



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
SEPLAM

PROGRAMA MINTER / RM
Salvador

Projeto: CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DEZEMBRO/84
INTEGRADO

VOLUME XIV - 6 - MEMORIAL (CECRE)

SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

6

VOLUME SEIS

CT- 160 V. 14-6

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1434	06, 11, 92	
N.º Reg	Data	

ÍNDICE

- 1 - Introdução
- 2 - Estudo do Entorno
 - 2.1 - Área de Influência
 - 2.2 - Tipologia
 - 2.3 - Número de Pavimentos
 - 2.4 - Uso do Solo
- 3 - O quarteirão
 - 3.1 - Tipologia
 - 3.2 - Número de Pavimentos
 - 3.3 - Uso do Solo
- 4 - Critérios Gerais de Intervenção
 - 4.1 - Uso
 - 4.2 - Lote
 - 4.3 - Gabarito
 - 4.4 - Cobertura e Declividade
 - 4.5 - Fechamento do Perímetro
- 5 - Pesquisa Socio- Econômica
 - 5.1 - Resultado da Pesquisa
- 6 - Proposta
 - 6.1 - Introdução
 - 6.2 - A secretária
 - 6.3 - Habitação
 - 6.4 A praça
 - 6.5 - Equipamento Comunitário
 - 6.6 - Ilustrações
- 7 - Serviços necessários
 - 7.1 - Solar São Damaão
 - 7.2 - Monte Alverne nº 27
 - 7.3 - Beco do Seminário nº 1
 - 7.4 - Monte Alverne nº 25
 - 7.5 - Monte Alverne nº 23
 - 7.6 - Beco do Seminario nº 1 -A
 - 7.7 - Entorno

1. INTRODUCCION

Nada hay en la ciudad de Salvador de Bahía de todos los Santos, que se compare con el sentido plástico monumental y contenido humano de expresión en el conjunto arquitectónico y urbanístico situado en el área de la Plaza da Sé y del Passo.

Podría decirse que el prestigio del pasado está todavía presente en aquellas ruas estrechas, plazas huecos tortuosos, cuyas decadencias y cicatrices son avivadas por la luz del sol y en las noches provocan el misterio del pasado .

Ni de otro modo podría ser ,no se trata del apoyo o más rico e importante, la "capital de América portuguesa, aquella ciudad que los corredores de mar enseñaban conocer el caserio blanco surgiendo de la floresta de un verde casi negro, y para el cielo las torres de sus innumerables iglesias. Así es que los testimonios de su importancia económica y específica nos dieron todos ellos ,desde el remoto siglo XVI al presente ; en un creciente encanto modulado a veces por palabras de un sentido especial de sorprendente precisión. Pues fue exactamente esa fidelidad de Bahía a las formas densas ,lo imperativo de su magestad y de orden que le aseguraron sobre las ciudades de Brasil una preminencia artística inconfundible.

La topografía que le permitió extenderse sobre una colina y las laderas de suaves montes que descendían por algunos valles, favorecieron

excepcionalmente lo pintoresco de sus construcciones, donde el carácter plástico monumental lo encontramos en barrios nobles, no solo en los documentos religiosos que de hecho son tan importantes como el asero de su arquitectura civil.

En esa área privilegiada de la rua del Obispo hasta la Cruz de Pasqual aún más adelante incluida la iglesia de la orden tercera del Boqueirão se levantaron entre los siglos XVII y XVIII las iglesias y los palacios más bellos del Brasil colonial, depositarios de lo que nos pudo llegar un arte al servicio de la región y del poder temporal comprendido dentro del sortilegio del barroco incluyendo el sentimiento con prejuicio de otros cánones y alimentado con las raíces de una experiencia individual ineludible : la iglesia y el colegio de los jesuitas la iglesia y convento de la orden tercera de San Francisco, iglesia y convento de la orden tercera de Carmo , la iglesia del Rosario de los Pretos, con sus torres de reminiscencias indianas, las iglesias de Passos de São Domingo y de São Pedro de los clerigos le confiere un vigor la arquitectura religiosa por un lado, otros como el Palacio el antiguo seminario de São Damaso y tantos otros de singular fisonomía plástica , ejemplares estos que son de fuerte riqueza y peculiaridad Se completa que esos monumentos se integran en conjuntos de edificaciones que no les desmerecen, por el contrario los completan admirablemente, todos impregnados del genio del pasado o acaso tocados por

una inspiración . De ahí el pedido casi dramático que fue hecho en el sentido de inpedir que desaparesca ese acervo monumental , condenado a perecer o por obvias razones de inexorable decadencia financiera de sus actuales ocupantes o por los peligros a que esta expuesta por una política municipal alienada, es por esta razon que el presente trabajo tiene como objetivo:

--La recuperación y valorización de cada una de las unidades arquitectónicas del conjunto.

--Proceder en todos los casos de modo que no se pierdan de vista las características socioeconómicas del conjunto a restaurarse cuyos problemas necesitan de soluciones especificas y adecuadas, así mismo ,entendiendo que la población fija y fluctuante venga a ser elemento indispensable en la preservación de lo que se tiene a vista valorizar.

2. ESTUDO DO ENTORNO

ESTUDO DO ENTORNO

Estando o quarteirão inserido numa área tombada pela SPHAN (Secretária do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) , torna-se indispensável uma análise do seu entorno, para que melhor possamos compreendê-lo, uma vez que qualquer intervenção nele executada, refletirá direta ou indiretamente sobre sua vizinhança.

Preservando-o estaremos preservando testemunhos do passado, e para isso uma análise teórica de cunho histórico , arquitetônico ou social que fundamente a vital importância dessa preservação se faz indispensável.

O primeiro passo para a análise do espaço urbano do centro de Salvador é o reconhecimento dos elementos de ordenação formal que estruturam sua imagem.

Sua topografia, por exemplo é um fator marcante que tem direcionado o traçado de vias e o processo de ocupação desde os primórdios, e devido essa conformação territorial , o núcleo é totalmente cercado por depressões.

Na leitura do perfil da cidade, após o ritmo da topografia do sítio, as torres das igrejas e as fortificações sempre foram os elementos referenciais predominantes, com sua forma até hoje perfeitamente reconhecível por contraste com o casario.

Outro elemento ordenador são os bairros, áreas urbanas caracterizadas pela homogeneidade de sua tipologia, funcional, populacional ou espacial.

O centro atual engloba antigos bairros, cujas características se mantiveram mais ou menos homogêneas. Em alguns casos o ambiente da época colonial se conservou, em outros permaneceu apenas a aparência física.

A primeira área que abordaremos aqui é a chamada Mancha Matriz (ver mapa anexo) , local onde se assentou a cidade, que apesar de hoje modificado em suas edificações , ainda conserva a trama dos logradouros antigos, que apesar de alargamentos e refificações ainda contém alguns dos exemplos mais representativos da Arquitetura Civil Brasileira.

Esta Mancha Matriz se caracteriza como sendo o primeiro exemplo de uma concepção urbana planejada no Brasil, e pela permanência do seu traçado original, com a praça administrativa e a Castro Alves, antigo Largo do Teatro, local de acesso sul, onde dentro de tradições de formação urbana, sempre se concebia um espaço vazio.

Apesar da existência de intervenções e edificações recentes neste espaço muito mais forte é a carga de conteúdo, de história e decisões políticas que ele transmite, como local onde por 214 anos foram planejados os caminhos da vida nacional.

Nesta área além de edificações de reconhecimento mérito arquitetônico tais como Casa de Câmara e Cadeia, Palácio do Governo, conjunto da Santa Casa da Misericórdia, Casa dos Sete Cadeeiros etc. , também se destacam os conjuntos urbanos do maior valor pela sua cronologia e características tipológicas: tais como, Rua do Saldanha com seu traçado de Séc. XVI, Rua São Francisco, cuja topografia acidentada, característica do urbanismo espontâneo das cidades coloniais, possui harmoniosa composição das casas térreas e sobrados, que emolduram notável cenário, propiciado pelas torres piramidais de São Francisco , além dos conjuntos das Ruas Guedes de Brito, Três de Maio, da Oração, 28 de Setembro, onde a imagem urbana continua a transmitir as características da vida do passado.

A segunda área que abordaremos, de notável interesse é a área do Terreiro de Jesus e Pelourinho.

Esta é uma área mais densa de monumentos, que datam desde o Séc. XVI , a princípio do XX , tendo permanecido sem maiores intervenções a nível urbanístico, área de reconhecido valor nacional mediante legislação específica, sensibilizando todos que a visitam.

Inserido nela encontra-se o Terreiro de Jesus que " foi no passado e continuou a ser por todo o Séc. XIX, a praça mais formosa e importante da Bahia ".

Muitos são os espaços contidos na área, de relevado valor, o cruzeiro de São Francisco, ladeado por habitações setecentistas, dentre as quais se destaca a casa natal de Gre -

gório de Matos . O largo do pelourinho , com sua capela do Rosário dos Pretos, possuindo vários bens tombados, entre os quais se destacam o Solar Ferrão,. Esta área apesar de guardar um conjunto arquitetônico , com aparência física colonial sofreu profunda alteração no tipo de população residente, e nas atividades desenvolvidas. (VER CROQUI Nº 1)

Para o entorno mais imediato foi feita uma análise mais específica, sobre tres aspectos a saber: (ver CROQUIS 2,34)

- 1- Tipologia
- 2- Número de pavimentos
- 3- Uso do Solo

Foram pesquisados 81 edificações (inclusive o quarteirão). A seguir falaremos de cada um separadamente."

1 - TIPOLOGIA

Quantidade	Tipo	Percentual(%)
2	Solar	2,47
35	Sobrados	43,20
12	Casa Antiga	14,8
10	Sobrado Reformado	12,35
6	Casa Reformada	7,40
3	Casa Contemporanea	3,7
8	Edifício	9,88
2	Vila	2,47
3	Terreno Baldio	3,7

Nota-se que há uma predominância de sobrados, que somam um total de 43,20% , e mais 10 que foram reformados, e 7 das ruínas que também form sobrados.

Concentram-se na Praça Anchieta (cruzeiro de São Francisco) , e na rua Monte Alverne, mais estão espalhados em toda a área.

Esta é a tipologia mais característica do centro , uma vez que sendo esta uma área nobre, que originalmente era ocupada por ricos senhores, o morar no sobrado significava posição social elevada, habitavam casas terreas apenas os mais pobres.

Os solares existentes merecem situação especial, sendo que um deles é o Solar São Dâmaso (situado no quarteirão em estudo) , e o outro é o Paço do Saldanha. Belíssima edifi

cação da segunda metade do Séc. XVIII, com portada lavrada em pedra, tendo o fogo consumido o seu interior em 1968. Hoje encontra-se abandonado, mas há proposta se ser utilizado pela administração Municipal, englobando-o no projeto que ora restaurará o quarteirão em estudo.

Quase não existem casas contemporâneas, e os edifícios em número de 8 , concentram-se basicamente na Rua Saldanha da Gama , que é uma rua com forte tendência comercial, e Terreiro de Jesus , pelo mesmo motivo.

Existem 2 vilas que merecem uma atenção especial , visto que é uma tipologia que esta desaparecendo no centro. Fazem parte da história de um determinado momento socio-económico da cidade , por isso devem ser preservadas.

2 - NÚMERO DE PAVIMENTOS

Quantidade	Nº de Pavimentos	Percentual(%)
22	1	27,16
22	2	27,16
26	3	32,09
5	4	6,17
3	5	3,7
3	0	3,7

Nota-se que há uma predominância de 3 pisos , que são 32,09 % , seguido logo por 1 e 2 pisos, os tres juntos formam 86,41% no total de 70 edificações.

Construções de 4 e 5 pisos são poucas , e os 3 que possuem 5 pavimentos são todos edificios novos, logo a área se caracteriza por edificações de no máximo 3 pisos, o que aliás , é pefeitamente conpatível com a tipologia predominante dos sobrados.

3 - USO DO SOLO

Quantidade	Uso	Percentual (%)
29	Residencial	35,8
5	Comercio	6,17
4	P. Serviço	4,94
4	Institucional	4,94
4	Sem Uso	4,94
8	Ruinas	9,88
6	Residencial + Comercio	7,41
4	Residencial + P. Serviço	4,94
5	Resid. + Comercial + P. Serv.	6,17
5	Comercio + Serviço	6,17
1	Comercio + Sem Uso	1,23
1	Residencia + Sem Uso	1,23
1	Deposito + Serviço	1,23
1	Lazer + Deposito + Instit. + Serv	1,23
3	Terreno Baldio	3,70

Esta é uma questão de particular interesse, porque é do conhecimento de todos que o centro histórico vem passando por transformações, e que sua população original deslocou se para áreas mais "nobres" da cidade,

Tem hoje a área uma forte tendência ao comércio e serviços, muito embora o uso residencial ainda seja bastante forte.

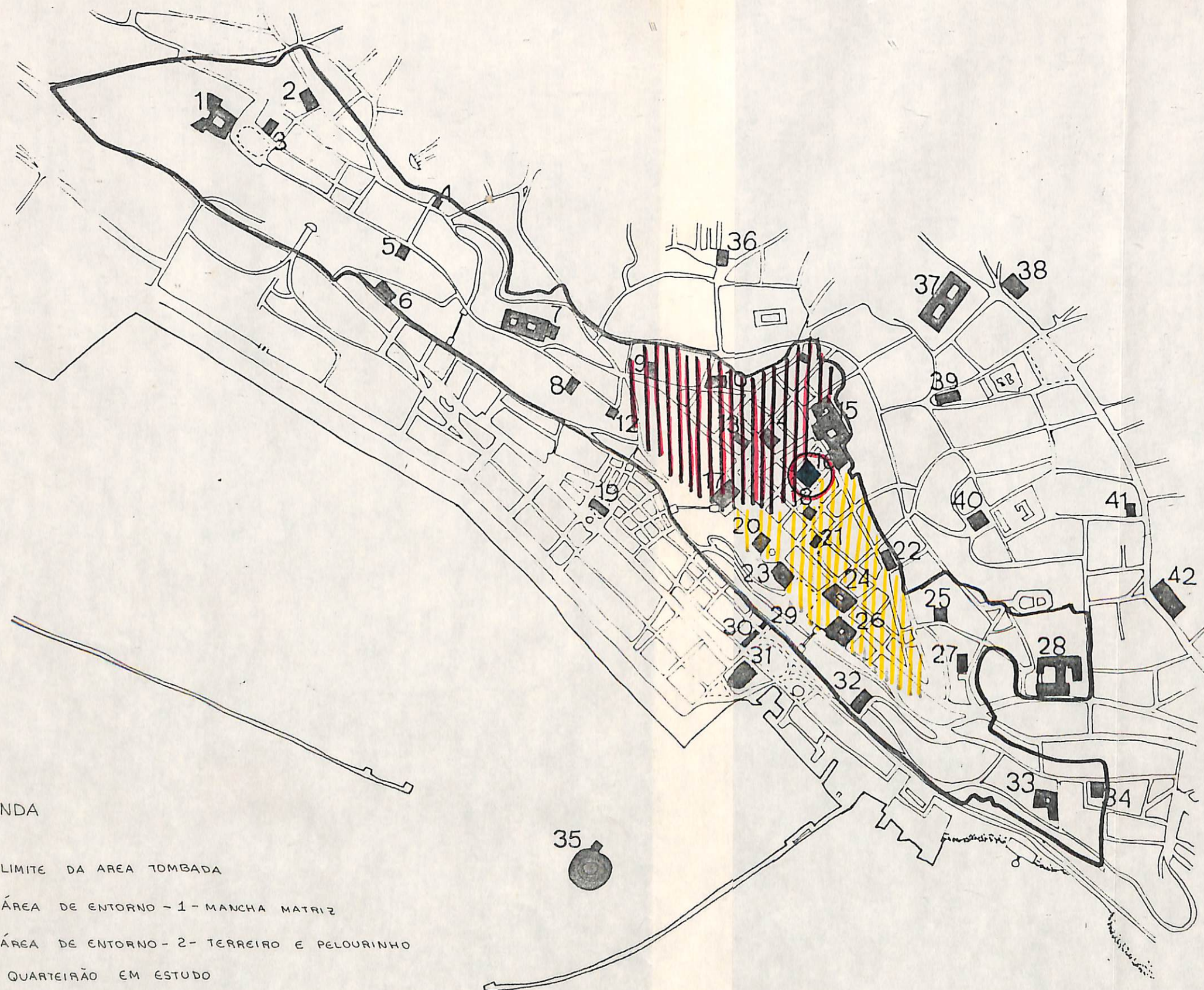
O que se nota, que alias não é fato novo, é a parte terrea do edifício ser utilizada para comércio e serviços, e os andares superiores dos sobrados com uso residencial, assim sendo encontramos um grande número de edificações com uso misto, nas mais diversas combinações conforme se verifica na ta-bela acima.

Dos 81 edifícios pesquisados, 24 tem uso misto, e este concentra-se na Praça Anchieta (Cruzeiro de São Francisco), Rua Monte Alverne, e Saldanha da Gama, que são ruas com franca vocação para o comércio, onde o fluxo de pedestres e automóveis é intenso.

O uso institucional, já começa a aparecer, hoje com 4 edificações, ganhará peso com a implantação da Secretária de Educação, e outras que irão para a área.

É pois no coração da área descrita, que situa-se o quarteirão objeto de estudo. É neste cenário secular de tradições e histórias que ele se insere fazendo parte dela.

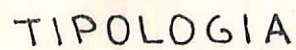
Desnecessário se faz portanto acrescentar algo mais sobre sua importância para a cidade e para a memória nacional.



LEGENDA

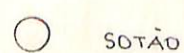
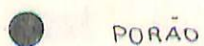
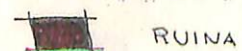
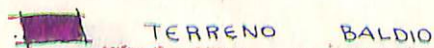
- LIMITE DA AREA TOMBADA
- ÁREA DE ENTORNO - 1 - MANCHA MATRIZ
- ÁREA DE ENTORNO - 2 - TERREIRO E PELOURINHO
- QUARTEIRÃO EM ESTUDO

- 1 FORTE DE S. ANTONIO A. CARMO
- 2 CONVENTO DOS PERDÕES
- 3 IG. DE S. ANTONIO A. CARMO
- 4 IG. DOS QUINZE MISTÉRIOS
- 5 IG. DE N. S. DA CONC. DO BOQUEIRÃO
- 6 IG. DE S. LUZIA DO PILAR
- 7 CONJUNTO DE N. S. DO CARMO
- 8 IG. DO S. S. DA RUA DO PASSO
- 9 IG. DE N. S. DO ROSARIO DOS PRETOS
- 10 SOLAR FERRÃO
- 11 IG. DE S. MIGUEL
- 12 CASA DAS SETE MORTES
- 13 IG. DE S. PEDRO DOS CLERIGOS
- 14 IG. DA ORDEM 3ª DE S. DOMINGOS
- 15 CONJUNTO DE S. FRANCISCO
- 16 CASA DO SEMINÁRIO DE S. DÂMASO
- 17 CATEDRAL BASILICA
- 18 PAÇO DO SALDANHA
- 19 ASSOCIAÇÃO COMERCIAL
- 20 PAÇO ARQUIEPISCOPAL
- 21 CASA DA RUA DO TIJDO, 8
- 22 CASA DOS SETE CANDEEIROS
- 23 STA. CASA DA MISERICORDIA
- 24 PAÇO MUNICIPAL
- 25 SOLAR BERQUÓ
- 26 PALACIO RIO BRANCO
- 27 IG. DE N. S. DA BARROQUINHA
- 28 IG. E MOSTEIRO DE S. BENTO
- 29 IG. DO CORPO SANTO
- 30 CASA DA PRAÇA CAIRU, 19
- 31 ANTIGA CASA DA ALFANDEGA
- 32 IG. DE N. S. DA CONCEIÇÃO DA PRAIA
- 33 IG. E CONVENTO DE S. TEREZA
- 34 CASA DA RUA DO SODRE, 43
- 35 FORTE DE S. MARCELO
- 36 IG. DE N. S. DA SAÚDE E GLÓRIA
- 37 IG. E CONV. DE S. CLARA DO DESTERRO
- 38 CASA DA AV. JOANA ANGELICA, 149
- 39 IG. DE N. S. SANT'ANA
- 40 IG. E CONV. DE N. S. DA PALMA
- 41 IG. DE S. ANTONIO DA MOURARIA
- 42 IG. E CONV. DE N. S. DA CONC. DA LAPA

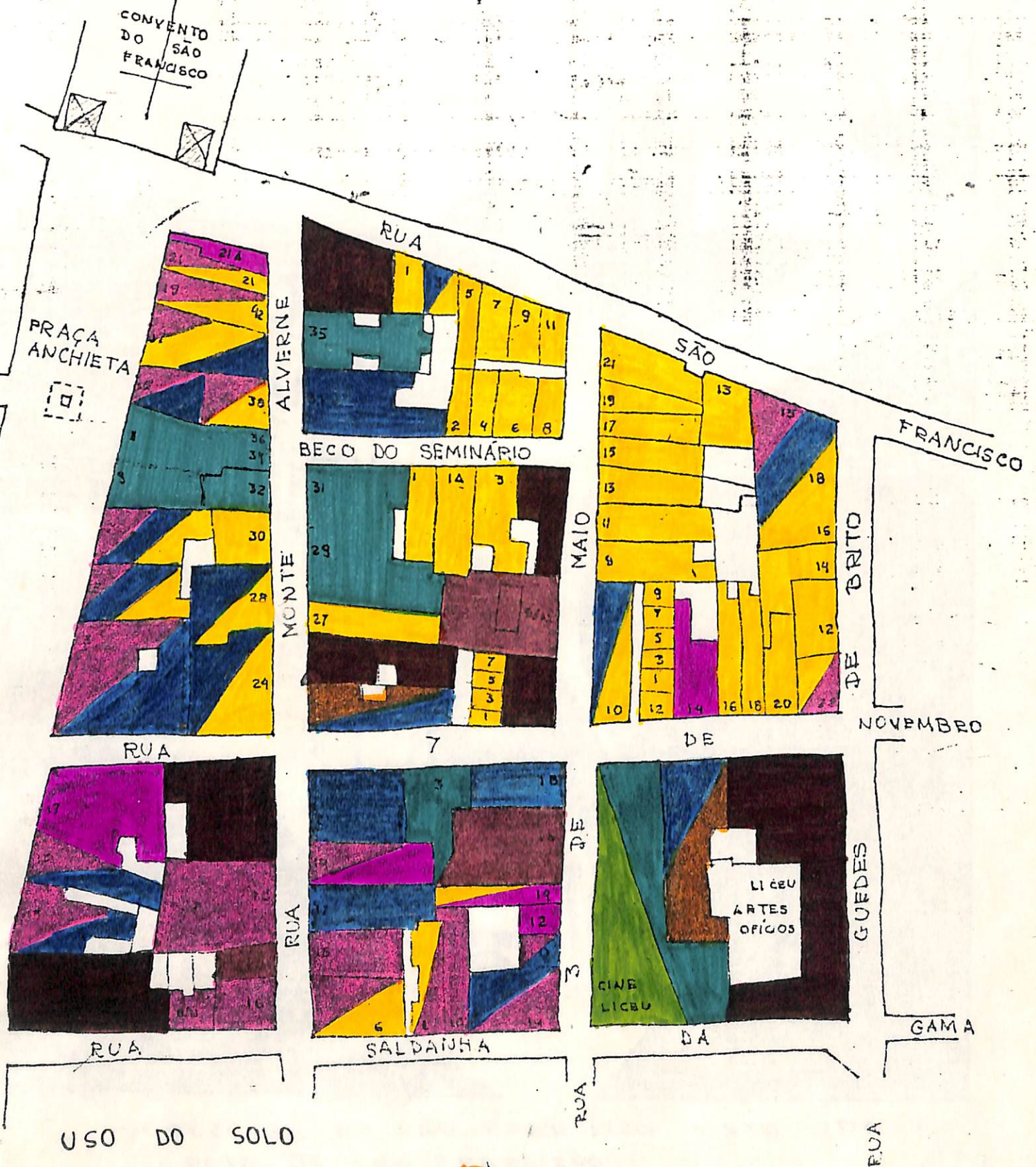
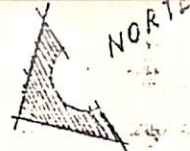


- 02

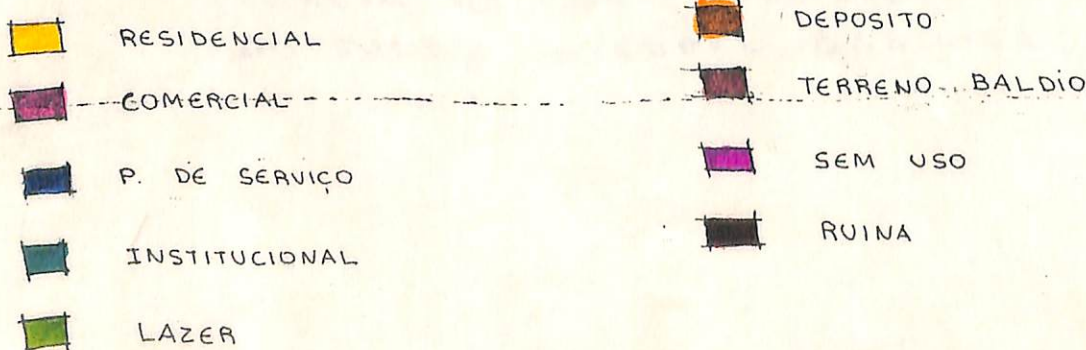
NORTH

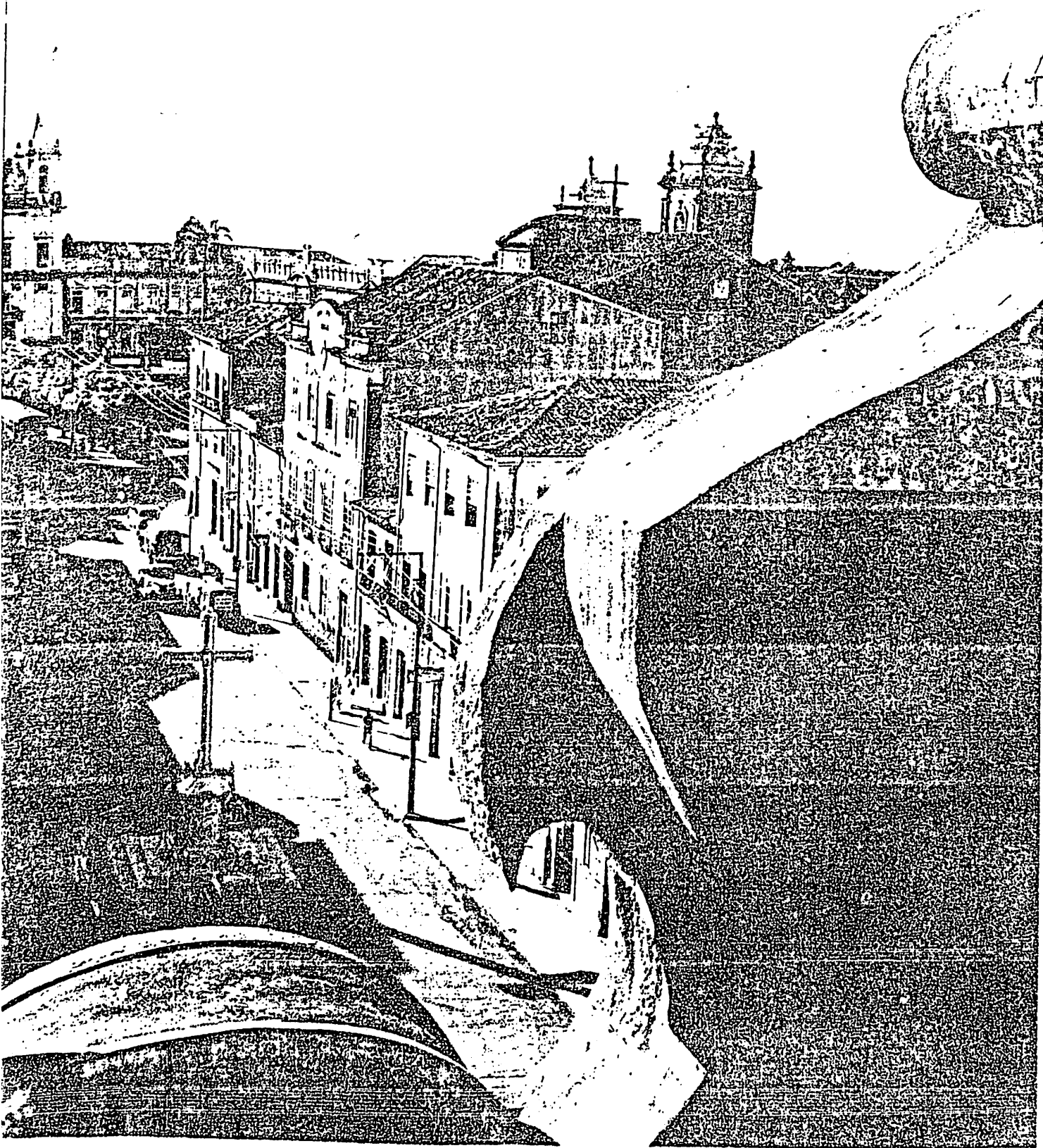


ESTUDO DO ENTORNO

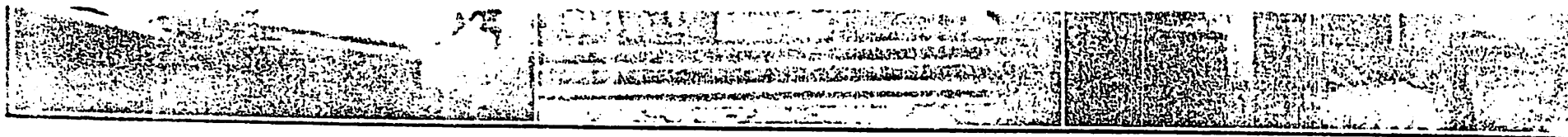


USO DO SOLO

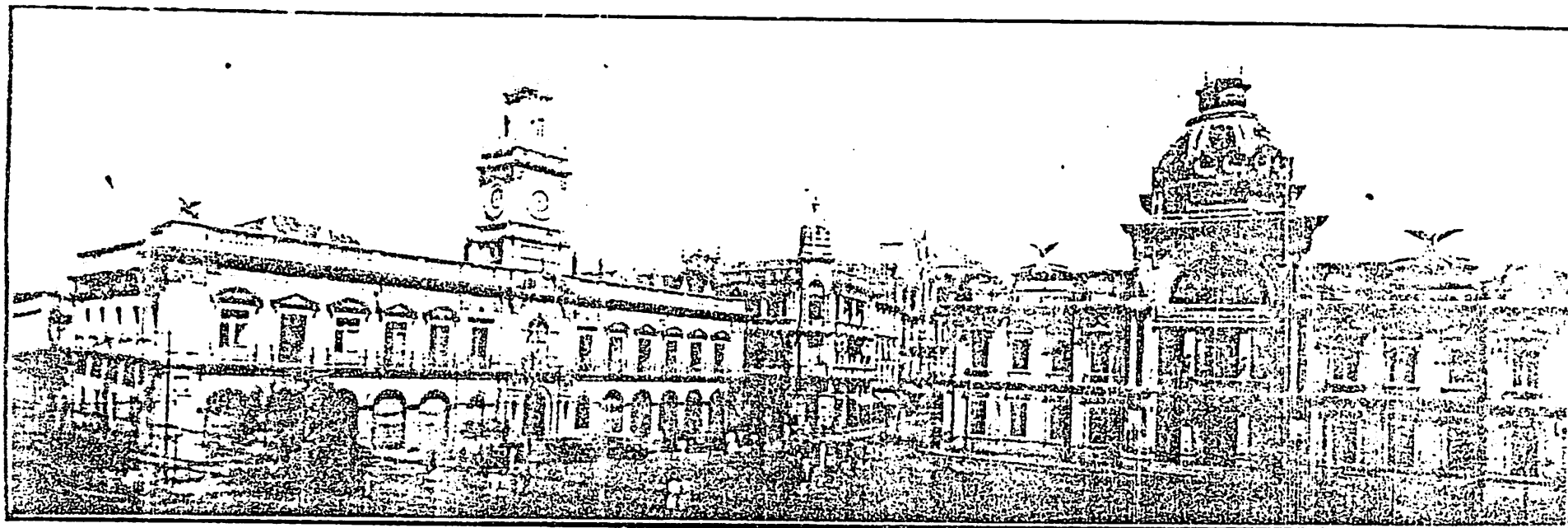




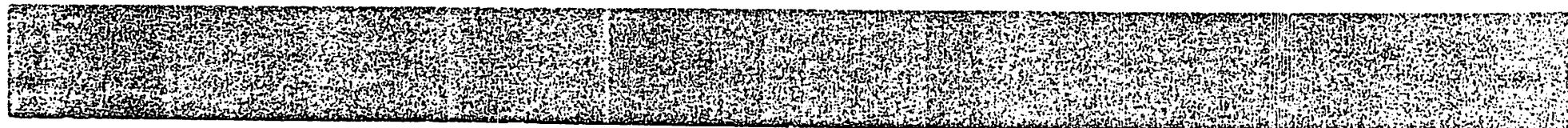
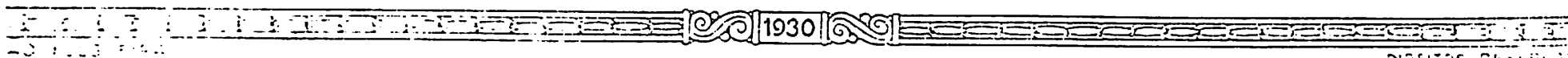
CRUZEIRO DE SÃO FRANCISCO VISTO DA
IGREJA DE SÃO FRANCISCO.
DO FUNDO CATEDRAL BASILICA.

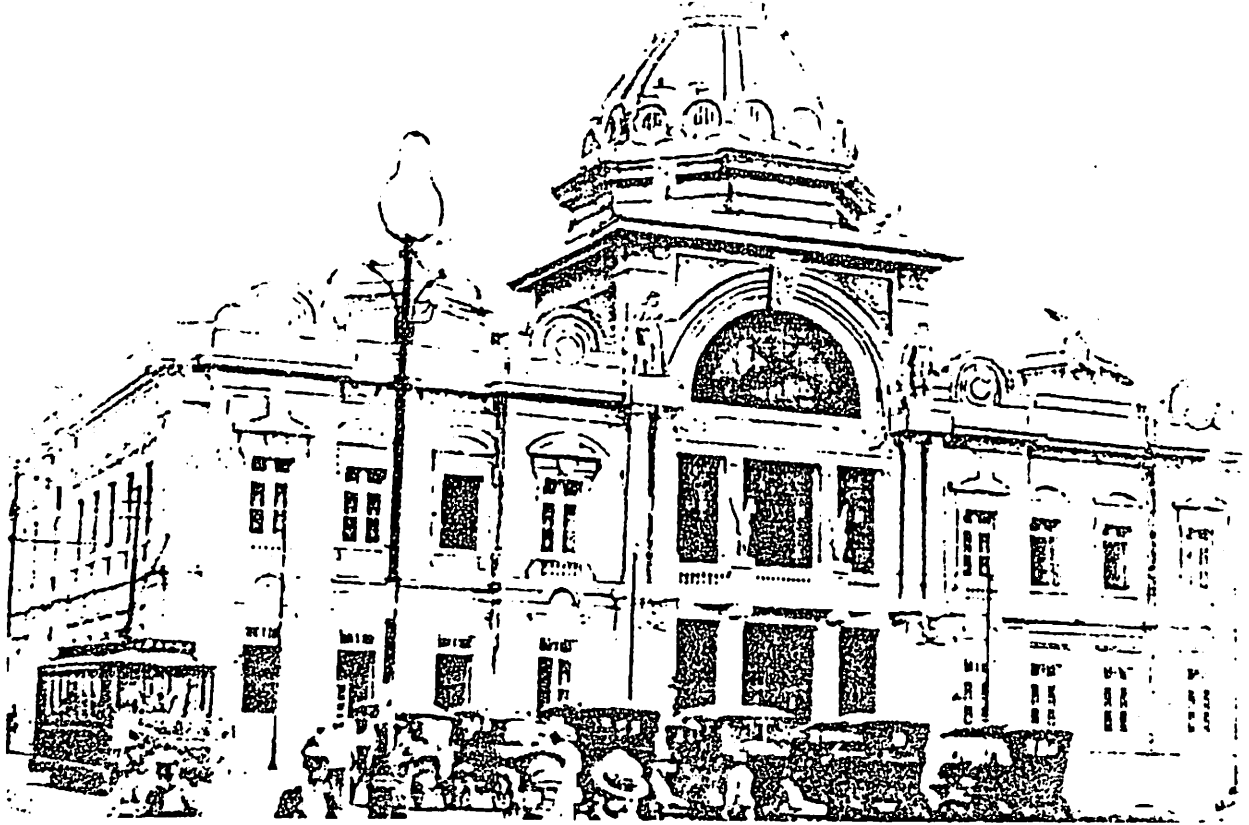


Francisco de Souza, ao centro, ladeado a direita, pelo Sr. Antonio Gonçalves Vianna Junior, e a esquerda, pelo Dr. Rafael Pereira, nos seus respectivos gabinetes de trabalho

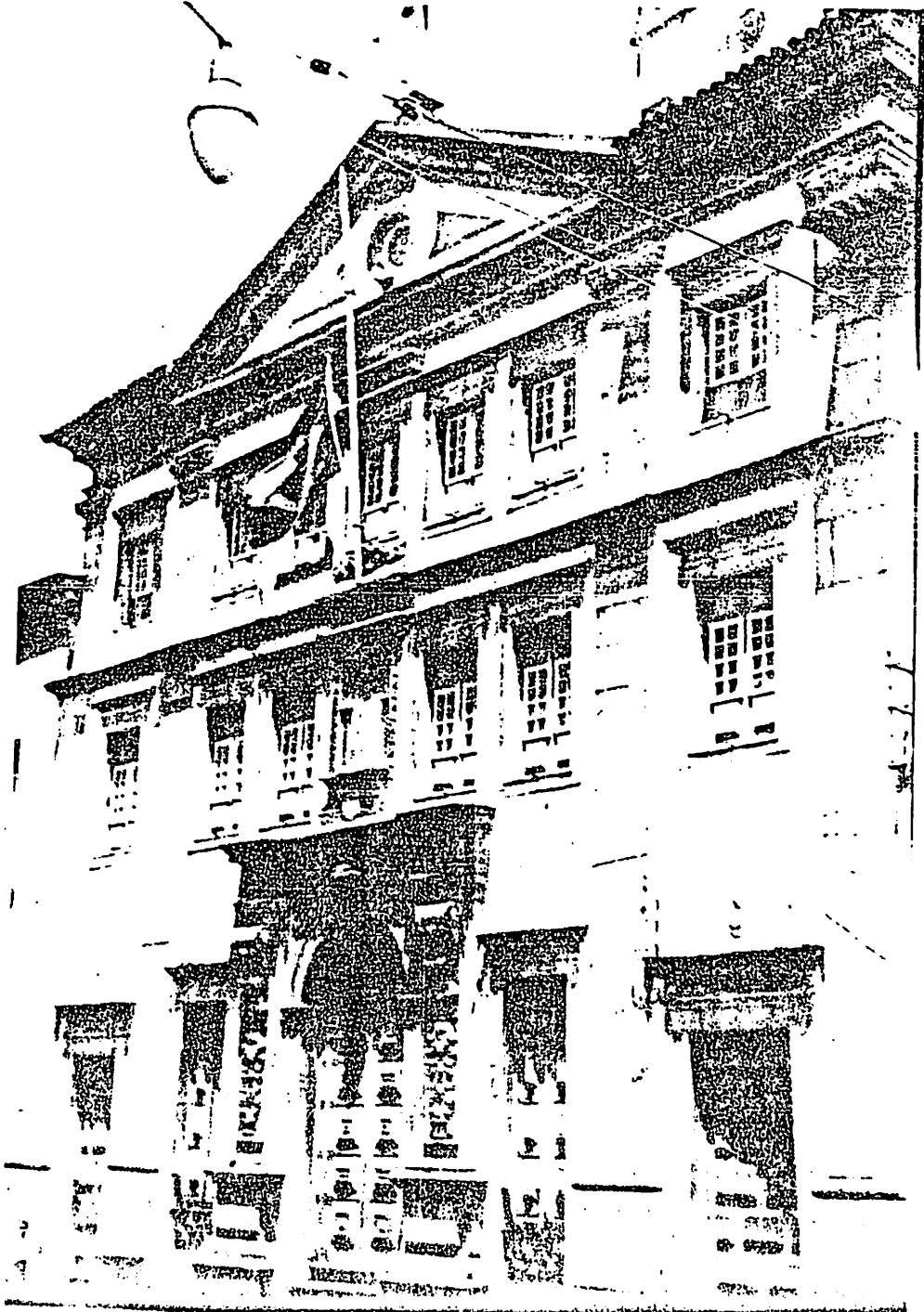


Fachadas do Palácio do Governo Estadual, à direita, e do Palácio do Governo Municipal, à esquerda, estando à frente dos referidos governos os Drs. Vival Soares e Francisco de Souza, respectivamente, os quaes, por sua dedicação patriótica, salvaram o Município da Capital, dos desgovernos anteriores

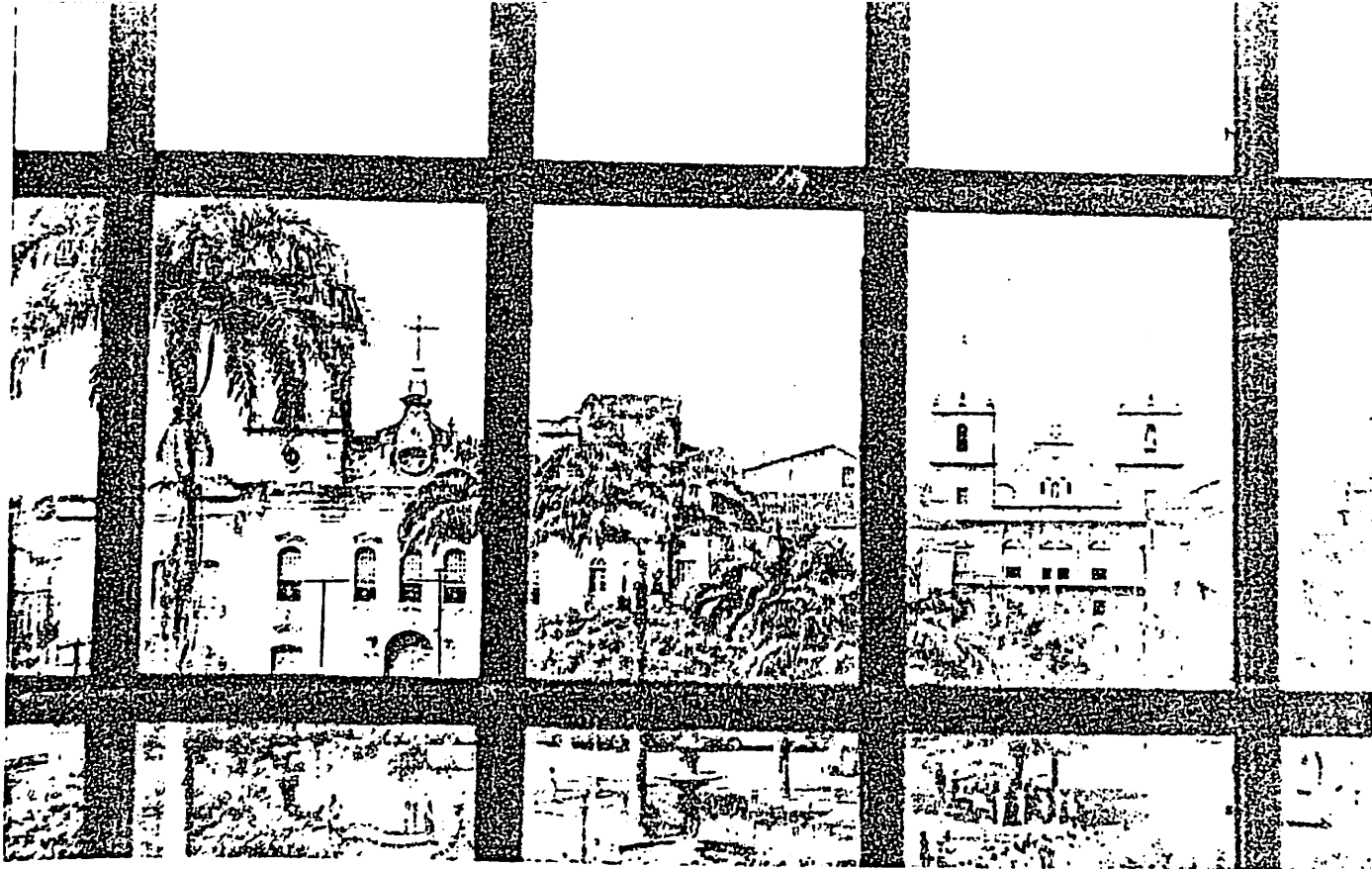




VISTA DO PALACIO DO GOVERNO.



IG. DA MISERICORDIA



VISTA DO TERREIRO DE JESUS - AO FÚNDIO IG. DE
SÃO DOMINGOS E CONVENTO DE SÃO FRANCISCO.



VISTA DA FACHADA DA IGREJA DE NOSSA
SENHORA DA CONCEIÇÃO DA PRAIA
(CIDADE BAIXA)



VISTA DO CRUZEIRO DE SÃO FRANCISCO, AO FUNDO
MAJESTOSA IG. DA ORDEM DE SÃO FRANCISCO

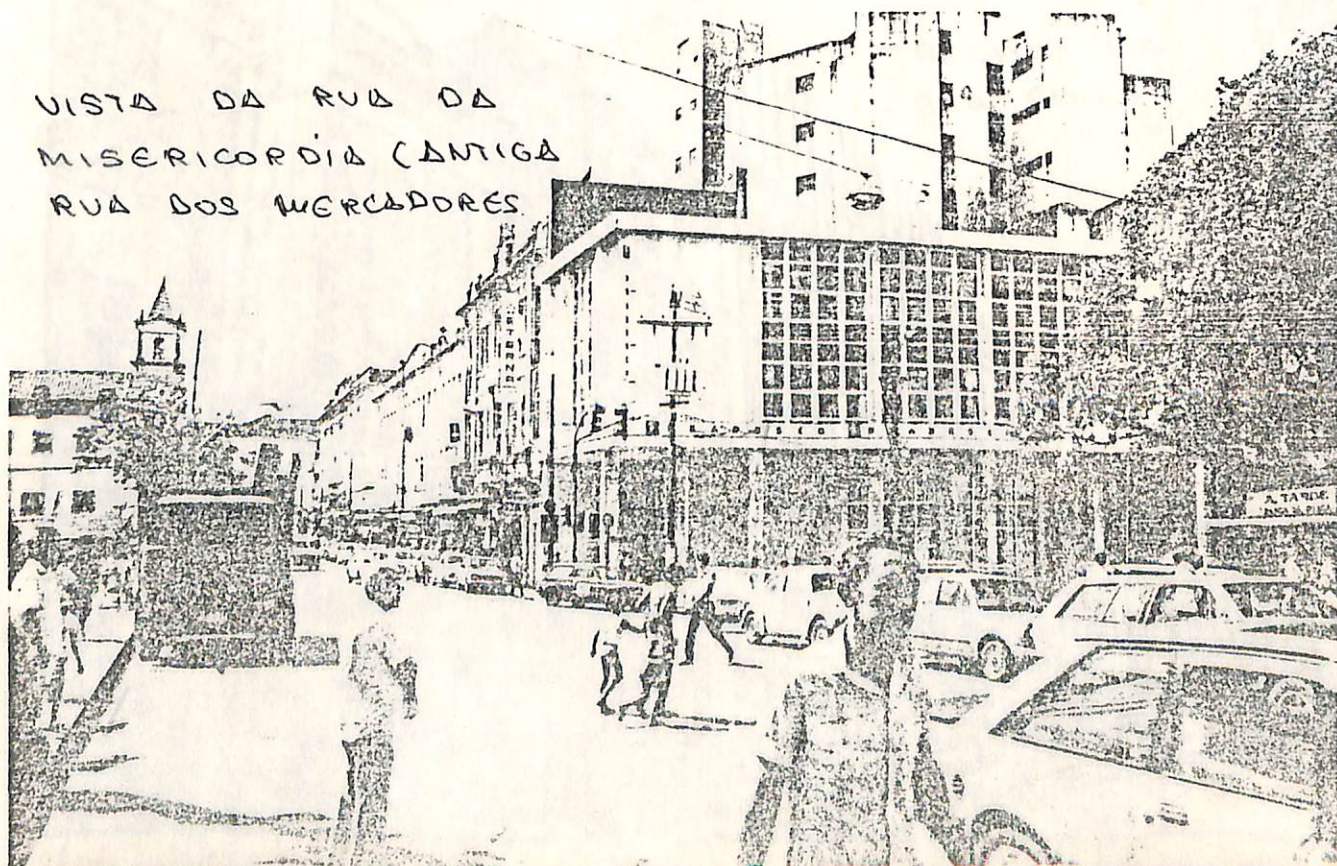


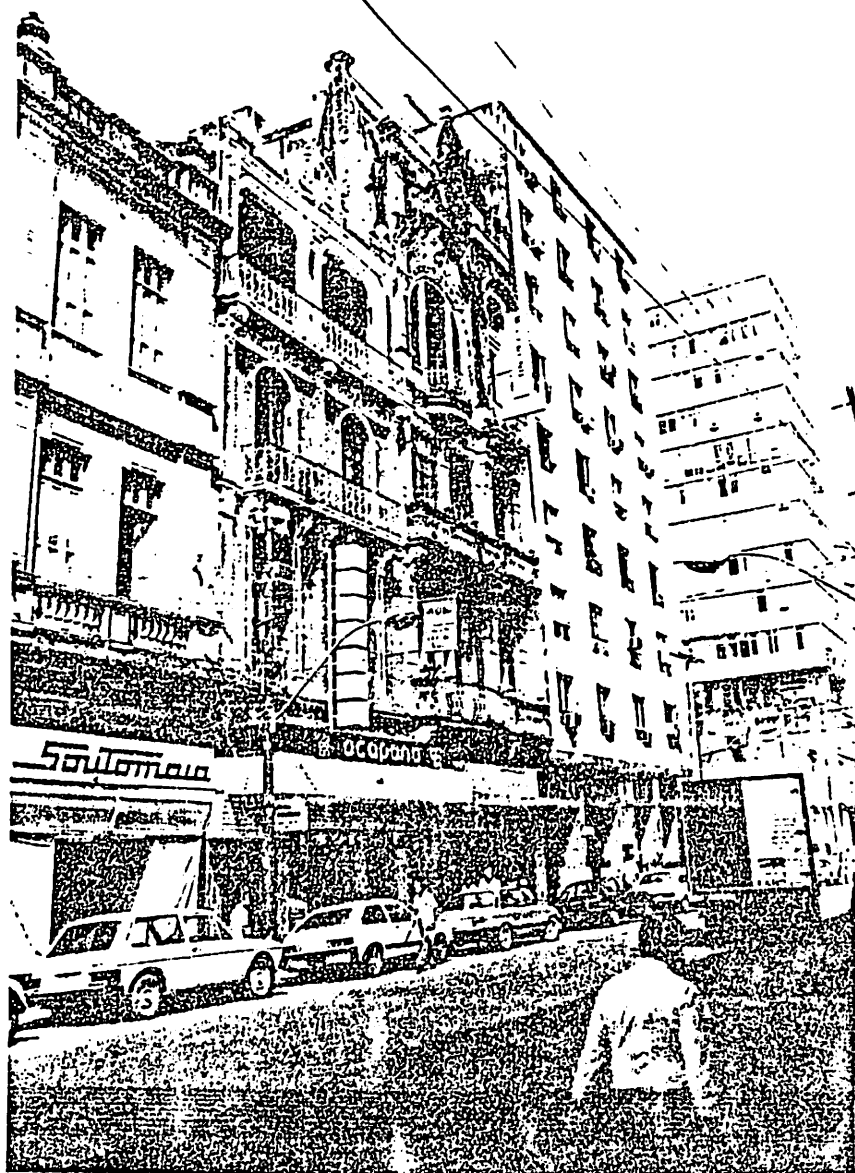
LARGO DO PELOURINHO - IG. DE NOSSA
SENHORA DO ROSÁRIO DOS PRETOS.



BELO EXEMPLO
DE PORTADA
- PÉCO DO
SALDANHA

VISTA DA RUA DA
MISERICÓRDIA (ANTIGA
RUA DOS MERCADORES)





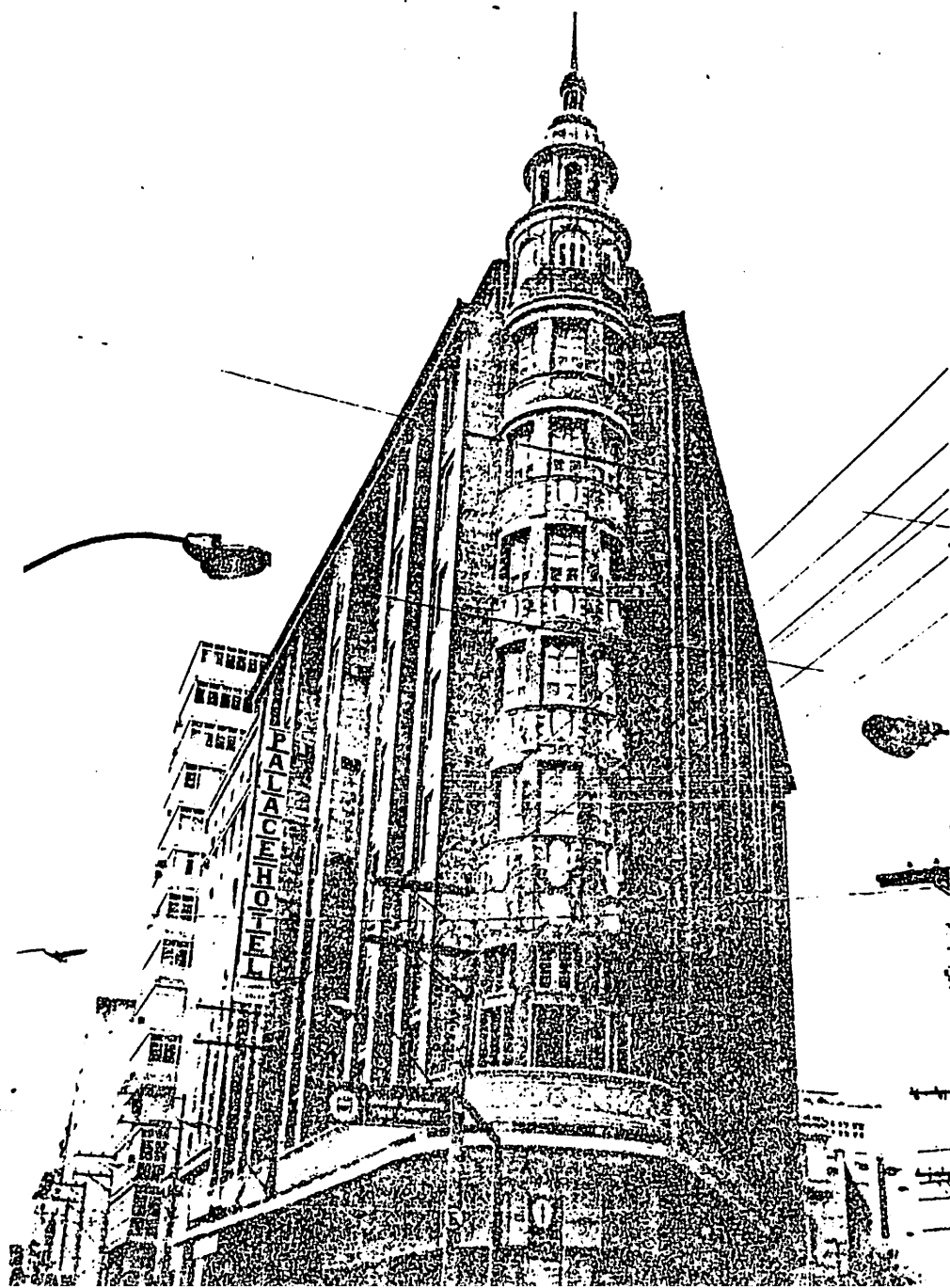
TRECHO DA
RUA CHILE



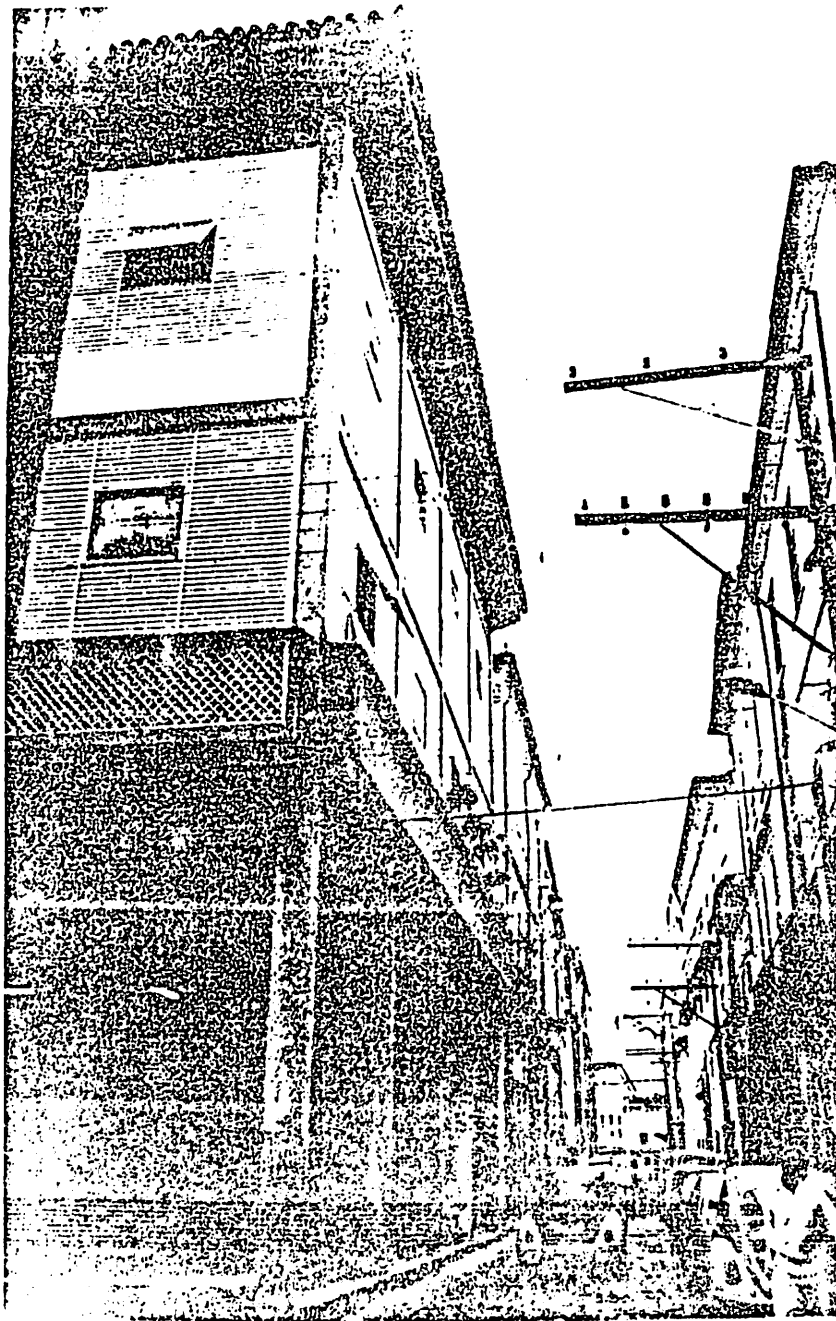
TRECHO DA
RUA CHILE



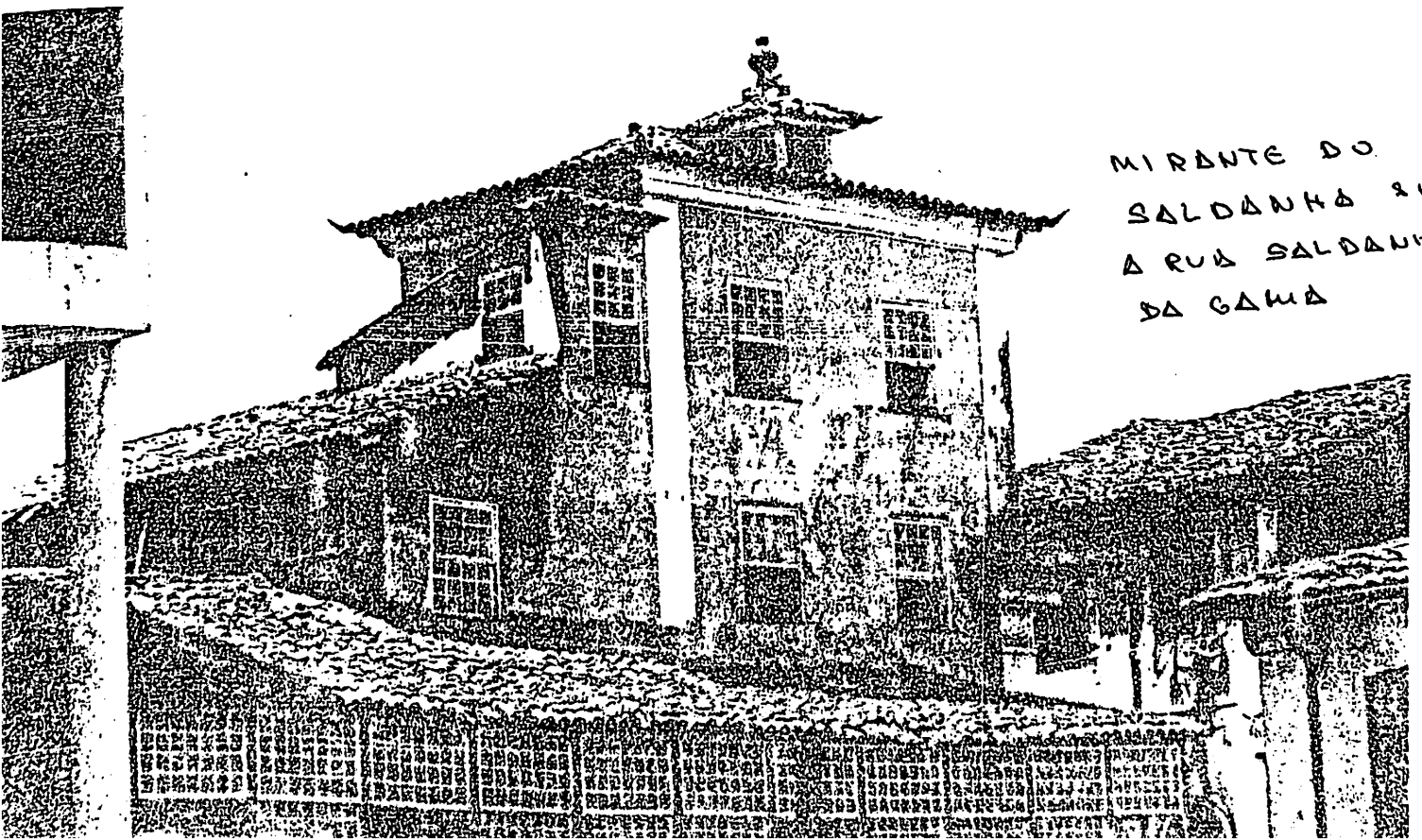
VISTA DA RUA DA JUDDA - MANCHA MATRIZ



ESQUINA DA
JUDDA COM
RUA CHILE



EXEMPLO DE
NOVA INTERVENÇÃO
RUA MONTE
BLUERNE



MIRANTE DO
SALDANHA 2170
A RUA SALDANHA
DA GAMA

3. O QUARTEIRÃO

O quarteirão objeto de estudo, situa-se no centro histórico de Salvador dentro do sítio tombado pela SPHAN (ver planta de localização).

Esta zona originalmente reunia as melhores residências de Salvador , no período colonial.

Ocupa uma área de 2093 m² , com terreno bastante acidentado, possuindo um desnível de 7,5 m .

Sua ocupação aparece nas plantas desde 1580 (ver mapas mostrando sua evolução)

A distribuição dos edifícios em sua área obedece a descrição feita pelo engenheiro e arquiteto Vautier quando esteve no Brasil de 1840 a 1846.

" As quadras nas cidades brasileiras dividem-se em um grande número de habitações independentes. Seja por tradição da mão - pátria, seja por necessidade de construção local essas habitações são estreitas e longas. Cada casa ocupa sobre a rua uma largura de 5 a 8 metros; as que ultrapassam essa dimensão constituem fenômenos".

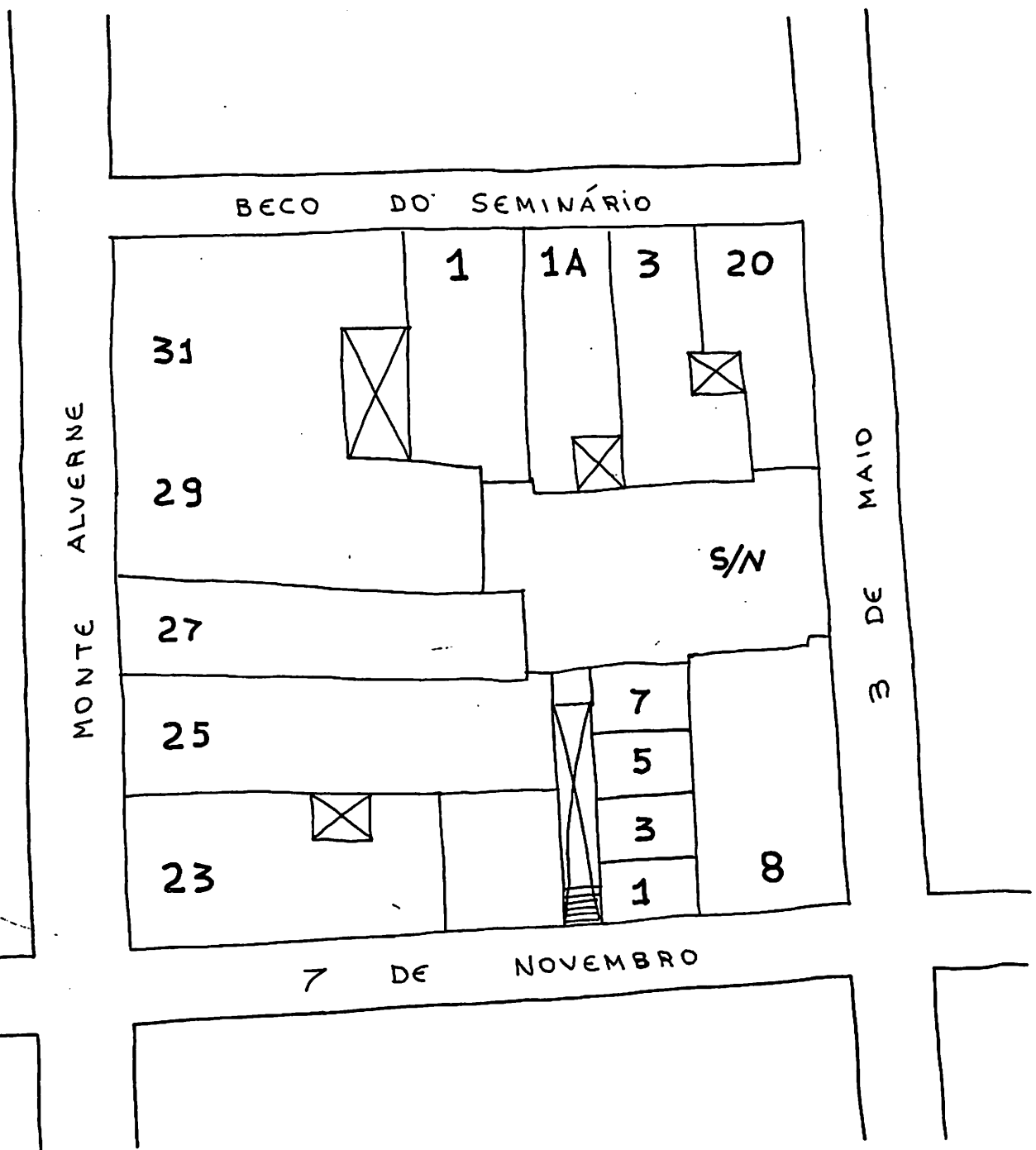
Essa descrição se enquadra bem ao centro histórico e a esse quarteirão, onde suas ruas tem aspecto uniforme, com edificações no alinhamento da via pública e sobre os limites laterais dos terrenos, segundo tradições urbanísticas herdadas de Portugal. Constitui-se desse modo a rua como traço de união entre conjuntos de prédios e por eles é definida espacialmente.

Encontra-se hoje o quarteirão em estado bastante precário de conservação, devido ao abandono a que esta sujeito, desprotegido de toda sorte de deteriorações , e especialmente ao uso inapropriado, uma vez que seus moradores antigos, abandonaram a área, em busca de melhores instalações, mas condições com as exigências que a sociedade moderna os impõe.

Para melhor compreensão da sua realidade, trataremos a seguir sobre alguns aspectos que ajudarão nesta análise.

Possui o mesmo 1 terreno baldio e 10 edificações a saber :

NUMERAÇÃO



3 RUINAS

- Rua Monte Alverne nº 25
- Rua 3 de Maio nº 8 (esquina da rua 3 de Maio com a Rua 7 de Novembro)
- Rua 3 de Maio nº 20 (esquina da rua 3, e Maio com o Beco do Seminário)

7 EDIFICAÇÕES

- Rua Monte Alverne nº 23, 27, 29 e 31
- Rua 7 de Novembro s/n (vila)
- Beco do Seminário nº 1 , 1-A e nº 3

1 TERRENO BALDIO

- Rua 3, e Maio s/n

Abordaremos a seguir 3 dos seus aspectos :

- 1 - Tipologia
- 2 - Número de pavimentos
- 3 - Uso do Solo

TIPOLOGIA

Quantidade	Tipo	Percentual (em área, m²) (%)
1	Solar	22,07
5	Sobrado	39,50
2	Sobrado Reformado	11,56
1	Casa Reformada	6,56
1	Vila	6,73

Há uma predominância de sobrados, que ocupam cerca de 39.50 % da área . Esta é a tipologia característica do centro histórico , conforme se verificou no estudo do entorno.

Por tradição habitar em sobrado significava riqueza, só habi-
tavam casas terreas os mais pobres.

Dois destes sobrados foram reformados provavelmente
no início deste século, conferindo-lhes feição moderna, mais
ainda restam-lhes vestígios de suas antigas formas coloniais.

O Solar, habitação dos mais nobres, temos um exem-
plar de excepcional valor monumental , ocupando quase 1/4
do quarteirão, se impõe sobre as outras edificações, quer pe-
las proporções, pela beleza de suas formas retas, quer pela
sua admirável portada.

A vila , arquitetura de escala menor, é um dos 2
exemplos da área. Possui um valor histórico e social muito
importante, reflexo de um momento da História, que não deve
ser esquecido.

NÚMERO DE PAVIMENTOS

Quantidade	Nº de Pavimentos	Percentual (em área , m²) (%)
2	1	13,29
4	2	25,46
4	3	47,68
1	0	13,57

Ver-se que aproximadamente 50 % da área é ocupada
com edificações de 3 pavimentos, o que alias se verifica pa-
ra todo o entorno estudado (universo de 81 casas) , onde
26 casas possuem 3 pavimentos.

Logo em seguida aparece predominando edificações
de 2 pavimentos, com 25,46 % , e também no entorno outra vez
há uma equivalência. Das 81 casas pesquisadas 22 possuem 2
pavimentos.

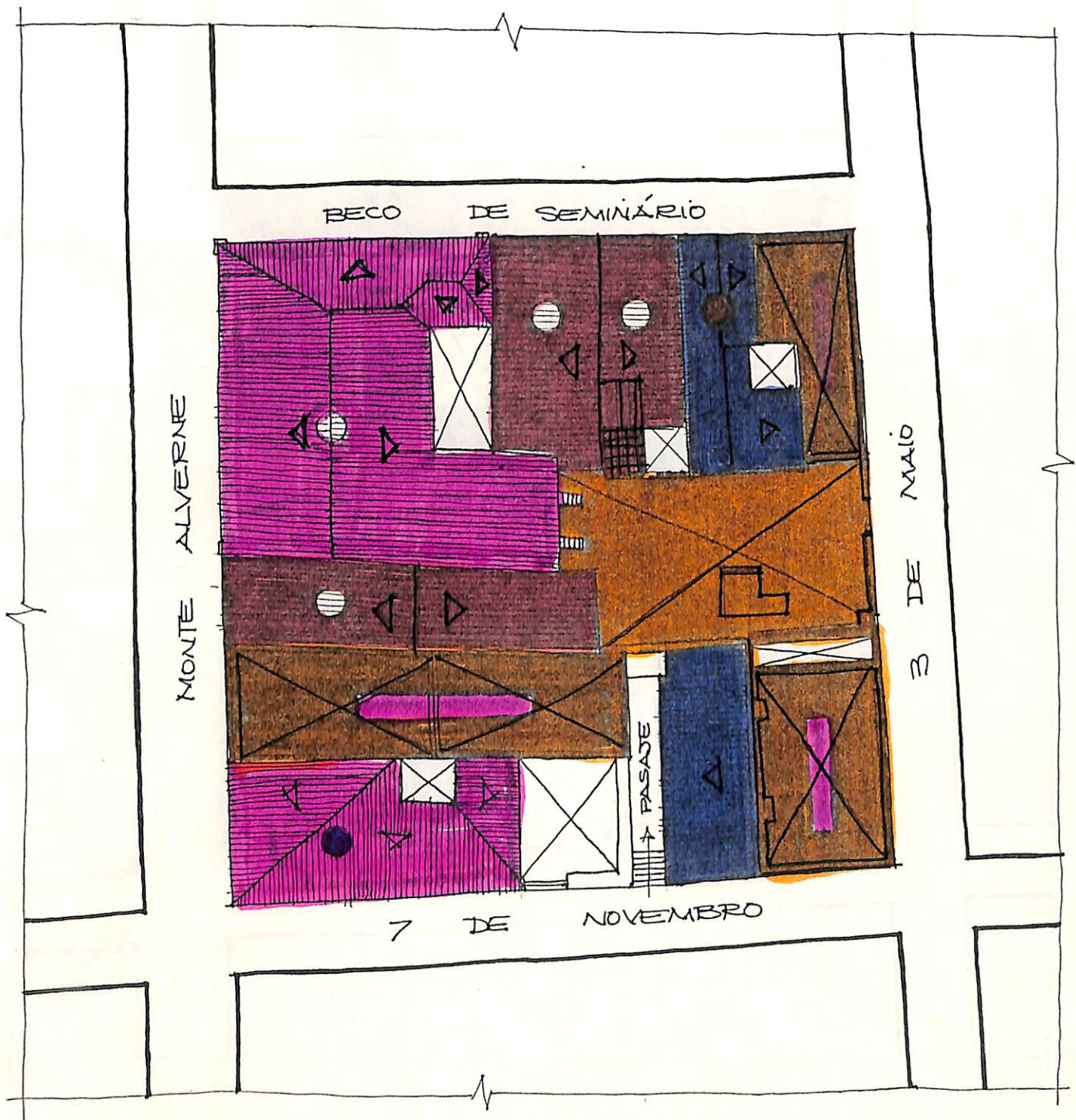
USO DO SOLO

Quantidade	Uso	Percentual (área , m ² .) (%)
5	Residencial	32,17
1	Institucional	22,07
1	Misto (Dep. Sev.)	11,66
1	Terreno Baldio	13,57
3	Ruínas	20,53

Das 10 edificações (excluindo o terreno) , metade tem uso residencial, mas corresponde apenas a 32,17 % da área portanto não há uma predominância de ocupação territorial por habitação.

Apesar do uso institucional concentrar-se em uma única edificação , esta corresponde a 22,07 % , ou seja quase 1/4 do quarteirão .

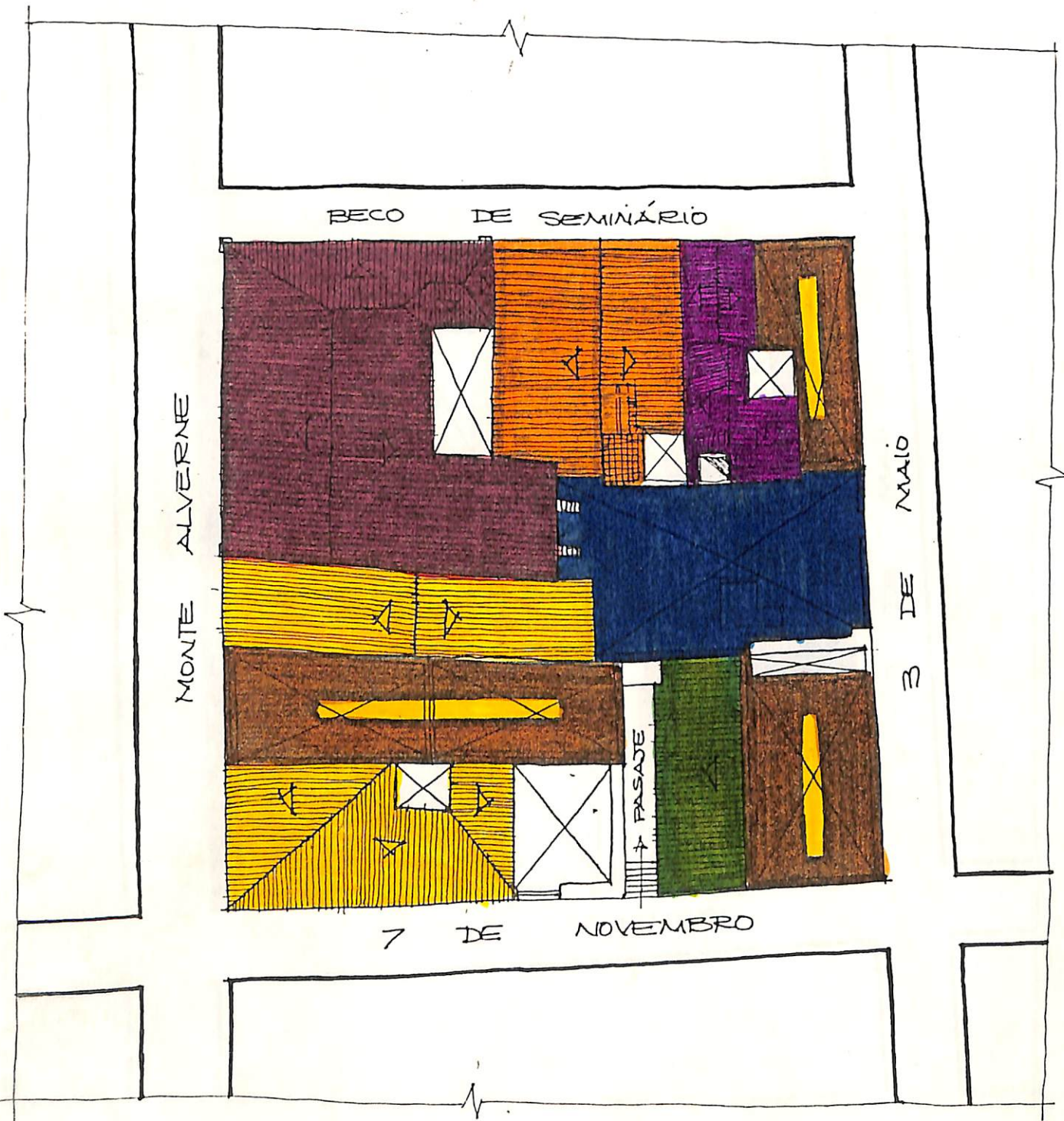
Considerando o terreno e ruínas como áreas desocupadas (sem uso) , estas fazem um total de 34,1 % da área o que demonstra uma baixa densidade na sua ocupação, ou seja uma sub utilização da sua capacidade, o que é um desperdício em se tratando de área tão central.



Nº DE PAVIMENTOS

- | | | | |
|---|----------------|---|-------|
|  | 1 PAV. |  | RUINA |
|  | 2 PAV. |  | PORÃO |
|  | 3 PAV |  | SOTÃO |
|  | TERRENO BALDIO | | |

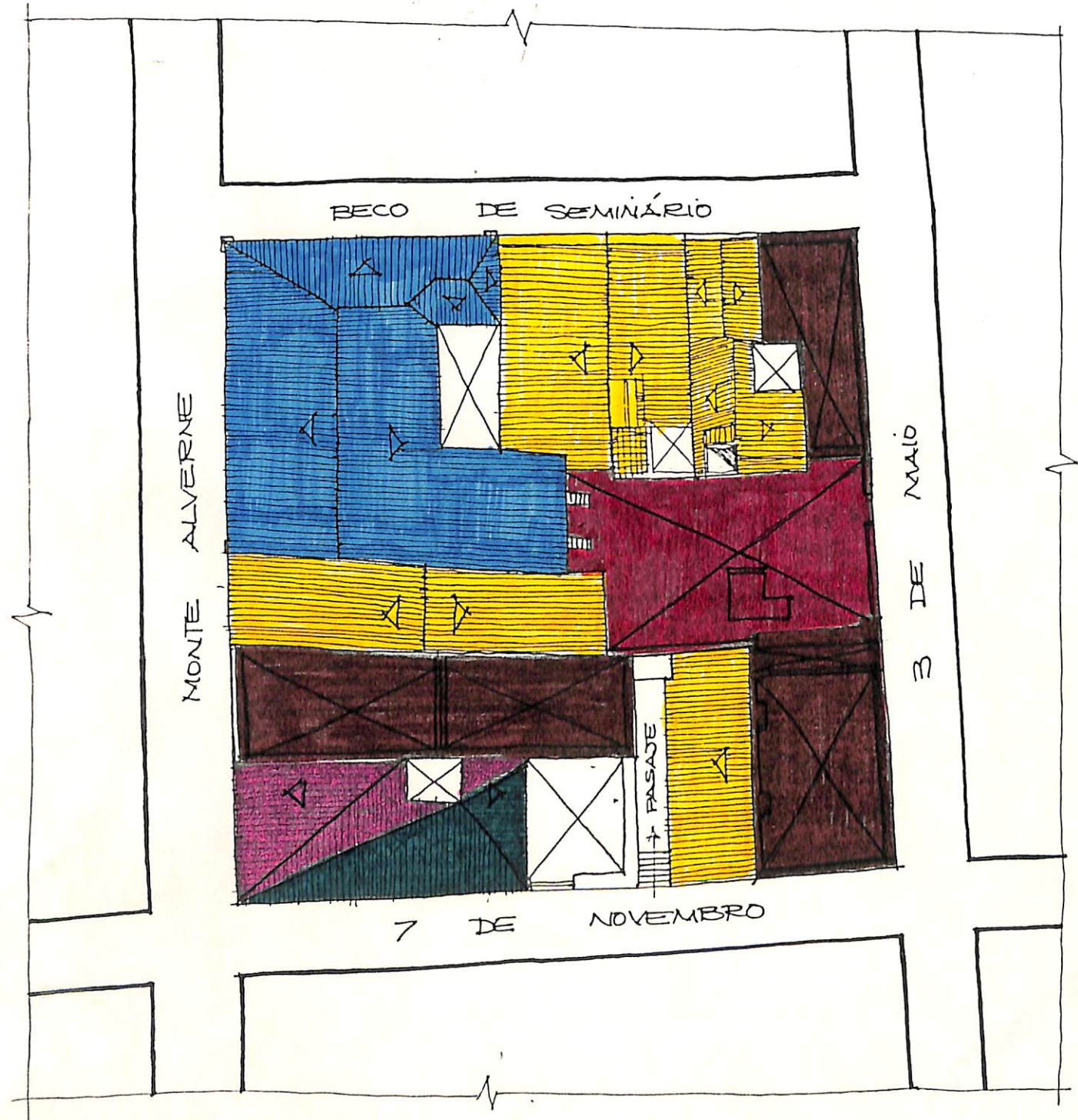




TIPOLOGIA

	SOLAR		VILA
	SOBRADO		TERRENO BALDIO
	SOBRADO REFORMADO		RUINA
	CASA REFORMADA		





USO DO SOLO

	RESIDENCIAL		TERRENO BALDIO
	INSTITUCIONAL		RUINA
	DEPOSITO		
	P. DE SERVIÇO		



4. CRITÉRIOS GERAIS DE INTERVENÇÃO

CRITÉRIOS GERAIS DE INTERVENÇÃO

Não existe uma receita universal , como se deve proceder ao curso de uma restauração , existem sim , documentos internacionais que tratam do assunto , fazendo recomendações, mas só a análise individual e criteriosa de cada caso poderá nos dar diretrizes a serem adotadas.

No caso específico , o objeto de estudo é um quar-teirão , composto por :

7 edificações

3 ruínas

1 terreno baldio

Portanto dada a diversidade de casos , torna-se o problema ainda mais complexo , e os critérios não poderão ser unificados.

Cada edificação foi estudada em separado , e adotada a solução que melhor se adapte a sua realidade , e a unidade do conjunto.

Entretanto adotamos regras gerais de conduta , no que se refere a harmonia do conjunto entre si , com a vizi-nhança , com o centro histórico , e num sentido mais amplo com a cidade e a sociedade.

Foram eles :

1 - USO

" A conservação dos monumentos se beneficia sempre que dedicamos a estes função útil a sociedade ; esta dedica-ção é necessária mas não pode e nem deve alterar a disposição e o decoro dos edifícios . Dentro destes limites é que se deve conceber e autorizar todas as mudanças exigidas pela evolu-ção dos usos e costumes , "

É pois baseados neste trecho da Carta de Veneza que concebemos e fundamentamos a recuperação do referido quartei-rão , e o novo uso que lhe destinamos.

Antes de falar propriamente sobre o uso , salienta-

mos que a recuperação deste quarteirão esta atrelada ao grande projeto de Revitalização do Centro Histórico de Salvador, e fazendo parte deste , situa-se o CAMI , (Centro Administrativo Municipal Integrado) como um sub projeto que visa levar toda a Administração Municipal com suas diversas Secretárias para o Centro Histórico.

Portanto em princípio a recuperação deste visava sua utilização para uma das Secretárias Municipais a saber : SMEC - Secretária Municipal de Educação e Cultura . Entretanto o programa fornecido pela prefeitura através da SEPLAN - Secretária de Planejamento - não necessitava de toda a área disponível e :

- considerando não benéfico sua transformação de uso, ou seja , transforma-lo integralmente em uso institucional , o que descaracterizaria a área que possui ainda hoje vocação residencial.

- considerando a vontade da população de permanecer no local , manifesta através de enquete social realizada (ver dados da pesquisa)

- considerando a importância vital que tem a população para manter vivo o centro histórico , decidimos destinar o restante da área para locação de população ou seja , manter o uso residencial.

A distribuição dos usos , foi feita levando-se em conta a vocação dos edificios em receber uso institucional ou residencial.

A rua monte Alverne por se tratar de um corredor de serviços , e também ai já esta instalada parte da Secretária no Solar São Damaso, foi destinada ao uso institucional (ver planta nº referente à proposta) , o qual se estende até as duas casas do Beco do Seminário , por necessidade de ampliação da área da Secretária.

O uso Residencial consentrou-se portanto na rua 3 de Maio , e parte do Beco do Seminário , numa tentativa de manter o uso e a vocação dos edificios. (VER CROQUI Nº 09)

2 - LOTE

Devido a não regularidade dos lotes no quarteirão , achamos que não afetaria o conjunto a não permanência do lote original , desde que edificações nele executadas não concorressem com o Solar São Damaso , por ser este um edifício de elevado valor monumental da nossa arquitetura e que por suas proporções marca e se destaca sobre as outras edificações.

3 - GABARITO

Deve ser mantido o pré existente , e no caso das ruínas recompor a volumetria original , bem como o terreno baldio que deve ser ocupado com edificações. Conserrente a casa nº 3 do Beco do Seminário à qual propomos demolição e construção de uma nova edificação , esta não deve ultrapassar limites que venham interferir na água furtada da casa nº 1-A.

4 - COBERTURA E DECLIVIDADE

Deve ser mantida o tipo de cobertura existente em telha colonial e outro tipo não deve ser aplicada para não quebrar o ritmo dos telhados existentes em todo o Centro Histórico , uma vez que esse quarteirão é visto de diversos pontos da cidade favorecido pela topografia local.

5 - FECHAMENTO DO PERIMETRO

Fechar o quarteirão devolvendo-lhe a feição original a qual é típica de todo o centro histórico de Salvador .

Portanto rupturas não devem ser feitas pois estas o descaracterizaria criando-lhe nova feição.

5. PESQUISA SOCIAL

Pesquisa social:

El estado socioeconómico fue evaluado a través de una pesquisa realizada en el campo individualmente a cada miembro de familia.

Basicamente se pudo detectar que la venida de todas esas personas a Salvador fue en busca de mejores oportunidades de trabajo y porque sus familiares moraban aquí .

En su mayoría tienen menos de un año de morar y alugar el sitio, lo que demuestra que es una población flotante, que constantemente esta cambiando en busca de mejores condiciones de vida ,ya que actualmente el quarteron no presenta condiciones higiénicas ni saludables para vivir en él.

La composición familiar es basicamente de tres miembros por familia con un porcentaje de 36% de mujeres ,19% de niños, 26% hombres en su mayoría solteros ,vendedores ambulantes y domésticas.

Se concluye que es necesario considerar a esta población dentro del proyecto a realizar . El alcance del presente trabajo llega a definir la permanencia de esta población según consta en los planos y anteproyecto .

RESULTADOS DE LA PESQUISA SOCIAL;

- 1) Procedencia (grupos ,familias, o personas)
capital 14
interior 11
otro estado 7
- 2) Motivo de venida a Salvador
trabajo.
familia
- 3) Motivo de venida al centro histórico.
por oportunidad de trabajo
por vivienda barata.
- 4) Relación con los vecinos.
en general buena.
- 5) Prefieren morar en centro histórico.
65%
- 6) No desean morar en el centro histórico.
35%
- 7) Significado del centro histórico para la población.
no representa mucho, no lo entienden
- 8) Sugerencias de diversión.(en orden prioritario)
parque
discoteca
biblioteca
teatro
campo de futbool
- 9) Religión.
católica 25
baptista 2
candomblé 1
reino de Dios 1
no tienen 2
- 10) Tiempo de residir en el quarteron (años)

menos de 1 año 16
de 1-3 años 5
de cuatro a siete 3
de 8- 12 4
más de 30 años 4

11) Número de cómodos ocupados.

uno 26
dos 4
cuatro 1
seis 1

12) Condición de ocupación del inmueble.

alquilado 26
propio 4
cedido 3

13) Valor del alquiler por mes.

de 30.000 a 45.000 11 familias 44%
de 15.000 a 25.00 11 familias 44%
de 10.000 a 14.000 3 familias 12%

14) Condiciones sanitarias e higiénicas (cuarto de baño)

colectivo 28
individual 5
tienen baño 31

15) Lavandería.

colectiva 19
no existe 13

16) Preparación de alimento.

en cocina 8
en otro cómodo 19
fuera de casa 5

17) Caracter de la cocina.

individual 20
colectiva 3

18) Lugar donde se depositan, los deshechos.

en frente, de la casa 15
en el interior 9

en el quintal 2
en el terreno valdío 6

19) Estado civil.

casado 26
solteros 53
viudos 3

20) Ocupación.

doméstica
vendedor ambulante

21) Lugar de trabajo.

centro
barrios periféricos (Pituba Ondina)

22) Distribución de la población.

mujeres 36
hombre 26
niños 19.

G. PROPOSTA

A SECRETÁRIA

A área necessária para desenvolver-se a secretária , segundo dados da SEPLAN (Secretária de Planejamento seria de 2426,6 m .

Num estudo mais detalhado, reduziu-se essa área para 1983 ,5 m . Para isso levou-se em conta o mobiliário básico e número de funcionarios no turno de maior fluxo (no caso vespertino) . Acreceu-se a isso mais 50 % , que seriam 20 % de paredes , circulação e serviços (sanitários copas etc.) , e 30 % de expansão . Chegou-se desse modo a uma área de 2975, 25 m .

Verificou-se que deste modo bastariam os seguintes imóveis :

Solar São Damaso	1173,67 m ²
Monte Alverne 23	416,25 m ²
Monte Alverne 25	450,0 m ²
Monte Alverne 27	315,82 m ²
Beco do Semin. 1	127,25 m ²
Beco do Semin.1-A	305,59 m ²
TOTAL	2788,58 m ²

Obs: Não estão incluídas paredes (POR ISSO A ÁREA É MENOR)

Escolhidos os imóveis a ideia era fazer os funcionários como um único organismo, com o máximo de homogeneidade.

Para isso tornou-se necessário criar interligações , surgindo deste modo uma circulação central , onde se pudesse ter acesso aos diversos departamentos , sem entretanto tirar a privacidade e individualidade de cada um deles.

INTRODUÇÃO

Conforme estudos realizados no quarteirão, e seu entorno , ficou este com sua área distribuída da seguinte forma, segundo o uso : (ver croqui nº)

USO	ÁREA (m)	%
Secretária	1270	60 , 68
Habitação	509,99	24 , 37
Misto	109,20	5 , 22
Praça e Circulação	303,81	9 , 73
TOTAL -----	2093 -----	100 %

Para a distribuição conforme já foi dito, o criterio basico foi a vocação dos edificios, e das proprias ruas :

Monte Alverne - Serviços (ver estudos do entor
no e croqui nº)

3 de Maio - Habitação

A zona central , de praça , destina-se à popula-
ção ai residente , formando uma especie de condominio, com
portões nas 3 entradas que deverão fechar-se à noite.

Uma pequena área foi destinada à equipamento co-
munitario (creche e posto medico) justificada pela caren-
cia de tais equipamentos na área.

A secretária funcionará com 474 funcionários, sendo 339 no turno vespertino 86 no turno matutino e 49 externos . (não estão incluídos os funcionários da Departamento de Esportes e Animação Urbana por falta de dados).

Abaixo tabela resumo dos setores com número de funcionários , área e local de funcionamento.

SETOR	Nº DE FUNC.	ÁREA	LOCAL DE FUNCIONAMENTO
Gabinete -----	01 -----	26,22 m ² --	S.S.Damaso
Biblioteca -----	09 -----	26,95 m ² --	"
Assessores e			
assessoria Técnica ---	24 -----	124,12 m ² --	"
Conselho Municipal ---	12 -----	71,23 m ² --	"
Procuradoria-----	10 -----	30,6 m ² --	"
Auditório -----		41,34 m ² --	"
Bolsas e Convenios ---	13 -----	52,92 m ² --	"
Secção Geral de			
Administração -----	81 -----	779,38 m ² --	"
S.E.M.R.E -----	16 -----	42,28 m ² --	Monte Alv.27
Departamento de Educação			
Divisão de Ensino ---	84 -----	272,68 m ² --	Monte Alv. 23
D.A.E.I.C -----	56 -----	88,15 m ² --	Monte Alv.27,23
Org. Escolar -----	114 -----	292 ,6 m ² --	Monte Alv. 25
Departamento de Assuntos Culturais			
Patrimonio -----	10 -----	222 ,28 m ² --	Beco nº 1-A
Cultura e Arte -----	41 -----	68,12 m ² --	Beco nº 1
Departamento de Esp. Anim. Urbana ---		146,08 m ² --	Beco nº 1
Sanit.Copas e Dep.de Lip. -----		96,33 m ² --	Locais Diversos
TOTAL -----		2.345,95 m ²	

Para um funcionamento racional, tornou-se necessário 2 entradas diferenciadas . Uma principal que distribuisse e ordenasse o fluxo de pessoas. E outra de serviços por onde podesse penetrar automoveis pequenos, e que através dela, se tivesse acesso a todos os setores ligados a recebimento estocagem e distribuição de materiais, bem como, as oficinas para pequenos concertos.

Para a entrada principal , escolheu-se a portaa do Solar São Damaso por se tratar da edificação mais representativa do quarteirão , e que impondo-se sobre as demais , funcionará como atrativo, marcando a entrada da Secretária.

Para a entrada de serviços escolheu-se a garagem da casa nº 23 da rua Monte Alverne, por já ser esta um rasgo no perimetro, não sendo conveniente, fazer-se outro uma vez que isso alteraria sensivelmente a tipologia do quarteirão. Criou-se ai um pequeno estacionamento com patio de descarga de materiais , dando acesso aos depositos que por sua vez foram centralizados para melhor controle.

Apesar da criação de 2 entradas , marcadas e diferenciadas , não se excluiu a possibilidade de entradas secundarias , tanto que cada imovel mantem-se como unidade independente, com acesso proprio, que poderá ou não ser utilizado, ou poderá funcionar como saídas de emergência. (Ver croqui nº)

Caso especial se constitui o arquivo, que embora ligado aos demais departamentos através da circulação central, possui sua principal entrada independentemente , e externamente , por se tratar de um local onde fluem pessoas externas , que ai irão pesquisar e que nada ter a ver com o funcionamento interno da secretária. Por isso deverá funcionar com total autonomia.

AS HABITAÇÕES

As habitações ocupam uma área de 509,99 m², compreendendo 22 novos apartamentos sendo :

QUANTIDADE	Nº DE QUARTOS	ÁREA MÉDIA
10	1	30 m ²
8	2	45 m ²
4	3	57 m ²

As habitações que existiam e permaneceram foram as 3 casas da vila, possuindo cada uma 1 quarto, que foram apliados com a colocação de mesanino e elevação do telhado

Possui hoje o quarteirão 81 habitantes sendo que essas novas habitações , serão ocupadas por apenas 58 pessoas distribuidas de acordo com a composição familiar em :

10 de 1 quarto

3 de 3 quartos

5 de 2 quartos

Isso nos dá um excedente no antiprojeto de 3 apartamentos de 2 quartos , e 1 de 3 quartos , com possibilidade de abrigar mais 4 famílias.

A PRAÇA

Essa área surgiu em função da necessidade da população em possuir um espaço onde pudesse existir uma convivência coletiva, sem entretanto interferir na individualidade de cada um . Esse espaço também fica reservado para crianças brincarem, tendo em vista que a área não possui locais adequados para esse fim, as crianças brincam nas ruas sujeitas a atropelos e outros males.

Sera administrado pela propria comunidade, em regime de condominio , devendo os portões se fecharem à noite para evitar entrada de estranhos, e marginais que porventura ai queiram se esconder.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

Um pequeno espaço foi destinado a uma creche e posto médico que visa atender a comunidade local que sofre carencia desses tipos de equipamentos. Poderá ser administrado pela propria comunidade.

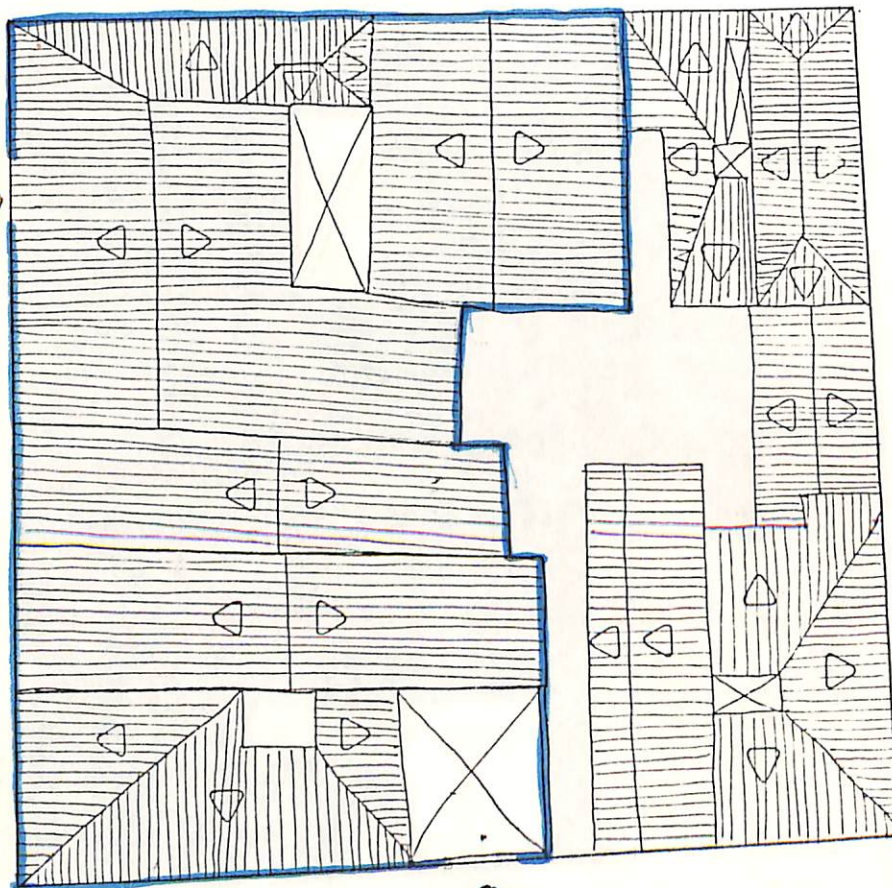
NORTE

ENTRADA
PRINCIPAL



MONTE ALVERNE

BECO DO SEMINÁRIO

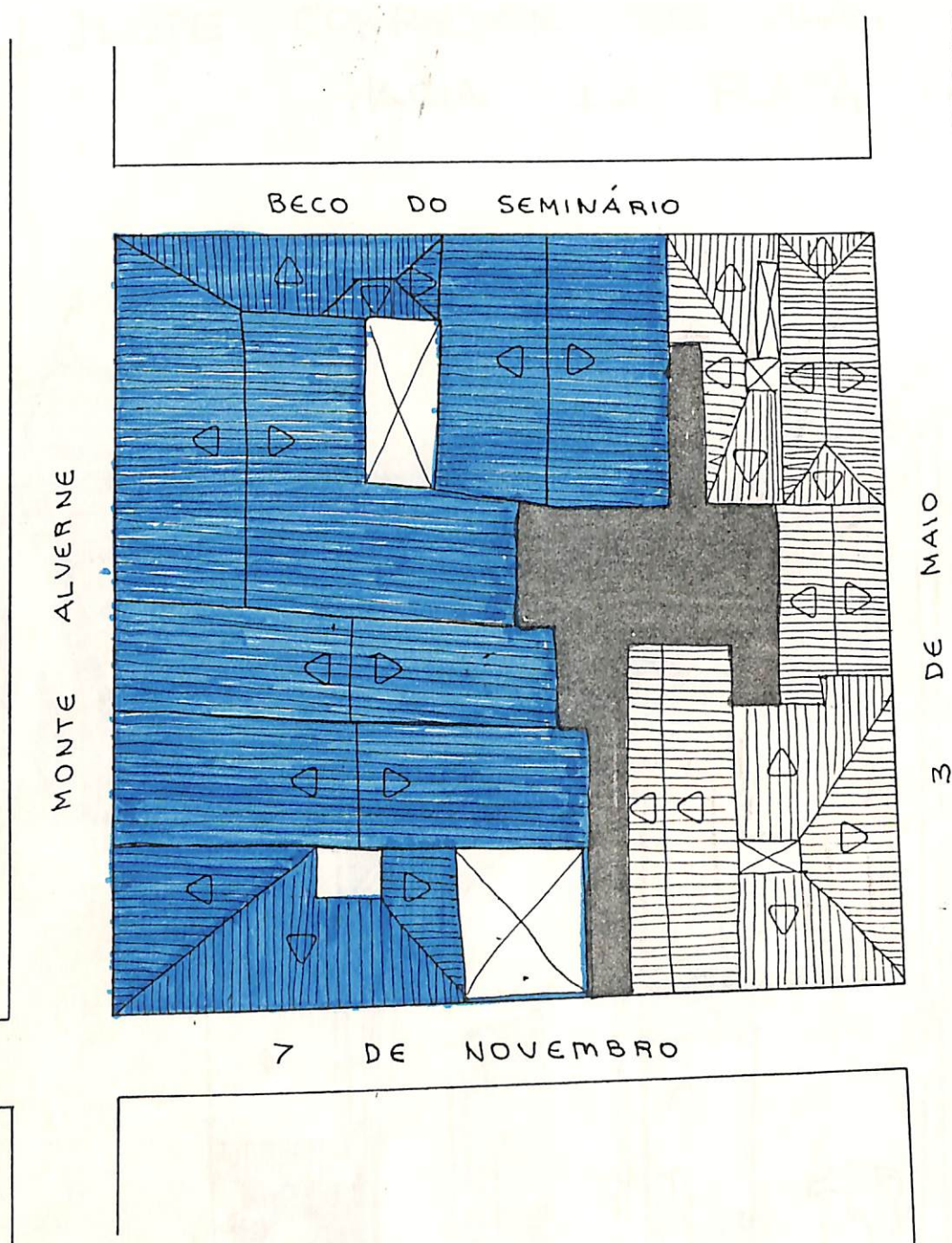
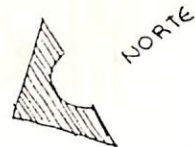


3 DE MAIO

7 DE N. BRO

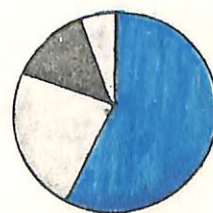


ENTRADA
DE
SERVIÇO



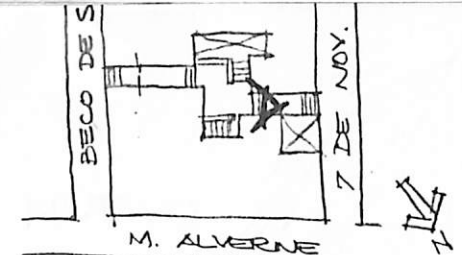
USO PROPOSTO

-  INTITUCIONAL
-  RESIDENCIAL
-  PRAÇA E CIRCULAÇÃO
-  EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO



1

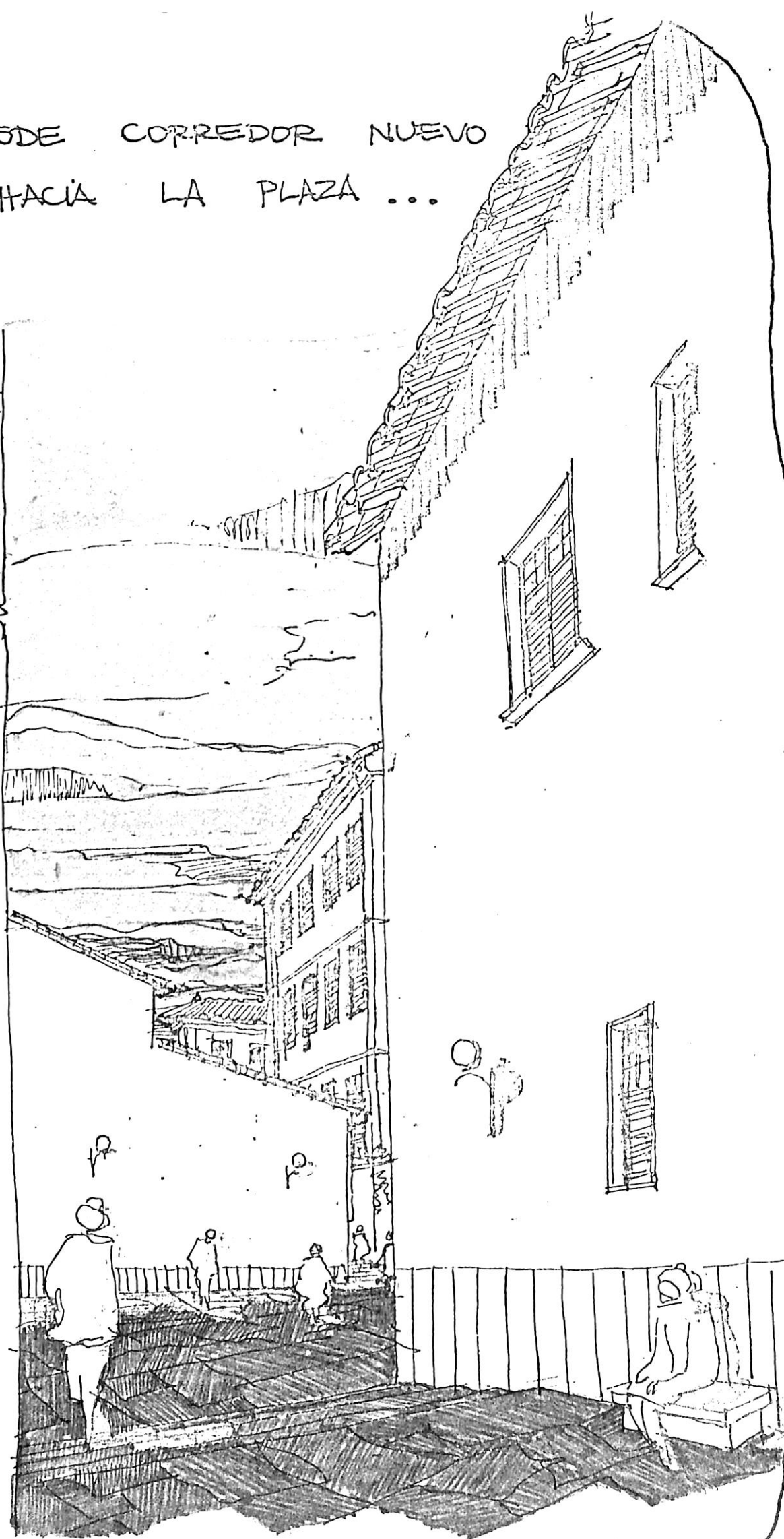
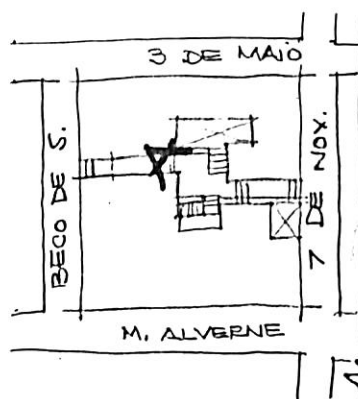
DESDE CORREDOR DE VILAS
HACIA LA PLAZA ...



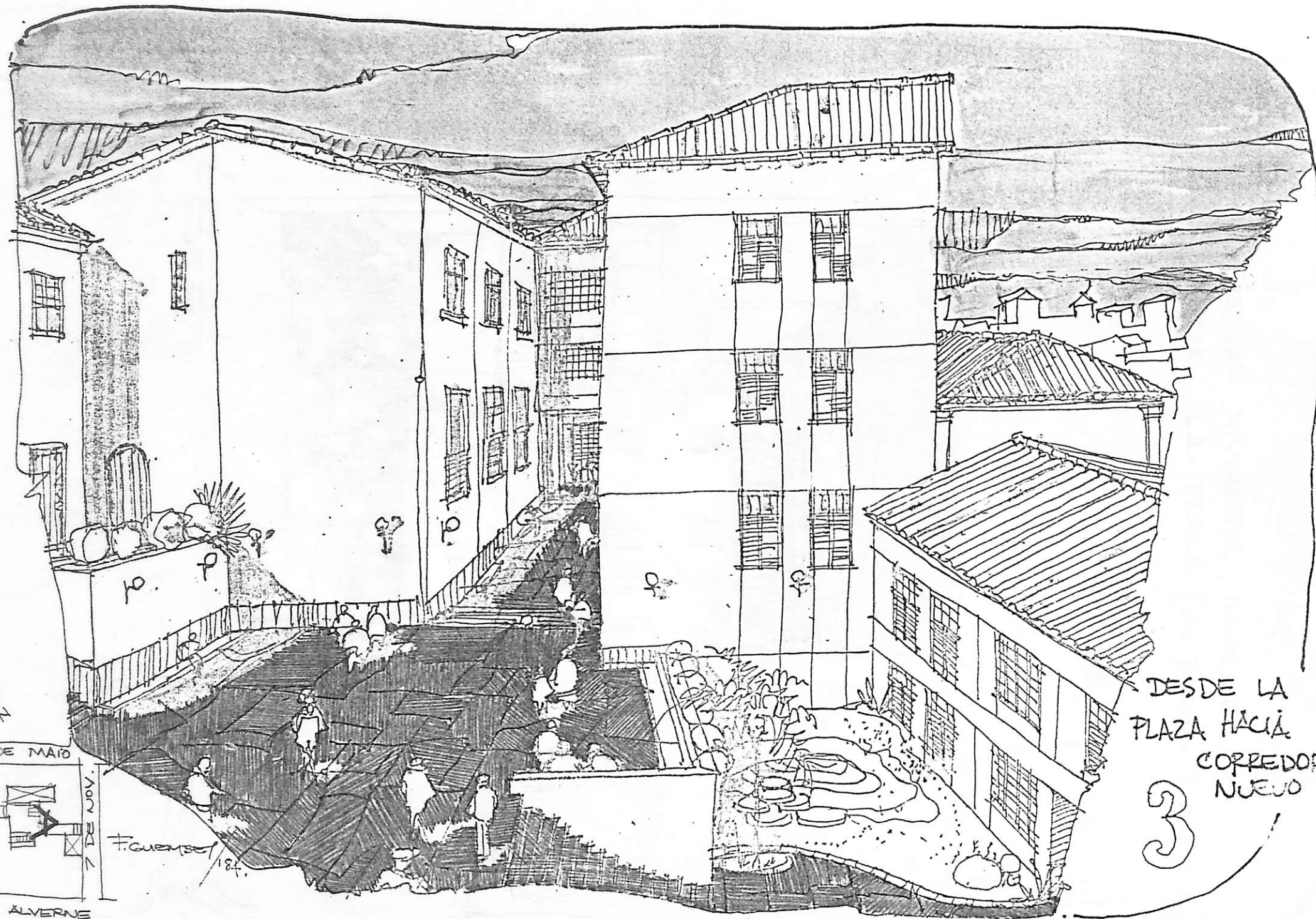
T. GUERRET / 184.

DESDE CORREDOR NUEVO
HACIA LA PLAZA ...

2



F. Guernica / 186

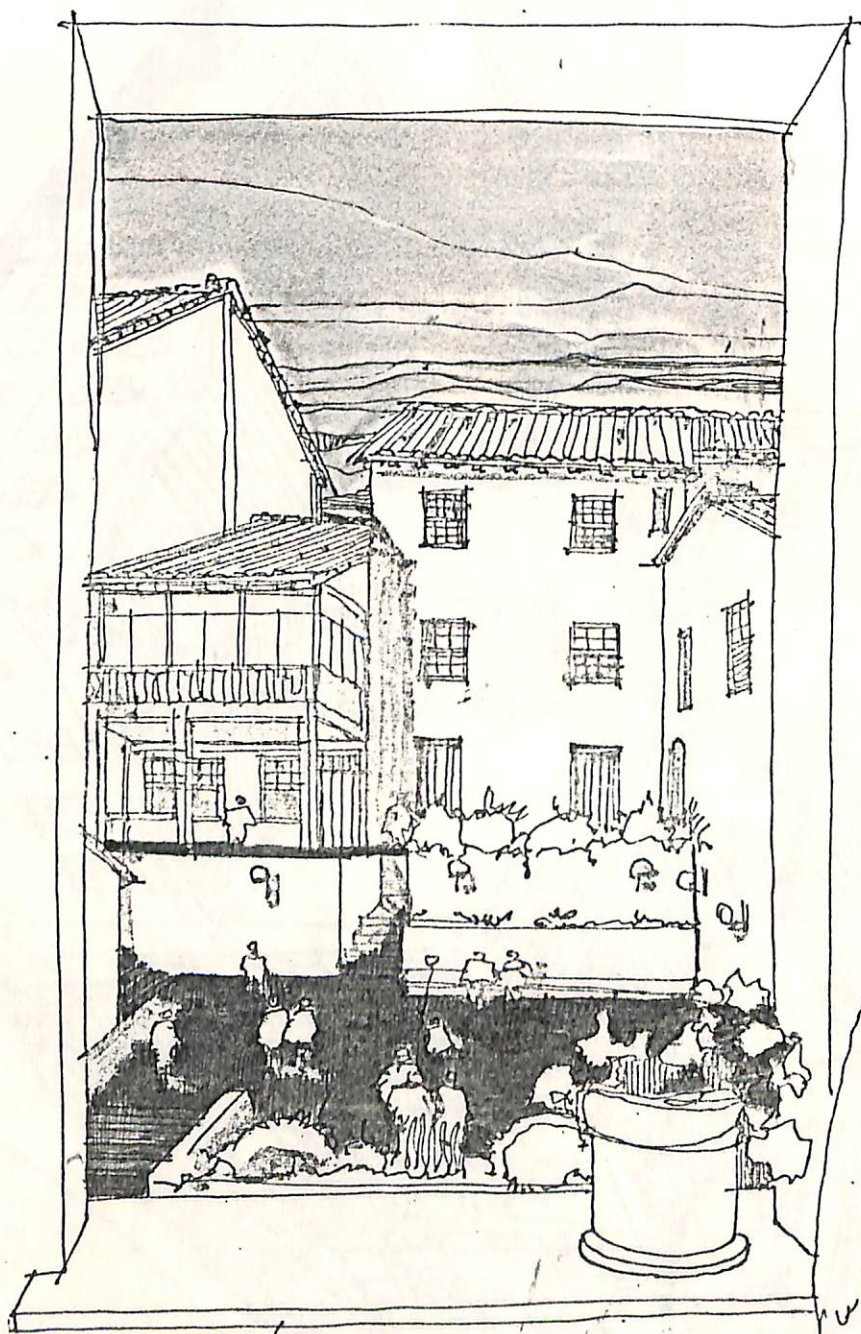
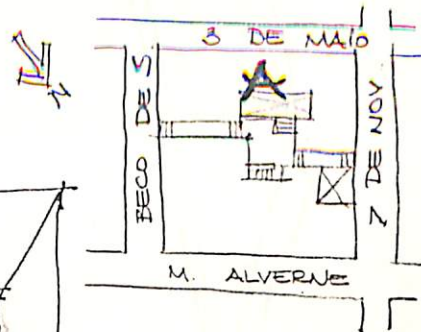


DESDE LA
PLAZA HACIA
CORREDOR
NUEVO

3

4

DESDE VIVIENDA NUEVA
HACIA LA PLAZA (AL FONDO S. DÁMASO)



F. GUENBET / 184.



7 DE NOVEMBRO

3 DE MAIO



F. GUERREIRO / 84.

PROPUESTA
VISIÓN DE CONJUNTO

BECO DE
SEMINÁRIO

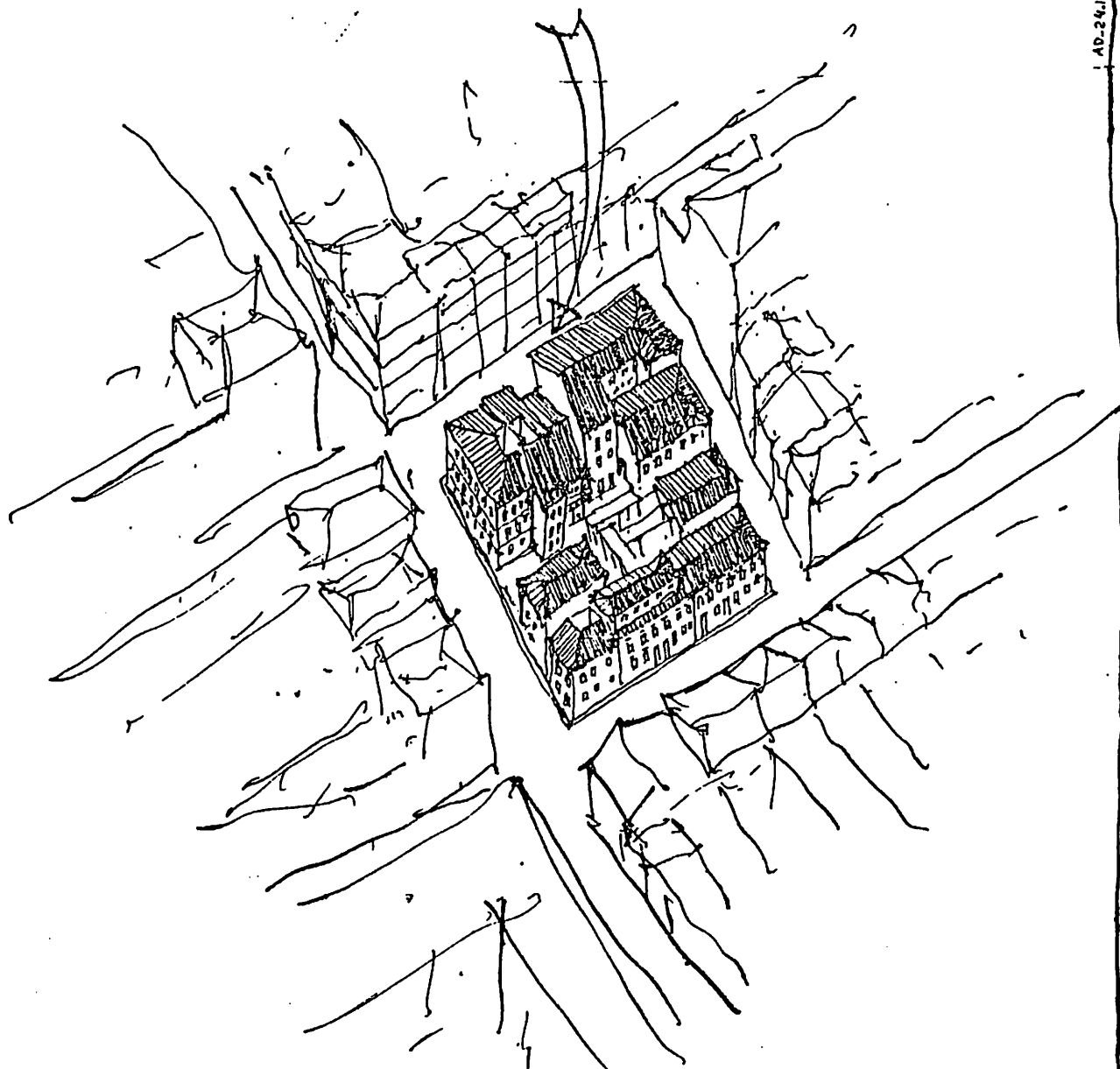
LOCALIZAÇÃO DO QUARTEIRÃO

INTRODUÇÃO

O texto procura esclarecer o nosso conceito de Centro Histórico e através dele clarificar os limites da intervenção neste espaço da cidade.

Abordamos a questão social e apresentamos sugestões econômicas para a viabilização de nossa idéia de intervenção no centro.

De Monte Alegre



*Quartirão de S. Damas no
Centro Histórico de Salvador.*

7. SERVIÇOS NECESSARIOS

7.1 SÃO DÂMASO

EX-SEMINARIO DE "SÃO DAMASO". CRITERIOS DE INTERVENCION

EL ANTIGUO SEMINARIO DE SÃO DAMASO NOS PRESENTA EN SU ESTRUCTURA Y FACHADA, UNA TIPICA CONFORMACION RENACENTISTA QUE, A EFECTOS DE INTERVENCION Y ADAPTACION A NUEVO USO, HAN DE TOMARSE EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES TIPOLOGICAS DEL EDIFICIO (VER A PARTE ESPECIFICO), PARA QUE ASÍ, FINALMENTE SEA ESE NUEVO USO EL QUE SE ADAPTE AL EDIFICIO EXISTENTE; EN ESTE SENTIDO, SÃO DAMASO, PASARÁ A FORMAR PARTE DEL CONJUNTO DE LA SMEC' (SECRETARÍA MUNICIPAL DE EDUCACION Y CULTURA), QUE LO INTEGRARAN AL INTERIOR DE QUARTEIRÃO Nº 36 DEL CENTRO HISTORICO DE SALVADOR LOS PREDIOS Nº 27, 25, 23 y 1 y 1-A CORRESPONDIENTES A LAS CALLES MONTE ALVERNE Y BECO DE SEMINARIO, RESPECTIVAMENTE.

CON ESTA PREMISA Y A FIN DE ESCLARECER EL PRINCIPIO DE INTERVENCION EN ESTE EDIFICIO, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

- SE EVITARÁ CUALQUIER ALTERACION FUTURA EN LA COMPOSICION DE SUS AMBIENTES, QUE PUEDAN DESFIGURAR SU ESTRUCTURA ARQUITECTONICA. SIN EMBARGO, SE TENDRÁN EN CUENTA LOS ACRESCIMOS VÁLIDOS PARA EL NUEVO DISEÑO, COMO SON LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS QUE YA EXISTEN.
- EN CUANTO A LAS FACHADAS, TANTO EN MONTE ALVERNE COMO PARA BECO DO SEMINARIO, ÉSTAS NO SUFRIRÁN CAMBIO O RETORNO ALGUNO, TENIENDO EN CUENTA QUE, SI EXISTIERON ACRESCIMOS, SOBRE TODO EN EL LADO DE BECO DO SEMINARIO, ÉSTOS SERÁN RESPETADOS Y CONSERVADOS TAL Y COMO ESTÁN, EN TODO CASO PARA MOSTRAR LAS INTERVENCIONES SUFRIDAS ANTERIORMENTE.

ES NECESARIO DESTACAR QUE, TANTO PARA LA CONSOLIDACION DE LA ACTUAL ESTRUCTURA, COMO PARA LA INCLUSION DE ALGUN NUEVO ELEMENTO (DIVISORIOS, LAJAS, ETC.) SE APLICARÁN LAS TÉCNICAS Y MATERIALES ACTUALES; PARA ESTE CASO SERÁ CONCRETO EN MUROS Y ALVENARÍAS Y MADERA EN DIVISORIAS Y CARPINTERÍA EN GENERAL (RECOMPOSICION DE PUERTAS Y JANELAS).

SERVICIOS GENERALES

HUMEDAD :

SE PROCEDERÁ A UNA SONDAGEM EN LAS FUNDACIONES, SOBRETUDO EN EL LADO DEL PATIO INTERNO (LIMITE CON BECADO SEMINARIO) Y TODO EL FRENTE QUE DA AL TERRENO BALDÍO, DONDE ACTUALMENTE HAY PELIGRO DE RECALQUE, DEBIDO PRECISAMENTE A PRESENCIA CASI CONSTANTE DE AGUAS SERVIDAS (ESGOTOS QUEBRADOS Y LA PROPIA POBLACION VECINA DE LA CASA #27 QUE JOGA LIXO Y AGUAS SUCIAS EN ESTE ESPACIO). DE AQUÍ SE PROCEDERÁ A PROCURAR LA SOLUCION TECNICA MÁS ADECUADA. LA HUMEDAD DESCENDENTE ES TAMBIEN UN PROBLEMA EN SÃO DAMASO, MÁS, ES CONTROLABLE CON LA SUSTITUCIÓN DE MADEIRAMENTO QUEBRADO Y TEJAS EN MALA CONDICION.

MADERA :

TODO ELEMENTO DE MADERA, SEA ESTRUCTURAL O DE CARPINTERÍA DEBERÁ SER INMUNIZADO CONTRA FUNGOS Y CUPINS (PENTACLOROFENOL - PENETROL); LAS PIEZAS ESTRUCTURALES (ENTREPISOS Y COBERTURA) DEBERÁN SER TRATADAS ISOLADAMENTE, REMOVIENDOLAS Y RECONOCÁNDOLAS UNA A UNA. ESTE CRITERIO TAMBIEN SE SEGUIRÁ PARA EL ENTABLAO DE LOS FORROS, DEBIENDO EFECTUAR

SE PROSPECCIONES DE PINTURA MURAL (FORROS GAMELA) EN ELLOS.

COBERTURA:

EL TEJADO DEBE SER REVISADO A FÍN DE TRATAR CON IMPERMEABILIZANTE CADA TEJA; EL TRABAJO DE SUSTITUCIÓN DE PIEZAS ES, EN ESTE CASO MENOR, PRECISÁNDOSE, TAN SOLO, CAMBIAR ALGUNAS QUE ESTÁN PERMITIENDO FILTRACIONES DE AGUA DE LLUVIA.

RED SANITARIA:

LA INSTALACION HIDRAULICA EXISTENTE DEBE REVISARSE AL INTERIOR DE SU ESTRUCTURA; SE RESPETARÁN LAS ACTUALES EN UBICACION, PERO PRECÍSASE VERIFICAR SU ACTUAL FUNCIONAMIENTO.

RED ELÉCTRICA:

SE HA DE REALIZAR UN NUEVO PROYECTO QUE ATIENDA A LAS NECESIDADES DE LA SMEC; SE RECOMIENDA QUE EL CABLEADO SEA EMBUTIDO EN LA PARED Y TAMBIÉN HAY QUE CONSIDERAR EXTINGUIDORES DE INCENDIO EN LOS PUNTOS QUE SEA NECESARIO.

FUNDACIONES:

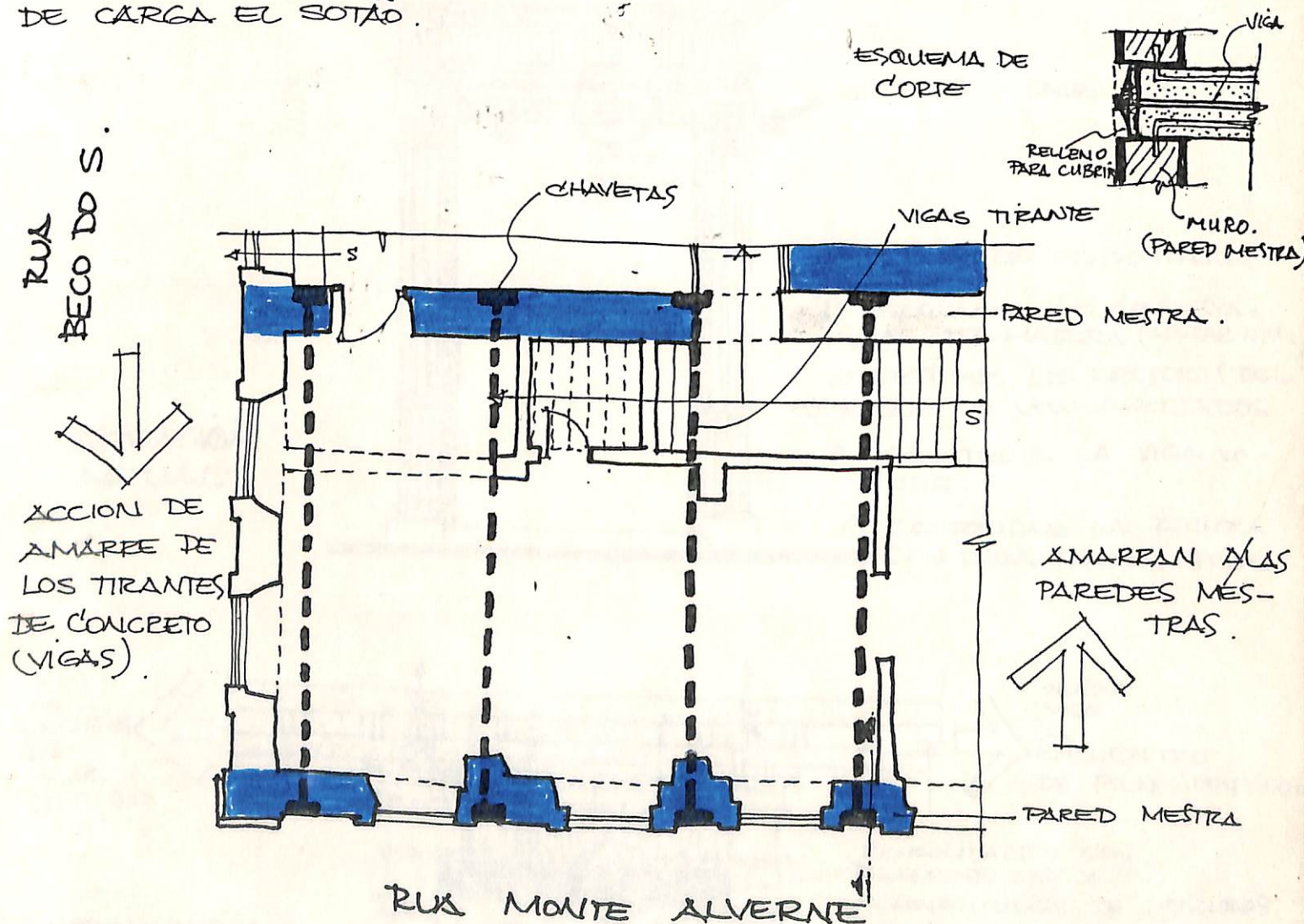
- EN EL LADO DEL PATIO INTERIOR, SE RECOMIENDA VERIFICAR, MEDIANTE ESCORAMIENTO EN LA PARED, EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA ESTE SECTOR; ES PROBABLE QUE, DEBIDO A LA HUMEDAD CONSTANTE QUE AHÍ PERMANECE, ÉSTA HAYA SIDO AFECTADA.
- SE HACE NECESARIO CONSTRUIR UN MURO DE CONTENCIÓN EN TODO EL FRENTE QUE DA A LA PLAZA; LA DIFERENCIA DE ALTURA EN ESTE SECTOR (4 M.) OBLIGARÁ A ESCORAR LA PARED ENTERA DE ESTE LADO Y PROCEDER A COLGAR UNA NUEVA FUNDACION EN ESTE SECTOR.

CONSOLIDACIONES ESPECIALES

1 PAREDES ; ESQUINA BECO DO SEMINÁRIO Y M. ALVERNE

PARA REFORZAR LA PROPIA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO ES QUE SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE :

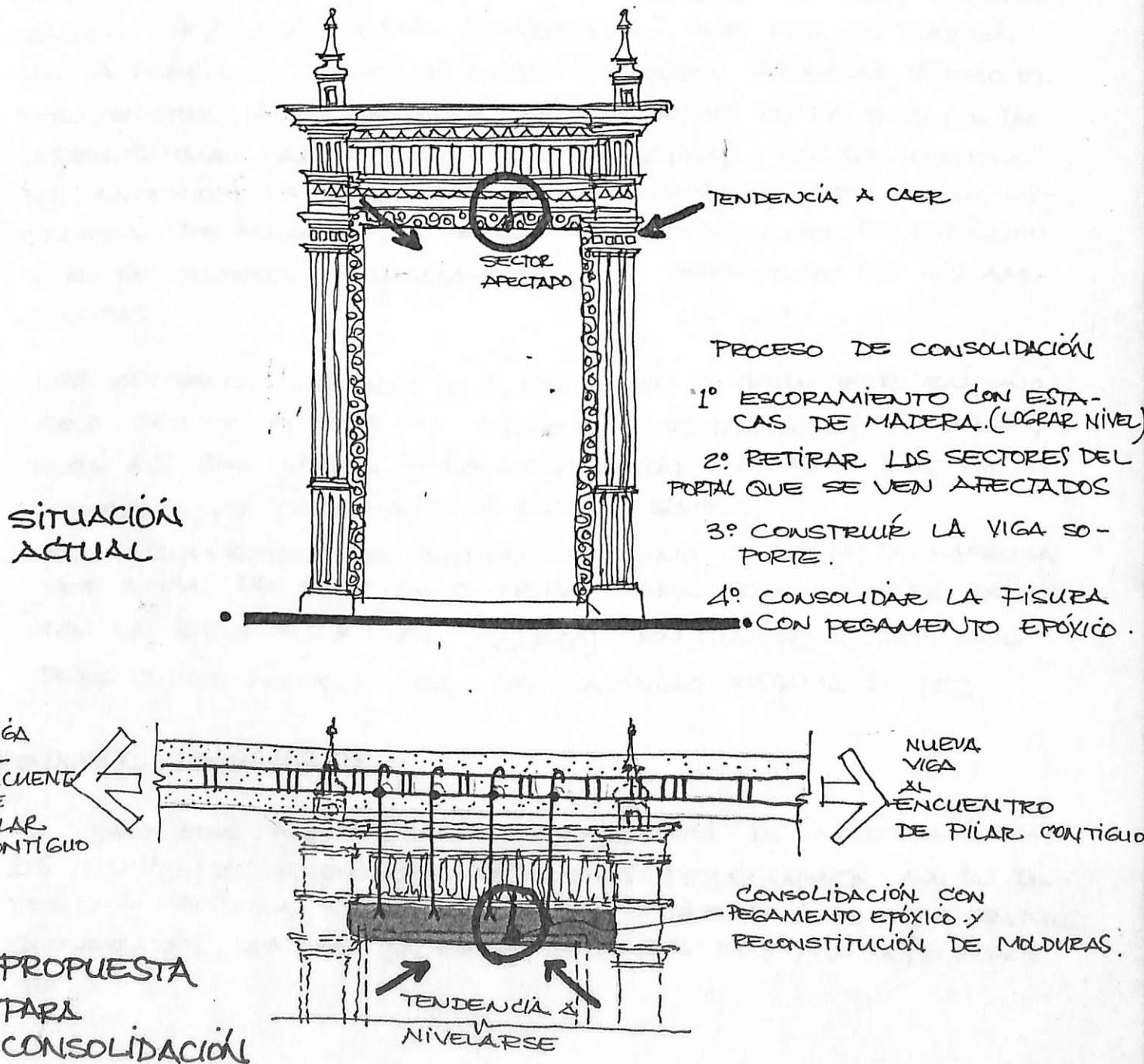
A NIVEL DEL ENTREPISO ENTRE EL TÉRREO Y EL PRIMER PAVIMENTO SE CONSTRUIRÁN VIGAS DE CONCRETO TIPO TIRANTE (VER GRÁFICO), SIGUIENDO EL SENTIDO DEL MADERAMIENTO, LAS QUE VAN A APOYARSE EN LAS PAREDES MESTRAS Y EVITARSE ASÍ UNA POSIBLE INCLINACIÓN DEL EDIFICIO EN ESTE LADO ; QUEDARÍA AMARRADO ASÍ IMPORTANTÍSIMO SECTOR DE SÃO DÁMASO. EL PAVIMENTO NOBLE (2º) QUEDARÍA LIBERADO AL DEJAR LIBRE DE CARGA EL SOTÃO.



ESQUEMA DE PLANTA
E: 1/100.

2 PORTADA DE ARENITO

ESTA PORTADA, DE NOTABLE VALOR DENTRO DE LA PARTE ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO, PRECISA TAMBIÉN DE UN TRABAJO QUE GARANTICE SU PERMANENCIA; EN ESTE SENTIDO, LA VERGA PRESENTA NOTORIA RAJADURA (HOY ENMENDADA CON CEMENTO); DE AHÍ, SE PROCEDERÁ A SU CONSOLIDACIÓN MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE UNA VIGA DE CONCRETO SOBRE LA VERGA EXISTENTE; ÉSTO CON EL FIN DE ALIVIAR LA SOBRECARGA DEL MURO SOBRE LA PORTADA. (VER GRÁFICO)



PRIORITARIOS SERVICIOS A EJECUTAR

- SE ADVIERTE QUE LA PRESENTE RELACIÓN DE SERVICIOS A REALIZARSE CONSIDERA SÓLO LOS PRIORITARIOS EN CADA NIVEL SIN LLEGAR A DETALLAR CÓMO POR CÓMO. SE INCIDE, ADemás, EN EL TIPO DE SERVICIO QUE MÁS COMPROMETE A LA DISPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO.

TÉRREO

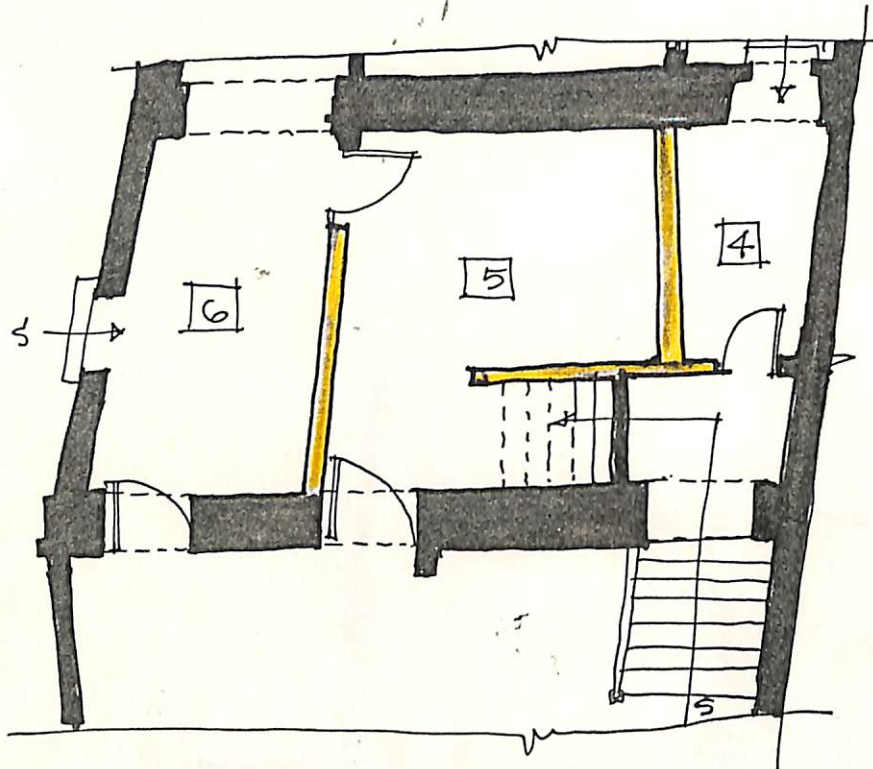
- PARTE DE LA ESCADA DE MADERA QUE NACE SOBRE EL HALL DEL ACCESO PARA BECADO SEMINARIO SERÁ ELIMINADA (7 PRIMEROS DEGRaus HASTA EL PATAMAR RESPECTIVO), PARA ASÍ DAR LUGAR A UNA COMUNICACIÓN ENTRE LOS ACTUALES CÓMODOS #7 y #1 (VER DIAGNÓSTICO), QUE POR SU FUNCIÓN VAN A PRECISAR DE ESTE MAYOR CONTACTO. ADemás, SOBRE EL OTRO SECTOR, A LA ALTURA DEL PATAMAR DE LA ESCADA DE ARENITO QUE PARTE DEL HALL PRINCIPAL, SE RECUPERA EL ANTERIOR VANO, QUE ANTES COMUNICABA CON DICHA ESCALERA DE MADERA; QUEDA ASÍ ESTABLECIDO UN CIRCUITO Y NO SE ALTERA MAYORMENTE LA DISPOSICIÓN DE LOS AMBIENTES.
- LOS ACTUALES CÓMODOS #4, 5 y 6 VAN A REUNIRSE EN UNO SÓLO, DEBIDO A QUE SE TIRARÁN LOS TABIQUES ACTUALES, PARA ASÍ DAR LUGAR A LA CIRCULACIÓN INTERIOR QUE HA DE INTEGRAR LAS DEPENDENCIAS DE LA SMEC.
- PARALELAMENTE, SE ABRIRÁ UN VANO DE 1.20 M. DE LARGURA POR 2.10 M. DE ALTO; ÉSTO SERÁ PARA COMUNICAR SÃO DAMASO CON LA CASA #27 (VER GRÁFICO). EN CUANTO AL PISO QUE DEBE IR, SE PROPONE EL DE LADRILLO ESCAMA DE PEZ.

PRIMER PAVIMENTO

- SE PROCEDE A ELIMINAR LOS DIVISORIOS DE MADERA (CÓMODOS 15 y 16); EL RESTO DE AMBIENTES PERMANECE EN SU DISPOSICIÓN ACTUAL, QUEDANDO SÓLO IMPLEMENTAR LOS SERVICIOS GENERALES, LOS QUE YA SE MENCIONAN EN PARRAFO APARTE.

PAVIMENTO TERREO INTERVENCIONES

1.



SITUACION
ACTUAL

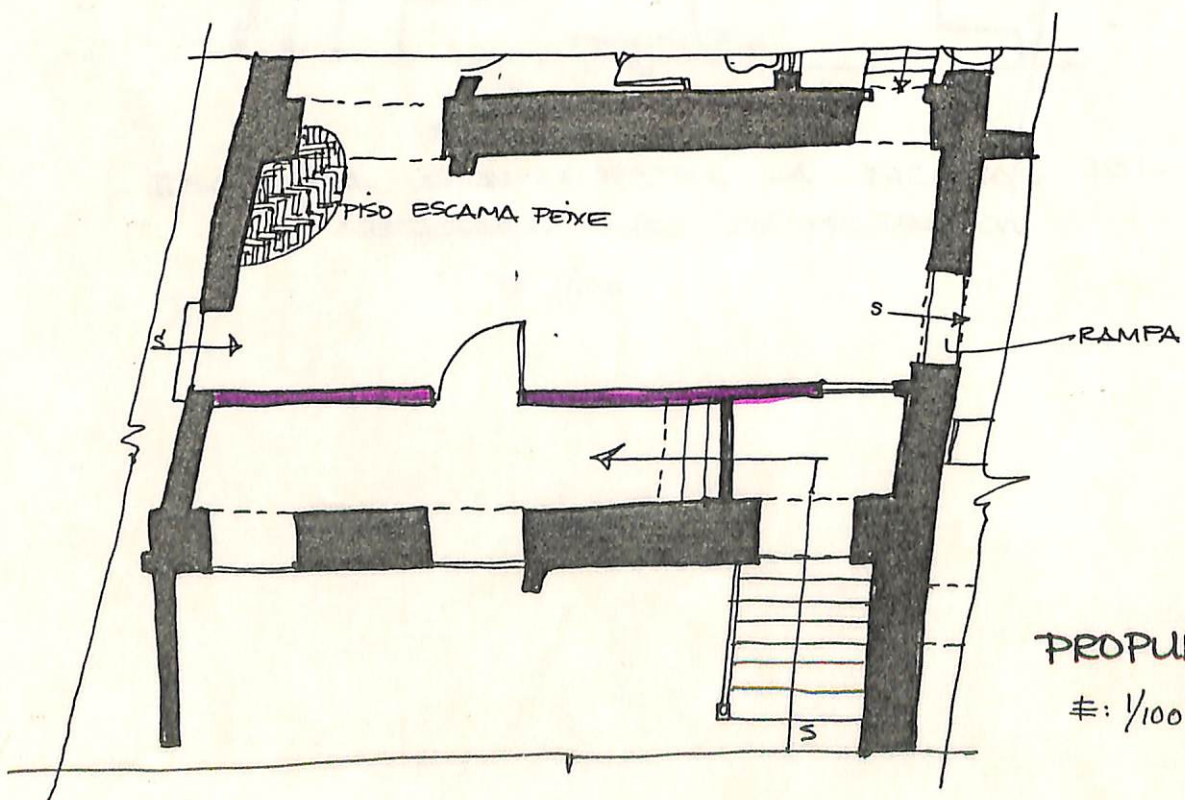
≡: 1/100.

LEYENDA (MUROS).

■ CONSOLIDADO.

■ TIRADO.

■ NUEVO.

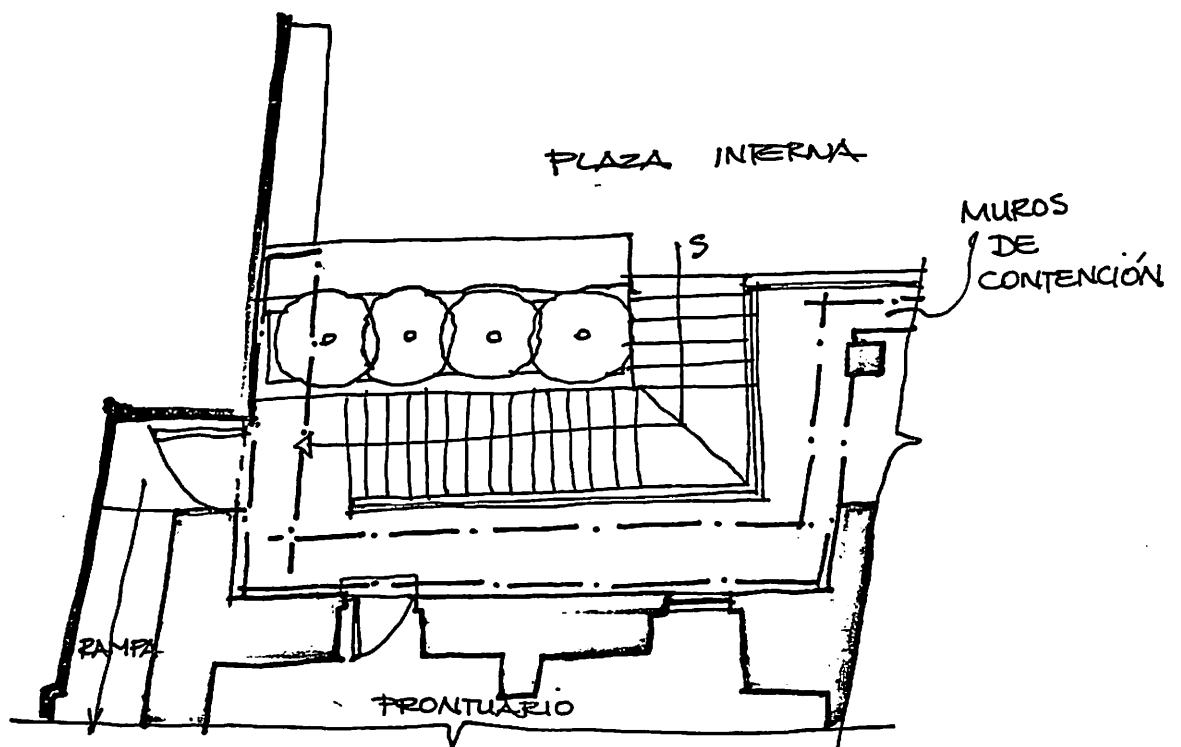


PROPUESTA

≡: 1/100.

PAVIMENTO TERREO INTERVENCIONES

2.



PLANTA.
ESQUEMA QUE MUESTRA LA UBICACIÓN DEL
NECESARIO MURO DE PROTECCIÓN
E: 1/100.

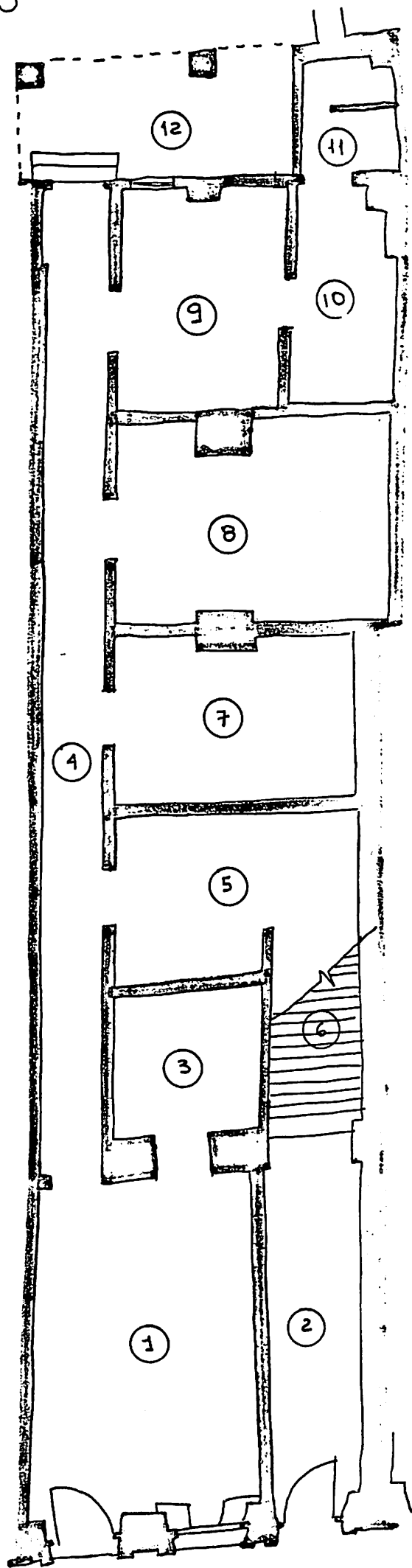
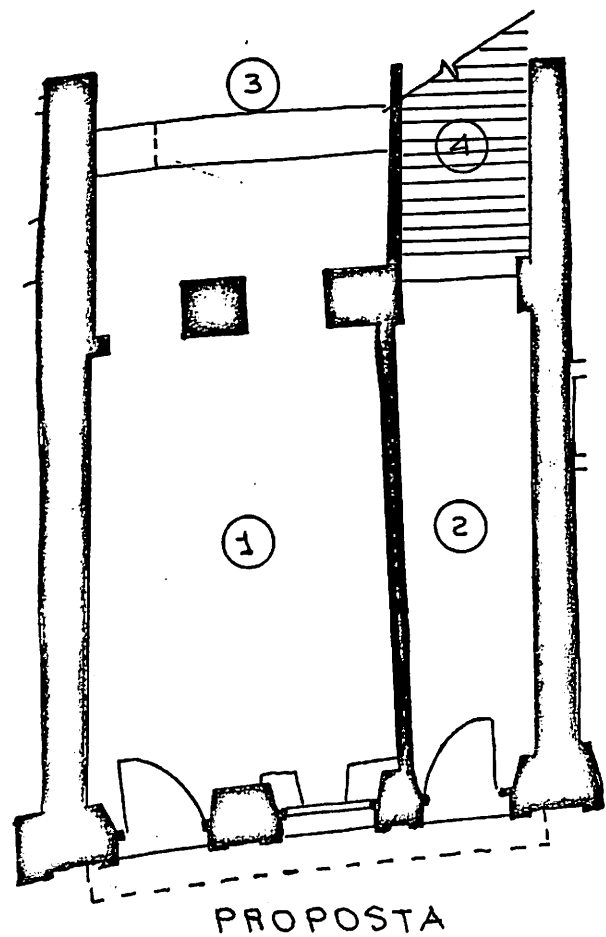
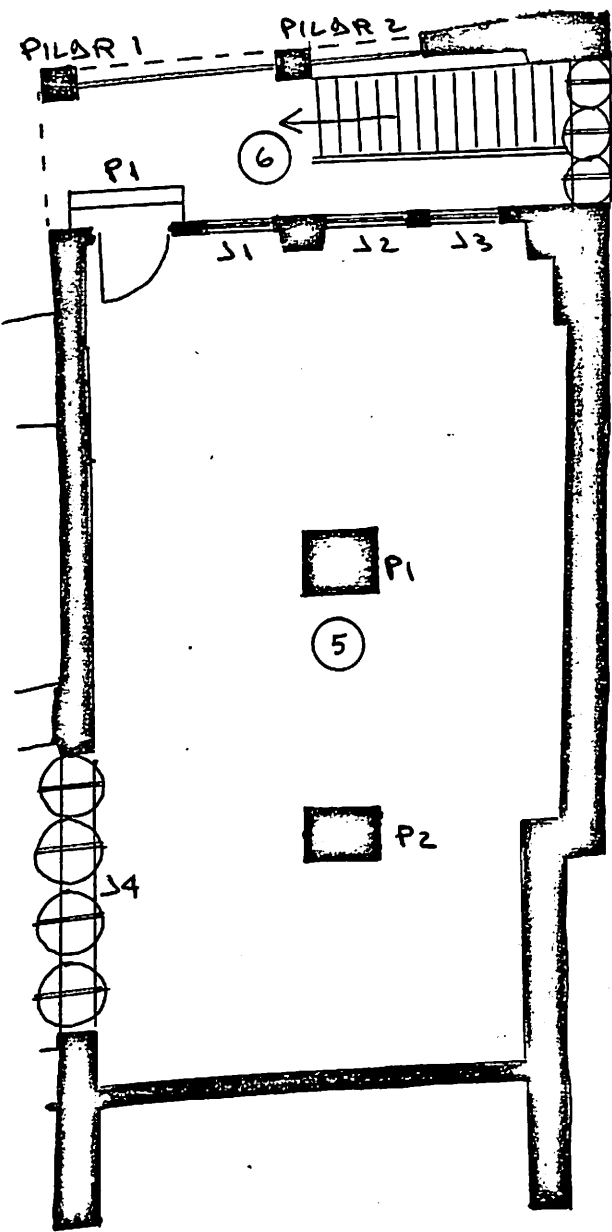
SEGUNDO PAVIMENTO

- AQUÍ SE VA A PRECIAR REALIZAR PROSPECCION EN LOS FORROS DE GAMELA, TAL COMO SE INDICÓ EN LOS SERVICIOS GENERALES; AL IGUAL QUE OTROS EDIFICIOS DE ESTA EPOCA Y CARACTERÍSTICAS, ES PROBABLE LA EXISTENCIA DE PINTURA MURAL, QUE, EN CASO DE ENCONTRARSE AUNQUE SEA SÓLO PARTES - DEBERÁN QUEDAR EXPUESTAS.
- EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN DE LOS CÓMODOS, ÉSTOS NO SE ALTERAN Y MÁS BIÉN SE RESCATAN Y LIMPIAN DE DIVISORIOS A LOS MISMOS.

SOTÃO

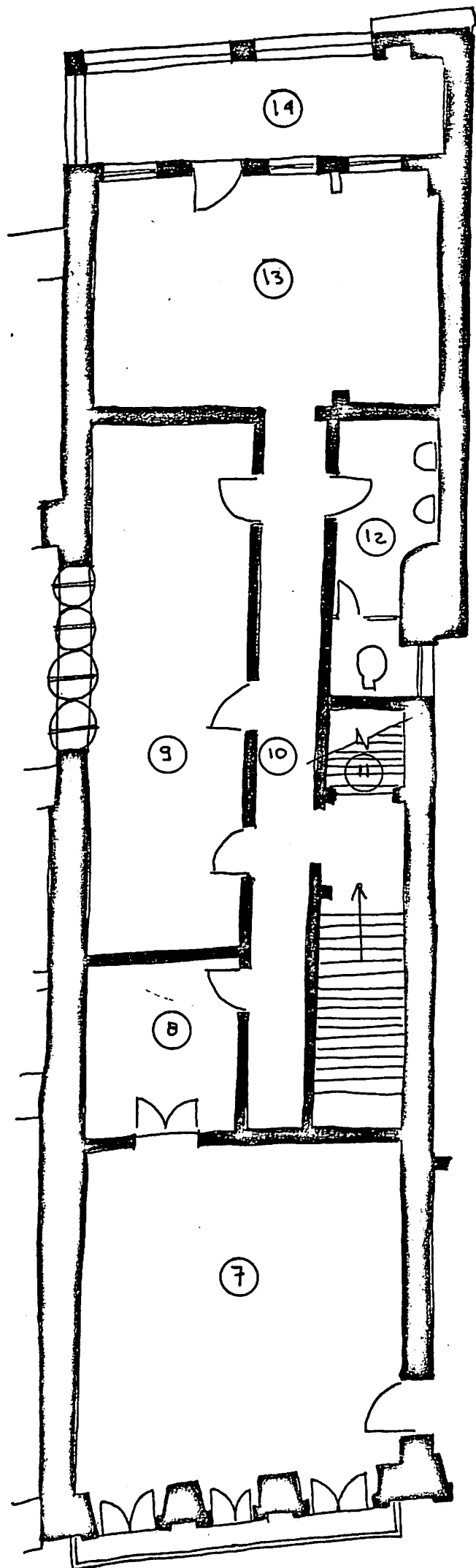
- EN ESTE PAVIMENTO, EL TRABAJO ESENCIAL A REALIZARSE ES LA REPARACION O SUSTITUCIÓN DEL TANQUE DE AGUA QUE REPOSA SOBRE LA JATA DE LOS BAÑOS; POR EL LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO PODEMOS OBSERVAR LAS DEFICIENCIAS QUE PRESENTA.

TERREO

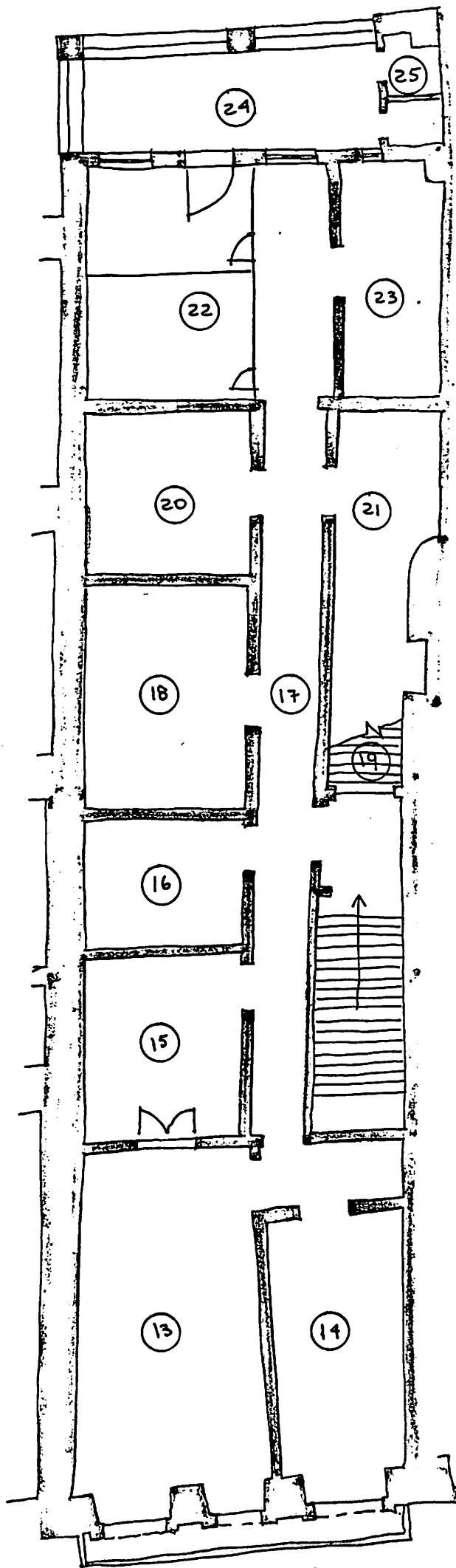


ATUAL

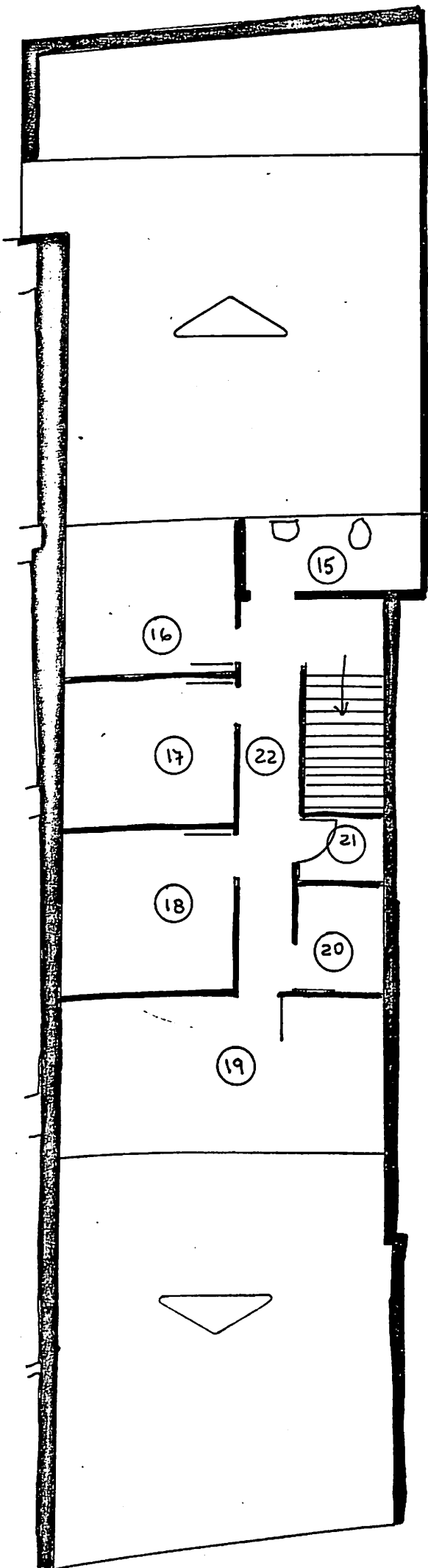
1º PAVIMENTO



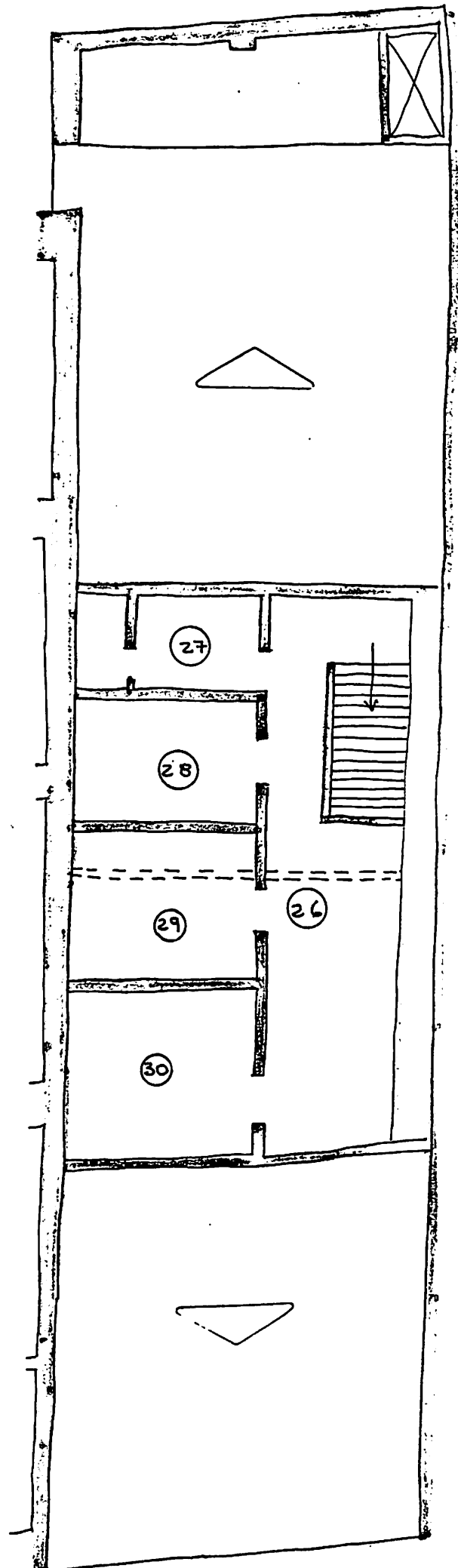
PROPOSTA



ATUAL



PROPOSTA



ATUAL

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

- CASA Nº 27 DA RUA MONTE ALVERNE

PARA INTERVIR EM UM MONUMENTO É PRECISO QUE SE ESTEJA CERTO DE QUE ESSA INTERVENÇÃO É NECESSÁRIA PARA A SOBREVIVÊNCIA DESTA, E QUE DE ALGUMA MANEIRA ISSO É IMPORTANTE PARA A COMUNIDADE, NÃO SE TRATANDO PORTANTO DE UMA SIMPLES INTERVENÇÃO FÍSICA.

É CONHECENDO O MONUMENTO, ATRAVÉS DE SUA HISTÓRIA, DE SUA TRAJETÓRIA, E ESSENCIALMENTE DE SUA LEITURA ATUAL QUE SE PODE CHEGAR AO INTERRELACIONAMENTO ENTRE ESSAS CONDICIONANTES, QUE PERMITE UMA ANÁLISE, QUE CONDUZIRÁ À MELHOR OPÇÃO DE INTERVENÇÃO, DEVENDO ESTA SE ADEQUAR, DA MELHOR MANEIRA POSSÍVEL AO MONUMENTO.

A INTERVENÇÃO NESSE MONUMENTO NÃO É UMA COISA ISOLADA, MAS ACONTECE INTERRELACIONADA COM A ÁREA E SOBRETUDO COM AS EDIFICAÇÕES VIZINHAS, COM AS QUAIS DEVE INTEGRAR-SE FORMANDO UM ÚNICO ORGANISMO VIVO E DINÂMICO.

LISTAREMOS A SEGUIR ALGUNS DOS CRITÉRIOS ADOTADOS NO CURSO DESSA RESTAURAÇÃO:

1- DOS ACRESCIMOS

"A CONTRIBUIÇÃO DE TODAS AS ÉPOCAS PARA A CONSTRUÇÃO DE UM MONUMENTO DEVERIA SER RESPEITADAS, NÃO DEVENDO CONSIDERAR-SE A UNIDADE DO ESTILO COMO OBJETIVO A ALCANÇAR NO CURSO DE UMA RESTAURAÇÃO."

PARA O MONUMENTO EM ESTUDO DECIDIU-SE UTILIZAR ACRESCIMOS FEITOS POSTERIORMENTE DESDE QUE NÃO INTERFERIAM NO FUNCIONAMENTO DESTA, E TÃO POUCO NA SUA ADAPTAÇÃO AO NOVO USO. NÃO BUSCANDO DESTA MODO, CONFORME RECOMENDAÇÃO DA CARTA DE VENEZA, UMA UNIDADE DE ESTILO.

2- UTILIZAÇÃO DE NOVOS MATERIAIS QUE SE INTEGREM AOS ANTIGOS.

3- UTILIZAÇÃO DE NOVAS TÉCNICAS QUEM PARA CONSOLIDAÇÕES, EXECUÇÃO DE NOVAS PAREDES E FUNDAÇÕES, JÁ DEIXANDO REGISTRADA A MARCA DO NOSSO TEMPO.

4- RETIRADA DE ELEMENTOS COLOCADOS POSTERIORMENTE QUE QUEBREM A HARMONIA DO CONJUNTO, OU QUE SEJA AGRESSIVO AOS ESPAÇOS

5- RECOMPOR ESPAÇOS ORIGINAIS (OS POSSÍ-
VEIS)

6- RETIRADA DE ALGUMAS PAREDES INTER-
NAS, E TAMBÉM ABERTURAS INTERNAS (PASSAGENS)
PELA NECESSIDADE DA ADAPTAÇÃO AO NOVO USO.

7- SEMPRE QUE POSSÍVEL RESPEITAR A TIPO-
LOGIA DO MONUMENTO, PARA NÃO PERDER A LEITU-
RA DE SEUS ESPAÇOS INTERNOS.

8- INTRODUÇÃO DE NOVOS ELEMENTOS SO-
MENTE QUANDO ABSOLUTAMENTE NECESSÁRIO

SERVIÇOS GERAIS.

- PARA SOLUCIONAR O PROBLEMA DA UMIDADE ASCENDENTE, QUE APRESENTA-SE EM TODO O EDIFÍCIO, DEVE-SE PROCEDER UMA SONDAGEM, A FIM DE VERIFICAR A CAUSA, QUE PROVAVELMENTE NÃO DEVERÁ SER LENÇOL FREÁTICO, DEVIDO A TOPOGRAFIA. DETECTADA A CAUSA REAL, PROCURAR-SE A SOLUÇÃO TÉCNICA MAIS ADEQUADA.

- TODA MADEIRA UTILIZADA NA RESTAURAÇÃO DEVERÁ SER IMUNIZADA, BEM COMO AS JÁ EXISTENTES CONTRA FUNGOS E CUPINS. A IMUNIZAÇÃO SE FARÁ COM PENETROL: AS MADEIRAS NOVAS E AS QUE PODEREM SER RETIRADAS DE SEUS LOCAIS, DEVEM SER MERGULHADAS EM TANQUES. AS QUE NÃO PODEREM SAIR DE SEUS LOCAIS DE ORIGEM, SERÃO IMUNIZADAS COM INJEÇÕES E PINCELADAS. ALÉM DA IMUNIZAÇÃO DA MADEIRA DEVE TAMBÉM SER REALIZADO UM COMBATE À COLÔNIA (TERMINOS DE SOLO) - LOCALIZADA ABAIXO DO SOLO, ASSIM COMO ELIMINAÇÃO DOS FATORES QUE PROVOCAM SUA REPRODUÇÃO, QUE SÃO A UMIDADE E A FALTA DE LUMINOSIDADE NO INTERIOR DA CASA.

- REVISÃO TOTAL DO BARTEAMENTO COM SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DETERIORADAS PELA AÇÃO DOS CUPINS, FUNGOS OU DA UMIDADE.

- TODO REVESTIMENTO DEVERÁ SER REMOVIDO NOS TRECHOS DANIFICADOS, QUER PELO

DESGASTE DO USO, QUER POR FISSURAS, QUER POR FORTE UMIDADE. DEVE-SE UTILIZAR NOVO REBOCO COM ARGAMASSA DE TRACO QUE SEJA O MAIS PROXIMO POSSIVEL DA EXISTENTE QUE E A BASE DE CCL, A FIM DE EVITAR RETRACOES DAS EMENDAS.

— AS PECAS DO TELHADO SERAO QUASE QUE INTEIRAMENTE SUBSTITUIDAS POR OUTRAS DE DIMENSÕES IGUAIS AS EXISTENTES, TAMBEEM DEVERAO SER SUBSTITUIDAS AS TELHAS QUEBRADAS, AS CAHAS E OS DUTOS DE DESCIDA D'AGUA.

— DEVERAO SER EXECUTADAS NOVAS INSTALACOES SANITARIAS DEVIDO A PRECARIIDADE DAS EXISTENTES, QUE NAO PODERAO SER MANTIDAS NO MESMO LOCAL ONDE ESTAO. DEVENDO PORTANTO SER EXECUTADO UM PROJETO TODO NOVO, CONSIDERANDO-SE AS NOVAS LOCALIZACOES DESTES SERVICOS E DOS RESERVATORIOS.

— TODA A REDE ELETRICA DEVERA SER SUBSTITUIDA, CULO NOVO PROJETO DEVERA LEVAR EM CONSIDERACAO O NOVO USO, PROCURANDO ADQUIRIR AS CONDIÇÕES DE ILUMINACAO AS NOVAS NECESSIDADES. DEVERAO SER COLOCADOS EXTINTORES DE INCENDIO EM PONTOS A SEREM ESTUDADOS.

— EXECUCAO DE PROJETO TELEFONICO, QUE LEVARA EM CONTA AS NECESSIDADES DE CADA SETOR.

- TODOS OS COMODOS RECEBERÃO LIXAMENTO DA PINTURA EXISTENTE PARA RECEBER NOVA, QUE SERÁ A BASE DE LATEX. A FACHADA ENTRETANTO RECEBERÁ PINTURA A BASE DE CAL.

- TODAS AS ESQUADRIAS APÓS LIXAMENTO RECEBERÃO 2 DEMÃOES DE ZARCÃO E EM SEGUIDA 2 DEMÃOES DE TINTA A ÓLEO. A COR FINAL A SER ADOPTADA DEVERÁ BASEAR-SE EM RESULTADO DE PROSPECÇÃO A SER FEITA, DEVENDO-SE ADOPTAR A COR MAIS ANTIGA, QUE TAMBÉM DEVERÁ SER ADOPTADA NAS NOVAS ESQUADRIAS.

- OS FORROS EXISTENTES SERÃO MANTIDOS COM PINTURA A ÓLEO, OS NOVOS QUE TAMBÉM SERÃO DE MADEIRA DEVERÃO RECEBER VERNIZ KOSCO DIFERENCIANDO-SE DOS DEMAIS.

COMODO 1 - TERREO

USO ATUAL _____ SALA

USO PROPOSTO _____ CENTRAL DE XEROX

SERVIÇOS NECESSÁRIOS:

PAREDES

ELIMINAÇÃO TOTAL DA UMIDADE TANTO ASCENDENTE, QUANTO DESCENDENTE, PROVOCA DA PELO MAL ESTADO DA COBERTURA. DEVE-SE PROCEDER A RECUPERAÇÃO DO TELHADO, DAS CALHAS E DOS DUTOS, QUE ESTANDO QUEBRADO, FAZ COM QUE A ÁGUA DECA SOBRE A PAREDE EXTERNA PROVOCANDO FORTI UMIDADE DESCENDENTE.

REVESTIMENTO

(VER SERVIÇOS GERAIS)

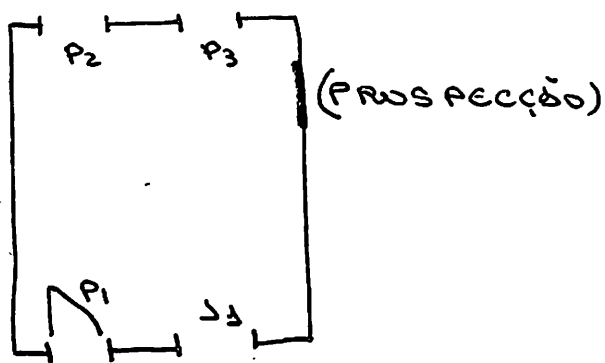
FORRO

REALIZAR PROSPECÇÃO A FIM DE VERIFICAR A PROVAVEL EXISTÊNCIA DE PINTURA, CASO ENCONTRE, RECUPERAR-LA.

RECUPERAÇÃO DAS PEÇAS DANIFICADAS, SUBSTITUIÇÃO SÓ QUANDO NÃO FOR POSSIVEL RECUPERAÇÃO.

ESQUADRIA

(VER CROQUI)



P3 - SUBSTITUIÇÃO DOS TRECHOS DANIFICADOS (INCLUSIVE O PORTÃO). LIXAMENTO, IMUNIZAÇÃO E NOVA PINTURA. REVISÃO GERAL DAS FERRAGENS.

P2 - SUBSTITUIÇÃO DOS MARCOS. LIXAMENTO E IMUNIZAÇÃO CONTRA FERRUGEM DA BANDEIRA QUE RECEBERÁ NOVA PINTURA. (FICARÁ O VÃO SEM ESQUADRIA)

P3 - IDEM A P2.

J3 - SUBSTITUIÇÃO DE TRECHOS DANIFICADOS. REVISÃO GERAL DAS FERRAGENS.

OUTROS

PROSPECÇÃO NO LOCAL INDICADO PARA VERIFICAÇÃO DA PORTA QUE EXISTIU AÍ (CONFORME) MARCAS DO LOCAL)

COMO DO 2 - TERREO

USO ATUAL _____ CIRCULAÇÃO

USO PROPOSTO _____ CIRCULAÇÃO

SERVIÇOS NECESSÁRIOS:

PAREDES

RETIRADA TOTAL DA UNIDADE ASCENDENTE E DESCENDENTE.

REVESTIMENTO

(VER SERVIÇOS GERAIS)

FORRO

SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DANIFICADAS POR OUTRAS DE IGUAL DIMENSÃO.

PINTURA

(VER SERVIÇOS GERAIS)

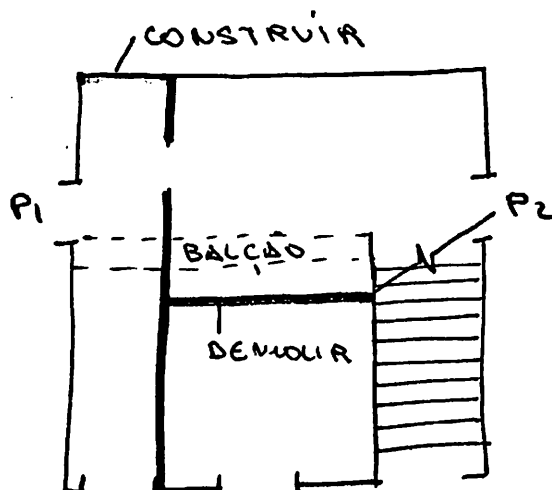
ESQUADRIA

SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DANIFICADAS. REVISÃO GERAL DAS FERRAGENS.

COMODO 3. - TERREO

USO ATUAL _____ QUARTO / CIRCULAÇÃO

USO PROPOSTO _____ XEROX / CIRCULAÇÃO



PAREDES

.DEMOLIR E/OU CONSTRUIR AS PAREDES INDICADAS

.ABERTURA DAS PASSAGENS P1 E P2 POR NECESSIDADE DE COMUNICAÇÃO INTERNA COM AS CASAS VIZINHAS. (NÃO TERÃO ESQUADRIAS)

RETIRADA DA UNIDADE DESCENDENTE E DESCENDENTE.

PISO

SUBSTITUIR POR NOVO DE LAJOTA DE BARRO (30 X 30)

FORRO

SUBSTITUIR POR FORRO DE TÁBUAS CORRIDAS EM DIMENSÕES IGUAIS AS QUE JÁ EXISTEM.

REVESTIMENTO

(VER SERVIÇOS GERAIS)

PINTURA

(VER SERVIÇOS GERAIS)

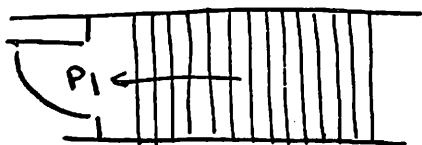
OUTROS

EXECUÇÃO DE BALCÃO EM MADEIRA PARA RECEPÇÃO DA XEROX.

COMODO 4 - TERRAO

USO ATUAL _____ ESCADA

USO PROPOSTO _____ "



PAREDES:

RETIRAR DA UNIDADE DESCENDENTE

PISO: SUBSTITUIR AS PEÇAS DANIFICADAS (CERCA DE 50%). REVISÃO GERAL DA ESTRUTURA

REVESTIMENTO (USAR SERVIÇOS GERAIS)

PINTURA (USAR SERVIÇOS GERAIS)

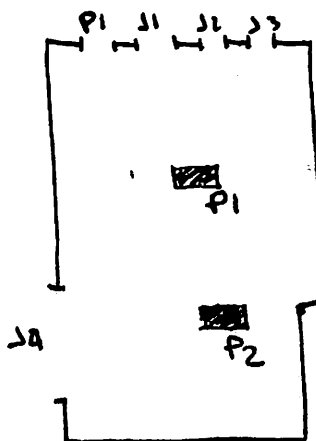
FORRO
(CERCA DE 70%) SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DANIFICADAS

ESQUADRIA
- RECONSTITUIÇÃO COM COLOCAÇÃO DE PEÇAS FALTANTES.

COMODO 5 - TERREO

USO ATUAL _____ QUARTOS

USO PROPOSTO _____ OFICINA



PAREDES

DEMOLIÇÃO DOS TRECHOS INDICADOS
RETIRADA DA UNIDADE ASCENDENTE
E DESCENDENTE.

ESTE TRECHO DO EDIFÍCIO ENCONTRA-
SE MUITO PREJUDICADO PELO RECALQUE DIFERENCIA-
DO, CUJA CAUSA SO UMA PROSPECÇÃO E SONDAGEM
DA FUNDAÇÃO E SOLO DIDA. OS PILARES P1 E P2
ENCONTRAM-SE FISSURADOS PROVAVELMENTE DEVIDO
A ESSE RECALQUE, PORTANTO DEVEREM SER FEITAS PROS-
PECÇÕES NAS SUAS BASES PARA DETERMINAR AS
REAIS CONDIÇÕES DAS FUNDAÇÕES EXISTENTES. O GRÁU
DE PROGRESSÃO DESSAS FISSURAS DEVE SER CON-
TROLADO APLICANDO-SE DIRETAMENTE SOBRE A
ALUGUARIA ESPÍAS (TESTEMUNHAS) PROCEDER ESTAB-
ILIZAÇÃO, SEGUNDO SOLUÇÃO TÉCNICA QUE MELHOR
SE ADEQUE A ESTRUTURA GEOLÓGICA DO TERRENO,
E A CAUSA QUE PROVOCAU A LESÃO.

ABERTURA DE VÃOS (JANELAS) PARA
ILUMINAÇÃO DO COMUDO.

REABERTURA DO VÃO DA 13.

PISO

SUBSTITUIÇÃO TOTAL POR NOVO DE
MAJOIA DE BARRO (30X30)

FORRO:

SUBSTITUIÇÃO POR FORRO DE TABUAS
SEGUNDO DIMENSÕES DOS QUE AINDA EXISTEM.

REVESTIMENTO

(VER SERVIÇOS GERAIS)

PINTURA (VER SERVIÇOS GERAIS)

ESQUADRIA:

13 - RECONPOR PEÇAS FALTANTES
(FOLHA CLARA) EM QUILHOTINA

SUBSTITUIR PEÇAS DANIFICADAS NA FOLHA ESCURA.

COLOCAÇÃO DE FERRAGENS.

12 - RECONSTRUIR SEGUNDO MODELO DA JANELA 3

13 - IDEMU.

14 - ESQUADRIA NOVA DE MADEIRA GUIADO, EM DESENHO A SER ESTUDADO. (O QUE MELHOR SE INTEGRE AO CONJUNTO).

P3 - SUBSTITUIR POR NOVA PORTA TIPO CALMA

COMO DO 6 - TERREO.

USO ATUAL _____ VARANDA

USO PROPOSTO _____ VARANDA

PAREDES:

ELIMINAÇÃO DA UMIDADE ASCENDENTE E DESCENTE, PROVOCADA POR INFILTRAÇÃO DA LAGE

COLOCAÇÃO DE TESTEMUNHAS NA PARTE SUPERIOR DOS PILARES (FISSURA), PARA DETECTAR PROGRESSÃO

PROSPECÇÃO NA FUNDACÃO DO PILAR

ESTABILIZAÇÃO SEGUNDO TÉCNICA MAIS ADEQUADA PARA A CAUSA, QUE VENHA A SER DETECTADA.

ABERTURA DE VÃO PARA ILUMINAÇÃO DA CASA VIZINHA.

PISO: COLOCAÇÃO DE PISO DE PEDRA PORTUGUESA OU SEIOS ROLADOS.

OUTROS:

EXECUÇÃO DE ESCADA COM ESTRUTURA E PISOS DE CONCRETOS, ESPELHO VAZADO E CORAÇÃO DE MADEIRA: ESTA ESCADA SE FAZ NECESSÁRIA PARA INTERLIGAR O DEPOSITO A OFICINA QUE SE LOCALIZA NO COMO DO 5.

REVESTIMENTO E PINTURA

(VER. SERVIÇOS GERAIS)

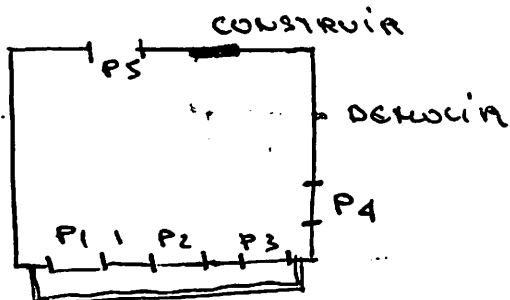
COMODO 7 - 3º PAVIMENTO

USO ATUAL _____ QUARTO

USO PROPOSTO _____ SALA DA DIRETO-
RIA DO DEPAR-
TAMENTO DE ENSINO

PAREDES

DEMOLIÇÃO DOS TRECHOS INDICADOS
NUMA TENTATIVA DE RECOMPOR ESPAÇOS ORIGINAIS
ABERTURA DO VÃO DE PORTA P4



- RETIRADA DA UNIDADE
DE ASCENDENTE NA
PAREDE DA FACHADA
DEVIDO O ACUMULO DE
ÁGUA NA BACIA. PRO-
CESSAR DRENAGEM.

- RETIRADA DA UNIDADE DESCENDENTE
COM O REPARO DA COBERTURA.

PISO: SUBSTITUIÇÃO EM 80% POR OUTRO
COM TABUAS DE IGUAIS DIMENSÕES.

REVESTIMENTO E PINTURA (VER SERVIÇOS GERAIS)

FORRO
COLOCAÇÃO DE FORRO DE MADEIRA.

ESQUADRIA

P1 - P2 - P3 - ~~P4~~ ^{P5} ⇒ SUBSTITUIÇÃO
DE PEÇAS E FERRAGENS. COLOCAÇÃO DE VIDROS FAL-
TANTES NA FOLHA CLARA.
P4 - COLOCAÇÃO DE PORTA TIPO
CALHA.

OUTROS:

LIMPEZA DA BACIA DE PEDRA, COM
JATEAMENTO DE AREIA.

LIXAMENTO DO GRADIL, PINTURA ANTE
CORROSIVA E PINTURA FINAL NA COR PRETA.

COMODO 8 - 1º PAVIMENTO

USO ATUAL _____ QUARTO

USO PROPOSTO _____

PAREDES.

RETIRADA DA UMIDADE DESCENDENTE
NA PAREDE EXTERNA

AS PAREDES INTERNAS QUE SÃO EM
ESTUQUE ENCONTRAM-SE COM PEQUENAS FISSURAS EM
LOCAIS DIVERSIFICADOS. DEVE-SE PROCEDER RETIRADA
DE TRECHOS DO REBOCO PARA AVERIGUAÇÃO.

PISO =

SUBSTITUIÇÃO EM 80% POR TÁBUAS
DE IGUAIS DIMENSÕES.

REVESTIMENTO E PINTURA (VER SERVIÇOS GERAIS)

FORRO: RECUPERAÇÃO DO EXISTENTE COM SUBS-
TITUIÇÃO DE PEÇAS DANIFICADAS (CERCA DE 50%)

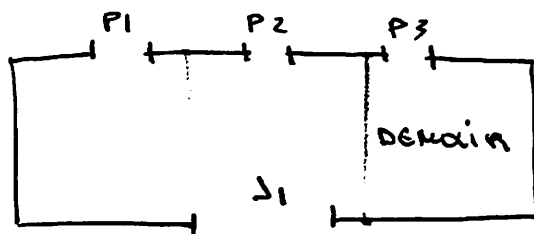
ESQUADRIA: SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DANIFI-
CADAS. COLOCAÇÃO DE NOVAS FERRAGENS. LIXAMENTO
E PINTURA ANTE CORROSIVA NA BANDEIRA

COMODO 9 - 1º PAVIMENTO

USO ATUAL _____ QUARTOS

USO PROPOSTO _____

PAREDES
DEMOLIÇÃO DOS TRECHOS INDICADOS
RETIRADA DA UNIDADE DESCENSA
TE NA PAREDE EXTERNA
AVERIGUAÇÃO DAS PEQUENAS FISSURAS
(TRINCOB) NAS PAREDES DE ESTUQUE.
ABERTURA DE VÃO DE ILUMINAÇÃO



PISO SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DANIFICADAS
POR OUTRAS DE IGUAIS DIMENSÕES.

PINTURA E REVESTIMENTO
(VER SERV. GERAIS)

FORRO COLOCAÇÃO DE FORRO DE MADEIRA.

ESQUADRIA

P1 - P2 - P3 - SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS
DANIFICADAS. COLOCAÇÃO DE NOVAS FERRAGENS. PINTURA
ANTE CORROSIVA NAS BANDEIRAS APÓS LIXAMENTO
SUBSTITUIÇÃO DOS MARCOS.

J1 - ESQUADRIA NOVA DE VIDRO
E MADEIRA EM DESENHO A SER ESTUDADO.

COMODO 10 - 1º PAVIMENTO

USO ATUAL _____ CIRCULAÇÃO

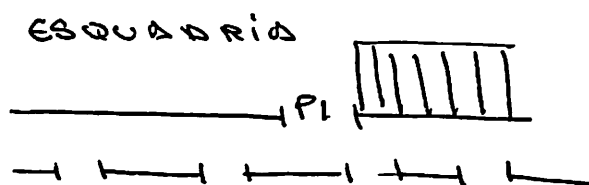
USO PROPOSTO _____ CIRCULAÇÃO

PAREDES .
VERIFICAÇÃO DAS FISSURAS (TRINCHAS)
QUE SE LOCALIZAM EM PONTOS DIVERSIFICADOS.

PISO SUBSTITUIÇÃO EM 60% POR OUTRO
DE IGUAIS DIMENSÕES.

PINTURA E REVESTIMENTO (VER SERVIÇOS GERAIS)

FORRO: SUBSTITUIÇÃO POR OUTRO DO MESMO
TIPO - MATA JUNTA



P2 - COLOCAÇÃO DE NOVAS FERRAGENS.

COMODO 11 - 12 PAVIMENTO

USO ATUAL _____ ESCADA

USO PROPOSTO _____ ESCADA

PAREDES
RETIRADA DA UNIDADE DESCENDEN
TE NA PAREDE EXTERNA

REVESTIMENTO ⇒ RETIRADA TOTAL

PINTURA (VER SERVIÇOS GERAIS)

PISO
SUBSTITUIÇÃO TOTAL, INCLUSIVE DA ES
TRUTURA, MAS MANTER A MESMA INCLINAÇÃO E
ESPESURA DAS PEÇAS.

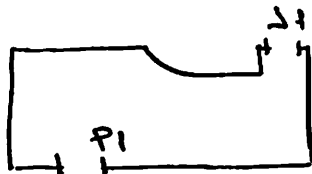
OUTROS: COLOCAÇÃO DE CORRIMÃO DE MADEIRA
ESQUADRIA SUBSTITUIÇÃO POR OUTRO TIPO
CALHA.

COMO DO 12 - 1º PAVIMENTO

USO ATUAL _____ QUARTO

USO PROPOSTO _____ SANITÁRIO

PAREDE
RETIRADA TOTAL DA UNIDADE DESCEN-
DENTE NAS PAREDES EXTERNAS
ABERTURA DE VÃO DE ILUMINAÇÃO E
VENTILAÇÃO



REVESTIMENTO SUBSTITUÍDO POR AZULEJO
BRANCO ATÉ O TETO

PISO : COLOÇÃO DE LAJE DE CONCRETO PARA
ADAPTÁ-LO PARA O NOVO USO (SANITÁRIO). O PISO
DEVERÁ SER DE LADRILHO HIDRÁULICO.

FORRO DE MADEIRA A SER COLOCADO.

ESQUADRIA
PI- SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS E COLOCA-
ÇÃO DE NOVAS FERRAGENS. BÂNDERA A SER REFEITA
SEGUNDO MODELO DAS DEMAIS ENCONTRADAS NA
CASA.

11- ESQUADRIA NOVA DE VIDRO E
MADEIRA SEM DESENHO A SER ESTUDADO.

COMO DO 13 1º PAVIMENTO

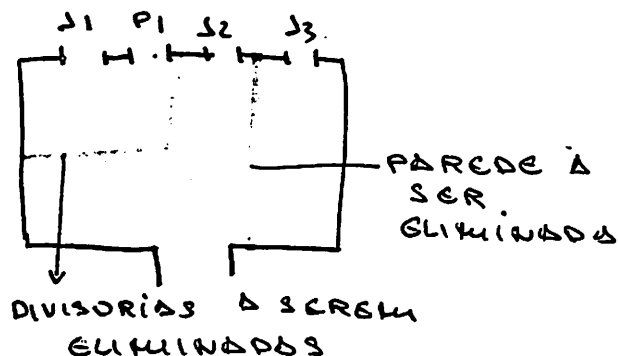
USO ATUAL _____ QUARTO

USO PROPOSTO _____

PAREDES

RETIRADA DA UNIDADE DESCENDENTE NAS PAREDES EXTERNAS. RETIRADA DA UNIDADE DESCENDENTE DA PAREDE QUE DA PARA A VARANDA COM A EXECUÇÃO DE DRENAGEM NA VARANDA.

ELIMINAÇÃO DAS PAREDES INDICADAS



PISO SUBSTITUIR 80% POR TÁBUAS DE IGUALS DIMENSÕES.

REVESTIMENTO E PINTURA (VER SERVIÇOS GERAIS)

FORRO COLOCAÇÃO DE FORRO DE MADEIRA

ESQUADRIA
P1, J2 - SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DANIFICADAS E COLOCAÇÃO DE NOVAS FERRAGENS

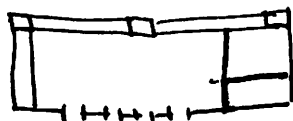
J2 - RETIRADA DA PORTA QUE AI FOI INTRODUZIDA E COLOCAÇÃO DA ANTIGA JANELA SEGUNDO MODELO DE J1

J3 - RECOMPOR SEGUNDO MODELO J1

COMODO 14 - TERREO

USO ATUAL _____ VARANDA

USO PROPOSTO _____ VARANDA



PAREDES ELIMINAÇÃO DO SANITÁRIO INDICADO RECOMPOR TRECHO DO GUARDA CORPO EM ELEMENTOS DE CONCRETO.

PISO EXECUÇÃO DE DRENAGEM PARA ESCO-
AMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS
COLOCAÇÃO DE PISO HIDRAULICO

PINTURA E REVESTIMENTO
(VER SERVIÇOS GERAIS)

OUTROS:

RETIRADA DO REBOCO DA PARTE INFE-
RIOR DA LAJE, LATEAMENTO A BASE DE AREIA PARA
ELIMINAÇÃO DA FERRUGEM DA FERRUGEM. COLOCA-
ÇÃO DE NOVO REBOCO.

COMODO 15 - SOTÃO

USO ATUAL _____

USO PROPOSTO _____ SANITÁRIO

PAREDES

EXECUÇÃO DE PAREDES EM BLOCOS DE
C Furos.

OBS: O SOTÃO DESTES LADOS SERÁ
AMPLIADO EM 1 METRO, PORTANTO TODA A PAREDE
EXISTENTE SERÁ ELIMINADA E FAZ-SE-A OUTRA APOIADA
SOBRE VIGA DE CONCRETO A SER EXECUTADA.

PISOS: COLOCAÇÃO DE LAJE DE CONCRETO
SOBRE ESTA LAJE HIDRAULICA

REVESTIMENTO = DE AZULEJO EM TODA A
ALTURA DA PAREDE

FORRO - DE MADEIRA A SER EXECUTADO
DIRETAMENTE SOBRE O TELHADO COM A INCLINAÇÃO
DESTES.

ESQUADRIA DE MADEIRA COMPENSADA.

OUTROS: DUTO DE VENTILAÇÃO VISTO QUE
O AMBIENTE NÃO POSSUI VENTILAÇÃO NATURAL.

COMO DOS 16-17-18-19-20-21-22
(30720)

USO ATUAL _____ QUARTO

USO PROPOSTO _____ S.E.M.R.E

PAREDES

DEMOLIÇÃO DE TODAS AS PAREDES INTERNAS, CRIANDO UM ESPAÇO MAIS MANEJÁVEL PARA O NOVO USO.

EXECUÇÃO DE DIVISÓRIAS DE MADEIRA QUE SEPARARÃO OS AMBIENTES.

ELIMINAÇÃO DA UNIDADE DESCENTE COM O REPARO DA COBERTURA

REVESTIMENTO E PINTURA

(VER SERVIÇOS GERAIS)

FORRO: COLOCAÇÃO DE FORRO DE MADEIRA DADA A NECESSIDADE DO NOVO USO. ESTE DEVERÁ TER A MESMA INCLINAÇÃO DO TELHADO

PISO SUBSTITUIÇÃO EM 80% POR OUTRO DE IGUAIS DIMENSÕES.

COBERTURA

ABERTURA DE VAOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁGUA FURTADA EM Nº DE 2) NÃO SE TRATA DE ELEMENTO NOVO, MAIS DE RECONSTRUIR, POIS JÁ HOUVE EM ALGUM INSTANTE (VER LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO)

FACHADA

REVESTIMENTO - DEMOLIÇÃO DO REBOCO EXISTENTE, E EXECUÇÃO DO NOVO EM TRAÇO A SER ESTUDADO.

BEIRAL - COMPLETAR O ENTELHAMENTO DA PARTE FALTANTE SOLUCIONANDO O PROBLEMA DA INFILTRAÇÃO NA PAREDE

ESQUADRIA - USR SERVIÇOS DO COMODOS
A 22

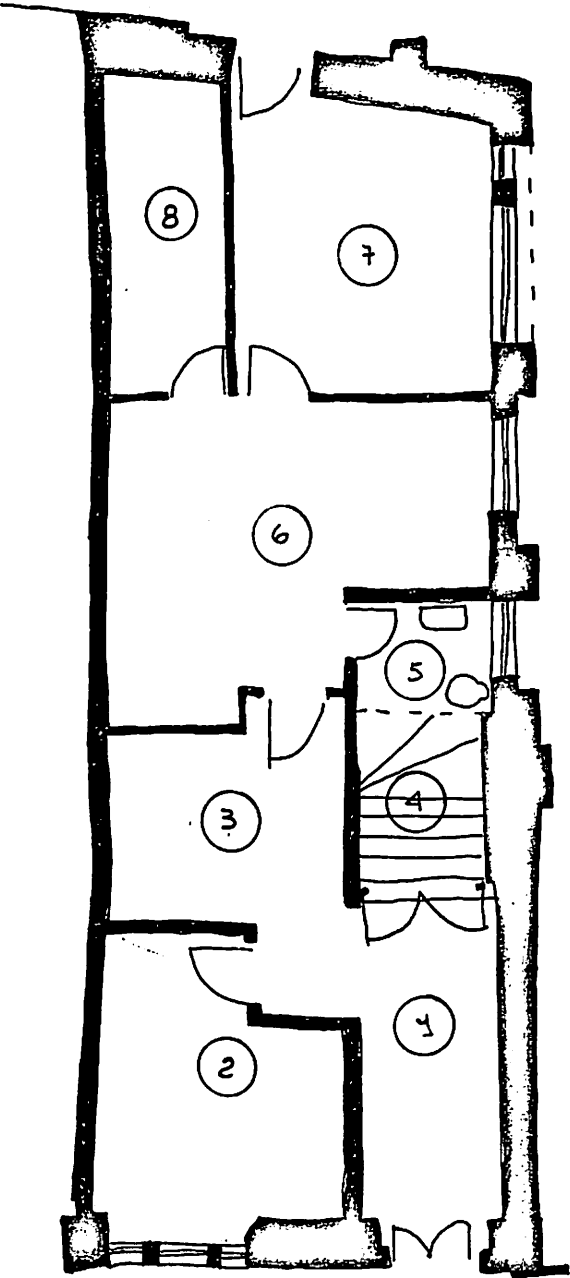
CERCADORAS - LIMPEZA DAS CERCADORAS QUE SÃO EM ARENITO, TORNANDO APARENTE A TEXTURA DA PEDRA.

CIMA-LUNAS E CUNHAL - DEMOLIÇÃO PARCIAL, POR TRECHOS, OS QUE SE ENCONTRAM EM DESAGREGAÇÃO, COMPLETANDO-OS EM SEGUIDA

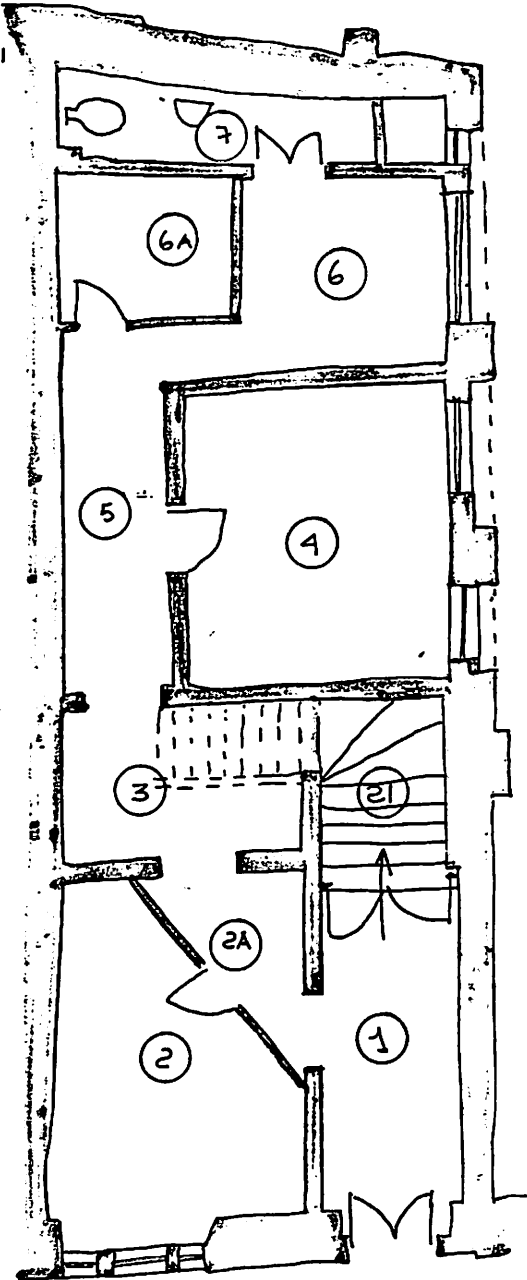
PINTURA - LIXAMENTO DA PAREDE, QUE RECEBERÁ NOVA PINTURA A BASE DE CAL NA COR QUE A PROSPECÇÃO INDICAR COMO SENDO MAIS ANTIGA. SENDO QUE OS ELEMENTOS DECORATIVOS, TAIS COMO FRISOS DO 1º PAVIMENTO DEVEM SER DE COR BRANCA.

BECO DO SEMINARIO Nº 1

TERREO

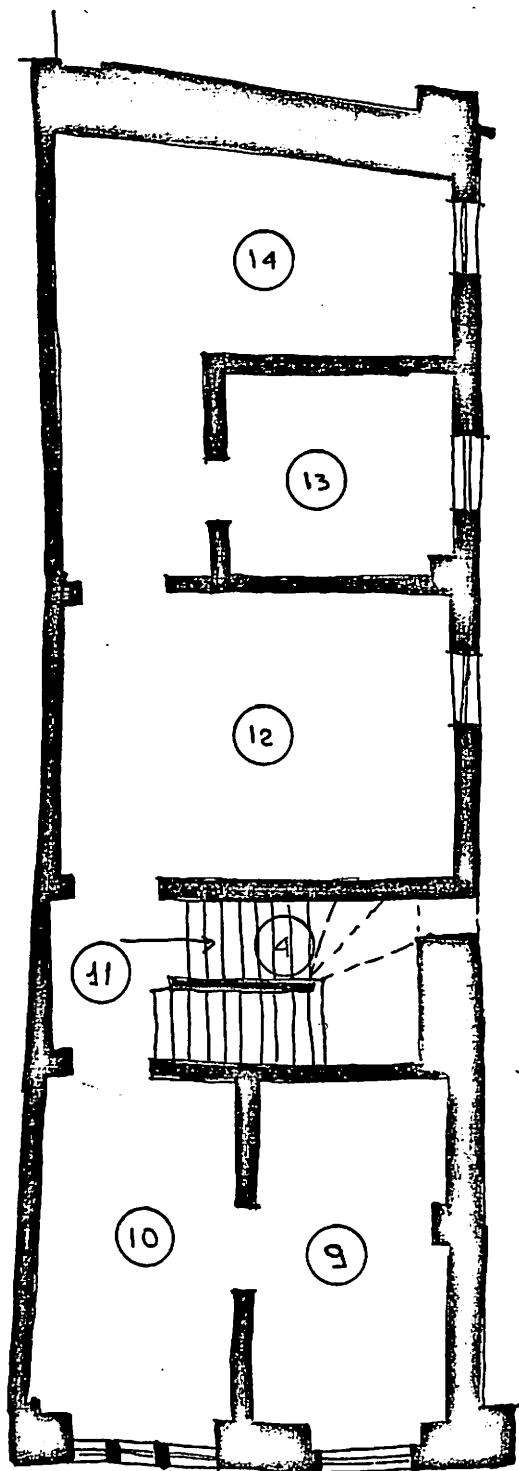


PROPOSTA

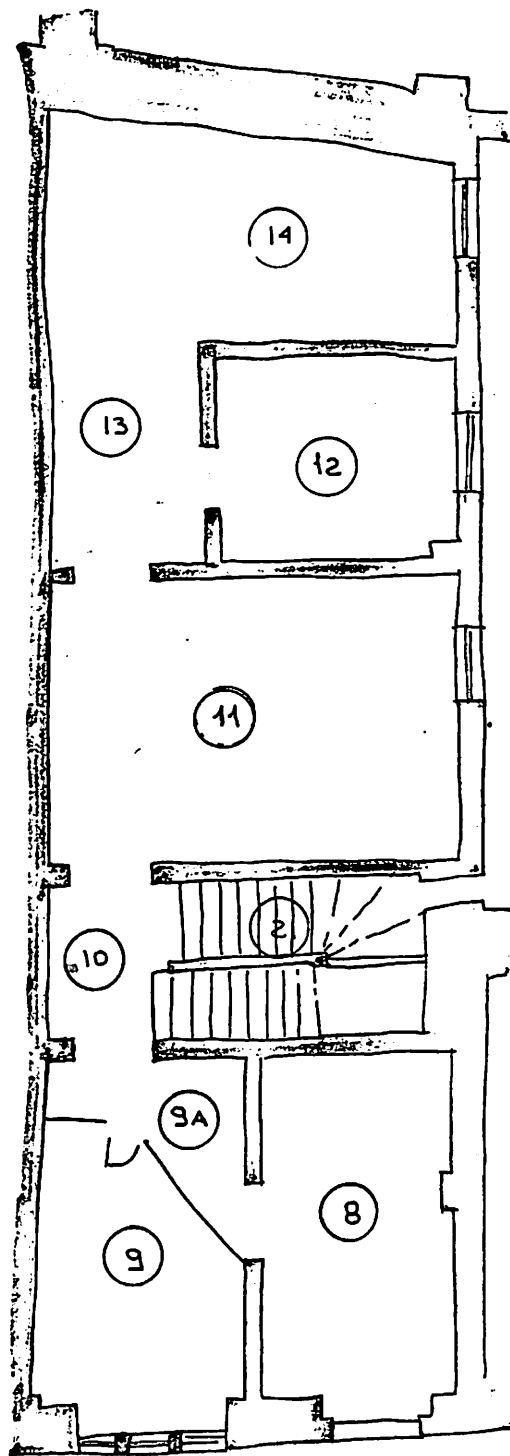


ATUAL

1º PAVIMENTO

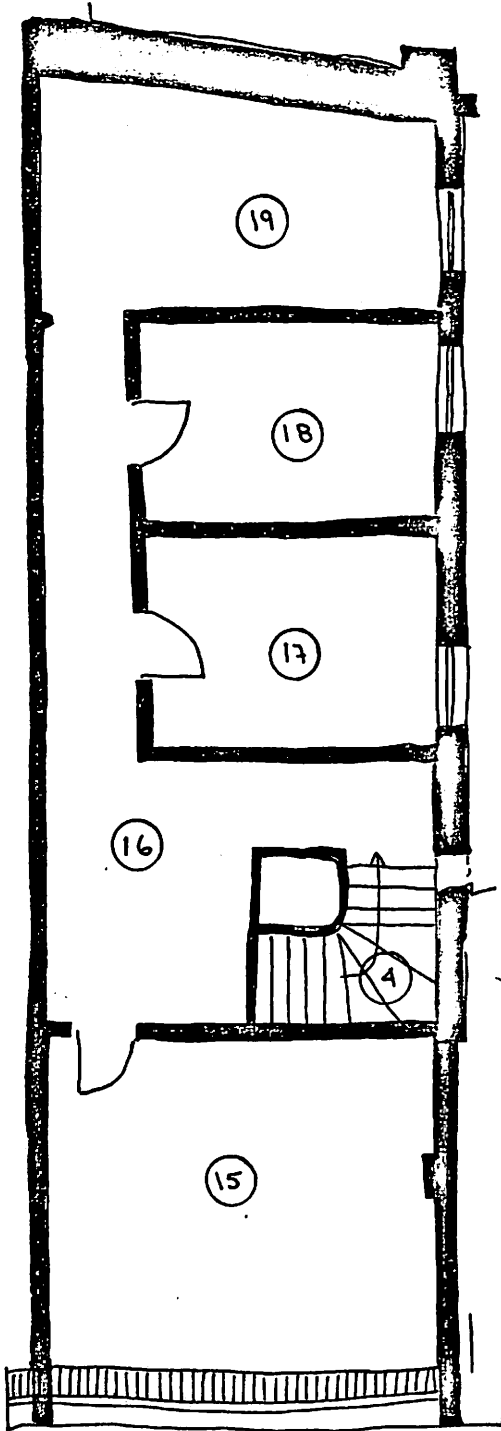


PROPOSTA

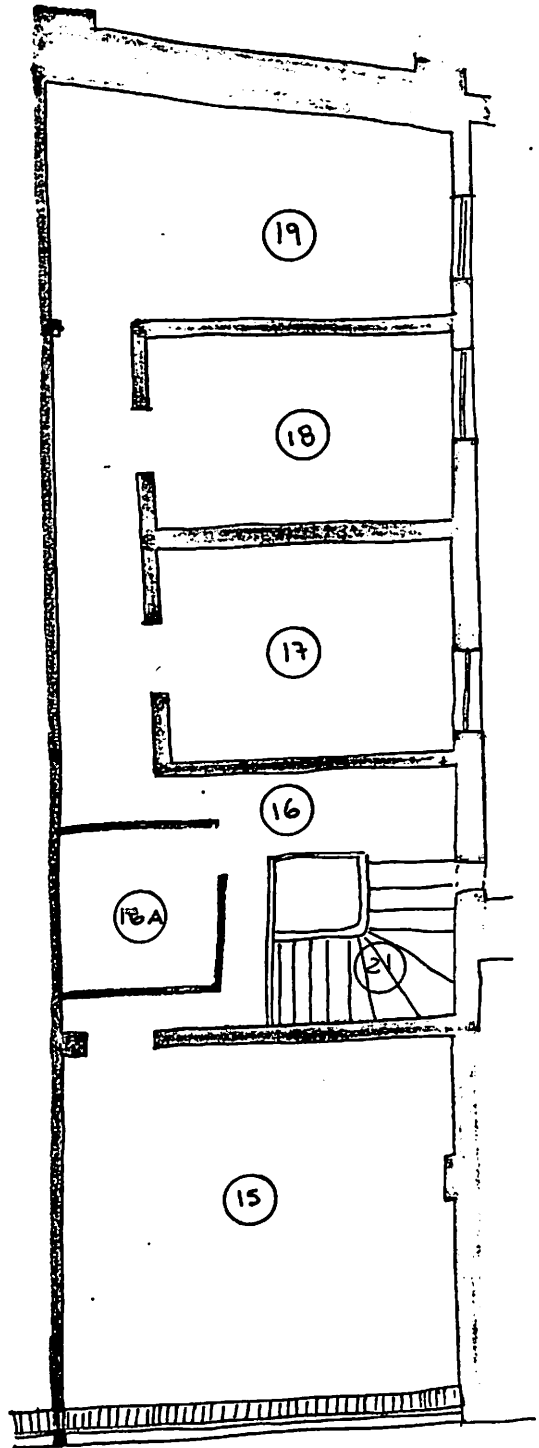


ATUAL

SOTÃO



PROPOSTA



ATUAL

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

ESTE CASO TAL COMO OS OUTROS NÃO SE TRATA DE UMA INTERVENÇÃO ISOLADA, MAIS SIM DE UM COMPLEXO ORGANISMO VIVO QUE DEVE SER ANALISADO EM SEPARADO, MAS NÃO DEVE SER ISOLADO DO CONJUNTO DO QUAL SE INSERE POIS DESTA É PARTE IMPORTANTE.

OS CRITÉRIOS GERAIS JÁ FORAM ESTABELECIDOS ANTERIORMENTE (VER CRITÉRIOS GERAIS) E OS ESPECÍFICOS SÃO BASICAMENTE OS MESMOS ADOPTADOS PARA A CASA Nº 27 DA RUA MONTE ALVERNE.

NESTE CASO PORÉM NÃO NOUVE A PREOCUPAÇÃO DE MANTER A TIPOLOGIA (ITEM 7) CONSIDERANDO SER ESTE UM MONUMENTO JÁ BASTANTE ALTERADO, INCLUSIVE COM INTRODUÇÃO DE LAJE E REFORMA TOTAL DA FACHADA (DA ANTIGA RESTAM APENAS VESTÍGIOS DA CIMALHA)

TAMBÉM NÃO FOI POSSÍVEL RECOMPOR ESPAÇOS ORIGINAIS DADA A FALTA DE DOCUMENTAÇÃO, E A LEITURA ATUAL DO PRÉDIO NÃO PERMITE MAIS IDENTIFICÁ-LOS.

PROSPECÇÕES ENTRETANTO DEVEM SER REALIZADAS NA TENTATIVA DE DESCOBRIR UM POUQUINHO MAIS SEU PASSADO QUE DO QUE NOS PARECE TERIA PERTENCIDO AO SEMINÁRIO DE SÃO DAMAZO.

SERVIÇOS GERAIS

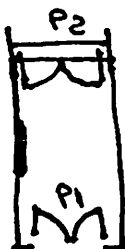
DOS SERVIÇOS GERAIS A SEREM EXECUTADOS, SÃO BASICAMENTE IGUAIS AO REFERIDOS PARA A CASA Nº 27 DA RUA MONTE ALVERNE.

COMO DO 1 - TERREO

USO ATUAL _____ VESTIBULO

USO PROPOSTO _____ VESTIBULO

PAREDES - ELIMINAÇÃO DA UNIDADE ASCEN -
DENTE. DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DOS TRECHOS INDI-
CADOS.



PISO - CONSERVAÇÃO DO ATUAL

REVESTIMENTO E PINTURA - (UER
SERVIÇOS GERAIS)

FORRO - SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DANIFICA-
DAS POR SIMILARES.

ESQUADRIA - P1 SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS
DANIFICADAS. SUBSTITUIÇÃO DE FERRAGENS. LIXAMENTO
E PINTURA ANTE CORROSIVA NO POSTIGO E BANDEIRA
QUE SÃO DE FERRO TRABALHADO.

P2 - SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS. RECOMPOSIÇÃO
DE ELEMENTOS FALTANTES. COLOCAÇÃO DE FECHADURA
E NOVAS FERRAGENS.

OBS: NO PAVIMENTO TERREO AS PAREDES
INTERNAS SERÃO DEMOLIDAS. A PROPOSTA É LIBERAR
O ANDAR, TORNANDO-O FLEXIVEL PARA NOVOS USOS,
NÃO SO ESSE MAIS QUALQUER OUTROS QUE AI POS-
SAM SER INSTALADOS FUTURAMENTE. A ÚNICA INS-
TALAÇÃO FIXA É O SANITÁRIO.

OS SETORES SERÃO SUBDIVIDIDOS COM DI-
VISÓRIAS DE MADEIRA QUE OFECEM BASTANTE
FLEXIBILIDADE

A CAIXA DE ESCADA SERÁ MANTIDA

PARA EFETUAR ISSO DEVE-SE PROCEDER DA SEGUINTE MANEIRA

1- ESCORAMENTO DA LAGE PARA DEMOLIÇÃO DAS PAREDES 1 e 2

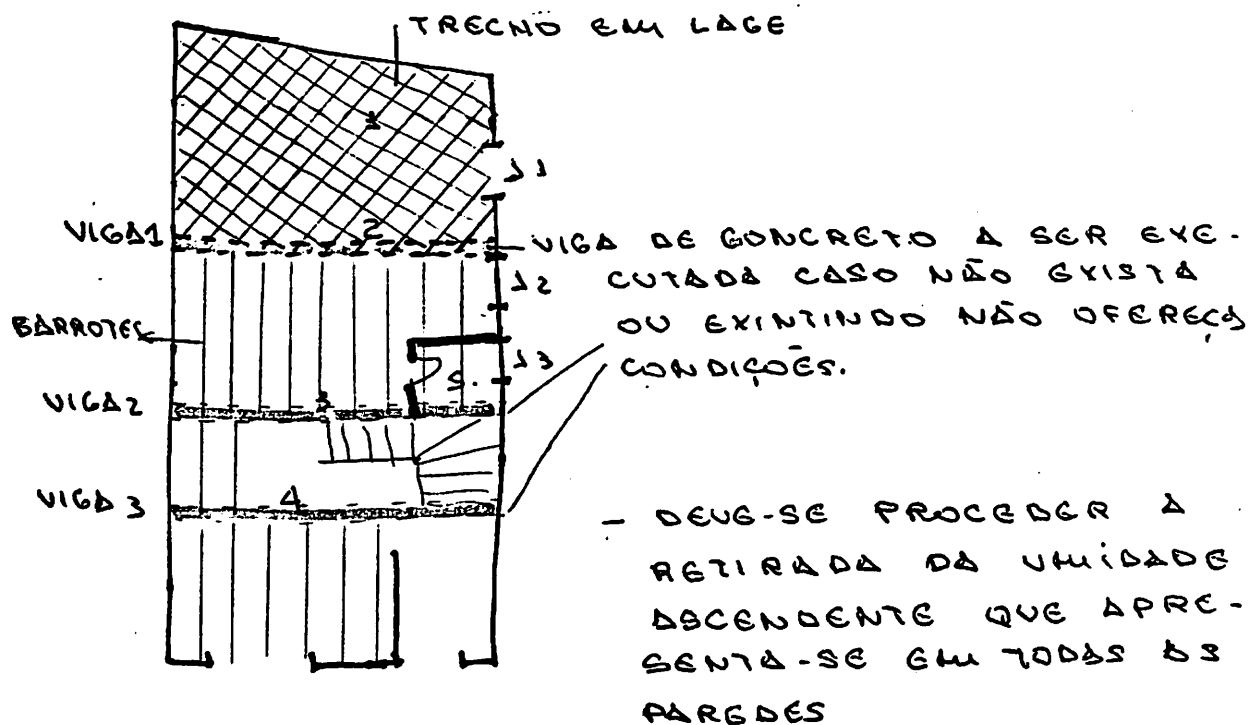
2- EXECUÇÃO DE VIGA DE CONCRETO PARA SUSTENTAÇÃO DA LAGE.

3- ESCOCAMENTO DOS BARROTES DOS TRECHOS ANTERIOR E POSTERIOR À ESCADA

4- DEMOLIÇÃO DOS TRECHOS DE PAREDES 3 e 4

5- EXECUÇÃO DAS VIGAS V2 e V3 CASO AS EXISTENTES NÃO OFEREÇAM CONDIÇÕES.

DESTA FORMA OS BARROTES ESTARÃO APOIADOS SOBRE VIGAMENTO DE CONCRETO.



FORRO - COLOCAÇÃO DE NOVO FORRO DE TABUAS CORRIDAS (ENVERNIZADO, COM VERNIZ FORÇO) SERÁ REBAIXADO, PARA ESCONDER O VIGAMENTO.

PISO - SUBSTITUIR POR PISO DE LAJOTA DE BARRO (30 X 30)

PINTURA E REVESTIMENTO (VER SERVIÇOS GERAIS)

ESQUADRIA = SUBSTITUIR AS EXISTENTES POR NOVAS, COM MAIOR PANO DE VIDRO PARA PERMITIR MELHOR ILUMINAÇÃO

OBS: OS COMODOS REFERIDOS ACIMA SÃO 2, 3, 6, 7, 8, ONDE FUNCIONARÃO OS SETORES DO DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS CULTURAIS.

COMODO 4 - ESCADA.

A ESCADA SERÁ MANTIDA, NECESSITA ENTRETANTO DE UMA REVISÃO GERAL NA ESTRUTURA PARA DETECTAR POSSÍVEIS PONTOS DE FERRUGEM NA FERRAGEM.

REPAROS GERAIS NO CORRIMÃO, POIS O REBOCO ENCONTRA-SE CAÍDO EM VÁRIOS TRECHOS
OS PISOS SERÃO SUBSTITUÍDOS POR SIMILARES OS QUE NÃO OFERECEM CONDIÇÕES DE PERMANECER.

COMODO 5 - SANITÁRIO. - TERREO

OBS: INSTALAÇÃO NOVA A SER EXECUTADA

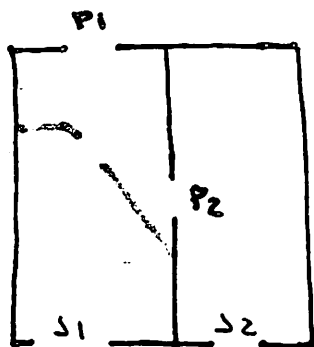
PAREDES - A SEREM CONSTRUÍDAS EM ALVENARIA DE BLOCO

REVESTIMENTO - AZULEJO BRANCO ATÉ A ALTURA DO TETO

FORRO - A SER COLOCADO DE MADEIRA.

ESQUADRIA - PORTA DE MADEIRA COMPENSADA

COMODOS 9 e 10 - 1º PAVIMENTO



USO ATUAL ————— QUARTO

USO PROPOSTO ————— DIVISÃO DE FOLCLORE

PAREDE - RETIRADA DA UNIDADE DESCENDENTE QUE É DEVIDA A VAZAMENTO DO TELHADO
RETIRADA DA DIVISÓRIA DE MADEIRA DO COMODO 9

PISO - SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DANIFICADAS POR OUTRAS DE DIMENSÃO IGUAL, E IGUAL TONALIDADE.

PINTURA E REVESTIMENTO (VER SERVIÇOS GERBIS)

FORRO - SUBSTITUIÇÃO POR SIMILAR EM 50%

ESQUADRIA - P1 e P2 - COLOCAÇÃO DE NOVAS FERRAGENS E FECHADURA. LIXAMENTO E NOVA PINTURA.

J1 e J2 - SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DANIFICADAS. COLOCAÇÃO DE PEÇAS FALTANTES INCLUSIVE VIDROS. COLOCAÇÃO DE NOVAS FERRAGENS.

COMODOS 11, 12, 13, 14 - 1º PAVIMENTO

USO ATUAL ————— SALA COZINHA, SANIT.

USO PROPOSTO ————— NÃO DEFINIDA

OBS: ESSE ESPAÇO FICOU RESERVADO PARA O DEPARTAMENTO DE ESPORTES E ANIMAÇÃO URBANA, MAS PELA FALTA DE INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS DO PROGRAMA NÃO FOI POSSÍVEL DISTRIBUIR OS ESPAÇOS ENTRE OS DIVERSOS SETORES.

APESAR DA INDEFINIÇÃO DO PROGRAMA PODEMOS DIZER EM LINHAS GERAIS OS SERVIÇOS NECESSÁRIO.

PAREDES. - ELIMINAÇÃO DA UNIDADE DESCENDENTE NAS PAREDES EXTERNAS

ESTABILIZAÇÃO DA PAREDE QUE DA PARA O PATIO DE SÃO DAMASO, QUE ENCONTRA-SE LIGERAMENTE DESARRUMADA.

REVESTIMENTO - RETIRADA TOTAL DO REBOCO TANTO EXTERNO QUANTO INTERNO DA REFERIDA PAREDE. AS DEMAIS PROCEDER SEGUNDO SERVIÇOS GERAIS

PINTURA - VER SERVIÇOS GERAIS

FORRO - SUBSTITUIÇÃO DAS PEÇAS DANIFICADAS POR SIMILARES.

ESQUADRIAS: JANELAS - SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS, COLOCAÇÃO DE PEÇAS FALTANTES, COLOCAÇÃO DE VIDROS. SUBSTITUIÇÃO DOS PEITORIS E FERRAGENS.

OUTROS: RETIRADA DO TANQUE LOCALIZADO NA COZINHA, BEM COMO A TUBULAÇÃO EM COBRE QUE CAUSA FORTE INFILTRAÇÃO NA PAREDE

ESSA MESMA TUBULAÇÃO TAMBÉM SE ENCONTRA NA PAREDE QUE DA PARA O PATIO PELA PARTE EXTERNA, DEVE SER RETIRADA POIS CAUSA FORTE INFILTRAÇÃO NA PAREDE DESAGREGANDO O REBOCO E COMPROMETENDO A ALVENARIA

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NÃO SABEMOS AINDA SE DEVERÁ PERMANECER NO LOCAL, CASO ISSO ACONTEÇA DEVERÁ SER TOTALMENTE SUBSTITUÍDO TENDO EM VISTA A PRECARIIDADE EM QUE SE ENCONTRA, DEVERÃO TAMBÉM SER SUBSTITUÍDOS OS EQUIPAMENTOS (VASOS E PIAS)

COMODOS - 15, 16, 17, 18, 19 - SOTÃO.

USO ATUAL _____ QUARTO

USO PROPOSTO _____ NÃO DEFINIDO

PAREDES - RETIRADA DA UNIDADE DESCENDENTE QUE SE FARÁ ATRAVÉS DE REPAROS NA COBERTURA (VER SERVIÇOS GERAIS)

OBS: DADA A INDEFINIÇÃO DO PROGRAMA NÃO SABEMOS QUAIS SERÃO OS SERVIÇOS NECESSÁRIOS PARA ADAPTÁ-LOS A UM NOVO USO. SABEMOS ENTRETANTO QUE:

- O PISO DEVERÁ SER SUBSTITUÍDO EM 50% POR SIMILAR

- DEVERÁ RECEBER FORRO, SE O NOVO USO ASSIM EXIGIR, DEVENDO ENTRETANTO ACOMPANHAR A INCLINAÇÃO DO TELHADO, E SER DE MADEIRA

- A DIVISÓRIA COLOCADA NO COMODO 16 DEVE SER RETIRADA

- O GUARDA CORPO DA ESCADA DEVE SER SUBSTITUÍDO POR SIMILAR

- AS ESQUADRIAS (JANELAS) DEVEM SER MANTIDAS, NECESSITANDO ENTRETANTO DE SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DANIFICADAS, SUBSTITUIÇÃO DE FERRAGENS, COLAÇÃO DE VIDROS.

AS PORTAS DEVEM SER SUBSTITUIDAS POR PORTAS DE MADEIRA COMPENSADA

FACHADA

REVESTIMENTO - DEMOLIÇÃO DO REBOÇO EXISTENTE, E EXECUÇÃO DE NOVO EM TRACO A SER ESTUDADO.

ESQUADRIAS - VER SERVIÇOS DOS COMODOS 2, 2, 3 e 10.

PINTURA - LIXAMENTO DA PAREDE, QUE RECEBERÁ NOVA PINTURA A BASE DE CAL NA COR QUE A PROSPECÇÃO INDICAR COMO SENDO A MAIS ANTIGA. ELEMENTOS DECORATIVOS, NA COR BRANCA.

Casa 25 da rua monte alverne.

Criterios de intervención.

- 1- Dos acrescimos. Utilización de los acrescimos posteriores siempre que no interfieran en el novo uso de la edificación.
- 2- Utilización discreta de los nuevos materiales siempre que se integren a los antiguos.
- 3- Utilización de novas técnicas de consolidación , construcción de novas paredes consolidación de las fundaciones, etc.
- 4- Construcción de novas paredes de concreto.
- 5- Respetar la tipologia del monumento dentro de lo posible.
- 6- Introducción de novos elementos en la ampliación propuesta.

Servicios gerais:

- Realización de sondagen para solucionar el problema de la humedad y procurar una solución mais adecuada.
- Toda la madeira utilizada deberá ser inmunizada contra fungos e cupins com penetro mergulhadas, injetadas o pinceladas.
- Restitución del revestimiento en las partes dannificadas utilizando el mais proximo posible al existente. que es a base de cal.
- Toda la red electrica será totalmente nova.

Criterios de intervencao.

Casa 23 da rua monte alverne.

" a conservacao de um monumento é sempre favorecida quando se atribui a esses monumentos funcao útil á sociedade, utilizacao desses que nao pode alterar a disposicao dos elementos que os compoem, nem seu ambiente. E, pois, dentro desses límites que devem ser concebidos e poden ser autorizados as reformas exigidas pela evlucao dos usos e costumes....." (carta de Veneza 1964)

I- Dos acrescimos

Se trata de utilizar los acrescimos hechos posteriormente siempre que no interfieran en el funcionamiento de dicha edificación ni en su adaptación al nuevo uso.

- 2- La utilización de los nuevos materiales debe ser discreta de manera que no interfiera y se integre a los ya existentes.
- 3- Se utilizaran nuevas técnicas para la consolidación ,construcción de nuevas paredes, consolidación de fundaciones, etc.
- 4- Eliminación de elementos que interfieran en la armonia de la edificación colocados posteriormente.
- 5- Dentro de lo posible recomponer los espacios originales.
- 6- Retirar algunas paredes interiores y provocar algunas aberturas para pasaje
- 7- Respetar dentro de lo posible la tipología del monumento d
- 8- Introducción de nuevos elementos solamente que sea necesario.

Servicios generales.

Para solucionar el problema de la humedad ascendente que presenta la edificación deve procederse a un sondeaje para verificar la causa y buscar la solución más adecuada.

- Toda la madera utilizada en la restauración debe ser inmunizada contra hongos e cupins al igual que las existentes con penetrol, ya sea mergu-lhado, inyectado o pencilado.
- Reversión total del barroteamiento con sustitución de las piezas deterioradas.
- Todo el revestimiento debe ser removido en las partes dannificadas, el novo reboco debe ser con argamasa de traco que sea lo mas proxima posible del existente.
- Toda la red electrica de bera ser substituída en consideración al nuevo uso además deberán ser colocados extinguidores de incendio en los lugares extra-tegicos.
- Ejecución de un proyecto telefónico de acuerdo a las necesidades.
- Todos los cómodos recibirán lixamiento de la pintura la nova sera a base de latex, y en las paredes de madeira recibirán dois manos de zarcao y dois de tinta a óleo al igual que las esquadrias.
- Los forros existentes serán mantenidos con pintura a óleo los novos recibirán barniz diferenciandose de los demás.
- Esquadrias, sustitución de las piezas dannificadas por pizas iguales a las existentes y recomposición de las partes que faltan , colocación del ferragen que falta y sustitución del que se encuentra dannifica do por novos si es posible igual al existente.

Críterios de intervenção

Vilas rua 7 de novembro.

I- Dos acrescimos.

- Utilización de los acrescimos posteriores siempre que no interfieran en el novo uso
- 2- Utilización discreta de los nuevos materiales para que se integren a los antiguos.
 - 3- Utilización de novas técnicas de consolidación , construcción de novas paredes de concreto en la ampliación
 - 4- Retirada de paredes interiores y construcción de novas paredes de concreto
 - 5- Dentro de lo posible respetar la tipología de la edificación.
 - 6- Introducción de novos elementos dentro de la ampliación propuesta.

Servicios generales

- Realización de sondagen para solucionar el problema de la humedad y buscar una solución mais adecuada.
- Toda la madeira utilizaea deberá ser inmunizada contra fungos e cupins com penetro mergulhado injetado o pencilado.
- Restitución del revestimiento en las partes dannificadas
- Toda la red electrica debera ser nova.
- Todos los cómodos recibiran lixamiento de la pintura existente y la nueva será a base de latex, y en las partes de madeira recibira dois manos de zarcac y dois de pintura de óleo al igual que en las esquadrias y portas.
- En las esquadrias sstitución de las piezas dannificadas por piezas iguais a las existentes y recomposición de las que faltan.

- Colocaci6n de ferragen que falta y sustituci6n del que se encuentra dannificado por novas si fuera posible iguais a las existentes.
- Serralheria recureraci6n de las trechos en deterioro lixamento e inmunizaci6n contra la oxidaci6n.

Casa I-A Beco de seminário.

Criterios de intervenção.

I- Dos acréscimos. Utilização de los acréscimos posteriores siempre que no interfieran en el funcionamiento del novo uso.

2-Utilização discreta de los novos materiales.

3- Utilização de novas técnicas de consolidação y consolidação de las fundaciones

4- Retirada de paredes interiores.

5- Respetar la tipologia del monumento dentro de lo posible.

6- Introducción de novos elementos de la propuesta.

7-

Servicios gerais.

Realización de sondagen para solucionar el probleama de la humedad y procurar la solución técnica mais adecuada.

Toda la madeira utilizada debiera ser inmunizada contra fungos e cupins con penetrol mergulhadas, injetadas o penciladas.

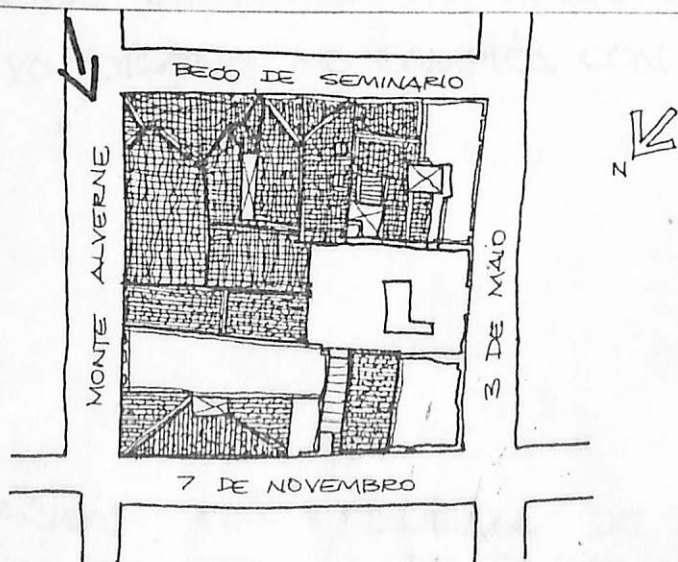
Restitución del revestimiento en las partes dannificadas utilizando el mais proximo posible que es a base de cal.

Revisión y sustitución de toda la red electrica.

Todos los cómodos recibiran lixamento de pintura existente y la nova sera a base de latex y las partes de madeira recibiran dois manos de zarcao y dois de tinta óleo al igual que las esquadrias y portas.

Esquadrias sustitución de las piezas dannificadas por piezas iguais a las existentes y recomposición de las partes que faltan

- Colocación de ferragen que falta y sustitución de los que se encuentran dannifi-
cados por novos si es posible iguais a los existentes.
- Serralheria recuperación de los trechos en deterioro ,lixamento inmunización
contra a oxidación e nova pintura.



- PROPUESTA DE ENTORNO -

LA PRESENTE PROPUESTA CONSIDERA NECESARIO, ADemás DE LOS SERVICIOS PROPIOS PARA CADA PREDIO QUE COMPONE LA SECRETARIA UNA RECOMPOSICION Y ORDENAMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO AL QUARTEIRÃO; NOS REFERIMOS CONCRETAMENTE A CALZADAS Y PASEIOS DE PEDRA, CABLES DE LUZ Y TELEFONO QUE DEBEN RETIRARSE Y COLOCARSE ENABUTIDOS, SISTEMAS DE ALCANTARILLADO; ASIMISMO, SE SUGIERE QUE EL SISTEMA VIAL DEL AREA VECINA, SEA COMPRENDIDO EN UN ESTUDIO QUE CONSIDERE A RCO DO SEMINARIO COMO CALLE (RUA) EXCLUSIVAMENTE PEDESTRE (V. GRAFICO). LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA, QUE HOY APARECE EN DESORDEN DEBERÁ RACIONALIZAR HORARIOS Y CANALIZARSE A TRAVEZ DE RECIPIENTES DE FIBRA DE VIDRIO CUYO DISEÑO PERMITA EVACUACIÓN RAPIDA Y LIMPIEZA DE LOS MISMOS.

LA SECRETARIA MUNICIPAL QUEDARÍA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO DE LOS PASSEIOS Y RUAS QUE SE CIRCUNSCRIBEN AL QUARTEIRÃO.

LA ILUMINACION EXTERNA SE HARÁ A TRAVES DE FAROLES, CUYO DISEÑO NO COMPITA CON LOS MONUMENTOS.

A CONTINUACIÓN UN ESQUEMA DE PLANTA MUESTRA EL USO DEL ESPACIO DE ENTORNO.

- ENTORNO URBANO - UTILIZACIÓN DEL ESPACIO

