

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

JÉSSICA RÉGIS DA CUNHA

READAPTAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO A UMA NOVA
SITUAÇÃO: RECIFE-PE.

Recife
2019

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Jéssica Régis da Cunha

**READAPTAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO A UMA NOVA
SITUAÇÃO: RECIFE-PE.**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como exigência parcial para a
Graduação no Curso de Arquitetura e Urbanismo,
sob orientação da Profa. MSc. Maria Luiza de
Lavor.

Recife
2019

Catalogação na fonte
Bibliotecário Ricardo Luiz Lopes CRB-4/2116

Cunha, Jéssica Régis da.

C972r Readaptação de edifícios de uso misto a uma nova situação:
Recife-Pe / Jéssica Régis da Cunha. - Recife, 2019.
84 f. : il. color.

Orientador: Prof. Ms. Maria Luiza de Lavor.
Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia – Arquitetura e
Urbanismo) – Faculdade Damas da Instrução Cristã, 2019.
Inclui bibliografia.

1. Restauro. 2. *Retrofit*. 3. Edifícios de uso misto. I. Lavor, Maria
Luiza de. II. Faculdade Damas da Instrução Cristã. III. Título.

72 CDU (22. ed.)

FADIC (2019.2-934)

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Jéssica Régis da Cunha

**READAPTAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO A UMA NOVA SITUAÇÃO:
RECIFE-PE**

Trabalho de conclusão de curso apresentado como exigência parcial para a Graduação no Curso de Arquitetura e Urbanismo, sob orientação da Profa. MSc. Maria Luiza de Lavor.

Aprovado em _____ de 2019

BANCA EXAMINADORA

Prof. Rodrigo dos Passos Tavares

Primeiro examinador

Profa. Dra. Letícia Loreto Quérette

Segundo examinador

Maria Luiza de Lavor, FADIC

Orientadora

Recife
2019

DEDICATÓRIA

Dedico a todos que direta ou indiretamente
Fizeram parte da minha formação.

“A memória é a consciência inserida no tempo”.

Fernando Pessoa

RESUMO

Este trabalho propõe uma ação de restauro através do que se conhece como *Retrofit* para oito edifícios de uso misto, localizados em três dos bairros mais antigos da cidade do Recife, os bairros da Boa Vista, Santo Antônio e São José, que fazem parte da Região Político-Administrativa 1- Centro. Seis deles são do estilo Modernista e dois são do estilo *Art Déco*, todos de décadas diferentes, sendo o mais velho da década de 30 e o mais recente da década de 60 do século XX. Edifícios mistos são aqueles que apresentam comércio, serviços e habitação no mesmo espaço e surgiram no país na década de 30. A análise desta amostra evidencia o mau estado de conservação dos mesmos e a proposta de restauro e adequação às novas necessidades exigidas pela vida moderna poderá trazer benefícios também para o entorno.

Palavras-chave: Restauro. *Retrofit*. Edifícios de uso misto.

ABSTRACT

This work proposes a restoration action through what is known as Retrofit for eight mixed-use buildings, located in three of the oldest neighborhoods of Recife, the Boa Vista, Santo Antônio and São José neighborhoods, which are part of the Political-Administrative Region1- Center. Six of them are of the Modernist style and two are of the Art Déco style and all are from different decades, the oldest is from the 1930s and the latest is from the 1960s. Mixed buildings are those that have commerce, services and housing in the same space and appeared in the country in the 30's. The analysis of this sample shows their poor condition and the proposal of restoration and adaptation to the new needs demanded by modern life may bring benefits also to the surroundings.

Keywords: Restoration. Retrofit mixed use buildings.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Atenas, Agora, Século V A.C..	
Figura 02: Sobrados portugueses	19
Figura 03: Capitanias Hereditárias	20
Figura 04: Vista panorâmica do Recife no início do século XVI	29
Figura 05: Casas térreas e sobrados.	34
Figura 06: Croqui da fachada- Edifício Esther.....	39
Figura 07: Planta de situação.....	39
Figura 08: Corte esquemático de usos	41
Figura 09: Elevação Norte - Rua Unaí.....	43
Figura 10: Implantação original do Edifício COPAN.....	43
Figura 11: Corte esquemático de usos.....	45
Figura 12: Planta do pavimento térreo	48
Figura 13: Representação de usos	50

LISTA DE FOTOS

Foto 01: Edifício Esther	17
Foto 02: Unidade de Habitação de Marselha	18
Foto 03: Demolição de parte do antigo Bairro do Recife em 1910	32
Foto 04: Demolição do Bairro do Recife	32
Foto 05: Edificações no Bairro do Recife, durante década de 70 e 80	33
Foto 06: Antigos sobrados no centro da cidade do Recife	35
Foto 07: Edifício Esther	37
Foto 08: Pisos e luminárias originais	40
Foto 09: Hall de entrada	40
Foto 10: Edifício COPAN- São Paulo	41
Foto 11: Brises- soleil onduladas	44
Foto 12: Interior	44
Foto 13: Edifício De Rotterdam.....	46
Foto 14: Edifício De Rotterdam.....	46
Foto 15: Escada rolante.....	49

Foto 16: Vista do Edifício De Rotterdam.....	49
Foto 17: Edifício Santo Albino	52
Foto 18: Grade em ferro forjado	54
Foto 19: Hall interno	54
Foto 20: Galeria na Av. Guararapes	54
Foto 21: Edifício Inconfidência (IAPI)	56
Foto 22: Edifício Inconfidência.....	57
Foto 23: Detalhe da fachada	57
Foto 24: Detalhe da marquise	57
Foto 25: Edifício Duarte Coelho/Cinema São Luiz	59
Foto 26: Painel de Lula Cardoso Ayres	60
Foto 27: Vitral	60
Foto 28: Hall interno	60
Foto 29: Hall interno	60
Foto 30: Entrada do Edifício	60
Foto 31: Edifício Caeté	62
Foto 32: Pavimento térreo e sobreloja.....	63
Foto 33: Fachada para Rua da Aurora	63
Foto 34: Travessa Corrêa Neto	63
Foto 35: Travessa Corrêa Neto	63
Foto 36: Estacionamento do Edifício	64
Foto 37: Hall interno	64
Foto 38: Edifício Pirapama	66
Foto 39: Apartamentos	67
Foto 40: Lojas.....	67
Foto 41: Hall interno	68
Foto 42: Circulação	68
Foto 43: Elevadores	68
Foto 44: Paredes do Hall	68
Foto 45: Edifício Walfredo Antunes.....	70
Foto 46: Fachadas da Rua Gervásio Pires	71
Foto 47: Detalhe da fachada	71
Foto 48: Parte interna do Edifício	72

Foto 49: Parte interna do Edifício	72
Foto 50: Painel de Abelardo da Hora	72
Foto 51: Edifício Santa Rita	74
Foto 52: Fachadas da Avenida Guararapes	75
Foto 53: Detalhe da estrutura e azulejos	75
Foto 54: Fachada da Praça Machado de Assis	75
Foto 55: Detalhes dos cobogós e azulejos	75
Foto 56: Edifício Iêda.....	77
Foto 57: Fachada da Rua do Hospício	78
Foto 58: Detalhes dos pilotis	78
Foto 59: Detalhe das janelas	78

LISTA DE MAPAS

Mapa 01: Mapa de 1649 do cartógrafo Herricus Hondius	28
Mapa 02: Plano de Pieter Post	30
Mapa 03: Localização geográfica dos Edifícios	52

LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Graus de reabilitação de um edifício	27
Quadro 02: Patologias do Edifício Santo Albino	55
Quadro 03: Patologias do Edifício Inconfidência	58
Quadro 04: Patologias do Edifício Duarte Coelho	61
Quadro 05: Patologias do Edifício Caeté	65
Quadro 06: Patologias do Edifício Pirapama	69
Quadro 07: Patologias do Edifício Walfrido Antunes	73
Quadro 08: Patologias do Edifício Santa Rita	76
Quadro 09: Patologias do Edifício Iêda	79
Quadro 10: Quadro de procedimentos e reparos	82

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	13
2. REFERENCIAL TEÓRICO.....	15
2.1 Edifícios de Uso Misto	15
2.1.1 Evolução do conceito de Uso Misto	17
2.2 Arquitetura Modernista e <i>Art Déco</i>	19
2.3 Conceitos utilizados.....	20
2.3.1 Patrimônio	20
2.3.2 Memória	21
2.3.3 Preservação	22
2.3.4 <i>Retrofit</i>	22
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO	25
3.1 Contexto histórico da cidade do Recife	25
3.2 Edifícios de uso misto na cidade do Recife	30
4. CASOS EXEMPLARES	33
4.1 Edifício Esther – São Paulo	33
4.1.1 Conceito do projeto	34
4.1.2 Contextualização	34
4.1.3 Ilustrações do Projeto.....	34
4.1.4 Tipos de uso.....	36
4.2 Edifício COPAN – São Paulo	36
4.2.1 Conceito do projeto	37
4.2.2 Contextualização	37
4.2.3 Ilustrações do Projeto.....	38
4.2.4 Tipos de uso.....	40
4.3 Edifício De Rotterdam – Países Baixos	40
4.3.1 Conceito do Projeto	42

4.3.2 Contextualização	42
4.3.3 Ilustrações do Projeto.....	43
4.3.4 Tipo de uso.....	44
5. UNIVERSO DA PESQUISA	46
5.1 Edifício Santo Albino	47
5.2 Edifícios Inconfidência (IAPI)	50
5.3 Edifício Duarte Coelho/ Cinema São Luiz	53
5.4 Edifício Caeté.....	56
5.5 Edifício Pirapama	60
5.6 Edifício Walfredo Antunes	64
5.7 Edifício Santa Rita.....	67
5.8 Edifício Iêda	70
5.9 Diretrizes para a preservação e conservação de edifícios	74
6. CONCLUSÃO	75
REFERÊNCIAS.....	77
ANEXO A	81
1. Área Externa	81
1.2 Edifício	81
1.2.1 Cobertura	80
1.2.2 Paredes	82
1.2.3 Pisos.....	83
1.2.4 Forro.....	83
1.2.5 Vãos e esquadrias.....	84

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objeto de estudo oito edifícios de uso misto na cidade do Recife, localizados nos bairros centrais mais antigos, como os de Santo Antônio, de São Jose e da Boa Vista. Estes edifícios têm hoje entre 85 a 56 anos de construção, sendo seis deles do estilo Modernista e dois do estilo *Art Déco*. O objetivo geral é propor diretrizes para a reabilitação dos mesmos através do que se conhece por *Retrofit*. Esta palavra é composta pela palavra Retrô, indicando algo de uma época passada, é um diminutivo da palavra Retrocesso e *Fit*, palavra da língua inglesa, que significa estar em forma (BARRIENTOS, 2004). Os objetivos específicos são:

- Adequar os edifícios às novas exigências dos dias atuais.
- Fazer um Mapa de Danos, indicando as patologias encontradas e propor soluções mitigadoras.
- Propor diretrizes que possam ser seguidas em outros empreendimentos no sentido da preservação e da conservação deles.

Parte-se da hipótese de que a intervenção nestes edifícios, através do *Retrofit*, pode contribuir para a valorização dos mesmos e também do entorno, além de dotá-los com equipamentos adequados que garantam o bom funcionamento e que não interfiram nas características estilísticas de cada um deles.

A metodologia consistiu em pesquisas bibliográficas, em livros, artigos, dissertações e teses, jornais e visitas “in loco”, para fazer um levantamento fotográfico dos edifícios escolhidos e suas características estilísticas e arquitetônicas. A abordagem se deu através do método hipotético-dedutivo.

O trabalho se encontra estruturado em seis capítulos, sendo o primeiro a Introdução. No segundo capítulo Referencial Teórico, foram abordados os conceitos utilizados. No terceiro capítulo Casos Exemplares, estudam-se três edifícios mistos que são de épocas diversas: o primeiro edifício misto do país, na cidade de São Paulo, o edifício Esther, da década de 30. O segundo foi o edifício COPAN, também na cidade de São Paulo, da década de 50. E o terceiro o edifício De Rotterdam, inaugurado em 2013, que é o maior edifício dos Países Baixos. Destes Casos Exemplares foi feito um quadro com pontos positivos e negativos que embasaram a proposta para a restauração através do *Retrofit*. O quarto capítulo é a Caracterização da área de estudo, a cidade do Recife, com os três bairros centrais onde os edifícios mistos

estudados foram selecionados. Faz um breve histórico do processo de formação da cidade e dos diversos planos que foram feitos para modernizá-la. O quinto capítulo traz o universo da pesquisa, com as fichas dos sete edifícios contendo endereços, fotos, ano de construção, estilo e arquitetos. Faz ainda um diagnóstico da situação atual, mostrando o estado de conservação destes edifícios e traz a proposta de restauro através do *Retrofit*. O sexto capítulo traz as Conclusões, seguido das Referências, do Apêndice e dos Anexos.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Edifícios de Uso Misto

Os oito edifícios de uso misto dentro do universo da pesquisa deste trabalho são modernistas e *Art Déco*, surgidos na primeira metade do século XX. Eles conjugam moradia, comércio e serviços. O primeiro edifício de uso misto no Brasil foi o Edifício Esther, localizado na Praça da República na cidade de São Paulo. Foi projetado pelos arquitetos Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho e inaugurado em 1938 (Foto 01). Ele vai ser estudado mais adiante, no capítulo três, Casos Exemplares.

Foto 01: Edifício Esther – São Paulo



Fonte: <https://vejasp.abril.com.br/blog/sao-paulo-do-alto/edificio-esther-drone/>. Acesso em: nov.2019

Um dos equipamentos de uso misto mais conhecido é a Unidade de Habitação (*Unité d'habitation*), concebida pelo arquiteto franco-suíço Le Corbusier. Foram cinco edifícios construídos ao longo de quase duas décadas, a partir de 1947 com o período do pós-guerra e o período de reconstrução das cidades francesas até 1965. Eram como minibairros, com comércio, serviços, residências e equipamentos de lazer. Quatro deles foram construídos em cidades francesas, sendo o primeiro em Marselha (1947, Foto 02), o segundo em Nantes (1955), o terceiro em Berlim (1958), o quarto em Briey em Forêt (1963) e o quinto em Firminy (1965). O edifício de Berlim fez parte de uma mostra de arquitetura Modernista, intitulada INTERBAU (sigla para a Exposição Internacional de Construção, traduzido do alemão), para o bairro

Hansaviertel, destruído na Segunda Guerra Mundial, embora o edifício tenha sido construído a 4 km dele (BENEVOLO, 1998).

Foto 02: Unidade de Habitação de Marselha



Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Unit%C3%A9_d%27Habitation. Acesso em: nov. 2019.

O conceito era o da cidade residencial vertical colocada em um parque. Ao total, eram 400 unidades de habitação de variados tamanhos para cerca de 1200 pessoas, como o antigo Falanstério, de Fourier. No andar central havia serviços comuns a todos os condôminos, inclusive quartos de hotel. No terraço-jardim, uma área de lazer e um solário. Havia ainda restaurantes, livrarias e escritórios.

Segundo o Plano Diretor da Cidade de São Paulo (2013), o uso misto pode ser definido como:

[...] aquele que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial. No projeto de lei foram definidas estratégias para fomentar o uso misto no mesmo lote, especialmente a convivência do uso habitacional com outros usos, como serviços, comércio, institucional e serviços públicos, de modo a proporcionar a maximização e racionalidade da utilização dos serviços urbanos, especialmente o transporte público coletivo de passageiros.

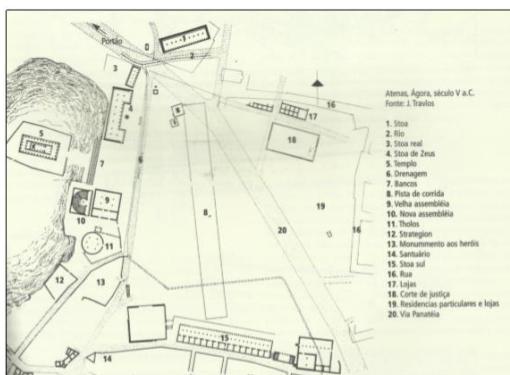
A Carta do Novo Urbanismo (1996) apud Macedo (2007) definiu que uso misto são múltiplas funções no mesmo edifício ou na mesma área, através da sobreposição volumétrica ou adjacência, em um empreendimento com movimentação de pedestre e controle de trânsito de veículos. Em 2006, o *International Council of Shopping Centers (ICSC)*, 2006 definiu conceitos e características para as edificações de uso

misto como aqueles empreendimentos que combinam múltiplas funções, como o varejo, a habitação, o lazer etc. e que tiram o máximo proveito do uso do espaço, atenuando o tráfego e a expansão territorial, além de ter expressão arquitetônica.

2.1.1 Evolução do conceito de Uso Misto

As edificações de grande porte foram os antecedentes do uso misto, como os templos, os castelos, os palácios, que abrigavam diferentes funções dentro de um mesmo espaço (trabalho, moradia, lazer...), como mostra a Figura 01.

Figura 01: Atenas, Ágora, século V a.C.



Fonte: Guimarães (2004, p. 20).

Para Cabral (1996), o uso misto remete à Antiguidade das cidades gregas e seus pontos principais, como a Ágora, espaços públicos, praças e várias edificações. Era ali onde aconteciam as reuniões, as discussões políticas e a troca de ideias entre os cidadãos. Além disso, era considerado por excelência o centro da Polis. Avançando-se no tempo, no século XIX, surgem as galerias comerciais que trazem um novo conceito de edificação, mesclando áreas abertas com áreas fechadas, uma rua de comércio coberta que apresentava a função da habitação nos pavimentos superiores e que foram capazes de alterar o convívio social urbano e, assim, ocorria a definição dos espaços públicos e privados.

Com a chegada da Revolução Industrial em 1750, foram criados conceitos e Leis de Zoneamento, estabelecendo-se uma divisão mais clara entre o espaço residencial, de trabalho e de lazer. Segundo Lima (2008), no período da migração maciça de pessoas vindas do campo para as cidades em busca de trabalho nas fábricas, surgiu a necessidade de acomodar a população em novos espaços. Como as fábricas poluíam o meio ambiente, os novos espaços passaram a ser zoneados para que fossem minimizados os impactos decorrentes das atividades. Vale ressaltar que,

nesta época, as pessoas conseguiam ir a pé para os locais de trabalho pois as cidades eram menores.

A partir da Revolução Industrial, a mobilidade tornou-se cada vez maior e com ela veio o pensamento moderno de planejamento, que promovia “a segregação das funções de vida, trabalho, compras e fabricação – não só em edifícios individuais, mas também em zonas exclusivas nas cidades” (MUSIATOWICZ, 2008).

O surgimento do automóvel em 1885 reforçou esse movimento e o longo caminho entre a casa e o trabalho passou a ser aceitável. As estradas de ferro conectavam os subúrbios aos centros, levando o trabalhador da sua casa para os locais de trabalho.

Os tradicionais sobrados construídos pelos portugueses no Brasil da época colonial também são exemplos dessa arquitetura de pequeno porte: a moradia e o trabalho eram edificados no mesmo lote, normalmente em espaços verticais, onde a habitação se estabelecia no pavimento superior e o trabalho no piso térreo (Figura 02). Este tipo de arranjo deixava evidente que a habitação era o que sobrava da área destinada ao comércio ou aos serviços, daí o termo “sobrado” (REIS FILHO, 2011).

Figura 02: sobrados portugueses



Fonte: Reis Filho, 2011, pág. 22.

Em 1933 o Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) elabora a Carta de Atenas, documento que define as funções básicas da cidade, enaltecendo ainda mais essa questão das zonas. Com isso, a cidade fica caracterizada pela compartimentação dos terrenos e as atividades da população passam a ser forma de separação espacial. Cada parte do território passa a ser definido por uma norma que delimita a atividade que lhe é permitida ter nesse lugar. São quatro as funções estabelecidas: Habitar, Circular, Trabalhar e Recrear.

Com o passar do tempo, as cidades começaram a enfrentar dificuldades decorrentes da separação do uso e, a partir de 1960, a segregação espacial começou a ser reavaliada. Atualmente, em função do alto adensamento populacional, propostas como o Uso Misto voltam a se destacar. Imobiliárias brasileiras estão reinvestindo nesse tipo de empreendimento com três necessidades básicas: trabalho, moradia e lazer.

Diversos lugares no mundo, com base nos conceitos de sustentabilidade, multifuncionalidade e no adensamento populacional em áreas com infraestrutura existente, começaram a repensar o conceito de cidade compacta.

As cidades têm enfrentado uma dificuldade crescente com a deterioração das áreas urbanas, anteriormente bastante dinâmicas e com novas áreas que se adensam e se congestionam. A tipologia de Uso Misto, amplamente debatida atualmente entre urbanistas e pesquisadores, se faz presente nos edifícios desde o início da verticalização. Diferentemente do momento anterior de separação de funções, as propostas urbanas defendem agora os usos mistos, em que todas as funções se misturam o que, na prática, quando a legislação não os proíbe, já acontece (VARGAS, 2014, p. 112).

O tema da reutilização adaptativa em edifícios de uso misto, apresentado nesta pesquisa, está diretamente relacionado à sua preservação. Com base nisso, é importante a compreensão dos conceitos e instrumentos que englobam esse conteúdo.

2.2. Arquitetura Modernista e *Art Déco*

O Modernismo surgiu após as vanguardas europeias importantes para a arquitetura e o urbanismo, como o Purismo (França) a *Deutscher Werkbund* e a *Bauhaus* (Alemanha), o *De Stijl* (Holanda) o Futurismo italiano e ainda o Construtivismo Russo. No Purismo, Le Corbusier e Ozenfant elaboram os cinco pontos da arquitetura modernista: pilotis, janelas em fita, *brise-soleil*, planta livre e teto-jardim. No ambiente do pós-guerra, o Modernismo conviveu com o *Art Déco* e ainda com manifestações do Ecletismo. O *Art Déco* é datado no mundo no período entre guerras (1918-1939) e no Brasil tem manifestações tardias até o final dos anos 50 e início dos anos 60 (BARTHEL, 2015). Possui três variantes catalogadas por Conde e Almada (in CZAJKOWSKI, 2000): a Afrancesada, que é uma modernização das antigas fachadas ecléticas e a colocação de elementos geométricos estilizados, a Escalonada, que tem planos superpostos e elementos piramidais e escalonados e a

Streamline, com elementos náuticos, como mastros e janelas em escotilha, formas arredondadas e que remetem aos transatlânticos, às modernas locomotivas, aos aparelhos de rádio, aos carros rabo-de-peixe, à estética de Hollywood, com o advento dos filmes e salas de cinema.

2.3. Conceitos utilizados

2.3.1. Patrimônio

Patrimônio é entendido como qualquer criação arquitetônica, sítio rural ou urbano, que seja testemunha de um período, uma civilização, uma evolução significativa ou um acontecimento histórico (CARTA DE VENEZA, 1964). Ele pode ser material e imaterial, cultural ou natural.

Na atualidade o conceito de patrimônio vem se ampliando bastante, por isso é fundamental compreender não só o significado da palavra. Segundo o Dicionário Priberam, a palavra é originária do latino *patrimonium*, cujo significado é considerado “herança paterna” ou até mesmo um “bem de família”.

Se antes esta definição era relacionada aos bens familiares; com a chegada do Iluminismo, isso mudou. “(...) o patrimônio vai conhecer novas teorizações e entendimentos onde a memória lhe está cada vez mais associada e diferentes acepções vão surgindo numa dimensão conceptual que abrange, para além do hereditário e do genético, o cultural, o histórico e o natural” (RAMOS, 2010, p. 8).

Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o patrimônio cultural pode ser definido como:

[...] Conjunto de manifestações, realizações e representações de um povo, de uma comunidade. Ele está presente em todos os lugares e atividades: nas ruas, em nossas casas, em nossas danças e músicas, nas artes, nos museus e escolas, igrejas e praças. Nos nossos modos de fazer, criar e trabalhar. Nos livros que escrevemos na poesia que declamamos nas brincadeiras que organizamos, nos cultos que professamos. Ele faz parte de nosso cotidiano e estabelece as identidades que determinam os valores que defendemos. É ele que nos faz ser o que somos. Quanto mais o país cresce e se educa, mais cresce e se diversifica o patrimônio cultural. O patrimônio cultural de cada comunidade é importante na formação da identidade de todos nós, brasileiros (Portal IPHAN).

De acordo com a Constituição Federal de 1988, o patrimônio cultural pode ser dividido em:

Art.216 Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto,

portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I – as formas de expressão; II – os modos de criar, fazer e viver; III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Entende-se que património não trata apenas das edificações históricas, mas sim de memórias de elevada importância para a sociedade. Ele é o “conjunto das obras do homem nas quais uma comunidade reconhece os seus valores específicos e particulares e com os quais se identifica. A identificação e a valorização destas obras como patrimônio é, assim, um processo que implica a seleção de valores” (CARTA DE CRACÓVIA, 2000).

2.3.2 Memória

Diante de um acelerado processo de globalização e mudanças urbanas, econômicas e tecnológicas, o mundo vem vivenciando grandes transformações sociais, políticas e geográficas. A paisagem urbana contemporânea vem sofrendo grandes alterações e, por isso vale destacar a importância do construído para sua memória.

Segundo o Minidicionário da Língua Portuguesa, *memória* quer dizer faculdade de reter impressões e conhecimentos adquiridos e recuperá-los pela ação de vontade e/ou são lembrança, recordação. O termo deriva do Latim *Memoria* e que de uma forma simples pode ser definida como lembrança.

Assim sendo, a memória pode ser contextualizada como a “faculdade do ser vivo para conservar a impressão ou a marca do seu passado e de se referir a ela”, segundo o Dicionário Prático de Filosofia (2007).

Qualquer construção, de maior ou menor importância para a sociedade, tem ou teve, dentro de si, muitas memórias. Ou seja, um edifício permite que aqueles que passaram e que o vivenciaram construíssem memórias. Para uns mais relevantes do que outros (GUERREIRO, 2016).

É neste seguimento que Candau (2012) apud Benévoli (1998) afirma que a memória é “(...) um elemento de auxílio para encarar e melhor compreender o momento (presente), com vista para aquilo que já aconteceu (passado) e permitir

especular o que poderá vir depois (futuro)." Atrelados ao conceito de memória estão o de patrimônio cultural e o de preservação.

2.3.3. Preservação

A necessidade de se preservar o patrimônio cultural edificado é devida à sua relação com a história local, pois ele deixa a marca do tempo no espaço e marca toda a linha histórica do local onde se insere. Para Tomaz (2010, p. 06), preservar é guardar a memória dos acontecimentos, fazendo-se a relação dos indivíduos com o bem a ser preservado. O valor patrimonial é atribuído pela comunidade. Múltiplos bens possuem múltiplos significados, dependendo do tempo e do momento onde se encontram inseridos.

(...) a grande dificuldade para vincular esses patrimônios às possibilidades de exploração pelo turismo ou consumo cultural, tão em moda nos dias de hoje, faz com que, tanto os poderes públicos Municipais quanto os Estaduais, apresentem menos interesse e disposição em preservá-los. Paradoxalmente, quanto mais vínculos culturais, históricos e patrimoniais esses expoentes tiverem, menos interesse a sua preservação existirá, pois sua existência como elemento a ser preservado irá contra os interesses econômicos. Assim, pode-se dizer que baseado na economia de lucro rápido, priorizam-se, como elementos centrais de regeneração do espaço urbano e redefinição da imagem das cidades, a preservação de exemplares mais antigos do patrimônio urbano bem como, de obras arquitetônicas tidas como "construções de grife" (ROSIN, 2012, p. 06).

Pensando na preservação, conservação, manutenção e restauro de bens culturais, históricos e/ou artísticos foram criadas as Cartas Patrimoniais, que contém desde conceitos, recomendações e ações administrativas.

2.3.4 *Retrofit*

É clara a importância do uso adequado da terminologia, na medida em que "o nomear preciso qualifica e dá corpo às ações, conceitos e critérios empregados em cada caso. Nesse âmbito, o uso deste ou daquele termo não é, ou não deveria ser de forma alguma aleatório" (ZEIN e DI MARCO, 2007, p. 01).

Vale (2006) traz algumas definições da terminologia empregada no que se refere ao patrimônio edificado:

Diagnóstico: quando se descrevem as patologias encontradas nos edifícios, incluindo as causas, os mecanismos e a caracterização da gravidade dos problemas;

Conservação: é um conjunto de ações que se destinam a prolongar o desempenho do edifício e que auxiliam também no controle da construção;

Manutenção: conjunto de ações voltadas para a redução da velocidade dos processos de deterioração de materiais e de partes do edifício. Ela pode ser preventiva ou corretiva;

Profilaxia: levantamento do que é necessário para se corrigirem as anomalias existentes;

Reforma: quando se restitui ao imóvel a sua condição original;

Reparos: intervenções pontuais em patologias localizadas;

Reconstrução: quando se renova total ou parcialmente o edifício destinado à reabilitação;

Recuperação: compreende a correção das patologias para que o edifício obtenha um estado de equilíbrio;

Reabilitação: o edifício é recuperado e beneficiado por meio de atualização tecnológica;

Restauração: as ações se desenvolvem de modo a recuperar a imagem, a concepção o momento áureo da história do edifício. Muito utilizada em obras de arte.

Terapia: especificação para se recuperar e eliminar as patologias do edifício.

Como então conservar os edifícios que se encontram abandonados ou degradados, que fazem parte da memória coletiva de um grupo social, para que eles permaneçam na paisagem das cidades, esta é a questão que se coloca. Para Kuhl (2009), muitos edifícios da Antiguidade que chegaram até os dias atuais se mantiveram íntegros pelo uso contínuo, apesar de terem sido adaptados a novas funções. O uso é um meio e não um fim desde que a preservação se tornou um ato cultural.

O termo *Retrofit* utilizado neste trabalho diz respeito ao processo de melhorar uma edificação, de atualizar os padrões que se encontram obsoletos ou inadequados. Enquadra-se neste conceito qualquer tipo de reforma ou renovação de uma edificação, uma intervenção no patrimônio edificado. Colocar algo antigo em forma, preservando seus valores estéticos e históricos originais (QUALHARINI, 2000).

O termo surgiu no final da década de 90, na Europa e nos Estados Unidos, visando a preservação do acervo edificado, com o cuidado de se manter o partido estrutural. Assim são valorizadas antigas edificações, ao mesmo tempo em que se aumenta a sua vida útil, através da incorporação de novos materiais e de processos atuais. Isto tem sido incentivado por políticas fiscais e pela iniciativa privada. Os edifícios modernistas e *Art Déco* estudados neste trabalho envelheceram e se encontram

deteriorados. A justificativa para o uso desta técnica destaca o aproveitamento da infraestrutura existente no entorno, o impacto na paisagem urbana, a preservação do patrimônio edificado entre outras razões. Wiazowski (2007) apresenta três graus de intensidade de reabilitação em edifícios conforme o Quadro 01, que serviu ao embasamento da proposta das diretrizes:

Quadro 01: Graus de reabilitação de um edifício

Graus de intervenção de empreendimentos de reabilitação		
Tipo	Descrição	Coordenação de projetos
Leve	Poucos itens do edifício sofrem algum tipo de intervenção. Ex: instalação de ar condicionado.	Não
Médio	Introdução de diversos sistemas, como cabeamento estruturado, piso elevado, instalações hidráulicas e elétricas, elevadores, automação etc.	Desejável
Profundo	Reabilitação completa do edifício. Nestes casos, mantem-se apenas a fachada e a estrutura do edifício.	Desejável

Fonte: Wiazowski, 2007.

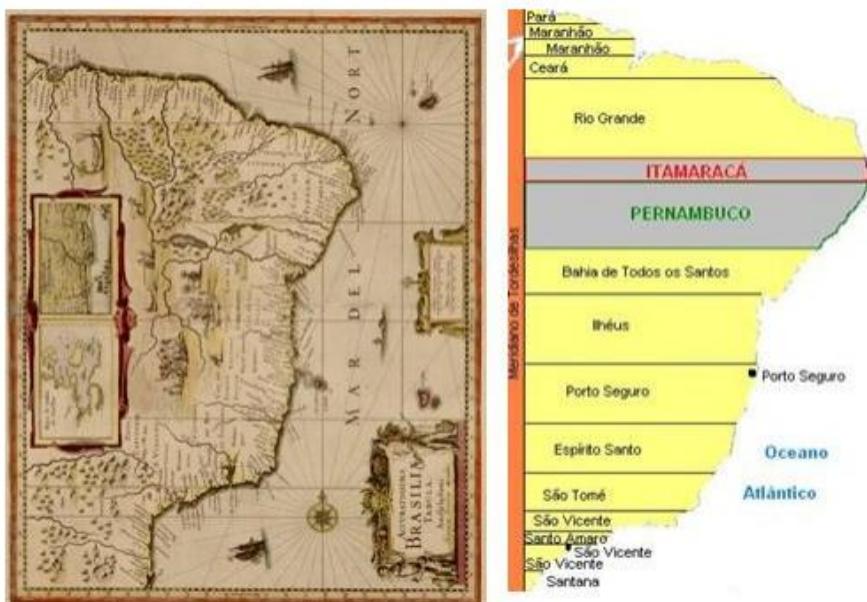
3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

Para facilitar a compreensão do surgimento dos edifícios mistos nos bairros mais velhos e centrais da cidade do Recife, faz-se necessário um breve histórico do surgimento da cidade e das transformações ocorridas ao longo dos séculos.

3.1 Contexto histórico da cidade do Recife

Em 1534, o Rei de Portugal, D. João III criou o sistema de administração territorial chamado de Capitanias Hereditárias (Mapa 01 e Figura 03).

Mapa 01: Cartógrafo Henricus Hondius (1649). **Figura 03:** Capitanias Hereditárias



Fonte: Vasconcelos; Sá, 2011.

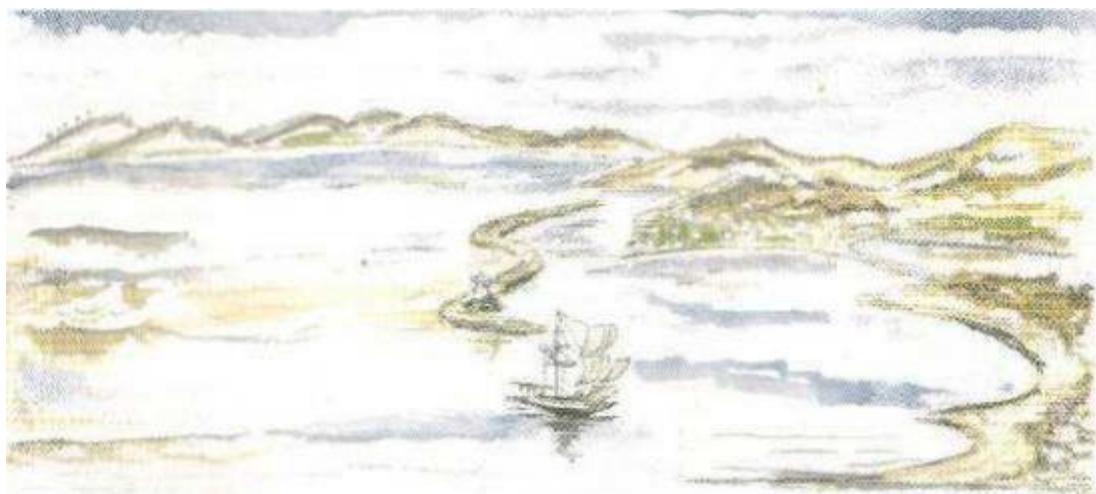
Segundo Contrim (2007) este sistema consistia na divisão do território brasileiro em grandes faixas de terra, cuja administração estaria a cargo de pessoas nobres relacionadas com a Coroa Portuguesa com o objetivo se se evitarem invasões. O Brasil foi dividido em quatorze Capitanias, sendo elas a do Maranhão, a do Ceará, a do Rio Grande, a de Itamaracá, a de Pernambuco, a da Bahia de todos os santos, a de Ilhéus, a de Porto Seguro, a do Espírito Santo, a de São Tomé, a de São Vicente, a de Santo Amaro e a de Santana.

Segundo Vasconcelos e Sa (2011), formadas por faixas lineares de terra que partiam do litoral prolongando-se até as linhas do Tratado de Tordesilhas, as Capitanias Hereditárias ignoravam os acidentes geográficos. Nas de Itamaracá e

Pernambuco, formaram-se povoados e vilas nas primeiras décadas do século XVI, que nos dias atuais formam o aglomerado onde está inserida a Região Metropolitana do Recife.

Duarte Coelho Pereira, Capitão Donatário de Portugal, em 10 de março de 1534, por seu destaque nas campanhas portuguesas na Índia, recebeu a administração da Capitania de Pernambuco. A primeira povoação foi em Igarassu, às margens do Canal de Santa Cruz, em uma pequena colina. Ali foi erguida uma pequena igreja, dedicada aos santos Cosme e Damião. Em 1537 o mesmo se instalou em Olinda, que fica cerca de 30 km de Igarassu e que tinha uma posição geográfica privilegiada, permitindo vigiar os deltas dos rios Capibaribe e Beberibe e esta passou a ser a sede administrativa da capitania. Porém Olinda não tinha condições de receber embarcações de grande porte que cruzavam o Oceano Atlântico, por sua pequena configuração geográfica. Diante disso, o Recife passou a se estabelecer como porto principal da capitania (Figura 04).

Figura 04: Vista panorâmica do Recife no início do século XVI.



Fonte: <http://www2.recife.pe.gov.br/pagina/historia>. Acesso em: jul. 2018.

Ainda segundo Vasconcelos e Sá (2011), durante o período de ocupação efetuado pela Companhia das Índias Ocidentais, cuja sigla era WIC (*Western Indian Company*), de 1630 a 1654, grandes transformações ocorreram no Bairro do Recife, onde estava o porto que servia à cidade de Olinda e onde se instalou o comando da WIC. Os mangues foram aterrados, as camboas foram drenadas e a cidade de Olinda foi incendiada.

Reynaldo (2009), no artigo “Origem da expansão do Recife”, descreve o processo de transição da organização urbana colonial para a urbanização da cidade do Recife, conforme descrito abaixo:

O Recife cresce rapidamente pela presença do porto, pelo movimento gerado pelas tropas invasoras e pela transferência de parte da população de Olinda para este núcleo. A ocupação holandesa se expande sobre o istmo, seguindo as mesmas diretrizes do traçado português, ocupando os terrenos vazios entre o mar e o rio. Nos estreitos lotes de reduzidas quadras longitudinais e paralelas entre si, são erguidos os sobrados, apoiando-se, muitas vezes, sobre uma antiga construção portuguesa, ganhando em altura o que lhe falta de solo. No centro da organização urbana, se estrutura um eixo longitudinal que atravessa o núcleo urbano e indica a expansão ao continente.

Em 1654, após a saída da Companhia das Índias Ocidentais, o Recife já consolidado continua o processo de crescimento. A presença nesse período de vinte e quatro anos foi de grande importância, pois a cidade adquiriu um plano urbanístico traçado pelo arquiteto Pieter Post. Este plano direcionava os três eixos de urbanização da parte central do Recife e também propôs a construção da primeira ponte da cidade (concluída em 1644) que conectaria o núcleo portuário com a ilha de Antônio Vaz, atual bairro de Santo Antônio e uma parte do bairro de São José (Mapa 02).

Mapa 02: Plano de Pieter Post.



Fonte: Reynaldo, 2009.

O plano de Pieter Post direcionava o primeiro eixo para o Norte do Bairro do Recife, para o istmo que ligava este a Olinda. O segundo atravessava o Rio Capibaribe, ocupando a Ilha de Antônio Vaz (atuais bairros de Santo Antônio e São José). O

terceiro só se configurou em meados do século XVIII, a partir do aterro do atual bairro da Boa Vista

Segundo Reynaldo (2009), quando a WIC saiu em 1654, o Recife tinha perto de 8.000 habitantes, alojados em 290 sobrados, assentados em superfície de 24,7 hectares. No porto e arredores se misturavam as residências, o comércio e as atividades vinculadas ao porto e na Ilha de Antônio Vaz estavam zonas residenciais, comercial e institucional, além do Horto Zoobotânico e do Palácio de Friburgo, construído por Maurício de Nassau, na chamada Cidade Maurícia. O continente era pouco habitado, pois era área agrícola com engenhos de açúcar.

Já no século XVII até finais do século XVIII a paisagem urbana domina os bairros de Santo Antônio e de São José.

No século XIX, a cidade possuía um “misto” de urbanização, pois sua extensa ocupação ainda guardava uma imagem colonial que chegou até o início do século XX.

Na década de 1840, inicia-se o processo de modernização e de expansão da antiga cidade colonial com o objetivo de se adequar ao crescimento demográfico e econômico. Foram feitas várias intervenções durante o período para melhoria da qualidade de vida, como construções de equipamentos e transporte público, redes de abastecimento d’água e de esgoto, entre outras coisas.

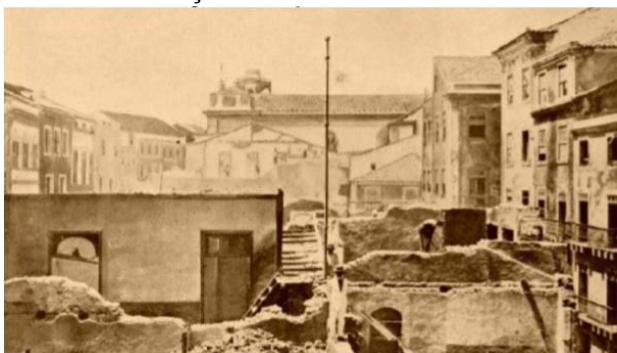
É nesse momento, e tendo como base os princípios higienistas, que a busca pela modernização da cidade é implantada. A reforma urbana do Bairro do Recife, a parte mais antiga da cidade, foi realizada entre 1910 e 1913 pelo engenheiro Alfredo Lisboa. Tinha como objetivo transformar os antigos bairros em “centros modernos”. A cidade deveria ser saneada, o porto equipado e o bairro portuário deveria ter um caráter parisiense. O projeto reconfigurava a área central, aumentando a sua conexão urbana, causando assim um crescimento periférico (Fotos 03 e 04).

Foto 03: Demolição de parte do antigo Bairro do Recife em 1910.



Fonte: Acervo do Museu da Cidade do Recife, In: MENEZES, 2016.

Foto 04: Demolição do Bairro do Recife



Fonte: Acervo do Museu da Cidade do Recife, In: MENEZES, 2016.

A partir deste processo, foram intensificadas as perdas de significativos marcos históricos com a expulsão dos moradores dos antigos sobrados da época colonial que foram sendo substituídos por edifícios modernos em estilo Eclético e ocupados por instituições financeiras, comerciais e exportadoras. Além disso, surgiram também confeitarias. O propósito era desvincular a cidade da sua imagem da época colonial e dar um sentido de cidade nova, prospéra e bela (MOREIRA, 1998).

Em todo o Brasil, o processo de acelerada urbanização que se instala a partir dos anos 30 se associa ao fenômeno da metropolização que ocorre a partir dos anos 50 do século XX. As periferias se expandem e ocorre o esvaziamento dos centros urbanos como o Bairro do Recife. Isto se agrava com a degradação da infraestrutura.

As reformas ocorridas no bairro de Santo Antônio fizeram com que este assumisse a função de centro econômico e fazendo com que o Bairro do Recife perdesse este posto. Além disso, vale ressaltar que o abandono do bairro convive com a prostituição e a boemia (ZANCHETTI, 1995).

No decorrer dos anos 70 e 80, o bairro foi perdendo sua importância, a crise econômica e a instalação do primeiro *Shopping Center*¹ no Recife agravaram mais ainda o quadro de abandono da área. Com isso o comércio do Bairro do Recife ficou voltado exclusivamente para a população de baixo poder aquisitivo.

Entre 1983 e 1985, o centro da cidade estava ocupado por vendedores ambulantes que praticamente tomavam todos os passeios, pátios e as principais ruas comerciais. Os calçadões que deveriam ser ponto de encontro se tornaram local de comércio informal ficando tomados pelos camelôs. “No espaço de alguns anos, o centro de cidade do Recife mudou de um típico centro de cidade

¹ Shopping Center Recife, bairro de Boa Viagem, 1980.

economicamente vibrante para uma área pobre e deprimida" (ZANCHETTI, 2005, p.5).

Segundo o autor, o uso residencial foi praticamente extinto nesse período e os casarões foram abandonados (Foto 05). A maior parte dos habitantes do bairro era da Favela do Rato, hoje conhecida como Comunidade do Pilar.

Foto 05: Edificações no Bairro do Recife, durante a década de 70 e 80.



Fonte: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2016/06/duplicacao-da-avenida-conde-da-boa-vista-completa-70-anos.html>. Acesso em: maio 2019.

Segundo Gomes (1995), é necessário lembrar que até à década de 70 não havia nenhuma legislação de proteção específica para a área do bairro que hoje se encontra tombada pelo IPHAN como Sítio Histórico.

O Sítio Histórico recebeu vários tipos de incentivos para ser revitalizado, a partir de 1993, no segundo mandato do prefeito Jarbas Vasconcelos, período em que foi iniciado o processo de implementação do Plano de Recuperação do Bairro do Recife (PRBR) que prossegue até os dias atuais apenas sofrendo pequenas alterações ao longo do tempo.

3.2 Edifícios de uso misto na cidade do Recife

Devido à insuficiência de terras, em um local dividido por rios e limitado pelo mar, se inicia o processo de formação do Centro Histórico do Recife (bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista) que se deu a partir da construção de edificações que tendiam à verticalização, sendo coladas umas às outras em suas laterais situadas no parâmetro da via em lotes estreitos e compridos. Dessa forma, a edificação normalmente possuía mais de um pavimento, onde o comércio (ligado ao trabalho escravo) situava-se no térreo e o uso habitacional nos andares superiores,

ou seja, um tipo de edificação denominada sobrado, citado anteriormente (Figura 05 e Foto 06).

Figura 05: Casas térreas e sobrados no Recife.



Fonte: Freyre, 2003.

Foto 06: Antigos sobrados no Centro da Cidade do Recife.



Fonte: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2016/06/duplicacao-da-avenida-conde-da-boa-vista-completa-70-anos.html>. Acesso em: maio 2019.

Segundo Freyre (2003), o sobrado foi o tipo de edificação mais characteristicamente urbano. Eles podiam chegar até seis andares- daí a expressão “sobrados magros”, por causa do lote estreito-. Tinham o mesmo luxo das casas grandes dos engenhos de açúcar embora no pavimento térreo ficasse o armazém e a senzala, no segundo pavimento o escritório, no terceiro e quarto pavimentos a sala de visitas e os quartos de dormir, no quinto pavimento a sala de jantar e no ultimo a cozinha, segundo o relato de um viajante estrangeiro chamado Kidder.

E ainda por cima desse sexto andar havia um mirante, ou cocuruto, de onde se podia observar a cidade, admirar a vista dos arredores, gozar o azul do mar e o verde dos mamoeiros, tomar fresco (FREYRE, 2003, p. 152).

No entanto, esses edifícios passaram por um primeiro período de transformação, após a vinda da Coroa Portuguesa para o Brasil em 1808. A Câmara Municipal do Recife em 1828 estabeleceu, primeiramente, que sobrados e casas térreas deveriam esconder os telhados e providenciar calhas para direcionar a água da chuva a um ponto determinado e colocar platibandas e cornijas para esconder isto, determinou ainda o gabarito para as alturas das construções, bem como a altura de portas e janelas. Um conjunto de regras denominado “As posturas adicionais da Architectura, Regularidade e Aformosamento da cidade” (SOUZA, 2002).

Durante o processo de transformação do tradicional Centro do Recife, diversas edificações dos séculos passados foram demolidas para que a linguagem arquitetônica do espaço pudesse ser atualizada.

Com o deslocamento do comércio para outros bairros, a transformação arquitetônica do Bairro do Recife e a expansão urbana em direção às Zonas Norte e Sul, o uso residencial foi praticamente extinto no Centro da cidade.

Porém, ainda que predomine morfologicamente nas áreas históricas, a presença dos antigos sobrados com novos usos chama a atenção, pois passou a abrigar apenas o uso comercial, predominantemente de varejo, com os pavimentos superiores utilizados para depósito do estoque e/ou administração.

Segundo o Fórum Patrimônio, as tipologias encontradas no Centro do Recife são bem distintas:

No extremo sul do bairro há uma predominância dos sobrados de até dois pavimentos, implantados em quadras retangulares e quadradas de pequenas dimensões, originárias do traçado colonial. Nas ruas Vigário Tenório, Marquês de Olinda, Rio Branco e nas transversais, já se percebe uma mudança de escala. Nesta área há uma maior incidência dos sobrados Neoclássicos, com três e quatro pisos. Esses sobrados são imponentes e ocupam lotes de frente mais largos.

Na porção central da ilha, no lado leste da Avenida Cais do Apolo, na Rua do Brum e Avenida Bernardo V. de Melo, as tipologias predominantes são os galpões/ armazéns e os sobrados de até dois pavimentos implantados em quadras retangulares e quadradas de grandes dimensões, de finais do século XIX.

A porção mais ao norte desta área é marcada pelos edifícios e equipamentos industriais ocupando grandes quadras

No lado oeste da Cais do Apolo encontram-se os edifícios de maior gabarito do bairro, variando entre 15 e 54m de altura, formando uma grande barreira urbana entre o interior do bairro e o Rio Capibaribe. Toda a fachada atlântica do bairro e seu extremo norte são ocupados por armazéns e parques de tancagem de propriedade do Porto do Recife, correspondendo a uma grande extensão territorial.

4 CASOS EXEMPLARES

Foram selecionados três edifícios de uso misto para o estudo, tendo cada caso características e configurações diferentes para melhor compreensão das diversas possibilidades e potencialidades deste tipo de edificação. Duas delas se encontram na maior cidade do país, São Paulo: o Edifício Esther, o primeiro do gênero no Brasil, da década de 30. O segundo, o Edifício COPAN, sigla da Companhia Pan-Americana de Hotéis e Turismo, da década de 50. Por último, o edifício que foi inaugurado em 2013 nos Países Baixos, o De Rotterdam, classificado não mais como misto, mas como multiuso ou híbrido pela diversidade das funções que abriga. Os elementos levados em consideração na análise foram o conceito do projeto, com o partido arquitetônico, o contexto onde o edifício está inserido e os tipos de uso.

4.1 Edifício Esther – São Paulo

Endereço: Rua Basílio da Gama, 29, Centro (Foto 07);

Foto 07: Edifício Esther – São Paulo



Fonte: <https://www.arquivo.arq.br/edificio-esther>. Acesso em nov. 2019.

Ano do projeto: 1936.

Arquitetos: Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho.

Área construída: 8.000,00m²

Uso: comércio, serviços e habitação.

4.1.1 Conceito do projeto

O Edifício Esther foi o ícone modernista da cidade na década de 30, considerado o pioneiro na fase de verticalização da Praça da República. Instituído em 1934, por meio de concurso organizado pelos proprietários e donos da Usina Açucareira Esther, o projeto previa um edifício de uso misto, com salas comerciais, lojas e apartamentos.

O edifício foi o primeiro a utilizar os princípios racionalistas², planta livre (com espaços flexíveis a partir de lajes contínuas, para que os módulos de trabalho, salões e escritórios pudessem ser posteriormente modificados de acordo com a necessidade de espaço), pilares de seção circular, térreo sobre pilotis junto às galerias, escadas dispostas em volume cilíndrico envidraçado, terraço-jardim e janelas em fita.

4.1.2 Contextualização

Na década de 1930, São Paulo passava por um período de crescimento populacional e incentivo do mercado privado da construção civil. O elevado preço dos aluguéis e a valorização da região do Centro Expandido marcaram as transformações no quadro residencial e urbano.

4.1.3 Ilustrações do Projeto

Foi apresentado a seguir o croqui da fachada do edifício (Figura 06), a planta de situação mostrando os acessos (Figura 07) e o interior com os corredores, mostrando o piso e as luminárias originais e o *hall* de entrada (Fotos 08 e 09).

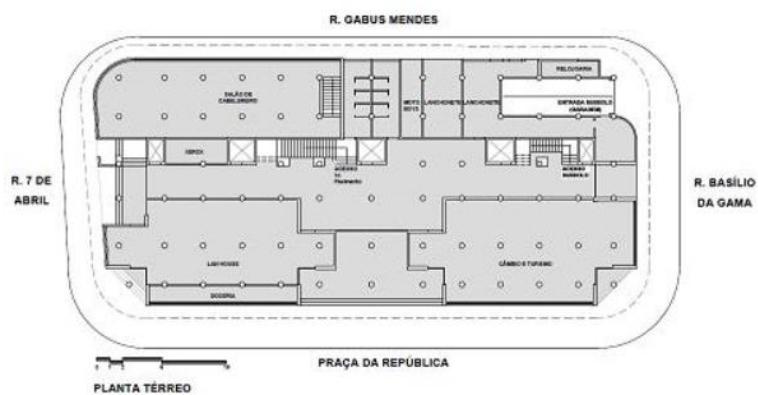
² Tendência introduzida na Europa no século XX. A forma geométrica simples, o uso da cor, uso limitado de materiais como aço, concreto e vidro são características marcantes dessa arquitetura.

Figura 06: Croqui da fachada – Edifício Esther



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/888147/classicos-da-arquitetura-edificio-esther-alvaro-vital-brasil-e-adhemar-marinho>. Acesso em nov. 2019

Figura 07: Planta de situação



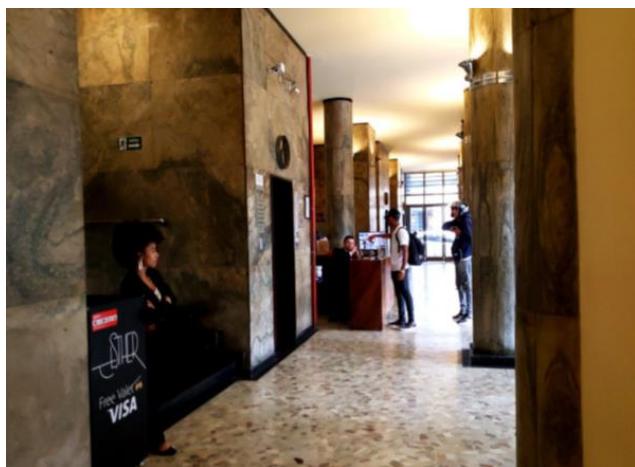
Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/888147/classicos-da-arquitetura-edificio-esther-alvaro-vital-brasil-e-adhemar-marinho>. Acesso em nov. 2019

Foto 08: Piso e luminárias originais



Fonte: <https://avidanocentro.com.br/cidades/edificio-esther-historia-predio-historico/>. Acesso em: nov. 2019

Foto 09: Hall de entrada



Fonte: <https://avidanocentro.com.br/cidades/edificio-esther-historia-predio-historico/>. Acesso em: nov. 2019

4.1.4 Tipos de uso

O edifício possui doze andares, sendo a instalação das lojas no térreo, os escritórios nos três primeiros andares e os espaços habitacionais do 4º ao 10º andar, com alguns apartamentos do tipo duplex e a cobertura. (Figura 08).

Figura 08: Corte esquemático de usos



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/888147/classicos-da-arquitetura-edificio-esther-alvaro-vital-brasil-e-adhemar-marinho>. Acesso em set. 2019.

4.2 Edifício COPAN – São Paulo

Endereço: Avenida Ipiranga, 200, República (Foto 10).

Foto 10: Edifício COPAN – São Paulo



Fonte: <https://www.arquivo.arq.br/copan>. Acesso em: set. 2019.

Ano do projeto: 1951. Inaugurado em 1966.

Arquitetos: Oscar Niemeyer e Carlos Alberto C. Lemos. Calculo estrutural de Joaquim Cardozo.

Area: 6.006,35m²

Uso: sede do Banco Bradesco, lojas, galerias e serviços e uso habitacional.

4.2.1 Conceito do projeto

O programa previa um edifício residencial de 900 apartamentos, uma galeria de uso comercial no térreo e sobreloja, com teatro e cinema e mais um edifício anexo que deveria abrigar um hotel com 600 apartamentos, no entanto nem tudo foi executado. O Portal da cidade de São Paulo faz uma súmula sobre o edifício COPAN: "O prédio tem a maior estrutura de concreto armado do país, com 115,00 metros de altura, repartidos em 32 andares e 120.000 mil m² de área construída. É dividido em seis blocos, com um total de 1.160 apartamentos de dimensões variadas, numa estimativa de 5 mil residentes e mais 70 estabelecimentos comerciais".

4.2.2 Contextualização

O projeto foi encomendado pela Companhia Pan-Americana de Hotéis e Turismo (COPAN) com o objetivo de ser o principal centro urbanístico, no modelo do Rockefeller Center (Nova Iorque). O edifício COPAN surgiu num período em que a cidade de São Paulo apresentava uma dinâmica de transformação e crescimento espantosos.

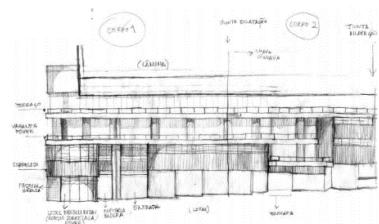
Com o avanço da industrialização para fora dos limites da cidade juntamente com a grande especulação imobiliária em torno do centro, verificaram-se dois aspectos marcantes desta época: Uma intensa expansão na malha urbana e o adensamento populacional com verticalização da área central.

Convém salientar que desde a década de 30 a cidade de São Paulo ampliava seus limites, principalmente após a implantação do plano de avenidas do prefeito Prestes Maia. A verticalização, porém é um processo que tomou impulso nos anos 50, quando se adota o paradigma de "verticalização americano" com a liberação do gabarito máximo nos edifícios. Nesta época a economia paulistana se fortalecia e São Paulo preparava-se para a condição de grande metrópole, precisando de ícones representativos de sua grandeza. O COPAN por sua grandiosidade estrutural, programa variado e forma arrojada, pode ser considerado um destes símbolos (VARANDA COPAN).

4.2.3 Ilustrações do Projeto

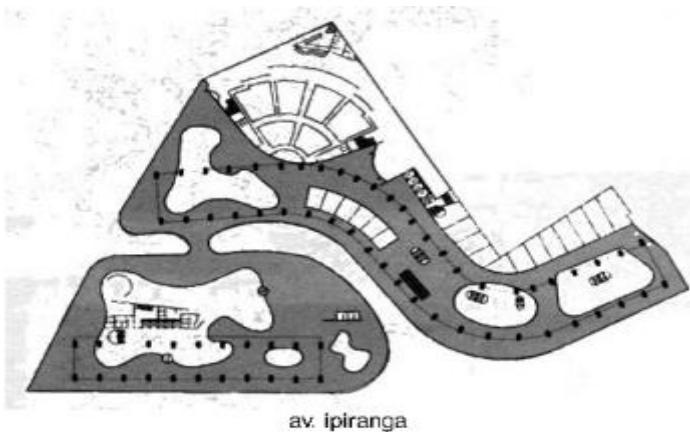
Os croquis apresentados mostram um trecho da elevação Norte voltada para a Rua Unaí (Figura 09) e a implantação original do edifício (Figura 10), as marquises onduladas das sobrelojas (Foto 11) e o interior (Foto 12).

Figura 09: Elevação Norte- Rua Unaí.



Fonte: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-31052010-112310/publico/EDIFICIO_COPAN_CAROLINA_OUKAWA.pdf. Acesso em: set. 2019.

Figura 10: Implantação original do Edifício COPAN.



Fonte: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-31052010-112310/publico/EDIFICIO_COPAN_CAROLINA_OUKAWA.pdf. Acesso em: set. 2019.

Foto 11: Brises - soleil ondulados



Fonte: <https://tourb.com.br/sao-paulo/lugares/pontos-turisticos/edificio-copan/>. Acesso em: set. 2019.

Foto 12: Interior

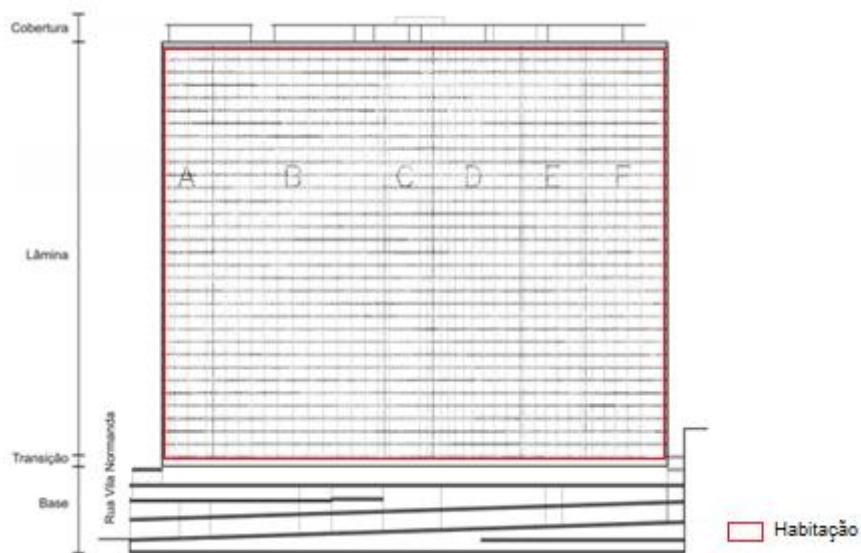


Fonte: <https://tourb.com.br/sao-paulo/lugares/pontos-turisticos/edificio-copan/>. Acesso em: set. 2019.

4.2.4 Tipos de uso

O COPAN se constitui como um marco da história da capital paulista. É possível identificar o edifício de longe, pois ele passou a compor a paisagem do entorno. Com *brise-soleils* horizontais e ondulados, o mesmo recurso usado pelo arquiteto Niemeyer em outra edificação na cidade de Belo Horizonte, o Edifício Niemeyer, a edificação se divide em base, corpo e coroamento, assim como os edifícios da chamada Escola de Chicago. Na base, o térreo com as sobrelojas, há uma galeria instalada no interior de um volume que se conecta à rua por cinco acessos com a galeria acompanhando a inclinação do chão da cidade. São mais de 70 os estabelecimentos comerciais e de serviços. O corpo do edifício tem a função habitacional. As portarias de cada bloco de apartamento – seis ao todo – são independentes entre si. O edifício foi dividido em trinta e dois pavimentos-tipo, onde se distribuem 1.160 unidades habitacionais. O coroamento tem um teto-jardim que se visita (Figura 11).

Figura 11: Corte esquemático de usos



Fonte: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-31052010-112310/publico/EDIFICO_COPAN_CAROLINA_OUKAWA.pdf. Acesso em: set. 2019.

4.3 Edifício De Rotterdam – Países Baixos

Endereço: Rotterdam (Fotos 13 e 14).

Foto 13: Edifício De Rotterdam



Fonte: Leonardo Barthel, 2019.

Foto 14: Edifício De Rotterdam



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01>. Acesso em: set. 2019.

Ano do projeto: 1998 a 2007.

Ano de inauguração: 2013.

Arquitetos: OMA - Rem Koolhas, Reinier de Graaf, Ellen Van Lood.

Área: 162.000,00 m².

Uso: híbrido, multiuso: habitação, hotel com centro de convenções, comércio, serviços, lazer, estacionamento.

4.3.1 Conceito do Projeto

O Edifício De Rotterdam foi projetado pelo Office for Metropolitan Architecture (OMA) foram implantadas três torres de uso misto que comportam habitações, escritórios, hotel, lojas e café. As três torres atingem 150 m de altura, com uma área bruta de aproximadamente 162.000 m², tornando De Rotterdam o maior edifício dos Países Baixos.

O conceito arquitetônico do OMA produz mais do que tamanho: densidade e diversidade urbanas - tanto no programa quanto na forma - são os princípios orientadores do projeto. As torres empilhadas de De Rotterdam estão dispostas em um aglomerado sutilmente irregular que se recusa a resolver em uma forma singular e produz novas vistas intrigantes a partir de diferentes perspectivas. Da mesma forma, a definição do edifício muda de acordo com seus múltiplos usos internamente. Os vários programas deste complexo urbano estão organizados em blocos distintos, proporcionando clareza e sinergia: residentes e funcionários de escritórios podem usar as instalações de fitness, restaurantes e salas de conferências do hotel. E esses usuários particulares do prédio têm contato com o público em geral no térreo, com seus cafés à beira-mar. Os lobbies dos escritórios, hotéis e apartamentos estão localizados no pedestal - um salão longo e elevado que serve como um centro de tráfego geral para a grande variedade de usuários do De Rotterdam (OMA, 2013).

4.3.2 Contextualização

A construção do edifício ocorreu em uma área subutilizada próxima ao centro histórico e foi idealizada expressar o desenvolvimento e as transformações da época, pois durante a Segunda Guerra Mundial Rotterdam foi totalmente destruída.

“O principal a entender sobre Rotterdam é que era uma cidade que foi destruída no início da guerra; portanto, é uma cidade muito interessante” (KOOLHAAS, 2013).

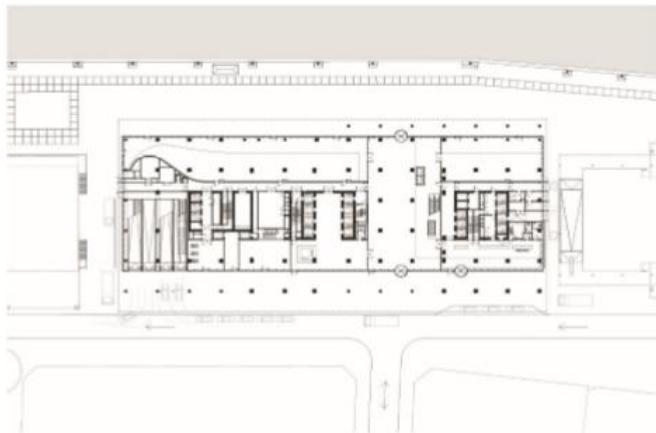
Nas décadas de 80 e 90, a cidade não estava mais em frente a um porto movimentado, mas em armazéns vazios; tornou-se uma espécie de cidade fantasma. Portanto, a razão pela qual o edifício De Rotterdam está onde está é simplesmente porque se tornou importante para a cidade. Projetar a próxima fase de sua existência e desfazer a cidade fantasma. Um plano foi lançado no final dos anos 80 para mudar o sul [da cidade] para o outro lado do rio e foi desenvolvido ao longo do tempo. É bastante complicado em termos de escala e preparação do terreno, mas pela primeira vez, existe um

tipo de massa crítica para justificar essa noção de que a cidade poderia ter esse lado sul. (KOOLHAAS, 2013).

4.3.3 Ilustrações do Projeto

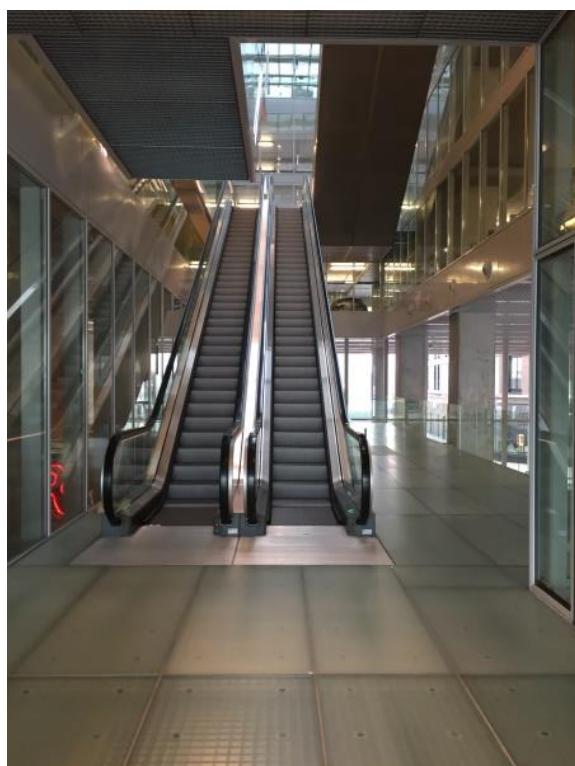
Mostram a planta baixa do pavimento térreo (Figura 12), a vista da área interna. (Foto 15) e a vista da fachada de uma das torres (Foto 16).

Figura 12: Planta do pavimento térreo



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01>. Acesso em: set. 2019.

Foto 15: Escada rolante



Fonte: Tavares, Rodrigo dos Passos, 2019.

Figura 16: Vista do Edifício De Rotterdam



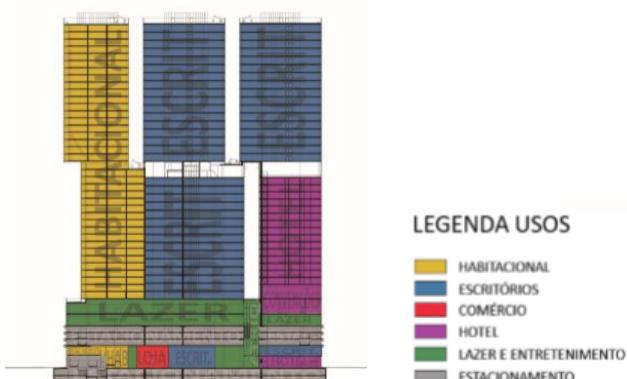
Fonte: Tavares, Rodrigo dos Passos, 2019.

4.3.4 Tipo de uso

A maior parte do programa tem livre acesso para o público (restaurantes, lojas, área de lazer), mas também possui a área de suporte ao público (salas de conferência, academia e estacionamentos) e os pavimentos intermediários e superiores que são restritos, como os escritórios, os apartamentos e o hotel (Figura 13).

Sempre ficou claro que haveria moradia, escritórios e hotel e todas as instalações, mas nunca ficou claro em que proporção cada elemento seria. Estavamo pensando que a flexibilidade era importante para o projeto. No final, o que fizemos foi desenvolver um sistema em que cada um desses elementos pudesse ser mudado e alterado e substituído por qualquer um dos outros elementos. Então, de certa forma, é um diagrama que mostra, mais ou menos, flexibilidade infinita em termos de programa (KOOLHAAS, 2013).

Figura 13: Representação de usos



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01>. Acesso em: set. 2019.

Após o estudo dos três Casos Exemplares, foi possível elencar algumas coisas em relação ao critério de escolha dos oito exemplares analisados:

- 1- O ano e a década da construção;
- 2- O arquiteto, com colaboradores ou não;
- 3- O bairro central onde cada um deles está inserido;
- 4- O tipo de uso;
- 5- O contexto histórico da área.

Em todos os casos foi possível verificar que as cidades em que estão inseridos, nas décadas em que estes edifícios foram construídos, estavam em períodos de crescimento e valorização do espaço, daí a necessidade de uma infraestrutura adequada para a população, sendo estes edifícios mistos um sinônimo de modernidade e comodidade.

5 UNIVERSO DA PESQUISA

Esse capítulo refere-se ao universo da pesquisa com o fichamento de oito edifícios de uso misto selecionados nos bairros centrais e mais antigos da cidade do Recife (Mapa 03). Para isso, foram criadas fichas contendo os principais dados das construções, como endereços, ano, estilo, arquitetos e fotografias do acervo da autora.

No mesmo tópico, por meio de caminhadas pelos bairros, foi possível fazer um diagnóstico da situação atual de conservação das edificações e de seus entornos (Ver Quadros de Patologias).

Como finalização desta pesquisa, visando reduzir as patologias existentes e prevenir novas nas edificações aqui citadas, propõe-se um restauro por meio da técnica do Retrofit.

Edifícios analisados:

- Edifício Santo Albino (1934);
- Edifício Inconfidência (1942);
- Edifício Duarte Coelho (1952);
- Edifício Caeté (1955);
- Edifício Pirapama (1956);
- Edifício Walfrido Antunes (1957);
- Edifício Santa Rita (1962);
- Edifício Iêda (1963).

Mapa 03: Localização geográfica dos edifícios



Fonte: Google Maps, modificado pela Autora, 2019.

5.1 Edifício Santo Albino

Endereço: Avenida Guararapes, 86, Santo Antônio (Foto17).

Foto 17: Edifício Santo Albino



Fonte: Stela Barthel, 2018.

Ano: 1934.

Arquiteto: Heitor Maia Filho

Estilo: *Art Déco*.

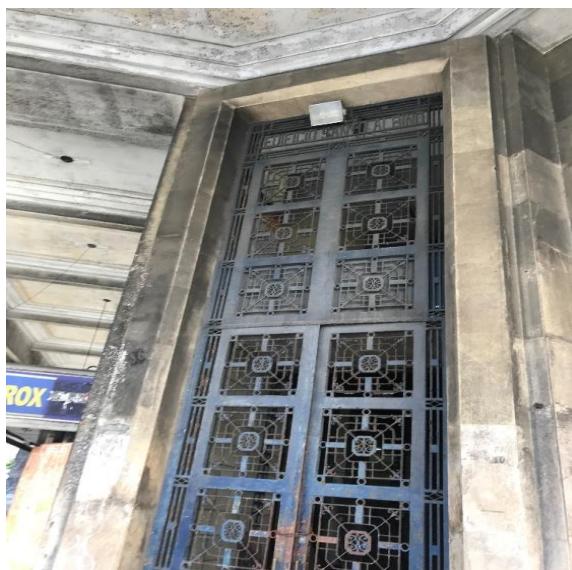
Uso: comércio, serviços e habitação.

No início do século XX, a estrutura tipológica do centro antigo do Recife é conduzida por uma nova ordem resultante da reforma urbana de Santo Antônio. Foram surgindo construções verticais, configurando o cenário racionalista das vias e o entorno dos edifícios protegidos.

Com cerca de 12 mil metros quadrados, situado na esquina da Avenida Guararapes com a Avenida Dantas Barreto, o edifício já foi referência como polo médico no centro do Recife. O arquiteto Heitor Maia Filho foi fundador da Escola de Belas Artes do Recife, que deu origem à Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Pernambuco. É também o autor de outro edifício ícone do *Art Déco* na cidade do

Recife, a sede do Clube Náutico Capibaribe, na Avenida Rosa e Silva, no bairro dos Aflitos. Apesar de não ser tombado como patrimônio histórico, o Edifício Santo Albino faz parte de uma Zona de Preservação Histórica (ZEPH) e resguarda suas características originais. Há um perímetro entre os bairros de Santo Antônio e de São José que tem tombamento feito pelo IPHAN por guardar o traçado urbano de feições renascentistas da Cidade Mauricia, realização da Companhia das Índias Ocidentais, quando o Recife era a única cidade das Américas que merecia este título. Este edifício tem trabalhos de ferro forjado, como as grades do *hall* de entrada, típicas do período *Art Déco* (Foto 18). Está em mau estado de conservação (Foto 19). Enquadra-se nas galerias presentes na Avenida Guararapes (Foto 20).

Foto 18: Grade em ferro forjado.



Fonte: Autora, 2019.

Foto 19: Hall interno



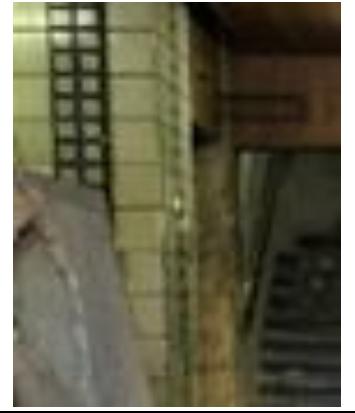
Fonte: Autora, 2019.

Foto 20: Galeria na Av. Guararapes



Fonte: Autora, 2019

Quadro 02: Patologias do Edifício Santo Albino

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
	Alteração na cor Reboco descascado	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
Edifício Santo Albino	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das pastilhas cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.2 Edifícios Inconfidência (IAPI)

Endereço: Avenida Martins de Barros, 660, São José (Foto 21).

Foto 21: Edifício Inconfidência (IAPI)



Fonte: <http://prediosdorecife.com.br>. Acesso em: set. 2019..

Ano: 1942.

Arquiteto: Carlos Frederico Ferreira.

Estilo: Modernista.

Uso: Delegacia e habitação.

O edifício de uso misto possui apartamentos duplex, onde funcionavam as residências destinadas aos funcionários do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI), sendo os dois primeiros pavimentos de uso exclusivo da Delegacia. O prédio é um dos mais importantes da década de 40, o partido consiste em dois blocos verticais perpendiculares e uma galeria horizontal no térreo (Fotos 22, 23 e 24).

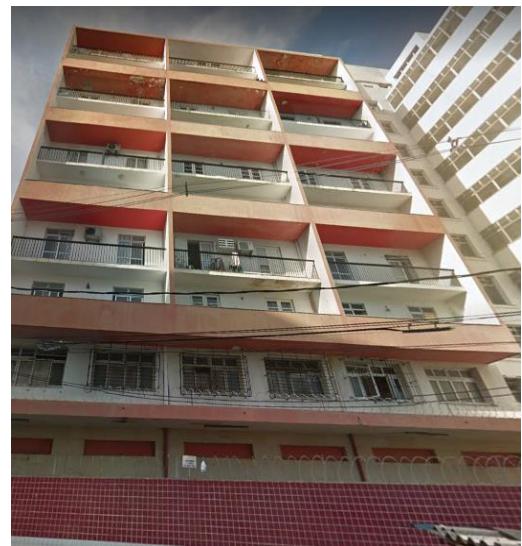
Foto 22: Edifício Inconfidência (IAPI).



Fonte: <http://prediosdorecife.com.br>

Acesso em: set. 2019.

Foto 23: Detalhe da fachada.



Fonte: <http://prediosdorecife.com.br>.

Acesso em: set.2019.

Foto 24: Detalhe da marquise.



Fonte: <http://prediosdorecife.com.br>. Acesso em: set.2019

Quadro 03: Patologias do Edifício Inconfidência

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
Edifício Inconfidência	Alteração na cor E descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.3 Edifício Duarte Coelho/ Cinema São Luiz

Endereço: Rua da Aurora, 175, Boa Vista (Foto 25)

Foto 25: Edifício Duarte Coelho/ Cinema São Luiz



Fonte: Stela Barthel, 2018.

Ano: 1952

Arquitetos: Américo Campello, Mauricio Coutinho e Pedro Correia de Araújo.

Estilo: *Art Déco*.

Uso: Cinema São Luiz, escritórios e habitação.

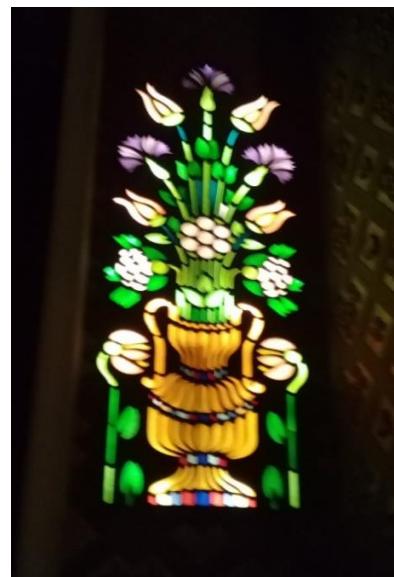
Este edifício de treze andares abriga o cinema São Luiz nos quatro primeiros pavimentos e residências e escritórios nos demais pavimentos. O edifício foi fechado em 2007 para uma reforma, onde toda sua estrutura original deveria ser mantida. Em 2008 o cinema foi tombado pela Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (FUNDARPE). Hoje a reforma foi finalizada e a parte que funciona como cinema foi totalmente restaurada. O edifício Duarte Coelho em si não tem proteção. Há um painel do artista plástico pernambucano Lula Cardoso Ayres no foyer do cinema (Foto 26) e a ambientação é *Art Déco*, incluindo um vitral que acende antes das sessões começarem (Foto 27). O edifício tem a portaria de acesso pela Avenida Conde da Boa Vista (Fotos 28, 29 e 30), enquanto que o cinema tem a entrada pela Rua da Aurora.

Foto 26: Painel de Lula Cardoso Ayres.



Fonte: Stela Barthel, 2018.

Foto 27: Vitral.



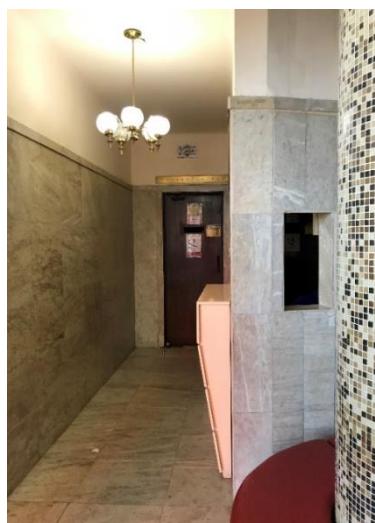
Fonte: Stela Barthel, 2018.

Foto 28: Hall interno do edifício



Fonte: Autora, 2019.

Foto 29: Hall interno do edifício



Fonte: Autora, 2019.

Foto 30: Entrada principal



Fonte: Autora, 2019.

Quadro 04: Patologias do Edifício Duarte Coelho

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
Edifício Duarte Coelho	Alteração na cor E descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das pastilhas cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.4 Edifício Caeté

Endereço: Rua da Aurora, 573, Boa Vista (Foto 31).

Foto 31: Edifício Caeté



Fonte: <http://prediosdorecife.com.br>. Acesso em: out. 2019.

Ano: 1955

Arquitetos: Acácio Gil Borsoi

Estilo: Modernista

Uso: Comércio e habitação

Os dois primeiros pavimentos são destinados às lojas e serviços (Foto 32) e o terceiro pavimento vazado faz a separação dos demais, destinados a apartamentos (Foto 33). Foram utilizadas esquadrias e cobogós para a captação máxima dos ventos. Essas são características da arquitetura modernista pernambucana (Fotos 34 e 35).

Foto 32: Pavimento térreo e sobreloja .



Fonte: Autora, 2019.

Foto 33: Fachada para a Rua da Aurora.



Fonte: Autora, 2019.

Foto 34: Travessa Corrêa Neto.



Fonte: Autora, 2019.

Foto 35: Travessa Correia Neto.



Fonte: Autora, 2019.

As Fotos 36 e 37 mostram o estacionamento e o *hall* interno do edifício.

Foto 36: Estacionamento do Edifício.



Fonte: Autora, 2019.

Foto 37: *Hall* interno



Fonte: Autora, 2019.

Quadro 05: Patologias do Edifício Caeté

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
Edifício Caeté	Alteração na cor E descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.5 Edifício Pirapama

Endereço: Avenida Conde da Boa Vista, 150, Boa Vista (Foto 38).

Foto 38: Edifício Pirapama



Fonte: <http://prediosdorecife.com.br>. Acesso em out.2019.

Ano: 1956

Arquiteto: Delfim Amorim e Lúcio Estelita

Estilo: Modernista

Uso: Comércio, habitação e estacionamento

Projetado por Delfim Amorim, juntamente com Lúcio Estelita, o Edifício Pirapama possui no pavimento térreo uma área destinada às lojas (Foto 40) e nos superiores estão os apartamentos (Foto 39). Na volumetria do edifício destacam-se as caixas de escada com elementos vazados. O Edifício possui vários tamanhos de apartamentos que sofreram um pouco ao longo dos anos, atualmente ele se encontra em estado de deterioração e de descaracterização. As Fotos 41 e 42

mostram o *hall* e a circulação, as Fotos 43 e 44 mostram as paredes do *hall* e os elevadores.

Foto 39: Apartamentos

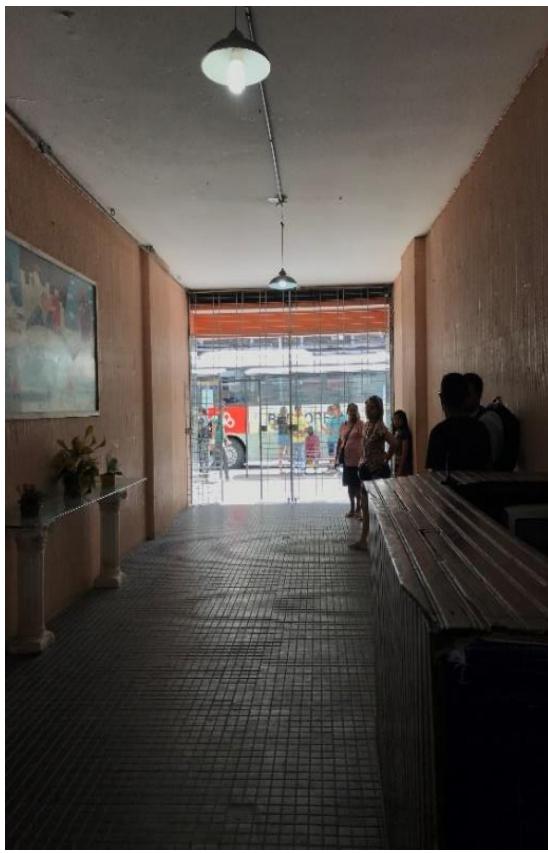


Fonte: Autora, 2019.

Foto 40: Lojas



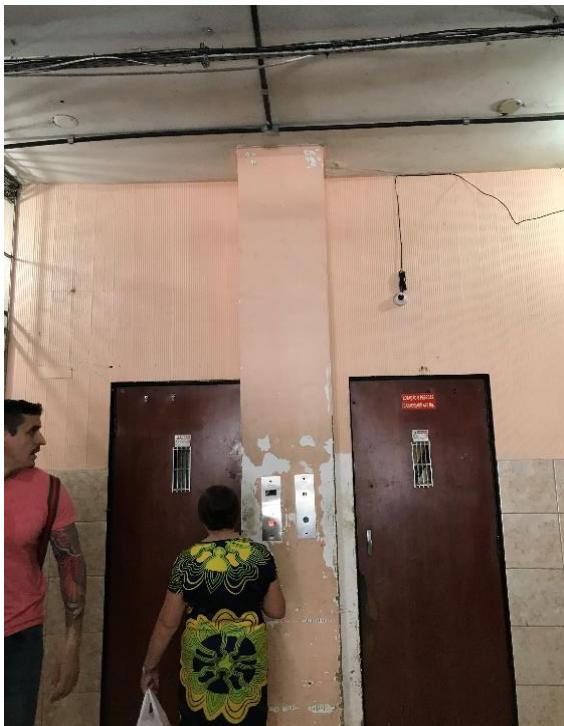
Fonte: Autora, 2019.

Foto 41: Hall interno

Fonte: Autora, 2019.

Foto 42: Circulação

Fonte: Autora, 2019.

Foto 43: Elevadores

Fonte: Autora, 2019.

Foto 44: Paredes do Hall

Fonte: Autora, 2019.

Quadro 06: Patologias do Edifício Pirapama

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
Edifício Pirapama	Alteração na cor e descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.6 Edifício Walfredo Antunes

Endereço: Rua Gervásio Pires - Boa Vista (Foto 45).

Foto 45: Edifício Walfredo Antunes



Fonte: Autora, 2019.

Ano: 1957

Arquiteto: Waldecyr Pinto

Estilo: Modernista

Uso: Comércio, serviço e habitação.

O arquiteto que foi professor e Reitor da Universidade Federal Rural de Pernambuco e é autor do projeto do *Shopping Center Recife* na etapa inicial, teve a influência de Le Corbusier. No projeto foram previstos lojas e salão de festas no pavimento térreo e um mercadinho no subsolo, para atender às necessidades dos residentes. O edifício possui dez diferentes plantas de apartamentos, com janelas em venezianas e cobogós demarcados na fachada (Fotos 46 e 47).

As duas torres formam um pátio interno com pilares em V, acessado por uma rampa com calcetamento em pedra portuguesa e ainda conta com o painel “Hora de Brincar”, do artista plástico Abelardo da Hora (Fotos 48, 49 e 50).

Foto 46: Fachadas Rua Gervásio Pires



Fonte: Autora, 2019.

Foto 47: Detalhe da fachada



Fonte: Autora, 2019.

Foto 48: Parte interna do edifício



Fonte: Autora, 2019.

Foto 49: Pate interna do edifício



Fonte: Autora, 2019.

Foto 50: Painel de Abelardo da Hora



Fonte: Autora, 2019.

Quadro 07: Patologias do Edifício Walfrido Antunes

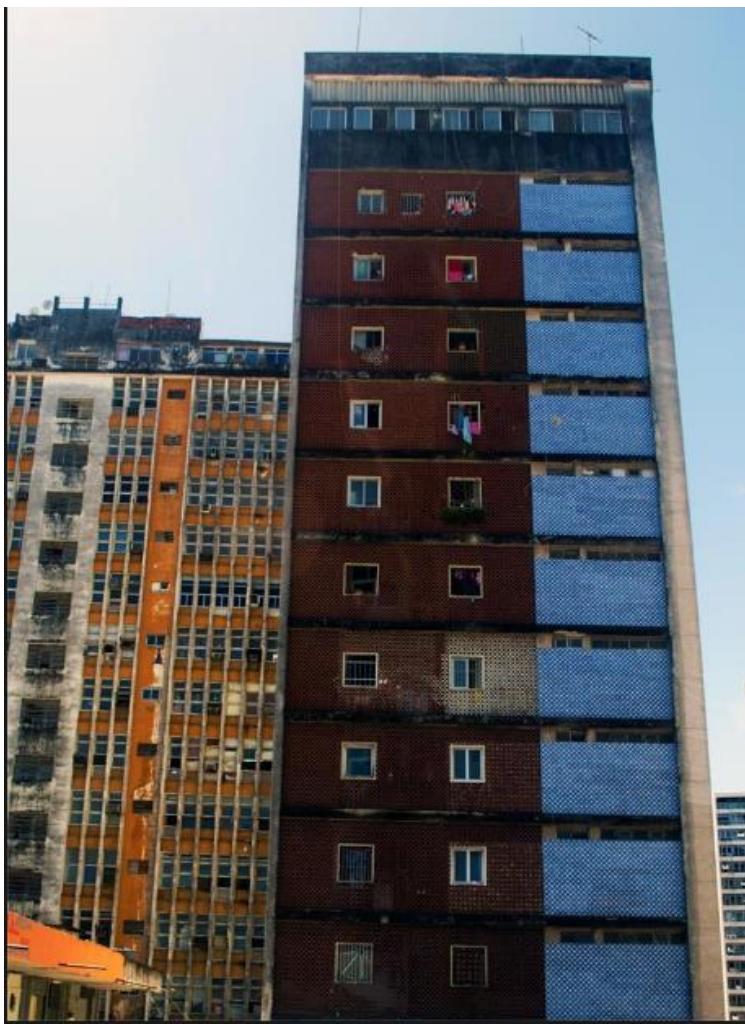
	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
	Alteração na cor E descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
Edifício Walfrido Antunes	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.7 Edifício Santa Rita

Endereço: Avenida Conde da Boa Vista, 85 – Boa Vista (Foto 51).

Foto 51: Edifício Santa Rita



Fonte: Disponível em: <http://prediosdorecife.com.br>. Acesso: Nov. 2019.

Ano: 1962

Arquiteto: Delfim Amorim

Estilo: Modernista

Uso: Comércio, serviço e habitação

O Edifício Santa Rita foi projetado para atender às demandas comerciais e habitacionais no Centro do Recife. Os dois primeiros pavimentos são destinados às lojas e os demais para os apartamentos.

O edifício apresenta Influências da corrente do Brutalismo, com estruturas de concreto aparente bem marcada e os azulejos desenhados pelo próprio arquiteto e

confeccionados pelo artesão português Domingos dos Santos, que trabalhou com ele em vários edifícios (Fotos 52, 53, 54 e 55).

Foto 52: Fachadas da Avenida Guararapes



Fonte: Autora, 2019.

Foto 53: Detalhe da estrutura e azulejos



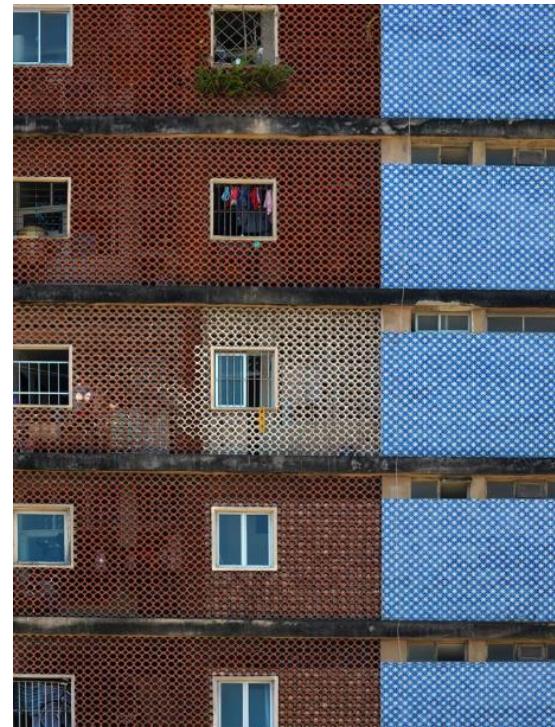
Fonte: Autora, 2019.

Foto 54: Fachada da Praça Machado de Assis



Fonte: Autora, 2019.

Figura 55: Detalhes dos cobogós e azulejos



Fonte: Autora, 2019.

Quadro 08: Patologias do Edifício Santa Rita

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
Edifício Santa Rita	Alteração na cor E descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

5.8 Edifício Iêda

Endereço: Rua do Hospício, 155 - Boa Vista (Foto 56).

Foto 56: Edifício Iêda



Fonte: Disponível em: <http://prediosdorecife.com.br>. Acesso: Nov. 2019

Ano: 1963

Arquiteto: Delfim Amorim

Estilo: Modernista

Uso: Comércio, lazer e habitação.

O Edifício Iêda possui apenas sete pavimentos, respeitando o gabarito da quadra onde se encontra. O térreo foi destinado ao lazer e ao comércio e os demais pavimentos ao uso residencial (Fotos 57, 58 e 59). Fica ao lado do Teatro do Parque e próximo da Matriz da Boa Vista.

Foto 57: Fachada da Rua do Hospício



Fonte: Autora, 2019.

Foto 58: Detalhe dos pilotis



Fonte: Autora, 2019.

Foto 59: Detalhe das janelas



Fonte: Autora, 2019.

Quadro 09: Patologias do Edifício Iêda

	TIPO DE PATOLOGIA	PRINCIPAIS CAUSAS	EXEMPLOS
Edifício Iêda	Alteração na cor E descasque	<ul style="list-style-type: none"> • Elevada absorção de água • Ação de agentes atmosféricos • Chuva ácida • Lixiviação • Carbonatação. 	
	Manchas de colonização biológicas (bolor ou mofo)	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de umidade na superfície da fachada, o que propicia o desenvolvimento de micro-organismos. 	
	Fissuras	<ul style="list-style-type: none"> • Movimentação térmica • Movimento das fundações • Deformação das estruturas de concreto armado 	
	Deslocamento e desplacamento das cerâmicas	<ul style="list-style-type: none"> • Falhas ou ausências de juntas de movimentação • Deficiência na aderência do revestimento • Ocorrência de deformações na base • Manutenção (ou falta dela) de forma errada 	
	Eflorescência	<ul style="list-style-type: none"> • Teor de sais solúveis existentes nos materiais ou componentes • Presença de água: infiltração, condensação e etc. 	

Fonte: Autora, 2019.

Após a análise dos oito edifícios, é possível se chegar a algumas conclusões com relação às patologias encontradas e o entorno que os mesmos estão inseridos.

Por meio de caminhadas feitas pelos bairros do Centro da Cidade do Recife foi possível constatar a falta de infraestrutura, degradação, depreciação, lixo no chão, edifícios abandonados ou descaracterizados. A falta de segurança na região foi outra questão verificada, que teve influência direta na pesquisa de campo, onde a autora não se sentiu segura para fotografar em diferentes ruas e horários. Com isso pode-se concluir também a falta de manutenção e descaso dos órgãos públicos, com os bairros centrais e mais antigos da Cidade do Recife.

Com relação aos edifícios, eles sofrem com a falta de ações conservativas no dia-a-dia, a grande maioria das patologias poderia ter sido evitada, ou pelo menos amenizada, se pequenas ações de manutenção tivessem sido tomadas ao longo dos anos. No entanto, a falta desse tipo de ação resultou em um estado de conservação que ameaça a sua sobrevivência. Portanto, um processo de reabilitação através do *Retrofit* é imprescindível para a sua manutenção futura. Essa reabilitação deve envolver todas as ações necessárias, inclusive a conscientização dos usuários e a implantação de um programa contínuo de manutenção. Deve ser considerada também a criação de condições favoráveis para que os espaços do edifício estejam sempre em uso, pois esta medida é essencial para a viabilidade da conservação. Para maior eficiência do trabalho, serão citadas no próximo tópico Diretrizes para a preservação e conservação dos edifícios.

5.9 Diretrizes para a preservação e conservação de edifícios

Nesse tópico foram propostas diretrizes para a preservação e conservação dos edifícios de uso misto no Centro da cidade do Recife. Foi utilizado como referência o Manual de Conservação Preventiva para Edificações, do IPHAN, que foi adaptado aos propósitos da pesquisa. Tais procedimentos foram baseados nas patologias analisadas no tópico anterior ‘Universo da Pesquisa’.

O item será dividido em duas partes:

- Quadro de procedimentos de reparo (Quadro 10);
- Quadros de Manutenção da área externa e do Edifício (ANEXO A).

Quadro 10: Quadro de procedimentos e reparos

PROBLEMAS IDENTIFICADOS	CAUSAS	PROCEDIMENTOS PARA REPARO
Manchas de umidade	Presença de água na parede.	Aplicação de Técnica, as providências a serem tomadas.
Áreas com reboco descolando em placas	Presença de sais e água excessiva no material	Identifique e bloquee a fonte de umidade e refaça o reboco.
Descontinuidade da superfície	Recalque de fundações, sobrecargas, empuxos	Aplicação de Técnica, as providências a serem tomadas. Não realize nenhum tipo de reparo em fissuras antes de consultar um técnico especializado.
Descascamento da pintura	Má aplicação da técnica ou umidade	Ocorre quando a tinta é aplicada sobre superfícies poeirentas ou de reboco novo e é provocado pelo envelhecimento ou pela má aderência da tinta. Raspe a superfície, limpe-a de poeira e repinte a área.
Mofos e fungos	Umidade, falta de ventilação e iluminação	Descubra a fonte de umidade, bloquee, se necessário substitua as peças afetadas.
Pintura em mau estado	Umidade	Lixe a esquadria para retirar a pintura antiga, emasse quaisquer irregularidades, aplique uma camada de primer e repinte a esquadria.
Fissuras e quebras de	Umidade, depredação e lesões.	Reconstitua os elementos em argamassa moderna sem uso de cimento, a partir de moldes retirados do trecho original, ou esculpa os elementos quando possível.
Fungos e mofos	Umidade excessiva e falta de ventilação	Identifique o tipo de problema de umidade que está atingindo a parede e solucione-o. Limpe a parede, e substitua o reboco. No caso de paredes com policromia não execute nenhum serviço e procure a orientação de um técnico.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

6 CONCLUSÃO

Esta pesquisa teve por objetivo propor diretrizes para a reabilitação de oito edifícios de uso misto no Centro da cidade do Recife através da técnica do *Retrofit*.

A questão norteadora do trabalho foi como conservar estes edifícios, que são antigos em termos de idade da construção, o suficiente para que a população da cidade os perceba como tal, mas que não são tão antigos assim para que sejam aceitos como patrimônio. Neste sentido, a atuação do DOCOMOMO em todo o mundo, inclusive no Brasil, tem sido a de chamar a atenção para este acervo modernista ou *Art Déco*, presente em todas as cidades que já existiam no século XX. No caso do Recife, não é que eles se encontrem abandonados, mas estão mal conservados e degradados, assim como o entorno onde eles se inserem. Na verdade, são os bairros centrais mais antigos que já não funcionam como atrativo para moradias, mas estes edifícios fazem parte da memória coletiva de um grupo social, são parte integrante da chamada “Escola Pernambucana de Arquitetura”, de arquitetos renomados, que foram em sua maioria professores do Curso de Arquitetura da Escola de Belas Artes, da Universidade Federal de Pernambuco ou da Universidade Federal Rural, responsáveis pela formação de gerações de arquitetos.

A “Escola Pernambucana de Arquitetura” ou a “Linha pernambucana de arquitetura”, reconhecida como tal por autores como Bruand (1997), Segawa (1992) ou ainda o “regionalismo” detectado por Ficher e Acayaba (1982) produziu exemplares de inegável qualidade, como os oito edifícios objetos deste estudo. Para além da função estética (*Venustas*, de Vitrúvio, arquiteto romano do século I), houve desde sempre a preocupação com a questão climática, de como propiciar conforto térmico em edifícios, com o repertório modernista ou *Art Déco*, concreto, aço e vidro, que propiciam ilhas de calor.

Partiu-se do pressuposto que a intervenção nestes edifícios, através do *Retrofit*, poderia contribuir para a valorização dos mesmos e também do entorno, além de dotá-los com equipamentos adequados que garantam o bom funcionamento sem alteração das suas características estéticas. Para a verificação da hipótese levantada, estes edifícios selecionados para a pesquisa foram analisados

visualmente, para se identificar as patologias existentes e para se pensar qual a melhor forma de resolver estes problemas.

Como suporte teórico do *Retrofit*, foram utilizados os conceitos como o de QUALHARINI (2000) e WIAZOWSKI (2007) e, para o embasamento teórico acerca da história da formação da Cidade e do Centro do Recife, VASCONCELOS E SÁ (2011) e REYNALDO (2009).

As visitas “in loco” permitiram também o levantamento fotográfico dos edifícios, a constatação dos problemas de conservação e de suas respectivas características estilísticas e arquitetônicas. A abordagem se deu através do método hipotético-dedutivo.

Com a aplicação dessa metodologia pode-se concluir que os edifícios estudados como Casos Exemplares no capítulo 3 - Edifícios Esther, COPAN e De Rotterdam, por apresentarem bom estado de conservação, contribuíram, direta ou indiretamente, para a valorização da área onde estão inseridos. Em relação aos oito edifícios dos bairros centrais do Recife, além da falta de manutenção e descaso dos órgãos públicos em relação a eles, inexiste uma infraestrutura adequada no entorno, que dê suporte e valorize a área como residencial.

Através das diretrizes mencionadas e dos procedimentos de reparo e manutenção, estes oito os edifícios de uso misto, verdadeiros marcos na paisagem de três bairros centrais e antigos da cidade do Recife, poderiam ser adaptados e restaurados - sem perder suas características estilísticas. Nenhum deles é Imóvel Especial de Preservação (IEP), embora o Edifício Santo Albino, na Avenida Guararapes, faça parte do polígono de tombamento federal feito pelo IPHAN para um trecho do Bairro de Santo Antônio e de São José e o Cinema São Luiz, parte integrante do Edifício Duarte Coelho, Na Rua da Aurora, seja tombado pela FUNDARPE. Urge que alguma providência seja tomada neste sentido, para se evitar a perda de exemplares importantes para a história da cidade e para a memória afetiva da população.

REFERÊNCIAS

BARRIENTOS, M. I. G. G. ***Retrofit de edificações: estudo de reabilitação e adaptação das edificações antigas às necessidades atuais.*** Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004.

BARTHEL, Stela G. A. ***Vestígios do Art Déco na cidade do Recife (1919-1961): abordagem arqueológica de um estilo arquitetônico.*** Recife: UFPE, 2015. Originalmente apresentado como Tese de Doutorado em Arqueologia e Conservação do Patrimônio.

BENÉVOLO, Leonardo. ***História da Arquitetura Moderna.*** 3ª. Ed. São Paulo: Perspectiva, 1998.

BRUAND, Yver. ***Arquitetura contemporânea no Brasil.*** 3º ed. São Paulo. Perspectiva, 1997.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. Disponível: BRASIL, 2002, p. 132/https://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/CON1988_05.10.1988/art_216_.asp. Acesso em março de 2019.

CARTA DE CRACÓVIA. Disponível em:
<https://www.academia.edu/4495539/Cartadecracovia2000>. Acesso em março de 2019.

CARTA DE VENEZA. ***Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.*** IPHAN, Rio de Janeiro, 1987, n.22, pg. 106-107.

CONDE, Luís Paulo & ALMADA, Mauro. Introdução in CZAJKOWSKY, Jorge (org.). ***Guia da Arquitetura Art Déco no Rio de Janeiro,*** 3ª. Ed. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2000.

COTRIM, Gilberto. ***História global: Brasil e geral.*** Saraiva, 2007.

DICIONÁRIO PRÁTICO DE FILOSOFIA. Lisboa, 2007; pág. 251.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL Disponivel em:
HTTPS://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/CON1988_05.10.1988/art_216_.asp Acesso em março de 2019.

FICHER, Sylvia, ACAYABA, Marlene Milian. ***A arquitetura moderna brasileira.*** São Paulo: Projeto, 1982.

FREYRE, Gilberto. Ingleses no Brasil. Rio de Janeiro: Topbooks, 2000

FÓRUM PATRIMÔNIO. ***Bairro do Recife: o patrimônio cultural e o estatuto da cidade.*** Disponível em:

http://www.forumpatrimonio.com.br/view_full.php?articleID=93&modo=1. Acesso em julho de 2019

GOMES, A. S. S. **Retrofit de fachada de edifícios à luz da ABNT NBR 15.575.** São Paulo. 2015

GUIMARÃES, P. P. **Configuração Urbana: Evolução, Avaliação Planejamento e Urbanização.** 1^a Edição. Ed. Rio Janeiro: Prolivros Ltda., 2004.

GLUPPLE, Griselda Pinheiro e SANTANA, Mariely Cabral de. **Manual de conservação preventiva para edificações.** Disponível em: file:///C:/Users/User/Desktop/Jéssica/TG/Manual%20de%20ConservacaoPreventiva%20IPAHN.pdf manual do IPHAN. Acesso novembro de 2019.

International Council of Shopping Centers. **What exactly is mixed use?** Disponível em: https://www.icsc.com/uploads/research/general/Mixed-use_Definition.pdf. Acesso em agosto de 2019.

KOOLHAAS, Rem. **De Rotterdam representes “a new ambition in architecture”.** Disponível em:<https://www.dezeen.com/2013/11/27/de-rotterdam-rem-koolhaas-transcript/>. Acesso em agosto de 2019.

KÜHL, Beatriz Mugayar. **Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização.** Cotia, SP, Ateliê Editorial, 2008.

LIMA, Pedro. **Vantagens da versatilidade funcional dos edifícios na regeneração urbana.** UEU do Porto. Porto, Portugal, 2008.

MACEDO, Adilson. **Carta do Novo Urbanismo.** Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.082/262>. Acesso em: 20 de agosto de 2019. Acesso em agosto de 2019.

MOREIRA, Saulo. **Bairro do Recife terá uma fábrica de software. Plano de revitalização vai atrair novos investimentos para área antiga.** Recife, 1998.

MUSIATOWICZ, M. **Adaptação de "Vigor híbrido y el arte de mesclar.** 2008.

MENEZES, J. L. M. **Atlas Histórico e Cartográfico do Recife.** Recife: Ed. Massagana, 2016.

Office for Metropolitan Architecture (OMA). **De Roterdã.** Disponível em: <https://oma.eu/projects/de-rotterdam> . Acesso agosto de 2019.

OLIVAL, Américo Pita - **Memória e esquecimento - as ligações e os limites.** Lisboa: Faculdade de Arquitectura, 2012.

PORTAL IPHAN. **O que significa patrimônio.** Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/EduPat_EducPatrimonialProgramaMaisEducacao_fas1_m.pdf. Acesso em fevereiro de 2019.

PREFEITURA DO RECIFE. Disponível em:
<https://www.recife.pe.gov.br/pr/secplanejamento/pnud/cidade.php>. Acesso em: março de 2019.

PRIBERAM - DICIONÁRIO DA LÍNGUA PORTUGUESA. **Significado de: patrimonium** Disponível em: <https://dicionario.priberam.org/patrimonio>. Acesso em fevereiro de 2019.

QUALHARINI, E., L., **Retrofit de construções: metodologia de avaliação.** Construção Sustentável. São Paulo, 2004.

RAMOS, C. **Turismo Urbano: Paisagem Cultural no Porto.** Coimbra, 2010.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil.**(Coleção Debates vol.18) São Paulo, 2011.

REYNALDO, Amélia. **A origem da expansão do Recife: divisão do solo e configuração da trama urbana.** Recife.

ROSIN, J. A. R. G.. **Vulnerabilidade da Preservação do Patrimônio Urbano: Estudo de Caso - Tupã.** ANAP Brasil, v. 5, p. 65-86, 2012.

SÃO PAULO. **Plano Diretor da cidade de São Paulo, 2013.** Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/incentivo-ao-uso-misto/>. Acesso agosto de 2019.

SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil (1900-1990).** São Paulo EDUSP, 1997.

TOMAZ, P. C. **A preservação do patrimônio cultural e sua trajetória no Brasil.** Fênix (UFU. Online), v. 07, p. 02, 2010. Universidade de Coimbra, 2010.

VALE Maurício Soares do. **Diretrizes para racionalização e atualização das edificações: segundo o conceito da qualidade e sobre a ótica do Retrofit 2006.** 195 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, UFRJ/FAU Rio de Janeiro, 2006.

VARGAS, Heliana Comin; CUNHA, Rafael Antônio. **Fundamentos de Projeto: Arquitetura e Urbanismo.** Editora da Universidade de São Paulo: São Paulo, 2014. 112p.

VARANDA COPAN. **História do edifício COPAN.** Disponível em: <http://www.varandacopan.com.br/historia.php>. Acesso em setembro de 2019.

VASCONCELOS, T. L; SÁ, L. A. C. M. **A Cartografia Histórica da Região Metropolitana do Recife.** Paraty, 2011

WIAZOWSKI, Igor. **Renovação e requalificação de edifícios de escritórios na região central de São Paulo: o caso do edifício São Bartholomeu.** 2007. 110f. Monografia (MBA em gerenciamento de Empresas e Empreendimentos na

Construção Civil, com ênfase em Real Estate) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, Programa de Educação Continuada em engenharia, São Paulo, 2007.

XIMENES, Sergio. **Minidicionário da Língua Portuguesa – 2º ed. Reform.** São Paulo, 2000.

ZANCHETI, Silvio. **Revalorização de áreas centrais: a estratégia do Bairro do Recife.** Recife- UEPE, 1995.

ZANCHETI, Silvio; MARINHO, Geraldo; LACERDA, Norma. **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação.** Recife- UFPE, 1998.

ZEIN, Ruth Verde e DI MARCO, Anita. **A Rosa por outro nome tão doce... Seria?** In: Anais do 7º Seminário Do_co_mo.mo_Brasil, Porto Alegre, 2007.

ANEXO A

1. Área Externa

Quadro 10: Quadro de manutenção da área interna e externa do Edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Vegetação de pequeno porte	Sempre que necessário	Sempre que essa vegetação começar a interferir provocando sombreamento da base da parede, deve ser podada.
Vegetação de médio e grande porte	Sempre que necessário	Sempre que a copa das árvores estiver a uma distância inferior a 3 metros em relação ao edifício. Também deve ser feita uma poda nos galhos para que a vegetação não provoque um sombreamento excessivo sobre a casa.
Calçadas e áreas pavimentadas	Diária	Varrer para evitar acúmulo de sujeira principalmente nas junções com as paredes.
Paredes externas	A cada dois anos	Devido à ação das intempéries, a cada dois anos as paredes externas devem ser verificadas quanto a fissuras superficiais e repintadas.
Elementos de decoração das fachadas	Depois de períodos de chuva ou quando apresentarem sujeira em excesso	Limpar de preferência a seco. A remoção de pequenas manchas poderá ser feita usando uma esponja macia embebida em água e sabão neutro. No caso de manchas provocadas por mofo ou fungos.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

1.2 Edifício

1.2.1 Cobertura

Quadro 10: Quadro de manutenção da área interna e externa do Edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Calhas e condutores	Semestral	Retire as folhas e materiais acumulados nas calhas. Certifique-se que todos os dutos se encontram desentupidos - jogue um balde de água pelo tubo de descida, para ver se está realmente livre.
Estrutura e sótão	Semestral	Varra para evitar acúmulo de sujeira

Telhas	Semestral	Retire as folhas que possam ter se introduzido entre as telhas, assim como ramos de árvore ou penas.
Reservatórios	Anual	Lave os reservatórios com sabão neutro e verificar vazamentos, vedações e a torneira da bôia. Após a lavagem diluir na água hipoclorito de sódio na proporção de 1 litro para cada 1.000 litros de água.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

1.2.2 Paredes

1.2.2.1 Paredes internas

Quadro 10: Quadro de manutenção da área interna e externa do Edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Azulejos	Semanal	É suficiente o uso de uma esponja macia embebida em água e sabão neutro. Caso seja necessário use detergente pouco abrasivo.
Pintura monocromática	Mensal	A remoção de pequenas manchas poderá ser feita usando uma esponja macia embebida em água e sabão neutro.
Repintura	A cada dois anos	Para manter a pintura dos cômodos em bom estado, esta deverá ser refeita periodicamente.
Pintura decorada	Mensal	Passe apenas uma esponja macia seca ou pincel de cerdas macias, para retirar a poeira superficial. Em caso de manchas procure o auxílio de técnico especializado para não danificar a pintura.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

1.2.2.2 Paredes externas

Quadro 10: Quadro de manutenção da área interna e externa do Edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Repintura	A cada dois anos	Devido à ação das intempéries, a cada dois anos as paredes externas devem ser verificadas quanto a fissuras superficiais e repintadas.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

1.2.3 Pisos

Quadro 10: Quadro de manutenção do edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Ladrilho Hidráulico	Diária	Varra a superfície retirando ao máximo a poeira e sujidade, a limpeza deverá então ser feita com um pano ou esponja macia embebida em água e sabão neutro, enxaguando depois com água limpa e secando imediatamente após.
Tijoleira	Diária	Varra a superfície retirando ao máximo a poeira e sujidade, a limpeza deverá então ser feita com um pano ou esponja macia embebida em água e sabão neutro, enxaguando depois com água limpa e secando imediatamente após. Evite o acumulo de água sobre a tijoleira e o uso de produtos abrasivos.
Tabuado	Diária	Varra a superfície no sentido das tábuas retirando ao máximo a poeira e sujidade. A cada sete dias aplique o polidor de sua preferência – evite o uso de água em excesso, de sinteko e de outros produtos impermeáveis que impeçam a respiração da madeira.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

1.2.4 Forro

Quadro 10: Quadro de manutenção da área interna e externa do Edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Tabuado	Semanal	Varra a superfície retirando ao máximo a poeira e sujidade.
Pintura decorativa	Semestral	Passe apenas uma esponja macia seca ou pincel de cerdas macias, para retirar a poeira superficial. Em caso de manchas procure o auxílio de técnico especializado para não danificar a pintura.
Esteira	Semestral	É suficiente o uso de uma esponja macia embebida em água e sabão neutro.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.

1.2.5 Vãos e esquadrias

Quadro 10: Quadro de manutenção da área interna e externa do Edifício

	FREQUÊNCIA	PROCEDIMENTO
Folhas de madeira	Semanal	Limpe a superfície retirando ao máximo a poeira e sujidade. Recomenda-se que a cada dois anos a esquadria seja repintada ou envernizada.
Vidros	Semanal	Limpe com esponja macia embebida em água e sabão neutro ou produtos específicos para limpeza de vidro existente no comércio.
Ferragens	Semanal	Limpe com um pano seco e periodicamente lubrificar com grafite as dobradiças e fechaduras.
Peitoris de madeira	Semanal	Limpe a superfície retirando ao máximo a poeira e sujidade. Recomenda-se que a cada dois anos a madeira seja repintada ou envernizada. Durante a limpeza, não esquecer proceder à desobstrução das pingadeiras.

Fonte: Manual de Conservação Preventiva para Edificações, modificado pela autora, 2019.