje plana foi revestida em tijoleira como forma de atendimento às definições da Ficha de Parâmetros, explicada no capítulo anterior. Assim, o bloco Dantas possui no total, 02 unidades habitacionais, 04 boxes e o Museu.

Desenho 01 - Esquema da planta baixa - Térreo.



Térreo

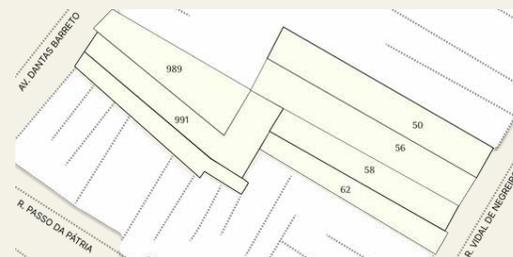
Figura 60 - Alameda proposta para o bloco voltado para a Rua Vidal de Negreiros; **Figura 61** - Fundos do bloco voltado para a Avenida Dantas Barreto; **Figura 62** - Fundos do bloco voltado para a Rua Vidal de Negreiros, respectivamente. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).



Já no primeiro pavimento do bloco Vidal de Negreiros (Desenho 02), temos uma diferenciação de nível, visto que buscamos nos utilizar das reminiscências como partido arquitetônico, assim, os apartamentos tipo 1 quarto, definidos pela “junção” entre os lotes 58 e 62, estão a uma cota de +3,60 m, enquanto que os apartamentos tipo studio, definidos pelos outros lotes do mesmo bloco, estão em uma cota +4,30 m (Desenho 03). Por isso, a entrada dos apartamentos foi separada no térreo, tal estratégia teve que ser utilizada devido ao desnível das esquadrias das fachada da Rua Vidal de Negreiros; o primeiro pavimento do lote 58 da Dantas Barreto encontra-se a XXm, enquanto que os outros a XXm, utilizou-se como base os desenhos do levantamento do trabalho de Marina Mattos (2014). Já no segundo pavimento do bloco Vidal (Desenho 04), temos o rebatimento da planta do pavimento anterior, com a única diferença sendo que agora todos os apartamentos estão no mesmo nível, possibilitando que seu acesso se dê pela escada, localizada no lote 50, e pela passarela que atravessa as grandes paredes de cobogó, que remontam as caixas murais e o antigo parcelamento dos lotes (Desenho 05). No terceiro (Desenho 06), e último pavimento, também acessado pela escada do lote 50, temos as áreas técnicas e o rooftop (Figura 65), sob o lote 56; nesse também utilizamos a tijoleira como revestimento da laje plana,

permitida pela Ficha de Parâmetros e como forma de garantir uma maior uniformidade com a paisagem de São José. Por fim, temos no bloco Vidal, um total de 12 unidades habitacionais, sendo 04 tipo 1 quarto 01 e 08 tipo studio, além de 02 lojas, 01 lanchonete e 06 boxes.

Desenho 02 - Esquema da planta baixa - Primeiro pavimento.



Planta-chave



Primeiro pavimento

Desenho 03 - Esquema de corte - Corte A,



Desenho 04 - Esquema da planta baixa - Segundo pavimento.



Planta-chave



Segundo pavimento

Desenho 04 - Esquema de corte - Corte B,



Desenho 06 - Esquema da planta baixa - Terceiro pavimento.



Terceiro Pavimento

Como dito anteriormente, buscou-se realizar uma intervenção mais contemporânea nas fachadas dos lotes 989 e 991 da Avenida Dantas Barreto, assim propõe-se a criação de um ritmo predominante de cheios sobre vazios (Figura 66 e 67), conforme dita a Ficha de Parâmetros, apresentada no capítulo anterior. Buscou-se também criar uma justaposição com o estilo arquitetônico do entorno, classificado como eclético, de acordo com a DPPC (RECIFE, 2020), neste os detalhes da fachada são sempre em branco e se contrastam com as cores pastéis da parede. No nosso caso, propõe-se uma simplificação das ombreiras e alizar do topo das esquadrias a partir da aplicação de um chapa de aço, pintada em cinza metálico, que garantirá certa proteção solar, visto que essa é a fachada noroeste, mas também como forma de marcar a diferenciação dos lotes e a entrada do Complexo. As esquadrias são pintadas em cores pastéis, onde cada lote possui uma cor diferente, enquanto que as paredes são tratadas em branco, justapondo-se assim à configuração clássica do sobrado eclético. Essa estratégia também foi empregada nas “fachadas” internas ao lote, buscou-se marcar o parcelamento com grandes empenas que vão do térreo até o telhado e que definem a divisão entre as varandas de cada apartamento. Já nas fachadas da Rua Vidal de Negreiros (Figura 64 e

65), como explicado no capítulo anterior, a única intervenção será a remoção dos portões metálicos, porém será mantida a dimensão dessa abertura antiga, a partir da chapa de aço corten pintado de cinza metálico, mimetizando as ombreiras e o aliza do topo, e do emprego de novas esquadrias, essas serão pintadas em branco para que contrastem com a parede em tom pastel, a ser mantida nas cores da situação atual.

Figuras 63 e 64 - Fachadas atuais dos lotes voltados para a Avenida Dantas Barreto. Fonte: Samanta Silva (2024).



Figura 65- Fachadas propostas para os lotes voltados para a Avenida Dantas Barreto. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).



Figura 66 - Fachadas atuais dos lotes voltados para a Rua Vidal de Negreiros. Fonte: Samanta Silva (2024).

Figura 67- Fachadas propostas para os lotes voltados para a Rua Vidal de Negreiros. Projeto: Samanta Silva (2024); Archviz: Vinicius Vicente (2024).



Do ponto de vista da classificação da postura intervencionista utilizada, pode-se classificar a intervenção como crítico-conservativa, termo cunhado por Carbonara a partir da teoria brandiana. Ou seja, na escala definida por Vieira (2022), a partir das considerações de vários autores, apresentada no primeiro capítulo, tal projeto se encontra no intermédio entre todas as posturas, podendo ser lida como continuidade contextual, conforme dita Tiesdell, Oc e Heath (1996 apud Vieira, 2022), ou como relação dialética/reintegração da imagem, como dita Carbonara (2013 apud Vieira, 2022) em relação a projetos que buscam o diálogo entre novo e antigo.

Tal classificação pode ser definida pois buscou-se fortemente o atendimento ao princípio de distinguibilidade a partir do emprego da estrutura LSF, como também metálica, além das grandes paredes em cobogó que remontam o parcelamento e as modificações das fachadas; todas essas e outras decisões já explicadas visam historicizar a intervenção como um todo. Entendeu-se também que o atendimento apenas a esse princípio não confere qualidade arquitetônica a nenhuma intervenção (Pane apud Vieira, 2022), por isso, empregou-se técnicas construtivas que garantem a reversibilidade, afinal tal intervenção proposta pode vir a ser objeto de intervenção no futuro, conforme dito anteriormente. Também pode-se afirmar que o novo projeto considera

a preexistência, afinal utiliza-se dela como partido para a nova proposição, retomando o parcelamento histórico e a fachada já restaurada como guias para os novos volumes e seus detalhes, valorizando-os. Além disso, houve também a análise dos levantamentos documentais de cada um dos lotes - onde buscou-se apreender como cada um desses funcionava, e das condicionantes e dinâmicas atuais como forma de conciliar o novo com o antigo, em todas as instâncias possíveis. Assim, pode-se dizer que a intervenção é legível, compatível e autônoma, além de que dialoga bem com a lacuna, preserva e valoriza os atributos e valores reconhecidos pelos atores.

Considerações finais

Diante dos estudos e levantamentos realizados para a criação do presente trabalho, pode-se compreender os aspectos socioeconômicos e políticos que acabam por culminar em processos de arruinamento do patrimônio, e que, caso não haja a devida aplicação dos instrumentos legais de preservação, podem vir a se consolidar enquanto lacunas urbanas. Tal problemática deve ser encarada como um grave problema para a vida urbana, afinal cria espaços subutilizados que possuem um potencial enorme para a cidade. Portanto, essa também deve ser vista como uma chance de experimentação e inovação para o campo da arquitetura e urbanismo, que podem fazer uso da sua condição artística em potencial para criar espaços com uma configuração estética que supere a imagem de decadência e venha a reinserir a lacuna na totalidade do tecido urbano, como dita Dourado (2003).

Portanto, neste trabalho, buscou-se encarar a lacuna urbana deixada pelo casario desaparecido do Pátio do Terço como uma

oportunidade de valorização do bairro de São José, que mesmo tendo enfrentado massivos projetos descaracterizadores ao longo dos anos, tem se mantido de certa forma preservado. Assim, promoveu-se o preenchimento desta lacuna a partir dos atributos e valores do bairro-patrimônio, buscando resgatar dinâmicas antigas e conciliá-las com as novas. Para isso, a compreensão das abordagens e posturas teórico-metodológicas contemporâneas foi imprescindível como forma de guiar a intervenção, garantindo que ela realmente venha a conservar a significância do bairro.

Por fim, espera-se que esse trabalho de conclusão de curso venha a despertar uma discussão acerca do arruinamento do patrimônio a partir do seu uso predatório, bem como do potencial da aplicação da teoria do restauro na prática arquitetônica e urbanística. Além disso, visa-se que ele sirva como fonte de consulta e inspiração para outras reflexões sobre intervenções no preexistentes que objetivam a preservação do patrimônio material.

Referências bibliográficas

AFRICAN Burial Ground NM Memorial, National Park Service, [s.d]. Disponível em: <<https://www.nps.gov/media/photo/gallery.htm?pg=3570929&id=19CBAT1C-155D-451F-67AA7B78DDDCB3A4>>. Acesso em: jun 2024.

ALVES, M. **Coworking do Terço**. 2014. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2014. Orientador: Maria Luiza Macedo Xavier de Freitas. Disponível em: <<https://drive.google.com/file/d/1oDRlibRvnQjyrooPMmaBDdYJEjWTv4rW/view?usp=sharing>>. Acesso em: 26 fev 2024.

ANDRADE JUNIOR, V. A Re-Semantização das Ruínas na Modernidade e sua Dignificação pela Arquitetura Contemporânea. In: **ArquiMemória 3º Encontro Nacional de Arquitetos sobre Preservação do Patrimônio Edificado**, 2008, Salvador. Anais do ArquiMemória 3º Encontro Nacional de Arquitetos sobre Preservação do Patrimônio Edificado. Salvador: IAB-BA, 2008. v. 1. Acesso em: 16 nov 2023.

AVENIDA Guararapes já foi símbolo da modernidade do Recife, Jornal Digital, 2023. Disponível em: <<https://jornaldigital.recife.br/2023/03/07/avenida-guararapes-ja-foi-simbolo-da-modernidade-do-recife/>>. Acesso em: ago 2024.

BERNARDINO, I. L.; LACERDA, N. Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 17, p. 61-74, 2015. Acesso em: 05 fev 2024.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração**. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2004.

BRASIL **Decreto- Lei nº25, de 30 de novembro de 1937**, Rio de Janeiro, 1937. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Deloo25.htm>. Acesso em: 27 set 2024.

BRASIL. **Decreto -Lei nº374, de 12 de agosto de 1936**, Recife, 1936. Acesso em: 20 set 2024.

BRASIL **Lei Complementar nº02, de 24 de abril de 2021**. Recife, 2008. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/pe/r/recife/lei-complementar/2021/1/2/lei-complementar-n-2-2021-institui-o-plano-diretor-do-municipio-d-o-recife-revogando-a-lei-municipal-n-17511-de-29-de-dezembro-de-2008>> Acesso em: 27 set 2024.

BRASIL **Lei nº 16.176, de 09 de abril de 1996**. Recife, 2020. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1996/1618/16176/lei-ordinaria-n-16176-1996-estabelece-a-lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo-da-cidade-do-recife>> Acesso em: 30 ago 2024.

BRASIL **Lei nº13957/1979, de 26 de setembro de 1979**, Recife 1979. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1979/1396/13957/lei-ordinaria-n-13957-1979-institui-normas-gerais-de-protecao-a-sitios-conjuntos-antigos-ruinas-e-edificios-isolados-cujas-expressoes-arquitetonicas-ou-historicas-tenham-real-significado-para-o-patrimonio-cultural-da-cidade-do-recife-disciplina-a-preservacao-desses-bens-autoriza-o-prefeito-a-declarar-zonas-especiais-de-interesse-dessa-preservacao-cultural-e-da-outras-providencias>> Acesso em: 30 ago 2024.

COMPLEXO de Habitação em Miragaia / Menos é Mais Arquitectos. ArchDaily Brasil, 2022. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/962921/complexo-de-habitacao-em-miragaia-menos-e-mais-arquitectos>>. Acesso em: 12 ago 2024.

CUNHA, C. A atualidade do pensamento de Cesare Brandi. **Vitruvius**: resenhas Online, v. 3, 2004. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/resenhasonline/03.032/3181>>. Acesso em: 12 dez 2023.

DOURADO, O. Por um restauro urbano; novas edificações que restauram cidades monumentais. **RUA: Revista de Arquitetura e Urbanismo**, Salvador, v. 8, p. 8-13, 2003. Disponível em: <<https://periodicos.ufba.br/index.php/rua/article/view/3225>>. Acesso em: 05 ago. 2024.

FONTENELE, S.; OKSMAN, S. **Questões Contemporâneas do Patrimônio Cultural**. **Revista do centro de pesquisa e formação**, n. 7, 2018. Acesso em: 10 mar. 2024.

GUILLEN, C.M. Mercado de São José: contando histórias em lugar de memória. In: **Anais do XXV Simpósio Nacional de História**. Fortaleza: Associação de História, 2009. Disponível em: <https://anpuh.org.br/uploads/anais-simposios/pdf/2019-01/1548772004_c608149a6c2e07c37ece24c298de4a50.pdf>. Acesso em: 09 mar 2024.

HARROUK, C. "Primeiro projeto residencial de Richard Rogers em Nova Iorque está prestes a ser concluído" [Sir Richard Rogers' First Residential Project in New York City Nears Completion] 29 Jan 2021. **ArchDaily Brasil**. (Trad. Martino, Giovana). Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/955517/primeiro-projeto-residencial-de-richard-rogers-em-nova-iorque-esta-prestes-a-ser-concluido>>. Acesso em: 25 set. 2024.

HENRIQUES, F. **Projetar no Lote Estreito Portuense: Desafios da Habitação Plurifamiliar**. 2022. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitectura (FAUP) - Universidade do Porto, Portugal, 2022. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/142255>>. Acesso em: 08 ago. 2024.

IRAZÁBAL, C. Da Carta de Atenas à Carta do Novo Urbanismo: qual o seu significado para a América Latina ?. **Revista Vitruvius**, **Arquitextos**, v.019.03, n.02, 2001. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.019/821>>. Acesso em: 31 ago. 2024.

JARAMILLO, S. **Hacia una teoría de la renta del suelo urbano**. Bogotá: Centro de Estudios para el Desarrollo Económico (CEDE), 1977.

KAMITA, J. M. Sobre a Praça das Artes. **Revista Thésis**, Rio de Janeiro, v. 5, n. 9, 2020. Disponível em: <<https://thesis.anparq.org.br/revista-thesis/article/view/237>>. Acesso em: 12 ago. 2024.

KUHL, B. História e ética na conservação e na restauração de monumentos históricos. **Revista CPC**, São Paulo, v.1, n.1, 2006. Disponível em: <<https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.voi1p16-40>>. Acesso em: 06 mar. 2024.

LACERDA, N.; ABRAMO, P. O mercado de aluguel de imóveis comerciais em centros históricos brasileiros: implicações da *conservação inovadora* e da *destruição aniquiladora* nos preços dos bens patrimoniais. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v.22, n.3, 2020. Disponível em: <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6331>> Acesso em: 05 jan 2024.

LACERDA, N. A produção social dos interesses fundiários e imobiliários. **Caderno CRH, Salvador**, v. 9, 1996. Disponível em: <<http://www.cadernocrh.ufba.br/viewarticle.php?id=186&layout=abstract>>. Acesso em: 10 fev 2024.

LIRA, F. B. Desafios contemporâneos da significância cultural, integridade e autenticidade do patrimônio cultural: teoria e prática. **Oculum Ensaios**, v.17, 2020. Disponível em:

<<http://dx.doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4365>>. Acesso em: 20 mar 2024.

LÚCIA de Badia, **guardiã da memória preta do Pátio do Terço**. Afoitas Jornalismo, 2023. Disponível em: <<https://afoitas.com.br/lucia-de-badia-guardia-da-memoria-preta-do-patio-do-terco/>>. Acesso em: 20 set. 2024.

MASON, R. Fixing Historic Preservation: A Constructive Critique of “Significance”. **Places**, v.16, 2004. Tradução: Júlia Camarotti. Disponível em: <<https://drive.google.com/file/d/1Yqqfuoq7uWYvsY7XExFtYdUoOOtFVA67/view>>. Acesso em: 30 fev. 2024.

MENEZES, L. R. **Competição de usos no bairro de São José no Recife**. In: XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, Natal. **Anais do XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional**. Natal: IAB-RN, 2019. Acesso em: 10 jan. 2024.

NERY, J.; BAETA, R. **Entre o restauro e a recriação: reflexões sobre intervenções em preexistências arquitetônicas e urbanas**. Salvador: Editora UFBA: PPG-AU UFBA, 2022. Disponível em: <<https://repositorio.ufba.br/handle/ri/35227>>. Acesso em: 13 abr. 2023.

PIZZOLATO, P. P. B. Villa Sanhauá em João Pessoa (PB, Brasil): Estudo de caso para a requalificação de centros históricos na América Latina. **CIDADES, COMUNIDADES E TERRITÓRIOS**, v. 42, p. 1-17,

2021. Disponível em: <<https://revistas.rcaap.pt/cct/article/view/20820>>. Acesso em: 08 ago. 2024.

PONTUAL, V.; CABRAL, R. ; PEREIRA, J. M.; LIRA, F. **São José: olhares e vozes de um bairro patrimônio cultural do Recife**. 1. ed. Recife: Companhia Editora de Pernambuco, 2021. v. 1, 2021.

"PRAÇA das Artes / Brasil Arquitetura. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/626025/praca-das-artes-brasil-arquitetura>> Acesso em: 12 ago. 2024.

PREFEITURA do Recife oferece incentivo fiscal para empresas do Porto Digital. Telino & Barros, 2023. Disponível em: <<https://www.telinoebarros.com.br/pt/conteudo/prefeitura-do-recife-oferece-incentivo-fiscal-para-empresas-do-porto-digital>> Acesso em: ago. 2024.

RECIFE. **Caderno de propostas da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**, v. 01, Anexo da Lei nº 18.770 de 30 de dezembro de 2020, Plano diretor da cidade do Recife.

RECIFE. **Diagnóstico das Zonas Especiais de Preservação Histórico-Cultural - ZEPH**: Sítio Histórico de Santo Antônio e São José, ZEPH-10 e 14. 1º ed. Recife: Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife, 2020. Disponível em: <https://conselhodacidade.recife.pe.gov.br/sites/default/files/2020-12/VOL%201_Diagn%C3%B3stico%20ZEPH-10%20e%2014_FINAL%20R1.pdf> Acesso em: 05 mar. 2024.

RECIFE. **ESIG - Sistema de Informação Geográfica**, [s.d]. Disponível em: Acesso em:

RECIFE. **Ficha de Parâmetros Urbanísticos do Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio e São José**: Quadra DSQ 11565460, São José, ZEPH-10, SPR 04, [s.d]. Acesso em: 17 set 2024.

RIEGL, Alois. **O Culto Moderno dos Monumentos: sua essência e sua gênese**. Goiânia: Ed. Da UCG, 2006.

SANTIAGO, A. *et al.* Manual de Construção em Aço. **Steel framing: arquitetura**. Rio de Janeiro: Instituto Aço Brasil/ CBCA, 2012. Disponível em: <https://engprime.com.br/wp-content/uploads/2020/07/Manual_SF_Arquitetura_web.pdf> Acesso em: 30 jul. 2024.

SÃO José. Prefeitura do Recife, [s.d]. Disponível em: <<https://www2.recife.pe.gov.br/servico/sao-jose?op=NTI4Mg=>>. Acesso em: 15 dez 2023.

SILVA, C. M. S. **A dinâmica espacial do mercado imobiliário de aluguel comercial em áreas históricas dos bairros de Santo Antônio e São José**. 2018. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2018.

UMA obra com selo 'vai dar ruim': Avenida Dantas Barreto. Jornal Digital, 2023. Disponível em: <<https://jornaldigital.recife.br/2023/08/25/uma-obra-com-selo-vai-dar-ruim-avenida-dantas-barreto/>>. Acesso em: ago. 2024.

VIEIRA-DE-ARAUJO, Natália Miranda. Cap. 3: Posturas intervencionistas contemporâneas: onde entra a imaterialidade? *In*: VIEIRA-DE-ARAUJO, N. **Materialidade e imaterialidade no patrimônio construído: Brasil e Itália em diálogo**. Recife: Editora UFPE, 2022, p.205-206. Disponível em: <<https://editora.ufpe.br/books/catalog/book/762>>. Acesso em: 19 jan. 2024.

VIEIRA-DE-ARAUJO, N. Cap. 4: A Itália e o tratamento de ruínas: entre o documental e o simbólico, o material e o imaterial. *In*: VIEIRA-DE-ARAUJO, N. **Materialidade e imaterialidade no patrimônio construído: Brasil e Itália em diálogo**. Recife: Editora UFPE, 2022. Disponível em: <<https://editora.ufpe.br/books/catalog/book/762>>. Acesso em: 06 nov. 2023. Acesso em: 21 nov 2024.

VIEIRA-DE-ARAUJO, N. Posturas Intervencionistas Contemporâneas e a Prática Brasileira Institucionalizada. *In*: **III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva**. São Paulo, Campinas: Universidade Presbiteriana Mackenzie e Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2014. Disponível em: <<https://lup-ufpe.net.br/temp/download/posturas-intervencionistas-contemporaneas-e-a-pratica-brasileira-institucionalizada/>> Acesso em: 25 abril 2024.

VIEIRA-DE-ARAUJO, N. Valores, significância, materialidade e imaterialidade: a relação (simbiótica) entre mercado e bairro de São José, Recife. *In*: PONTUAL, V.; CABRAL, R.; MELO PEREIRA, J.;

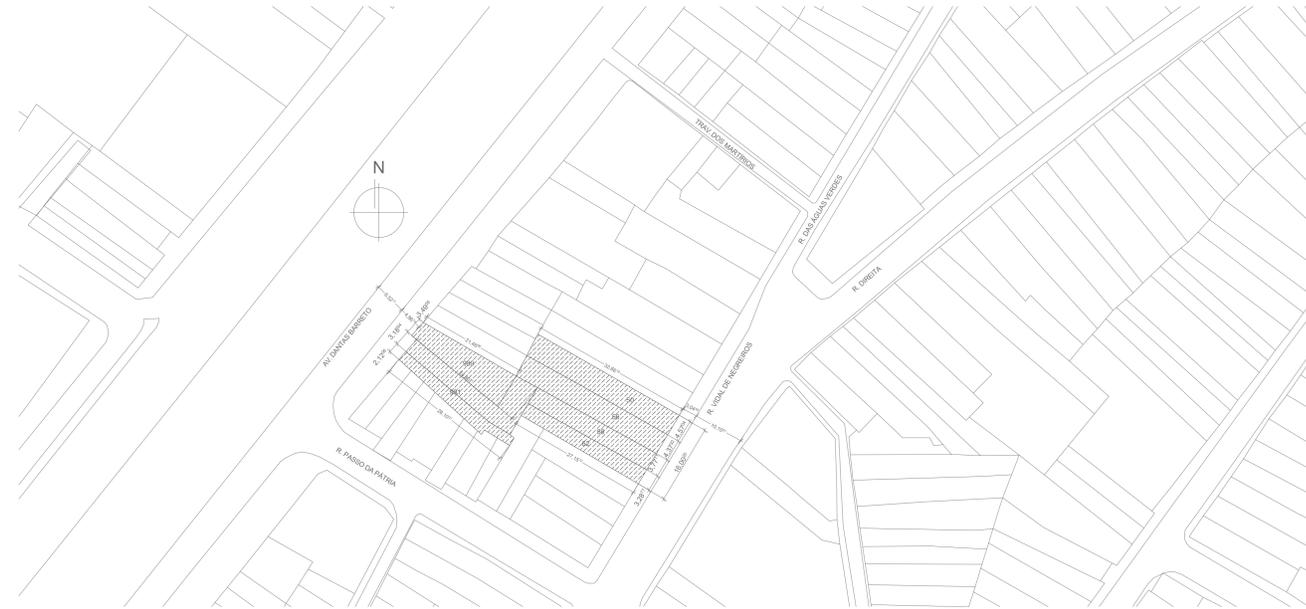
LIRA, F.. **São José: Olhares e Vozes em Confronto - Um Patrimônio Cultural do Recife**. Recife: CEPE Editora, 2021.

VILLA Sanhauá: Habitação + Comércio + Serviço. João Pessoa: Prefeitura de João Pessoa, Secretaria Municipal de Habitação Social, Diretoria de Planejamento de Programas Habitacionais, 2021. Disponível em: <<https://storymaps.arcgis.com/stories/ofa3581ef67f4bbca6eod845ed96c508>>. Acesso em: 28 nov 2023. Acesso em: 15 dez. 2023.

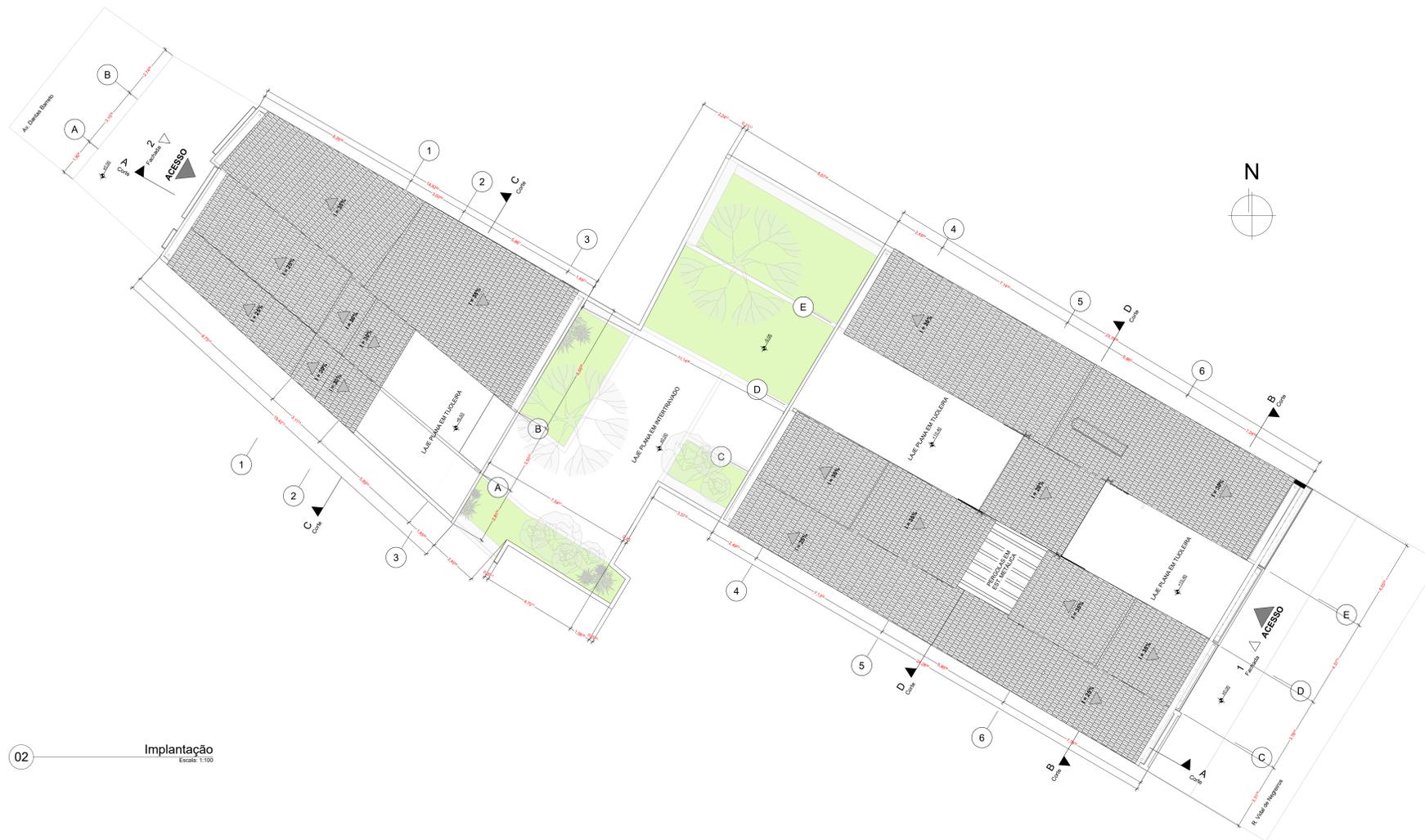
ZANCHETI, S. *et al.* Judgement and validation in the Burra charter process: introducing feedback in assessing the cultural significance of heritage sites. **City and Times**, v. 4, n. 2, 2009. Disponível em: <<http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2009/CT-2009-146.pdf>>. Acesso em: 11 jun 2024.



As pranchas



01 Planta de Situação
Escala: 1:500



02 Implantação
Escala: 1:100

Mapa de áreas cotadas	
Área dos terrenos	789,70m ²
Área de solo permitida	1289,90m ² (133775)
Área construída	1489,00 m ²

PROJETO **COMPLEXO DO TERÇO**

ENGENHEIRO: CONJUNTO DOS LOTES Nº50, 56, 58 E 62 DA RUA VIDAL DE NEGREIROS E Nº989 E 991 DA AVENIDA DANTAS BARRETO RECIFE PERNAMBUCO BRASIL

CIDADE RECIFE ESTADO PERNAMBUCO

PRODUTO DO TCC INTITULADO "MÁ MEMÓRIA POR TRÁS DA FACHADA: UM ANTEPROJETO DE USO MISTO NO BARRIO DE SÃO JOSÉ"

FASE PROJETO AP | ANTEPROJETO ESCALA 1:500, 1:100 DIMENSÃO DA FOLHA A1

CONTEÚDO

Plantas baixa | Situação, Locação e Coberta

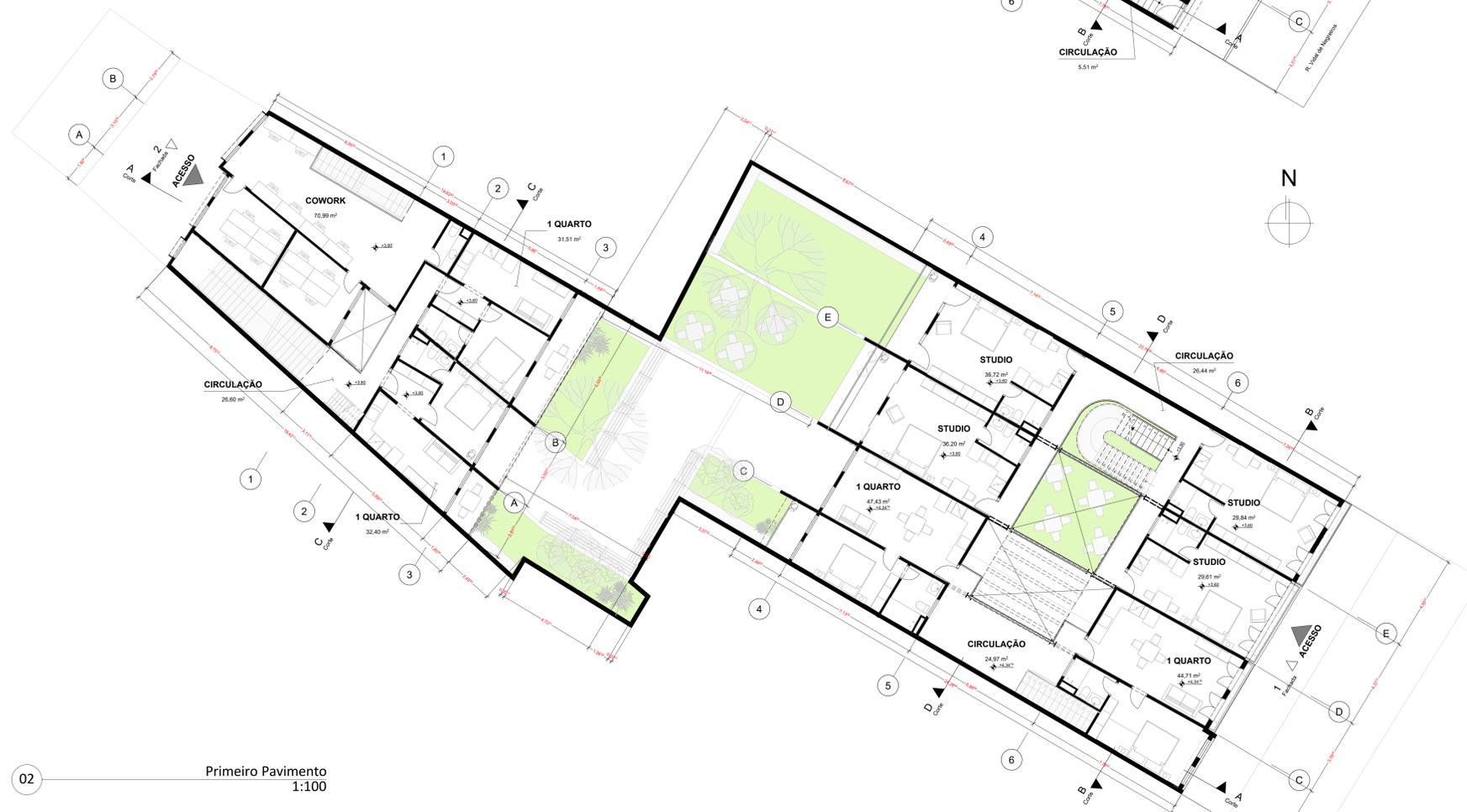
ESTUDANTE: SAMANTA MARIA BATISTA DA SILVA DATA: 08/10/2024

ORIENTADORA: DRª. NATALIA MIRANDA VIEIRA DE ARAÚJO E DRª. JULIA PEREIRA DA ROCHA

ARQUIVO DIGITAL: 04 - ARCA Complexo do Terço.pln REVISÃO

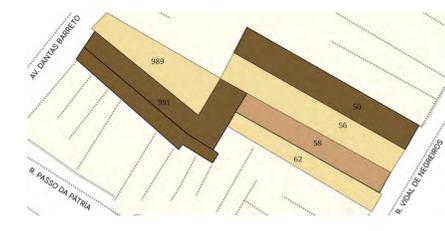


01 Pavimento Térreo
1:100



02 Primeiro Pavimento
1:100

Mapa de áreas totais		
Área dos terrenos	789,70m ²	
Área de solo permitida	189,30m ² (23,97%)	
Área construída	1.489,00 m ²	
Mapa de áreas úteis		
		Área
Térreo	615,95	
Comercial	Pátio	30,46
	Jardim	26,41
Comércio	Box	79,04
	Loja	48,77
Serviço	Lanchonete	31,08
	WC PCD	6,45
Habitação	Circulação	39,26
	Lavanderia	1,10
	Salão de Festas	28,88
	Quantal	49,09
Institucional	Museu	78,71
	Primeiro pavimento	
Habitação	Studio	135,17
	quarto A	30,14
	quarto B	65,90
	Circulação	8,00
Institucional	Coworking	
	Segundo Pavimento	
Habitação	Studio	135,17
	quarto A	30,14
	Circulação	16,65
	Roofing	35,05
Terceiro Pavimento	Roofing	
	Serviço	
Habitação	Roofing	73,31
	Circulação	17,00
Serviço	Área técnica	30,60



03 Planta chave
Esc. gráfica

PROJETO
COMPLEXO DO TERÇO

ENGENHEIRO
CONJUNTO DOS LOTES Nº50, 56, 58 E 62 DA RUA VIDAL DE NEGREIROS E Nº989 E 991 DA AVENIDA DANTAS BARRETO RECIFE PERNAMBUCO BRASIL

CIDADE RECIFE ESTADO PERNAMBUCO

PRODUTO DO TCC INTITULADO "MÁ MEMÓRIA POR TRÁS DA FACHADA: UM ANTEPROJETO DE USO MISTO NO BARRIO DE SÃO JOSÉ"

FASE PROJETO AP | ANTEPROJETO ESCALA 1:100 DIMENSÃO DA FOLHA A1

Planta baixa | Térreo e Primeiro Pavimento

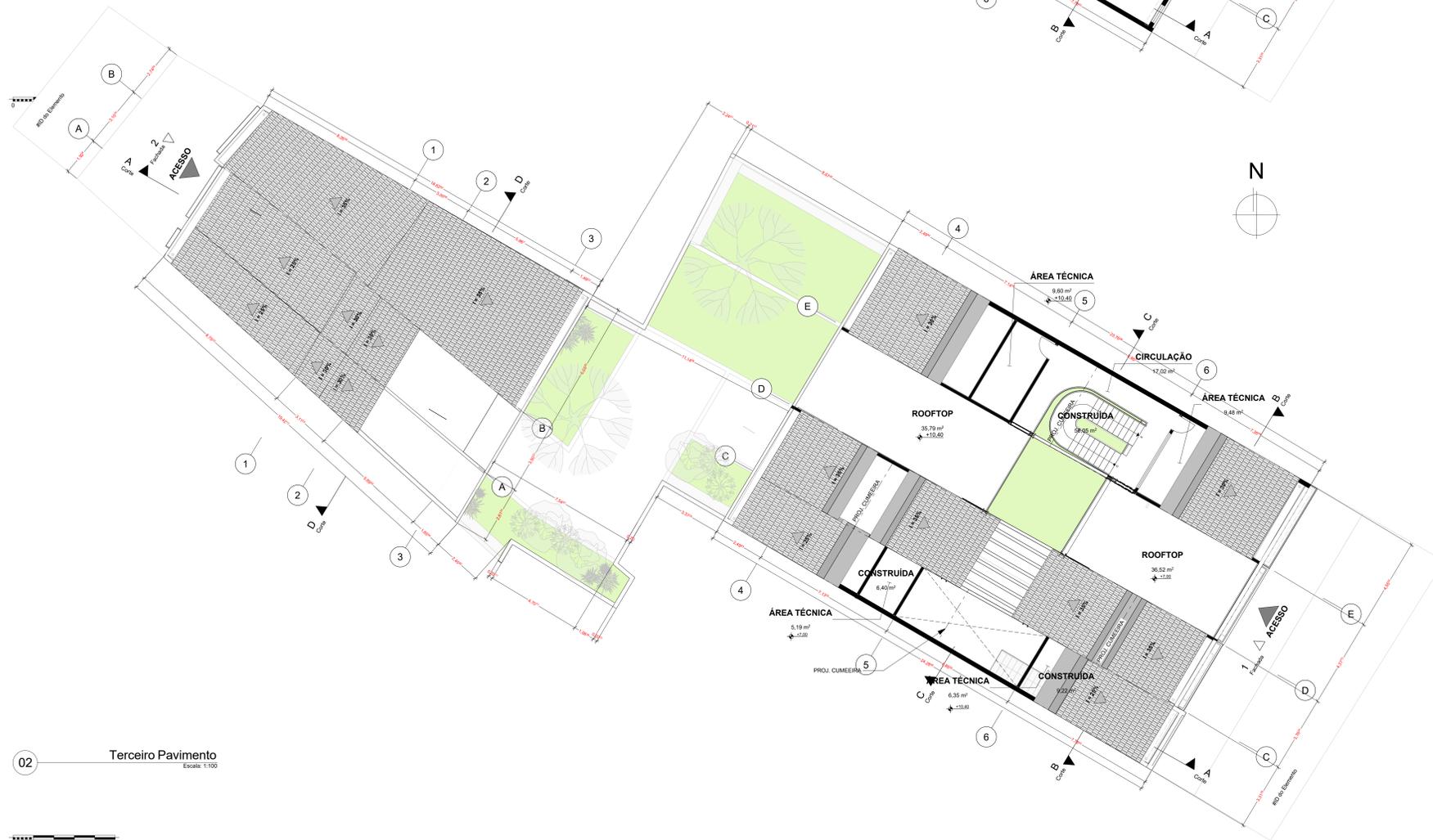
ESTUDANTE SAMANTA MARIA BATISTA DA SILVA DATA 08/10/2024 FOLHA 02

ORIENTADORA DRª NATÁLIA MIRANDA VIEIRA DE ARAÚJO E DRª JULIA PEREIRA DA ROCHA REVISÃO

ARQUIVO DIGITAL 04 - ANEXO Complexo do Terço.pln

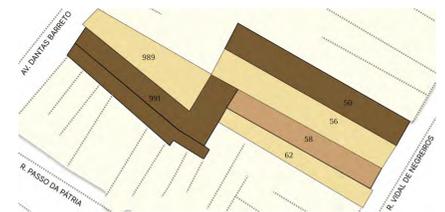


01 Segundo Pavimento
Escala: 1:100



02 Terceiro Pavimento
Escala: 1:100

Mapa de áreas totais		
Área dos terrenos	789,70m ²	
Área de solo permitida	189,30m ² (23,97%)	
Área construída	1.489,00 m ²	
Mapa de áreas úteis		
		Área
Térreo	615,95	
Comercio	Plano	300,46
	Jardim	26,41
Comercio	Box	79,00
	Loja	48,57
Comercio	Lanchonete	30,08
	WC/PCD	6,40
Habitacional	Circulação	30,26
	Lavanderia	1,00
	Salão de Estar	28,68
	Quintal	49,09
Institucional	Museu	78,71
	Primeiro pavimento	
		444,47
Habitacional	Studio	135,17
	1 quarto A	30,14
	1 quarto B	65,90
	Circulação	8,00
Institucional	Coworking	70,09
	Segundo Pavimento	
		229,05
Habitacional	Studio	135,17
	1 quarto A	30,14
	Circulação	36,65
	Rooftop	38,05
Terceiro Pavimento		199,95
Habitacional	Rooftop	73,31
	Circulação	17,02
	Área técnica	30,62
Serviço	30,62	



03 Planta chave
Esc. gráfica

PROJETO
COMPLEXO DO TERÇO

ENGENHEIRO
CONJUNTO DOS LOTES Nº50, 56, 58 E 62 DA RUA VIVAL DE NEGREIROS E Nº989 E 991 DA AVENIDA DANTAS BARRETO RECIFE PERNAMBUCO BRASIL

CIDADE RECIFE ESTADO PERNAMBUCO

PROJETO DO TCC: INTITULADO "MÁ MEMÓRIA POR TRÁS DA FACHADA: UM ANTEPROJETO DE USO MISTO NO BARRIO DE SÃO JOSÉ"

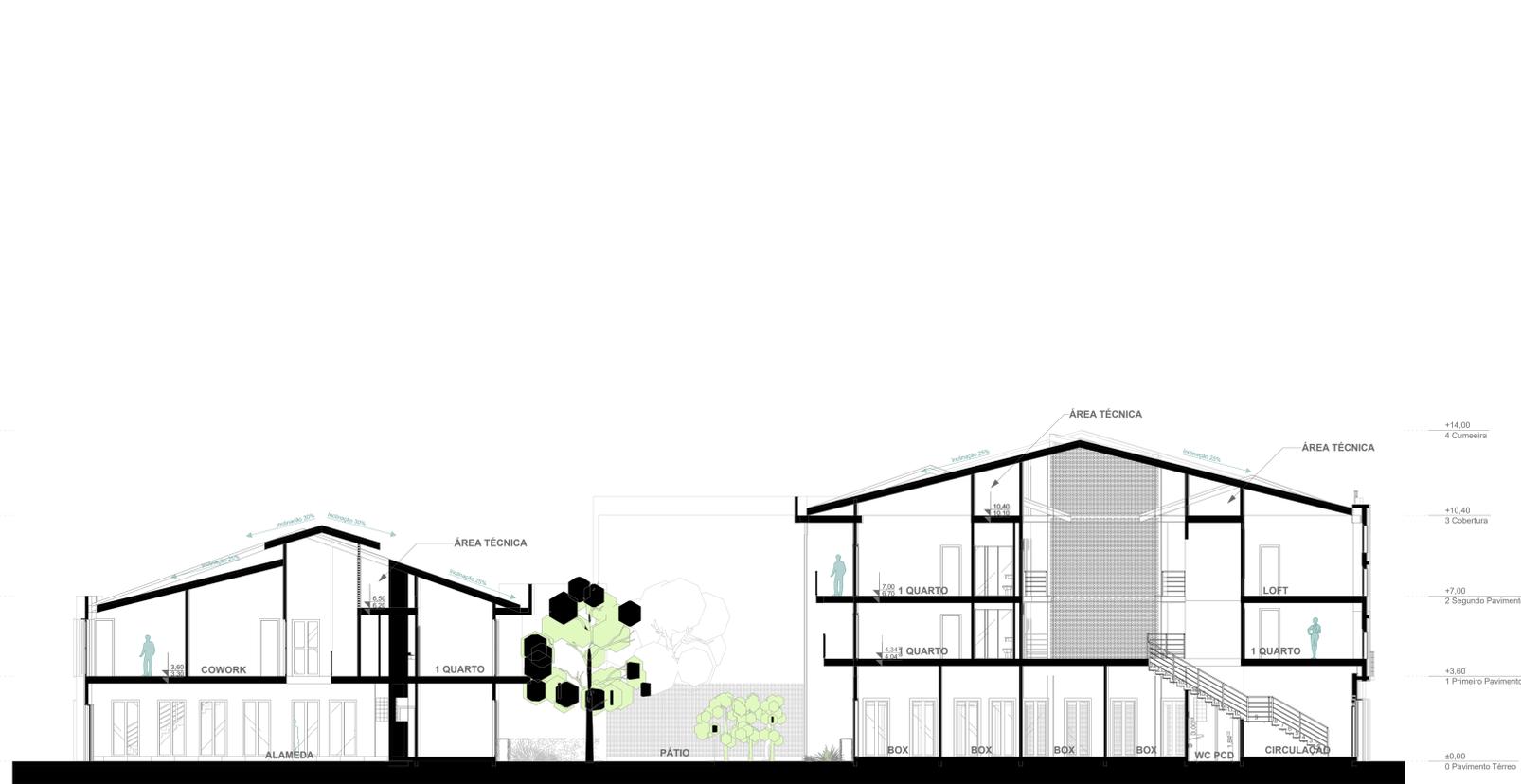
FASE PROJETO AP | ANTEPROJETO ESCALA 1:100 DIMENSÃO DA FOLHA A1

Planta baixa | Segundo e Terceiro Pavimento

ESTUDANTE SAMANTA MARIA BATISTA DA SILVA DATA 08/10/2024 FOLHA 03

ORIENTADORA DRª. NATÁLIA MIRANDA VIEIRA DE ARAÚJO E DRª. JULIA PEREIRA DA ROCHA

ARQUIVO DIGITAL: 04 - ARCA Complexo do Terço.pln REVISÃO



Corte 1:100



Corte 1:50



Corte 1:50



Corte 1:50

PROJETO
COMPLEXO DO TERÇO

ENGENHEIRO: CONJUNTO DOS LOTES Nº50, 56, 58 E 62 DA RUA VIDAL DE NEGREIROS E Nº989 E 991 DA AVENIDA DANTAS BARRETO RECIFE PERNAMBUCO BRASIL

CIDADE: RECIFE ESTADO: PERNAMBUCO

PRODUTO DO TCC INTITULADO "MÁ MEMÓRIA POR TRÁS DA FACHUDA: UM ANTEPROJETO DE USO MISTO NO BARRIO DE SÃO JOSÉ"

FASE PROJETO: AP | ANTEPROJETO ESCALA: 1:100, 1:50 DIMENSÃO DA FOLHA: A1

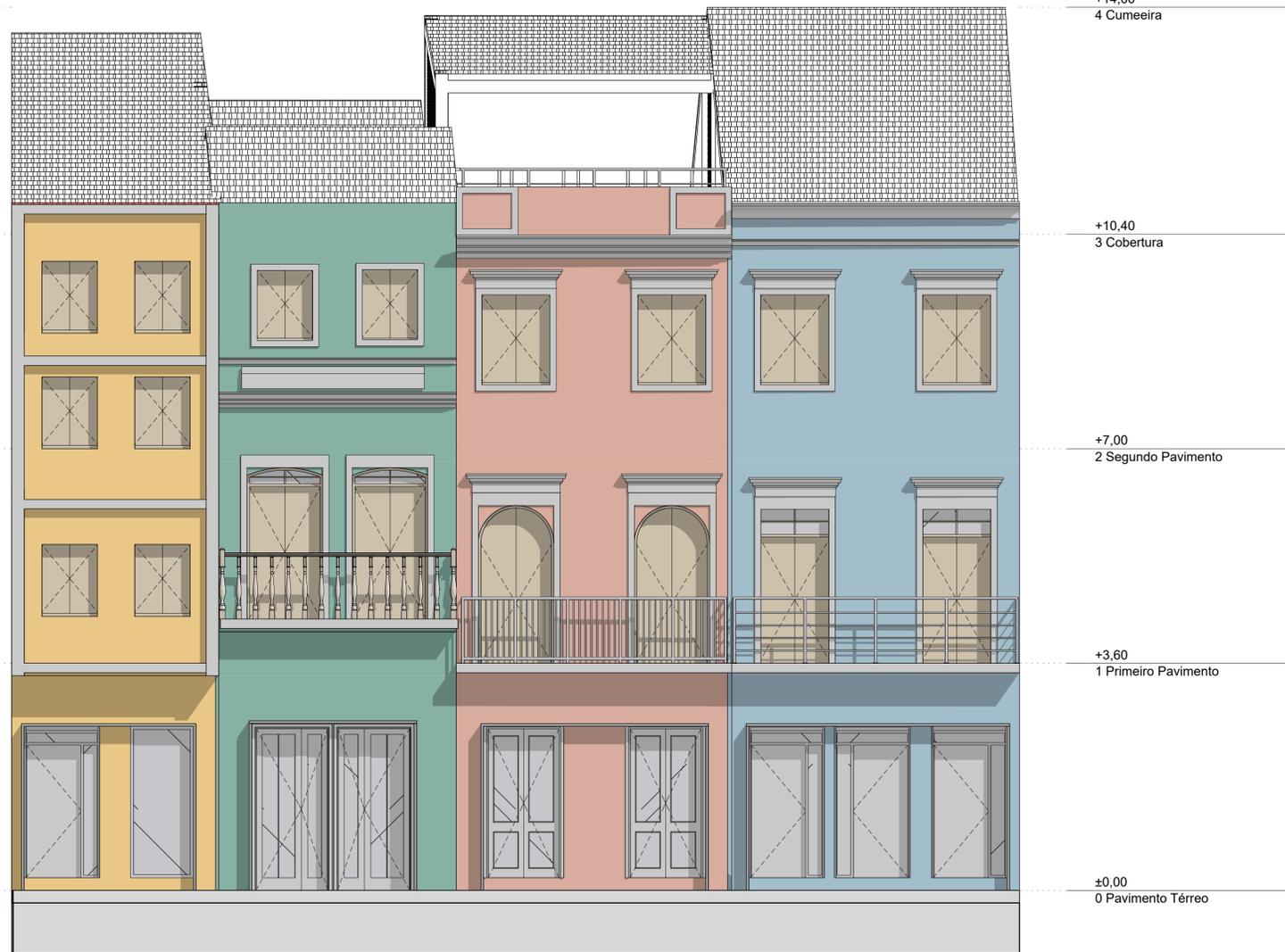
CONTEÚDO:

Cortes

ESTUDANTE: SAMANTA MARIA BATISTA DA SILVA DATA: 08/10/2024 FOLHA: 04

ORIENTADORA: DRª. NATÁLIA MIRANDA VIEIRA DE ARAÚJO E DRª. JULIA PEREIRA DA ROCHA

ARQUIVO DIGITAL: 04 - ANO Complexo do Terço.pln REVISÃO:



1 FACHADA SUDESTE
1:50



2 FACHADA NOROESTE
1:50

PROJETO		
COMPLEXO DO TERÇO		
ENDEREÇO CONJUNTO DOS LOTES Nº50, 56, 58 E 62 DA RUA VIDAL DE NEGREIROS E Nº989 E 991 DA AVENIDA DANTAS BARRETO RECIFE PERNAMBUCO BRASIL		
CIDADE RECIFE	ESTADO PERNAMBUCO	
PRODUTO DO TCC INTITULADO "HÁ MEMÓRIA POR TRÁS DA FACHADA: UM ANTEPROJETO DE USO MISTO NO BAIRRO DE SÃO JOSÉ"		
FASE PROJETO AP ANTEPROJETO	ESCALA 1:50	DIMENSÃO DA FOLHA A1
CONTEÚDO		
Fachadas		
ESTUDANTE SAMANTA MARIA BATISTA DA SILVA	DATA 08/10/2024	
ORIENTADORA DRª. NATÁLIA MIRANDA VIEIRA DE ARAÚJO E DRª. JULIA PEREIRA DA ROCHA		
ARQUIVO DIGITAL 04 - ARQ.Complexo do Terço.pln	REVISÃO	



Anexos

Anexo 01

Ficha de Parâmetros Urbanísticos do Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio e São José: Quadra DSQ 11565460, São José, ZEPH-10, SPR 04. Fonte: RECIFE (2021).

Anexo 02

Planta de levantamento do imóvel nº50 da Rua Vidal de Negreiros, redigida pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 03

Planta de levantamento do imóvel nº56 da Rua Vidal de Negreiros, redigida pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 04

Planta de levantamento do imóvel nº58 da Rua Vidal de Negreiros, redigida pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 05

Planta de levantamento do imóvel nº62 da Rua Vidal de Negreiros, redigida pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 06

Planta de levantamento do imóvel nº989 da Avenida Dantas Barreto, redigida pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 07

Planta de levantamento do imóvel nº991 da Avenida Dantas Barreto, redigida pela Repartição de Saneamento do Estado de Pernambuco, na década de 1920. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 08

Ficha do imóvel nº50 da Rua Vidal de Negreiros redigida pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 09

Ficha do imóvel nº56 da Rua Vidal de Negreiros redigida pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 10

Ficha do imóvel nº58 da Rua Vidal de Negreiros redigida pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 11

Ficha do imóvel nº62 da Rua Vidal de Negreiros redigida pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970. Fonte: Acervo DPPC.

Anexo 12

Ficha do imóvel nº989 da Rua Vidal de Negreiros redigida pela Empresa de Urbanização do Recife na década de 1970. Fonte: Acervo DPPC.

Anexos 13 e 14

Planta-chave e imagens do levantamento de Marina Mattos em 2014. Fonte: Mattos (2014).

FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio E São José	ZEPH	10	BAIRRO	São José
	SETOR	SPR 04	QUADRA (DSQ)	11565460
	DATA	03/09/2021	VALIDADE	03/09/2026

LOCALIZAÇÃO



Localização da quadra 11565460 no bairro de São José. Fonte: Esig.

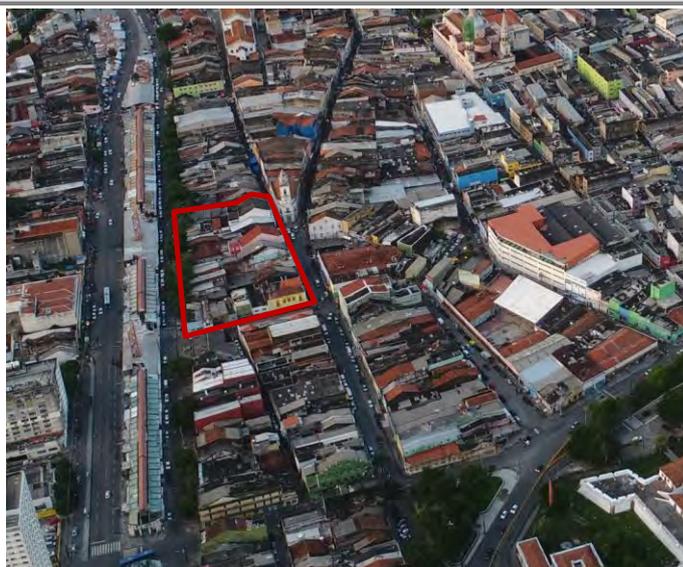


Foto aérea do bairro de São José, em 05/07/2020, quadra 11565460 em destaque. Fonte: Acervo pessoal de Berg Alves.

CARACTERIZAÇÃO GERAL

Quadra delimitada pela Travessa dos Martírios (face 01), Rua Vidal de Negreiros (face 02), Rua Passo da Pátria (face 03) e Av. Dantas Barreto (face 04). A Rua Vidal de Negreiros conforma o Pátio da Igreja de Nossa Senhora do Terço. Já a Travessa dos Martírios interligava o Pátio do Terço ao Pátio da Igreja dos Martírios, demolida para dar passagem à Av. Dantas Barreto, na década de 1970. A área onde atualmente está localizado o lote nº 935 da Av. Dantas Barreto fazia parte do antigo Pátio da Igreja dos Martírios. Quanto à tipologia dos imóveis da quadra, predominam edifícios horizontais sem pódio e sem recuos, nas faces 01, 03 e 04. Na face 02, voltada para o Pátio do Terço, existe predominância de sobrados com 3 a 4 pavimentos. A época de ocupação dos lotes remonta ao século XVIII.

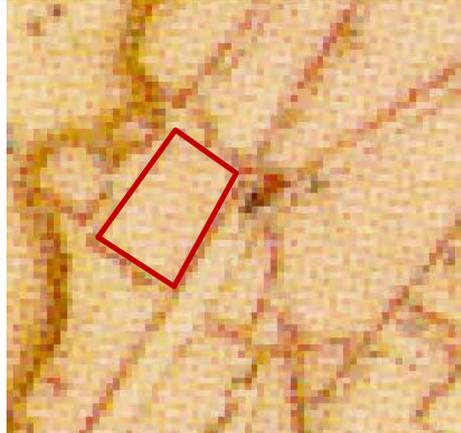
OBSERVAÇÕES

A quadra está inserida no perímetro de influência do Pátio da Igreja de Nossa Senhora do Terço.



Polígonos de influência dos espaços públicos ZEPH 10. Fonte: DPPC

CARTOGRAFIA



Trecho Plano da Villa de S. Antônio, 1771.
Fonte: Reis, 2000¹.



Trecho do Mapa topográfico de 1951. Fonte:
Museu da Cidade.



Ortofoto 1997-1998. Fonte: FIDEM.

ICONOGRAFIA



Pátio do Terço, déc. 1940.
Fonte: <https://pearcaico.tumblr.com/post/171000829009/rua-vidal-de-negreiros-p%C3%A1tio-do-ter%C3%A7o-e-igreja>. Acesso em 29/07/2021.

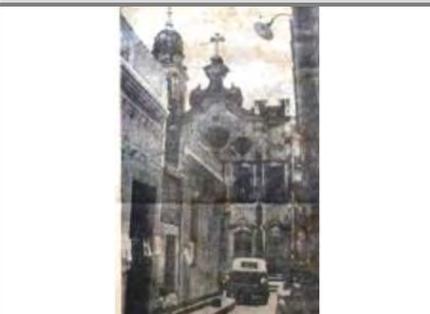


Pátio do Terço, década de 1960. Fonte:
https://m.facebook.com/recantigo/posts/2003503589790181/?_rdr. Acesso em: 29/07/2021.



Rua Vidal de Negreiros, 2016. Fonte: DPPC.

ICONOGRAFIA



Vista da antiga Igreja dos Martírios, a partir da Traversa dos Martírios. Fonte: *Jornal do Commercio*, edição de 13 de outubro de 1966 *apud* Loretto, 2008.²



Rua Passo da Pátria, 2018. Fonte: DPPC.



Av. Dantas Barreto, 2016. Fonte: DPPC.

¹ REIS, N. G. *Imagens de Vilas e Cidades do Brasil Colonial*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado; Fapesp, 2000.

² Piccolo Loretto, Rosane. *Paraíso & Martírios: histórias de destruição de artefatos urbanos e arquitetônicos no Recife*. 2008. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2008.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Lei Nº 13.957/79 – Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife;
Lei Nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
Lei Complementar Nº 02 de 24/04/2021 – Plano Diretor.

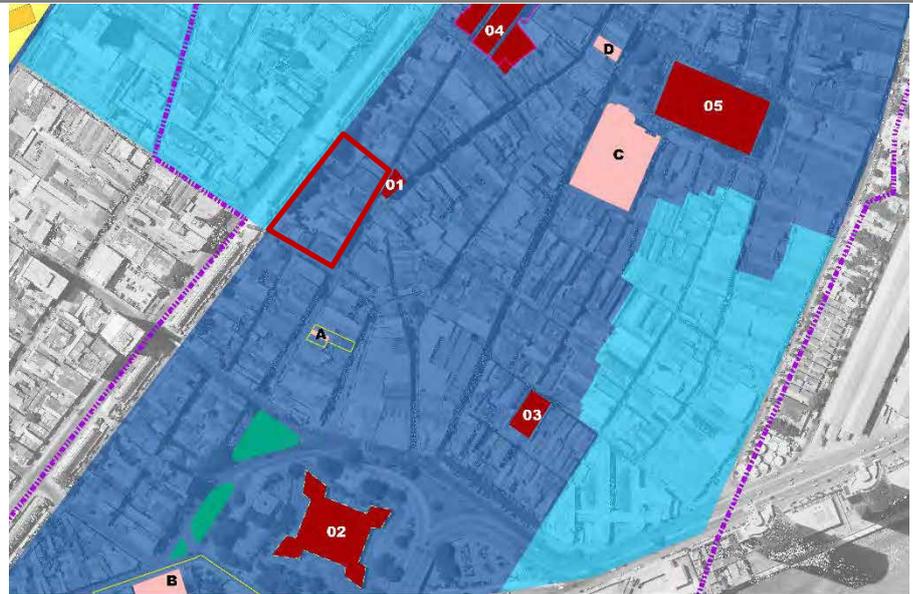
INCIDÊNCIA DE OUTRAS ESFERAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Estadual:

- Entorno imediato da Casa de Badia (A) — bem tombado pela Fundarpe;
- Na proximidade dos seguintes monumentos tombados pela Fundarpe: Matriz de São José (B); Basílica de Nossa Senhora da Penha (C); Cinema Glória (D).

Federal:

- Poligonal de entorno do IPHAN;
- Entorno imediato da Igreja de Nossa Senhora do Terço (01) — monumento tombado pelo IPHAN;
- Nas proximidades dos seguintes monumentos tombados pelo IPHAN: Fortaleza de São Tiago das Cinco Pontas (02); Igreja de São José do Ribamar (03); Conjunto Arquitetônico do Pátio de São Pedro e Igreja de São Pedro dos Clérigos (04); Mercado de São José (05).



<p>Nível Federal (IPHAN)</p> <ul style="list-style-type: none"> Monumentos Tombados Imóveis em análise de atuação <p>Nível Estadual (FUNDARPE)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bem Tombado Imóvel em Análise Polígono de proteção Área tombada (em análise) Área de preservação da ambiência (em análise) 	<p>Nível Municipal (Pref. do Recife)</p> <ul style="list-style-type: none"> IEP Jardins Históricos do Recife <p>ZEPH</p> <ul style="list-style-type: none"> Sector de Preservação Rigorosa - SPR Sector de Preservação Ambiental - SPA Sector de Intervenção Controlada - SIC Sector de Consolidação Urbana - SCU Sector de Renovação - SR 	
<p>Nível Federal (IPHAN)</p> <ul style="list-style-type: none"> Poligonal de Entorno Poligonal de Tombamento Patrimônio Arqueológico Patrimônio Ferroviário Valorado Praças de Burle Marx Polig. Entorno Praças de Burle Marx 	<p>Nível Federal (IPHAN)</p> <ul style="list-style-type: none"> Monumentos Tombados Imóveis em análise de atuação <p>Nível Estadual (FUNDARPE)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bem Tombado Bem em Análise Polígono de proteção Área tombada (em análise) Área de preservação da ambiência (em análise) 	<p>Nível Municipal (Pref. do Recife)</p> <ul style="list-style-type: none"> IEP Jardins Históricos do Recife <p>ZEPH</p> <ul style="list-style-type: none"> Sector de Preservação Rigorosa - SPR Sector de Preservação Ambiental - SPA Sector de Intervenção Controlada - SIC Sector de Consolidação Urbana - SCU Sector de Renovação - SR

Patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: DPPC.

VALORES E ATRIBUTOS DA QUADRA

Valores atribuídos	Histórico; Cultural; Artístico; Paisagístico; Uso.
---------------------------	--

Atributos que expressam os valores	<p>Poligonal de influência do Pátio do Terço;</p> <p>Presença de imóveis preservados e de imóveis modificados apenas no pavimento térreo;</p> <p>Delimitação do traçado da Travessa dos Martírios;</p> <p>Localização do antigo pátio da Igreja dos Martírios, na esquina da Travessa dos Martírios com a Av. Dantas Barreto — atual imóvel nº 935 da Av. Dantas Barreto;</p> <p>Manutenção da tipologia dos lotes voltados para a Rua Vidal de Negreiros;</p> <p>Arborização na Av. Dantas Barreto;</p> <p>Calçadas largas da Av. Dantas Barreto;</p> <p>Comércio popular na Vidal de Negreiros e Av. Dantas Barreto;</p> <p>Paisagem que remonta ao passado, juntamente com perspectiva para a Igreja de Nossa Senhora do Terço;</p> <p>Relação com percursos e perspectivas do “Recife barroco”;</p> <p>Parcelamento do solo no período de classificação da ZEPH;</p> <p>Diferença entre a escala horizontal da Av. Dantas Barreto (imóveis com até 2 pavimentos) e a escala vertical da Rua Vidal de Negreiros (sobrados com 3 a 4 pavimentos);</p> <p>Manutenção do uso residencial;</p> <p>Trilhos de bonde e piso em paralelepípedo.</p>
---	---

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ANÁLISE

A análise dos projetos deverá levar em consideração o estado de preservação do imóvel, ao qual correspondem **diretrizes de preservação** diferenciadas.

Para além dessas diretrizes, foram elaborados **parâmetros urbanísticos gerais**, que se aplicam **a todos os estados de preservação**.

Já os **parâmetros específicos** aplicam-se a projetos iniciais ou reforma/legalização de imóveis descaracterizados e substituídos sem registros que permitam o retorno às características originais, bem como às novas construções.

Edificações que, no período de classificação da ZEPH, se encontravam sem referências estilísticas (sem estilo) e com estado de preservação avaliado como descaracterizado ou substituído, podem ser consideradas como **não condizentes com o sítio histórico**. Essa análise deve ser realizada com base em registros fotográficos que mostrem com clareza a situação do imóvel no período referido. Projetos nessas edificações **devem atender aos parâmetros gerais e específicos**, com vistas à qualificação do conjunto edificado.

Os **parâmetros gerais e específicos** foram definidos com base nos parâmetros do lugar, considerando a ocupação tradicional da quadra.

DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Estado de Preservação	Descrição	Diretrizes de Preservação
Preservado	Sem alteração das características originais, com relação à tipologia, volumetria, materiais de revestimento e características estilísticas	Manutenção das características originais
Modificado	Quando as modificações não alteraram de maneira significativa a tipologia e a leitura do estilo da edificação, implicando majoritariamente em alterações nas aberturas e nos materiais de revestimento	Restauração das características originais.

Descaracterizado	Quando as modificações foram tão profundas que já não é possível identificar a leitura do estilo e/ou da tipologia da edificação original, como no caso de acréscimo de pavimento, alteração nos ritmos das aberturas, eliminação completa de ornatos etc. No geral, no entanto, ainda é possível identificar elementos que remetem à edificação original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos e nas características da edificação original ainda presentes na situação atual. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Substituído	Quando, mesmo localizada sobre a base da edificação original, as alterações foram de tal ordem que a edificação atual já não apresenta qualquer relação volumétrica e/ou estilística com o imóvel original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Imóvel novo	Edificação original demolida e construção de nova edificação	Seguir os parâmetros gerais e específicos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS	
Parcelamento do solo	Manutenção da configuração dos lotes existente no período de classificação da ZEPH.
Material fachada	Revestimento apenas em pintura em tons pastéis.
Material esquadrias	Não é permitido uso de vidros espelhados ou materiais com alta reflexividade.
Material cobertura	Telha cerâmica sem brilho ou similar.
Calçadas	Devem ter o mesmo tratamento em toda poligonal de influência do Pátio do Terço, com material em piso intertravado ou cimentado na cor natural – ou acabamento similar –, sem rampas e atendendo à inclinação prevista na legislação municipal vigente. Manutenção da arborização no passeio da Av. Dantas Barreto.
Lixo	Atender no interior do lote, sem interferência na fachada.
Caixa d'água	Deverá estar embutida na volumetria do telhado.
Toldos e marquises	Será permitida a instalação de toldos apenas nas ruas Vidal de Negreiros, Passo da Pátria e Av. Dantas Barreto, conforme recomendações da legislação vigente. Não será permitida a construção de marquises.
Publicidade	Atender à legislação vigente, no que couber, considerando materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos da fachada. Quando for do interesse da preservação, a publicidade poderá ser instalada perpendicular à fachada.
Acessibilidade	Intervenções para acessibilidade deverão seguir a NBR 9050. Observar a compatibilidade com os parâmetros da preservação do patrimônio cultural, que deverão prevalecer. É obrigatório o atendimento à acessibilidade em imóveis novos.
Volumetria	Manutenção da volumetria das coberturas. Em casos de telhados com duas águas, é permitido que até 1/2 de uma das águas seja usada para terraço e/ou laje técnica, desde que revestidos em tijoleira (ou material similar) ou que até 1/2 da água voltada para os fundos do lote receba instalação de painel solar. Telhados em várias águas poderão ter até 1/4 da área para terraço e/ou laje técnica, desde que revestidos em tijoleira (ou material similar) ou até 1/4 da área, desde que voltada para os fundos do lote, com instalação de painel solar.

Equipamentos	A instalação de condensadores e/ou equipamentos similares deverá ser resolvida com laje técnica revestida em tijoleira. A altura final dos equipamentos deverá estar abaixo da linha da platibanda do imóvel.
Solo natural	Mínimo de 15% da área do lote, concentrado nos fundos do lote. Podem ser admitidas exceções no caso de lotes que tenham registros de taxa de solo natural inferior à exigida, no período de classificação da ZEPH ou em projetos devidamente licenciados em âmbito municipal.
Estacionamento	Não é permitido no interior das edificações.
Fechamento do lote	Não se aplica.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS

Gabarito	<p>Máximo de 11m para a platibanda e 14m para a cumeeira, na Rua Vidal de Negreiros (face 02) — altura baseada em estudo dos sobrados da quadra e do polígono de influência da Igreja do Terço.</p> <p>Máximo de 7m para a platibanda e 10m para a cumeeira, na Travessa dos Martírios (face 01), Rua Passo da Pátria (face 03) e Av. Dantas Barreto (face 04) — altura baseada em estudo dos sobrados da quadra.</p> <p>Manutenção do gabarito de imóveis existentes, desde que não ultrapasse a altura máxima estabelecida nesta ficha. Caso o gabarito existente não respeite o estabelecido, adequar de acordo com os parâmetros definidos.</p>
Afastamentos	Frontal e lateral nulos.
Estudo de fachada	<p>Marcação dos lotes originais na fachada, em caso de unificação do parcelamento do solo consolidada antes da classificação da ZEPH.</p> <p>No polígono de influência do Pátio do Terço, o ritmo de aberturas deverá seguir o preexistente.</p> <p>Na Travessa dos Martírios (face 01), Rua Passo da Pátria (face 03) e Av. Dantas Barreto (face 04) deverá ser feito estudo de fachada com predominância de cheios sobre vazios.</p>
Volumetria	<p>Cobertura com telhado em duas águas, cumeeira paralela ao logradouro e inclinação padrão para telha cerâmica.</p> <p>Não é permitido telhado com apenas uma água.</p>
Croqui	Não se aplica.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA A QUADRA

É admissível imóveis modificados com a alteração dos vãos no pavimento térreo, devendo, sempre que possível, ser mantido registro da sua configuração original.

Qualquer parâmetro não contemplado nesta ficha deverá ser objeto de consulta ao órgão competente pela preservação do patrimônio cultural.

EQUIPE TÉCNICA

Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS
Secretaria de Política Urbana e Licenciamento – SEPUL

Mariana Asfora de Medeiros
Secretária Executiva de Planejamento

Lorena Correia Veloso
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente de Planos Estratégicos do Patrimônio Cultural
Material

Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Gestora da Unidade de Planejamento Urbano do
Patrimônio Cultural

Maria Eduarda Albuquerque Queiroz
Gestora da Unidade de Diagnósticos Urbanos do
Patrimônio Cultural

Recife, setembro de 2021

Esta ficha possui validade de 05 anos ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.

COMISSÃO DE SANEAMENTO
RECIFE

DEPARTAMENTO DE ÁGUA,
INDÚSTRIA E OBRAS PÚBLICAS
ESTADO DE PERNAMBURGO
SEÇÃO DE ESGOTOS

VISTO
Recife 10 de Maio de 1923
Amorim de Sá
Engenheiro Chefe de Seção

Rua Vidal de Negreiros PRÉDIO N.º 50

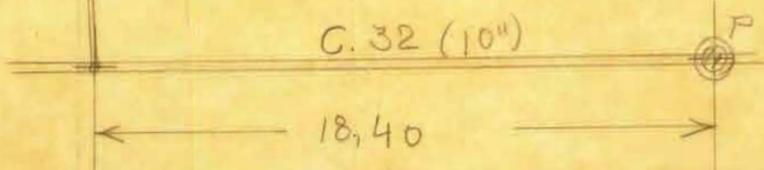
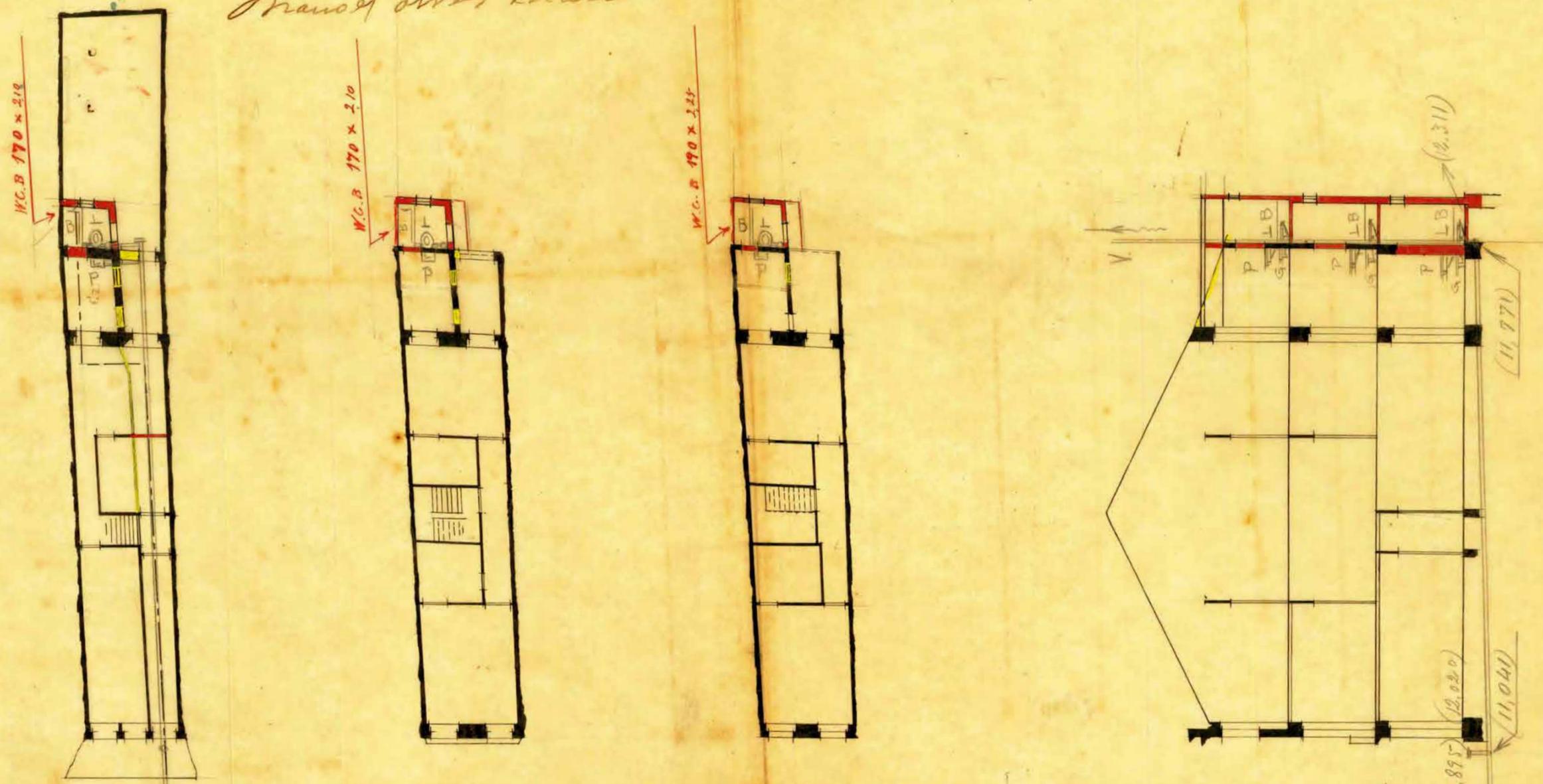
ESCALA 1/200

W. Smith
Eng.º Chefe

Proprietário
Francisco Alves Maia

CL-151-22
CN-

Yago Soares de Almeida



M. 4'' i = 0,03

COMISSÃO DE SANEAMENTO
RECIFE

PATEO DO TERÇO - PREDIO - Nº 24.

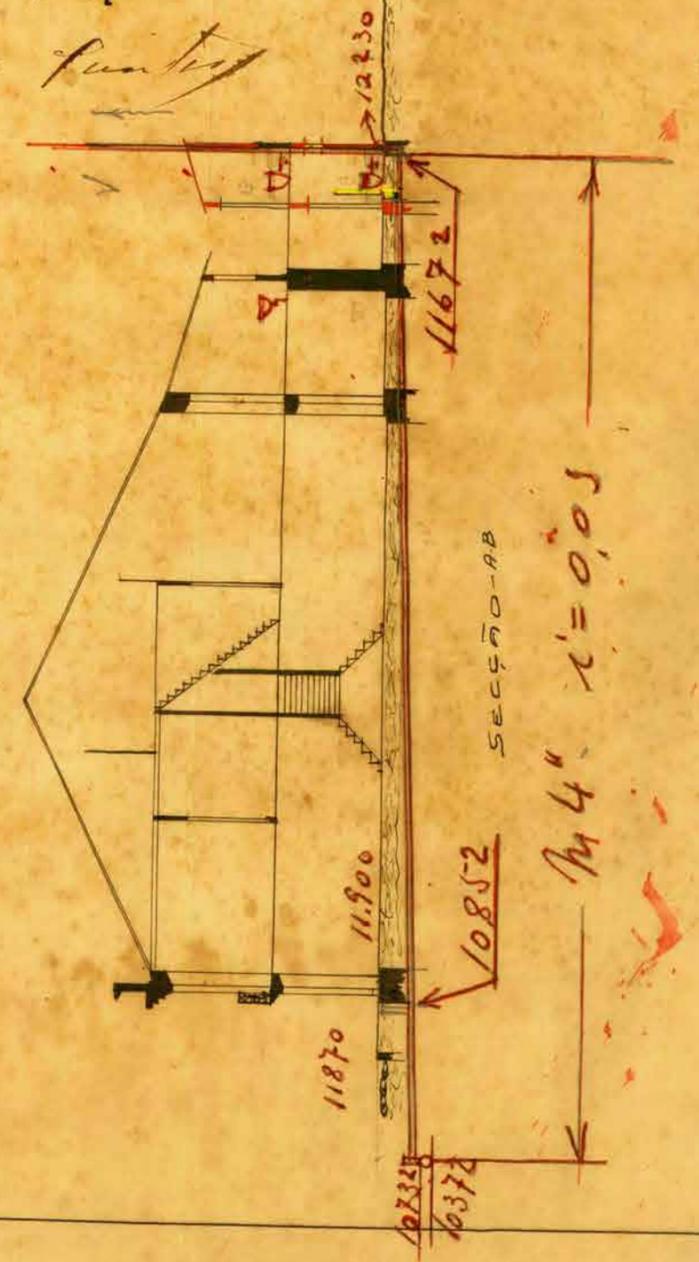
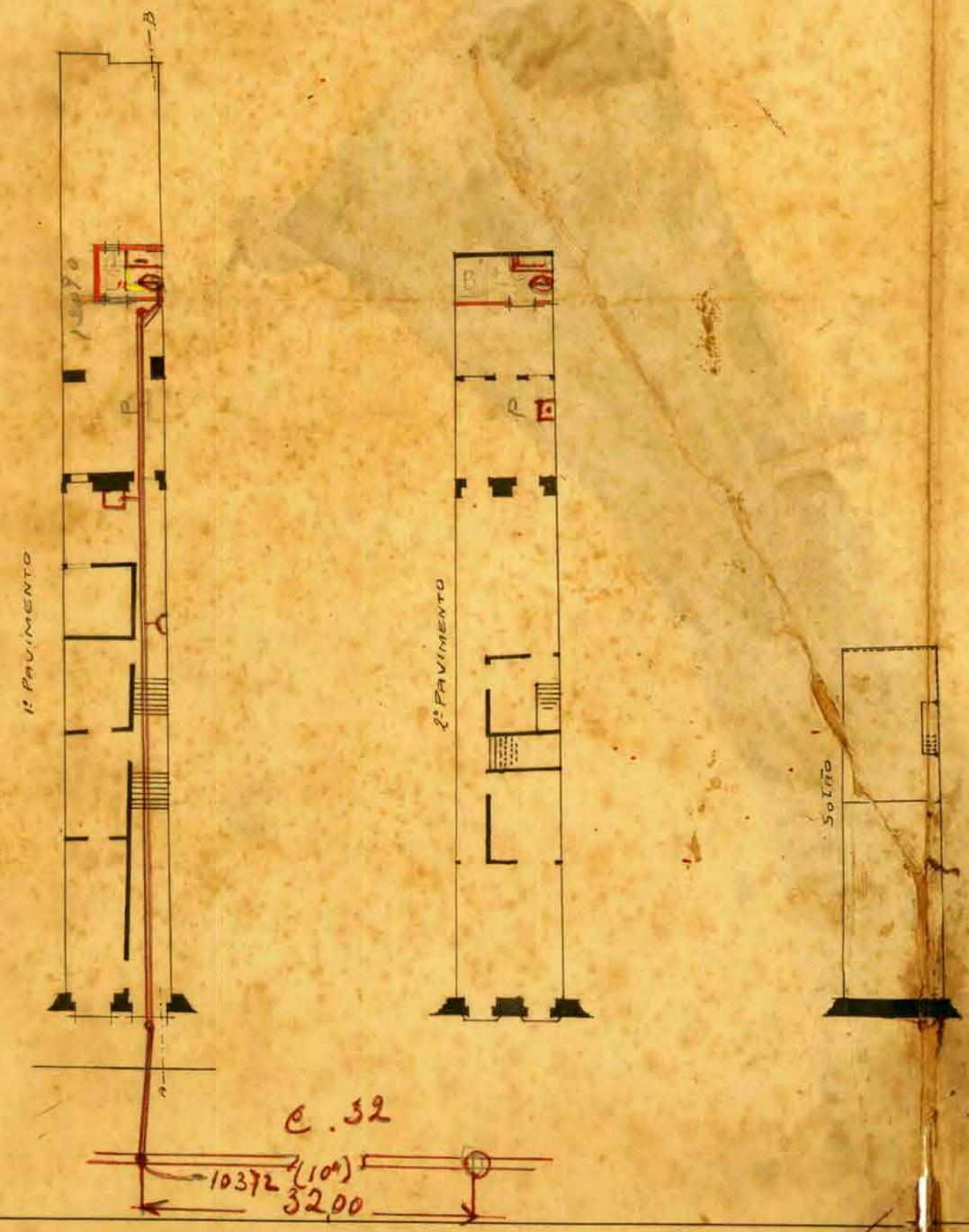
Albino
Eng. Chefe

ESCALA = $\frac{1}{200}$
0 1 2 3 4 5 6 MET

62

CL-42
LN-24

Para Proprietario J. Athie T. dos Santos
Pateo J. dos Santos



12480

RUA VIDAL DE NEGREIROS Nº 58

REPARTIÇÃO DE SANEAMENTO

REPARTIÇÃO DE SANEAMENTO

Estado de Pernambuco

Estado de Pernambuco

SEÇÃO DE ESGOTOS

SEÇÃO DE ESGOTOS

ALÍQUOTA

ALÍQUOTA

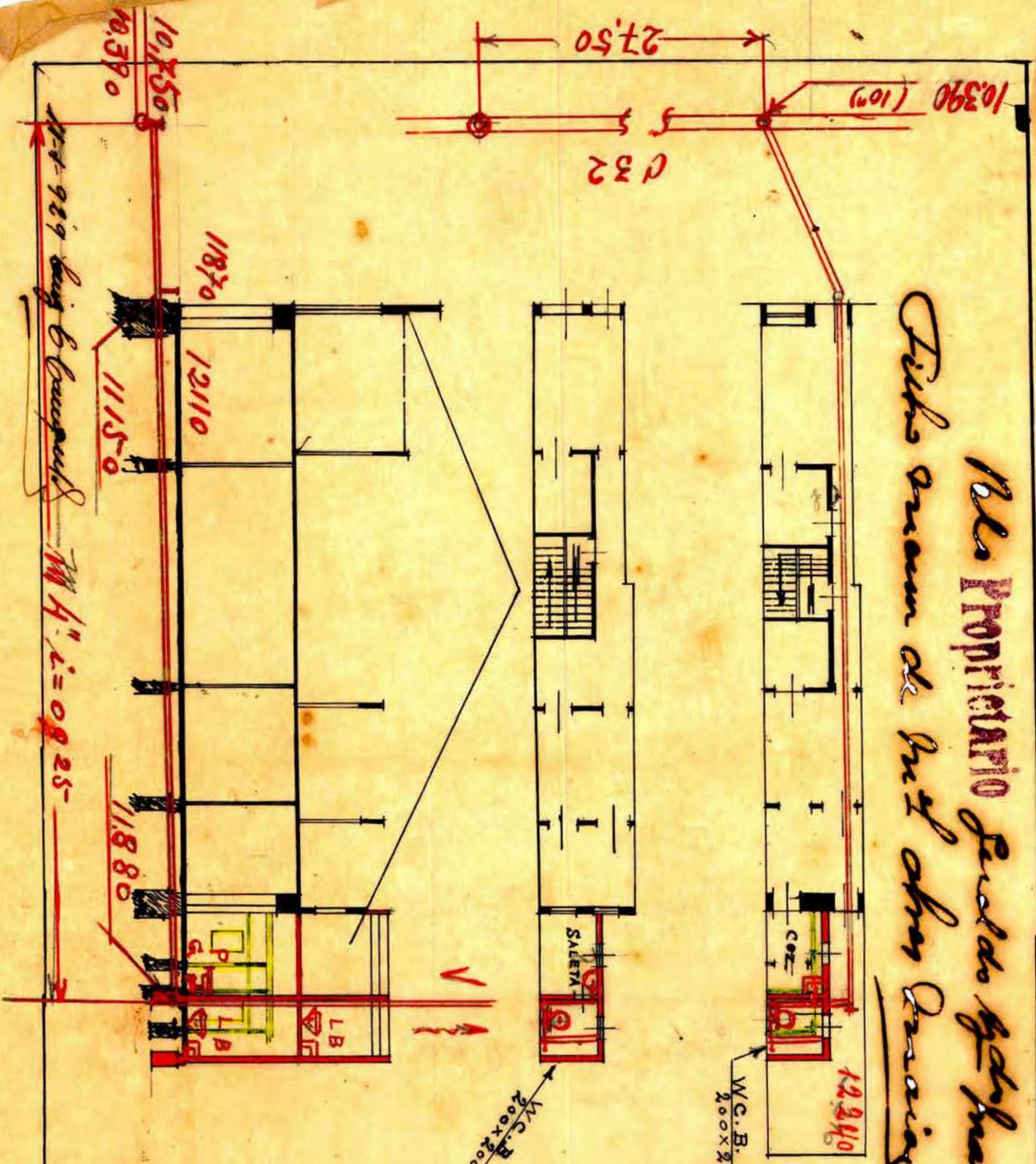
Recife, 15 de Janeiro de 1932

Approva

ENGENHEIRO CHEFE DA SEÇÃO

ENGENHEIRO DIRETOR

*Me Proprietario Paulo de Aguiar
Tudo o que de sua obra*



CL
262

RUA VIDAL DE NEGREIROS PREDIO N° 56

ESCALA 1/200

REPARTIÇÃO DE AGUAS,
EGGOTOS, INDUSTRIA E OBRAS PUBLICAS
ESTADO DE PERNAMBUCO
SECCÃO DE EGGOTOS

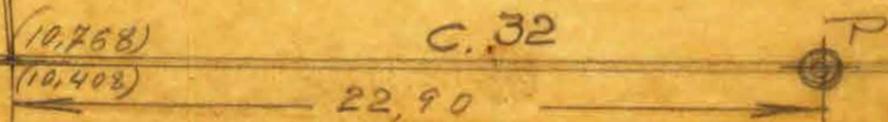
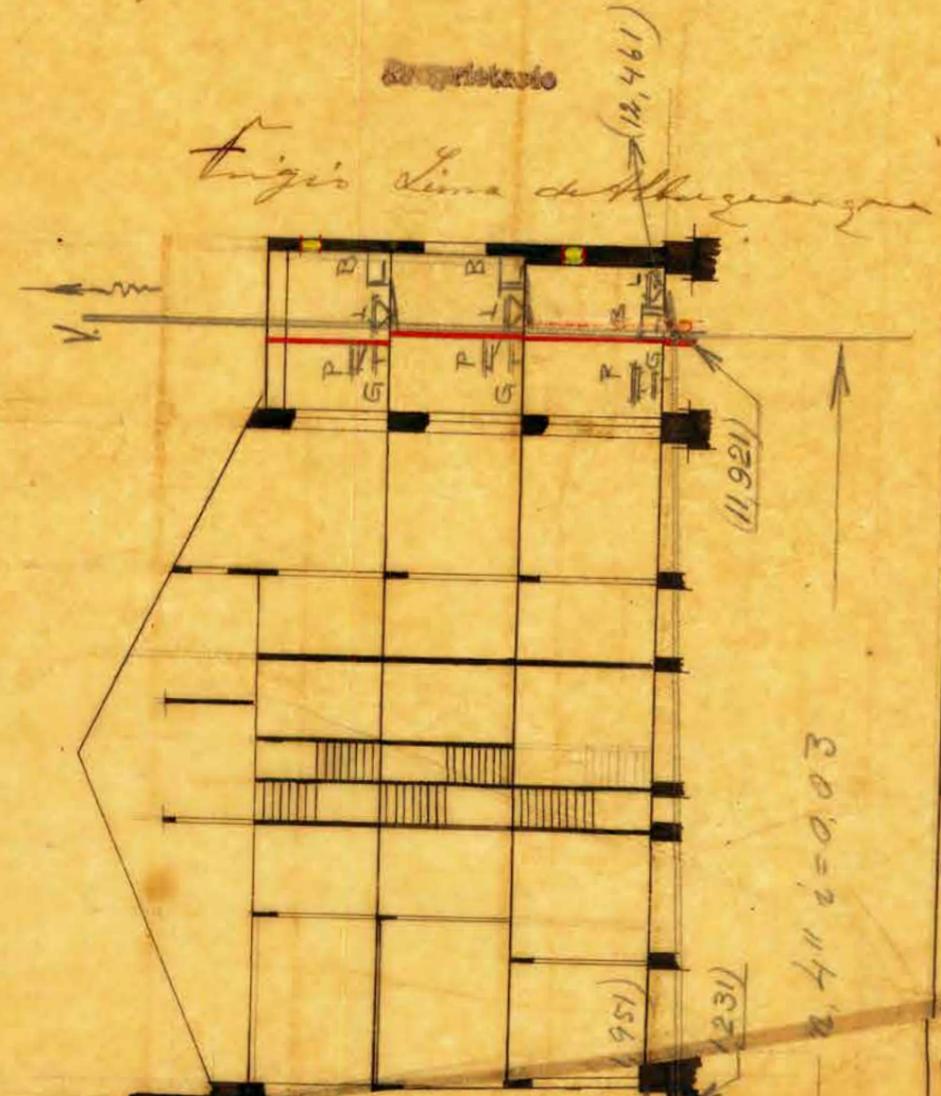
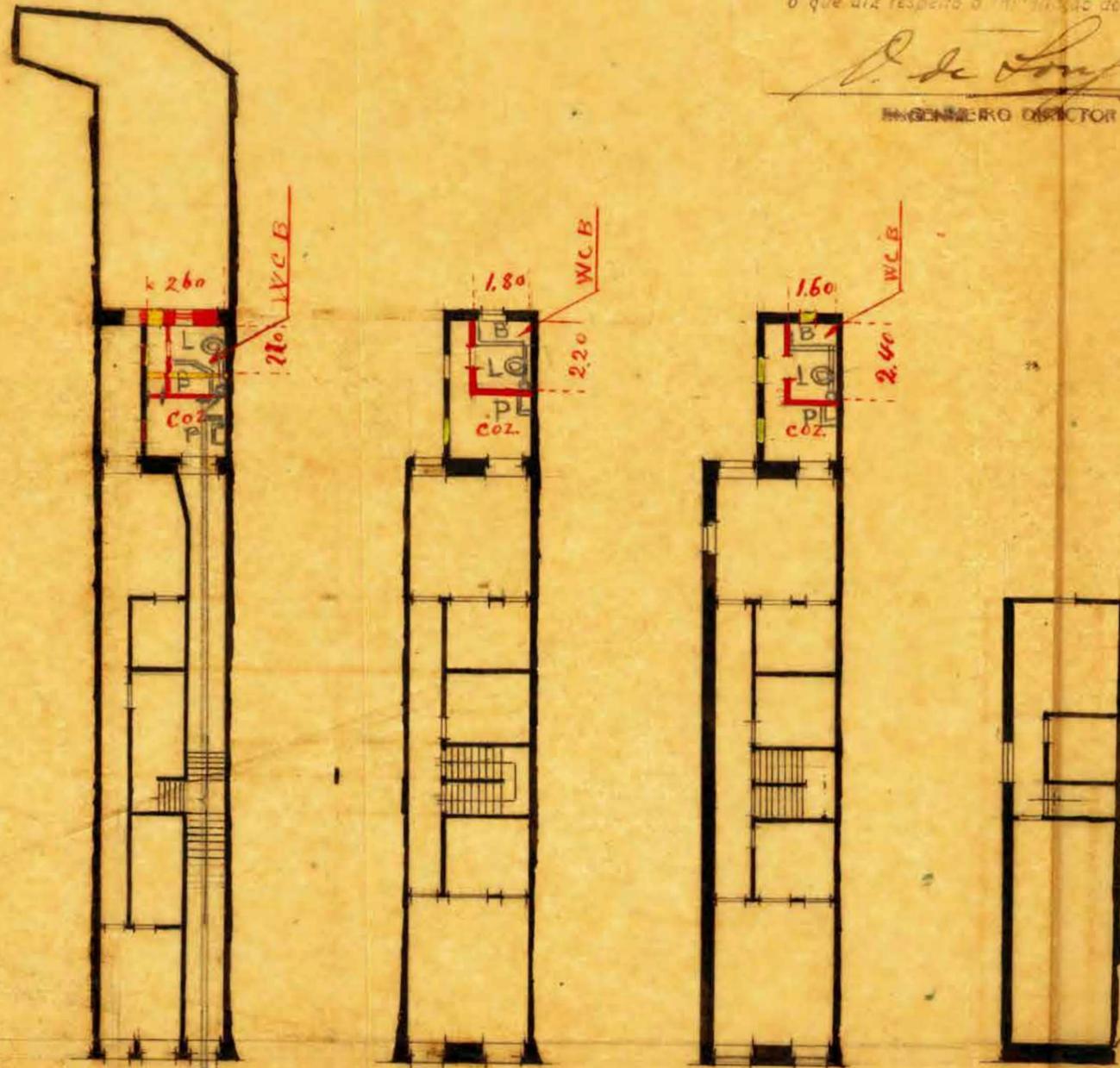
REPARTIÇÃO DE AGUAS,
EGGOTOS, INDUSTRIA E OBRAS PUBLICAS
ESTADO DE PERNAMBUCO
SECCÃO DE EGGOTOS

Esta Repartição se limita a examinar e modificar
o que diz respeito a instalação dos esgotos.

Recibo 25 de julho de 1922

D. de Louzane
ENGENHEIRO DIRECTOR

José Felizardo
Engenheiro Chefe de Seção



Desenho de Orlando Fig. 140-921

RUA C^{EL} SUASSUNA - PREDIO N.º 113

ESC. 1/200

REPARTIÇÃO DE ÁGUA
SEÇÃO DE INSTALAÇÃO E OBRAS DE REPARAÇÃO
PLANO DE FONTANERIA
ESTADO DE RECONSTRUÇÃO

REPARTIÇÃO DE ÁGUA
SEÇÃO DE INSTALAÇÃO E OBRAS DE REPARAÇÃO
PLANO DE FONTANERIA
ESTADO DE RECONSTRUÇÃO

Revisão 6 Dezembro 1927
Thophile Duarte
Engenheiro chefe de obras

Rui Simões
ENGENHEIRO DIRECTOR

CL-124

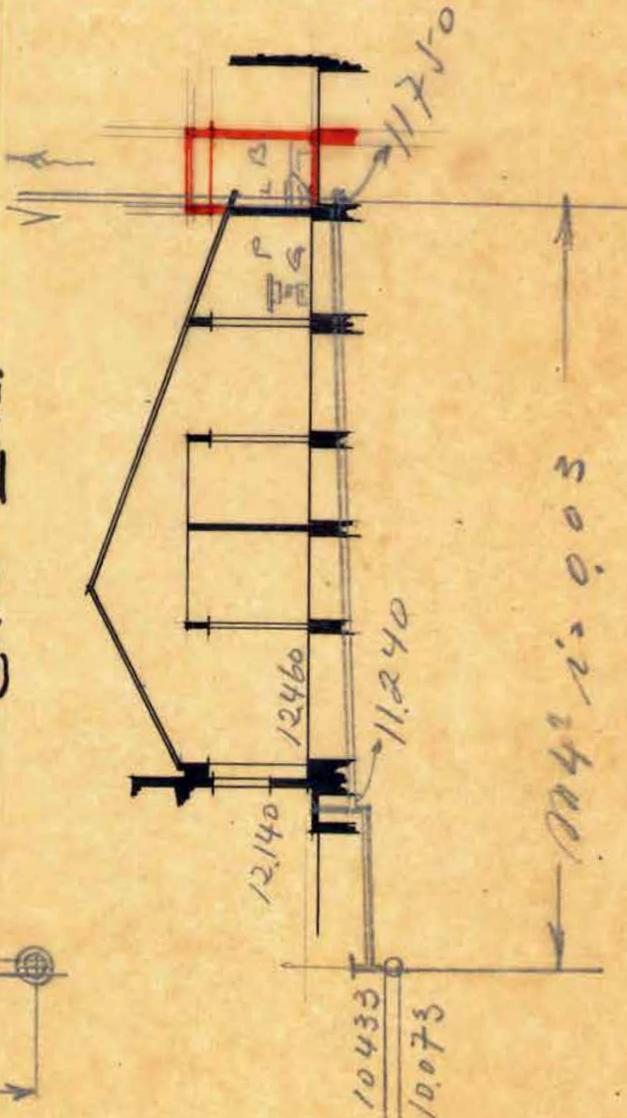
MODIFICADO

WC.B. 90x2,50

PLANTA



CORTE LONG.



Proprietario

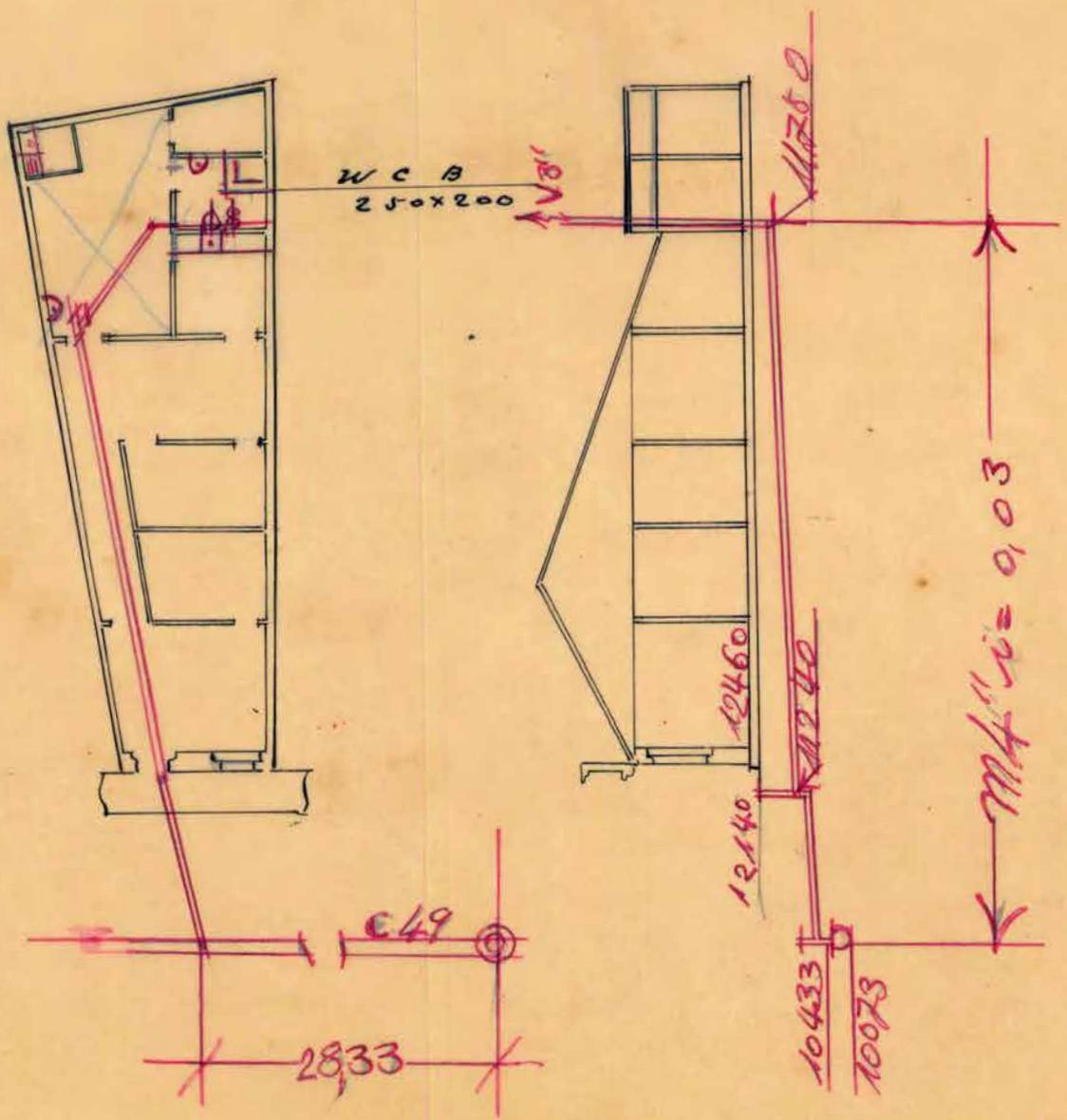
André Arnaldo do Nascimento

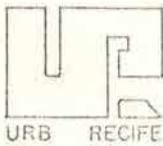
Armando S. Pereira
6-3-923

Rua Augusta N° 409

DEPARTAMENTO DE SANEAMENTO DO ESTADO		
DIVISÃO DE E GÔTOS USINÂ E OFICINÂS		
SECCÃO DE REDES SANITÁRIAS	ENG.º DIRETOR DA DIVISÃO	<i>[Handwritten Signature]</i>
DATA	ENG.º CHEFE DA SECCÃO	
	27/6/59	

MODIFICAÇÃO





EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

URB RECIFE

PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTIOS
HISTÓRICOS DO RECIFE

FICHA Nº-:

ARQ.FOT.(FL)-:

DATA — / — /19—

SÍTIO	SANTO ANTONIO / SÃO JOSÉ	ZEP	10	SPR	4
RUA	VIDAL DE NEGREIROS			Nº	50



1-Localção			

2-Época de construção	
Século	XX 1923
Início	
Meio	
Fim	

3-Nº de Pavimentos	
Anterior	3
Atual	3
Sofão	
Porão	

4-Usó Atual	Pavtº
COMERCIAL	

5- Fachada		
5.1-Revestimento		Pavtº
Azulejo Antigo		
Azulejo Recente		
<input checked="" type="checkbox"/> Reboco e Tinta		

5.4.1- Bandeiras		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Madeira e Vidro		2º
<input checked="" type="checkbox"/> Ferro (GRADE)		1º

5.2- Elementos Novos		Pavtº
Marquise de Laje		
<input checked="" type="checkbox"/> Marquise de Metal		T
Anúncios		

6- Cobertura	
6.1-Material	6.2- Beiral
Telha Canal	De Madeira
Telha Francesa	De Telha
Telha Cimento Amianto	De Massa
	<input checked="" type="checkbox"/> Platibanda

5.3- Vãos		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Originais		1º e 2º
Modificadas		
<input checked="" type="checkbox"/> Novos		T
Enlaipados		
Cercaduras		

6.3- Inclinação	6.4 - Formo
Angula Original	Nº de Águas
Angula Modificado	Cumeira // a Rua
Horizontal	Cumeira ⊥ a Rua

5.3.1- Forma dos Vãos		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Verga Reta		
Arco Pleno		
Arco Abatido		
Ogival		

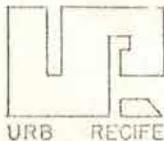
7- Volumetria	
<input checked="" type="checkbox"/> Integra-se ao Conjunto	Destaca-se do Conjunto

5.4- Esquadrias		Pavtº
Originais		
Novas		
<input checked="" type="checkbox"/> Fichas DE MADEIRA (PORTAS)		1º
<input checked="" type="checkbox"/> Venezianas e Vidro (JANELAS)		2º
Caixilhos de Madeira e Vidro		
Alumínio / Ferro e Vidro		
<input checked="" type="checkbox"/> Porta Metálica (ENROLAR)		T
Almofadadas		

8- Estado de Conservação	
Bom	Precário
<input checked="" type="checkbox"/> Regular	Pré-Ruínas
Ruínas	

9- Avaliação	
Preservado	Descaracterizado
Modificado	Const. Nova s/ Interesse

10- Observações / Acompanhamento	



EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

URB RECIFE

PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DO RECIFE

FICHA Nº: _____

ARQ. FOT. (FL) - : _____

DATA ___ / ___ / 19___

SÍTIO	SANTO ANTONIO / SÃO JOSÉ	ZEP	40	SPR	4
RUA	VIDAL DE NEGREIROS			Nº	56



1-Localção	

2-Época de construção	
Século	XX 1922
Início	
Meio	
Fim	

3-Nº de Pavimentos	
Anterior	3
Atual	3
Sotão	<input checked="" type="checkbox"/>
Porão	<input checked="" type="checkbox"/>

4-Use Atual	Pavtº
COMERCIAL	

5- Fachada		Pavtº
5.1-Revestimento		
<input type="checkbox"/>	Azulejo Antigo	
<input type="checkbox"/>	Azulejo Recente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reboco e Tinta	

5.4.1- Bandeiras		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/>	Madeira e Vidro	1º
<input type="checkbox"/>	Ferro	

5.2- Elementos Novos		Pavtº
<input type="checkbox"/>	Marquise de Laje	/
<input type="checkbox"/>	Marquise de Metal	
<input type="checkbox"/>	Anúncios	

6- Cobertura		
6.1-Material	6.2- Beiral	
<input type="checkbox"/>	Telha Canal	De Madeira
<input type="checkbox"/>	Telha Francesa	De Telha
<input type="checkbox"/>	Telha Cimento Amianto	De Massa
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Platibanda

5.3- Vãos		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/>	Originais	1- e 2
<input type="checkbox"/>	Modificados	
<input checked="" type="checkbox"/>	Novos	T
<input type="checkbox"/>	Entaipados	
<input type="checkbox"/>	Cercaduras	

6.3- Inclinação	6.4 - Forma	
<input type="checkbox"/>	Angulo Original	Nº de Águas
<input type="checkbox"/>	Angulo Modificado	Cumeceira // a Rua
<input type="checkbox"/>	Horizontal	Cumeceira ⊥ a Rua

5.3.1- Forma dos Vãos		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/>	Vergo Reto	T
<input type="checkbox"/>	Arco Pleno	
<input checked="" type="checkbox"/>	Arco Abatido	1- e 2-
<input type="checkbox"/>	Ogival	

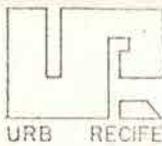
7- Volumetric		
<input checked="" type="checkbox"/>	Integra-se ao Conjunto	Destaca-se do Conjunto

5.4- Esquadrias		Pavtº
<input type="checkbox"/>	Originais	
<input type="checkbox"/>	Novas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fichas DE MADEIRA (PORTAS E JANELAS)	1- e 2-
<input type="checkbox"/>	Venezianas e Vidro	
<input type="checkbox"/>	Caxilhos de Madeira e Vidro	
<input type="checkbox"/>	Alumínio / Ferro e Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/>	Porta Metálica (ENROLAR)	T
<input type="checkbox"/>	Almofadadas	

8- Estado de Conservação		
<input type="checkbox"/>	Bom	Precário
<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	Pré-Ruínas
<input type="checkbox"/>	Ruínas	

9- Avaliação		
<input type="checkbox"/>	Preservada	Descharacterizada
<input type="checkbox"/>	Modificada	Const. Nova s/ interesse

10- Observações / Acompanhamento	



SÍTIO	SANTO ANTONIO/SÃO JOSÉ	ZEP	10	SPR	4
RUA	VIDAL DE NEGREIROS			Nº	58



1-Localção	

2-Época de construção	
Século	XX 1929
Início	
Meio	
Fim	

3-Nº de Pavimentos	
Anterior	2
Atual	
Sótão	
Porão	

4-Use Atual	Pavtº
COMERCIAL	

5- Fachada	
5.1-Revestimento	Pavtº
Azulejo Antigo	
Azulejo Recente	
<input checked="" type="checkbox"/> Reboco e Tinta	

5.4.1- Bandeiras		Pavtº
Madeiro e Vidro		
<input checked="" type="checkbox"/> Ferro e Vidro		

5.2-Elementos Novos	Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Marquise de Laje	1
Marquise de Metal	
<input checked="" type="checkbox"/> Janelas	

6-Cobertura	
6.1-Material	6.2-Beiral
Telha Canal	De Madeira
Telha Francesa	De Telha
Telha Cimento Amianto	De Massa
	<input checked="" type="checkbox"/> Plafônda

5.3-Vãos	Pavtº
Originais	
Modificados	
Novos	
Entalçados	
<input checked="" type="checkbox"/> Cercaduras	1

6.3-Inclinação	6.4-Forma
Angulo Original	Nº de Águas
Angulo Modificado	Cumeleira // a Rua
Horizontal	Cumeleira ⊥ a Rua

5.3.1-Forma dos Vãos	Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Verga Retá	1 e 2º
Arco Pleno	
<input checked="" type="checkbox"/> Arco Abatido	1º
Ogival	

7-Volumetria	
<input checked="" type="checkbox"/> Integrase ao Conjunto	Destaca-se do Conjunto

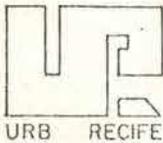
5.4-Esquadrias	Pavtº
Originais	
Novas	
<input checked="" type="checkbox"/> Fichas DE MADEIRA (PORTAS)	1º
Venezianas e Vidro	
Caixilhos de Madeira e Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/> Alumínio / Ferro e Vidro (JAN. BAGUNHA)	2º
<input checked="" type="checkbox"/> Porta Metálica (ENFOLHA)	1
Almofadadas	

8-Estado de Conservação	
Bom	<input checked="" type="checkbox"/> Precário
Regular	Pré-Ruínas
Ruínas	

9-Avaliação	
Preservado	Descharacterizado
Modificado	Const Nova s/Interesse

10-Observações / Acompanhamento





EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DO RECIFE.

FICHA Nº: _____

ARQ. FOT.(FL)-: _____

DATA ___ / ___ / 19___

SÍTIO	SANTO ANTONIO/SÃO JOSÉ	ZEP	10	SPR	4
RUA	VIDA DE NEGREIROS			Nº	62



1-Localização	

2-Época de construção	
Século	
Início	
Meio	
Fim	

3-Nº de Pavimentos	
Anterior	2
Atual	4
Sotão	
Porão	

4-Usó Atual	Pavtº
COMERCIAL	+

5- Fachada	
5.1-Revestimento	Pavtº
Azulejo Antigo	
Azulejo Recente	
<input checked="" type="checkbox"/> Reboco e Tinta	

5.4.1- Bandeiras	Pavtº
Madeiro e Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/> Ferro e VIDRO	1º AO 3º

5.2- Elementos Novos	Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Marquise de Laje	+
Marquise de Metal	
Annuncios	

6- Cobertura	
6.1-Material	6.2- Beiral
Telha Canal	De Madeira
Telha Francesa	De Telha
Telha Cimento Amianto	De Massa
	<input checked="" type="checkbox"/> Platibanda

5.3- Vãos	Pavtº
Originais	
Modificados	
<input checked="" type="checkbox"/> Novos	
Entaipados	
Cercaduras	

6.3- Inclinação	6.4 - Forma
Angulo Original	Nº de Águas
Angulo Modificado	Cumeeira // a Rua
Horizontal	Cumeeira ⊥ a Rua

5.3.1- Forma dos Vãos	Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/> Verga Reto	
Arco Pleno	
Arco Abatido	
Ogival	

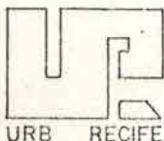
7- Volumetria	
<input checked="" type="checkbox"/> Integra-se ao Conjunto	Destaca-se do Conjunto

5.4- Esquadrias	Pavtº
Originais	
<input checked="" type="checkbox"/> Novas	
Fichas	
Venezianas e Vidro	
Caixilhos de Madeira e Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/> Alumínio / Ferro e Vidro (JAN BASCULANTE)	1º AO 3º
<input checked="" type="checkbox"/> Porta Metálica (EMPOLADA)	+
Almofadadas	

8- Estado de Conservação	
Bom	<input checked="" type="checkbox"/> Precário
Regular	Pré-Ruínas
Ruínas	

9- Avaliação	
Preservado	Descaracterizado
Modificado	Const. Nova s/interesse

10- Observações / Acompanhamento



EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

PPSH-CADASTRO FOTOGRÁFICO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DO RECIFE

FICHA Nº: _____

ARQ. FOT. (FL): _____

DATA ___ / ___ / 19___

SÍTIO	SANTO ANTONIO / São José	ZEP	10	SPR	4
RUA	AV. DANTAS BARRETO			Nº	989



1- Locação	

2- Época de construção	
Século	
Início	
Meio	
Fim	

3- Nº de Pavimentos	
Anterior	
Atual	2
Sotão	
Porão	

4- Uso Atual		Pavtº
COMERCIAL		T
RESIDENCIAL		1=

5- Fachada		Pavtº
5.1- Revestimento		
<input type="checkbox"/>	Azulejo Antigo	
<input checked="" type="checkbox"/>	Azulejo Recente	
<input type="checkbox"/>	Reboco e Tinta	

5.4.1- Bandeiras		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/>	Madeira e Vidro	1=
<input checked="" type="checkbox"/>	Ferro (GRADE) PORTA LAT.	T

5.2- Elementos Novos		Pavtº
<input type="checkbox"/>	Marquise de Laje	
<input type="checkbox"/>	Marquise de Metal	
<input type="checkbox"/>	Annuncios	

6- Cobertura		
6.1- Material	6.2- Beiral	
<input type="checkbox"/>	Telha Canal	De Madeira
<input type="checkbox"/>	Telha Francesa	De Telha
<input type="checkbox"/>	Telha Cimento Amianto	De Massa
<input checked="" type="checkbox"/>		Platibanda

5.3- Vãos		Pavtº
<input type="checkbox"/>	Originais	
<input type="checkbox"/>	Modificados	
<input type="checkbox"/>	Novos	
<input type="checkbox"/>	Entaipados	
<input type="checkbox"/>	Cercaduras	

6.3- Inclinação	6.4 - Forma	
<input type="checkbox"/>	Angulo Original	Nº de Águas
<input type="checkbox"/>	Angulo Modificado	Cumeeira // a Rua
<input type="checkbox"/>	Horizontal	Cumeeira ⊥ a Rua

5.3.1- Formo dos Vãos		Pavtº
<input checked="" type="checkbox"/>	Verga Reta	
<input type="checkbox"/>	Arco Pleno	
<input type="checkbox"/>	Arco Abotido	
<input type="checkbox"/>	Ogival	

7- Volumetrica		
<input checked="" type="checkbox"/>	Integra-se ao Conjunto	Destaca-se do Conjunto

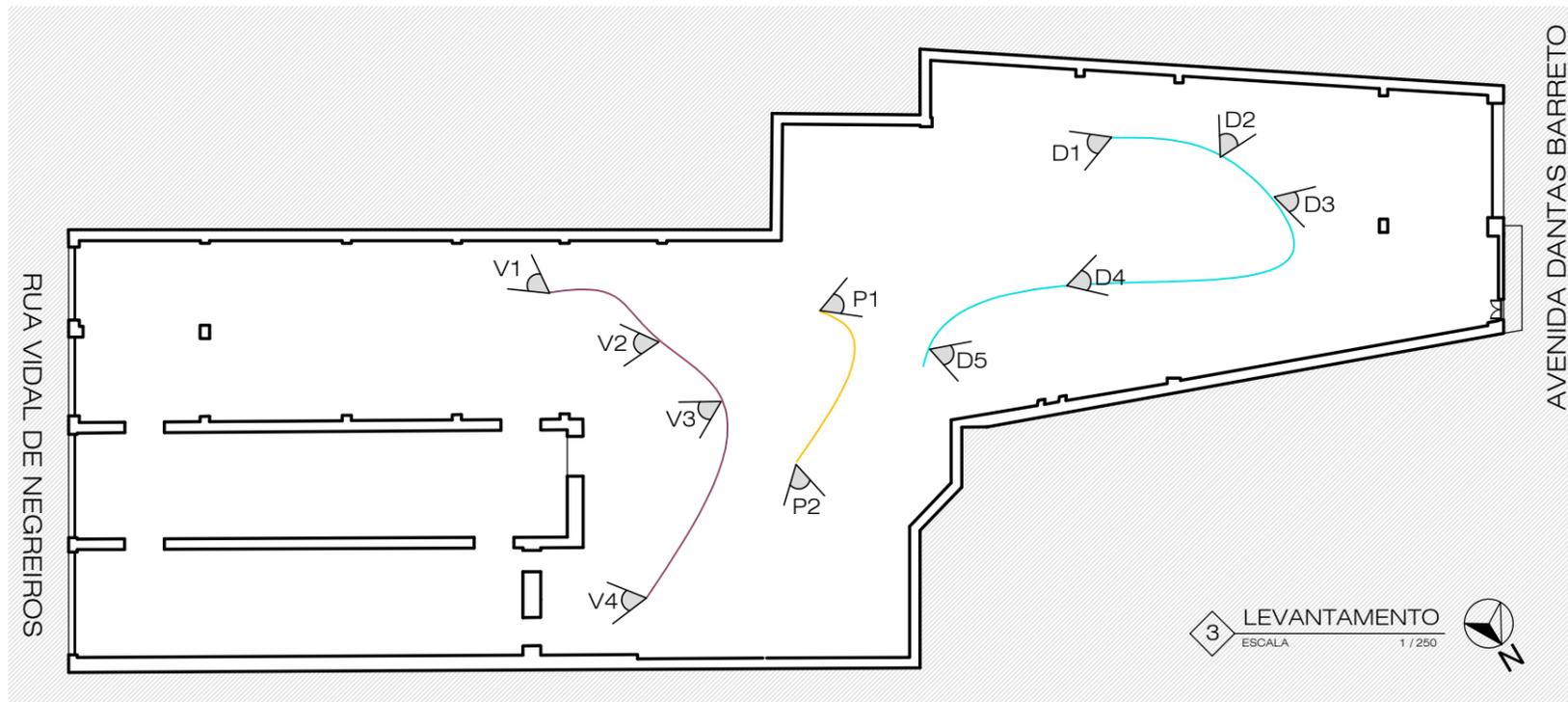
5.4- Esquadrias		Pavtº
<input type="checkbox"/>	Originais	
<input type="checkbox"/>	Novas	
<input type="checkbox"/>	Fichas	
<input type="checkbox"/>	Venezianas e Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/>	Caixilhos de Madeira e Vidro (JANELAS)	1=
<input type="checkbox"/>	Alumínio / Ferro e Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/>	Porta Metálica (PORTA LAT.)	T
<input type="checkbox"/>	Almofadadas	
<input checked="" type="checkbox"/>	GRADE DE FERRO (PORTA LAT.)	T

8- Estado de Conservação		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bom	Precário
<input type="checkbox"/>	Regular	Pré-Ruínas
<input type="checkbox"/>	Ruínas	

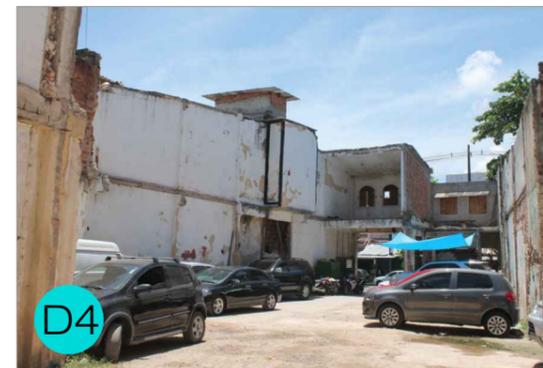
9- Avaliação		
<input type="checkbox"/>	Preservado	Descaracterizado
<input type="checkbox"/>	Modificado	Const. Nova s/interesse

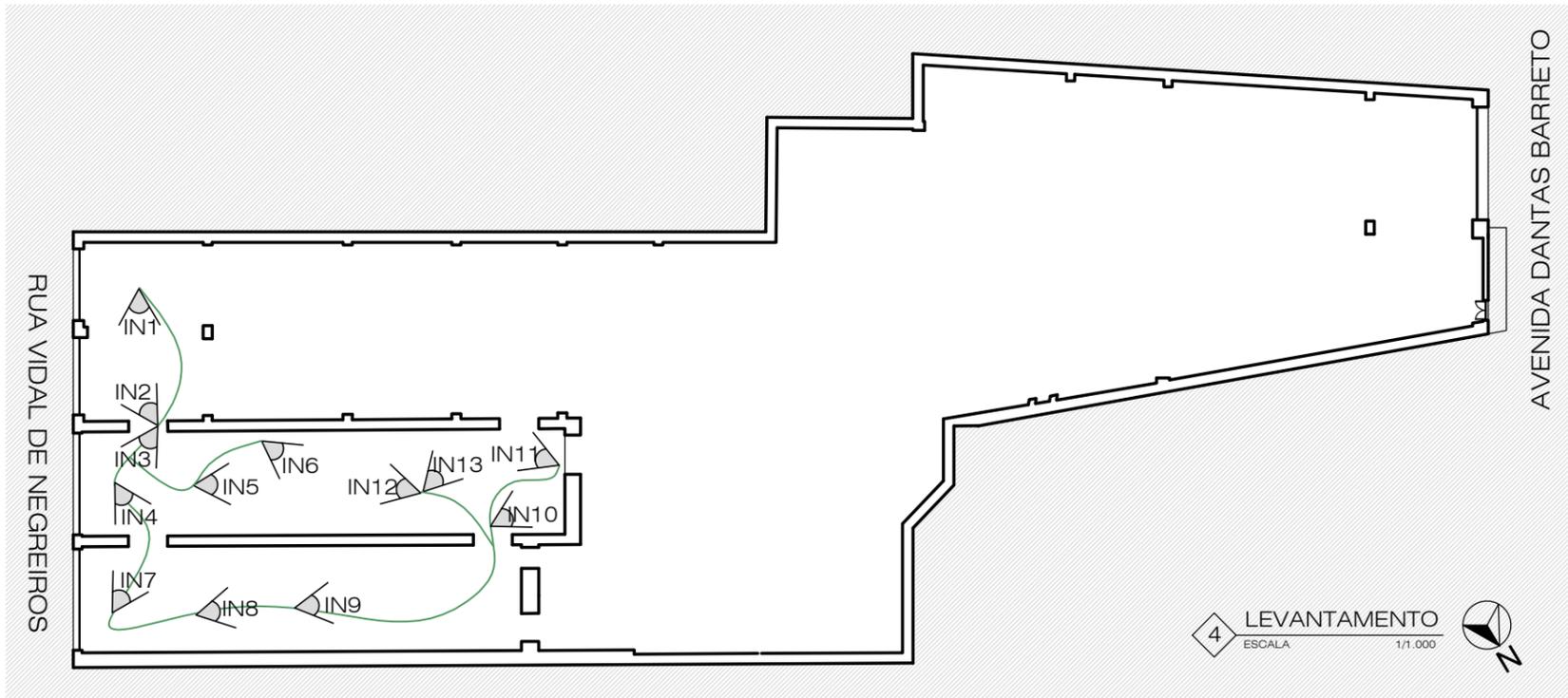
10- Observações / Acompanhamento	

Setembro'14



*Fotos da autora. Feitas em Fevereiro de 2014





*Fotos da autora. Feitas em Fevereiro de 2014

