

# \_habitar as ruínas

estratégias para preservar o patrimônio e inserí-lo na cidade contemporânea carente de habitação



apresentação	3
mapa de densidade populacional	6
lançamentos imobiliários residenciais	8
mapa de condicionantes de moradia	10
análise das ruínas	11
definição do objeto	18
estudo de volumetria	24
o conceito	25
fachadas	26
cortes	32
fachada - Rua Ramalho Ortigão	33
esquema estrutural	34
circulações e permanências	37
unidades habitacionais	38
visadas de dentro do edifício	39
projeto do apartamento 7	41
referências projetuais	53
bibliografia	60

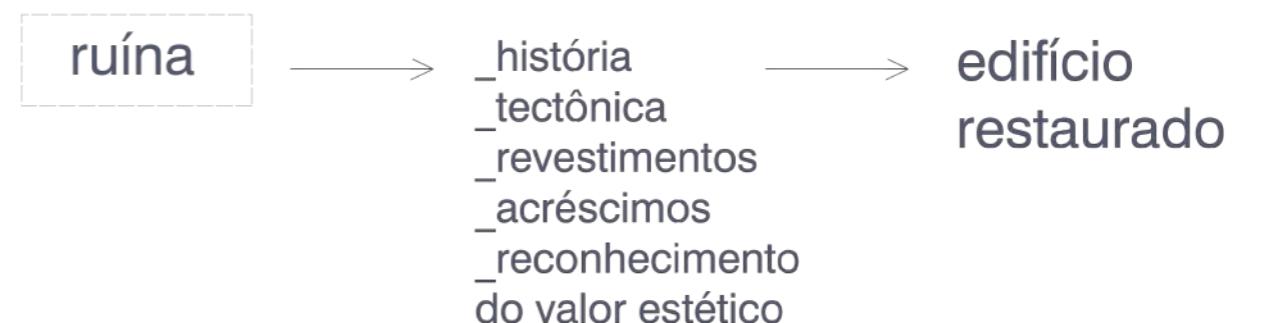
# apresentação e justificativa do tema

\_por que restaurar?

**A arquitetura é um relato de uma época.** Segundo a teoria de Cesare Brandi, a arquitetura é um testemunho edificado de costumes, modo de vida e de um tempo, e, mais importante, da passagem dele. Preservar a arquitetura de um determinado período histórico é também reconhecer que o mesmo foi importante para **construir o nosso hoje**.

Ainda de acordo com a teoria Brandiana, as obras possuem dupla historicidade: a primeira se refere ao ato de criação, se referindo ao artista, tempo e lugar em que a obra foi concebida; a segunda se refere a obra incidir no presente de modo contínuo, o que atribui a ela uma série de acontecimentos que já são passado. O reconhecimento dessas historicidades ajuda a compreensão de que sua **configuração formal é fruto de tantas outras etapas históricas que o monumento presenciou**.

A Carta de Veneza de 1964 afirma que a restauração e conservação de monumentos históricos deve ser interpretada como uma **ciência multidisciplinar**, onde a ação só deve acontecer depois de estudos profundos sobre a obra em si – sua história, seus habitantes, modo que foi consolidada e seus possíveis acréscimos com o passar dos anos. Esses, devem ser mantidos, pois são interpretados como um registro das mudanças que o edifício sofreu com o tempo. Da mesma forma, as possíveis intervenções consequentes do restauro devem se destacar do conjunto, registrando as **marcas do presente**.

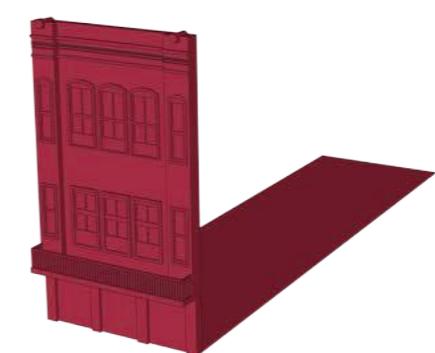
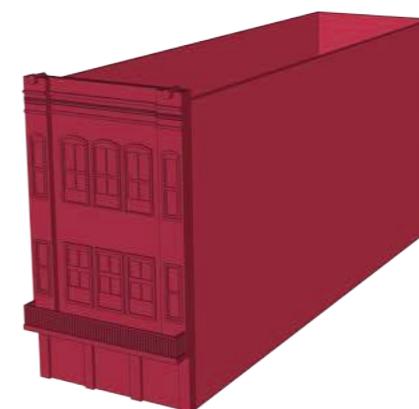


*Fonte: diagrama da autora*

O centro do Rio de Janeiro possui imóveis históricos protegidos por diferentes órgãos e esferas do Poder Público, mas essa proteção não garante a sua conservação, apenas proíbe a demolição dos bens. A conservação e restauração desses imóveis seguindo os moldes da legislação acaba se tornando extremamente cara, e nem todos os proprietários conseguem arcar com os custos. Além disso, há quem opte por deixar os imóveis se demolirem por completo pela possibilidade de usufruir do terreno. Portanto, é comum ver edifícios em estado de ruína tanto no Rio de Janeiro quanto em centros históricos de outros estados do Brasil.

**A cidade é um organismo vivo em constante transformação:** as demandas mudam, o jeito de morar muda e o jeito dos habitantes olham para a cidade também muda. Giovanni Carbonara afirma que além do ato de conservar e restaurar, muitos edifícios históricos precisam de um novo uso para garantir a sua existência num contexto contemporâneo de cidade. Ele não deve ser o motivo da conservação em si, mas é um **impulsionamento** para que ela aconteça e tenha uma razão além da histórica para aquele edifício continuar na malha urbana. O novo uso deve ser compatível, respeitando o espaço físico do bem, seus aspectos documentais e materiais, e ele só deve ser proposto após analisadas as características da obra, e não ao contrário.

Mesmo quando o patrimônio se encontra irreconhecível e mutilado – estado de **ruínas** – ele ainda é um **testemunho da história humana**. Brandi afirma que uma ruína nem sempre foi ruína. Pode ser vista como traços de uma arquitetura que não pode ser recomposta nem ressuscitada. São casos limites onde só é possível sua conservação ou intervenções, que só devem acontecer se o limite capaz de identificar o novo e antigo for bem marcado - mas sem gerar incompatibilidade. Num contexto urbano como o centro do Rio de Janeiro, onde existem diversos edifícios nesse estado apenas aguardando sua demolição natural por completo, **por que não preservar e habitar as ruínas?**



evolução da ruína - edifício sem conservação com o passar dos anos e com as intempéries começa a ruir até sobrar a fachada (caso de grande quantidade dos edifícios da área central do Rio de Janeiro)

*Fonte: Imagem da autora*

## histórico das habitações no centro do Rio de Janeiro

O final do século XIX e início do século XX foi marcado por transformações econômicas, social, política e cultural na cidade. A resposta para a crise habitacional vigente na época foi a oferta de **habitações coletivas**. O sistema de moradia denominado como **cortiço** era comum na área central do Rio de Janeiro, e funcionava com os proprietários cedendo seus imóveis para arrendatários investirem pouco para adaptação dos mesmos em pequenos compartimentos de moradia com banheiro, cozinha e área de serviço compartilhados, e cobrarem valores considerados altos para época, resultando num lucro tanto para os proprietários quanto para arrendatários. Por conta disso, essa moradia ficou sendo tão comum nesse período da história.

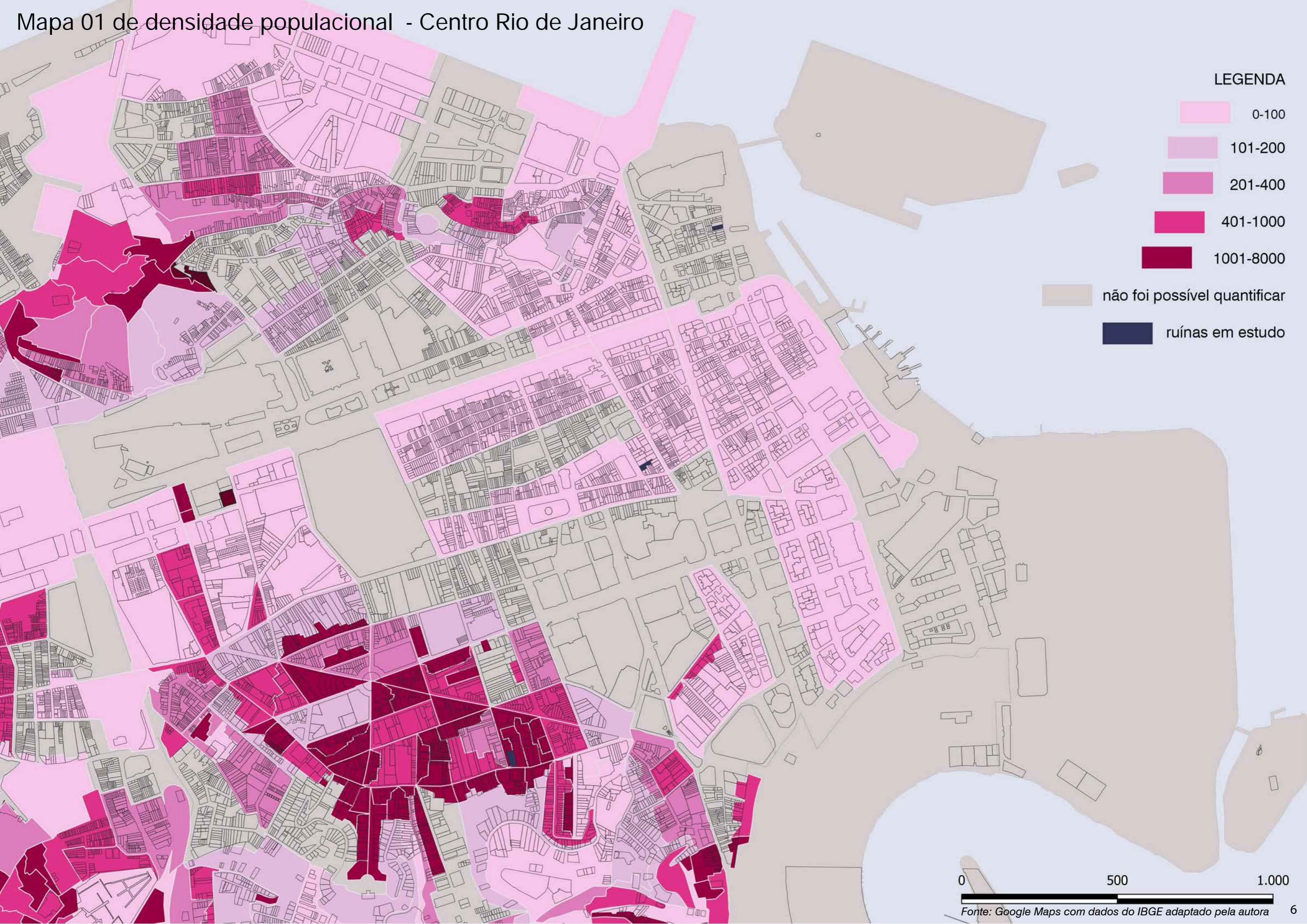
A disseminação de doenças infecciosas na cidade logo foi relacionada com a existência desse tipo de moradia onde a densidade habitacional era extremamente alta. Aconteceu uma pressão para a **proibição dos cortiços e construção de um novo sistema de habitação**. Porém, com tantas demandas e necessidades grande parte da **população não poderia arcar com elas**.

No início do século XX, com as reformas urbanas de Pereira Passos e o **“bota-abixo”**, essas moradias precárias foram eliminadas da paisagem urbana, resultando em diversos terrenos vazios disponíveis para construção de edifícios comerciais. A população, por sua vez, precisou se dispersar para os subúrbios, bairros próximos ao Centro e para as favelas. Como os bairros no entorno estavam mais acessíveis por conta da evolução dos meios de transporte, eles passaram a se tornar bairros residenciais, enquanto o **Centro concentrou os serviços e comércios**. Consequentemente o centro não recebeu mais investimentos imobiliários no setor residencial, e a população menos favorecida economicamente que dependia dessa proximidade com o local de trabalho encontrou solução na ocupação de morros próximos e a autoconstrução com materiais precários.



Foto de cortiço no centro do Rio de Janeiro  
Fonte: <http://historiaestudosurbanos.blogspot.com>

Mapa 01 de densidade populacional - Centro Rio de Janeiro



O mapa 01 de densidade populacional mostra que a densidade do Centro é baixa em comparação com os bairros vizinhos, por conta do grande investimento em imóveis comerciais. Hoje, muitos desses imóveis se encontram vazios por conta de crises e migração de empresas para outras partes da cidade visando menores gastos. Muito se tem discutido sobre a possibilidade de conversão de imóveis nas áreas centrais em residências, afim de evitar um processo ainda maior de abandono e sucateamento dessa parte da cidade, além de lançamentos imobiliários na área, que ocupam os vazios urbanos em diferentes locais da cidade.

Com o novo pacote de mudanças urbanísticas aprovado pela Prefeitura do Rio de Janeiro em janeiro de 2021 é possível estudar que a tendência desse bairro de IDH considerado elevado é passar por um processo de “**reabilitação**”, onde os diversos **imóveis que foram construídos para serem comerciais sejam reformados e tenham seu uso mudado, além do incentivo do Poder Público para a restauração de edifícios históricos**. Isso fará com que o local passe a ter mais estruturas e atrativos que facilitam a moradia.

O **centro sempre foi plural**, e as habitações existentes tanto no passado quanto no presente são de **diversas tipologias**, abrigando **pessoas em diferentes condições**.

Esse processo de “reabilitação” exige que as **novas habitações sejam igualmente plurais**, por conta da diversidade de oportunidades de estudo, trabalho e lazer que convergem no Centro. Consequentemente, há uma grande necessidade de estruturas habitacionais **versáteis** e com **atrativos** para melhor acomodar os diferentes perfis de moradores dessa região.

#### índice de desenvolvimento humano do Centro

Nº	Bairro	Esperança de vida ao nascer	Taxa de alfabetização de adultos (%)	Taxa bruta de frequência escolar (%)	Renda per capita (em R\$ de 2000)	Índice de longevidade	Índice de educação	Índice de renda	Índice de desenvolvimento
32	Centro	76,12	97,58	99,24	633,36	0,852	0,981	0,85	0,894

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

## Prefeitura prepara pacote de mudanças para dar ao Centro do Rio ares de bairro residencial; entenda

26/01/2021 06:35 - **O Globo**

RIO — Para transformar o Centro, que foi esvaziado pela crise e pela pandemia, novas regras deverão entrar em vigor. Para isso, a prefeitura prepara um pacote de mudanças urbanísticas e tributárias que prevê, entre outras coisas, estímulos para que essa parte da cidade, historicamente voltada para ser uma área comercial, ganhe ares de bairro residencial. Quem apostar na ideia de fazer de uma construção comercial um prédio para novos moradores pode ter perdão de dívidas ou isenção de IPTU por até dez anos.

As propostas, que estão sendo alinhavadas, valerão tanto para quem tem imóveis fechados — há uma estimativa de que hoje existam pelo menos 500 prédios inteiros nesta situação — ou quer dar novo destino a empreendimentos atingidos pela maré baixa da economia.

O secretário municipal de Planejamento Urbano, Washington Fajardo, promete entregar o projeto Reviver Centro à Câmara Municipal em fevereiro, quando recomeçam os trabalhos legislativos.

— Com grande relevância econômica e histórica, o Centro terá um plano urbano próprio. Na região, estão concentrados mais de 800 mil empregos. Mas há baixíssima ocupação residencial — diz Fajardo, explicando que os esforços para atrair moradias para o local foram atropelados pela pandemia do novo coronavírus. — As pessoas estão em home office, restaurantes estão fechando. O contexto atual é bem dramático. É necessário ter uma visão mais abrangente para superar esses desafios.

Fonte: Jornal O Globo

# lançamentos imobiliários residenciais - centro do RJ



Fonte: ImovelWeb

R\$ 380.000

+ R\$ 400 Condomínio

42 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban

**Rua visconde de inhau...**

Centro, Rio de Janeiro

Super destaque

Antecipe - Se Ao Lançamento (Centro Rio De Janeiro)

Antecipe - se ao lançamento. Maravilhosa oportunidade para investid...



Contatar



Fonte: ImovelWeb

R\$ 574.900

**Rua das Marrecas, 11 1206**

Centro, Rio de Janeiro

45 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban

**Centro, Apartamentos Studio, 1 Quarto Tipo Duplex 69 m<sup>2</sup> - Hub Co Li**

A nova tendência das grandes cidades do mundo: apartamentos com...



Contatar



Fonte: ImovelWeb

R\$ 494.600

**Rua das Marrecas, 11 202**

Centro, Rio de Janeiro

Super destaque

38 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban

**Centro, Apartamentos Studio Com 1 Quarto De 32 A 66 m<sup>2</sup> - Hub Co L**

A nova tendência das grandes cidades do mundo: apartamentos com...



Contatar

Em todos os anúncios de imóveis é possível observar algumas semelhanças como: áreas de lazer compartilhadas entre os moradores, espaços de bem estar e tipologia de apartamentos "studio" com metragens a partir de 30 m<sup>2</sup>. Essas escolhas projetuais são responsáveis por determinar um perfil de morador para essa "nova" cidade.



R\$ 399.000

### RUA DO REZENDE

Centro, Rio de Janeiro

Super destaque

43 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban 1 vaga

#### Centro - 1 Quarto - Urban Boutique

Já pensou voltar a pé do seu trabalho? Isso acabou aquela vida de pe...



Contatar

Fonte: ImovelWeb



R\$ 447.000

### Rua Ubaldino do Amaral

Centro, Rio de Janeiro

Destaque

42 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban

#### Studio - Lapa - Urban Boutique Apartments

Em construção residencial. Rua Ubaldino do Amaral, 15 - Lapa, Rio de J...



Contatar

Fonte: ImovelWeb



R\$ 376.310

### Rua Senador Dantas 50

Centro, Rio de Janeiro

Destaque

30 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban

#### Apartamento 1 Quarto Com Suíte no Centro Do Rio De Janeiro.

Apartamento Studio no coração do Rio. Mobilidade total. Para investi...



Contatar

Fonte: ImovelWeb



R\$ 440.000

Centro, Rio de Janeiro

Destaque

44 m<sup>2</sup> 1 dorm. 1 ban

#### Stúdio Com 44 m<sup>2</sup> no Centro

Viver no Hub Co-Living é ter uma vizinhança repleta de opções de cul...



Contatar

Fonte: ImovelWeb

# Mapa de condicionantes - Centro do Rio de Janeiro



legenda

- instituições de ensino
  - farmácias
  - mercados
  - hospitais e clínicas
  - espaços culturais
  - estações de metro
  - espacos religiosos
- linhas de transporte público
- ruas de comércio local

10

## análise das ruínas

Para iniciar a pesquisa que norteou o trabalho foram selecionados 3 edifícios em estado de ruína em diferentes localizações na área central, afim de melhor entendimento da complexidade desse bairro. Estão localizados na Rua Primeiro de Março, Rua Ramalho Ortigão e Rua do Riachuelo. A partir deles foi necessário gerar um **mapa de condicionantes**. Esse mapa (mapa 02) nos mostra que essa área da cidade tem uma **grande oferta de estruturas básicas** que possibilitam a moradia, além de **infraestrutura urbana pronta**. É um local da cidade que recebe todos os meios de transporte públicos, conta com equipamentos públicos de **saúde, educação e segurança**, além de atrativos culturais. Também é necessário pensar nesse cenário futuro apresentado anteriormente, onde a oferta de infraestruturas será maior e o local passará a ter de fato aspecto de bairro residencial.

Portanto, o presente trabalho busca uma resposta para dois dos problemas do centro do Rio de Janeiro atualmente: o **estado de ruínas e falta de uso** de dezenas de edifícios históricos e a **necessidade de moradias** em uma cidade cuja população continua crescendo. Ao propor um novo uso para os bens tombados, a sua restauração e permanência na cidade contemporânea passa ser justificada, além da necessidade cultural e histórica.

### \_por que manter as fachadas?

No centro do Rio de Janeiro é comum nos depararmos com edifícios onde apenas a fachada permaneceu após décadas de descaso e negligência com o patrimônio público. Esse fato está relacionado com o método de construção da fachada, que na maioria das vezes era em pedra de cantaria - material mais resistente que o de outras partes do edifício.

Essas ruínas, ainda segundo Brandi, contam a história de uma cidade que poucos habitantes nos dias atuais conhecem, e com isso contribuem para a construção da imagem de uma cidade que não existe mais.

Dependendo da sua localização geográfica as fachadas passam a ter outros significados além do histórico. Por isso, é importante analisar individualmente as situações em que estão inseridas para entender qual a **relação delas com o seu entorno e os lotes onde estão localizadas**. Mais do que documentar a passagem do tempo elas fazem parte de um **repertório da cidade**.

Também, manter as fachadas é um ato de resistência contra as especulações, que são os principais responsáveis pelos edifícios chegarem nesse estado. É uma tentativa de compreender que essas ruínas não são terrenos ociosos, e sim parte de edifícios que um dia existiram, e afirmar que o antigo e o novo podem existir a favor da cidade e costumes contemporâneos.

## Rua Primeiro de Março

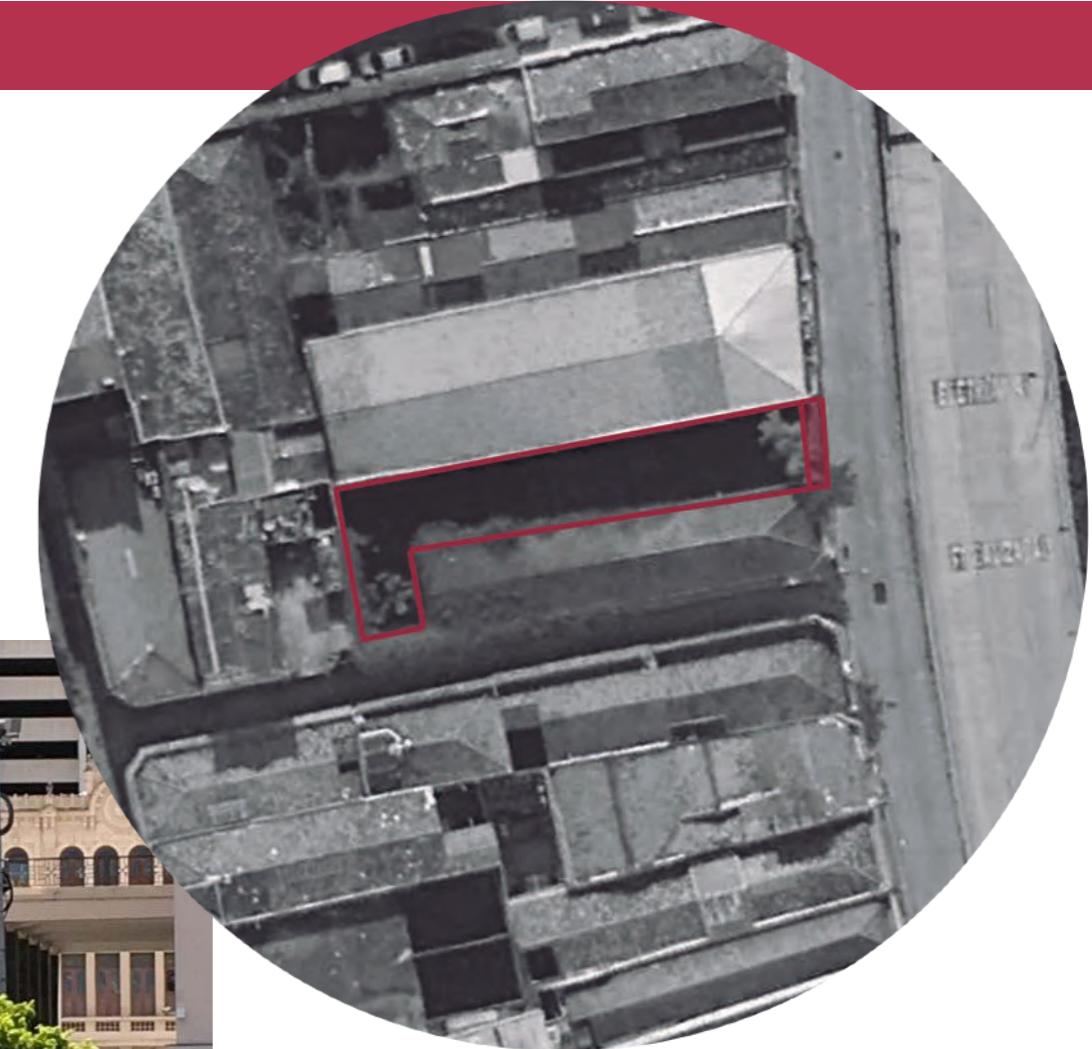
Ruína em estilo arquitetônico eclético, onde há traços do neoclássico, datados da primeira metade do século XIX, pós missão francesa para o Brasil. Imóveis de uso não residencial e fazem parte da zona 2 de proteção do Corredor Cultural.

A ruína está localizada na rua mais antiga do Rio de Janeiro, que ligava o Morro do Castelo (primeiras ocupações da cidade) ao Mosteiro de São Bento. A Rua tinha grande movimentação proveniente do embarque e desembarque dos navios que aportavam na atual Praça XV, e a atividade comercial predominante era o comércio. Inicialmente só haviam construções voltadas para o mar (Casa dos Contos, Fortalezas, Câmara Municipal) e posteriormente foi permitido legalmente aterrinar a praia e construir novos edifícios.

Com a vinda da Família Real a rua tornou-se ainda mais importante para a cidade, com a construção de novos edifícios, reforma e embelezamento da mesma antes da vinda da família. A rua contava com muitos sobrados que tinham no térreo comércio e no andar superior a moradia. Essa tipologia foi sendo substituída por edifício de 3 pavimentos onde o térreo funcionava como comércio e os pavimentos superiores de serviços.



Foto acervo da autora



*Identificação da fachada em relação ao terreno -  
Imagen do Google com adaptação da autora*

informações sobre o terreno:

aprox. 180 m<sup>2</sup>

IAT 15

gabarito 15 m

## **escala das ruas**

Os edifícios históricos ainda estão inseridos em outra época da cidade, onde não havia a necessidade da dimensão das ruas como as de hoje. A mesma demanda que incide sobre os edifícios contemporâneos também incide sobre as ruas contemporâneas. Em planta é possível notar que a manutenção da existência dos edifícios históricos é necessária para também preservar o desenho urbano que os acompanha.



*Fonte: Mapa Google Maps adaptado pela autora*



*Fonte: diagrama da autora*

## Rua Ramalho Ortigão

Imóveis datados do final do século XIX, em estilo eclético, onde o neoclássico se misturou com estilos posteriores. Seus usos são datados como não residenciais. Fazem parte da zona 3 de proteção do Corredor Cultural.

A rua tem esse nome por conta de uma grande "loja de departamento" que existiu nela entre 1873 e 1943, cujo apogeu verificou-se nas primeiras décadas do Século XX sob o comando do empresário português José Vasco Ramalho Ortigão, filho do renomado escritor José Duarte Ramalho Ortigão - um dos principais integrantes do grupo conhecido como Geração de 1870 - movimento gerado por intelectuais portugueses que eram responsáveis por revoluções políticas e culturais em seu país.

Anteriormente a rua era chamada Rua das Pedras Negras, e foi nomeada posteriormente por conta da família que tinha negócios na mesma. A loja Parc Royal seguia os padrões de construções da Belle Époque, se tornando o mais importante estabelecimento comercial da época. Os edifícios vizinhos eram de uso comercial e de serviço, e seguiam o mesmo estilo arquitetônico.

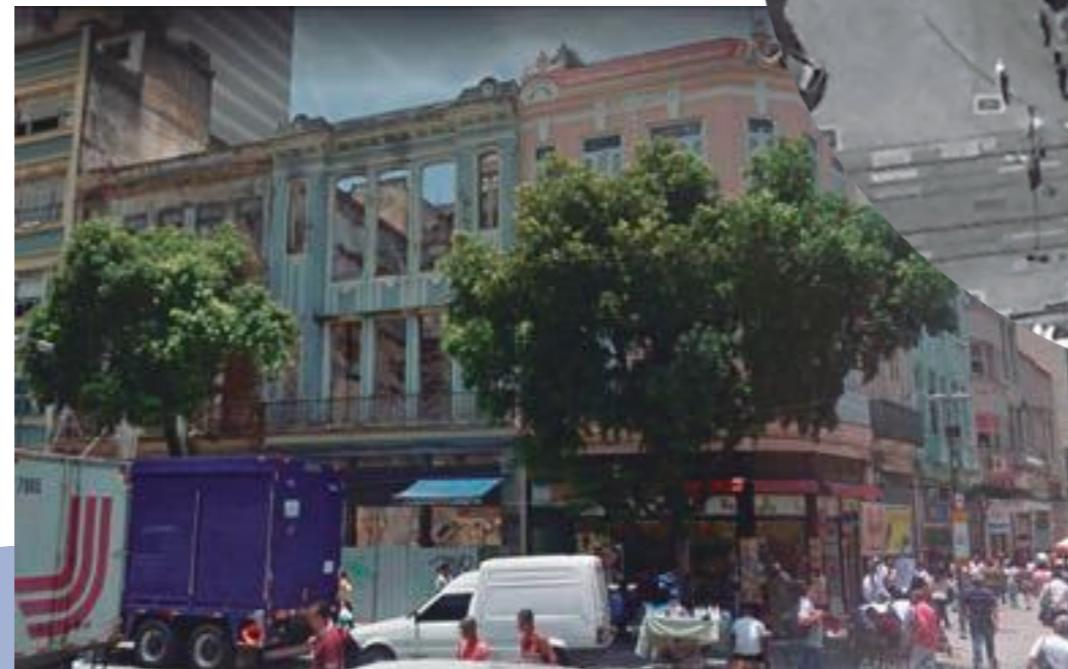


Imagen do Google Maps



Identificação da fachada em relação ao terreno -  
Imagen do Google com adaptação da autora

informações sobre o terreno:

aprox. 180 m<sup>2</sup>

IAT 15

gabarito 15 m

## dentro do contexto

O edifício não é só um: ele faz parte de um todo que compõe a malha desse recorte da cidade. Em planta é possível confirmar que os lotes no seu entorno imediato são de uma mesma época e as fachadas também. Por conta disso ele participa de um contexto que justifica por si só a perpetuação de sua existência - além da histórica.



*Fonte: Mapa Google Maps adaptado pela autora*



*Fonte: diagrama da autora*

## Rua dos Inválidos esquina com Rua do Riachuelo

A ruína é o Solar do Visconde de São Lourenço (imóvel tombado pelo IPHAN, propriedade privada e estava funcionando como estacionamento).

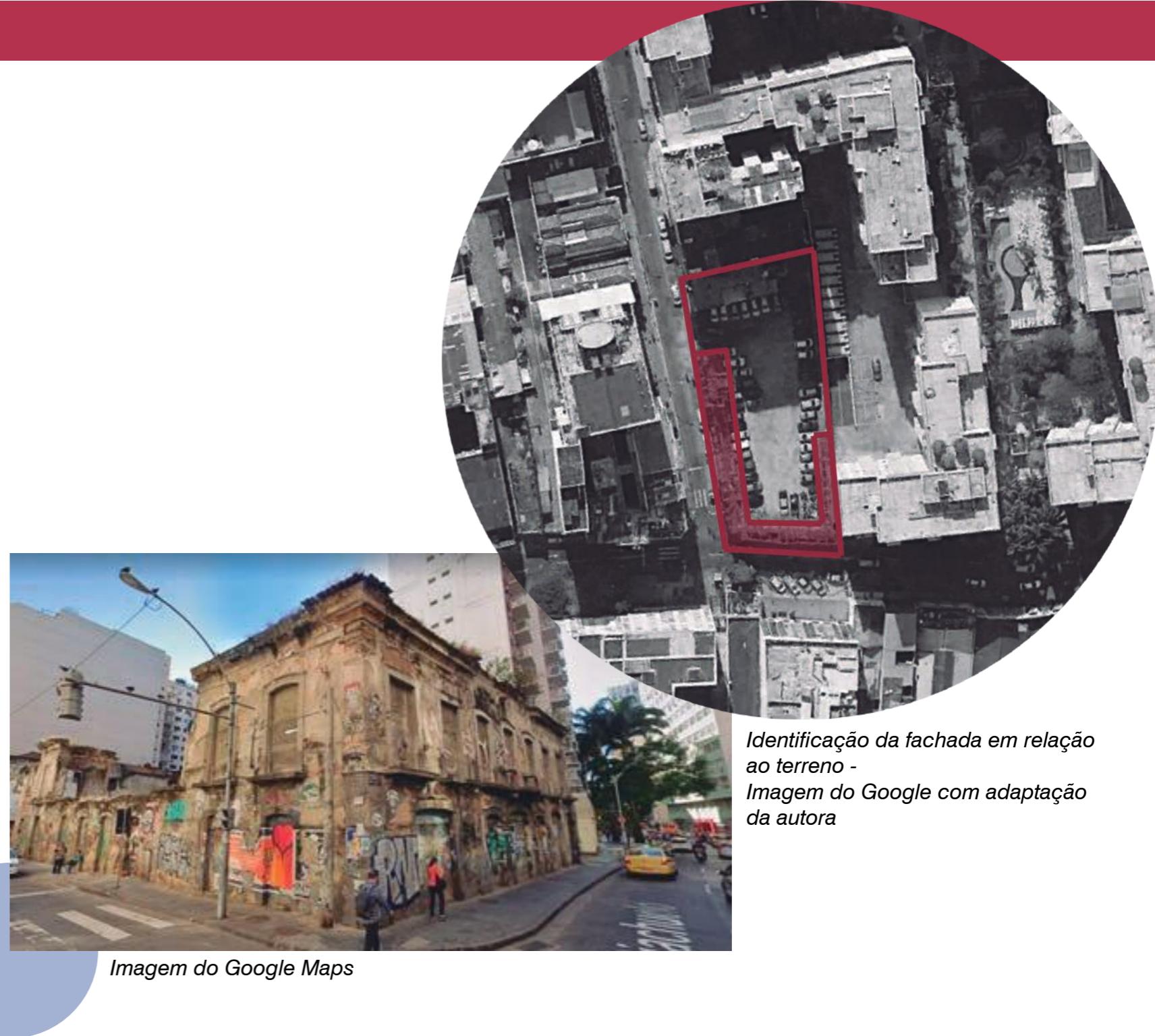
Construção do início do século XIX (1818-1819) para ser uma casa senhorial – estilo colonial, pertencente ao Visconde de São Lourenço, um nobre que trabalhava para a coroa portuguesa – e era uma estrutura simbólica de poder da família e sua hierarquia perante à sociedade. No pavimento térreo funcionava o comércio e nos pavimentos superiores a residência. Antes de ser abandonada, a casa foi transformada em escola.

A residência foi tombada em 1938 junto de outros imóveis que foram protegidos com a criação do IPHAN.

Faz parte da zona 4 de proteção do Corredor Cultural.

A rua Riachuelo (antiga Rua Mata-Cavalos) foi aberta no final do século XVI para ligar o Morro do Castelo até São Cristóvão, posteriormente (século XVII) foi considerada área nobre da cidade por conta da sua topografia privilegiada – era mais alto que outras regiões do centro, que sofriam com alagamentos. É uma das poucas ruas da região central que mantém o uso misto (imóveis residenciais e comerciais) até hoje.

A rua dos Inválidos foi aberta em 1791 pelo vice-rei Conde de Resende. O primeiro nome foi Rua Nova de São Lourenço, em referência a um oratório que existia nas proximidades. O nome “Inválidos” surgiu três anos depois, em 1794, quando na Rua foi construído um asilo para soldados reformados ou invalidados. Por séculos, a Rua dos Inválidos foi um local de moradia de muitos nobres. Diversos casarões históricos foram erguidos na Via. Era um dos endereços mais concorridos do centro da cidade do Rio de Janeiro.



### informações sobre o terreno:

aprox. 1250 m<sup>2</sup>

IAT 5

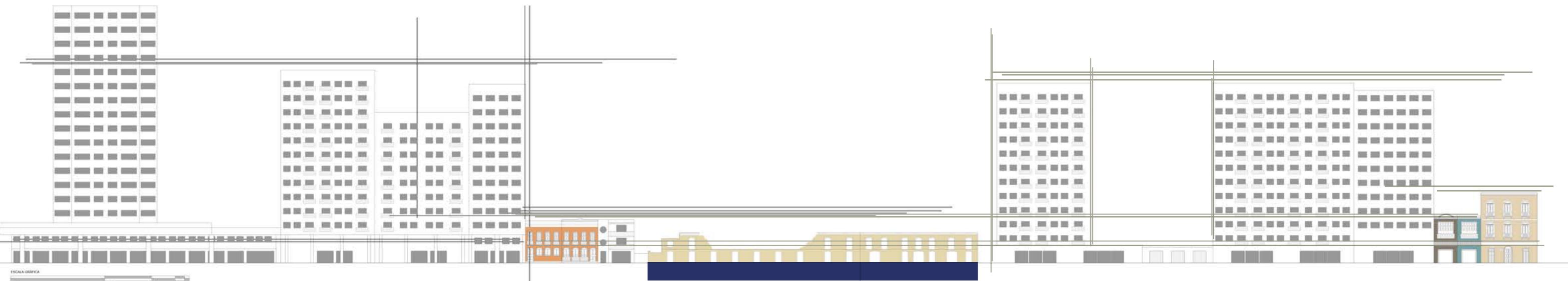
gabarito 40 m

## declínio das fachadas

Transição do novo pro antigo em foco por meio das alturas – as construções novas e antigas ficam muito claras por essa análise de medidas. Em planta o tamanho do lote em que a ruína está localizada é bem superior aos demais no entorno, mostrando uma diferenciação da tipologia da edificação em relação às demais desse recorte da cidade.



Fonte: Mapa Google Maps adaptado pela autora



Fonte: diagrama da autora

## definição do objeto

### **\_perfil dos moradores no Centro do Rio de Janeiro**

Ao afirmar que o Centro é um local versátil e plural também entendemos que os moradores são. Essa “reabilitação” nesta região da cidade permitirá uma grande oferta de habitações dignas e atrativas, o que contribuirá para o bairro como um todo.

Morar no centro permite facilidade de acesso a outros bairros por todos os meios de transportes públicos existentes na cidade: ônibus, metrô, barca, VLT e trem, não sendo extremamente necessário possuir um automóvel, o que permite conforto, qualidade de vida e economia.

Existe uma grande variedade de comércio em toda área central, o que facilita o dia a dia. Além disso, a região abriga diversos empregos em diferentes áreas de trabalho.

O Centro é palco de diversas manifestações culturais, sejam centros fechados ou eventos abertos, além de vida noturna agitada, sendo um atrativo para todas as idades.

Portanto, o projeto busca atender moradores solteiros ou casais que procuram apartamentos compactos, e que apreciem a conexão com a cidade e história, que o edifício em questão propõe.



*Imagen de rua do centro do Rio de Janeiro onde é possível identificar edifícios comerciais, edifícios tombados e comércios de todo tipo.*

*Fonte: Google Maps*

## a ruína da Rua Ramanho Ortigão

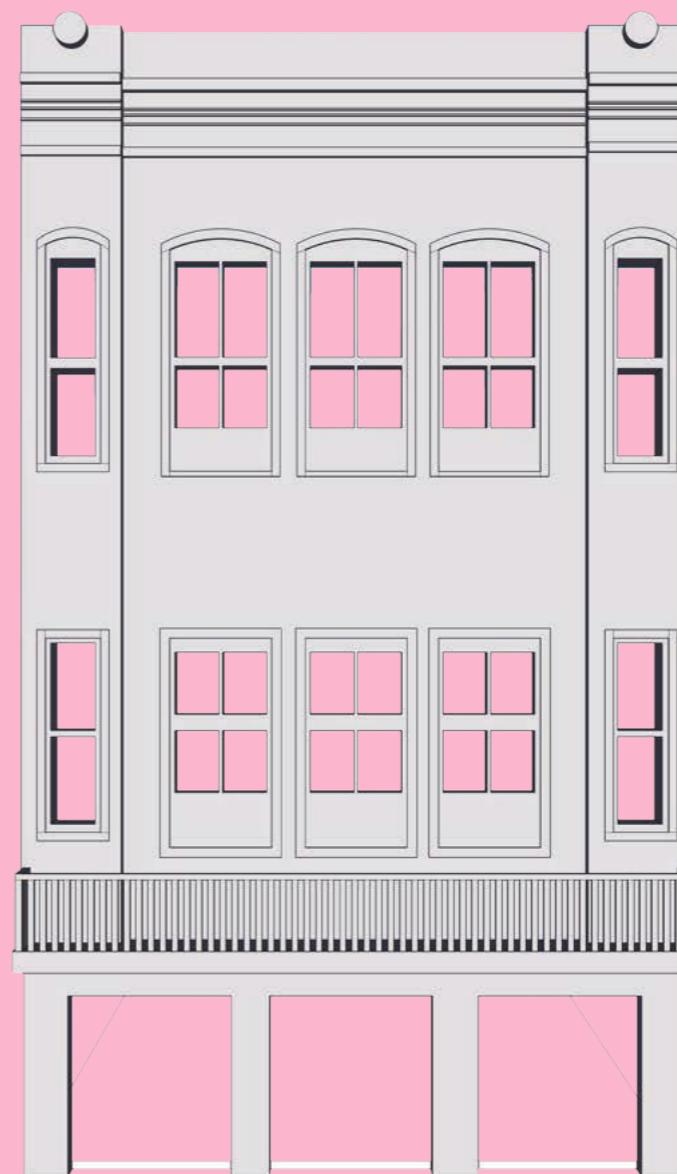
Entendido isso, o projeto deste trabalho busca atender esse tipo de morador, e oferecer espaços de moradia, convivência e encontro abraçando a ruína, colocando-a em primeiro plano depois de anos negligenciada. Além de atender as necessidades básicas que uma residência precisa é importante a criação de espaços onde os habitantes possam permanecer com ou sem companhia.

O estudo será feito na ruína da **Rua Ramalho Ortigão**. Ela foi escolhida por conta da sua proximidade com diversos pontos de necessidades básicas para os futuros moradores.

Com o objeto consolidado haverá a possibilidade de estudo para aplicá-lo em outras ruínas tanto no próprio centro quanto em outras zonas da cidade (que possuam perfis de moradores próximos).

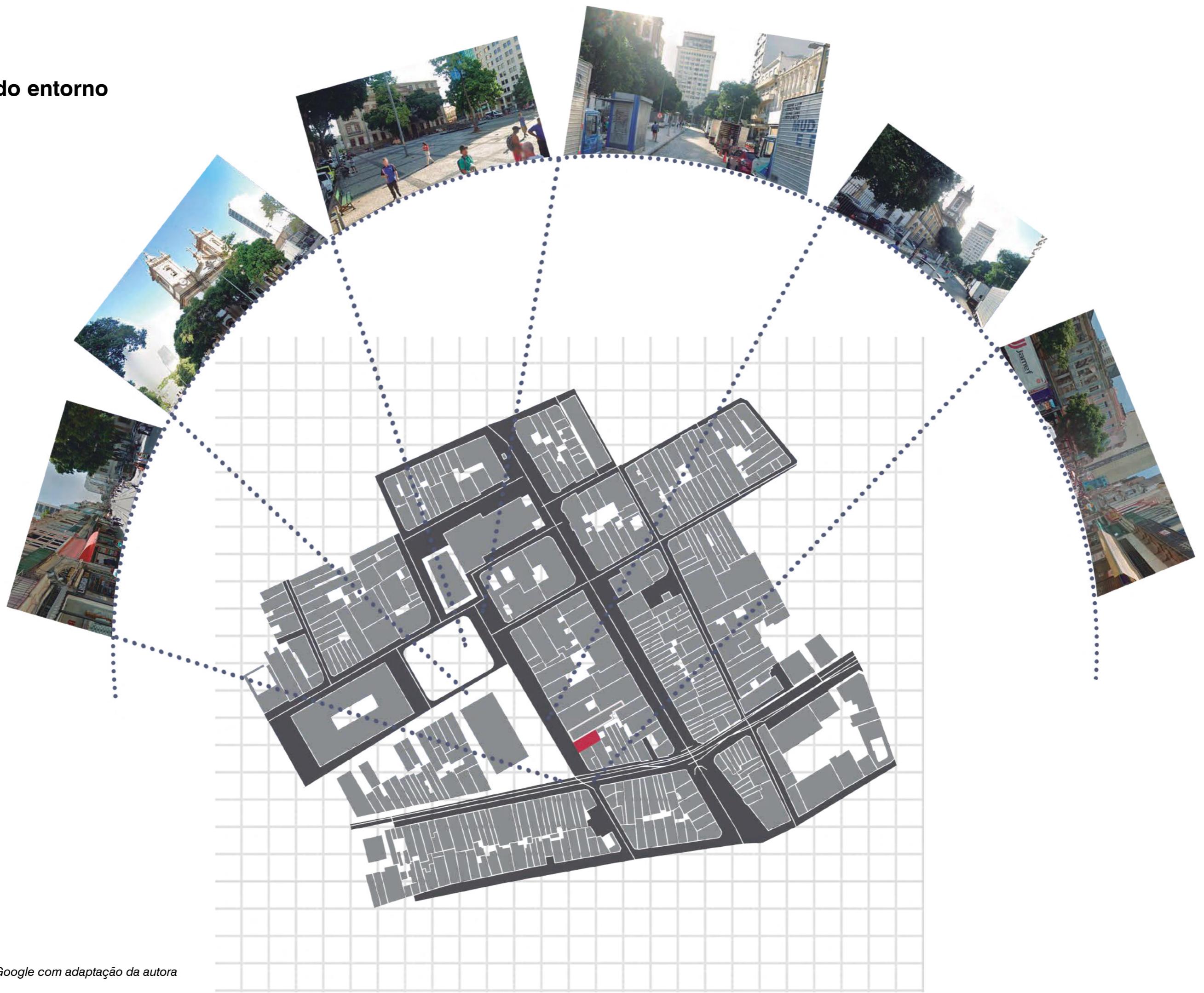


Fonte: Google Earth

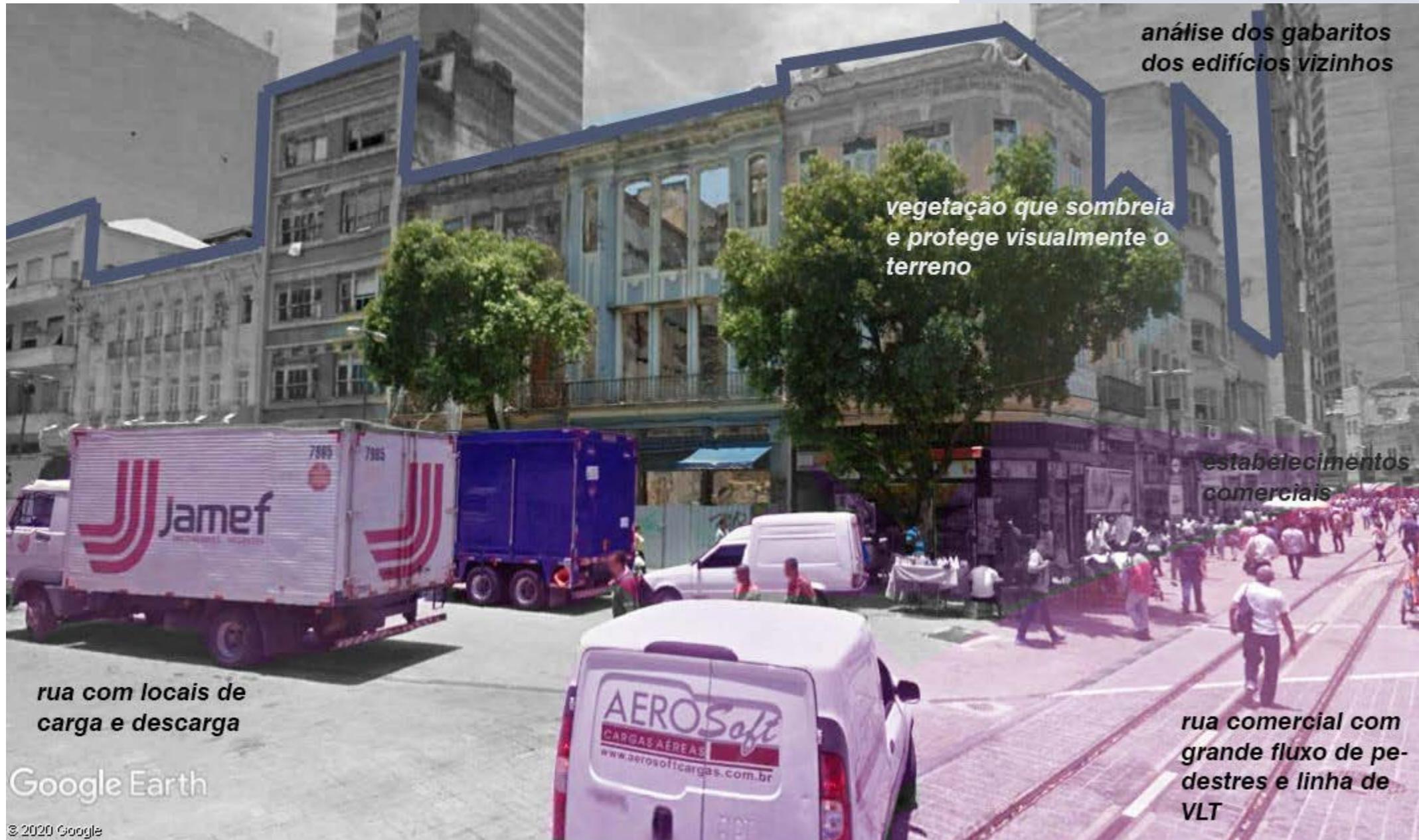


Fonte: imagem da autora de acordo com o edifício já consolidado

## **\_visadas do entorno**



## análise do entorno imediato



Fonte: imagem do Google com adaptações da autora

### **distâncias**

\_mercado: 350 m (4 min a pé)  
\_farmácia: 200 m (2 min a pé)  
\_padaria: 80 m (1 min a pé)  
\_lanchonete: 250 m (3 min a pé)

\_escola: 350 m (4 min a pé)  
\_hospital: 1.2 km (15 min a pé)  
\_posto de saúde: 1.7 km (21 min a pé)  
\_ponto de ônibus (Av. Presidente Vargas): 600 m (7 min a pé)

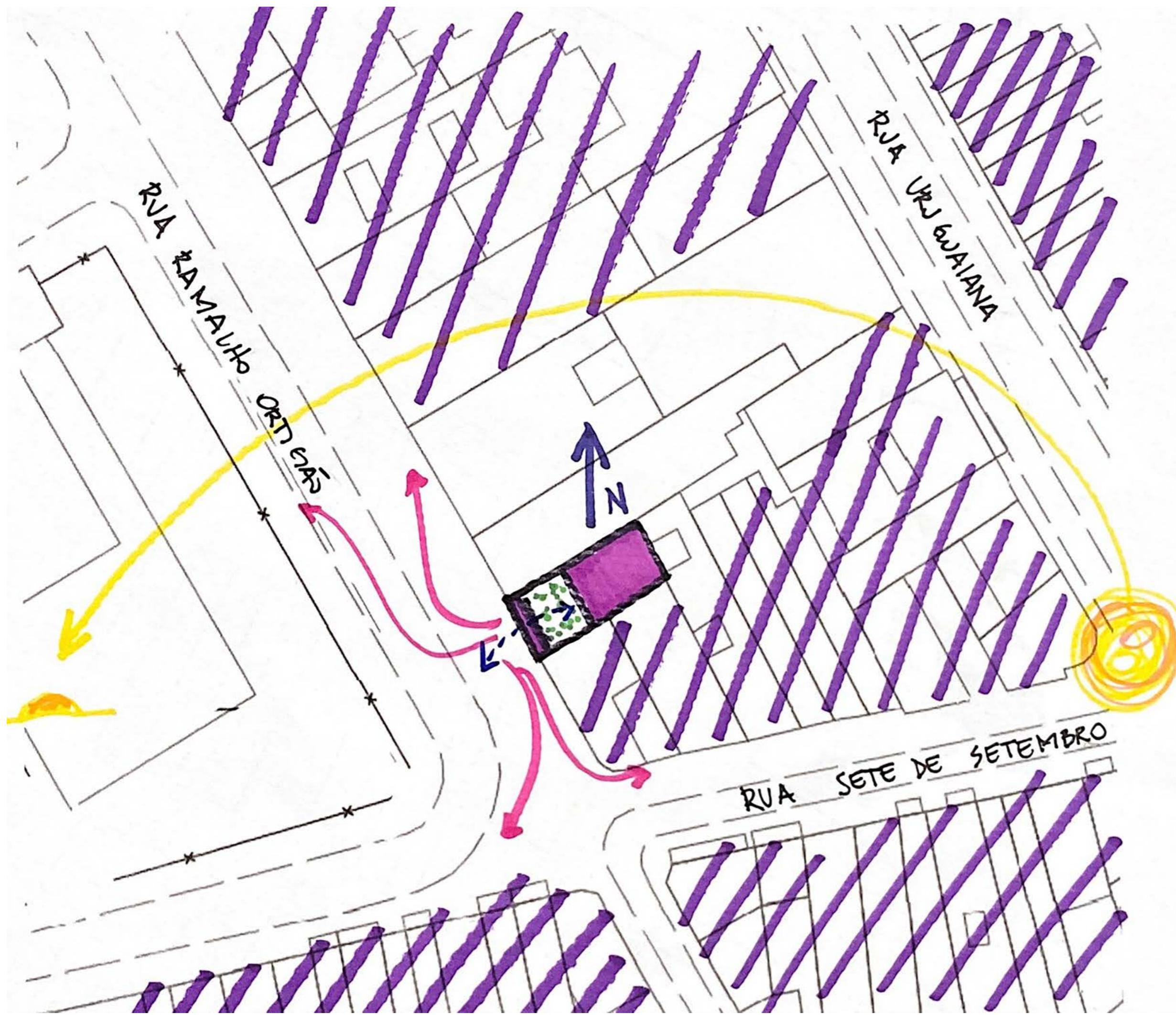
\_estação de metrô: 350 m (5 min a pé)  
\_estação de VLT: 250 m (3 min a pé)  
\_estação de barcas Praça XV: 1.1 km (13 min a pé)  
\_CCBB: 850 m (10 min a pé)

A análise dos edifícios vizinhos nos mostra que há uma variação nas alturas dos mesmos, onde os edifícios históricos mantém um certo padrão e os mais novos não.

A Rua Sete de Setembro se caracteriza por possuir um grande número de estabelecimentos comerciais e ser uma rua de trânsito prioritariamente de pedestres, que dividem espaço com o VLT.

Já a Rua Ramalho Ortigão apresenta um fluxo de carga e descarga por conta dos estabelecimentos comerciais próximos à ela e que em suas ruas não é permitida a passagem de caminhões e carros.

Na frente da ruína existem duas frondosas árvores que protegem de certa forma o terreno do sol e conferem privacidade.

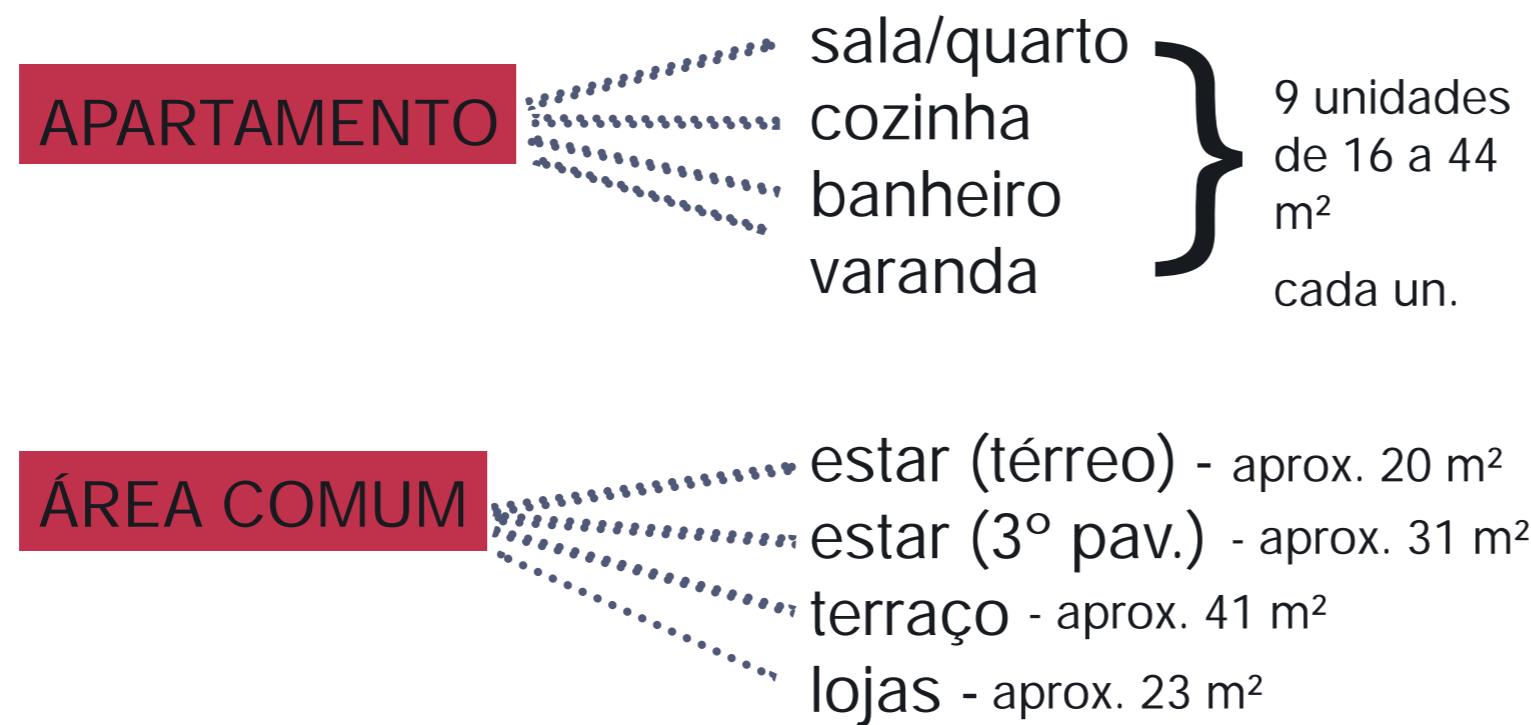


O diagrama mostra a proximidade com estabelecimentos comerciais e edifícios de uso misto (hachurados na diagonal) e as possibilidades de conexões celestes e com as ruas do entorno - Rua Sete de Setembro e Rua Uruguaiana, ambas bem movimentadas e ricas em serviços em geral.

Também é possível afirmar que a permeabilidade do edifício proposto também contribui para essas conexões.

A incidência solar é contínua, mas as árvores na frente da ruína e os edifícios mais altos no entorno providenciam sombra.

## definição do programa de necessidades



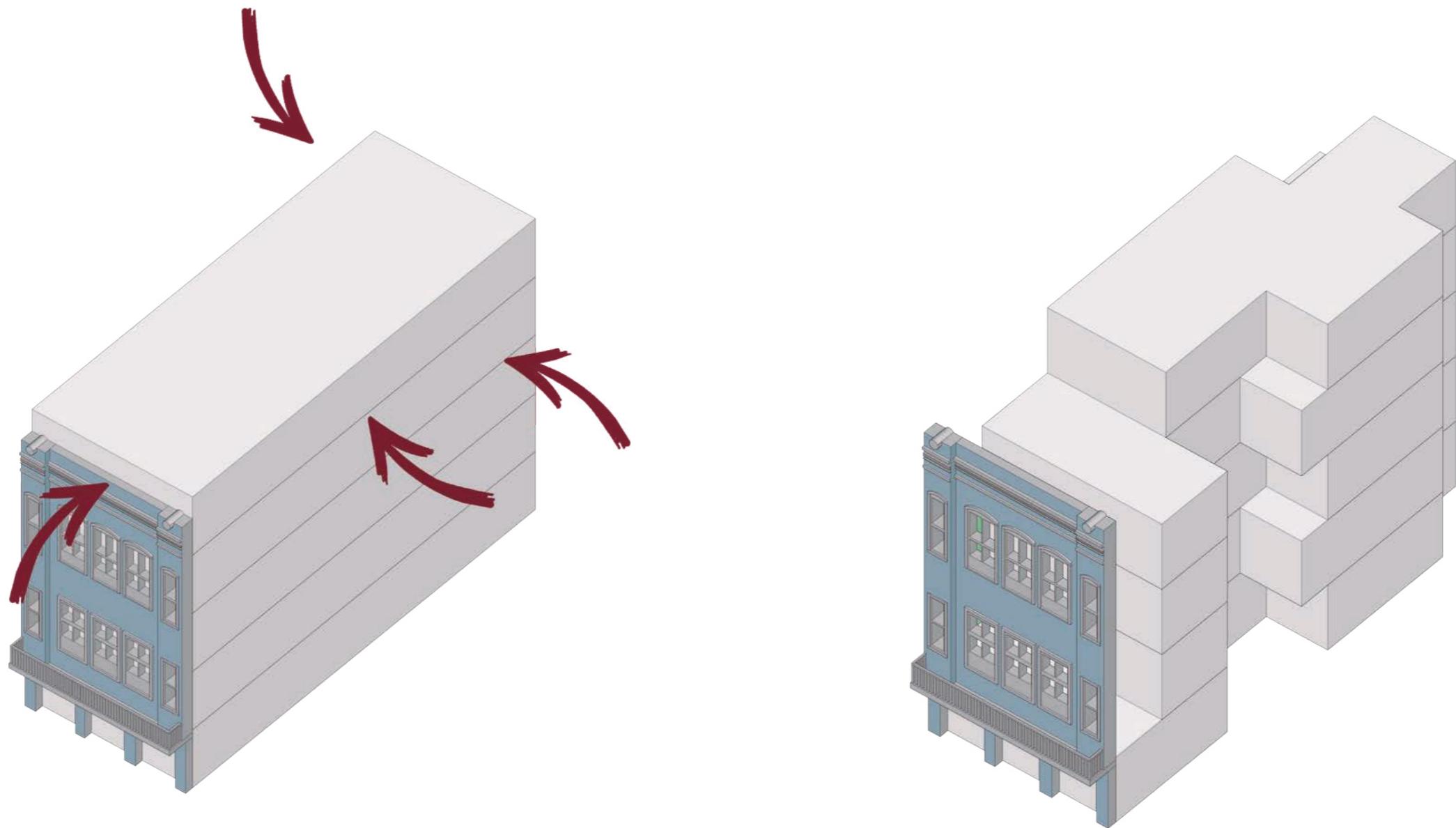
.Foram idealizadas **unidades habitacionais compactas** com quarto/sala, cozinha e banheiro.

.Espaços de estar que são uma extensão dos apartamentos

.Lojas que atendem diversas possibilidades, se conectando com a rua, espaço de permanência e o edifício em si.

.O terraço como um espaço de contemplação e descanso tanto pros moradores quanto seus convidados.

## estudo de volumetria



.A forma do edifício foi desenvolvida a partir de subtrações da volumetria cheia dos edifícios históricos. Essas subtrações foram responsáveis pela criação dos espaços de ventilação e respiro dos apartamentos. Optou-se por descolar o edifício da fachada por conta do melhor aproveitamento interno dos pavimentos, já que se o pé direito original fosse mantido haveriam menos unidades habitacionais no total.

## o conceito

O projeto objetiva colocar a ruína na posição de contemplação e destaque de dentro e fora do terreno.

A prioridade são visadas e a sensação de aconchego de lar, onde mesmo sendo um edifício denso todas unidades contam com um pequeno espaço de lazer próprio - todos possuem um pedaço de céu.

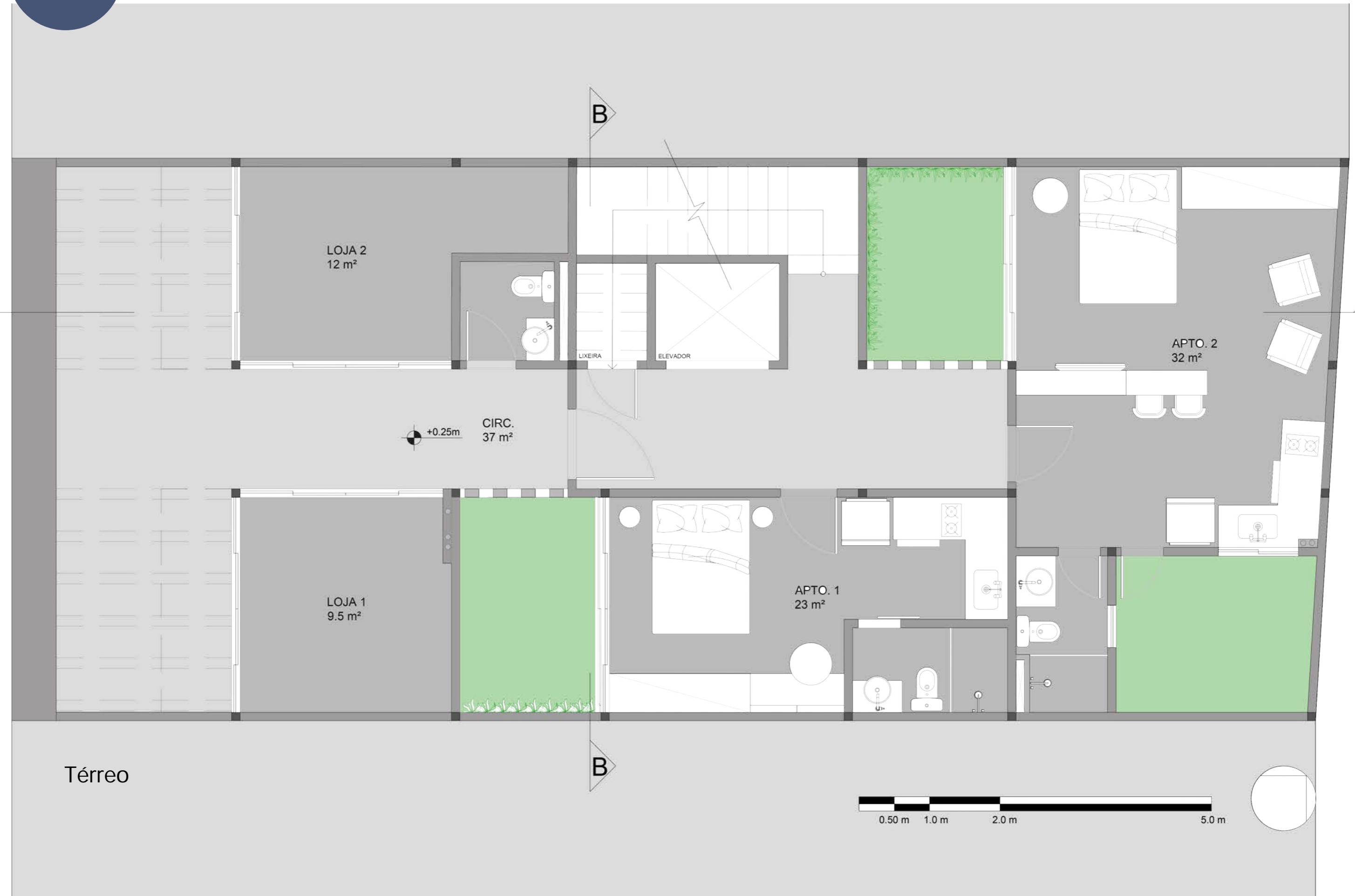
A intenção é conectar o interior com o exterior por meio das aberturas existentes na fachada antiga, que são responsáveis pela ventilação cruzada nos pavimentos.

As áreas comuns se configuram como um espaço amplo e versátil, onde os moradores podem aproveitar da forma desejada e sendo uma extensão da própria moradia. Os apartamentos são compactos, condizentes com o perfil de morador pensado pro local e também seguem a tendência de outros lançamentos imobiliários no local.

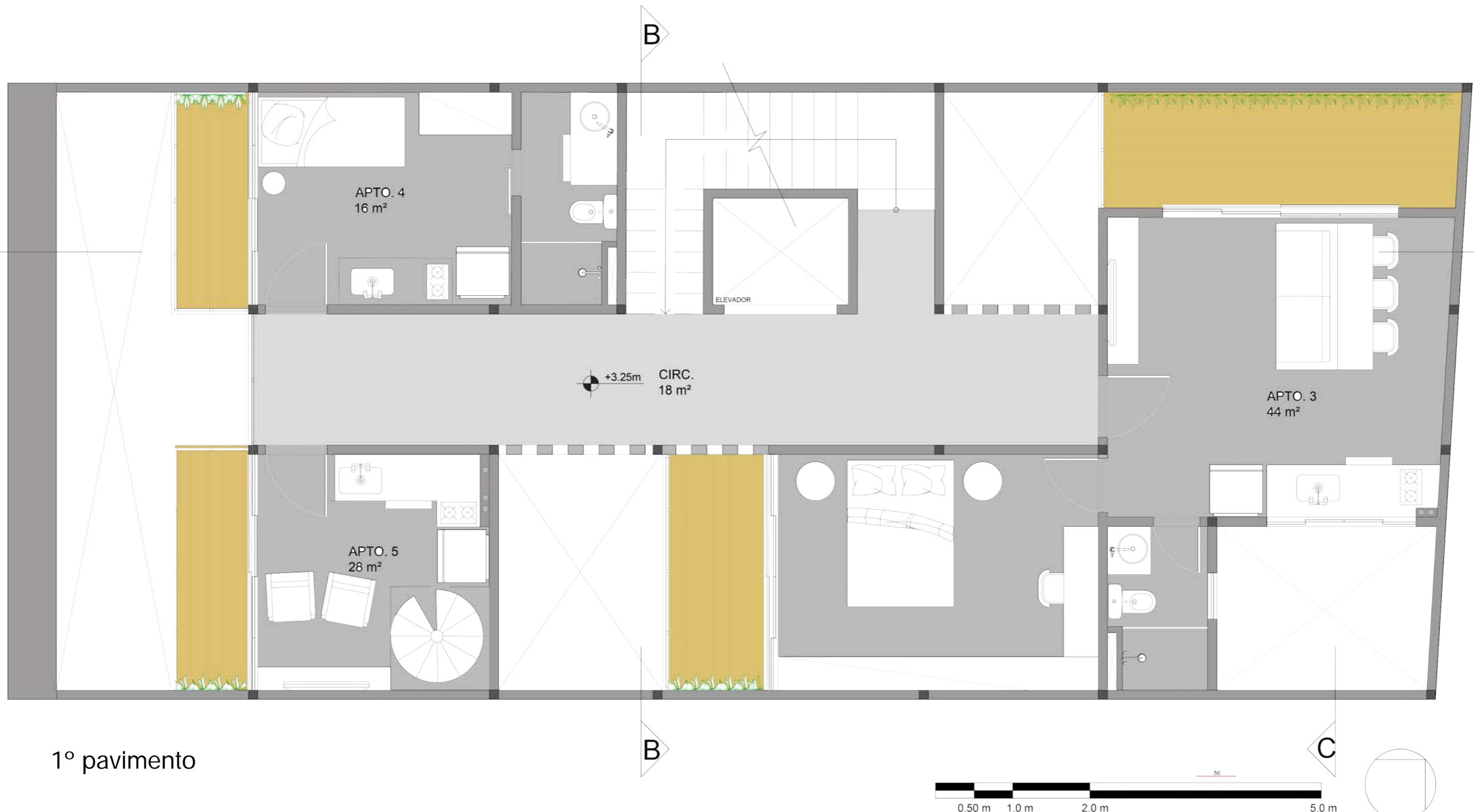


Corte esquemático do edifício  
Fonte: acervo da autora

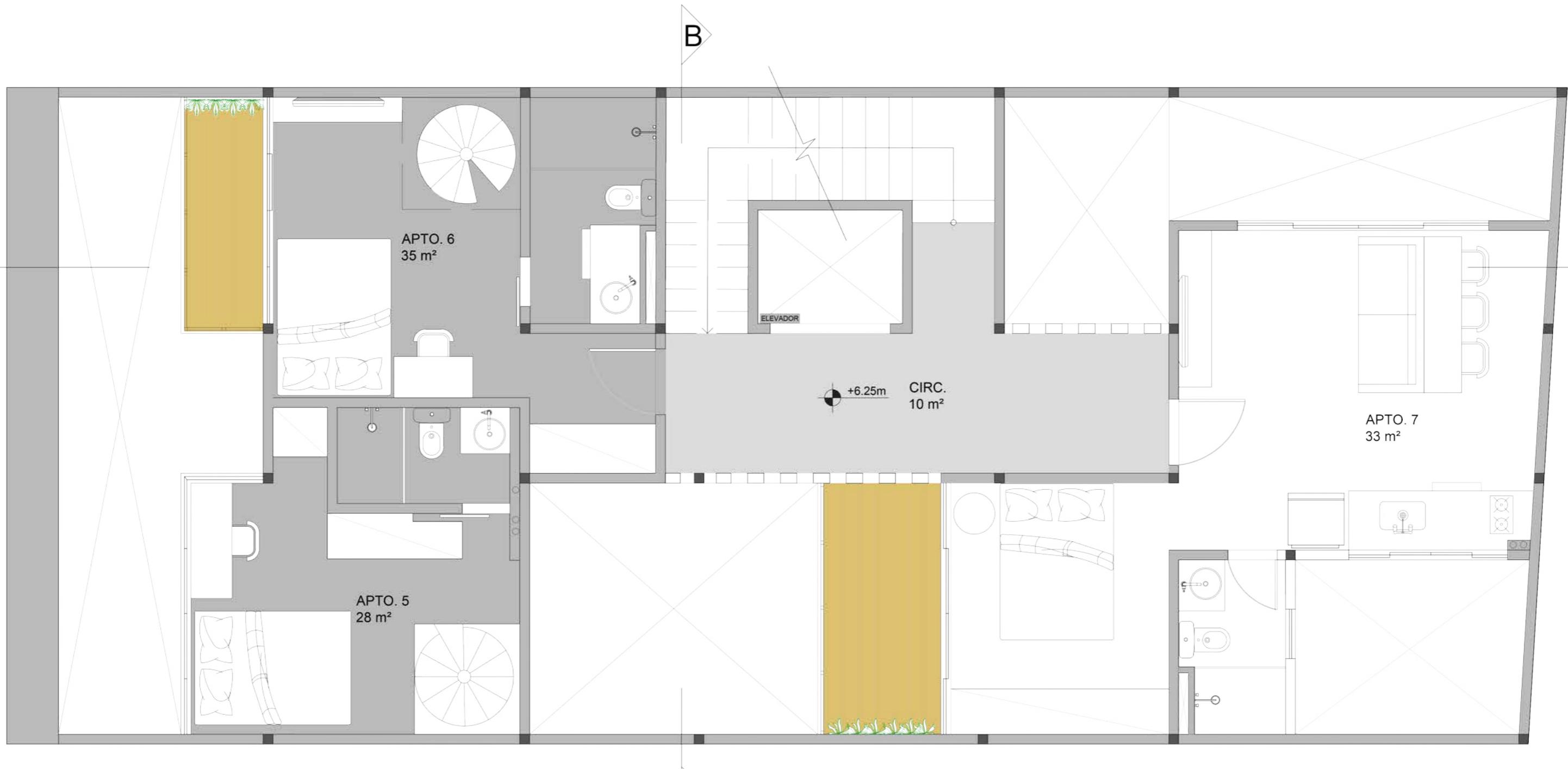
# plantas baixas



Térreo

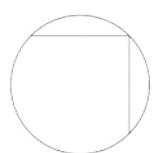


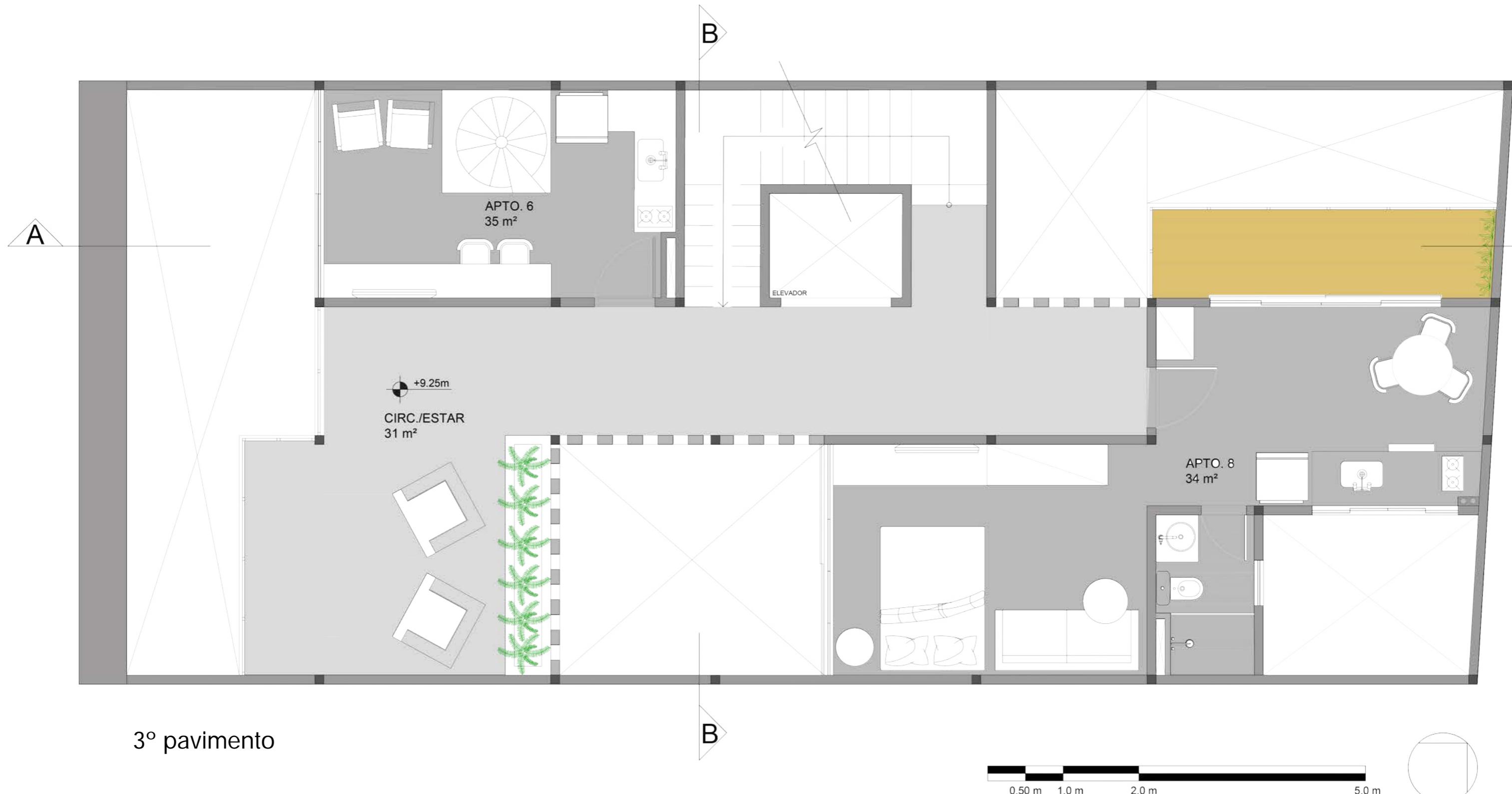
1º pavimento

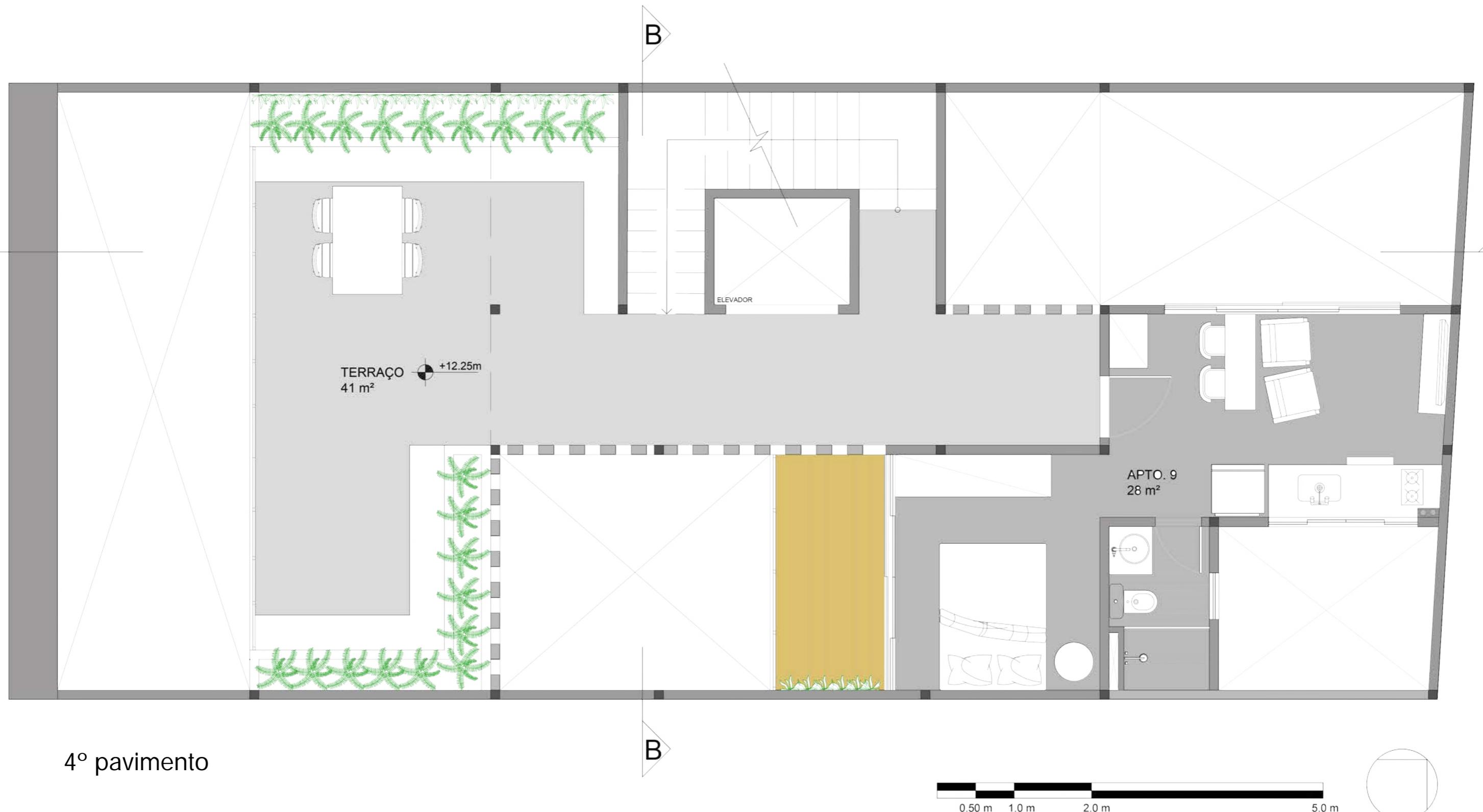


2º pavimento

0.50 m 1.0 m 2.0 m 5.0 m





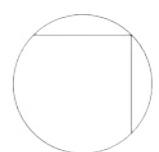


4º pavimento

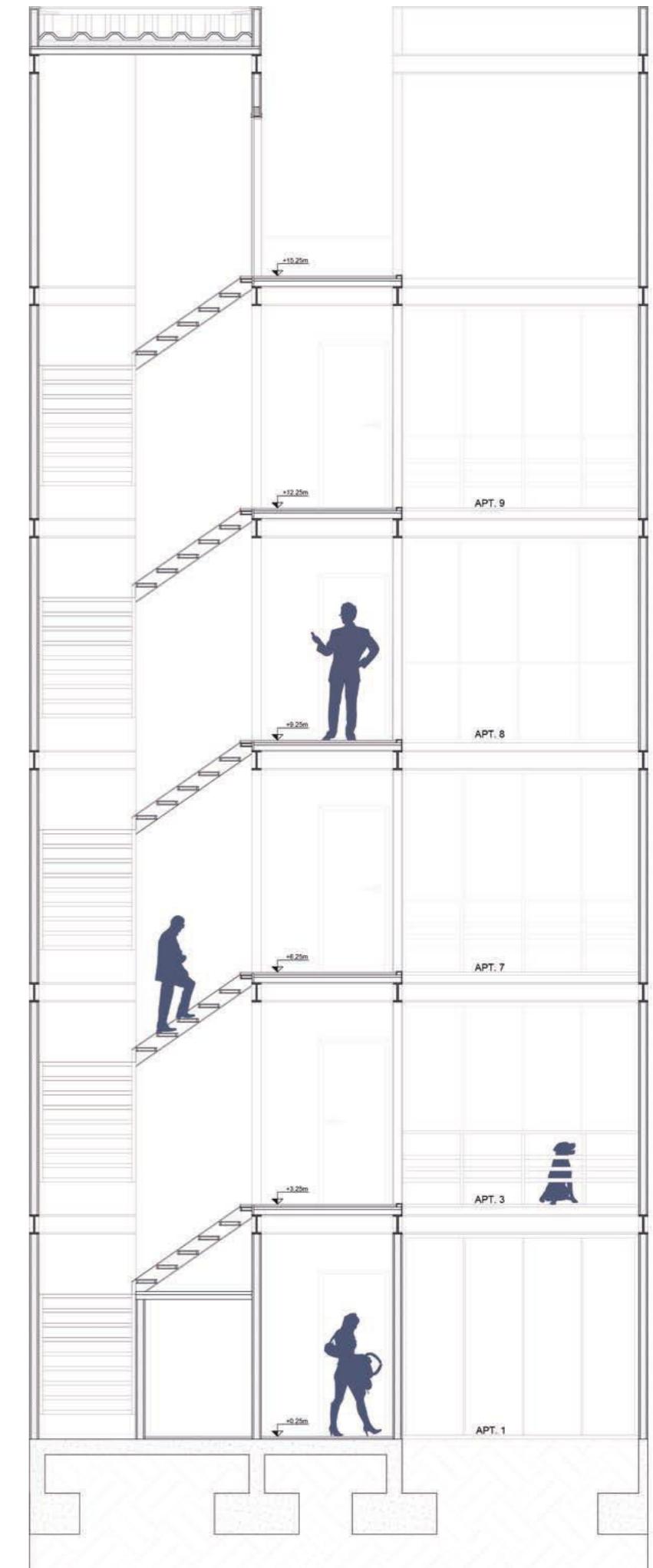


Cobertura

0.50 m 1.0 m 2.0 m 5.0 m



cortes



## fachada - Rua Ramalho Ortigão

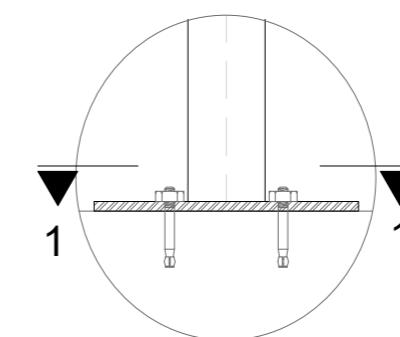


## esquema estrutural

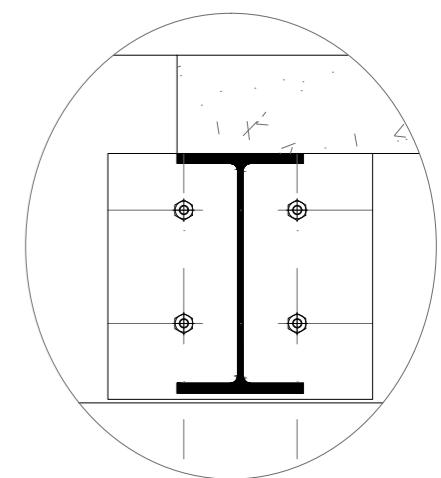


Corte esquemático do edifício  
Fonte: acervo da autora

O sistema estrutural escolhido para o edifício foi o metálico pelo contraste que ele propõe com a estutura existente da ruína, em alvenaria de pedra e tijolos maciços de cerâmica. Somado à isso, essa escolha se deu também pelas vantagens de utilizar essa estrutura esbelta em um espaço limitado, onde o aproveitamento interno deve ser o máximo possível.



DETALHE FIXAÇÃO PILAR NA LAJE  
ESCALA 1:10



CORTE 1-1  
ESCALA 1:10



*Perspectiva esquemática do edifício*  
Fonte: acervo da autora



*Perspectiva esquemática do edifício*  
Fonte: acervo da autora

paredes com instalações hidráulicas

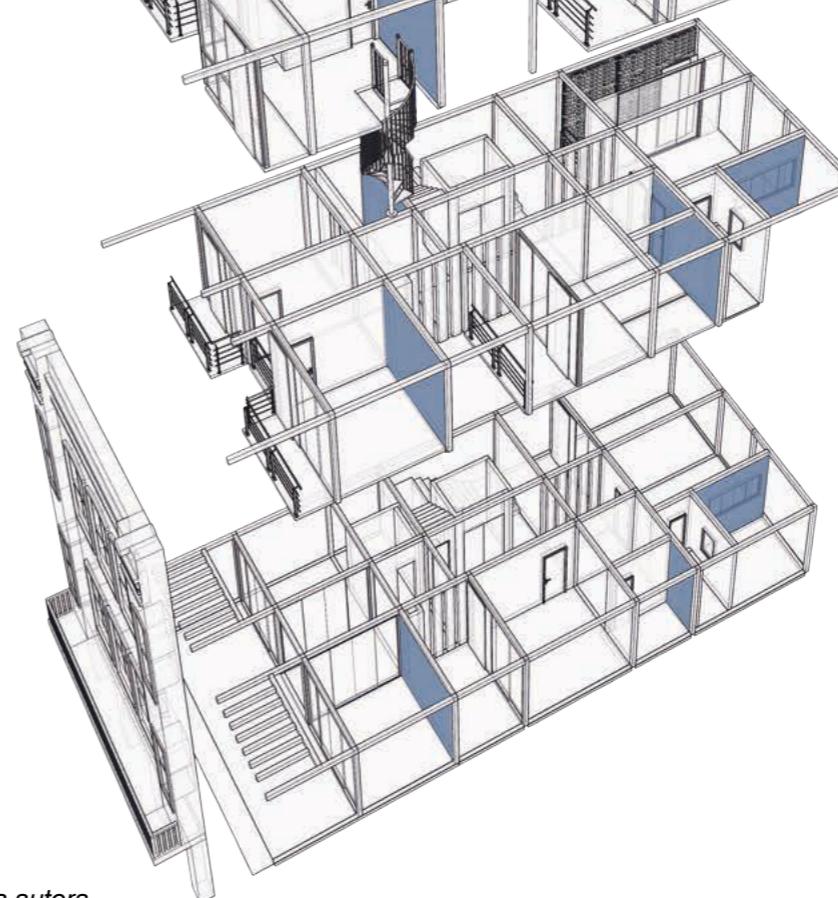
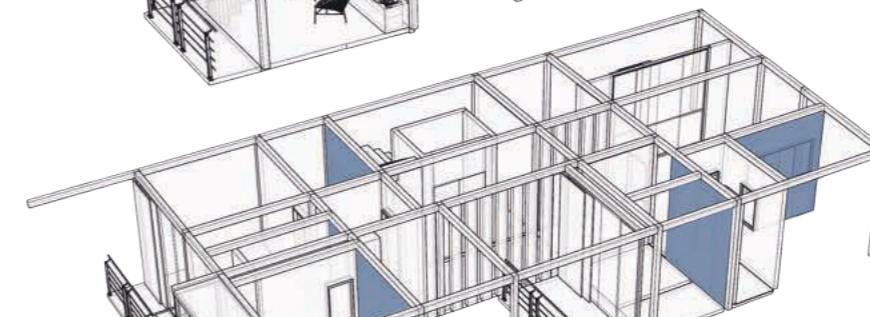
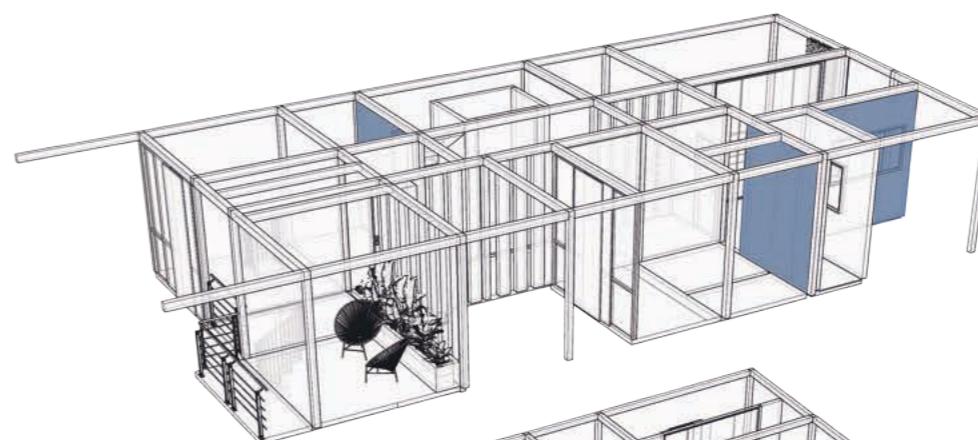
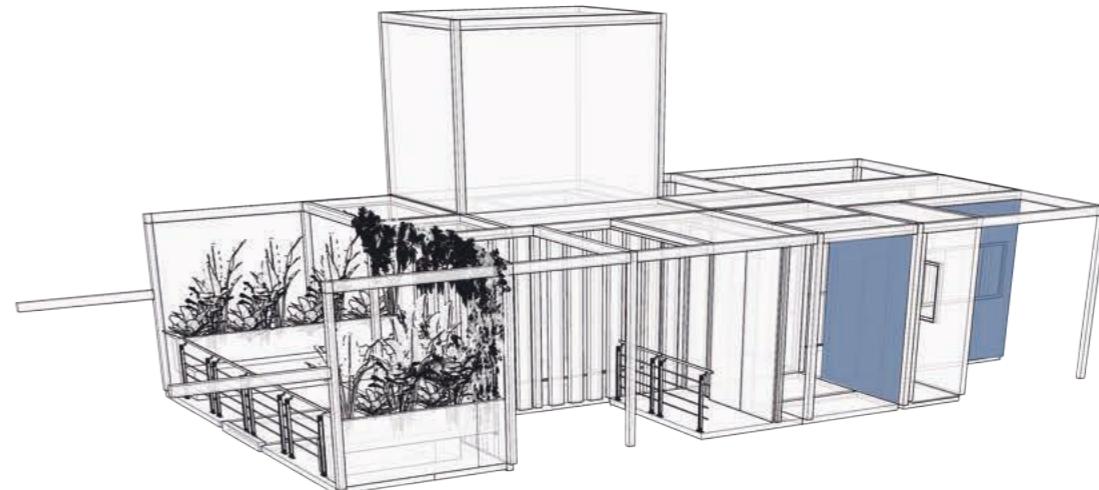
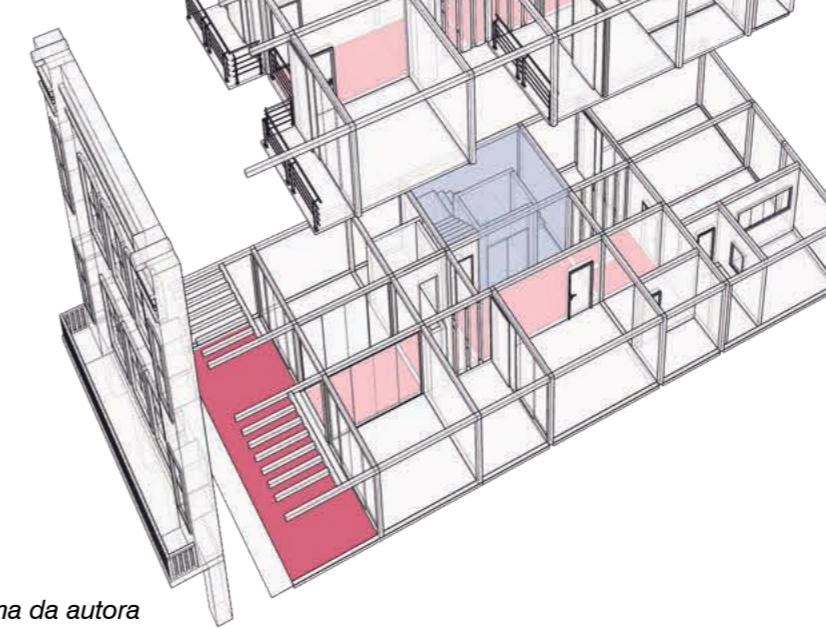
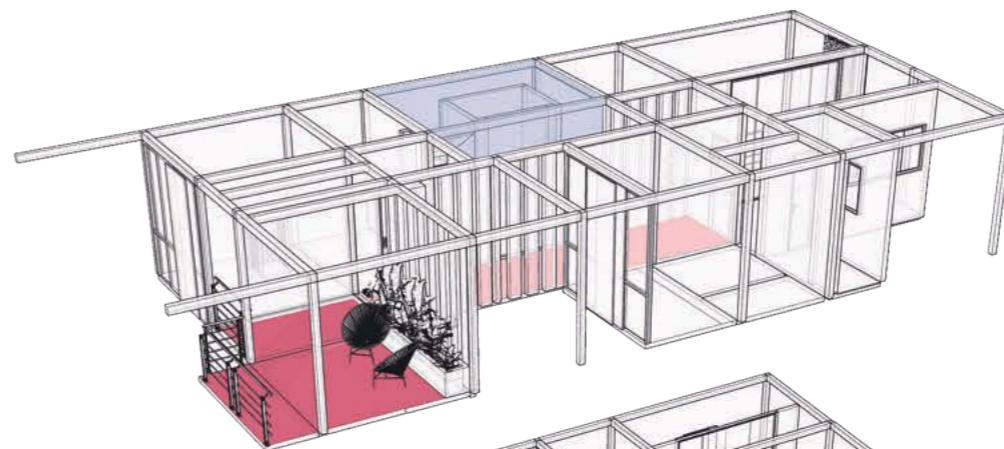


Diagrama da autora

## circulações e espaços de permanência



espaços livres e permanência do edifício

circulação vertical do edifício

circulação horizontal do edifício

Diagrama da autora

## unidades habitacionais

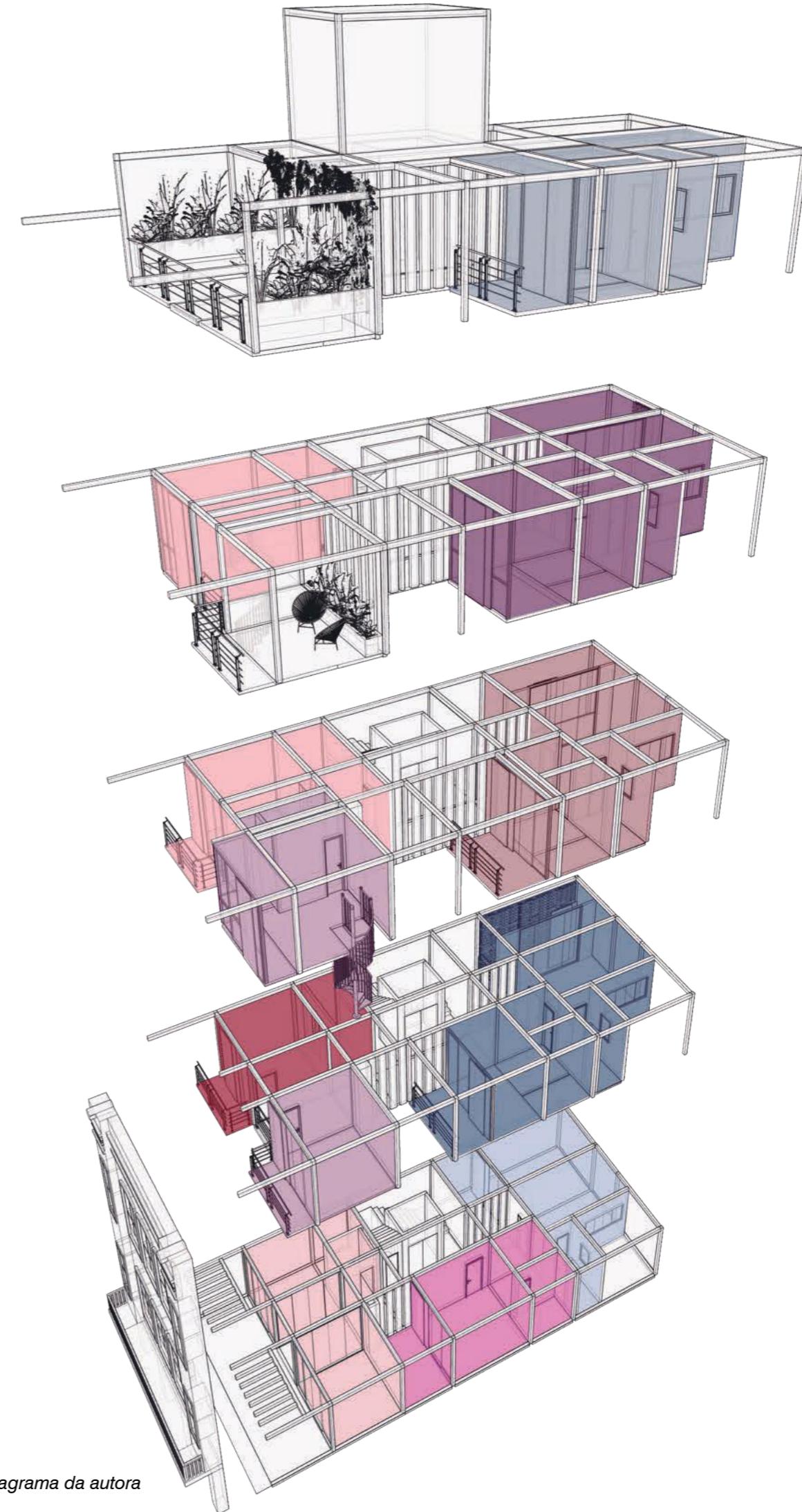


Diagrama da autora

visadas de dentro do edifício



*Espaço de permanência do 3º andar*  
Fonte: acervo da autora



*Circulação e espaço de permanência do 3º andar*  
Fonte: acervo da autora

Optou-se por dar continuidade ao tijolo aparente da ruína para dentro do edifício proposto. Dessa forma os materiais conversam entre si e ao mesmo tempo o novo e o antigo ficam marcados. Também é uma forma de mostrar a verdade dos materiais e as imperfeições que todo edifício possui, incluindo as ruínas.



*Espaço de permanência do terraço*  
Fonte: acervo da autora



*Espaço de permanência do 3º andar*  
Fonte: acervo da autora

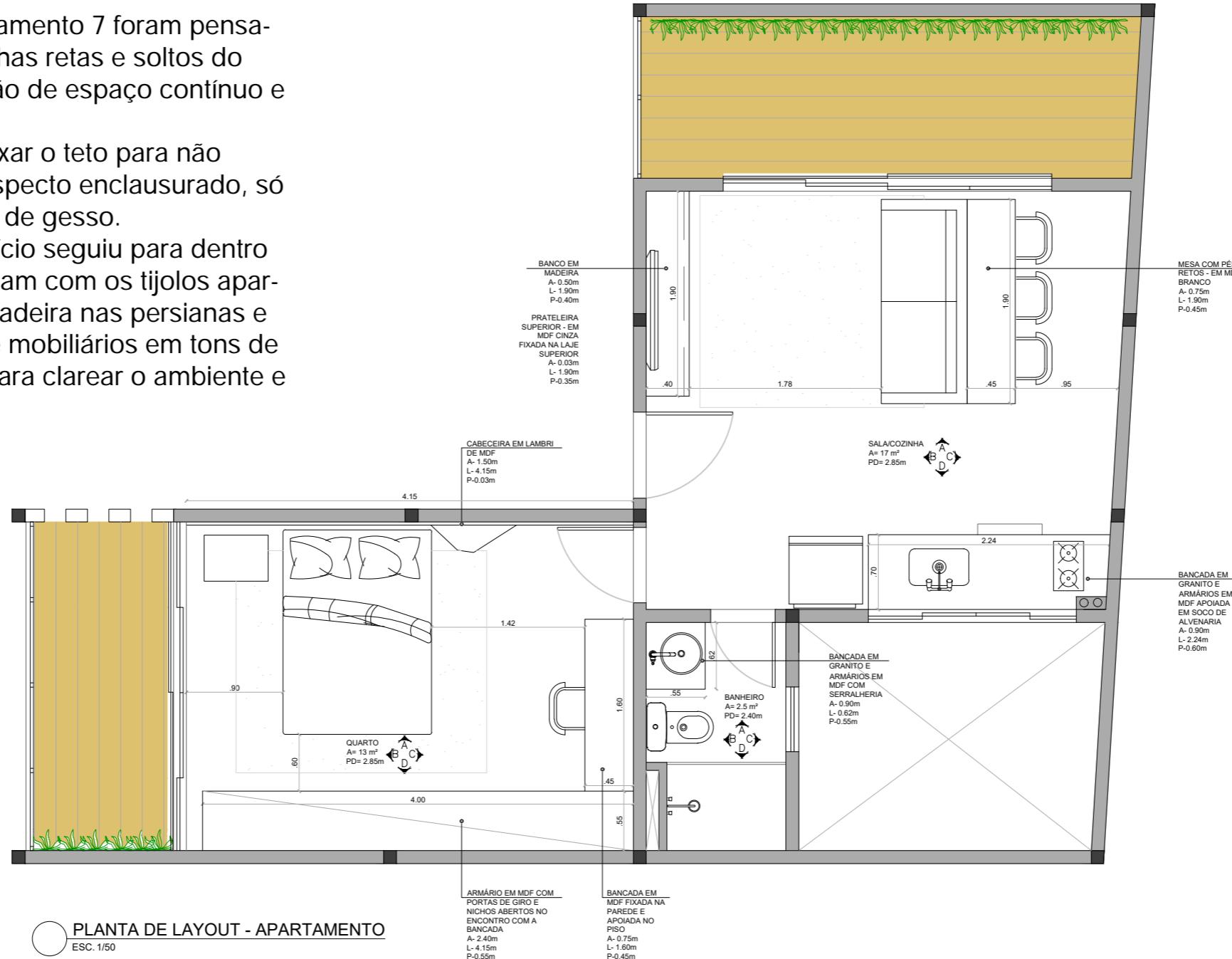
A madeira, que foi utilizada tanto nas persianas quanto nos elementos verticais responsáveis por trazer privacidade para as unidades, é responsável por deixar o local com atmosfera de lar, aconchego. Além disso, é uma forma de remeter às esquadrias de madeira muito utilizadas nos edifícios históricos de diferentes épocas na cidade.

# projeto do apartamento 7 - 33m2

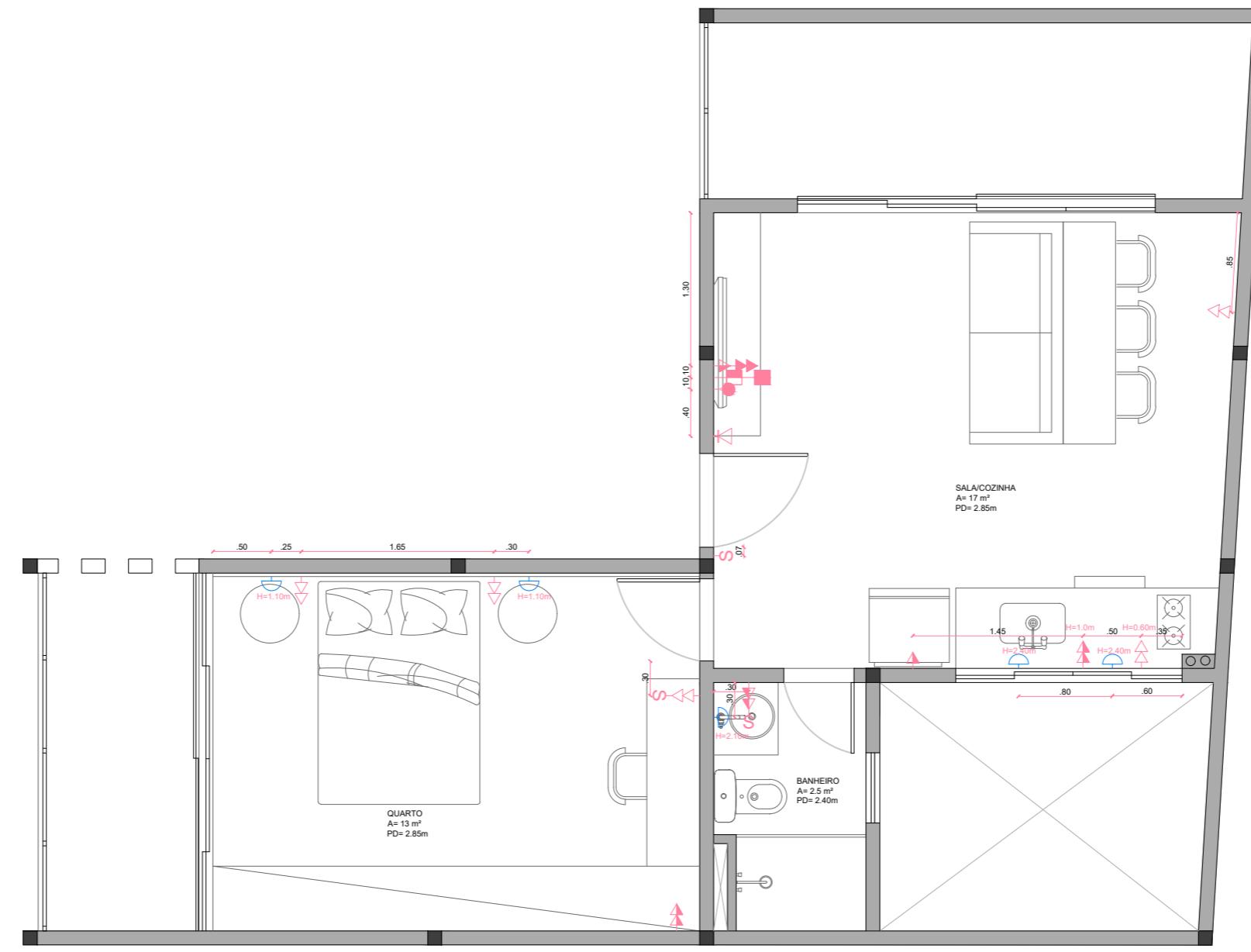
Para o projeto do apartamento 7 foram pensados mobiliários com linhas retas e soltos do piso, para uma sensação de espaço contínuo e sem interrupções.

Optou-se por não rebaixar o teto para não deixar o espaço com aspecto enclausurado, só o banheiro possui forro de gesso.

A materialidade do edifício seguiu para dentro das unidades, que contam com os tijolos aparentes nas paredes, a madeira nas persianas e piso, ferragens pretas e mobiliários em tons de madeira e cinza claro para clarear o ambiente e trazer aconchego.



## \_planta de elétrica



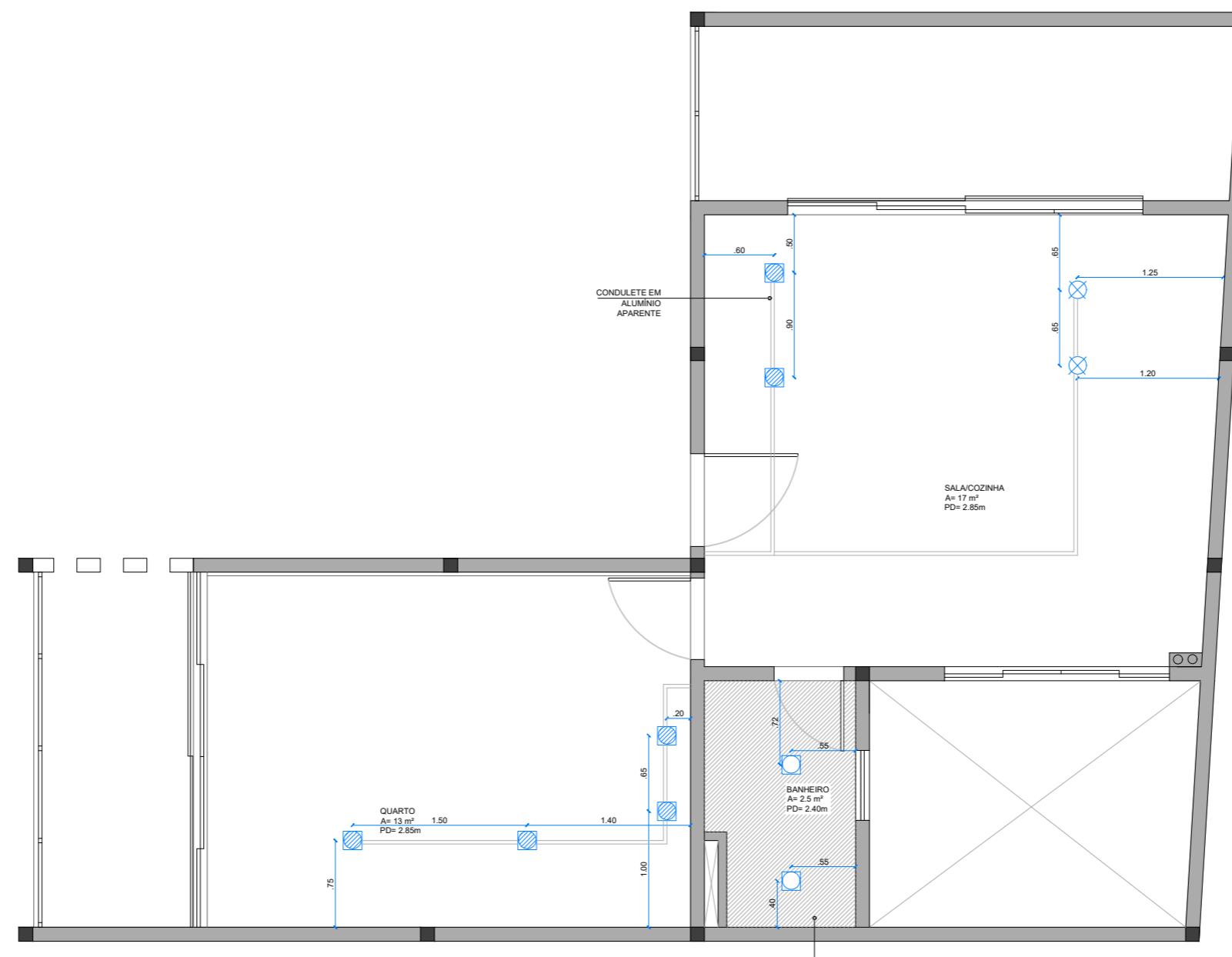
PLANTA DE ELÉTRICA - APARTAMENTO  
ESC. 1/50

LEGENDA DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
TOMADA FORÇA ALTA		
TOMADA DUPLA BAIXA		0.30 m do piso acabado
TOMADA DUPLA MÉDIA		1.10 m do piso acabado
TOMADA ALTA		2.00 m do piso acabado
TOMADA TEL BAIXA		0.30m do piso acabado
INTERRUPTOR		1.10 m do piso acabado
INTERRUPTOR THREE WAY		1.10 m do piso acabado
INTERRUPTOR FOUR WAY		1.10 m do piso acabado
PONTO DE ANTENA BAIXA		0.30 m do piso acabado
PONTO DE ANTENA MÉDIA		1.10 m do piso acabado
PONTO DE ANTENA ALTO		2.00 m do piso acabado
CAIXA DE PASSAGEM MÉDIA		1.10 m do piso acabado
CAIXA DE PASSAGEM BAIXA		0.30 m do piso acabado
CAIXA DE PASSAGEM ALTA		2.00 m do piso acabado
INTERRUPTOR		1.10 m do piso acabado

**NOTA: ALTURAS QUE NÃO FOREM PADRÃO ESTARÃO INDICADAS NO DESENHO**

LEGENDA ILUMINAÇÃO	
	SPOT DE EMBUTIR PARA LÂMPADA LED
	SPOT DE SOBREPOR PARA LÂMPADA LED
	PENDENTE
	ARANDELA - PONTO DE LUZ NA PAREDE ALTURA INDICADA NO DESENHO

# \_planta de iluminação



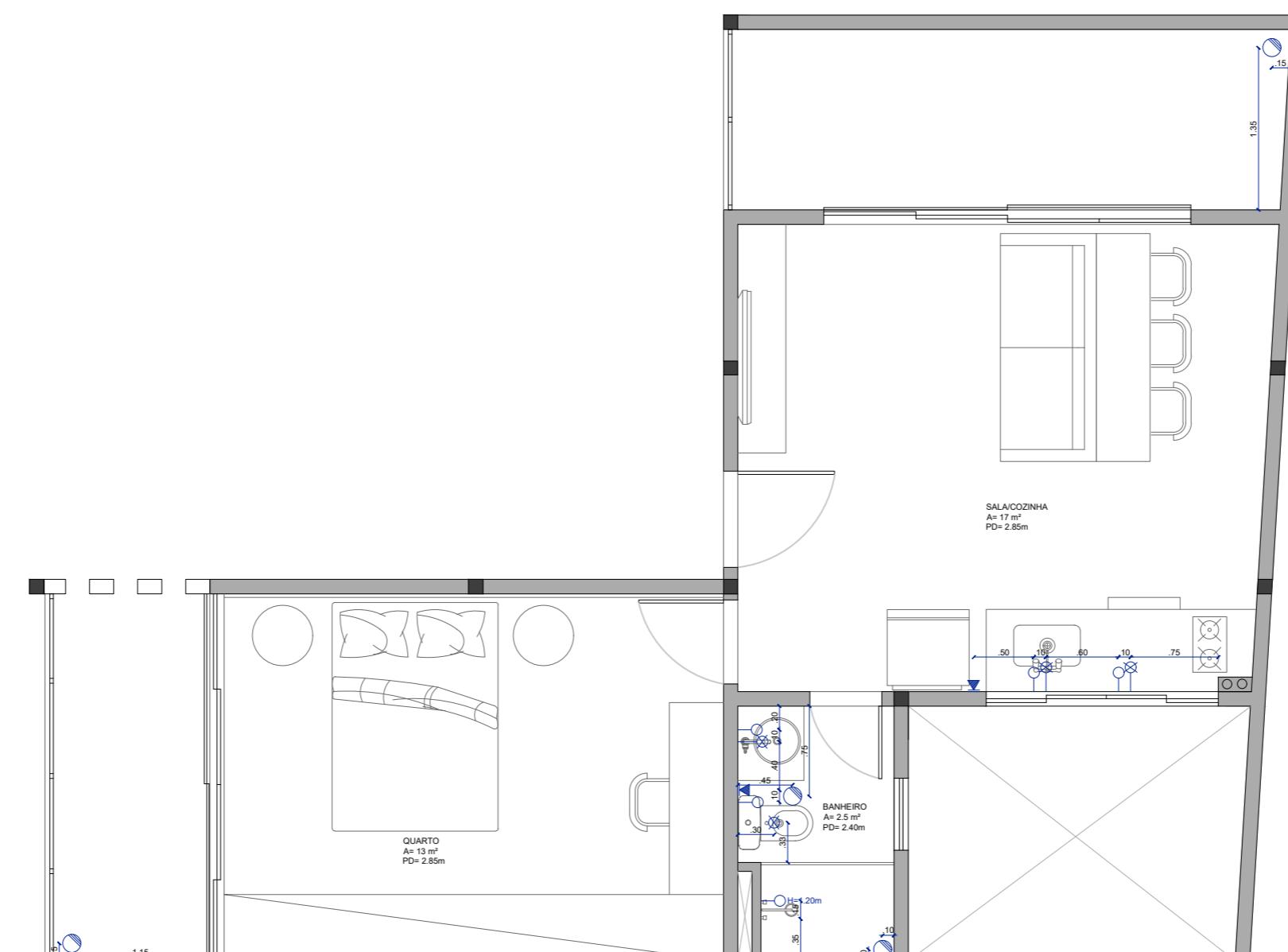
PLANTA DE TETO/ILUM. - APARTAMENTO  
ESC. 1/50

LEGENDA DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
TOMADA FORÇA ALTA	●	0.30 m do piso acabado
TOMADA DUPLA BAIXA	▷	1.10 m do piso acabado
TOMADA DUPLA MÉDIA	▶	2.00 m do piso acabado
TOMADA ALTA	►	0.30m do piso acabado
TOMADA TEL. BAIXA	◀	1.10 m do piso acabado
INTERRUPTOR	●	1.10 m do piso acabado
INTERRUPTOR THREE WAY	● 3W	1.10 m do piso acabado
INTERRUPTOR FOUR WAY	● 4W	1.10 m do piso acabado
PONTO DE ANTENA BAIXA	●	0.30 m do piso acabado
PONTO DE ANTENA MÉDIA	●	1.10 m do piso acabado
PONTO DE ANTENA ALTO	●	2.00 m do piso acabado
CAIXA DE PASSAGEM MÉDIA	■	1.10 m do piso acabado
CAIXA DE PASSAGEM BAIXA	■	0.30 m do piso acabado
CAIXA DE PASSAGEM ALTA	■	2.00 m do piso acabado
INTERFONE	◀	1.10 m do piso acabado

NOTA: ALTURAS QUE NÃO FOREM Padrão ESTARÃO INDICADAS NO DESENHO

LEGENDA ILUMINAÇÃO	
□	SPOT DE EMBUTIR PARA LÂMPADA LED
▨	SPOT DE SOBREPOR PARA LÂMPADA LED
○	PENDENTE
○	ARANDELA - PONTO DE LUZ NA PAREDE ALTURA INDICADA NO DESENHO

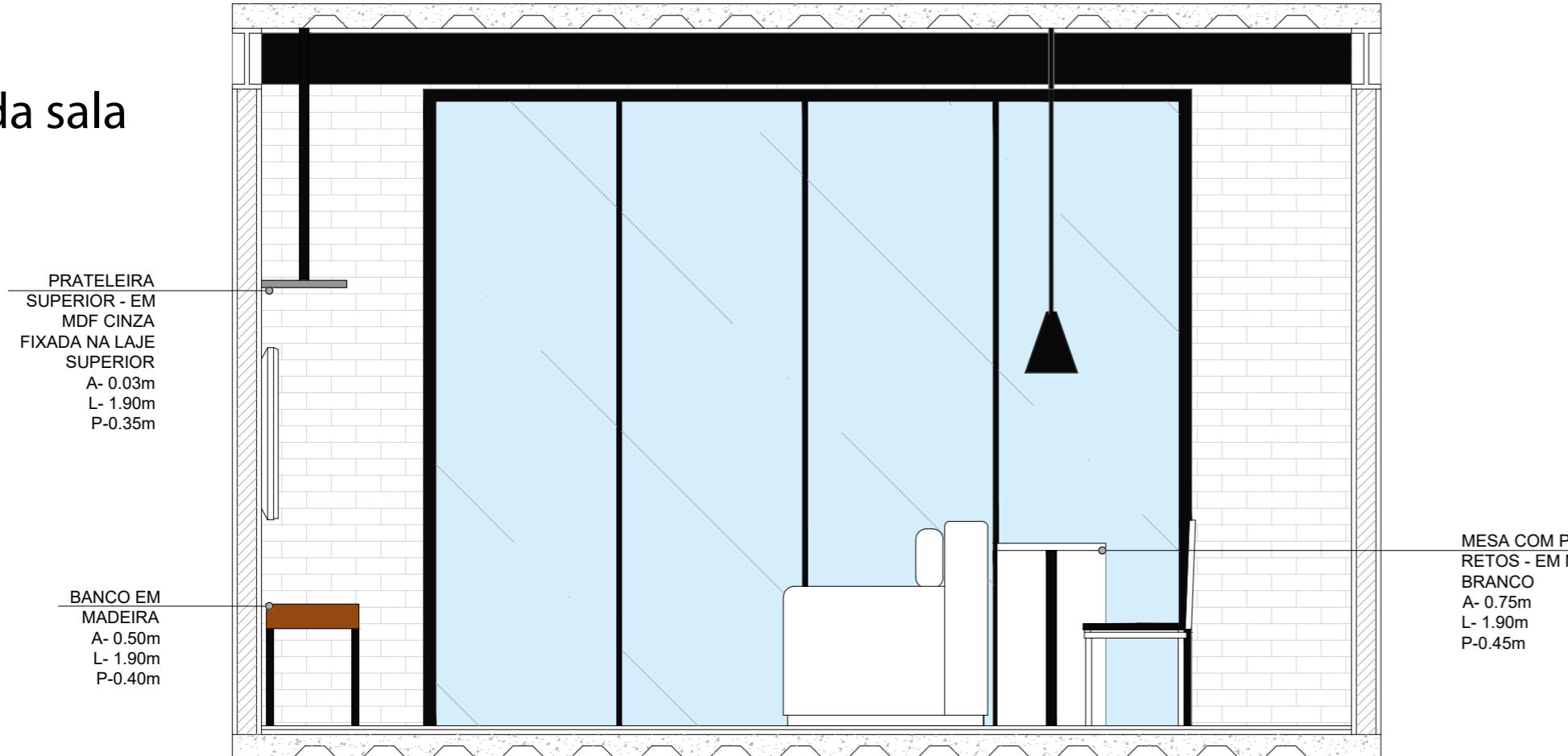
## \_planta de hidráulica



PLANTA DE HIDRÁULICA - APARTAMENTO  
ESC. 1/50

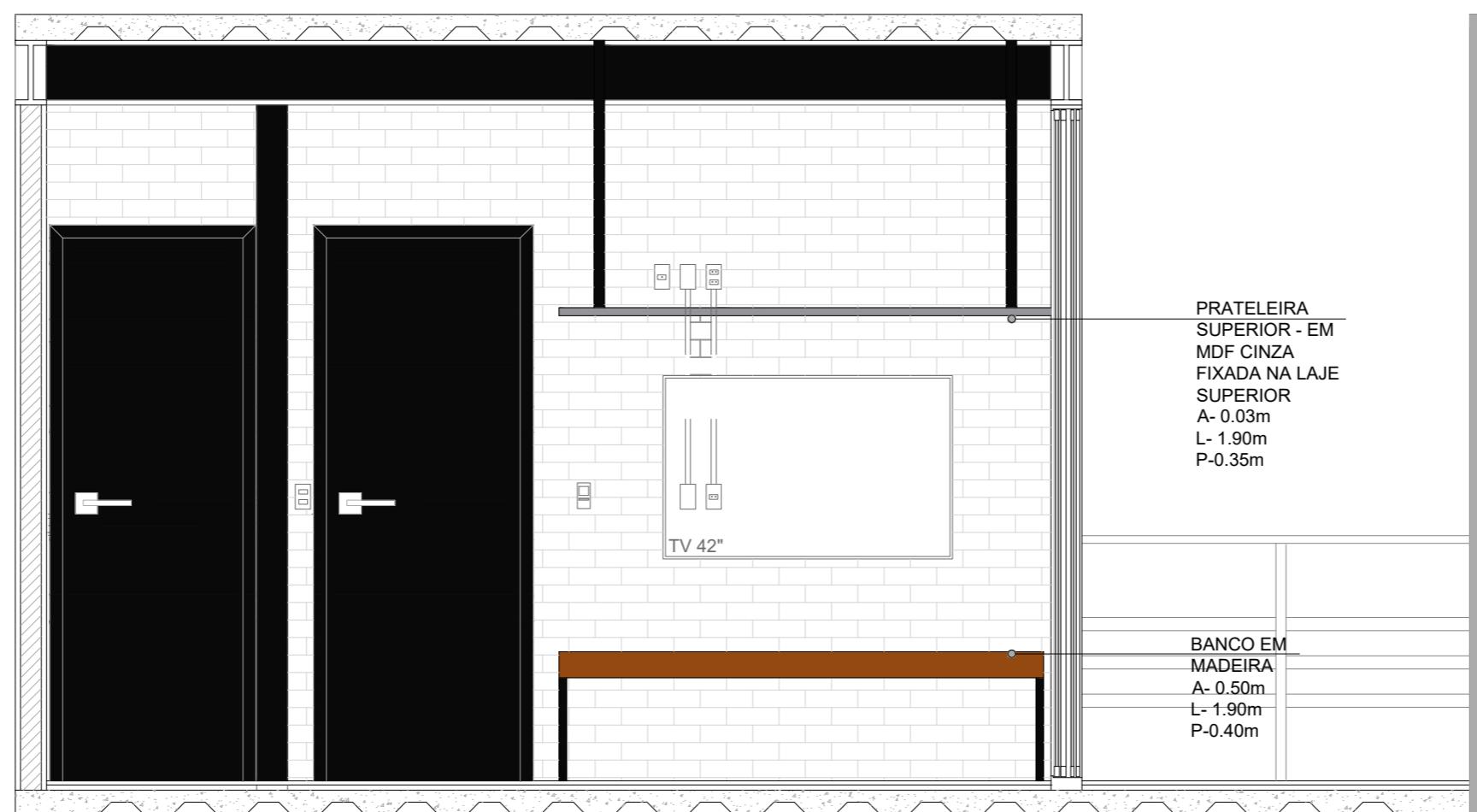
LEGENDA DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		
PONTO DE ÁGUA FRIA		0,60 m do piso acabado
PONTO DE ÁGUA QUENTE		0,60 m do piso acabado
SAÍDA DE ESGOTO		0,50 m do piso acabado
RALO SECO		—
RALO SIFONADO		—
RALO TIPO GRELHA		—
REGISTRO		1,10 m do piso acabado

## \_vistas da sala



VISTA A - SALA

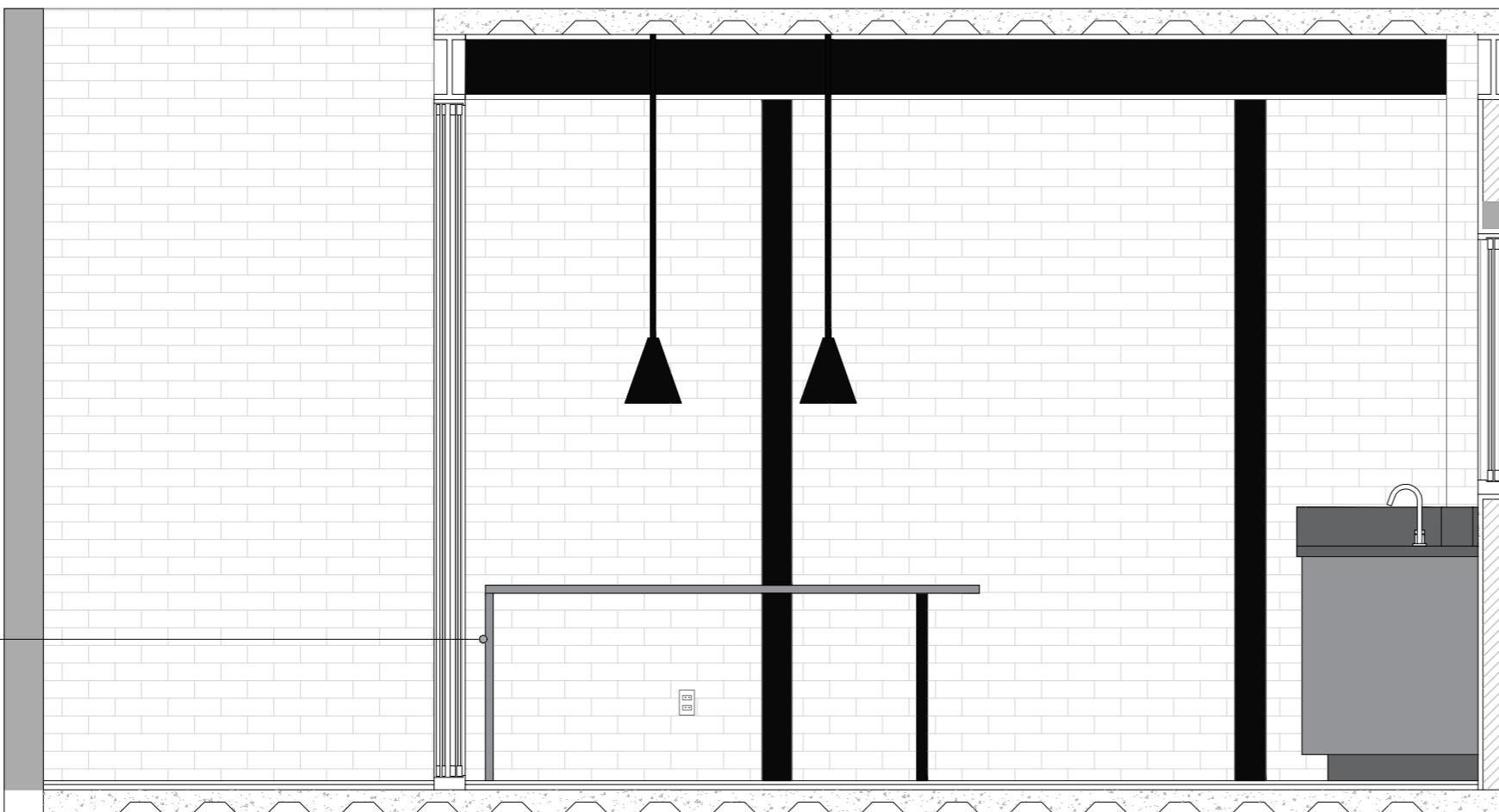
ESC. 1/25



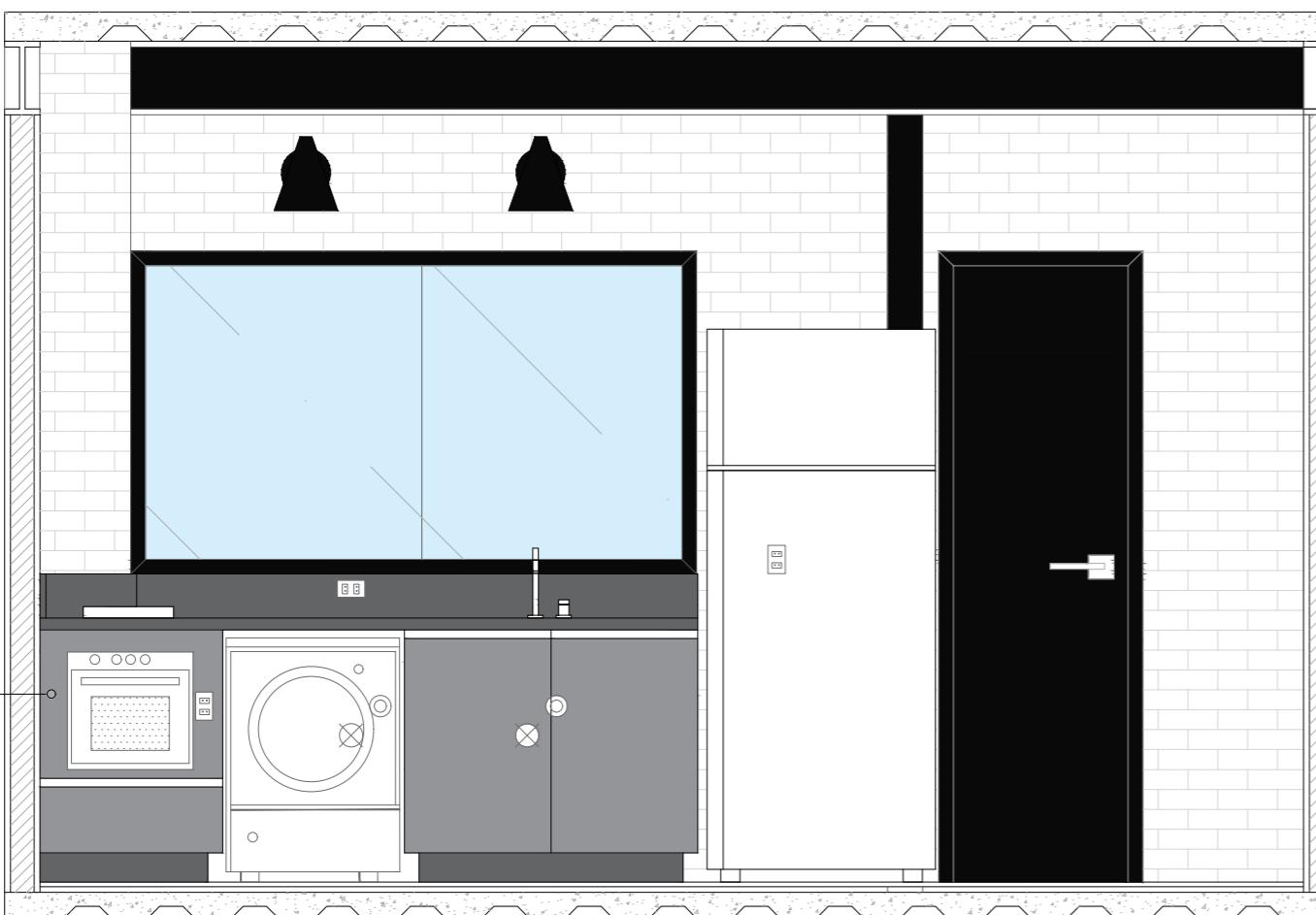
VISTA B - SALA

ESC. 1/25

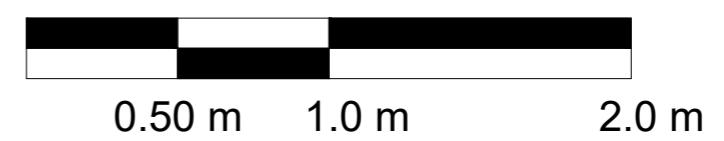
0.50 m 1.0 m 2.0 m



**VISTA C - SALA**  
ESC. 1/25

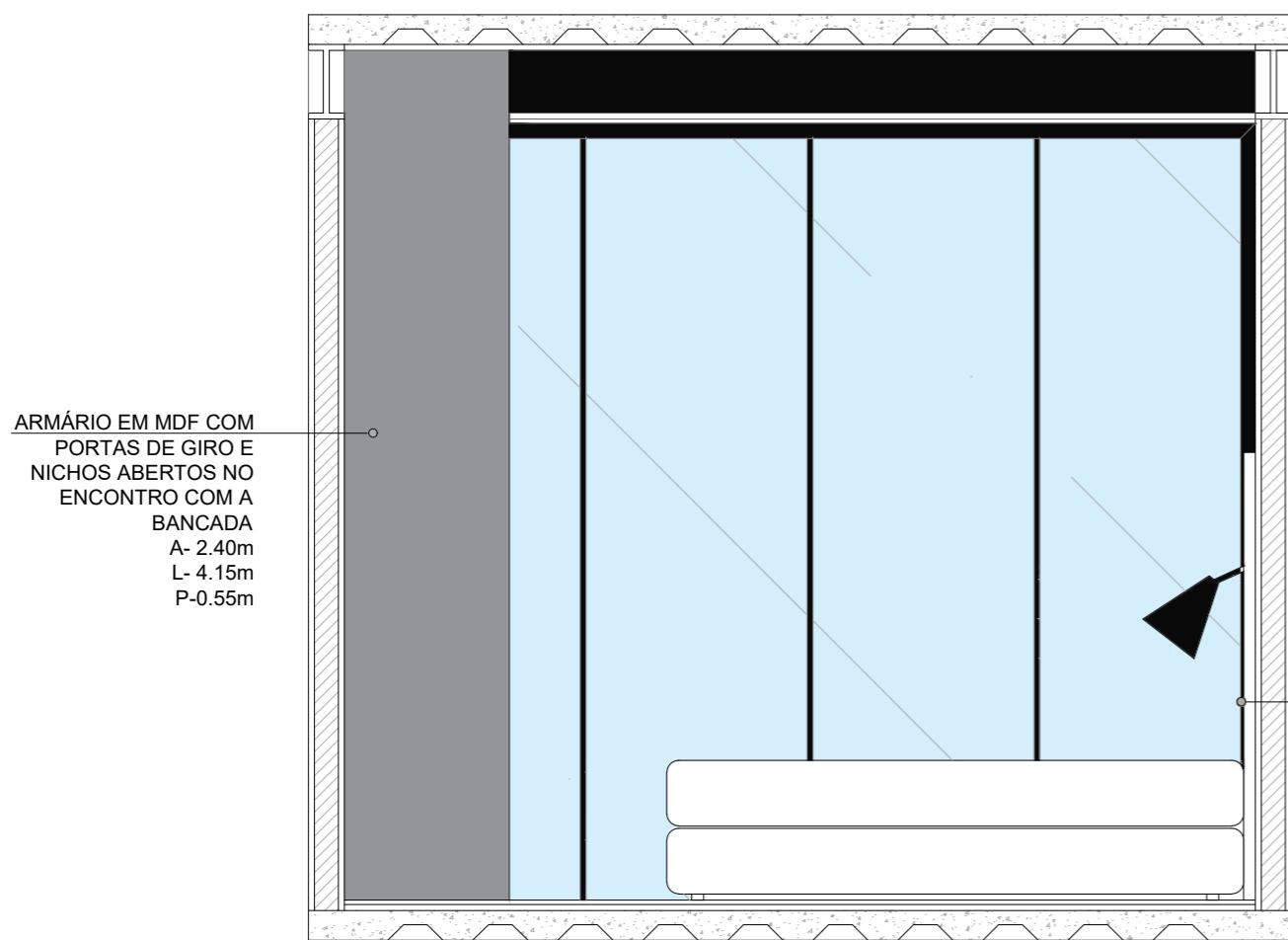
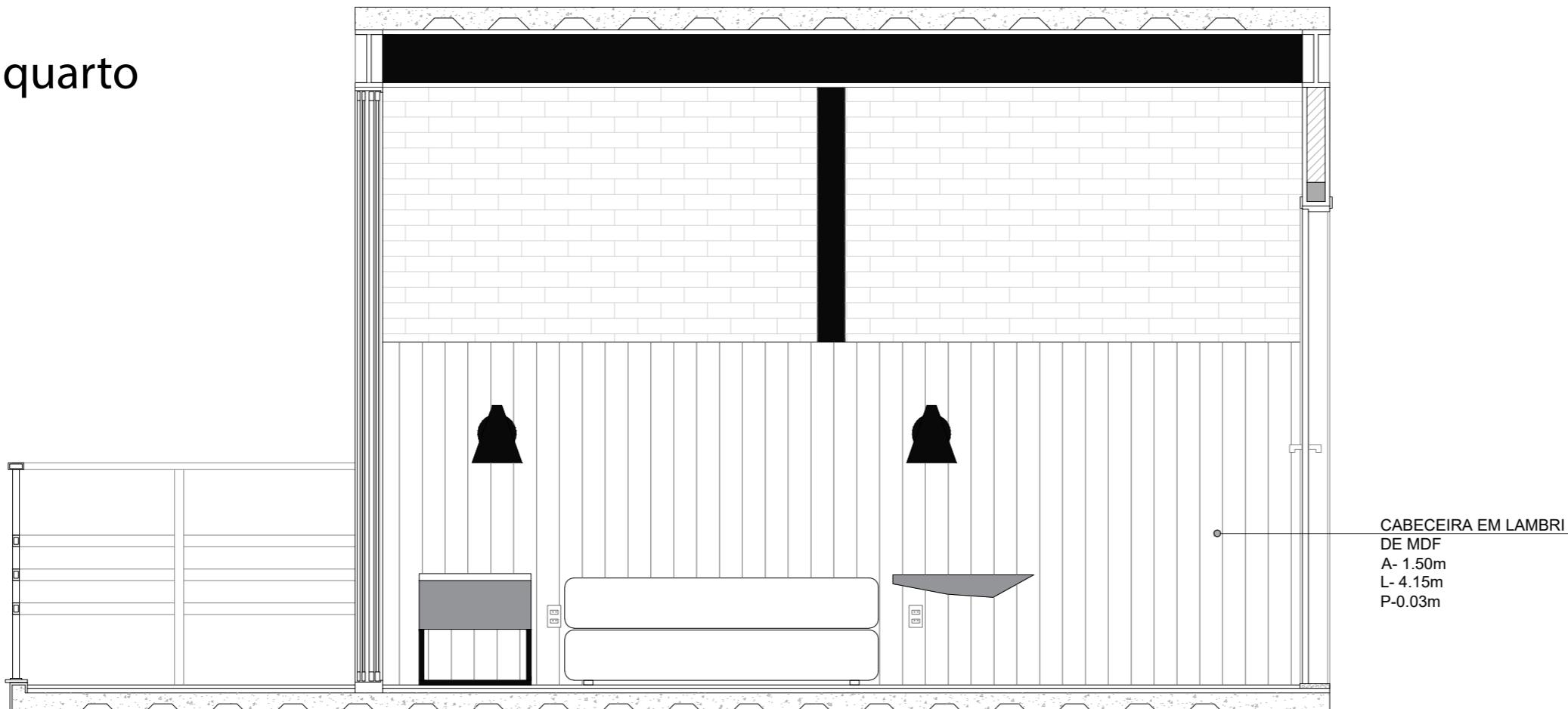


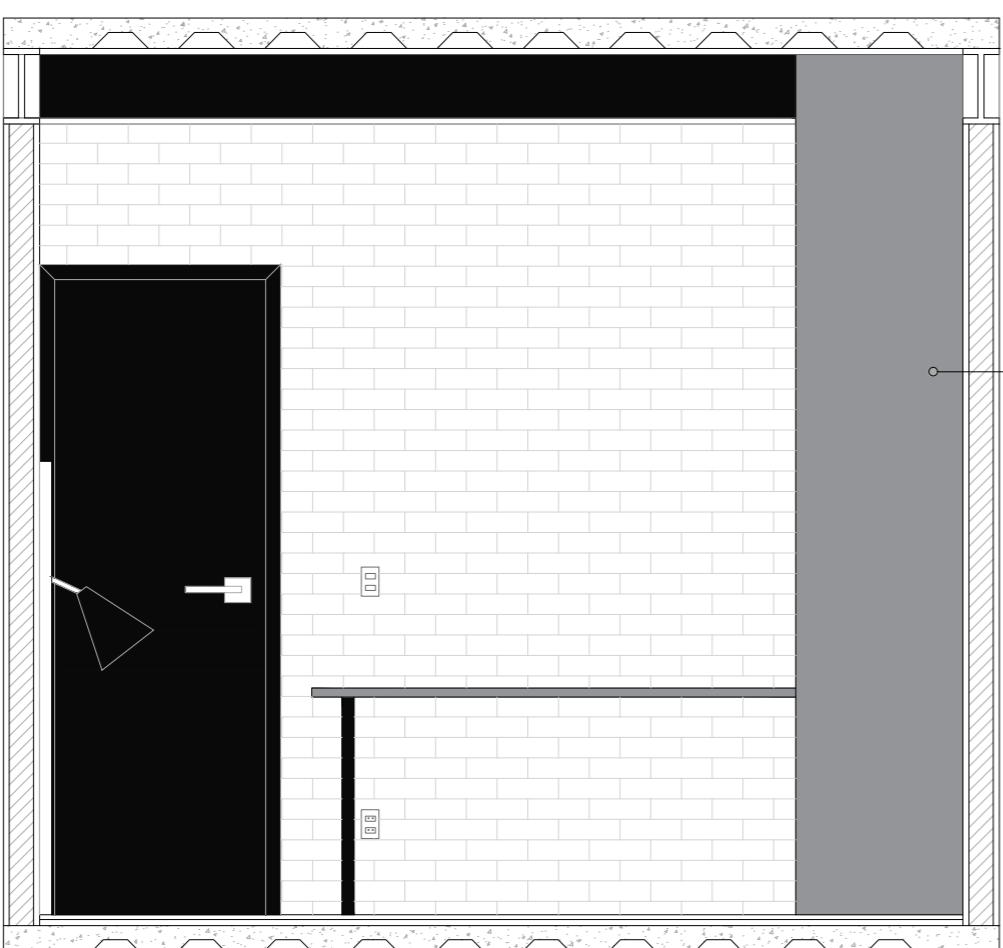
**VISTA D - SALA**  
ESC. 1/25





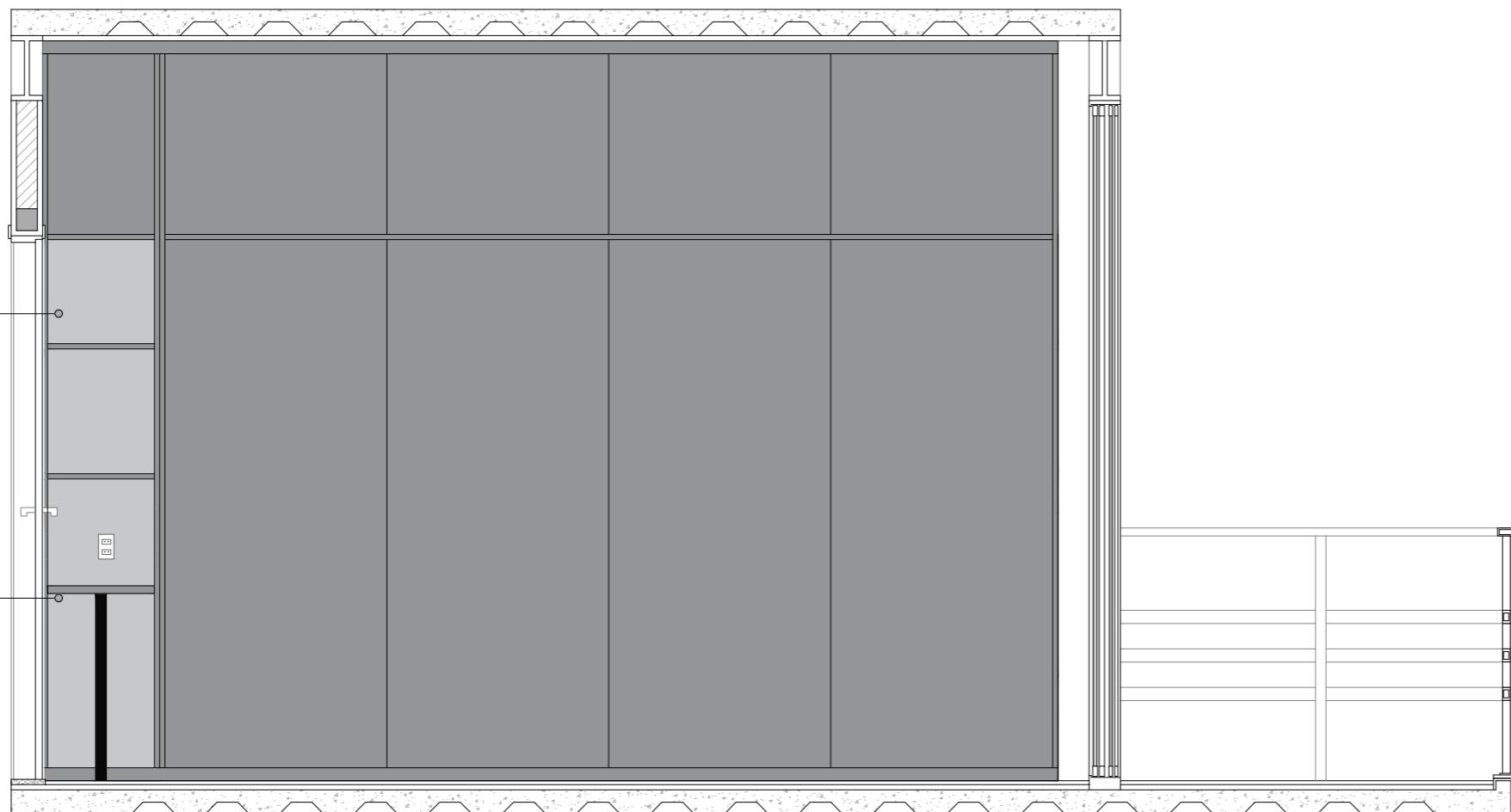
## \_vistas do quarto





**VISTA C - QUARTO**  
ESC. 1/25

ARMÁRIO EM MDF COM  
PORTAS DE GIRO E  
NICHOS ABERTOS NO  
ENCONTRO COM A  
BANCADA  
A- 2.40m  
L- 4.15m  
P-0.55m

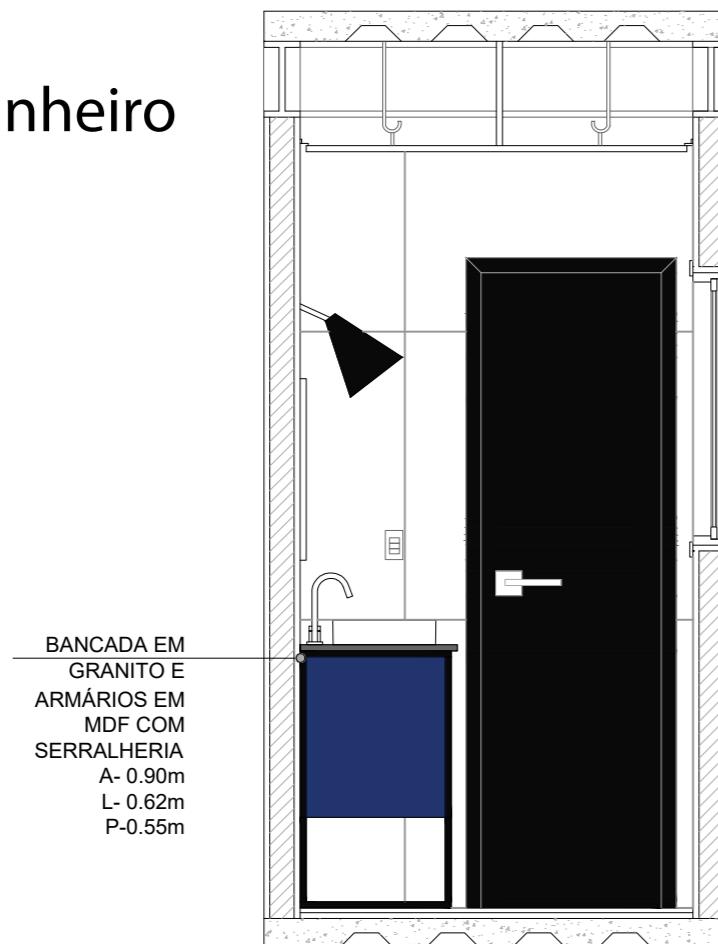


**VISTA D - QUARTO**  
ESC. 1/25

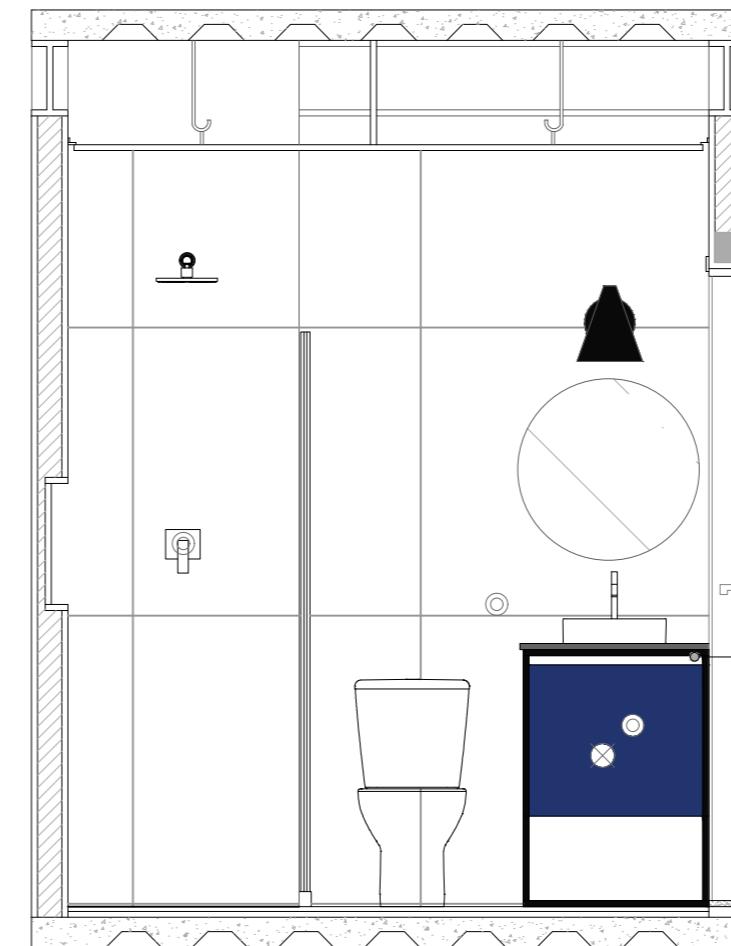
0.50 m 1.0 m 2.0 m



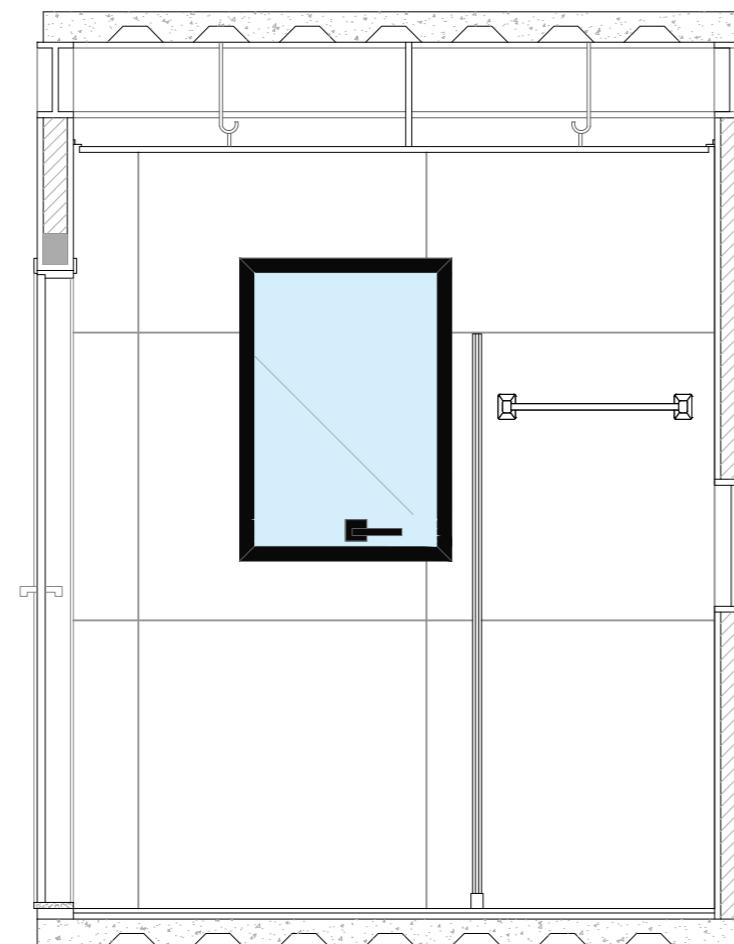
## vistas do banheiro



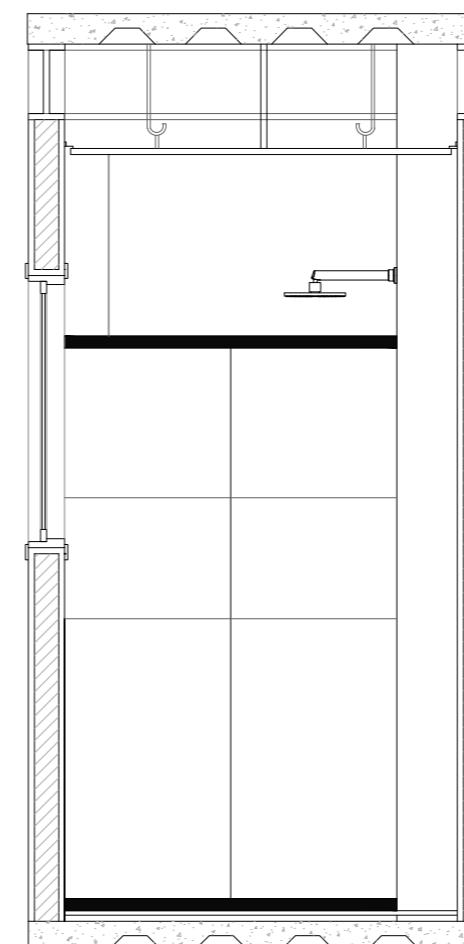
**VISTA A - BANHEIRO**  
ESC. 1/25



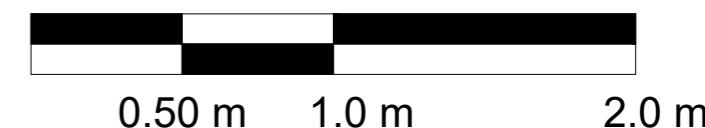
**VISTA B - BANHEIRO**  
ESC. 1/25



**VISTA C - BANHEIRO**  
ESC. 1/25



**VISTA D - BANHEIRO**  
ESC. 1/25





## referências projetuais

### **Escola Profissionalizante de Culinária – Sol89**

O objetivo do projeto é reconvertêr um antigo abatedouro, construído no século XIX, em uma escola profissionalizante de culinária.

A cidade onde o projeto está localizado é conhecida pelos seus muros caiados e telhados cerâmicos. A intenção foi manter essa ambição tão reconhecida para não contrastar com os edifícios do entorno.

A escola profissionalizante de culinária parte da ideia do plano de cerâmica moldado para obter sua geometria. Essa cobertura confere unidade ao complexo construído e reinterpreta a construção tradicional do lugar: telhado cerâmico e paredes caiadas. Os materiais escolhidos remetem a formas de construção tradicionais do local, o que contribui para a formação de uma memória.



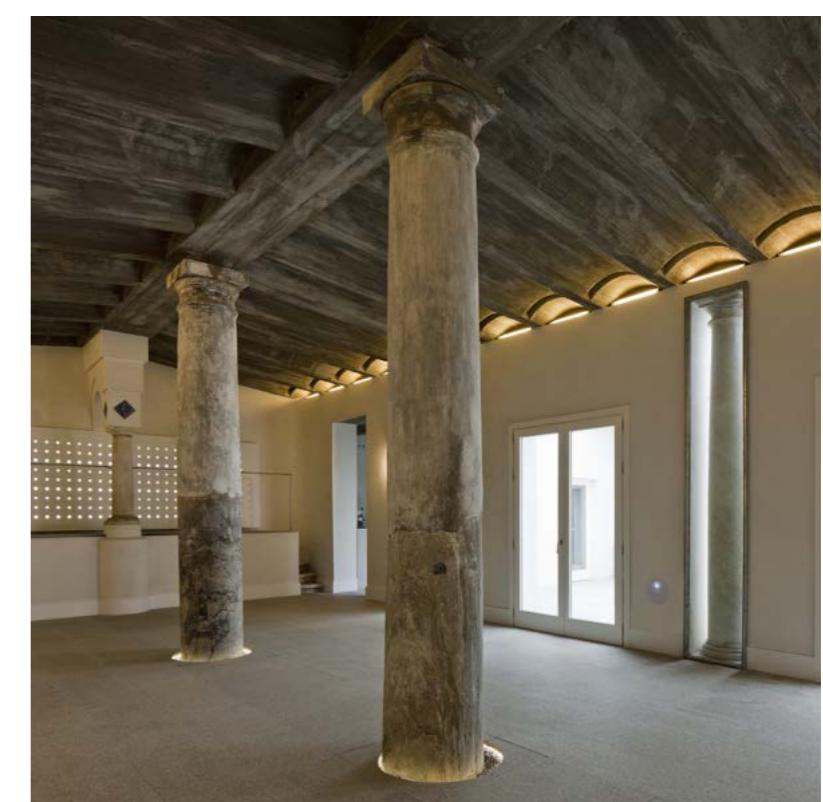
Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily



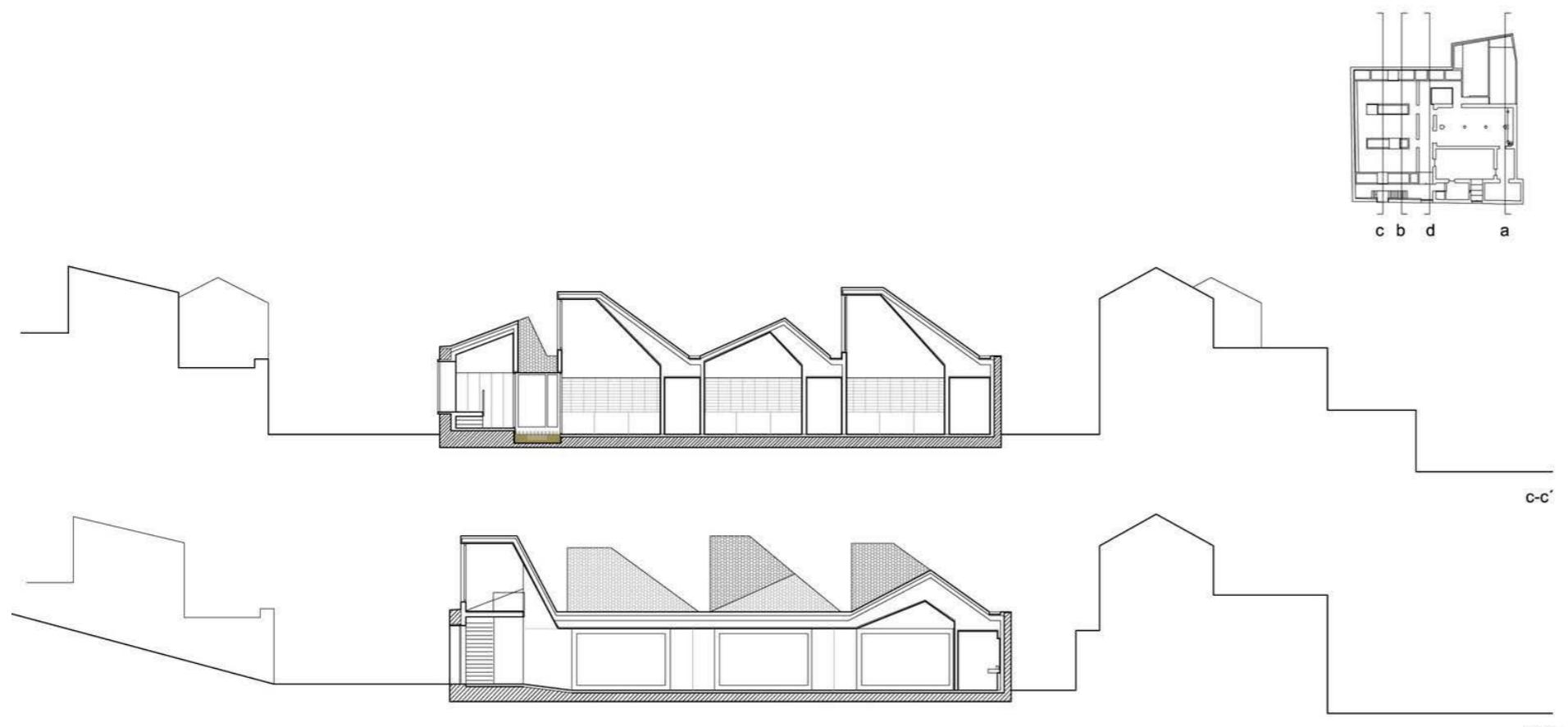
Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily

"O antigo abatedouro consistia de uma pequena edificação em torno de um pátio, limitada no lote por paredes caídas. **Ao agir em uma cidade histórica é necessário combinar-se, acolher-se, acomodar-se em seus espaços vazios.**

A densidade da arquitetura do antigo abatedouro, onde paredes de tijolos, pedras e colunas fenícias coexistem, contrasta com o espaço vazio no interior, limitado pelo muro perimetral.

O projeto propõe retomar o espaço através de um novo telhado cerâmico que limita a nova construção e consolida o edifício original. Se observada a distância, Medina Sidonia parece um único telhado moldado à topografia."

*Descrição da equipe de projeto*



Fonte: Archdaily

## Casa entre Empenas Sant Cugat / Josep Ferrando

O projeto está localizado no centro histórico de Sant Cugat del Vallès e é uma nova proposta de moradia em uma casa situada entre empenas.

Houve a necessidade de solucionar e atender os entornos do Monastério, o Patrimônio Cultural, a fachada principal e a cobertura a ser preservada. Por conta do desnível topográfico o terreno fica entre duas ruas situadas em cotas diferentes.

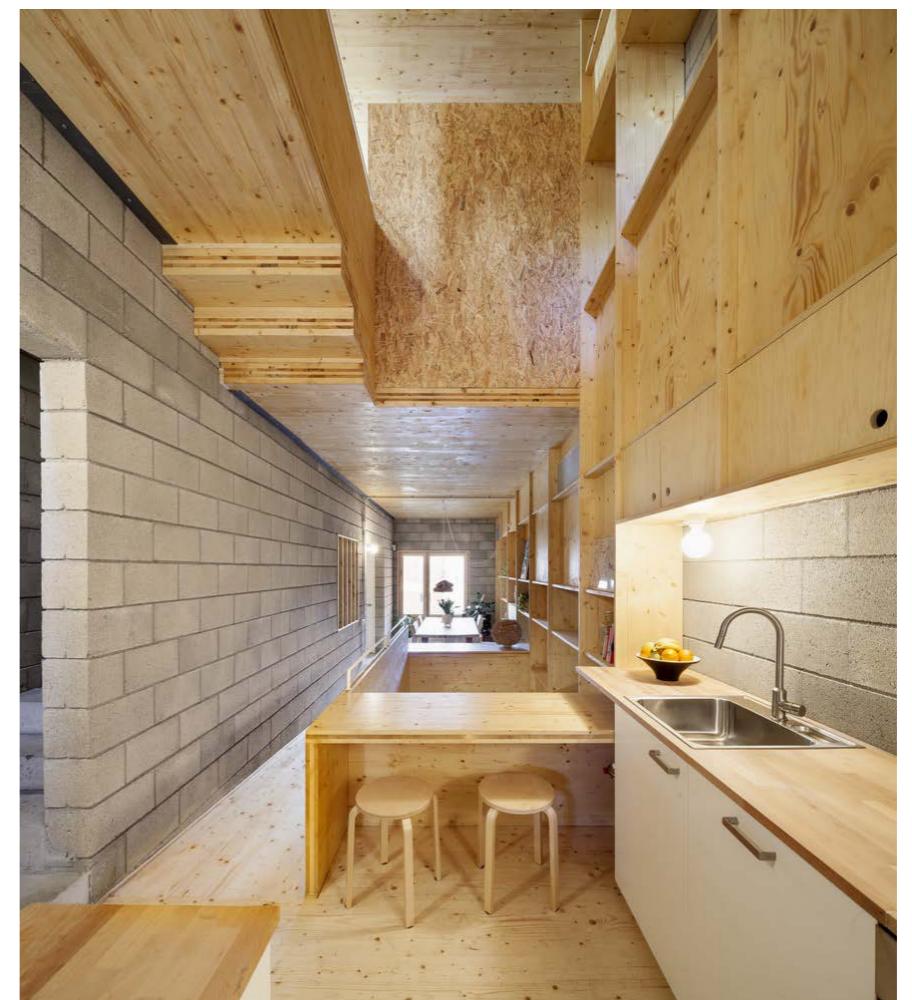
Dentro da casa existente foi inserida uma casa de bloco de concreto, onde suas empenas criam o espaço de circulação e o espaço de permanência das residências.

No interior da casa, as estruturas de madeira foram adaptadas à topografia e às aberturas das fachadas existentes. Com isso, a luz é capaz de permear todos os níveis até a parte no subsolo, por conta dos vazios criados nos pavimentos superiores.

O programa da residência foi fragmentado evitando a continuidade do grande plano horizontal.



Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily



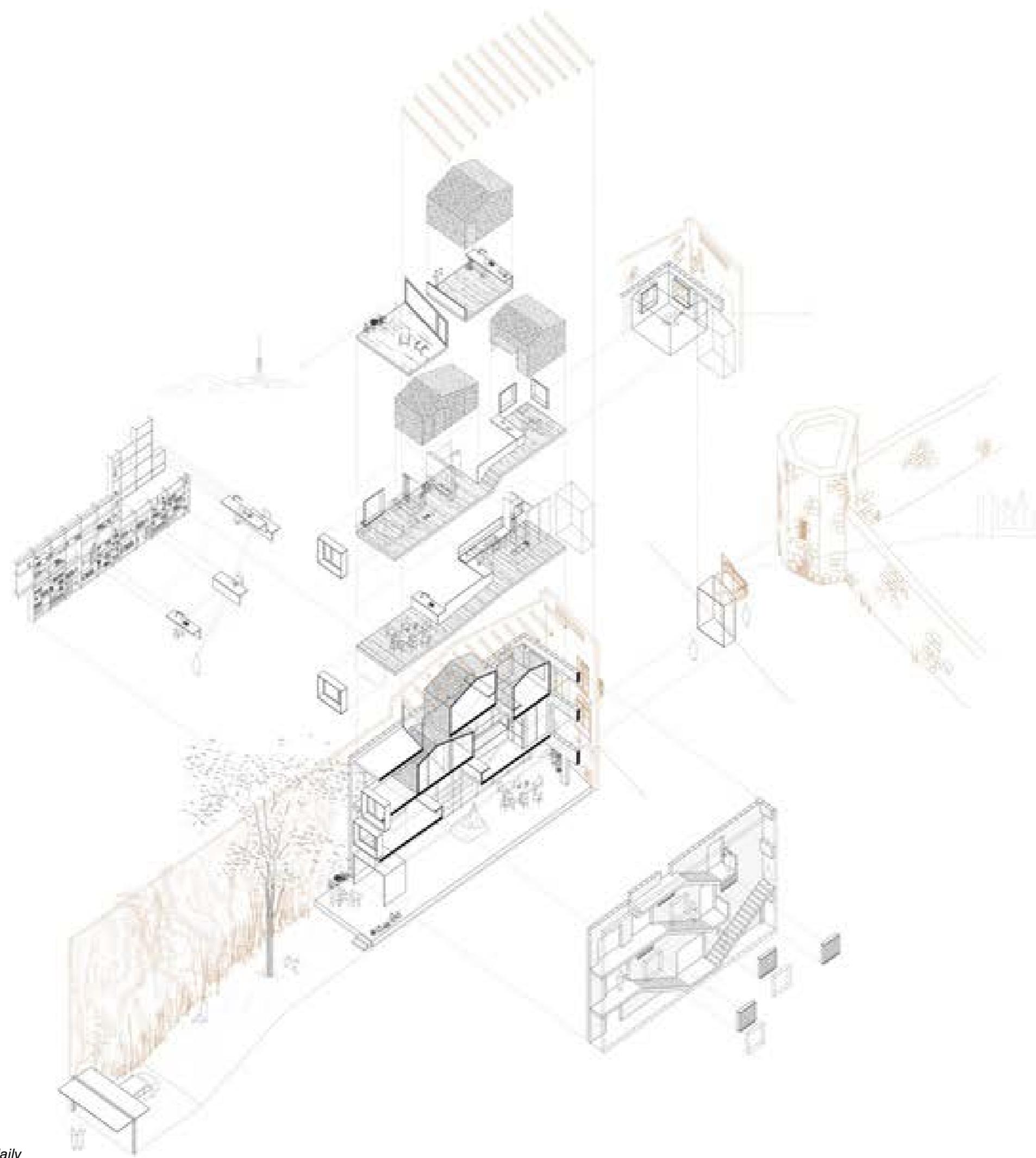
Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily

"A sequência de casas dentro de uma casa vai desde materiais mais urbanos a materiais mais domésticos, construindo um espaço vazio entre eles que deixa circular a luz e as vistas por todos os espaços. **O vazio interior é convertido na praça ou espaço público da casa.** Esse espaço onde todos os olhares se cruzam e as relações se constróem através do mobiliário que se volta a ele."

*Descrição da equipe de projeto*



Fonte: Archdaily

"Estas espessuras constróem fachadas interiores no sentido longitudinal que aumentam a sensação espacial no sentido transversal da habitação."

*Descrição da equipe de projeto*

## Edifício na Conde Redondo em Lisboa / Luisa Bebiano Arquitectura

O edifício habitacional da Rua Conde de Redondo foi construído em 1902 com cinco pavimentos e sótão, e uma outra fachada para Rua Sociedade Farmacêutica. Ele está localizado em uma área com o desenho urbano com típicas características arquitetônicas do final do século XIX.

A fachada da Rua Conde Redondo foi projetada com grandes vãos em madeira e varandas com guarda corpo em ferro fundido. Possuem detalhes em pedra, frisos e pilares que mostram um edifício bem proporcionado e integrado no seu entorno imediato.

Já a fachada voltada para a Rua da Sociedade Farmacêutica, apresenta um lado de aberturas com características originais e no outro varandas sobrepostas, integradas numa estrutura de ferro, que, por mais que sejam diferentes, dialogam com o antigo, assim como o revestimento do sótão.

No interior, o pé direito alto e trabalhado em estuque, as portas de madeira, os rodapés e os lambris foram enfatizados para reforçar a ideia construtiva inicial e garantindo significativas melhorias na qualidade espacial do lugar. Também, foram mantidas as grandes paredes de pedra exteriores e as de tabique no interior.



Fonte: Archdaily

Fonte: Archdaily

Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily



Fonte: Archdaily

## Ruina habitada / Jesús Castillo Oli

Porquera de los Infantes  
123 m<sup>2</sup>



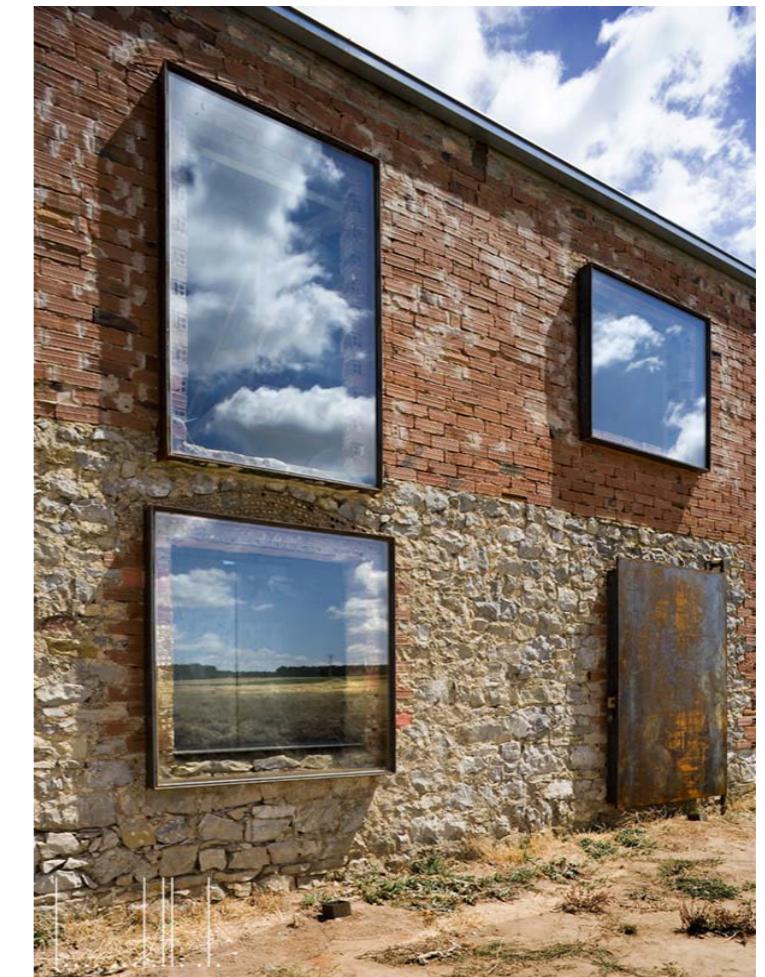
Fonte: Ángel Baltanás



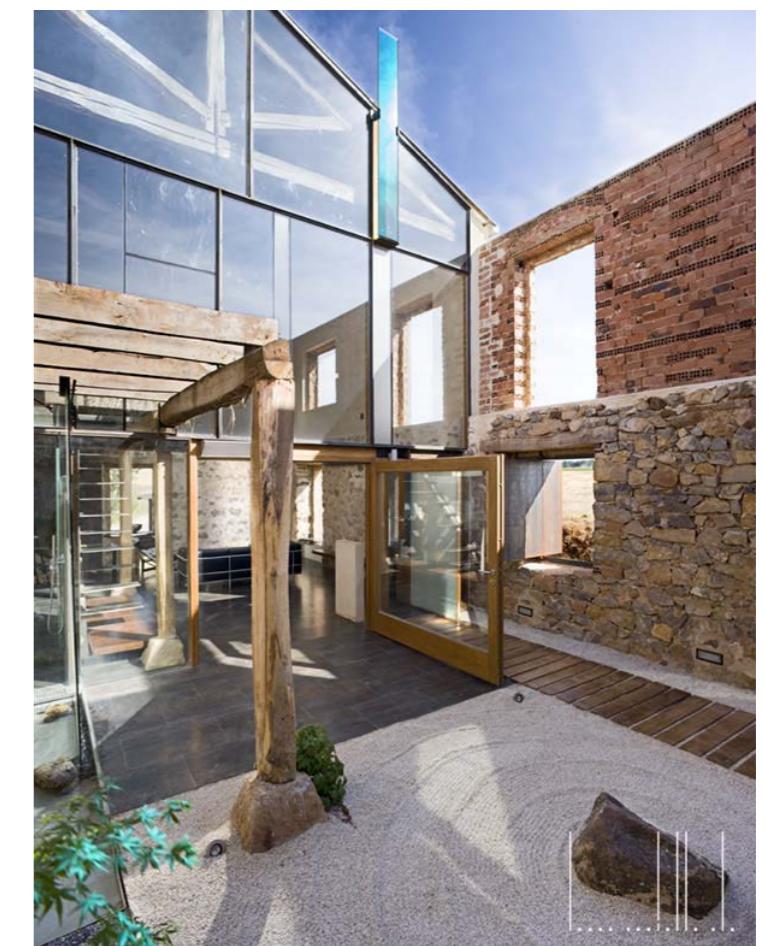
Fonte: Ángel Baltanás



Fonte: Ángel Baltanás



Fonte: Ángel Baltanás



Fonte: Ángel Baltanás

## referências bibliográficas

- ABREU, Maurício de Abreu. *Da habitação ao habitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução*. 1986. Revista Rio de Janeiro, nº 200, Abril.
- ABREU, Maurício de Abreu. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 1987. Rio de Janeiro, IPLANRIO/J. Zahar.
- BRANDI, C. *Teoria da restauração*. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, São Paulo: Ateliê, 2004.
- Casa entre empenas/Josep Ferrando*. 2014. Disponível em: <[https://www.archdaily.com.br/br/867832/casa-entre-empenas-sant-cugat-josep-ferrando?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/867832/casa-entre-empenas-sant-cugat-josep-ferrando?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)>. Acesso em outubro de 2020.
- Edifício na Conde Redondo em Lisboa/Luisa Bebiano Arquitectura*. 2019. Disponível em: <[https://www.archdaily.com.br/br/947603/edificio-na-conde-redondo-em-lisboa-luisa-bebiano-arquitectura?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/947603/edificio-na-conde-redondo-em-lisboa-luisa-bebiano-arquitectura?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)>. Acesso em outubro de 2020.
- Escola Profissionalizante de culinária em antigo abatedouro/Sol 89*. 2011. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-116844/escola-profissionalizante-de-culinaria-em-antigo-abatedouro-slash-sol89>> . Acesso em agosto de 2020.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2000. Resultado dos Dados Preliminares do Censo – 2000. Disponível em: <[www.ibge.gov.br/cidade](http://www.ibge.gov.br/cidade)>. Acesso em setembro de 2020.
- ICOMOS. *Carta de Veneza*. 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>>. Acesso em 10 de junho de 2020.
- Kühl, B. *Cesare Brandi e a teoria da restauração*. 2007. Pós. Revista Do Programa De Pós-Graduação Em Arquitetura E Urbanismo Da FAUUSP, (21), 197-211. Disponível em: <<https://doi.org/10.11606/issn.2317-2762.v0i21p197-211>>. Acesso em 9 de junho de 2020.
- MARTINS, Ana Paula. *O Patrimônio Eclético no Rio de Janeiro e a sua preservação*. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro. 2009.
- MINISTÉRIO DE INSTRUÇÃO PÚBLICA. *Carta do Restauro*. Itália, 1972. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauro%201972.pdf>>. Acesso em 10 de junho de 2020.
- MORAES E PEREIRA. *Sacadas cariocas: varandas em ferro no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Revista Arquitextos, 2017. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revisas/read/arquitextos/18.207/6662>>. Acesso em 10 de junho de 2020.
- ROBERT, Philippe et DESMOULINS, Christine. *Transcriptions d'architectures – Architecture et patrimoine: quels enjeux pour demain?* Ed. Adpf association pour la diffusion de la pensée française. França, 2005.
- RUFIONI, Manoela Rossinetti. *Cesare Brandi e as preexistências urbanas*. Revista online do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica - Puc-Rio – Rio de Janeiro Brasil Ano I – N° I. 2018. Disponível em: <<http://periodicos.puc-rio.br/index.php/revistaprumo/article/view/773>>. Acesso em 9 de junho de 2020.
- SANTOS, UBIDA, BORGES. *Teoria da Restauração: Cesare Brandi – Norteando as intervenções sem falso histórico e falso artístico*. Colloquium Socialis, Presidente Prudente, v. 02, n. Especial 2, Jul/Dez, 2018. Disponível em: <<https://bit.ly/3hbpeYV>>. Acesso em 9 de junho de 2020.
- VAZ, Lilian Fessler. *Dos Cortiços Às Favelas e Aos Edifícios De Apartamentos — a Modernização Da Moradia No Rio De Janeiro*. Análise Social, vol. 29, no. 127, 1994, pp. 581–597. Disponível em: <[www.jstor.org/stable/41011022](http://www.jstor.org/stable/41011022)> . Acesso em outubro de 2020.