

*A digitalização deste documento não foi feita na íntegra.
08 plantas de dimensões não compatíveis com o scanner,
não puderam ser digitalizadas.*



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento

SEPLAM

PROGRAMA MINTER / RM
Salvador

Projeto : CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DEZEMBRO/84
INTEGRADO

VOLUME XIV - 8 - PROPOSTA 02

SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

CARACTERIZAÇÃO DO ESTADO ATUAL DOS EDIFÍCIOS

O aprofundamento da análise de cada um dos edifícios põe em evidência o facto de que a situação ' no quarteirão é bastante heterogenea. A primeira impressão que tivemos ao tomar contacto com o objecto de estudo, foi que era desastroso o estado das construções em geral. Porém São Dâmaso parecia constituir a única excepção. Na realidade o que se verifica é que nem São Dâmaso constitui excepção e que os outros edifícios do quarteirão encontram-se em diversos estádios de deterioração.

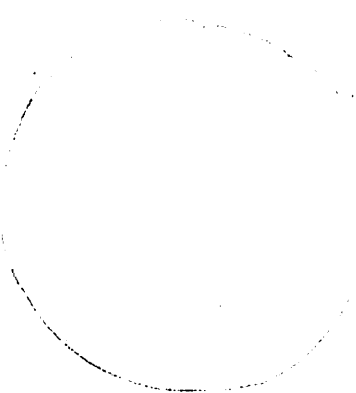
Considerando por exemplo o Solar São Dâmaso verificamos que aparentemente se encontra em bom estado. Recebeu uma maquilagem há cerca de três meses . Neste momento já se notam manchas causadas por humidade descendente em alguns compartimentos.

Um dos problemas que consideramos mais graves ' é na realidade o sinal de esmagamento que se verifica no pilar que separa as duas portas que dão acesso da rua ao Hall do edifício.

Existem três ruínas, sendo duas delas perfeitamente reaproveitáveis. A estrutura da ruína nº8 encontra-se bastante saturada, não sendo por isso recomendável a sua restauração. Cabe esclarecer que ' não seria impossível tecnicamente aproveitar a parte existente. Bastava transferir a responsabilidade estrutural para uma nova estrutura, passando a parede antiga a funcionar simplesmente como elemento de delimitação espacial.

Não seria tão pouco impossível restituir ao edifício a antiga imagem, já que existe um cadastro ' completo do mesmo, realizado antes de sua deterioração.

Então como se explica a opção de demolir a ruína



PTZ-160 v. 14-8

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1436	06/11/92	
N.º Reg	Data	

na? Pela leitura da documentação existente sobre a casa, verificamos que se trata de um sobrado vulgar, isto é, sem nenhum valor arquitetônico intrínseco. O valor do edifício radica no fato de contribuir juntamente com outros para a criação de espaços urbanos, estes sim significativos. Para simplificar a nossa tarefa, transcrevemos parte de um artigo (1) assinado por nós, no qual apresentamos os critérios de classificação aplicados a uma vila de Cabo Verde e que nos parece ter cabimento no caso em estudo.

Critérios de Classificação

- 1- "Espaços Urbanos que constituem parte importante da memória colectiva da vila".
- 2- "Edifícios com qualidade arquitetónica intrínseca ou com uma história notável ou ainda apresentando as duas qualidades associadas"
- 3- "Outros Elementos com interesse relevante para a vila".

Por exclusão de partes podemos concluir que nem o 2º nem o 3º critério são aplicáveis à ruína nº 8. Aplica-se portanto o primeiro critério. De facto é a sua forma exterior, isto é a cobertura e a fenestração, enfim a epiderme o que mais importa nesse tipo de edifício, construído nos fins do século XVII no centro de Salvador.

Este critério é extensível a todos os edifícios do quarteirão, se excluirmos a vila e as casas nº 1, 1A e 3 do Beco do Seminário.

(1) DELGADO, António Jorge. Defesa do Património Urbanístico como Base do Desenvolvimento dos Pequenos Aglomerados Urbanos, in Ponto e Virgula, Revista de Intercâmbio Cultural, nº.5, Cabo Verde, 1983

SOLAR SÃO DÂMASO

Em relação a este edifício deve aplicar-se o 'segundo critério. Não temos espaço nem tempo para 'fazer a descrição da riqueza arquitetônica desse edifício e por isso remetemos o leitor para a parte 'gráfica do presente anteprojeto.

CASAS Nº 1 e 1A

As casas referidas constituem um único edifício que apresenta dois pisos e sótão e é coberto em telha canal. As três águas furtadas bem tímidas são das poucas evidências do edifício antigo. Nos anos 'vinte ou trinta houve modificação de sua fachada 'principal, tendo ganho uma certa feição art decor. O comentário feito aplica-se na sua última parte ao e edifício nº 3 da mesma rua.

Continuando com o edifício formado pelas casas 1 e 1A, recomendamos que numa futura transformação 'interna a fachada principal seja também tratada de 'forma a poder passar a contribuir novamente para a criação de uma mbiente característico do centro histórico de Salvador. Note-se que não se pretende uma "unidade de linguagem" para o centro histórico de 'Salvador. O centro tem trechos importantes em estilo art decor, que seria impensável qualquer proposta de sua substituição.

Aproveitamos para aqui explicitar o nosso conceito de centro histórico e os limites de actuação 'que ele impõe àqueles que sobre ele intervêm.

CONCEITO

O centro histórico de uma cidade é o sítio onde ela nasceu e a sua envolvência próxima que embo-

ra tendo-se transformado ao longo dos tempos, cristalizou-se numa determinada forma.

No caso de Salvador, quando se fala do centro, a imagem que nos vem à mente é a dos sobrados, as grandes igrejas e edifícios públicos construídos no século XVII e XVIII. Já se admite fases mais recentes como a eclética e até a art decor. Infelizmente não temos tempo para desfazer convenientemente essa aparente contradição que acaba de surgir no texto; propusemos a substituição de um edifício estilo art decor e admitimos que a história do centro começa a absorver esse estilo arquitetônico. Em duas palavras dizemos que quando ele aparece num trecho relativamente grande do centro achamos aceitável a sua presença. Quando, como no caso vertente, ele se encontra isolado no meio de edifícios muito anteriores, pensamos que a sua presença deve ser posta em causa.

É a nossa opinião. Sabemos que existem outras: A de que todos os testemunhos de transformações no centro devem ser mantidos. Aproveitamos a frase já "tombada" que diz que "cada caso é um caso", para apoiar a idéia de que só o bom senso de quem intervém e na ausência dele, a existência de instituições sólidas de defesa do patrimônio, podem salvar o centro de intervenções no mínimo duvidosas.

SITUAÇÃO SOCIAL

O nível de renda usufruído pelos moradores do quarteirão é muito variável. Formado por prostitutas e travestis na sua maior parte, mas também por pessoas decentes, tanto quanto sabemos ninguém no quarteirão tem renda fixa. Aqui surgiria um grande problema se tentássemos resolver a questão pela forma tradicional, isto é, se partíssemos da premissa que todos aqueles que vivem no centro, mais própria

mente no quarteirão, aí dev m ficar após a operação.

Quanto a nós torna-se importante verificar que tipo de relação os ocupantes atuais têm com o centro histórico e até que ponto eles são importantes' ou prejudiciais. Pensamos que a maior parte daqueles que ocupam as casas do quarteirão aí estão por razões simplesmente econômicas, isto é, instalaram-se no centro porque o nível de renda é baixo devido ao estado precário dos edifícios.

Há pois necessidade de distinguir entre esta 'casta de gente e as pessoas humildes, mas decentes' que mantêm um bar tradicional ou uma loja de arte - sanato. O centro não é constituído só pelos edifícios mas também pelas suas tradições e por todos aqueles que ajudam a manter essas mesmas tradições.

As tradições do centro e aqueles que as viabilizam devem ser defendidos, ainda que se tenha que procurar mecanismos econômicos para a sua manutenção no local.

ASPECTOS ECONOMICOS DA OPERAÇÃO

Não acreditamos, embora fosse desejável, que venha a haver a afectação de grandes verbas para a salvaguarda do centro histórico de Salvador. Assim, achamos que toda a imaginação ao lado de um realismo muito grande deve ser mobilizada na procura de soluções permanentes e cada vez menos dependentes dos poderes públicos.

A moralização do centro, a procura de soluções de compromisso que possibilitem uma vida moderna no centro e a atracção da classe média, em substituição da camada marginal, seriam acções que talvez pudessem revitalizar o centro.

Como possibilitar a vida moderna, como atrair'

a classe média para o centro?

No primeiro caso seria importante que o sistema de tráfego da cidade "irrigasse" o máximo possível com transportes públicos e privados, dotando-o ao mesmo tempo de estacionamento. O ideal seria de facto que o centro histórico não fosse agredido por esse elemento estranho que é o automóvel. Simplesmente quase nunca as coisas se resolvem no plano ideal. Torna-se, repetindo, importante criar as condições no centro para que ele conviva com os confortos proporcionados pela vida moderna.

É evidente que numa primeira fase a classe média precisaria de estímulos para preferir o centro à outra parte da cidade. Com base numa propaganda bem conduzida e em benefícios materiais, pensamos que se torna factível tal ideia.

Vejamos um exemplo: O agente financeiro, no caso o BNH, paga em unidades padrão de capital UPC. Vamos supor que um edifício para a classe média custa 2.000 UPC. Quem preferisse morar no centro receberia um edifício equivalente a 2.200 UPC. Não duvidando que muita gente seria atraída ao centro. Para evitar que tal vantagem desse azo a especulação imobiliária, numa das cláusulas do contrato de compra devia constar que em caso de venda, os 200 UPC reverteriam a favor do novo comprador.

Este é um esquema que sugerimos com toda a liberdade de uma proposta académica. Achamos que os técnicos e entidades que estão empenhados na reabilitação do centro devem, sempre que possível, fazer com que cada vez menos a sobrevivência do centro histórico dependa das verbas públicas.

ASPECTOS TÉCNICOS DA INTERVENÇÃO ARQUITECTÓNICA

É importante realçar a partida a morfologia do sítio onde está implantadoo o quarteirão. Trata-se de uma ladeira, estando a rua Monte Alverne e a 3 de Maio implantadas no sentido das curvas de nível e o Beco do Seminário e a rua Sete de Novembro perpendiculares às referidas e apresentando uma inclinação que gira à volta dos 10%.

O quarteirão fecha-se dentro de si deixando um pequeno espaço no seu interior. As chuvas que caem nesse terreno migram até o interior dos edifícios provocando neles uma forte humidade. A humidade é um dos principais problemas que coloca o quarteirão e ela apresenta-se sob duas formas: A Ascendente e a descendente. A humidade ascendente é como dissemos o resultado da migração da água das chuvas que cai no terreno baldio mas é igualmente provocado pela infiltração através das brechas dos poços de iluminação existentes. É importante que seja garantida a preservação do pavimento dos poços de iluminação e pavimentado, digo, cimentado o pavimento da área livre do quarteirão. Testes das amostras colhidas nas casas 1 e 3 realizados no laboratório do C.E.A.B. sob a orientação do Prof. Mário Mendonça deram os seguintes resultados.

CASA Nº 1 (Beco do Seminário)

Obs.

Sulfato	+	pouco
Cloreto	+	muito
Nitrato	+	"

CASA Nº 3 (Beco do Seminário)

Obs

Sulfato	-	
Cloreto	+	muito
nitrato	+	

Pela leitura dos quadros apresentados conclui-se que deve existir nas vizinhanças vazamento nas canalizações de esgoto. O cloreto de sódio deve-se ao aerossol do mar e do terreno.

A presença de humidade descendente é também importante e é provocado pelo vazamento dos telhados.

PROPOSTAS:

A intervenção no quarteirão é complexa e exige desde pequenos trabalhos de preservação, como no caso do edifício nº23, passando pelo preenchimento de vazios até a reabilitação de ruínas.

RUINA (rua Monte Alverne)

Criou-se um poço de iluminação ajardinado envolvido por elementos metálicos e vidro. Ao lado uma escada igualmente metálica formando o conjunto, um episódio arquitectónico de muita intensidade visual. Este conjunto remata o percurso que liga os vários edifícios que constituirão a futura secretaria de educação. Esclarecemos que esta proposta surgiu quando ainda integravamos o grupo. Ao elaborarmos a nossa primeira proposta individual consideramos que ela iria complicar o funcionamento dos vários departamentos da secretaria e por isso ela foi posta de lado. Posteriormente por insistência do cliente refizemos, ou melhor, retomamos a proposta inicial. Neste momento consideramos que o cliente tinha razão.

EDIFÍCIO Nº 27

Integrará a futura secretaria. Como indica ela se encontra em estado bastante precário. Em termos de organização espacial procurou-se manter o espírito existente. O edifício exige um grande trabalho de recuperação.

SOLAR S.DAMASO

O solar S. Damaso é o único edifício no quarteirão que tem qualidade arquitectónica em si mesmo. Apresenta os problemas já identificados noutra parte deste trabalho. Importa acrescentar que a pesquisa histórica sobre este tipo de edifícios ainda não esclareceu tudo sobre os mesmos. Daí a nossa intenção de manter praticamente intocável o edifício.

Seria muito mais lógico, por exemplo, se o corredor que irá ligar os vários edifícios que constituirão a futura secretaria andasse encostado à parede estrutural paralela à fachada principal.

A viabilização de tal proposta implicaria na eliminação das duas escadas secundárias que aparecem ao nível do térreo. Optamos por sacrificar a funcionalidade da futura secretaria preservando o edifício praticamente intacto. Ao nível do 2º pavimento, junto ao proposto gabinete do secretário, criamos um novo banheiro.

CASA Nº 1 (Beco do Seminário)

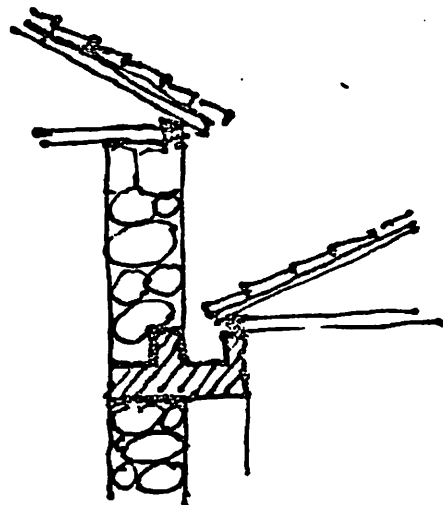
Respondendo as questões levantadas pelo diagnóstico, resolvemos instalar nesse edifício funções que não exigiriam muita compartimentação do espaço. Abrimos um poço de iluminação para aumentar as condições de iluminação e ventilação do ambiente. O telhado deve ser substituído embora possa vir a ser reutilizada cerca de 25% do material existente actualmente.

CASA Nº 2 (Beco do Seminário)

A casa nº 3 deve manter-se como edifício habitacional. Ela oferece todas as condições para isso. Propomos que na primeira fase tanto a casa nº 1 como a 1ª e ainda a vila sejam mantidas na primeira fase de realização da obra.

CASA Nº 3 (beco do Seminário)

Considerámo-la para efeito da presente proposta (parte gráfica) como inexistente. O estado dela é simplesmente catastrófica. A construção nova terá 2 apartamentos em cada piso. Ao nível do telhado há um pormenor importante. Trata-se do seguinte: Todas as casas do Beco do Seminário dividem entre si paredes e paredes meias. Para solucionar o problema do apoio da cobertura deve-se proceder de acordo com o pormenor aqui esboçado.



CONSTRUÇÃO NOVA

Neste caso as nossas preocupações alinharam-se pela seguinte ordem de importância:

- 1 - Criar uma imagem que se integrasse no espírito do quar-

teirão.

- 2 - Procurar a maior flexibilidade da construção
- 3 - Racionalizar ao máximo a intervenção
 - a) modulando o espaço
 - b) reduzindo ao máximo o número de acessos verticais.
- 4 - Abrir todos os compartimentos para o exterior

Ao traduzir todas essas preocupações em projecto encontramos algumas dificuldades que foram sendo ultrapassadas. A projectação tem que ser entendido como um processo no qual o projectista e o projecto estabelecem uma relação dialéctica: No início impomos ao projecto as nossas ideias e depois muitas vezes ele passa a conduzir-nos. É o que aconteceu conosco neste projecto: Localizamos as escadas nas posições que achamos mais racional e no fim o projecto já exigia que a escada que dá para a rua 3 de Maio fosse mudada de posição. Assim propomos, considerando a planta do 1º pavimento, que ela passe para a posição do quarto da empregada. Não desenhámos esta ideia por falta de tempo.

RUINA (Angulo da rua 3 de Maio com o Beco do Seminário)

Previsto para habitação, depois da sua organização interna o edifício mostrar mais aptidão para responder à uma função administrativa. Entretanto ele continua organizado como habitação neste anteprojecto.

Terminamos com a recomendação de que a vila, a casa nº1 e a 1a só devem ser transformados na segunda etapa da construção. Mais uma vez a limitação imposta pelo tempo impediu-nos de realizar a proposta gráfica.

Salvador, 12/12/84

Antônio Jorge Delgado

-Aluno do V CECRE-

BIBLIOGRAFIA

CARTA DE VENEZIA. Carta Internacional para la Conservacion e Restauracion de Monumentos. Separata sem dados.

DELGADO, Antonio Jorge. Defesa do Patrimônio Urbanístico como Base do Desenvolvimento dos Pequenos Aglomerados Urbanos, in Ponto e Vírgula, Revista de Intercâmbio Cultural, nº 5, outubro / novembro 1983, Cabo Verde.

PEROGALLI, Carlo. La Progettazione del Restauro Monumentale. Libreria Editrice Politecnica, Tamburini, Milano, 1955

SILVA, José Afonso da. Aspectos Jurídicos do Patrimônio Ambiental. EDUSP, São Paulo, 1981

VASCONCELOS, Sílvio de. Arquitetura no Brasil, Sistemas Construtivos. Editora da UFMG, Belo Horizonte, 1979