

6.04.99 - Arquitetura e Urbanismo

**UM ESTUDO SOBRE A SIGNIFICÂNCIA CULTURAL E A INTEGRIDADE PATRIMONIAL DOS IMÓVEIS HISTÓRICOS, DE TIPOLOGIA CASAS TÉRREAS E SOBRADOS (RESIDENCIAIS OU DE USO MISTO), DO SETOR DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA DA ZEP 2 – CENTRO DE MACEIÓ/AL**

Letícia Naka Cartaxo Mishina<sup>1</sup>, Lúcia Tone Ferreira Hidaka<sup>2</sup>

1. Estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo/ Faculdade de Arquitetura e Urbanismo/ Universidade Federal de Alagoas.
2. Docente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo/ Universidade Federal de Alagoas/ Orientador.

**Resumo:**

Este trabalho tem como objetivo averiguar a integridade de atributos no Centro de Maceió. Analisa relações entre imóveis presentes e a configuração da malha urbana, permanências e transformações. A quadra de estudo é uma das primeiras ocupações urbanas da cidade. O parcelamento irregular dos lotes difere-se dos demais encontrados no Centro. As vias que a delimitam mantêm o traçado original. Concluiu-se que as edificações sofreram adaptações para uso inteiramente comercial, sendo suas configurações internas completamente demolidas na maioria dos casos, reduzindo a edificação a um grande vão livre. As fachadas deterioraram-se com a inserção de aberturas, substituição de esquadrias e folhas originais e colocação de placas que escondem o patrimônio, sem relação com o conjunto urbano. A relevância deste estudo parte do pressuposto de que a lógica que configura o legado patrimonial para adaptação às necessidades contemporâneas possibilita projetar intervenções conscientes no bem e seu entorno.

**Palavras-chave:** Patrimônio Urbano; Análise tipo-morfológica; Completude e Inteiraça

**Apoio financeiro:** UFAL; CNPq

**Trabalho selecionado para a JNIC pela instituição:** Universidade Federal de Alagoas (UFAL)

**Introdução:**

Ao tratar da conservação da integridade patrimonial no Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR 1), no Centro (Zona Especial de Preservação 2), como uma área que ainda não foi efetivada quanto à diretrizes específicas no que diz respeito às intervenções edilícias e urbanísticas; o levantamento e análise tipológica dos imóveis históricos e tecido urbano configuram uma etapa essencial para plena compreensão destes bens de alta complexidade, possibilitando adaptá-los às necessidades contemporâneas e conferir intervenções conscientes na edificação e seu entorno. Desta maneira, assegurar a integridade é essencial para que sejam expressos em sua totalidade os atributos de completude e inteireza. (HIDAKA, 2000)

O estudo é direcionado à quadra 49, localizada entre a Rua 2 de Dezembro e a Rua do Comércio. A quadra em estudo possui características únicas que a diferem na malha do Centro. A sua espacialização é a chave para este fato: adjacente à Catedral Metropolitana de Maceió, em frente à praça D. Pedro II e Assembleia Legislativa do Estado, além de delimitada – na área onde hoje localiza-se o calçadão – pelo arruamento tortuoso delimitado pelos tropeiros no século XIX, que faziam a conexão do interior da cidade com o porto. Logo, sua localização, além de contribuinte para manutenção da integridade e autenticidade do tecido, é de extrema importância para a apreensão da ambiência e consolidação da paisagem local promovida pelo respeito à hierarquia dos imóveis em relação aos monumentos históricos imediatos.

Portando, este plano de trabalho possui como objetivo geral analisar a Significância Cultural e Integridade Patrimonial dos imóveis históricos, de tipologia casas térreas e sobrados (residenciais ou de uso misto), do Setor de Preservação Rigorosa da ZEP 2 – Centro de Maceió/AL. Especificamente, a partir da revisão do quadro teórico-metodológico sobre o conceito de significância e integridade patrimonial e do método de Análise Tipológica da Escola Muratoriana; da análise da significância/valores dos atributos materiais (físicos) e não materiais (usos, processos e práticas sociais) dos Imóveis Históricos, de tipologia casas térreas e sobrados (residenciais ou de uso misto); e verificação do grau de integridade dos atributos materiais (físicos) e não materiais (usos, processos e práticas sociais) dos Imóveis Históricos, de tipologia casas térreas e sobrados (residenciais ou de uso misto).

## Metodologia:

O estudo foi efetivado da seguinte maneira: a revisão do quadro teórico-metodológico constituiu-se na construção do referencial complementar aos conceitos de *tipologia*, *morfologia* e *significância cultural*; ligado ao estudo da integridade e das diretrizes para a conservação e intervenção dos bens.

O conhecimento sobre o objeto de estudo é essencial antes de partir para a interpretação dos dados. A análise tipológica depende de uma boa base histórica, estudo sobre os órgãos e leis que incidem no SPR1 e visita ao sítio; pois o esquematismo e abstração necessários para elaboração dos tipos depende da clara compreensão do objeto atual e as transformações sofridas. A análise da significância e valores que permeiam os atributos materiais e imateriais foi realizada a partir de levantamentos dos seguintes aspectos: espacialidade (i); pátina no tempo (ii); mobiliário urbano (iii); tipologia *edilizia* (iv); técnicas e materiais (v) e usos e práticas sociais (vi). (LIRA, 2009) Os itens i, ii e iii relacionados à dimensão visual; itens iv e v à dimensão estrutural e o item vi, à dimensão sócio-funcional. (ARAUJO, 2015)

De acordo com as pesquisas de Muratori e Aymonino, é evidente a necessidade do conhecimento sobre o objeto antes de se avançar à sua interpretação, de efetiva elaboração dos tipos. Logo, um aspecto essencial para o trabalho é o questionamento sistemático *“in situ”* (PANERAI, 2014). Dessa maneira, a análise em *locus* se faz presente nesta etapa da pesquisa que, atrelada ao referencial teórico, possibilitam meios que proporcionam a manutenção da integridade destas edificações excepcionais, que cada vez mais perdem espaço para edificações destoantes que desrespeitam a hierarquia visual, comprometendo a leitura urbana.

A análise começa com a escolha de níveis e determinação da área de estudo. *“(…) é preferível classificar os objetos que pertencem a um mesmo nível de leitura no tecido urbano”* (PANERAI, 2014), assim, a pesquisa se restringiu a imóveis históricos casas térreas ou sobrados de até três pavimentos. Uma das referências utilizadas como guia para elaboração da tabela de levantamento tipológico foi *“A Apreensão da Forma da Cidade”* (KOHLSORF, 1996). São analisados: implantação no lote; vizinhança; volumetria; coberturas; forros; gabarito; fachada; pavimentação externa; coroamento; vãos; folhas de portas e janelas; esquadrias; vedações e divisórias; aberturas; balcões; pisos; layout. Ainda há a especificação da significância cultural do bem entre: estilo; marco histórico; técnico; social e objetivo. (ICOMOS, 2013) e definição do grau de conservação do imóvel entre preservado, parcialmente preservado, parcialmente descaracterizado ou em ruínas. A verificação do grau de integridade destes atributos consiste na interpretação dos levantamentos aplicados nas tabelas de averiguação; identificando permanências, transformações e descaracterizações dos objetos.

## Resultados e Discussão:

O atributo conjunto urbanístico da quadra (imagem 1) compreende sete imóveis históricos e um monumento. Tipologicamente, possui cinco casas térreas, onde quatro possuem pavimento duplo, e três sobrados, um com três pavimentos e o restante com dois. As demais edificações consistem em trinta imóveis comerciais e dois lotes vazios transformados em estacionamento que impactam diretamente na espacialidade da área.

A quadra deve ser objeto de observação constante pela relação compositiva hierárquica que deve preservar em relação com a Catedral Metropolitana e monumentos históricos de poder. O tráfego intenso de transportes na Rua 2 de Dezembro dificulta o ir e vir entre calçadas e quadras de entorno. A área torna-se desta maneira, menos *“caminhável”*, os acessos à praça D. Pedro II, aos imóveis e monumentos históricos impactam diretamente no uso e apreensão dos espaços público e privado.

Apesar de originalmente pantanoso, o Centro passou por um processo de aterramento na época de sua urbanização, compactando-o. A quadra carece de vegetação; só se configurando nas praças ou em ilhas, são escassas e de porte baixo, ineficientes para proteção solar de bancos no calçadão. Maceió caracteriza-se pela vasta insolação durante todo o ano, o que solicita maior cuidado na escolha dos materiais de revestimento destas edificações.



Imagem 1: Casas térreas e sobrados históricos averiguados. Fonte: Vista aérea: Google Earth, 2017 e Fachadas: arquivo autoral, 2017.

Quanto à pátina no tempo, esta varia entre cada imóvel; mas, em geral, monumentos históricos controlam a pátina com pinturas regulares e reformas; enquanto as casas térreas e sobrados desta quadra (imóveis 148, 142 da Imagem 02) apresentam pátina leve apenas com enegrecimento em algumas platibandas e descamação leve da pintura, o que pode ser um sinal de infiltração. O imóvel 15, já apresenta infiltração grave que se estende à calçada, rachadura da estrutura da fachada, descamação da pintura, enegrecimento da platibanda e fachada por estar em estado de abandono.

O último item da dimensão visual diz respeito ao mobiliário urbano; a fiação elétrica que permeia os postes e fachadas, as marquises e letreiros excessivamente grandes dispostos nas edificações comprometem a integridade visual da quadra. A vista das ruas apresentam-se bastante poluídas por estas barreiras visuais.

Para a dimensão estrutural, subdividida entre “tipologia” e “técnicas e materiais construtivos”, foi elaborada uma tabela padrão de levantamento, que foi aplicada para cada um dos sete imóveis. A partir da análise das sete tabelas, afere-se: Muitos proprietários optam pelo uso de azulejos cerâmicos para revestimento das fachadas, que, atrelados ao uso de marquises e grandes letreiros, acabam disfarçando a fachada histórica, desvalorizando-a ao eliminar a possibilidade de apreensão desta para quem está andando próximo às edificações. Este problema é expresso nos imóveis 134, 142, 148 e 126.

Na categoria Planta Baixa, destaca-se a malha orgânica, assimétrica onde os lotes são distribuídos de maneira tortuosa e geminada; as edificações ocupam a totalidade do lote, não havendo recuos ou recortes para pátios, a relação densa entre cheios e vazios é “compensada” com a instalação de três grandes estacionamentos.

No tocante aos vãos e aberturas, apenas dois dos sete imóveis averiguados mantém as aberturas originais ou fazem modificações que tentam manter o ritmo já estabelecido dos vãos – imóveis 158 e 110. A adoção do vão livre internamente permeia todos os imóveis comerciais analisados, com exceção do segundo pavimento do sobrado número 110.

Dentre os imóveis averiguados, o sobrado de três pavimentos pertencente à Aliança Comercial (110) se destaca. O edifício foi tombado em 2011 à nível estadual. Foi o único exemplar a apresentar total conservação das vedações internas (no pavimento superior), mantendo as repartições das alcovas intactas e, ao ampliar o edifício, segue o ritmo e estética da estrutura existente; boa conservação dos adornos, acabamentos, esquadrias, guarda-corpo, escadas e sacadas originais. Os forros – de madeira e de gesso – mantêm-se bem preservados. Em decorrência de chuvas fortes, algumas áreas tiveram de ser trocadas devido a umidade, mas foram substituídas por materiais similares que respeitaram as condicionantes de integridade e autenticidade no imóvel, sem criar um falso histórico (Imagem 3).

A coberta, originalmente de telha cerâmica, foi substituída por fibrocimento branco, que ajuda na reflexão dos raios solares incidentes, logo, promove maior conforto térmico internamente; e no pavimento térreo, as aberturas originais foram modificadas para o uso comercial, mas o projeto tenta manter o padrão visual demarcando os vãos com arcos, e equilibrar visualmente as aberturas de larguras diferentes ao espaçá-las à distâncias equivalentes.

Na dimensão sócio-funcional, práticas e usos sociais, a área onde a quadra está inserida contém uma grande pluralidade de funções: manifestações religiosas, políticas e comerciais; além de afirmar a memória das pessoas sobre bairro, por permanecer com o traçado original.

## **Conclusões:**

No que tange a Integridade da paisagem, são consideradas as seguintes observações: as edificações – históricas, as mais novas e o monumento – presentes na quadra em questão colaboram para a apreensão do sítio, o coroamento e disposição dos lotes favorece a hierarquia que deve ser estabelecida com a Catedral; porém, a construção de edifícios altos contemporâneos nas imediações do Centro impactam fortemente na visual da igreja. A fiação elétrica que permeia os postes e fachadas, as marquises, letreiros excessivamente grandes, o revestimento do pavimento térreo das fachadas históricas com azulejos cerâmicos de cores que não ornam com a estrutura superior, além das calçadas tortuosas, despadronizadas e esguias comprometem fortemente a integridade da quadra.

A possibilidade de transmitir a significância do sítio por meio da completude é debilitada, devido à tantos bloqueios visuais – marquises, azulejos (que camuflam a fachada histórica), fiação e letreiros que cobrem a maior parte da fachada. Os usuários não conseguem aferir a ambiência histórica, o comércio prevalece. A inteireza, relacionada à possibilidade de manter-se também é comprometida com a abertura de grandes vãos em detrimento do ritmo das aberturas, a retirada das janelas e esquadrias originais, além da falta de manutenção que deteriora o imóvel.

A peculiaridade deste tecido é latente, com parcelamento de lotes completamente diferente de qualquer outra quadra do Centro e localização privilegiada no arranjo urbano, a área tem grande potencial para ser o marco referencial do Centro, porém, se o processo de descaracterização destas edificações históricas continuar, pode comprometer em graus avançados a inteireza e completude dos valores que a caracterizam como quadra excepcional no perímetro de preservação rigorosa. O conceito de integridade dinâmica de Loretto e Zancheti (2012), se encaixaria muito bem para uma nova política de conservação no Centro por ser uma área urbana patrimonial de constantes transformações mas que respeitam uma continuidade pensada da significância

cultural no tempo e espaço. Mas isto só seria possível tomando providências quanto às completude e inteireza dos imóveis e tecido.

A análise sobre o inventário elaborado nesta etapa da pesquisa é o que possibilita a análise da integridade e autenticidade dos bens e do conjunto urbano. De acordo com a Operation Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention (UNESCO, 2016), a depender do contexto cultural, o objeto pode ser considerado autêntico quando seus valores são verdadeiramente expressados por uma variedade de atributos, incluindo a forma, os materiais, usos, funções, tradições, técnicas, locação, língua, dentre outros fatores externos.

A conservação de bens patrimoniais urbanos só pode ser materializada a partir de fundamentos teóricos muito bem fixados, com exaustiva aferição *in situ* e apreensão do objeto de estudo. Sistematizar metodologicamente os conceitos de integridade e autenticidade no tecido é, acima de tudo, esmiuçar cada edificação entendendo seu contexto e transformações junto ao referencial iconográfico. A pesquisa é necessária, pois apesar de tratarem dos aspectos físicos (materiais), estes impactam diretamente na percepção do usuário sobre os valores, usos e signos do lugar (imateriais).

A relevância do estudo em questão está no fato de que o Plano de Gestão da ZEP 2 do Centro de Maceió/AL, previsto pelo Plano Diretor Municipal (SEMPA, 2006), ainda não foi efetivado enquanto recomendações e diretrizes mais específicas no que diz respeito às intervenções para conservação da integridade e autenticidade, e conseqüente significância cultural do SPR1.

A importância desse estudo consiste na busca pela manutenção de valores que se adaptem às necessidades da contemporaneidade, reabilitando ou potencializando o porte patrimonial remanescente no sítio para uma arquitetura que perpassa o passado, presente e futuro.

### Referências bibliográficas

Descreva as principais referências bibliográficas. Exemplo de espaço:

- ARAUJO, Sarah; HIDAKA, Lúcia. Um estudo sobre a integridade dos atributos da significância cultural da zona especial de preservação 2 – centro (zep 2) em Maceió/AL. In: 4º seminário ibero americano de arquitetura e documentação. 2015, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte 2015.
- CABRAL, R.; HARCHAMBOIS, M; LAGO, A. E.; LIRA, F.; MLFONT, M.; PICCOLO, R.; PONTUAL, V.; ZANCHETI, S. Metodologia para a identificação e autenticação do patrimônio cultural. CECI, Olinda, v. 27, 2008. **Textos para Discussão**, n. 27 – Série Gestão da Conservação Urbana. Disponível em: <<http://www.ceci-br.org/ceci/br/publicacoes/textos-para-discussao.html>>. Acesso em: 05 mar. 2017.
- HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. **Um Estudo sobre a Conservação da Autenticidade Tipológica de Áreas Históricas Patrimoniais: O Caso do Centro Histórico de Belém do Pará** – C.H.B. Tese de Mestrado. Recife: Universidade Federal de Pernambuco, 2000.
- HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. **Indicador de Avaliação do Estado de Conservação Sustentável de Cidades — Patrimônio Cultural da Humanidade: teoria, metodologia e aplicação**. 2011. 215p. Tese de Doutorado (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano). Recife: Universidade Federal de Pernambuco, 2011.
- ICOMOS - International Council on Monuments and Sites (Australia). **The Burra Charter –The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance**. Australia, 2013. Disponível em: <<http://australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31.10.2013.pdf>>. Acesso em 11 mar. 2017.
- ICOMOS – International Council on Monuments and Sites. **The Nara Document on Authenticity**. 1994. Disponível em: <<http://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf>>. Acesso em: 20 out. 2016.
- KOHLSDORF, M. E. **A apreensão da forma da cidade**. Brasília: Unb, 1996.
- LORETTO, R. P.; ZANCHETI, S. M. Dynamic Integrity: A new concept to approach the conservation of Historic Urban Landscape (HUL). Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, Olinda, v. 53, 2012. **Textos para Discussão**. n. 53 – Série Gestão da Conservação Urbana. 2012.
- PANERAI, P. **Análise urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2014.
- PONTUAL, V. et al. Metodologia para a identificação e autenticação do patrimônio cultural: O caso do istmo de Recife e Olinda- PE. Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, Olinda, v. 39, 2009. **Textos para Discussão**. Disponível em: <<http://www.ct.ceci-br.org/ceci/publicacoes/textos-para-discussao/345-textos-para-discussao-v-39.html>>. Acesso em: 05 nov. 2015.
- STOVEL, Herbert. 2007. Effective Use of Authenticity and Integrity as World Heritage Qualifying Conditions. **City & Time 2** (3): 3. Disponível em <<http://www.ct.ceci-br.org>>. Acesso em 20 out. 2016.
- UNESCO. **Operational Guidelines for the implementation of the World Heritage Convention**. Paris: World Heritage Centre, 2016.